الفصل الأول

مقدمة تعريفية بالبحث

1.1 مقدمة:

تشكل الأحياء الفقيرة ظاهرة إجتماعية نتيجة لسرعة التحضر،وا ٍرتفاع درجات الهجرة الريفية نحو المدن، وبالتالي عدم قدرتها على التوسع المخطط من ناحية، و قلة الإمكانيات المادية المتاحة لها لحل مشكلة أزمة السكن التي تعيشها. وهكذا فإن تشكل الأحياء الفقيرة ماهو في الواقع إلا إستجابة شرعية للتحضر السريع في البلدان التي لا تستطيع ولا يمكن لها أن تصبح قادرة على توفير إسكان حقيقي لسكان الحضر الذين يتزايدون بوتيرة عالية. ويمكن الإشارة إلى أن الأحياء الفقيرة ظاهرة منتشرة عبر أنحاء العالم المتقدم والنامي، وتتميز بجملة من الخصائص تختلف حسب طبيعة وعوامل نشأتها من مدينة لأخرى .

إن المشكلات الإجتماعية والإقتصادية التي تؤدى إلى وجود الفقراء على نفس المستوى المتدني، تتعدد وتتنوع على سبيل المثال تدنيالمستوى الحضاري وتدهور القيم وا ٍنعدام الأمن والخصوصية، بالإضافة إلى المشكلات الإجتماعية التي قد يواجهها المجتمع جراء وقوع رب الاسرة في هذه المشاكل التي يمكن أن تدخله في مشاكل قانونية، وكذلك وقوع أحد أفراد الأسرة في الإدمان أو التسول أو الجرائم المختلفة، وكذلك تدنى مستوى الوعي لرب المنزل الذي يؤدي إلى مساكن غير صحية تتنتشر فيها الأمراض والأوبئة، وتدني المستوى الثقافي والتعليمي، والتدني في الخدمات العامة. فإن هذه المناطق تعاني من قلة مباني الخدمات العامة، وسوء حالة الموجود منها، وعدم كفاتها في تأدية الوظيفة المطلوبة، وا ٍستمرار هذه الظروف تؤدى إلى إستيطان الفقر في حياتهم وتوارثه جيلاً بعد جيل.

ومن أهم المشكلات الإقتصادية هو طبيعة النظام الإقتصادي، فالأنظمة الإقتصادية تختلف فيما بينها في طريقة حل المشكلة الإقتصادية، إلاّ أنها تتفق جميعها بأن عليها القيام بمهام محددة في أي مجتمع إقتصادي بغض النظر عن طبيعته الأيديولوجية. وتنتج المشكلة الإقتصادية من عدم كفاية الموارد الإقتصادية لتلبية جميع الحاجات الإنسانية الضرورية والفرعية .

والسودان كغيره من دول العالم التي عرفت انتشار هذا النوع من الأحياء بمدنها، حيث أن سكان الأحياء المتخلفة هم نتاج عمليات تاريخية كبرى ترجع إلى الحقبة الاستعمارية وأن تطور ظاهرة هذه الأحياء هي نتيجة وتعبير عن تحضر سريع و غير مخطط، كما أن تزايد ظاهرة الهجرةوا رتفاع وتائرها سبب السياسة السكنية غير السليمة مع عدم إعطاء أهمية لسكان الأحياء الفقيرة.

2.1 مشكلة الدراسة:

تتميزالأحياء الفقير ة برداءة نوعية المسكن، وعدم توفر الخدمات الإجتماعية والمرافق العامة، وشدة الإزدحام بإرتفاع معدل الكثافة السكانية، كما تعتبر بؤرة لإنتشار مختلف الآفات الإجتماعية، كالجريمة، وتدهور الأحوال الصحية والتعليمية.

وتعد الأحياء الفقيرة ظاهرة إجتماعية منتشرة في كافة أنحاء العالم، و يتجلى هذا من خلال ما تسعىإليه دول العالم للنهوض بهذه الأحياء بهدف إعادة تطويرها لتنسجم مع بقية أحياء المدينة. وفي ظل ما تعيشه المدن السودانية من مشكلات، فإن مدينة أم درمان كغيرها من المدن تضم بعضآ من هذه الأحياء القديمة. ورغم حداثة نشأتها وظهور أحياء جديدة ذات طابع فني وجمالي إلا أنها تواجه الكثير من التحديات، التي تتمثل أساسا في الكثافة السكانية الكبيرة الناتجة عن الهجرة الريفية. وهذه الأخيرة كانت أحد الأسباب الرئيسية في ظهور ونشأة الأحياء الفقيرة داخل المدينة وعلى ضواحيها. ويمثل حي ود البخيت نموذجاً حياً للفقر داخل مدينة امدرمان. ويتضح هذا من خلال وضعية المساكن وتدهور الحالة الإقتصادية لأفراد الحي، ومن هنا تتلخص مشكلة الدراسة في السؤال التالي: ماهي المشاكل الإجتماعية والإقتصادية التي تقف عائقاً للتطوير الحضري لحي ود البخيت (امدرمان)؟

3.1 أهمية الدراسة:

تنبع أهمية هذه الدراسة من ضرورة التطوير الحضري لحي ود البخيت، وذلك لما وصل إليه من تردي بسبب المشكلات الإجتماعية والإقتصادية الكثيرة التي أدت إلى تفاقم مشكلة تنظيمه ومعرفة كيفية الوصول إلى التطور الحضري لتحسين أوضاع حي ود البخيت.

4.1 أهداف الدراسة:

إعداد دراسة متسعة عن حي ود البخيت فيما يتعلق بمستوياته الإجتماعية والإقتصادية في ظل التغيرات التي يشهدها حديثاً .

أ- التعرف على المشكلات الإجتماعية والإقتصادية التي أدت إلى إفتقار الحي للخدمات الرئيسية والمرافق العامة ومعرفة المشكلات التي تعيق عملية تنظيم الحي، وآراء السكان في الخطة التنظيمية المقترحة من قبل وزارة التخطيط العمراني والمشاكل الموجودة بالحي.

ب-التوصل لحلول ملائمة لتحقيق التطوير في منطقة الدراسة.

5.1 منهجية الدراسة:

جدول رقم (1-1) يوضح منهجية الدراسة

الاطار العام والنظري	المنهج التاريخي	المنهج الوصفي	المنهج الاحصائي
حيث تناولت مشكلة الدراسة واهدافها و منهجيتها واهميتها وحددوها والهيكلة الرئيسة للدراسة.	تم تقديم نظرة شاملة عن الاحياء السكنية الفقيرة وتطور حاله الفقر في الاحياء علي صعيد عالمي واقليمي كما تم الكشف عن نشاة وتطور تاريخ حي ود البخيت منذ القدم حتي الوقت الحالي	تقديم وصف تفصيلي عن ظاهرة الفقر واسبابة والمشكلات المترتبة علية ووصف ظاهرة الفقر الحضري ووصف الاحياء السكنية الفقيرة وطرق واساليب تطويرها كما تم وصف الابعاد الاجتماعية والإقتصاديية	تضمنت هذة الدراسة مسحا ميدانيآ لمستوي الفقر في المنطقة من حيث الدخل والتعليم والسكن ومستوي الخدمات الموجودة في المنطقة ومعرفه الخصائص الاجتماعية والإقتصادية ولارتابطها بالتطوير الحضري ومن ثم الوصول لبعض النتائج والتوصيات

6.1 مصادر المعلومات:

أعتمدت الدراسة علي عدة مصادر أهمها:

مصادر مكتبية: تشمل الكتب والمراجع والدوريات ورسائل الماجستير المتوفرة لدى مكتبات الجامعات (مكتبة جامعة السودان، مكتبة جامعة الزعيم الازهري) حول موضوع الدراسة.

مصادر رسمية: تشمل المعلومات والبيانات والإحصائيات والخرائط المتوفرة لدى الدوائر الرسمية والحكومية (وزارة التخطيط العمراني، محلية كرري، محلية أم درمان، الجهاز المركزي للاحصاء).

مصادر شخصية: المعلومات والبيانات التي قام الباحث بجمعها من خلال المقابلات، والملاحظات، والمشاهدات، والمسح الميداني.

7.1 مجال وحدود الدراسة:

الحدود الزمانية:منذ فترة التركية السابقة وإلى الان.

الحدود المكانية: حي ود البخيت الموجود في محلية كرري بمدينة أم درمان السودان.

الحدود الموضوعية: تقتصر هذه الدراسة على توضيح الأبعاد الإجتماعية والإقتصادية التي تؤثر على التطوير الحضري للاحياء الفقيرة.

8.1 فرضيات الدراسة:

1- الأبعاد الإجتماعية والإقتصادية مهمة جداً في تنفيذ التطوير الحضري لحي ود البخيت.
2- يعيش سكان حي ود البخيت في ظروف صعبة تفتقر لأهم سبل الحياة الكريمة.
3- سكان حي ود البخيت يسعون إلى تحسين أوضاعهم.

9.1 هيكلة الدراسة:

الفصل الأول: هو مقدمة عامة عن الدراسة وتم فية تحديد مشكلة البحث حيث تم فيه عرض الإشكالية، وأهمية الدراسة الأهداف التي يرجى الوصول إليها من خلال هذه لدراسة ثم تحديد الفرضيات التي قامت عليها الدراسة وبيان حدودها الموضوعية والمكانية والزمانية.

الفصل الثاني: يوضح الإطار النظري للدراسة حيث قسم إلى موضوعين:

اولاً : قام بتوضيح مفهوم الفقر والفقر الحضري ومسبباتة وأنواعه وتأثيره وتوضيح ماهي الأحياء الفقيرة وتقديم خصائص الأحياء الفقيرة باعتبارها وحدة من المدينة وتحديد أسباب وعوامل ظهورها.

ثانياً : تناولت فيه الدراسات النظرية معنى التطوير الحضري وأهميته وأساليبه وأبعاده.

الفصل الثالث: تم التطرق من خلاله إلى بعض تجارب الدول المتقدمة مثل ألمانيا والدول النامية مثل مصر ومعرفة وتحليل السياسات المتبعة في تطوير الاحياء الفقيرة.

الفصل الرابع: قسم إلى قسمين:

اولاً : المنهجية المتبعة في الدراسة والإجراءات وأدوات العمل الميداني وتحديد العينة وذلك باستخدام طريقة الكرة الثلجية ثم تحديد المنهج المستخدم في الدراسة حيث اعتمد المنهج الوصفي الاستكشافي بالإضافة إلى تحديد أدوات جمع البيانات من ملاحظات ومقابلات لتغطية الموضوع بجوانب عدة.

ثانياً : فقد تطرق الفصل إلى التطور التاريخي والعمراني والسكاني لحي ود البخيت. حيث تم عرض البيئة الطبيعية للحي من حيث الموقع، الموضع والخصائص الجيولوجية والمناخ بإعتبار أن للبيئة الطبيعية أهمية كبرى تتمثل في مدى استيعاب كل من الموقع والموضع للتطور العمراني المتزايد والنمو السكاني، ثم التطور التاريخي، وتم من خلاله عرض مختصر لمختلف المراحل التي تعاقبت على الحي ومالها من تأثير على البني الإجتماعية والثقافية لهذا المجتمع، وجميع خصائصه.

الفصل الخامس:تم عرض الملاحظات والمقابلات وتحليلها وا ٍستخلاص الاستنتاجات ثم عرض النتائج والتوصيات.

الفصل الثاني

الاطار النظري للدراسة

1.2 ظاهرة الفقر:

تعتبر ظاهرة الفقر ظاهرة مهمة جداً في تحديد الملامح العامة لأي إقتصاد من إقتصاديات الدول، فهي ظاهرة لا تخلو أي دولة منها سواء كانت متقدمة أو متخلفة، وهي قضية مألوفة ومتناولة من حيث أنها ظاهرة إقتصادية، وا إجتماعية، لجميع الشعوب والحضارات والمجتمعات، وفي جميع العصور. إضافة إلى أن كل الأديان تطرقت إليها، وخاصة الدين الإسلامي من حيث ذكر واجب الأغنياء تجاه الفقراء، ووضع الحلول اللازمة له. إلا أن الاختلاف يكمن في درجة التفاوت من حيث النسبة الموجودة، إذ هناك فجوه كبيرة بين أعداد الفقراء في الدول المتقدمة (الغنية) عنه في الدول المتخلفة (الفقيرة)، ولذلك يعتبر الفقر سمة أساسية، وظاهرة عالمية.والفقر ليس شيئاً جديداً .وا نما الجديد هو إدراك هذا الفقر والعمل للقضاء عليه (بطرس، 1993). والفقر في الدول المتخلفة لا يعتبر دليلاً على عدم وجود العوامل والقوى الكامنة المؤدية إلى التقدم، وا نما هو الإفتقار إلى الطرق والوسائل التي بواسطتها يمكن لهذه العوامل وتلك القوى أن تصبح قادرة على خلق نمو منشود (عبدالرازق، 2001).

1.1.2 مفهوم الفقر:

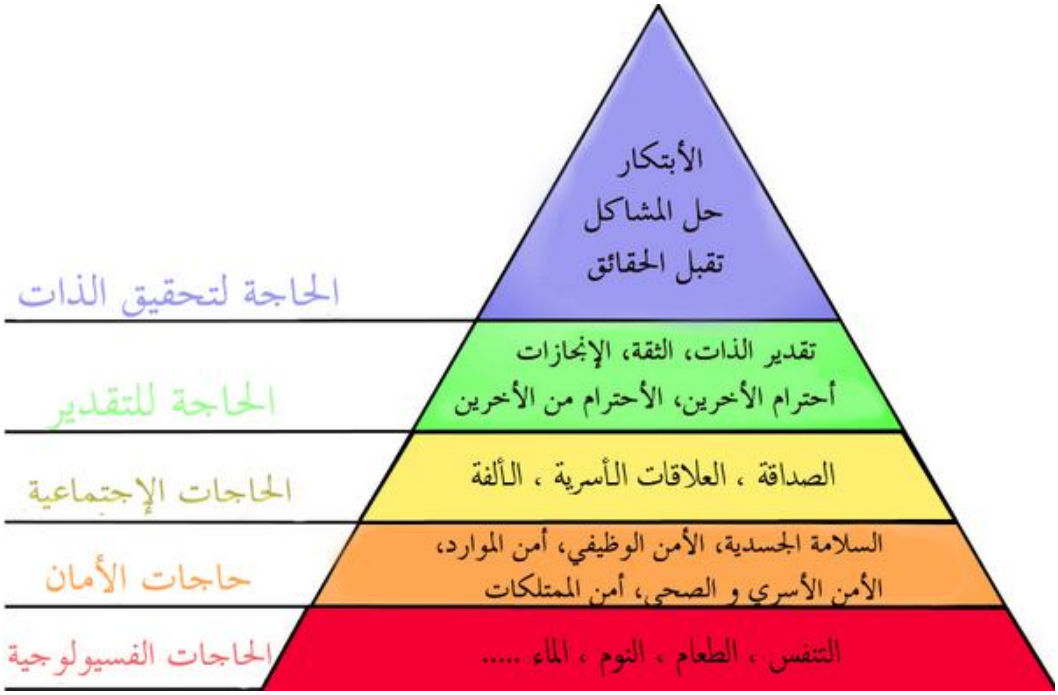
يدل مفهوم الفقر على وجود أوضاع وظروف معيشية لفئات إجتماعية مختلفة، وهي أوضاع تتسم بالحرمان على مستويات مختلفة، لايعني الفقر مجرد نقص الدخل، فالأهم من ذلك أنه يعني قصور القدرة الانسانية، (برنامج الأمم المتحدةالإنمائي، 1997)، غير أنه تسود مفاهيم عديدة للفقر في الأدبيات الحديثة ذات العلاقة بموضوع الفقر، و التي تصف الفقراء بأنهم أولئك الذين ليس بمقدورهم الحصول على سلة السلع الأساسية التي تتكون من الغذاء والملابس والسكن، إضافة إلى الحد الأدنى من الإحتياجات الأخرى مثل الرعاية الصحية والمواصلات والتعليم، فالفقر هو عدم القدرة علي تحقيق الحد الأدنى من مستوي المعيشة (الأمم المتحدة، 2002).

من جهة أخرى تركز بعض مفاهيم الفقر على أشكال مختلفة من الحرمان، وتشمل أشكال الحرمان الفسيولوجية والإجتماعية، الأولى تتمثل في انخفاض الدخل (أو انعدامه) والغذاء والملبس والمسكن، ومن هنا فهي تشمل فقراء الدخل وفقراء الحاجات الأساسية، أما الحرمان الإجتماعي فهو مرتبط بالتباينات الهيكلية المختلفة كالائتمان، الأرض، البنى التحتية المختلفة، وحتى الأملاك العامة (المشتركة)، إضافة إلى عدم تمكن الفقراء من الإستفادة من الأصول الإجتماعية كالخدمات الصحية والتعليمية. (رسلان، 1999).

كما يعرف على أنه عدم القدرة على بلوغ الحد الأدنى من الشروط الإقتصادية والإجتماعية التي تمكن الفرد من أن يحيا حياة كريمة.

وقد وضح (maslow) الإحتياجات الأساسية للإنسان في تنظيم هرمي متدرج على النحو التالي:

شكل رقم (2-1) يوضح هرم ماسلو لإحتياجات الانسان الأساسية



المصدر : https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/01/Maslow%27sg

فالحاجات الفسيولوجية وحاجات الأمان ترتبطان بإحساس الانسان وفهمة لبيئتة وشعورة إتجاة المدينة على انها تفاعل مستمر بين الانسان والمكان، ويتجسد من خلال تفسر الذهن للعلاقات البيئية، فينعكس على بيئتة ومدي تطوها.

2.1.2 أسباب الفقر:

الفقر موجود في جميع المجتمعات وكأنما هو من خصائص كل مجتمع إلا أن الفرق يبقى في درجة الفقر ونسبة الفقراء في المجتمع. ويمكن من هذه الزاوية أن تتبين أسباباً داخلية وأخرى خارجية.

أ- **الأسباب الداخلية**: من أهمها طبيعة النظام السياسي والإقتصادي السائد ، فالنظام الجائر لا يشعر فيه المواطن بالأمن والإطمئنان إلى عدالة تحميه من الظلم والتعسف. ويستفحل الأمر إذا تضاعف العامل السياسي بعامل إقتصادي يتمثل في إنفراد الحكم وأذياله بالثروة الطرق غير المشروعة نتيجة استشراء الفساد والمحسوبية، فيتعاضد الاستبداد السياسي بالاستبداد الإقتصادي والإجتماعي. وهي من الحالات التي تتسبب في اتساع رقعة الفقر حتى عندما يكون البلد زاخراً بالثروات الطبيعية كما حدث ويحدث في عدة بلدان إفريقية أو في أمريكا اللاتينية هذا فضلاً عن الحروب الأهلية والاضطرابات وا ٍنعدام الأمن (البكوش، 2006).

ب- **الأسباب الخارجية**: وهي متعددة. من أكثرها ظهوراً الاحتلال الأجنبي كما حدث في العراق أخيراً بعد حصار دام أكثر من عقد تسبب في تفقير شعب بأكمله رغم ثرواته النفطية. ويتعقد الأمر كثيراً إذا كان الاحتلال استيطانياً كما في فلسطين حيث تتدهور حالة الشعب الفلسطيني يوماً بعد يوم وتتسع فيه رقعة الفقر نتيجة إرهاب الدولة وتدميرها المتواصل للبنية التحتية وهدم المنازل وتجريف الأراضي الزراعية فتتحول مئات العائلات بين يوم وليلة من الكفاف إلى الفقر المدقع. ومن الأسباب غير الظاهرة للعيان نقص المساعدات الدولية أو سوء توزيعها في البلدان التي يسود فيها الفساد في الحكم. (باتر، 2004).

3.1.2 المشكلات (السياسية - الإقتصادية - الإجتماعية) المترتبة على الفقر هي:

أ-البقاء في دائرة الحروب مما يؤدى إلى دمار أفراد المجتمع وا ٍنهياره ككل.

ب- عدم القدر على التأهل والحصول على عمل.

ت-انخفاض مستوى المهارة وظهور الأمية (الجهل).

ث-ظهور وانتشار الأمراض وانخفاض مستوى الرعاية الصحية مما يؤدي إلى إرتفاع معدلات الوفيات.

ج-نقص وسوء التغذية التي تؤدى لإنتشار الأمراض.

ح- تدنى مستوى البيئة السكنية وعدم توفر الخدمات الرئيسية.

خ- ظهور المشكلات الإجتماعية مثل التفكك الأسري الناتج عن عدم قدرة رب الأسرة على تحمل المسؤولية لباقي أفراد الأسرة والتي تؤدي إلى:

- اللجوء إلى نزول الأطفال إلى مجال العمل وترك الدراسة لمساعدة سد إحتياجات الأسرة من مأكل وملبس.
- انتشار الجرائم مثل القتل والسرقات والإختلاس الناتج من إنخفاض الدخل ومستوى المعيشة والرغبة في الثراء أو الحصول على المال لسد احتياجات الأسرة.
- قلة فرص التعليم بالنسبة لأفراد المجتمع.
- نقص القدرة والضعف الجزئي والكلي عن المشاركة بفاعلية في الحياة الإجتماعية والاستمتاع بثمار التطور الحضاري والتنمية.

2.2 الفقر الحضري:

ظاهرة مميزة لكل المجتمعات الإنسانية متقدمة أو نامية، ومهما بلغ معدل النمو الإقتصادي بها، و مستوى الرفاهية الإقتصادية والإجتماعية. فالفقر الحضري صفة طبيعية، نظراً لطبيعة التمايز الإجتماعي في المدينة، ومع تطور الحياة الحضرية بشكل سريع في دول العالم، بدأت الكثير من المدن تعاني من ظاهرة الفقر خاصة مدن البلدان النامية. والفقر الحضري ظاهرة حضرية تعرفها جميع المجتمعات، رغم تمايزها، وكفاءتها.

يعرف(صيام، 1997) الفقر الحضري بأنه: ظاهرة تتشكل وفق ظروف خاصة بكل مجتمع، إذ تلعب فيها الأسباب الإقتصادية والسياسية والإجتماعيةدوراً واضحاً في تحديدها كما أن الفقر يكون أكثربروزاً في المدينة، بسبب تطور الأساليب الحضرية وزيادة اللاتجانس والفردية. ويعرف فقراء الحضر بأنهم جماعة تحتل المواقع الدنيا في النظام الإنتاجي الإجتماعي للمدينة، وتوجد على هوامش الإقتصاد الحضري، وتتعرض لشتى صور المحاصرة والتهميش. ويرتبط بهذا الوضع المتدني عدد من المؤشرات كانخفاض مستوى المعيشة، وانتشار الأمية وكثرة النسل والقدرية والاستسلام وغيرها. (عبدالفضيل، 1993).

3.2 الأحياء السكنية الفقيرة:

يعتبر الفقر وجهآ عاكسآ لصور التمايز الإجتماعي واللامساواة، وانعدام العدالة، حيث ارتبط مفهومه بشكل مباشر باستشارة واحتكار البعض على جانب أكبر من الموارد المتاحة على حساب الآخرين، (صلاح رسلان، 1999). ويعد الفقراء الأكثر ارتباطآ بالبيئة حيث تمثل،خصوصاً في المناطق الريفية، مورد رزقهم ومنبع احتياجاتهم. إلا أنه ثمة حقيقة مفادها أن الفقر هو أحد الأسباب المحدثة للتدهور البيئي، خاصة إذا تزايدت إحتياجات الفقراء متجاوزة قدرة الموارد البيئية المتوفرة، حيث لا تتيح لها إمكانية التجدد.وا ٍدراكا لهذه الحقيقة فقد أدرج الفقر بشكل أساسي ضمن جل المؤتمرات العالمية الخاصة بالبيئة، كما أنجزت عدة مشاريع محلية وعالمية بهدف إدراج البعد البيئي ضمن إستراتيجية مكافحة الفقر. (كورتل، 2003).

غالباً ما يتم استخدام مصطلح "الأحياء الفقيرة" من أجل وصف الأحياء داخل المدن التي غالباً ما تكون غير ملائمة للمعيشة الآدمية، وتتسم بالقذارة وظروف المعيشة البائسة. عادة ما تكون مكتظة بعدد ضخم من السكان في مساحة ضيقة.

تفتقر هذه التجمعات السكنية إلى الحد الأدنى من الخدمات المحلية مثل المياه النقية، والصرف الصحي، وجمع القمامة، وبالوعات تصريف مياه الأمطار، وا ٍضاءة الشوارع، والأرصفة الممهدة للمشاة، والطرق الممهدة الضرورية للطوارئ. كما أن معظم هذه الأحياء تفتقر إلى وجود خدمات ضرورية مثل المدارس، والمستشفيات، أو الأماكن العامة التي تعمل كمتنفس طبيعي وموضع تجمع لسكان الحي. (ليلى، 1990). معظم هذه الأحياء الفقيرة من تجمعات الفقراء محرومة من الخدمات وبدون أي تخطيط حضري أو التقيد بقواعد التقسيم الحضري. وبالإضافة إلى ذلك فإن العديد من المؤشرات الإجتماعية في الغالب تميل إلى الجوانب السلبية في أحياء الفقراء هذه، فعلى سبيل المثال تميل مؤشرات الجريمة والبطالة إلى الارتفاع.(خالد، 1997).

وتقوم هيئة الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية بتعريف الأسر التي تعيش في الأحياء المتدهورة بأنهم مجموعة من الأشخاص الذين يعيشون تحت سقف بيت واحد في منطقة حضرية تفتقر إلى واحد أو أكثر من هذه الخدمات:

- منزل قوي وثابت ذو طبيعة دائمة يمكنه أن يحميهم من الظروف المناخية المتطرفة.

- مساحة كافية للعيش فيها، والتي تعني ألا يتشارك أكثر من ثلاثة أفراد المعيشة في حجرة واحدة.
- إمكانية الحصول على مياه نقية وآمنة بكمية كافية وبسعر يمكنهم تحمله.
- إمكانية الحصول على خدمات إصحاح مناسب على شكل مرحاض خاص أو عام يتشارك فيه عدد مناسب من الأشخاص.
- ضمان حيازة هذا السكن بدون توقع الإخلاء القسري منه تحت أي ظروف.

1.3.2 الخصائص الخمسة للأمم المتحدة للتعرف على الاحياء الفقيرة:

1. عدم الوصول الملائم للمياه الآمنة.
2. عدم الوصول الملائم للصرف الصحي والبنية التحتية.
3. تدني الجودة الهيكلية للسكن.
4. الإزدحام.
5. وضع سكني غير آمن.

2.3.2 اسباب نمو الاحياء الفقيرة:

هناك عاملان أساسيان لنمو الأحياء المتدهورة وهما: النمو السكاني، وسوء الإدارة الحكومية.

أ- **النمو السكاني:** تتحول القرى حول العالم إلى مدن بسرعة بالغة كلما أندفع سكان الريف للهجرة من المناطق الريفية إلى المدن، وتأخذ الزيادة السكانية مسارها الطبيعي نحو الزيادة والنمو. اليوم يعيش أكثر من نصف سكان العالم في مناطق حضرية، كما أن 90% من هذا النمو الحضري يتم في الدول النامية.

ب- **سوء الإدارة الحكومية:** هناك سبب آخر لنمو الاحياء الفقيرة وهو سوء الإدارة الحكومية. وغالباً ما تفشل الإدارات الحكومية في التعرف والاعتراف بحقوق الفقراء في المناطق الحضرية والقيام بضمهم إلى التخطيط الحضري، وبالتالي يسهمون في نمو الاحياء الفقيرة.

بالإضافة إلى ذلك، هناك الكثير من البلاد التي لا يكون في مقدورها الاستجابة للنمو الحضري المتزايد بالسرعة الكافية. فيتدفق البشر على المدن قادمين من القرى بسرعة تزيد عن سرعة الإدارات

الحكومية في القيام بعملية التخطيط الضرورية اللازمة لاستيعابهم.وغالباً ما يجد هؤلاء الفقراء قطعة أرض يقومون بإقامة كوخ عليها قبل أن تتاح الفرصة للحكومة أن تعلم بمجرد وجودهم.

وتتخذ الحكومة في حالات أخرى مناهج أكثر سلبية تجاه التحول الحضري. ويحدث ذلك إما لأنها لا تملك أدوات التخطيط التي تمكنها من التعامل مع التحول الحضري المتسارع الذي يتم بوتيرة منتظمة، أو لأن الآليات الموضوعة ليست بدرجة الكفاءة المطلوبة للاستجابة للأحداث على أرض الواقع.

4.2 التطوير الحضري للاحياء الفقيرة:

1.4.2 التطوير الحضري:

هو عملية التدخل في البناء الإقتصادي والاجتماعي و الطبيعي والقانوني في نطاق أي تجمع سكني بشري يكون بأسلوب عشوائي، ومن عمليات غير مخططة لاستغلال الأراضي، مما يمثل مخالفة للقوانين والأعراف والقواعد المطبقة في أي بلد. وقد يكون هذا التدخل من قبل المؤسسات الحكومية وغير الحكومية بهدف التطوير والحفاظ على النظم والفرص القائمة بالفعل لخدمة السكان وزيادتها والاستفادة منها. ويجب أن لا تقتصر عمليات التطوير على تنمية المرافق والبنية الأساسية فقط، بل يجب أن توجه أيضاً نحو الأفراد أو السكان أنفسهم من الناحية الإجتماعية والبشرية والتنمية البيئية حتى تكون عمليات التطوير ذات جدوى. وهنالك أساليب عديدة لمعالجة مشكلة المناطق الفقيرة سيتم ذكرها لاحقاً، حيث يختلف كل أسلوب تبعاً لظروف المنطقة سواء العمرانية أو الإجتماعية أو الإقتصادية أو تبعا لموقع المنطقة، أو النظرة العامة لها وايضا تبعا للمستوى القومي والإقليمي. (UN-HABITA،2003).

2.4.2 مفهوم التطوير الحضري للأحياء الفقيرة:

تعتبر عملية تطوير الأحياء الفقيرة عملية يتم من خلالها تحسين مستوى الأحياء الفقيرة، ودمجها في المدينة نفسها، من خلال توسيع نطاق أراضيها، ومدها بالخدمات ومنح حقوق المواطنة لسكان هذه الأحياء. كما تشمل إمداد سكان هذه الأحياء بالخدمات الإقتصادية، والإجتماعية، والدستورية والمجتمعية الممنوحة للمواطنين الآخرين. كما تمتد هذه الخدمات لتشمل أخذ الصفة القانونية (حيازة الأراضي)، والمادية (البنية التحتية)، والإجتماعية محاربة الجريمة، أو التزويد بالخدمات التعليمية،

على سبيل المثال، أو الإقتصادية. لا يعني تطوير الاحياء الفقيرة مجرد التزويد بالمياه أو الصرف الصحي أو الإسكان فحسب. ولكنها تشمل وضع الأنشطة الإقتصادية، والإجتماعية، والدستورية، والمجتمعية في حيز الحركة والتفاعل، والتي تحتاج إليها لتغيير مسار المؤشرات السلبية في المنطقة. ويجب أن يتم تنفيذ هذه الأنشطة من خلال التعاون الوطيد بين كل الأطراف المعنية وهم السكان، ومجموعات المجتمع، ورجال الأعمال، بالإضافة إلى السلطات المحلية والقومية إن وجدت (UN-HABITA، 2003).

عادة ما تميل هذه الأنشطة إلى شمول توفير الخدمات الأساسية مثل توفير الإسكان، ورصف الشوارع والأرصفة، وخدمات المجاري، والمياه النقية، والتخلص من مياه الصرف الصحي. وغالباً ما تمتد لتشمل التعليم والرعاية الصحية كجانب مهم من جوانب التطوير. وبالإضافة إلى الخدمات الأساسية، فإن واحدة من أهم عناصر تطوير هذه الأحياء هو إضفاء الصفة القانونية، وتنظيم تمليك العقارات لهم، وبالتالي منح عنصر الأمان لحيازة الأراضي للسكان. وفي نهاية المطاف، فإن جهود التطوير تهدف إلى خلق آلية في المجتمع يتم بموجبه خلق إحساس بالملكية، والاستحقاق، وتدفق الاستثمارات إلى هذه المنطقة. (UN-HABITA، 2003).

3.4.2 أهمية تطوير الاحياء الفقيرة:

العامل الأساسي الذي يدعو إلى تطوير الأحياء المتدهورة هو أن هؤلاء المواطنين القاطنين فيها لهم حقوق أساسية في العيش بكرامة وفي ظروف لائقة. وعلى مستوى آخر، فإنه من مصلحة المدينة أن يتم تطوير ومنع خلق احياء ففقيرة جديدة. فإذا تم السماح لهذه الاحياء بأن تتدهور أحوالها فالمؤكد أن الحكومة ستفقد سيطرتها على العامة، وستتحول تلك الأحياء الفقيرة إلى احياء مراكز للجريمة والأمراض التي يمكن أن تؤثر على المدينة بأسرها (تضامن، 2013).

4.4.2 أهمية تطوير الاحياء الفقيرة بالنسبة للمدينة:

أ- **تشجيع الاندماج في المدينة:** ويعالج تطوير الاحياء الفقيرة مشاكل خطيرة يمكنها أن تؤثر على السكان، بما في ذلك المعاناة من عدم توفر سبل الحياة، والإقصاء، والهشاشة وعدم الاستقرار والمعوقات التي تواجهها من نقص الخدمات، ونقص الاعتمادات، والأراضي، والحماية الإجتماعية لفئات السكان الأكثر ضعفاً مثل النساء والأطفال.

ب- **تعزيز التنمية الإقتصادية:** يؤدى التطوير إلى إطلاق الموارد غير المستغلة لسكان الأحياء الفقيرة والذين يملكون مهارات متنوعة ورغبة هائلة في أن يصبحوا شركاء أكثر إنتاجية في الاقتصاد، ولكنهم تخلفوا نظراً للأوضاع التي يعانون منها وتهميشهم من قبل المجتمع.

ت- **معالجة كافة مشاكل المدينة بشكل عام:** التعامل مع مشاكل المدينة ككل عن طريق احتواء مشاكل تدهور البيئة، وتحسين الأوضاع الصحية، والإقلال من انتشار العنف وجذب الاستثمارات.

ث- **رفع مستوى المعيشة:** يؤدى تطوير الاحياء الفقيرة إلى رفع مستوى المعيشة للمجتمعات التي يتم تطوير مجتمعاتها والمدينة ككل، وتحفيز مشاعر المواطنة، وتقوية شعورهم بقيمة أصواتهم السياسية، وأهمية التمثيل السياسي لهم، وتطلعهم إلى ظروف معيشية أفضل، وبث مشاعر الأمن والطمأنينة.

ج- **تقديم المأوى المناسب للفقراء:** وهي أفضل وأكفأ وسيلة لتقديم المأوى لفقراء المناطق الحضرية وعلى نطاق واسع وبأقل تكلفة ممكنة.

وبالإضافة إلى ذلك فإن تطوير الاحياء الفقيرة في مواقعها تؤمن:

- **تكلفة معقولة**: تكون تكلفة تطوير الاحياء الفقيرة أقل وأكثر فعالية عن إعادة تسكينهم في مساكن اخرى. كما أن تزويد الأراضي بالخدمات الضرورية يمكن أن تكون أقل تكلفة بكثير.
- **مرونة أكبر:** يمكن أن يتم التطوير تدريجياً عن طريق المدينة وسكان الحي بالسرعة الملائمة فنياً ومالياً بالنسبة للجميع. (تضامن، 2013) .

5.4.2 أساليب تطوير المناطق الفقيرة:

يختلف كل أسلوب تبعا لظروف المنطقة السكنية سواء العمرانية أو الإجتماعية أو الإقتصادية، أو تبعا لموقع المنطقة أو النظرة العامة لها على المستوى القومي والإقليمي، وعموما لا يمكن القول بأن أسلوباً ما، يصلح لكي يكون أساسا للتعامل مع كافة المناطق السكنية لمجرد أنه يصلح لمنطقة ما. وكذلك مقاييس التعامل مع المناطق السكنية القائمة تختلف من دولة لآخرى تبعاً لاختلاف الظروف البيئية أو السياسية أو الإجتماعية أو الإقتصادية أو الحضرية. (إبراهيم، 2014).

هناك بعض الأساليب التي ترتبط بالمنطقة العمرانية المتدهورة وتعاني من مشاكل بيئية وعمرانية ومثل:

أ- **التأهيل:** هو إعادة صياغة وتأهيل المباني العمرانية أداء وظيفتها التي فقدتها نتيجة لعدم ملاءمتها للتغيرات المتلاحقة. على المستوى العمراني ويهدف إلى إعادة الأنشطة والوظائف التي كانت تمارس بمنطقة عمرانية إلى مستوى مقبول بحيث لا يستخدم أسلوب الإزالة إلا في الحالات التي لا يجدي معها الإصلاح، وقد يصاحب ذلك تغيير في الاستعمالات والإشغالات وهياكل الحركة بالمنطقة لتوفير مقاييس ومعدلات ملائمة لكي تمارس هذه المنطقة دوراً على مستوى المدينة (بينتون، 1966).

ب- **التحسين:** يطلق على أي أعمال تهدف إلى رفع أو زيادة القيمة، ومستوى الراحة، وتحسين المرافق، و يمكن أن تكون الأعمال في المجال العمراني، الاجتماعي و الثقافي. كما يهدف هذا الأسلوب إلى إزالة كافة المؤثرات التي تهبط بمستوى المنطقة وهو معالجة موضوعية مؤقتة للأوضاع الحالية ضمن إطار مخطط يهدف إلى التجديد. (إبراهيم، 2014).

ت- **التجديد الحضري:** يعرف التجديد الحضري بأنه تغير فيزيائي في الاستعمال أو في كثافة الاستعمال والمباني لجذب الأنشطة الإقتصادية والإجتماعية في المناطق الحضرية، وهو عملية تكييف هيكل المدينة الحضري وقطاعاتها بشكل مستمر للمتطلبات الحديثة للمدينة بهدف تحسين وضعية المناطق قديمة والتي فقدت أهميتها دون تغير في الخصائص المجالية للنسيج و النوعية المعمارية والبنية معتمداً على الإمكانات الإقتصادية والفنية المتاحة. وتعد عملية التجديد الحضري إحدى الممارسات القانونية، الإدارية، العقارية، المالية والتقنية المهمة في سياسات التصميم الحضري والتي تتعامل مع المناطق ذات الوضع العمراني البيئي الرديء، والذي تصاحبه أوضاع عمرانية وإجتماعية وإقتصادية سيئة (العساسفة وآخرون، 2007).

ث- **الإزالة:** يرتبط هذا النمط من التعامل غالباً مع المناطق المتخلفة. وفي هذه الحالة يسمى النمط إزالة. أما إذا اكتفى بلفظ الإزالة، ففي هذه الحالة يفضل أن يكون المقصود بها إزالة لأغراض أخرى، كتوسعة أو شق طرق حيوية ،كإزالة لأغراض وضع خدمات أساسية ،أو مد شبكات مرافق، أو إزالة لهدف تحقيق مشروعات تحقق استفادة قومية من موقع هذه المنطقة السكنية، ويظهر بعد دراسة احتمالات إصلاحها أو تجديدها. كما يستعمل نظام الإزالة للأحياء السكنية المختلفة اجتماعياً، حيث تنتشر فيها الجريمة أو الأمراض الصحية، والأمراض الإجتماعية كانحراف

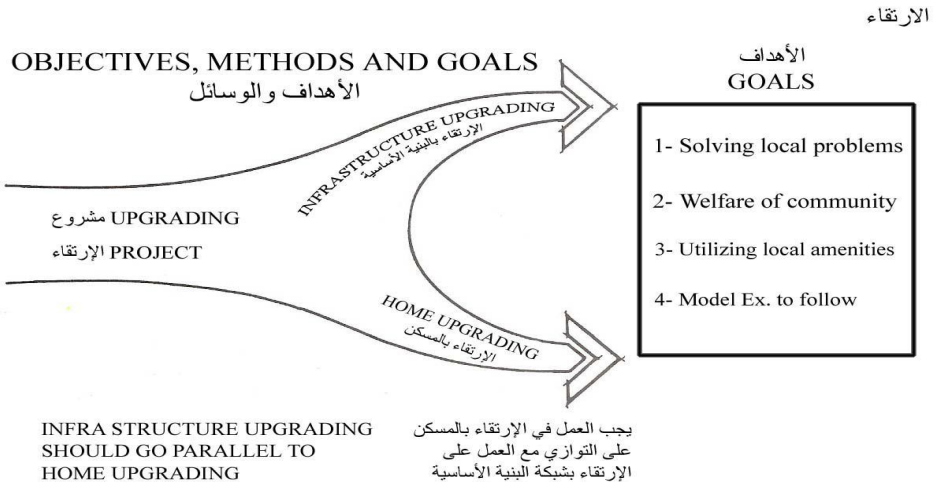
الأحداث وغيرها. وفي هذه الحالة تكون الإزالة هدفآ في حد ذاتها لتحقيق أغراض الإصلاح اجتماعي أكثر من كونهاعملية لتحقيق إصلاح عمراني أو بيئي.أحياناً تستعمل الإزالة لتحقيق أغراض سياسية، كإزالة أحياء أو مناطق تتركز فيها الجريمة أو المعارضةوعموماً فمن غير المفضل أن تكون الإزالة هي نمط التعامل مع الأحياء السكنية القائمة، إلا في أضيق الحدود ولأسباب قوية. حيث أن المباني القائمة تعتبر بصورة أو بأخرى أملاك يتم إهدارها بالإزالة، علاوة على أن التوسع في أعمال إزالة المنشآت السكنية القائمة سيكون عاملا من عوامل زيادة حدة مشكلة الإسكان على المستوى المحلي والقومي. علاوة على كون الإزالة هي تمذق للروابط الإجتماعية في المجتمعات السكنية (إبراهيم، 2014).

ج- **الإحلال:** ويمثل الإحلالأسلوباً للتعامل مع الأحياء السكنية القائمة. ويعتبر الصورة المعتدلة للإزالة وبهذا يمكن تجنب الأضرار التي قد تحدثها الإزالة الشاملة على الهيكل الاجتماعي والإقتصادي للسكان. ويكون الإحلال في صورتين، الأول إزالة كافة المباني الموجودة بالحي السكني وذلك بعد تقسيم الحيمساحياً إلى مراحل إزالة تدريجية. بحيث يتم في المرحلة الأولى البحث عن موقع فضاء داخل الحي السكني يتم بناء مساكن فيه. ثم يتم ترحيل السكان في المساكن المجاورة إلى المساكن التي بنيت، ثم بعد ذلك إزالة المساكن التي أخليت وبناء مساكن جديدة محلها، وتجهيز السكان في المساكن المجاورة وتكرر العملية حتى يتم إزالة وبناء كافة الحي السكنيوا ٍذا تعذر وجود المنطقة الفضاء التي يمكن أن ينقل إليها سكان المرحلة الأولى للإزالة، ففي هذه الحالة يمكن استعمال مساكن إخلاء إداري في منطقة قريبة يتم نقل السكانمؤقتاً إلى حين بناء مواقع مساكنهم المزالة. أما الصورة الثانية للإحلال فتكون في صورة إزالة للمباني ذات الحالة الرديئة فقط وبناء مساكن جديدة محلها وذلك أولا بأول إلى أن يتم إحلال كافة المساكن الرديئة في الحي السكني، ويحتاج هذا الأمر إلى دراسة وحصر شامل لكافة المساكن في الحي وتصنيفها إلى جيد ومتوسط ورديء، ثم تصنيف الرديء إلى درجات، والمتوسط إلى درجات، ثم يتم وضع البرامج الزمنية التي سيتم على أساسها إحلال المساكن الرديئة حسب الأولويات الموضوعة. (إبراهيم، 2014).

ح- **الارتقاء:** وذلك بالنسبة للأحياء القديمة والمناطق العشوائية التي لا تتطلب الإزالة، ولكنها في حاجة إلى توفر المرافق والخدمات أو رفع كفاءتها، وتقديم العون المادي والفني للسكان من خلال برامج

تنمية إجتماعيةوا ٍقتصادية، بالإضافة إلى الحفاظ على المناطق التاريخية والمناطق ذات الطابع المعماري والعمراني إذا وجدت بالمناطق العشوائيةوا ٍعادة تأهيلها من خلال إعادة التخطيط والترميم أو الإحلال و التجديد، وبحث إمكانيات استخدامها بأسلوب يحافظ عليها ويحقق في نفس الوقت العائد الكافي لأعمال الصيانة الفنية الدورية. تختلف طبيعة الارتقاء عن باقي وسائل التعامل تخطيطيً ا مع الأحياء السكنية القائمة، وقد يتشابه الارتقاء في بعض أوجهه مع الإصلاح والتجديد إلا أن الإصلاح والتجديد يتعرض فقط إلى الجانب العمراني أو المادي للحي السكني ولا يتسع لكي يشملأيضً ا تطوير الجانب الاجتماعي للحي السكني. ويتعرض الارتقاء بالأحياء السكنية القائمة إلى كل من الجانبين الاجتماعي الإقتصادي والعمراني للحي السكني على حد سواء. (إبراهيم، 2014).

شكل رقم (2-2) يوضح أهداف الارتقاء



المصدر: (عبدالباقي، 2000)

إن صورة الارتقاء بحي سكني تختلف عن صورة الارتقاء بحي سكني آخر، كما تختلف هذه الصورة من مجتمع لمجتمع حسب النظام والعادات الإجتماعية كما تختلف من مكان إلى مكان حسب النشاط الإقتصادي للسكان. كما تختلف من دولة لدولة حسب الظروف العامة والمناخ السياسي والاجتماعي والإقتصادي والطبيعي وغيرها.

ومما سبق نجد ان أنسب أساليب التعامل مع المناطق الفقيرة هو الارتقاء (عبدالباقي، 2000).

5.2 الابعاد الإجتماعية والإقتصادية للتطوير الحضري:

تتحدد سمات الشخصية الحضرية وملامحها لأي مدينة من جراء التفاعل المستمر بين مجموعة من الابعاد الإجتماعية، والإقتصادية، والسياسية، والطبيعية، وغيرها، ويعمل هذا التفاعل في نهاية الأمر على بلورة جوانب الشخصية الرئيسة لأي مدينة وبنائها. هذه الشخصية التي تأخذ خصائص محددة تعكس مدى مساهمة كل بعد من الابعاد السابقة في تشكيل جوانبها المختلفة. وعلى الرغم من أن دور كل بعد من الابعاد السابقة مهم في بناء الشخصية للمدينة، إلا أن سيطرة خصائص معينة على شخصية المدينة وديمومتها تعكس قوة الأبعاد المسببة لها. سيتم شرح الأبعاد الإجتماعية والأبعاد الإقتصادية التي تؤثر في بناء وتطوير المناطق الفقيرة في النقاط الأتية:

1.5.2 البعد الإجتماعي:

يعرف البعض المجتمع بأنه مجموعه من الأفراد يعيشون في مساحه من الأرض تجعلهم في اتصال مستمر، وتعدهم للتعاون والعمل على وحدة المجتمع الذي يعيشون فيه، وعلى تماسكهم. ويتميزون بخبرات مشتركه ومؤسسات خاصة، ونظم إجتماعيه معينه لتنظيم العلاقات الإجتماعية فيما بينهم. (رشاد أحمد، 1999). يمكن القول بأن الأبعاد الإجتماعية لتطوير الاحياء الفقيرة تتمحور في :

أ- **الثقافة والتعليم:** وتعرف الثقافة بأنها البيئة التى خلقها الإنسان لنفسه. وهى الصورة المتكاملة والمعقدة لبيئة الإنسان في مجتمع معين، من علوم ومعتقدات وفن وقيم وقوانين وعادات وغير ذلك.وا إجتماعياً ينظر لها من زاوية معينة فيما يختص بأشكال السلوك الأنسانى. تتمثل رؤية محور الثقافة في بناء منظومة قيم ثقافيه إيجابية في المجتمع تحترم التنوع والإختلاف وعدم التمييز والتي بدورها تمكن المواطن من الوصول إلى وسائل اكتساب المعرفة وفتح الآفاق أمامه للتفاعل مع معطيات عالمه المعاصر، وإدراك تاريخه وتراثه واكسابه القدرة على الإختيار الحر وتامين حقه في ممارسة وانتاج الثقافة (إبراهيم، 2016)، على أن تكون العناصر الإيجابيه في الثقافة مصدر قوة لتحقيق التطوير الحضري.

ب- **التنشئة الإجتماعية:** هي العملية التى يتم بها إنتقال الثقافة من جيل إلى جيل والطريقة التى يتم بها تشكيل الأفراد منذ طفولتهم حتى يمكنهم المعيشة في مجتمع ذي ثقافة معينة، هي الاهتمام بالنظم الإجتماعية التي من شأنها أن تحول الإنسان إلى فرد اجتماعي قادر على التفاعل

والإندماج بيسر مع أفراد المجتمع. فالتنشئة الإجتماعية حسب المفهوم الاجتماعي ما هي إلا تدريب الأفراد على أدوارهم المستقبلية ليكونوا أعضاء فاعلين في المجتمع، وتَلقنهم للقيم الإجتماعية والعادات والتقاليد والعرف السائد في المجتمع لتحقيق التوافق بين الأفراد، وبين المعايير والقوانين الإجتماعية، مما يؤدى إلى خلق نوع من التضامن والتماسك في المجتمع لتمكن المجتمع من النهوض بنفسة وتحقيق تطوير في بيئتة الحضرية، وذلك عن طريق تمكينة من مسايرة جماعته والتوافق الاجتماعي معها، وتكسبه الطابع الاجتماعي، وتيسر له الإندماج في الحياة الإجتماعية (ويكيبيديا، 2017).

ت- **العادات والتقاليد:** إذا كانت الحضارة هي محصله تفاعل الإنسان مع كل من الطبيعة والمجتمع، فإن العادات والتقاليد هي جزء من الحضارة، فهي محصله تفاعل الإنسان مع المجتمع، فهي مجموعة من الحلول التي اهتدى اليها الإنسان من خلال معاناته بالمشكلات الخاصة بالاتصال بين مجموعة مختلفة من الناس في مجتمعهم، هذه العادات الشخصية والتقاليد تكتسبها الحضارة المعينة من خلال علاقات انتمائها الاجتماعية والحضارية المتعددة، والعلاقات الانتمائية المؤثرة هي: اللغة، والديانة، والأصول العرقية، وهناك علاقات الانتماء التاريخي، والتراث الحضاري الشعوبي، والتراث الحضاري القبلي. وتعتبر قواعد دارجة يلتزمها الناس في علاقاتهم بدون جهد يذكر، واسمي العلماء المسلمين العادات والتقاليد بالعرف، والذي اعتبروه من المصادر التبعية للشريعة، والعادات والتقاليد كجزء من الحضارة تلازم حركه المجتمع وأطوار تكوينه الاجتماعي، وهى مؤثره ومتاثره بجملة العوامل الذاتية والموضوعية التي تساهم في تطور أو تخلف هذا المجتمع. نجد أن كثير من العادات والتقاليد السودانية ترجع جذورها إلى التراث الحضاري الشعوبي النوبي السابق على الإسلام كطقوس الأعراس والجنائز و الشلوخ ووضع الوشم على الشفاه والجسد التي ترجع إلى الحضارة المروية والراكوبه تزيين المنازل وطلائها، كما نجد أن كثير من العادات والتقاليد السودانية ترجع جذورها إلى التراث الحضاري القبلي الافريقى السابق على دخول الاسلام كالاعتقاد بأن بعض الأعشاب والأشجار (العروق) تؤثر في الناس الذي مرجعه الاعتقاد القبلي الافريقى بان للطبيعة اثر فعال على السلوك وكذلك الرقص وآلات الصيد

كالحراب وبعض الأدوات المنزلية و المباني مثل القطيه ومنها الزار الذي هو في أصله طقس وثني للقبائل الأفريقية انتقل من الحبشة إلى السودان. (خليل، 2011).

ث- **الطبقية الإجتماعية:** وهي العملية التى تقسم الناس بها إلى طبقات من حيث الدخل أو الثقافة أو أهمية العائلة أو النفوذ في الجماعة، ويهتم بأنماط السلوك التى تفرضها كل طبقة على أعضائها، نظام الطبقات هو عبارة عن مجموعة من المفاهيم في العلوم الإجتماعية والنظرية السياسية تركز على نماذج من التراتب الاجتماعي الذي يتم من خلاله تصنيف الناس إلى مجموعة من الفئات الإجتماعية الهرمية. اكثر الطبقات شيوعاً هي (الطبقة الغنية والطبقة المتوسطة والطبقة العاملة).

ج- **السلوك الجمعى:** يشير السلوك الجمعي بشكل عام إلى أنماط من السلوك المتشابهه، يقوم بها بعض الأشخاص استجابه لمؤشر مشترك. والسلوك الجمعي غير التقليدي اي لايخضع لمعايير مقررة وواضحة. والمعاير الإجتماعية تحدد إلى حد ما السلوك الإجتماعي. الا أنه في حالة السلوك الجماعي، فإن التوقعات تكون كامنة وغير محددة، وقد تكون في بعض الاحيان متعارضه، بحيث تترك الموقف غير محدد إلى درجة كبيرة. يختلف السلوك الجمعي عن سلوك الجماعه، حيث يفتقد السلوك الجمعي للتنظيم، والتفاعل بين الاشخاص الذين يجعلون منهم جماعه إجتماعية. وتظهر اشكال السلوك الجمعي في صور مختلفة من سلوك الجماهير، منها انتشار التقاليد وتكوين الراي العام وقيام الحركات الإجتماعية. وهو نمط معين من السلوك الاجتماعي، لايلتزم فية الناس بمعايير الحياة اليومية، ويستجيبون للاحداث والظواهر والافكار بطرق غير تقليدية، مثل الحركات الإجتماعية. يبدا السلوك الجمعي غالبا بالحشد او بمجموعة مؤقتة من الناس، تربتط معا بخبرات مشتركة، ويتصف في اربعة انماط وهي، السلوك الجمعي السببي، والتقليدي، والعاطفي، والمرتبط بعنف. ففي ظروف معينة يتجمع الناس مكونين خصائص جديدة تختلف عن خصائص الافراد المكونين لهذا التجمع، فياخذ احساس وافكار اشخاص هذا التجمع شكلا خاصا واتجاها واحدآ يوجه المجتمع أما للتطور او التخلف. (moqatel، 2017).

ح- **السكان:** وهي دراسة الجماعات الكبيرة عن طريق تحليل طبيعة نمو السكان وحركتهم في مجتمع معين، ومعرفة التقلبات الديموغرافية التي تسببها العوامل الإجتماعية، والإقتصادية، والسياسية،

التي تؤدي إلى تذبذبات معدلات النمؤ، الذي يمكن أن يؤدي إلى خلل في أنماط التركيب السكانية المختلفة، مثل التركيب العمري، والنوعي، والزواجي، والتعليميوالذي يؤثر بدور ه على مدي مقدرة السكان على تقبل التطوير الحضري للاحياء السكنية ومطالبتهم بة والنهوض بأنفسهم إلى مستويات أعلى.

خ- **المشكلات الإجتماعية:** هي أي سلوك إنحرافي في إتجاه غير موافق عليه له من الدرجة ما يعلو فوق مستوى الحد التسامحي للمجتمع ومثل هذا السلوك الذي يجاوز حدود التسامح يؤدى على فعل عام يهدف إلى حماية المجتمع وأصلاح المخالف. أي أن المشكلة الإجتماعية هي إنحراف السلوك الاجتماعي عن القواعد التي حددها المجتمع للسلوك الصحيح طالما إن هذه القواعد تضع معاييراً معينة يكون الانحراف عنها مؤدياً إلى رد فعل واضح في الجماعة.

❖ **تنقسم المشكلات الإجتماعية بالمدينة الى أربع أنواع :**

- مشكلات أساسية: وهي ترتبط بالخدمات الأساسية وعدم توفرها كعدم وجود أماكن بالمدارس للأطفال.
- مشكلات تنظيمية: وتعني توفر الخدمات الأساسية ولكن بغير إنتظام أو عدالة في توزيعها كظهور وفرة في المدارس في بعض انحاء المدينة وشح في نواحي أخرى.
- مشكلات سلوكية فردية: وتعني إنحرافات السلوك الفردي عن المعايير والقيم المتعارف عليها في المجتمع.
- مشكلات مجتمعية: وتعني الأزمات التي تحدث بين الجماعات المختلفة في المجتمع الواحد نتيجة لسوء العلاقات وكذلك تدني مستوى الوعي لدى الجماعات بمشكلاتها وتطلباتها.

إن كثرة المشكلات الإجتماعية أو قلتها سواء كان على مستوي أي نوع من أنواع المشكلات الإجتماعية في مجتمع ما تؤثر تأثير مباشر آ على مدي مقدرة هذا المجتمع في التطوير الحضري.

د- **النسيج الاجتماعي الحضري**: يتكون النسيج الاجتماعي الحضري من:

- **العائلة النواة للمدينة**: العائلة هي أهم وحدة في النسيج الاجتماعي الحضري، وهي عادة تتكون م زوج (أب) وزوجة (أم) والأطفال (القصر عادة) وهي موجودة في جميع أنحاء العالم.

- **العائلة الممتدة :** وهي تطلق على أي تجمع له صلات تقوم على القرابة الروحية والزواج والتبني في شكل أوسع من شكل الأسرة النواة.
- **القبيلة:** وهي علاقة الروابط العرفية التي تفوق العائلة الممتدة رأسياً وافقياً .

❖ **التداخل الأجتماعي**: وهو يعني نوعية العلاقة التي تقوم على الأدوار المحتمل تأديتها من أي فرد لصالح الآخرين أي مدى أهمية دروهم الشخصي في النسيج الاجتماعي أو المجموعات وعلاقته بالآخرين، ومن هنا نجد أن تداخل أو تفكك النسيج الإجتماعي الحضري يلعب دور آكبير آ في تطوير أو تخلف المجتمعات الحضرية.

الدراسة العامة للنسيج :

شكل رقم (2-3) يوضح الدراسة العامة للنسيج الإجتماعي

النظام الإنشائي	النظام النوعي	النظام الفردي
• وهي النظم التي تحدد وتحكم وتفسر تصرفات الافراد عند الاختبار لمعرفة مكانتهم في الهيكل الانشائي الاجتماعي.	• وهو النظام الذي يفسر تصرفات لأفراد في حالة قيام أوضاع غير منتظمة إنشائياً وتعليل هذه التصرفات على أسس عرقية وطبقية.	• وهو النظام الذي يفسر التصرفات للأفراد القائمة على علاقاتهم الفردية مع الآخرين بغض النظر عن وجود هيكل إنشائي إجتماعي أم عدمة.

المصدر: الباحثة

وهذه ليست أنماط ثلاث للتصرفات إنما هي ثلاث اسس لدراسة هذه التصرفات.

2.5.2 البعد الإقتصادي:

الأقتصاد هو دراسة الموارد النادرة ودورها في تحقيق الحاجات، كما يعرف الاقتصاد بأنه البحث عن الكيفية أو الطريقة المناسبة للاستفادة من الموارد واستغلالها، وفقاً للنمط الذي يناسب المجتمعات وحاجاتها، فيحرص الاقتصاد على إيجاد أفضل البدائل المناسبة لمعالجة الموارد القليلة، ويسعى إلى تفسير الظواهر الاقتصادية، وتوقع الأحداث المؤثرة في مستقبل الاقتصاد لاي منطقة.(صونيا عابد، 2012)

أ - التنمية الإقتصادية:

تعد التنمية الاقتصادية فرعاً من فروع علم الاقتصاد، حيث ساهمت في تطوير القطاعات الاقتصادية في الدول النامية ونهوضها، لذلك تعد من الوسائل المعزز للنمو الاقتصادي في العديد من القطاعات العامة، مثل :التعليم، والصحة، وبيئة العمل، والسياسات الاجتماعية، وغيرها من القطاعات التي تسعى إلى زيادة كفاءتها وقدرتها على التأقلم مع الظروف الاقتصادية المؤثرة على قطاع الاقتصادسواء الكلي، أو الجزئي. (mawdoo3.com)

ب - خصائص التنمية الاقتصادية:

تتميز التنمية الاقتصادية بمجموعة من الخصائص، ومنها الاهتمام بتحقيق الأهداف التنموية المعتمدة على وجود استراتيجيات عمل مناسبة، تهدف للوصول إلى معدل النمو الاقتصادي المطلوب والتوجه نحو تحسين البيئة الداخلية للمجتمع، والقطاع الاقتصادي المحلي الخاص بالدولة، وتطويرهما والاعتماد على الجهود الاقتصادية الذاتية، لتحقيق التنمية الاقتصادية المعززة لتطبيق التخطيط في الحكومات، والمؤسسات الاقتصادية المهتمة بمتابعة النمو الاقتصادي باستمرار الحرص على استغلال الموارد والإمكانات المعززة لدور الصناعة، والزراعة، والتجارة المحلية، حسب ما يطلبه الواقع الاقتصادي من استخدام الوسائل والأدوات التي تتيح نهوض أنواع الأعمال كافة. والاستفادة من التكنولوجيا، والأجهزة الإلكترونية المتطورة، فهي تقدم دعماً مناسباً للتنمية الاقتصادية، عن طريق الاستثمار في الإمكانات، والطاقات العلمية والمعرفية المتنوعة، مما يساهم في تطوير العديد من المجالات. (mawdoo3.com)

ت-**اهداف التنمية الإقتصادية:** تسعى التنمية الاقتصادية إلى تحقيق العديد من الأهداف، وهي كما يأتي:

- زيادة الدخل القومي: هذا هو الهدف الرئيسي والأول من الأهداف الخاصة بالتنمية الاقتصادية، حيث تساهم في تطوير مستوى معيشة الأفراد، وتعزّز التركيبة الهيكلية للتجارة والصناعة، مما يساعد على علاج المشكلات الناتجة عن ضعف الاقتصاد المحلي.

استثمار الموارد الطبيعية: يسعى هذا الهدف إلى تعزيز وجود الاستثمارات المحلية والدولية للموارد الطبيعية الموجودة على أراضي الدول، عن طريق دعم البنية التحتية العامة، وتوفير الوسائل المناسبة التي تقدم الدعم للإنتاج، والخدمات العامة.

- دعم رؤوس الأموال: يهتم هذا الهدف بتوفير الدعم الكافي لرؤوس الأموال العامة، التي تعاني ضعفاً وعجزاً ،بسبب قلة الادّخار المرتبط بالاحتياطات المالية في البنك المركزي، والبنوك التجار ية المشتملة على المال بصفته العادية، أو الأوراق المالية المتو عة.
- الاهتمام بالتبادل التجاري: هذا الهدف خاص بتنمية التجارة، ويهتم بمتابعة الصادرات، والواردات التجار ية المعتمدة على تعزيز التجارة بين الدول النامية، والدول الأخرى، وخصوصاً تلك التي تشتري الصاادرات بأسعار مقبولة، تساعد على توفير الدعم للحاجات الأساسية للسكان.
- معالجة الفاد الإدار ي: وذلك بالاهتمام بوضع قوانين وتشريعات، تحد من انتشار الفساد الإدار ي الذي يؤثر على استقرار القطا ع الاقتصادي، ويستغل موارده، وتساهم هذه المعالجة في تطوير الاقتصاد المحلي، وتعزيز نمو ه وازدهاره في المجالات كافة. (mawdoo3.com)

ث- مؤشرات التنمية الإقتصادية:

تستخدم مجموعة من الوسائل والمؤشرات، لقياس مدى نجاح التنمية الاقتصادية في المجتمع، ومن أهمّ ها:

- الناتج القومي الإجمالي: يعد حساب قيمة هذا الناتج من المؤشرات المستخدمة في قياس التنمية الاقتصادية في الدول، إذ يشير إلى قيمة الخدمات والسلع المنتجة بالاعتماد على تأثير العوامل الاقتصادية المتو عة في فترة زمنية معينة، تشكل جزءاً من الإنتاج العام في الدولة.
- الناتج المحلي الإجمالي: يعد حساب قيمته من الوسائل المشتركة مع حساب الناتج القومي الإجمالي، ويساعد على التعو ف على طبيعة نجاح التنمية الاقتصادية في الدولة، إذ يشير إلى قيمة السلع والخدمات المنتجة، والمستخدمة في التداول داخل السوق التجاري التي تطبق عليها عمليات البيع والشراء المعتادة. (mawdoo3.com)

ج- العوامل المؤثرة علي التنمية الاقتصادية:

- النمؤ السكاني.
- الموارد الطبيعية.
- تكوين رأس المال.
- الزيادة في حجم الانتا ج.
- التطور في التكنلوجيا.

ح- معوقات التنمية الاقتصادية في الدول النامية

- الخلل في هيكل الاقتصاد
- النمو المتسارع للسكان
- عدم وجود رؤوس أموال بشرية .سوء الإدارة والفساد
- عدم كفاءة إنتاج منتجات الدولة التجارية .
- عدم وجود رأس مال حقيقي .ديون الدولة المتراكمة
- غياب حقوق الملكية .عدم حماية حقوق المستهلك.
- الاستغلال المفرط للمواد البيئية غير المتجددة.

خ- الادوات التي تساعد علي تحقيق التنمية الاقتصادية:

- توفير رأس المال الملائم واللازم للتنمية مادياً وبشرياً.
- أنظمة التعليم المعتمدة في إعداد قوة العمل .
- تطوير أليات العمل.
- تطوير آليات الاختيار والتعيين.
- خلق نظام الحوافز والمكافآت التشجيعية.
- توفير مناخ اقتصادي واداري مناسب.
- اعداد وتأهيل اليد العاملة بمختلف التخصصات والمهارات إضافة الي الكفاءات .
- تهيئة الجو المناسب الذي يسهم في حل مشاكل التمية الاقتصادية. (almesryoon.com)

د - التخطيط الاجتماعي:

التخطيط الاجتماعي هو المسار الذي يحاول من خلاله السياسيون (المحليات والوكالات الحكومية والمخططون والممولون في معظم الأحيان) حل المشكلات المجتمعية أو تحسين الظروف في المجتمع المحلي من خلال صنع سياسات مقصود بها تحقيق نتائج محددة وتطبيقها (زكي، 1990). قدتتّخذ هذه السياسات شكل قوانين أو تنظيمات أو محفزات أو حملات إعلامية أو خدمات أو معلومات، أي مروحة واسعة من الاحتمالات. المجتمع المحلي أو مجلس الصحة الوطني الذي يتبنى قانوناً يمنع التدخين في أمكنة معينة، مثلاً، هو يحاول حماية العموم من التدخين غير المباشر من جهة،و التخفيف من التدخين بشكل عام، من جهة أخرى (زكي، 1990).

ليس بالضرورة أن يكون التخطيط الاجتماعي من الأعلى إلى الأسفل. فالتخطيط من الأعلى إلى الأسفل قد لا يأخذ في الاعتبار حقائق الوضع الذي يعالجه، ويمكن لهذا الفشل أن ينبع مما يلي:

- جهل المجتمع المحلي وواقع أن ما ينجح في مجتمع قد لا ينجح في آخر
- عدم الالمام التام بالمعلومات الكافية عن حياة المخططين لهم .
- التبعات غير المقصودة التي لا تظهر في البداية فأحياناً تبدو الخطة إيجابية في الظاهر، ولكن لها نتائج سلبية في العمق.
- غياب خبرة صانعي السياسة في الميدان فالفرق بين النظرية والواقع غالباً ما يكون مدمراً ولن تسير الامور كما يخطط لها (محمد، 1977).

❖ **أهمية المشاركة المجتمعية بالنسبة للمسؤلين:**

1. المشاركة المجتمعية تزيد احتمال خروجهم بسياسة فعالة: معرفة تاريخ المجتمع المحلي وبنيته الإجتماعية، وما يمكن أن يسهم به أعضاء المجتمع المحلي، لعدم ارتكاب أخطاء. إذ يمكن لمحاولة تكرار أمر لم ينجح في الماضي، أو الافتراض أن مجموعات معينة ستعمل معاً وهي على خلافات حادة لسنوات عديدة، أن تقوض جهود التنمية المجتمعية قبل أن تبدأ. إضافةً إلى ذلك، يمكن أن يحيط أعضاء المجتمع المحلي صانعي السياسات والمخططين بحاجات المجتمع الحقيقية، لكي يتم التعاطي مع المشكلات والمسائل الأهم.
3. تؤدي المشاركة المجتمعية إلى تملك المجتمع ودعمه لأي مبادرة تأتى عن جهود التخطيط الاجتماعي.
4. يمكن لأعضاء المجتمع المحلي أن يخبروا صانعي السياسات عن التغييرات في الظروف التي تتطلب تغييرات في السياسات بمرور الوقت.
5. يمكن للمشاركة المجتمعية أن تخلق علاقات وشراكات مجتمعية بين مختلف المجموعات التي تستطيع أن تعمل معآ.
6. تساعد المشاركة المجتمعية على إبقاء بناء المجتمع المحلي مستمراً على المدى البعيد.
7. تسهم المشاركة المجتمعية في دعم المسؤلين للتغيير الدائم ومتابعتهم له في الاتجاه الايجابي. (عدة العمل المجتمعي، 2014).

❖ **أهمية المشاركة المجتمعيه للافراد:**

1. تسمح المشاركة لأعضاء المجتمع المحلي بالمساعدة على خلق سياسات تعمل على تلبية حاجاتهم.
2. المشاركة توفر لأعضاء المجتمع المحلي الاحترام الذي يستحقونه ومعاملتهم كزملاء ومواطنين معنيين بتحسين مجتمعاتهم.
3. المشاركة تجعل أعضاء المجتمع المحلي يتحكمون بمصائرهم إذ يمكنهم تقرير ما هي السياسات التي تنفعهم، ويعطيهم فرصة تغيير هذه السياسات في حال فشلها.
4. يتعلم الذين يشاركون في المسار مهارات القيادة، فضلاً عن ممارستها، للتأثير على الأحداث المضرة بهم في الحاضر والمستقبل (عدة العمل المجتمعي، 2014).

❖ **يكون التخطيط الاجتماعي مناسباً في الحالات التالية:**

1. **المجتمع المحلي يطالب به:** قد تكون هناك مشكلة مجتمعية قد وصلت إلى حد شعر فيه المجتمع المحلي بضرورة القيام بأمر ما من دون أن يعرف ما هو أو ما إذا كان لديه الموارد للقيام به. قد يطلب عندها المساعدة من صانعي السياسات أو من مصادر خارجية.
2. **وصلت مسألة أو مشكلة ما إلى حدود الأزمة،** وأصبح واضحاً للجميع واجب القيام بأمرٍ ما. قد يتطلّب الأمر أحياناً حدثاً محدداً أو أكثر لوضع مسار التخطيط الاجتماعي على السكة. ولكن في حالات أخرى، قد يكون المسار تجاوباً مع ظروف مستمرة (مثلاً، بطالة متصاعدة أو تزايد في جرائم الشباب).
3. **هنالك مسألة أساسية مزمنة** (كالفقر أو العنف أو عدم السكن أو الجوع، وغيرها). (عدة العمل المجتمعي، 2014).

الفصل الثالث

النماذج المشابهة

1.3 النموذج الاول: تجربة ألمانيا في تطوير المناطق العمرانية المتدهورة :

أختير تطوير منطقة Leuizen stadt لويتزن شتات بحي Kreuzberg كرويتزرج بألمانيا كنموذج لتطوير المناطق الفقيرة حيث أنه يعد من مشروعات التطوير الناجحة في دول العالم المتطور إذ لم يهتم بتطوير المسكن فحسب، بل امتد ليشمل تطوير النواحي العمرانية والإجتماعية والإقتصادية و البيئية بالإضافة إلى أن المشروع حقق هدفا اجتماعيا هاماً وهو مشاركة السكان في مراحل المشروع المختلفة بداية من وضع المقترحات واتخاذ القرارات وتنفيذ العناصر المختلفة، وهذا يساعد على تغير بعض السلوكيات السلبية لسكان المنطقة المتدهورة كما حقق هدفاً متمثلاً في تخفيض تكاليف التطوير.

1.1.3 موقع المشروع:

تقع منطقة لويتزن شتات ضمن حي كرويتزرج أحد أحياء مدينة برلين، وقد بلغ عدد سكان هذا الحي11 ألف نسمة عام 1980 م, وتعتبر هذه المنطقة من مناطق الامتداد العمراني لمدينة برلين وتجمع بين المساكن والصناعات الخفيفة.

2.1.3 خصائص السكان:

تمت دراسة التركيب السكاني للمنطقة عند بداية المشروع واتضح الآتي:

- أكثر من(25%) من سكان المنطقة من الألمان محدودي الدخل الذين لا يستطيعون مغادرة المنطقة للسكن بأحياء أخرى غير متدهورة لظروف إقتصادية.
- أكثر من (50%) من السكان من المهاجرين الأتراك الذين وفدوا للسكن بالمنطقة لإنخفاض القيمة الإيجارية للوحدات السكنية ولا يفكرون في مغادرتها للإقامة في أحياء أخرى.
- وقد أوضحت الدراسة التي أجريت في أوائل الثمانينات على المنطقة أن نسبة الشباب الألمان الذين انتقلوا حديثاً للمنطقة للحصول على فرصة عمل تصل إلى حوالي (25%)

من جملة السكان، وأن هناك(50%) من إجمالي السكان من كبار السن من المحالين على المعاش و من محدودي الدخل وهم مرتبطون بالمنطقة لأسباب إجتماعيةإ إقتصادية متعددة.

3.1.3 مشاكل عمرانية:

أ- تدهور المباني وتخلفها نتيجة إنشائها بمواد قديمة مع إهمالها وعدم صيانتها.

ب-تدهور حالة الطرق وعدم مناسبتها لحركة المرور الآلي المتزايد.

ت-عدم كفاية الخدمات والمرافق العامة مع احتياجات السكان الشديدة لها.

4.1.3 مشاكل إجتماعية:

أ- عدم إتزان البنيان السكاني بالمنطقة حيث تضم أكثر من (50%) من المهاجرين الأتراك والباقي من الألمان ومن الجنسيات الأخرى، كما أن نسبة السكان كبار السن تصل إلى حوالي (50%) من إجمالي السكان.

ب- انخفاض مستوى الخدمات الإجتماعية بالنسبة لأعداد السكان بالمنطقة.

5.1.3 مشاكل إقتصادية:

أ- إرتفاع معدل البطالة.

ب-عدم توافر فرص عمالة جديدة تتناسب مع زيادة السكان والمهاجرين للمنطقة.

ت-انخفاض مستوى الدخل بالمقارنة بمناطق أخرى ببرلين.

6.1.3 عناصر مشروع تطوير منطقة Leuizen stadt :

بدأ العمل في مشروع تطوير المنطقة عام 1983 و قد ضم المشروع مجموعة من العناصر لتطوير المنطقة من كافة الجوانب العمرانية والإقتصادية والإجتماعية والبيئية و يشمل المشروع ما يلي:

أ- تحسين البيئة العمرانية: ركز المشروع على تقليل حجم الإزالة إلى الحد الأدنى فتم هدم أجزاء بسيطة من بعض المباني السكنية لتوسيع الطرق وحتى تستوعب حركة المرور الآلي. كما تمت المحافظة على المباني السكنية القديمة منخفضة الارتفاع ذات الحالة الجيدةتحقيقاً لرغبة السكان في البقاء في هذه المساكن المنخفضة الإيجار بالرغم من الكثافة العالية بها. كما تم تحويل الأفنية الداخلية إلى حدائق و مسطحات خضراء لينتفع بها السكان و كذلك تم تحويل بعض المحلات التجارية والورش المتهالكة وغير المستغلة إلى فراغات تخدم السكان.

ب- تجديد الوحدات السكنية: خلال فترة سنتين من بداية العمل بالمشروع تم تجديد 1500 وحدة سكنية في الحي قد وضعت معايير ومقاييس التجديد بما يتناسب مع ظروف السكان بالمنطقة و تلبية رغبات و مقترحات السكان وقد تم المحافظة على (95%) من جملة السكان بالمنطقة في مساكنهم الأصلية و قد بلغت تكالف تجديد الوحدة السكنية في هذا المشروع ما يقرب من(45%) من تكاليف وحدة سكنية جديدة وتم رفع القيمة الإ يجارية بنسبة(15%) من القيمة الأصلية كما تم تجديد العديد من المحلات التجارية والورش المتدهورةوا عادة تأجيرها للسكان الراغبين في ممارسة نشاط تجاري أو حرفي بالمنطقة.

ت- إقامة وحدات سكنية جديدة: قام المشروع بتنفيذ عدد (335) وحدة سكنية أضيفت للمنطقة و أقيمت داخل الأفنية الداخلية أ و على الأراضي الفضاء بالمنطقة و تم تسليم الوحدات السكنية للسكان بدون تشطيبات على ان يقوم المستأجر بتشطيبها من مصادره المالية الخاصة.

ث- تحسين شبكة الطرق: تم إعادة رصف الطريق الرئيسي بالمنطقة و تخصيص أماكن انتظار للسيارات و كذلك تم توسيع بعض الطرق الداخليةوا ضاءتها وتجميلها بزراعتها بالأشجار.

ج- تحسين الخدمات الإجتماعية: يفتقر حي Leuizen stadt لبعض الخدمات الإجتماعية و كذلك انخفاض معدل الخدمات الموجودة و ذلك لارتفاع أعداد السكان بالمنطقة بسبب الهجرة المتزايدة إلى الحي من الأتراك وعلى ذلك فقد حرص المشروع على زيادة الخدمات الإجتماعية وذلك من خلال:

- إقامة عدد من دور الحضانة تستوعب حوالي (1400) طفل وهم يمثلون معظم أطفال المنطقة.
- زيادة الطاقة الاستيعابية للمدارس بإضافة فصول جديدة للمدارس القائمة لتستوعب (1500) طالباً إضافياُ .
- تنفيذ عدد (20) مشروع للخدمات الإجتماعية المختلفة (مركز شباب – صالة رياضية- مركز خدمة المرأة – حدائق - مركز تجارى للمنطقة)

وقد كان للمشاركة الشعبية أثر كبير في تنفيذ مقترحات المشروع و خاصة في مرحلة المقترحات واتخاذ القرارات وكذلك في مرحلة التنفيذ.

ح- الحدائق والمناطق المفتوحة: تم إعادة تجديد وتنظيم الفراغات العامة والخضراء وزراعتها وتجميلها بالأشجار والمقاعد.

7.1.3 سلبيات المشروع:

وتشمل هذه السلبيات ما يلي:

أ- فقدت بعض المناطق التي تم تطويرها شخصيتها في محاولة محاكاة مناطق أخرى مجاورة.

ب- المبالغة في عدد المحلات التجارية في بعض المراكز أدى إلى إضعاف أو تخفيض عملية الجذب التجاري في المناطق المحيطة.

ت- تخصيص بعض المناطق للمشاة بجانب التوفيق، حيث كان استخدامها للمشاة والسيارات في آن واحد أكثر تناسباً مع وظيفة وشخصية المنطقة.

ث- ومن أهم المشاكل التي ظهرت وهي إعادة استخدام المباني القديمة، فليس كل مبنى قديم يصلح لأن يكون متحفاً أو مقراً لنشاط اجتماعي حيث قد يمكن للمبنى القديم أن يوفى المتطلبات الحديثة، فيجب إذن تقبل استعماله بطريقة أخرى حسب الإمكانيات التي يتيحها.

ومن أهم العناصر التي يجب أخذها بعين الاعتبار عند الشروع في التطوير هي عملية التمويل.

التمويل: يقوم تمويل مشروعات التطوير بألمانيا الغربية على أربعة مصادر رئيسية:

- الحكومة الفيدرالية.
- الحكومة المحلية.
- مجلس المدينة أو البلدية.

8.1.3 **الاستفادة من المشروع:** يؤكد المشروع على عدد من الحقائق منها:

أ- أن الوحدات السكنية المتهالكة رغم سوء حالتها تمثل مأوآ لكثير من السكان من محدودي الدخل الذين لا يستطيعون تحمل الإيجارات المرتفعة في حالة الانتقال لمساكن بديلة، لذلك يجب المحافظة عليها قدر الإمكان وتقليل حجم الإزالة عند تطوير مثل هذه المناطق.

ب- أن هناك اختلافا كبيراً في خصائص المناطق المتدهورة من بلد لآخر بل ومن حي لحي في بلد واحد، لذلك فإن نجاح مشروع تطوير في منطقة ما ليس سبباً لتنفيذه بمناطق أخرى.

ت- يختلف أسلوب التعامل مع المناطق الفقيرة من بلد لآخر تبعا للظروف الإقتصادية للبلد ومدى ما يمكن أن تقدمه من دعم لمثل هذه المشروعات.

ث- أن تغيير الظروف الإجتماعية للسكان بمنطقة المشروع لا يتم فقط من تطوير المباني والخدمات ولكن يعتمد بدرجة كبيرة على تغيير السلوك الاجتماعي للسكان و تشجيعهم على المشاركة في تحسين أحوال معيشتهم.

ج- يقتصر دور الحكومة على سن القوانين الخاصة بتنظيم حصول المحافظات على الدعم المالي المقدم من الحكومة.

ح- تتحمل المحافظات مسئولية وضع اللوائح التشريعية التي تساعدها في تنفيذ مشروعات تطوير المناطق المتدهورة بها، كل محافظة حسب ظروفها الخاصة وأولوياتها.

- تحدد مجموعة من الأهداف العامة لسياسة تطوير المناطق العمرانية المتدهورة تلتزم بها كافة الأطراف المعنية وتعمل على تحقيقها وتختلف هذه الأهداف من مشروع لآخر ومن أمثلة هذه الأهداف:
- تحسين الظروف العمرانية و البيئية و الإجتماعية و الإقتصادية للمناطق الفقيرة.
- تشجيع عملية المشاركة الشعبية في تنفيذ المشروعات و كذلك في كافة النواحي التي تؤثر في حياتهم العامة.
- تكامل بين وضع سياسات الإسكان و سياسة التخطيط العمراني.
- تحديد المناطق المتدهورة بكل مدينة وترتيبها طبقا لدرجات وأنماط التخلف بكل منها وفقا لمعايير تشترك كافة الجهات المسئولة في تحديدها.

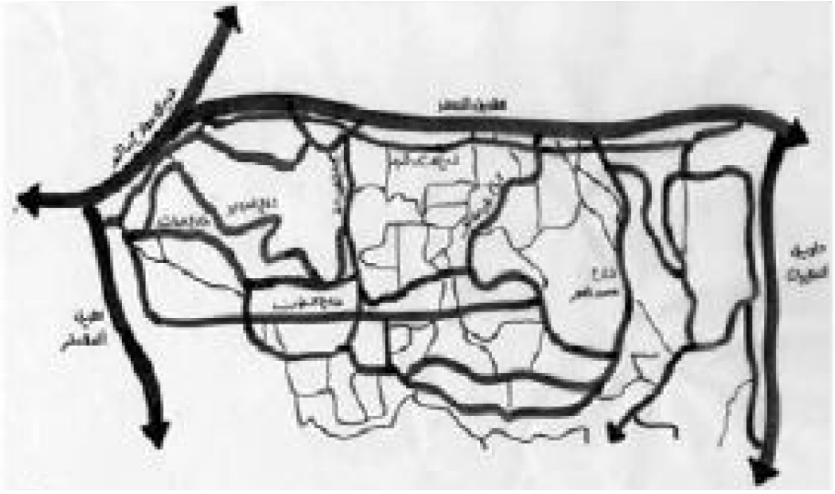
خ- أهمية وجود جهاز إداري مستقل أو شبه مستقل يكون مسئولاً عن الإشراف على عملية وضع وتنفيذ مشروعات التطوير بعيداً عن الروتين الحكومي.

د- أهمية وضع نظام تمويل يحدد دور الأطراف المعنية و المساهمات المادية المقدمة من كل منها كما يحدد نسبة الدعم الحكومي على أن يتم توفير المصادر التالية للتمويل قبل البدء في تنفيذ المشروع.

2.3 النموذج الثاني: تطوير منطقة منشأة ناصر بالقاهرة – مصر

1.2.3 موقع المشروع: تقع منشأة ناصر ضمن إقليم القاهرة الكبرى في محافظة القاهرة. وتقدر مساحة هذه المنطقة بحوالي (850) فدان. ويبلغ عدد سكانها(350) ألف. وهي تعتبر من المعدلات المرتفعة، وتضم منشأة ناصر عدة مناطق متجانسة من حيث الخصائص العمرانية والإقتصادية والإجتماعية مثل منطقة الخزان، منطقة المحاجر، منطقة الإيواء، عزبة بخيت، الدويقة، أسفل جبل الحرفيين، الرزاز، المعدسة، الزرائب والحرفيين وتتميز المنطقة بالخطوط الكنتورية الحادة.

شكل رقم (3-1) يوضح منشأة ناصر والشوراع الرئيسية في المنطقة



المصدر :www.marefa.org

2.2.3 الحالة الراهنة لمنطقة الدراسة :

السمات العمرانية والبيئية للمنطقة: تتسم المباني في منشأة ناصر بتدهور حالتها وذلك من حيث المواصفات الإنشائية والصحية والمرافق ومواد الإنشاء والشكل الجمالي، فلا يوجد طابع معماري للمنطقة، حيث لا توجد أي اشتراطات أو محددات للبناء، وتقسيمات الأراضي عبارة عن قطع صغيرة تتراوح بين(100-200) م2، بينما تتراوح مسطحات الوحدات السكنية بين أقل من (50) م2 إلى (100) م2 يقوم الساكن بتحديد مكان البناء بوضع اليد ويقوم بالبناء بنفسه أو يستأجر صغار المقاولين أو الحرفيين للقيام بعملية تشييد المسكن، كما أن النسيجالعمر اني بالمنطقة هو نسيج متشعب متضام وهذا النسيج له العديد من المساوئ المتعلقة بالإضاءة والتهوية، وفي أجزاء أخرى

يأخذ النسيج الشكل الشبكي المكدس والمتداخل مما يوضح ارتفاع الكثافة السكانية وتدني الحالة المعيشية، والشوارع ضيقة وغير مستقيمة يتراوح عرضها من (2-4) م.

صورة رقم (3-1) توضح التصاق المباني وضيق الشوارع داخل المنطقة

المصدر :www.marefa.org

وتنعدم الخصوصية الخارجية كما ينعدم فيها جانب الأمان وذلك بسبب التصاق المباني بعضها ببعض إلى حد يسبب عرقلة لحركة عربات الإسعاف والمطافئ في حالة الطوارئ، والمستوى العام للمباني متدني ومخالف لقوانين واشتراطات البناء، وهناك تلوث بصري من حيث التفاوت في الارتفاعات والتشكيلات غير المتناسقة في أحجام وأشكال الواجهات والتشطيبات وغياب الصيانة اللازمة للمباني. وتفتقر المنطقة للمساحات الخضراء وللمناطق المفتوحة. أيضاً لا يوجد نظام لجمع القمامة ونظافة الشوارع بالرغم من وجود أكبر تجمع لجامعي القمامة في القاهرة بالمنطقةنظراُ لعدم احتواء مخلفاتهم على مواد قابلة للاسترجاع، فيضطر الأهالي إلى حرق القمامة مما يتسبب عنه أضرار أمنية وتلوث. بالإضافة للتلوث البيئي الناتج عن مشاكل الصرف الصحيو البنية التحتية.

صورة رقم (3-2) توضح التلوث البيئي والبصري داخل المنطقة

المصدر :www.marefa.org

3.2.3 السمات الإجتماعية والإقتصادية لسكان المنطقة: يميز المنطقة انخفاض متوسط دخل السكان بشكل عام وتناقص فرص العمل، حيث ترتفع الكثافات السكانية بالمنطقة فتصل إلى 400) (نسمة/ فدان كما ترتفع معدلات التزاحم للغرفة الواحدة وتصل إلى 3:4 فرد/غرفة لذا ترتفع معدلات الجريمة، كما ينخفض المستوى الصحي والتعليمي بوجه عام. وبالنسبة لمسطحات الوحدات السكانية فهي تتراوح ما بين أقل من 50 م2-80 م2 ذلك بنسبة 60% من إجمالي مسطحات الوحدات السكنية بالمنطقة أما بالنسبة لمتوسط دخل الأسرة في المنطقة فيتراوح من 100:1000 جنيه شهرياً ، ويغلب الدخل من 100:300جنيه بين سكان المنطقة بنسبة (% 80) ويعكس هذا المؤشر البناء الإقتصادي الاجتماعي للمنطقة. ومن حيث توزيع السكان حسب المهن نجد أن العاملين في الأعمال الحرفية والإدارية والخدمات تصل نسبتهم إلى حوالي (65%) من السكان ويعمل داخل المنطقة حوالي (45%) من السكان.

4.2.3 استراتيجية التنمية الإجتماعية:

من استعراض الوضع الراهن بالمنطقة محل الدراسة يمكن رصد العديد من المشكلات الإجتماعية والبيئية التي تتلخص في ارتفاع الكثافة السكانية والتكدس الشديد في المباني وتدهور حالتها، وذلك بالإضافة إلى المشكلات الإجتماعية والإقتصادية من تدني الحالة المعيشية للسكان وانتشار الأمراض والجريمة، لذا فلقد فرض مشروع تخطيط وتطوير منطقة منشأة ناصر نفسه وكان له الاهتمام الأكبر في أولويات أجهزة وزارة الإسكان كنموذج للتطوير لتحسين البيئة المعيشية للسكان وتوفير سكن صحي ملائم لاحتياجاتهم الإجتماعية والإقتصادية.

5.2.3 منشأة ناصر كنموذج إرشادي :

في ظل الظروف الحالية وتوجه الدولة للتعامل مع العشوائيات فقد تم الارتكاز على منهج الإحلال والتجديد كسياسة متبعة لتطوير منطقة منشأة ناصر، ويعد مشروعتخطيطها إرشادياً لتطبيق سياسة تطويروا إحلال المناطق العشوائية مرحلياً لتحسين البيئة المعيشية للسكان، عن طريق تنمية موقع جديد في الأراضي الصحراوية المتاخمة للمنطقة العشوائية (منشأة ناصر) لتستوعب سكان المجموعة الأولى الذين يتم إخلاء مساكنهم تمهيداً لإزالتها وتعويضهم بوحدات الموقع الجديد بمنطقة الامتداد

ويستتبع ذلك تخطيط القطاع الذي يتم إخلاؤه بالمنطقة القديمة ليستوعب مجموعة أخرى من السكان إلى أن يتم تطوير منشأة ناصر بالكامل.

6.2.3 أهداف إستراتيجية تنمية حي منشأة ناصر:

أ- إيجاد حل جذري وفعال طويل المدى للمنطقة الفقيرة.

ب- تحسين الأحوال المعيشية والبيئية للسكان.

ت- تنفيذ المشروعمرحلياً في إطار خطة كاملة.

ث- توفير أراضي للمرافق العامة قريبة من المنطقة.

ج- مراعاة الحالة الإجتماعية للسكان بتوفير السكن الملائم بما يتماشى مع الاحتياجاتوالقدر ه على الدفع للسكان والقرب من مكان العمل.

ح- توفير الأنشطة والخدمات والمرافق والمناطق المفتوحة.

7.2.3 استراتيجية التنمية العمرانية:

يعتمد الفكر التخطيطي للتعامل مع منشأة ناصر على تحقيق عدة أسس وهي:

أ- ربط المنطقة بالمدينة الإسلامية بشبكة من الطرق والمحاور الخضراء.

ب- الاستفادة من الخطوط الكنتورية والهضاب والفوالق والسيول وحواف الهضاب كمحددات طبيعية لإضافة لمسات جمالية على الموقع.

ت- الحفاظ على مباني الخدمات القائمة كمدارس ومراكز صحية ومباني دينية تم بناؤها حديثاً للاستفادة منها عند وضع التخطيط العام للمنطقة.

ث- الحفاظ على المباني السكنية التي تراعي الاشتراطات البيئية والإجتماعية.

ج- الحفاظ على شبكات المياه والصرف الصحي الحديثة للاستفادة منها.

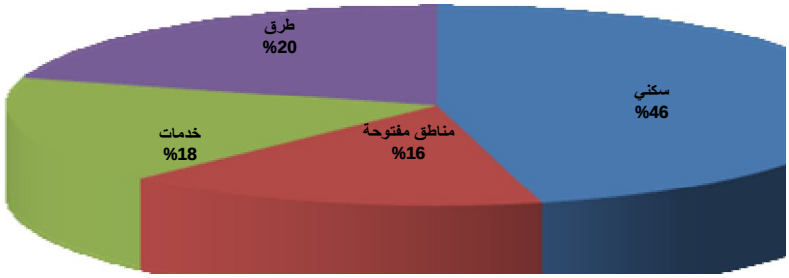
ح- ايجاد ساحات خضراء وممرات منشأة تتخلل الفراغات الداخلية لتأكيد العلاقات الإجتماعية بين السكان.

خ- استخدام نماذج سكنية ذات مواصفات معمارية متنوعة لإضفاء تشكيل عمراني ومعماري متميز ومتنوع لمنع التكرار والملل ومراعاة المتطلبات المختلفة للسكان.

د- توفير أسواق حرفية وورش صغيرة وخدمات تجارية أسفل بعض العمارات السكنية.

ذ- خلق مركز تجاري وخدمي ذي تصميم متميز يكون موازياً لطريق الأتوستراد كواجهة للمنطقة ويخدم المناطق المحيطة.

شكل رقم (3-2) يوضح استعمالات الأراضي بمنشأة ناصر بعد وضع المخطط للمنطقة



المصدر :www.marefa.org

حيث كان القطاع السكني بنسبه 49% وقطاع الخدمات بنسبة 17% وغطت المساحات المفتوحة والترفيهية نسبة 12% وقاع الطرق بنسبة 20%.

8.2.3 توزيع الأدوار بين الجهات المعنية بالمشروع :

أ- دور الحكومة: قامت الهيئة العامة للتخطيط العمراني في عام 1999م بإعداد مخطط لحي منشأة ناصر، وتمت الموافقة على تخطط التطوير التفصيلي لعزبة بخيت من قبل مجلس الشعب في فبراير 2000م، حيث تم إعداد المخطط التفصيلي لمنطقة الامتداد بعدد (7800) وحدة سكنية بالإضافة إلى الخدمات الإجتماعية والعامة على أن تستمر عملية التطوير في عزبة بخيت شاملة وضع خطوط التنظيموا زالة أقل عدد ممكن من المبانيوا عادة تسكين السكان، وتحسين شبكات المياه والصرف الصحي بالمنطقة على أن تملك الأراضي للسكان.

ب- **دور الجهات المانحة:** قدمت الوكالة الألمانية للتعاون الفني بواسطة بنك التعمير الألماني، منحة من صندوق أبو ظبي لاستكمال منطقة الامتداد، وتحسين شبكات المياه والكهرباء والصرف الصحي ورصف الشوارع، وذلك لإعادة تنمية منشأة ناصر بداية بمنطقة عزبة بخيت. وكذلك بناء منشآت خدمية تتمثل في مركز خدمات المجتمع الذي يشتمل على خدمات تنمية بيئية، وخدمات أمومة وطفولة، ومركز معلومات، ملحق به مكتب بريد. وذلك بالإ ضافة إلى مبنى للجمعيات الأهلية، ومجمع ورش حرفية لشباب الخريجين وذلك لخلق فرص عمل للشباب.

ت- **دور سكان المجتمع:** اعتبر مبدأ التخطيط بالمشاركة بين سكان المنشأة والجهات المعنية بالتخطيطوالتنفيذ عنصراً هاماً ليس فقط لتوجيه الخطط و الأنشطة التنموية لحاجات المجتمع، ولكن أيضا لكي ينمو الشعور لدى أفراد المجتمع بأنهم أصحاب الشأن فيما يتعلق بالخطط ويصبحون الطرف المعني الأساسي في تنفيذها. ومن ثم فقد تم دعم وتشجيع مشاركة السكان في معظم مراحل العملية الإنمائية من خلال تحفيز المجتمع المحلي في التعرف على المشاكل القائمة وتشجيع مشاركة الجماعة في طرح الحلول والاتفاق على الأولويات.

ث- **دور المؤسسات غير الحكومية:** وهي جميع الهيئات التي لا تتبع الأجهزة الحكومية بمختلف مستوياتها وقد شاركت هذه المنظمات غير الحكومية الصغيرة مثل الجمعيات الأهلية لتنمية المجتمع في دعم دور المرأة في تنمية المجتمع من خلال برامج التوعية للمشاركة في العملية التنموية بالإضافة لبرامج محو الأمية كما قامت بعمل برامج تدريبية للشباب لتنمية قدراتهم وساعدت على اختيار بعض النماذج لتفعيل دورهم في المجتمع.

9.2.3 خطة وآليات التنفيذ: تم إعداد مخطط عمراني متكامل ومتزن يراعي طبيعة وموقع المنطقة بحيث تتم تنميتها مرحلياً بالتزامن مع تنمية وتعمير موقع جديد في الأراضي الصحراوية المتاخمة (منطقة الامتداد)، بهدف توفير الأراضي اللازمة لمد الخدمات والمرافق وخفض الكثافات. وقد راعى المخطط الطبيعة الكنتورية للمنطقة كما تم تصميم وحدات سكنية تضيف طابعآ معماريآ متميزآ للمنطقة، مع مراعاة طبيعة ونوعيةوا إمكانيات السكان لتوفير احتياجاتهم ومتطلباتهم وتوفير فرص العمل لهم.

أيضاً تم وضع خطة وبرنامج لآلية التنفيذ لدفع العمل ولنجاح تنفيذ المشروع. وقد تم تنمية منطقة الامتداد بالتكامل مع الموقع الكلي للمنشأة مع التركيز على عزبة بخيت التي تبلغ مساحتها نحو (165) فدان كمرحلة أولى للتنمية والتنفيذ.

10.2.3 النقاط الأساسية لخطوات التنمية بالمشاركة التي تمت بالمرحلة الأولى لتطوير منطقة الدراسة:

أ. التعرف: تحديد الشركاء المحليين وتهيئتهم للمشاركة.

ب. التنظيم: تكوين مجالس الشركاء المحليين.

ج. الرؤية: وضع إستراتيجية للتنمية بالمشاركة.

د. بناء الثقة: تلبية بعض الاحتياجات العاجلة ذات المردود السريع للمجتمع المحلي، دعم بعض المبادرات المحلية لكسب الثقة وتفعيل الأدوار لتأكيد قيم المشاركة، دعم وبناء القدرات المؤسسية لمنظمات المجتمع المدني وقطاع الأعمال لتنفيذ مشروعات تنموية للمجتمع وتشجيع الشراكة.

هـ. التخطيط: البدء في التخطيط التفصيلي بمشاركة المجتمع المحلي.

و. التنفيذ: تنفيذ مشروعات التنمية مع التأكيد على التنسيق والمتابعة والتقييم الدوري.

ز. الإدارة الحضرية المستدامة : التقييم السنوي، مراجعة أداء وتشكيل مجالس الشركاء المحليين، مراجعة ترتيب احتياجات ومقترحات المجتمع المحلي، تحديث المخططات، إعداد خطة الموازنة بالمشاركة، إعداد الخطة التنفيذية للسنة التالية.

ح. وقد ظهرت حلول مباشرة وسريعة تتميز بتكلفة منخفضة بمشاركة عالية وفعالة من جميع الشركاء، كما تمت صياغة خطط استرشادية من أجل عمل مخططات تفصيلية بينما تساهم وزارة الإسكان ممثلة في الهيئة العامة للتخطيط العمراني في الرقابة على جودة الخطط.

شكل رقم (3-3) يوضح المباني الجديدة المضافة بموقع منشأة ناصر

المصدر :www.marefa.org

11.2.3 مراحل تطوير وتنفيذ المشروع :

تم التطوير الشامل لمنطقة محل الدراسة من خلال مرحلتين هما:

- **المرحلة الأولى**: تنفيذ فكرة الإحلال والتجديد لاختيار المنطقة محل الامتداد على الأراضي الصحراوية وقد تم اقتراح خمسة مواقع ليتم الامتداد عليها، وتم تقييم هذه المناطق واختيار الموقع الأنسب، ليكون امتداداُ طبيعياً للمنطقة المقترح تطويرها، لبناء وحدات سكنية بمرافقهاعليها. ونقل سكان المنطقة المتدهورة إلى المنطقة الجديدة على مراحل، وبالتالي إخلاء المساحات التي كانوا يعيشون فيها لبناء تجمعات سكنية جديدة عليها تضم مباني خدمية ووحدات سكنية.
- **المرحلة الثانية** : هي مرحلة تطوير وتحسين المناطق التي لم يتم هدم وحداتها، أو نقل سكانها، وذلك بإدخال المرافق إليها من مياه الكهرباء وصرف صحي وطرق، لتحقيق التوازن بين المناطق القديمة والمناطق الجديدة. وعلى هذا الأساس فقد تم اختيار أكثر المناطقتدنياً من حيث المرافق للبدء بها.

صورة رقم (3-3) توضح مشهداً خارجياً للمباني الجديدة المضافة بموقع منشأة ناصر

المصدر :www.marefa.org

- كما تم توزيع الخدمات كالآتي:

1. وجود مركزين رئيسيين للخدمات يشتملان على الخدمات ذات المستوى الأعلى مثل المسجد الجامع والخدمات التجارية الرئيسية ذات الترددات الأسبوعية أو الشهرية.
2. وجود (6) مراكز فرعية تضم الخدمات الأساسية ذات التردد اليومي والأسبوعي وبالنسبة لتوزيع الفراغات فقد روعي التدرج في الفراغات. وتوضح الصورة الفراغ شبه العام بين الوحدات السكنية الذي يستخدم في ممارسة الرياضة من قبل شباب المنطقة وأحد الفراغات في المنطقة العشوائية الذي يستخدم لألقاء المخلفات.

صورة رقم (3-4) توضح الفراغ شبه العام بين الوحدات السكنية

المصدر :www.marefa.org

تم تصميم عدة نماذج بمنطقة الامتداد تراعي الاحتياجات المعيشية الأساسية للسكان من حيث المسطحات والتصميم الداخلي للوحدة السكنيةوا إمكانية الدفع لفئات محدودي الدخل، حيث يتم تسليم الوحدة السكنية نظير مبلغ 1300- 1600 جنية حسب المساحة بالإضافة إلى مبلغ سبعين جنيها شهرياً يدفعها الساكن لمدة (10) سنوات. وعند إجراء استبانة مع عينة من السكان تبين ملائمة الأسعار لمعظم العينة، كما أن المساحات ملائمة لاحتياجات الأسر حسب عدد أفرادها.

12.2.3 الاستفادة من المشروع:

أ- عدم إهدار الثروة العقارية بالمنطقة القديمة حيث تم الحفاظ على المباني ذات الحالة الجيدة بينما أزيلت المباني المتدهورة فقط.

ب- الحفاظ على الروابط الإجتماعية للسكان بين المنطقتين القديمة والحديثةنظراً لتجاورهما.

ت- وجود طابع عمراني واضح بالمنطقة الجديدة من حيث التصميم والارتفاعات والواجهات ومواد البناء والتشطيبات الخارجية وخط السماء مما أدى إلى نقلة حضارية كبيرة للسكان.

ث- وجود عدة نماذج سكنية تناسب الاحتياجات والإمكانيات المختلفة للسكان.

ج- استغلال الفراغات بين المباني السكنية كساحات شعبية لممارسة الرياضة بين الشباب في المنطقة.

ح- الاهتمام بتصميم شبكة شوارع ذات تدرج تسمح بانسيابية المرور كما تسمح الشوارع الداخلية بدخول عربات الإطفاء والإسعاف في حالة الطوارئ.

خ- وجود مكتب لمتابعة المشروع أثناء التنفيذ على أن يستمر دوره بعد انتهاء المشروع و مما يؤدى إلى الحفاظ عليه واستمرارية الفكر التخطيطي للمشروع دون حدوث تعديات من جهة الأهالي وبالإضافة إلى دور المكتب في متابعة وتنفيذ الصيانة الدورية.

د- تقسيم المشروع إلى عدة مراحل وتطبيق فكر التخطيط بالمشاركة بين الجهات المخططة والمنفذة وبين المستعملين.

ذ- تفهم السكان لعمليات التطوير وتعاونهم مع الجهات المخططة والمنفذة.

ر- ركز المشروع على تنمية قدرات الأهالي وتوفير فرص عمل لهم من خلال إقامة بعض المشروعات الصغيرة غير الملوثة للبيئة.

14.2.3 مايمكن تفادية من مشاكل تجربة منشأة ناصر :

أ- ظهور بعض التعديات على المباني السكنية في نطاق ضيق حيث قام بعض الأهالي بالأدوار السفلى بإغلاق البلكونات وتحويلها إلى محلات تجارية صغيرة، مما يؤكد ضرورة استمرارية مكتب متابعة المشروع وتفعيل واستمرار دوره في الحفاظ على مكتسبات الأهالي من المشروع كمباني سكنية وخدمات.

ب- بعض السكان لم يستطيعوا دفع الأقساط الشهرية المطلوبة منهم لعدم توافر دخل ثابت لهم حيث كانوا من قبل غير مطالبين بتسديد أقساط شهرية بالمنطقة العشوائية.

3.3 النموذج الثالث: تجربة السودان في تطوير منطقة عشش فلاتة:

1.3.3 مقدمة تاريخية:

بدأت هذه المساكن العشوائية في الثلاثينيات في عهد الإستعمار الإنجليزي كما ذُكر في مقدمة السكن العشوائي في الخرطوم، بعد نزوح عدد من قبائل الفلاتة والباريا وبعض القبائل الأخرى إلى مدينة الخرطوم وا ٍستقرارهم بمنطقة المقرن(الأسكلا) في تلك المنطقة التي شيدت عليها قاعة الصداقة في عهد نميري(د.شرف الدين 1992)

شهد سكان عشش فلاتة العديد من التنقلات قبل إستقرارهم في الموقع الحالي، لعده أسباب منها الزيادة الكبيرة لأعداد السكان مع مرور الزمن، ولعدم تملُكهم للأراضي، ولحوجة الدولة لهذه الأراضي وأهم هذه الأسباب أن المناطق التي كانوا يسكنونها كانت عشوائية، وقد صاحب هذه التنقلات إنضمام أعداد أخرى من القبائل السودانية للمكون البشري الأساسي.

2.3.3 أصل التسمية (عشش فلاتة): إن إسم "فلاتة" يرجع إلى أول قبيلة من الفلاتة سكنت المنطقة، وهي قبائل مسلمة من غرب أفريقيا عبرت إلى وسط السودان في وقت مبكر(في الثلاثينيات)أثناء طريقهم إلى مكة لأداء فريضة الحج، وا ٍسم "عشش" وصف لشكل المباني التى كانوا يسكنون بها

3.3.3 الموقع الجغرافي:

بعد أن تم نقل عشش فلاته في عام 1954م إلى الموقع الجديد الذي يقع في مدينة الخرطوم جنوب شرق سباق الخيل، مايسمى الآن بحي النزهة، وعلى أطراف العاصمة حيث لم تكن منطقة جبرة والصحافات موجودة آنذاك، الأمر الذي يُعد أحد الأسباب في ترديها وعشوائيتها.

4.3.3 التخطيط العام للمنطقة:

منطقة العشش منطقة سكنية درجة خامسة تبلغ مساحتها الكلية تقريباً 77فكتار، خُططت في فترة سلالإعمار الإنجليزي لإيواء سكان عشش فلاتة، وا ٍعتُمِد في تخطيطها على نمط التخطيط الشبكي الشطرنجي كحال سائر مناطق العاصمة في ذلك الوقت، وشملت الفكرة تخصيص مساحة 100م^2 لكل أسرة، وبدون تمليك لقطع الأراضي، وعلى أن يكون البناء على أساس مؤقت وبمواد مؤقتة، وا ٍستندت خطة بينز وهو مساعد الحاكم العام على إسكانهم في الموقع الجديد بنفس نهج سكنهم في الموقع القديم المَبَنِي على التجمع القبلي؛ وذلك لتجنب الصراعات والتصادمات العرقية والقَبَلِية. (الوليد1991م)

قُسمت المنطقة بواسطة الشوارع المتقاطعة إلى ست مربعات كبيرة مستطيلة الشكل مسمية بالأرقام كالآتي 1,2,3,..مسافاتالخ، كل مربع مـُ قسم إلى أربع مجموعات سكنية (4Blocks)مسافاتتُسمى بالأحرف الإنجليزية كالآتي A,B,C,..، فيكون بذلك تسمية المجموعة1A(أي تجمع A في مربع1),2A,3A,و هكذا، وكل مربع تمتوزيعة لمجموعة من المهاجرين تنتمي لقبيلة واحدة.

5.3.3 الخصائص العمرانية:

أ- مواد البناء في المنطقة:

نص القانون بالمنطقة على أن يكون البناء بمواد مؤقتة تبعاً لطبيعة وجودهم المؤقت، فلجأ السكان إلى المواد المحلية المتوفرة مثل القش والصفيح والكارتون، فظهرت المنطقة في بادئ الأمر على شكل عشش أو أكواخ كحال معظم العشوائيات في صورتها الأولى(بانقا، 1992)، ومع مرور الوقت إنتشرت الحرائق بالمنطقة مما دفع السكان للضغط على السلطات للسماح لهم بالبناء بمواد أكثر قوة فأستبدلت تلك العشش تدريجياً وعلى حسب الوضع الإقتصادي إلى غرف من الجالوص والطين، وا ٍستخدم لتغطية هذه الغرف السقف البلدي المكون من القش والحصير المغطى بطبقة من الطين والجالوص (خفجة)

يلاحظ أن طبيعة بناء المنازل بالمنطقة ، مباني من دور واحد متلاصقة مع بعضها البعض، فنسباً للوضع الإقتصادي المتدني يتم البناء إستناداً على حائط الجار وذلك لتقليل التكلفة".

ب- الشوارع في المنطقة:

شوارع متقاطعة وذلك نسباً لطبيعة التخطيط الشبكي وتتدرج كالأتي:

شوارع رئيسية بعرض40م بإتجاه الشرق والغرب تمثل الشوارع الفاصلة التي تـُ قسم المنطقة إلى ست مربعات كبيرة.

ج- الخدمات في المنطقة:

صنفت منطقة العشش منطقة سكنية درجة خامسة، وهي المنطقة التي يكون بها نقص في إحتياجات الحياة الأساسية من تعليم وصحة وأمن وترفيه وغيرها، كما تفتقر للخدمات الأساسية (البنى التحتية) وا ٍن و ُجدت تكون مشتركة كالكهرباء وا ٍمداد المياه.

فعلى العموم نجد أن منطقة العشش تفتقر إلى معظم الخدمات العامة، وان المتوفر منها أدنى من المستوى المطلوب حسب معايير توزيع الخدمات، ويمكن توضيح الوضع العام بالمنطقة كالآتي:

- لاتوجد مراكز صحية بالمنطقة ويلجأ السكان إلى المراكز الصحية بالمناطق المجاورة أبرزها مركز صحي سمير بالإمتداد.

- كذلك لاتحتوي المنطقة على نقاط أمن ومراكز شرطة.
- كما تعاني المنطقة من نقص في الخدمات التعليمية حيث كانت توجد بها مدرسة واحدة لتعليم مرحلة الأساس(مدرسة عشش فلاته) بقسم للبنين وقسم للبنات، بالقرب من ميدان السوق، وقبيل ترحيلهم أُنشات مدرسة أخرى وهي مدرسة عيسى التور نسباً لزيادة العدد. ولاتوجد بالمنطقة رياض أطفال ولكن تنتشر بها عددمن الخلاوي التي عادةً ماترتبط ببيت الشيخ فتكون ضمنه أو بجاوره أو في محيطه.
- أما بالنسبة للخدمات التجارية فالمنطقة تحتوي على سوق يقع في الناحية الشمالية، يسمي "سوق الشمس" من القش والكرتون والشولات، يحتوي على قهاوي وزرائب وبه مختلف السلع ولكن إشتُهر بالمأكولات ومنتجات الحرف اليدوية كالسعف والصمغ والخرز وغيرها، وهو عادة مايكون نشاطه في المساء، وعادةً يستخدمه السكان كمنطقة للتجمع والترفيه. كما تحتوي المنطقة على عدد من المحلات التجارية التي تنتشر هنا وهناك، بالإضافة لمحلات صيانة الدرجات والحلاقة وصيانة الأحذية وغيرها، والتي عادة ماتكون موجوة على الشوارع الرئيسية.
- وكذلك الحال بالنسبة للخدمات العامة(البنى التحتية)، فالمنطقة لا تتوفر بها الكهرباء، ويتحصل السكان على المياة من نقاط مياة عمومية في أطراف الشوارع وعلى النواصي، أو من المناطق المجاورة بواسطة السيارات وعربة الكارو(عربة يجرها الحمار) والصورة (4-18) توضح أحد نقاط المياة.

6.3.3 الخصائص الإجتماعية:

إن السكان الأصليين لمنطقة العشش من قبائل الفلاتة ومع مرور الوقت إنضمت إليهم قبائل أخرى خاصة من غرب السودان وأفريقيا، مكونين مجتمعاً متنوعاً يضم عدة قبائل أشهرها الهوسة،البرنو،البرقو، الكاتوكا، البيلالا والباقرما، وسيتم تناوله هذا المكون البشري من حيث المجتمع وتركيب الأسر والكثافة كالآتي:

مجتمع العشش مجتمع مسلم قديم حيث أن الديانة السائدة هي الإسلام فتقريباً نجد أن 70% من سكانها من المسلمين و25%من المسيحيين هذا المجتمعيميل إلى تجمع القبلي خاصةً قبائل الهوسة والبرنو ويتميز بالتماسك بين أفراد القبيلة، ويظهر ذلك جلياً في التوزيع المكاني للسكان بالمنطقة كما ذكر سابقاً(خريطة4-7) حيث أن كل مربع يضم مهاجرين ينتمون إلى قبيلة واحدة كما مبين بالجدول التالي. (عثمان1991)

جدول رقم (3-1) يوضح القبائل في منطقة عشش فلاتة

رقم المربع	1	2	3	4	5	6
القبيلة	البرنو	الهوسة	الكاتوكا	الباقرما	البيلالا	البرقو

هذا المفهوم من التجمع القبلي له جذور عميقة في عقول الساكنين مما يجعلهم دائماً يفكرون ويعتبرون شروط وقوانين مربعهم أعلى من شروط وقوانين المنطقة ككل خاصة في المسائل المحلية، وعادة مايكون لكل مربع شيخ (قائد) وهو الشخص الذي يمثل المربع في معظم المسائل.

- **التركيب الأسري**: منطقة عشش فلاتة كغيرها توجد بها أشكال مختلفة من التركيب الأسري الموجود والمنظم كطبيعة كل الأسر السودانية، فهي تضم الأسر النواة المكونة من أب وأم وأبناء وزوجات الأب وأبناءهم، والأسر الممتدة التي عادة ما تُطلق على الأسرة المكونة من الوالدين وأبناءهم المتزوجين.

7.3.3 الوضع الإقتصادي:

تتسم المنطقة بالسوء والتردي العام وتظهر بها مظاهر الفقر الحضري، حيث أن معظم سُكانها من ذوي الدخل المنخفض والمحدود أو منعدمي الدخل، يعتمدون على أعمال هامشية مؤقتة وقد تكون بأجور يومية وكذلك على الإعانات المقدمة لهم من منظمات الإغاثة.(عبد العزيز)

نسباً لهذا للوضع الإقتصادي المتدني للأسر بالمنطقة حيث يسود الفقر، نجد أن طبيعة الأسر في مجتمع العشش أسر عاملة للمساهمة في رفع الدخل وتحسين الوضع، فبالإضافة إلى عمل الرجال تعمل النساء أيضاً خاصة الشابات كخادمات للمنازل بالمناطق المجاورة كالعمارات والخرطوم2 وغيرها، كما يعملن كذلك في بيع المكسرات كالفول والتسالي والحلاوة وغيرها من أصناف الطعام،وهذا الأمر يشمل النساء كبار السن وربات البيوت فإن لديهم أيضاً نصيب من الأعمال الثانوية لجني المزيد من المال، من هذا يمكن القول أن إحتياج النساء في الأسرة إحتياج إقتصادي بالإضافة إلى الإحتياج الطبيعي،الأمر الذي عزز ثقافة تعدد الزوجات في مجتمع العشش.

8.3.3 استراتيجية تطوير عشش فلاتة:

تم نقلهم من أم درمان الموقع الحالي لمبنى مجلس البلدية إلى الأسكلا، ومن الأسكلا إلى منطقة السكة حديد، ومن ثم إلى الخرطوم(3) والخرطوم(2)عام 1947م، وبعدها وبسبب النزاعات مع سكان الديم إنتقلوا إلى الجزء الجنوبي الشرقي ما يسمى الآن بحي الزهور (الوليد)، وقد قيل على لسان أحد سكان المنطقة المعاصرين أنه:قد عَرض عليهم الإنجليز تخطيط المنطقة ولكنهم رفضوا بحجة أنهم غير مستقرين (ذاهبون إلى الحج)، لكن بعد ذلك تم الإتفاق على تخطيطها".

وفي عام 1954م تم نقلهم بصورة مؤقتة إلى منطقة عشش فلاتة بجوار السوق الشعبي، حيث مـ ُنـح السكان قطع أراضي ولكن دون تمليك، وفي عام 1992م تم نقلهم إلى منطقة حي الإنقاذ كمعالجة لمشكلة السكن العشوائي بالعش.

تعتبر منطقة عشش فلاتة منطقة سكنية ذات مساحات صغيرة جداً تبلغ100م^2، كما اُستخدم في بناء المنازل مواد مؤقتة كالصفيح والقش والكرتون وغيرها. فهي منطقة مؤقتة لإيواء المهاجرين والنازحين من الفلاتة وبعض القبائل الأخرى. ولكن بعض الباحثين أطلق على منطقة العشش سكن درجة رابعة ربما بسبب ماحدث فيها من تغير لمواد البناء في الفترة الاخيرة قبل نقلها (معالجة العشوائية) وا ٍستخدام مواد أقوى كالطين والجالوص، وكذلك زيادة مساحة بعض المنازل التى يـ ُعد أحد أسبابها التعدى على الشارع في بناءها، حيث وـ ُجدت منازل بلغت مساحتها200م^2 ، ومن ثم تم نقلهم إلى مناطق مخططة من قبل الحكومه، حيث تبلغ مساحة القطعة الواحدة 300م^2 من 100م^2.

الفصل الرابع

حالة الدراسة

1.4 مقدمة:

يتناول هذا الفصل جمع وتحليل المعلومات التاريخية والجغرافية والديمغرافية والإقتصادية والإجتماعية والسياسية والخدمية للتجمعات الواقعة في منطقة الدراسة (حي ود البخيت) ومعرفه التطورات التي حدثت عبر التاريخ مع التركيز على الجوانب الإجتماعيه والإقتصادية للمنطقة وبيان كيفية تأثيرها على التطوير العمراني لمنطقة الدراسة. اعتمدت الدراسة على مجموعة من أدوات البحث الميداني لجمع البيانات والحصول على بعض المعطيات والإحصائيات. وقد استخدمت الملاحظة البسيطة كأداة أولى من خلال القيام بزيارات استطلاعية في الحي. ومن ثم إجراء مقابلات حرة مع سكان الحي وبعض المقابلات مع هيئات رسمية. ولتغطية الموضوع بالشكل الكافي تم استخدام استمارة الاستبيان كأداة ثالثة حيث كانت كل أداة مكملة للأداة الأخرى في الحصول على المعلومات وتحليلها واستخلاص النتائج.

1.1.4 أسباب اختيار حي ود البخيت: يعتبر حي ود البخيت من الأحياء القديمة جداً في مدينة أم درمان، التي استوعبت المهاجرين من مختلف الولايات، اللذين قامو بالبناء بطرق عشوائية غير منتظمه متأثرين بخصائصهم الإجتماعية والإقتصادية، لذلك فإن الحي يحتاج إلى التطوير الحضري. هذا إلى جانب أن حي ود البخيت يمر بمشاكل تنعكس في عدم خضوع السكان إلى اللوائح الصادرة من وزارة التخطيط لتنفيذ الخطة التنظيمية المقترحة للحي. كما أن الحي يمتاز بعلاقات إجتماعية قوية جداً . لذالك فإن حي ود البخيت يحقق أغراض الدراسة.

2.1.4 الاسئلة الرئيسية لدراسة المنطقة: تتمحور حول ثلاثة اسئلة رئيسية، كيف يآثر البعد الأجتماعي والاقتصادي علي تطوير منطقة حي ود البخيت؟ وما هي طبيعة وأشكال هذا التأثير؟ ولماذا لم يتم تنفيذ الخطة التنظيمية المقترحة لحي ود البخيت من وزارة التخطيط العمراني، والتي سيتم ذكرها لاحقآ؟ هذا لأن أي نجاح مرجو لخطة جديدة يجب أن يتفادى إخفاقات الماضي.

3.1.4 المنهج المتبع في الدراسة: تم اتباع المنهج الوصفي الاستكشافي لأنه المنهج المناسب الذي يحقق أهداف الدراسة. لانة يساعد الباحث على الوصول إلى استنتاجات تساهم في فهم هذا الواقع وتطويره.ونظراً لطبيعة الموضوع ولتقديم صورة وصفية لكل جانب من جوانب مجتمع البحث من حيث السكن، والسكان، وطريقة الحياة، وكيفية التأقلم، وظروف الحي خاصة منها الاقتصادية، والإجتماعية. فإن اتباع الأسلوب الوصفي يوفر أكبر قدر من المعلومات والبيانات الأساسية التي ترسم صورة عامة للمشكلة أو الظاهرة المدروسة. ويتطلب هذا المنهج تحديد المجال العام للمنطقة والذهاب لمجال البحث عدة مرات وتحديد المساكن وأنماط بنائها وطريقة حياة سكانها وتكيفهم داخل هذه الحياة، على الرغم من التغيرات التي حدثت على مستوى محلية كرري ومن ثم علي مستوي مدينة أم درمان. تمت زيارة استطلاعية للحي بهدف الكشف ومعرفة بعض الحقائق الخاصة به من كل الجوانب والحصول على أكبر قدر من المعلومات. جميع الصور الفتوغرافية والأشكال والجداول في هذا الباب من عمل الباحثة.

4.1.4 عينة الدراسة: إن اختيار العينة بشكل علمي هو الذي يحدد مصداقية الأجوبة علي أسئلة الاستمارة كما يمكن من خلالها إختبار مدى صدق فرضيات الدراسة، حيث تمت المقابلة وتوزيع الاستمارة على عينة من سكان حي ود البخيت، وذلك باستخدام طريقة الكرة الثلجية. حيث تم الاتصال بأول عائلة عشوائياً من الجهة الجنوبية للحي، (عائلة إبراهيم للعقارات) وهي بدورها قامت بالتوجيه لباقي الأسر القديمة والجديدة في الحي وعائلة البخيت، الذي سمي عليها الحي، حيث تمت مقابلة المهندس حسين الفضل ود البخيت وعائلتة الكريمة. وهكذا إلى أن حصلت على 100 حالة.

5.1.4 أدوات جمع المعلومات: اعتمدت الدراسة على مجموعة من الأدوات لجمع البيانات ترتبط أساساً بالمنهج الوصفي الاستكشافي. وذلك للحصول على بيانات ومعلومات دقيقة، وهي:

أ- الملاحظة: استخدمت منذ بداية الدراسة وهذا من خلال القيام بزيارات استكشافية عن الحي. حيث ساعدت على تحديد أهداف الدراسة، وكان التركيز في الملاحظة على المباني (نمط بنائها، وشكلها، وتخطيط الحي، وملاحظة أهم المرافق المنتشرة في الحي). وقد استمرت حتى أثناء القيام بالمقابلات مع سكان الحي حيث تم السماح بالدخول إلى المنازل وبالتالي ملاحظة الوضعية الداخلية للمساكن،

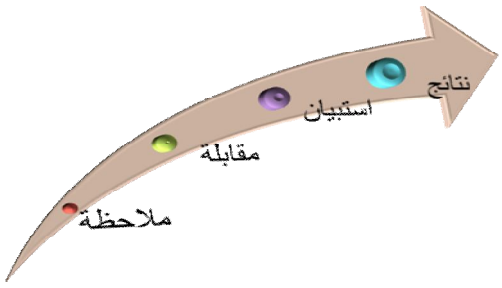
العلاقات بين الأمهات والأولاد وملاحظة طريقة تعاملهم وسلوكياتهم. ومدي تأثير القرارات المتخذة من قبل المسؤلين على الأشخاص والمباني ومن ثم على الحي بأكملة.

أ- **المقابلة:** استخدمت في جمع البيانات التي لايمكن الحصول عليها عن طريق الملاحظة وقد تمت مقابلات حرة مع رؤساء اللجنة الشعبية ووزارة التخطيط العمراني ومحلية كرري وأيضاً قمت بمقابلات استطلاعية مع بعض من سكان الحي.

ح- **الاستمارة:** تم توزيع استمارة الاسئلة على 100 شخص. حيث تضمنت مجموعة من الاسئلة تمحورت في ثلاثة محاور وهي:

- المحور الأول: متعلق بالبيانات الشخصية.
- المحور الثاني: متعلق بالخصائص الاجتماعية والاقتصادية للسكان.
- المحور الثالث: متعلق بالخصائص الإقتصادية للحي.

شكل رقم (4-1) يوضح مراحل جمع المعلومات الميدانية



المصدر: الباحثة

2.4 نشاة وتاريخ حي ود البخيت:

يرجع تاريخ حي ود البخيت إلى ماقبل الحكم الثنائي حيث توجد بها آثار متمثله في (قبر الجندي المجهول) الذي قتل اربعة جنود من جيش كتشنر باشا القادمة عن طريق النيل. وتم قتله ودفنه في نفس المنطقة التي قتل فيها وتم تسوير القبر واطلق علية قبر الجندي المجهول.

حي ود البخيت هو احد قرى الريف الشمالي بمنطقة كرري. حيث يفصل بينه وبين القرى المجاورة له فواصل من صنع الطبيعة (الخيران). يرجع أصل تسمية الحي إلى بخيت الذي جاء إلى المنطقة واستقر بها من قبل فترة المهدية، وتزوج واختلط بعدة قبائل منها الجموعية والبديرية الدهمشيه.

وتقسمت العائلة إلى عدد من الأسر ومنهم الصادقاب والهلولاب الذين وفدو إلى المنطقة من حجر العسل، والنيل الابيض، ومنطقة بربر، وأيضاً نجد قبيلة الضريساب، الذين وفدو من منطقة شرق السودان من منطقة الغابة، بالاضافة إلى أسرة البختاب، الذين يرجع أصلهم إلى الاب بخيت من الجزيرة منطقة المسلمية. وتعتبر هذه القبائل هي القبائل الرئيسية في منطقة ود البخيت، مع وجود قبائل أخرى من جميع أنحاء السودان، شماله وجنوبه وشرقه وغربة.

قديماً كانت المنطقه عبارة عن قرية ريفيه تابعه لمحلية بحري من قبل عهد الاستقلال (الحكم الثنائي) وكان يحكمها المك محمد ناصر. وكانت المناطق بين مركز أم درمان المتمثل في (بيت الخليفة) ومنطقة ود البخيت خالية من السكان تماماً . وبعد أن إرتفعت معدلات الكثافه السكانية نتيجه للنزوح من الأرياف إلى المدينة (ظاهرة التحضر) قسمت هذه المناطق من قبل وزارة التخطيط إلى مخطط إسكاني في عهد نميري وقامت فيها أحياء سكنية ربطت بين المركز وود البخيت وعبدت الطرق الرئيسية (شارع الوادي – شارع النيل).

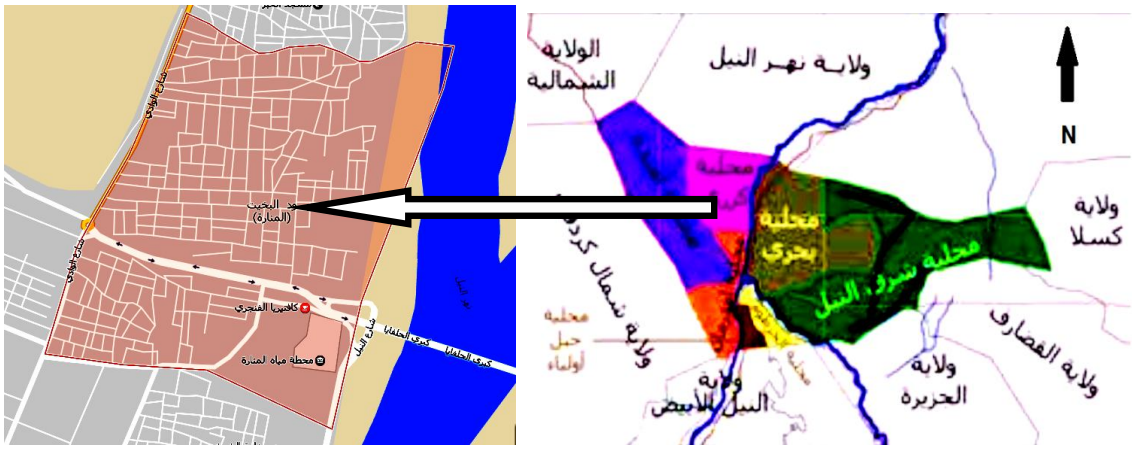
وكانت الأراضي الغربيه لود البخيت عبارة عن مرعى لسكان المنطقة، حيث كانت من الأملاك الحرة لهم، وتم نزعها عام 1985م وحولت إلى أراضي حكومية تم استخدامها للمباني العسكرية. كانت المهنة الرئيسية لسكان قرية ود البخيت هي الزراعة، بنسبة تصل إلى 80%. وكانت الأعمال الحرة التي تتمثل في الوظائف الحكومية، والخاصة، والهامشية بنسبه 20%. وفي ثمانينات القرن الماضي تم تحويل المنطقة من زراعية إلى الكمائن الخاصة بتصنيع الطوب، وكان ذلك بسبب تفشي المرض في الأراضي الزراعية وتلف المحاصيل بسبب زهرة البودة، التي أصابت المحاصيل عن طريق الأسمدة والمبيدات والبذور المعلبة المستوردة من الخارج. (الفضل، 2017).

3.4 الموقع والحدود الجغرافية:

يقع حي ود البخيت في مدينه أم درمان محلية كرري على خطي الاحداثيات "15°43'57 شمالا و "32°31'27 جنوباً (ويكيبيديا،2017).

1.3.4 الموقع النسبي:

شكل رقم (4-2) يوضح الموقع النسبي والمباشر لحي ود البخيت

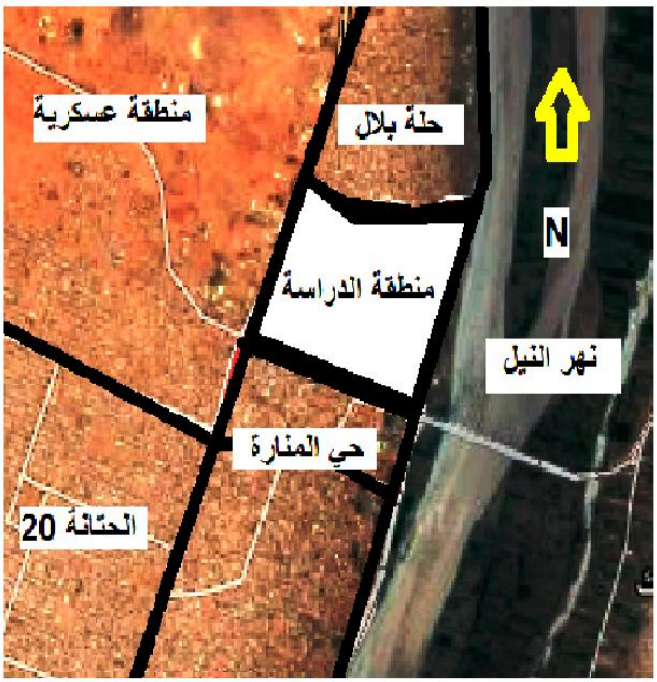


المصدر : www.googel.com

2.3.4 المجاورات:

تحد المنطقة من الناحية الشمالية حلة بلال ومن الناحية الجنوبية حي المنارة ومن الناحية الشرقية نهر النيل ومن الناحية الغربية ادارة الشرطة العسكرية.

شكل رقم (4-3) يوضح مجاورات حي ود البخيت



المصدر : الباحثة

4.4 السكان:

يهدف التخطيط الى الارتقاء بالإنسان بإعتباره أساس ومحور أي خطة تطويرية لذا يتناول الباحث الجوانب المرتبطة تخطيطيا بالإنسان. يسكن حي ود البخيت عدد من القبائل السودانية التي تعكس بصورة واضحة النسيج الإجتماعي المتجانس والذي يجسد القومية الوطنية، إلا أن هنالك بعض القبائل تزيد نسبتها بصورة واضحة على بقية القبائل الأخرى. وتسكن هذه القبائل في الجزء الشرقي المطل على النيل وايضا في منطقه الوسط من الحي، والقبائل هي المسلمية و الكواهلة والجموعيه والجميعاب.

1.4.4 حجم السكان:

وفقا للتعداد لعام 2016م بلغ عدد سكان محلية كرري 750،000 نسمة. ويبلغ عدد سكان حي ود البخيت المقيمين فيه 5.452 نسمة وعدد العائلات 984 اسرة. وبة عدد 716 قطعة سكنية.

2.4.4 فئات السكان :

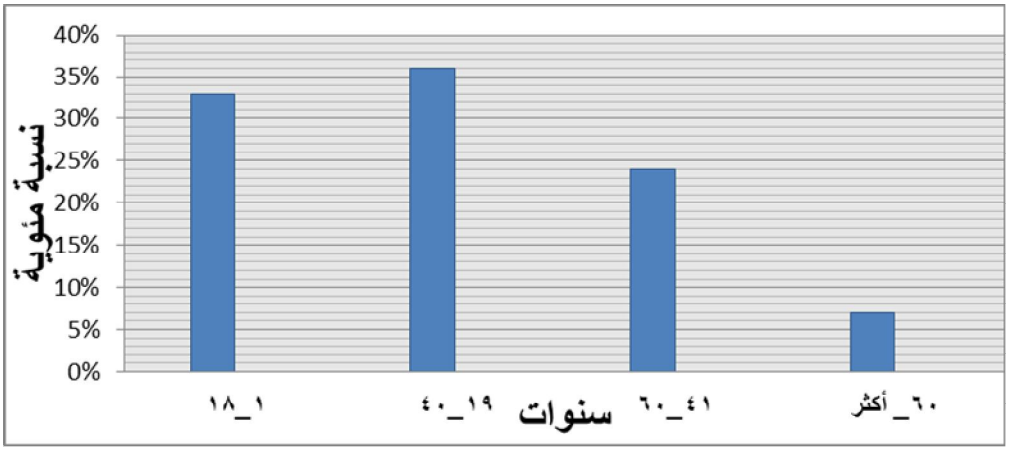
شكل رقم (4-4) يوضح فئات سكان الحي

المصدر: الباحثة

تبلغ نسبة الذكور في المنطقه 48% ونسبة الاناث 52% وهذه النسب لاتشكل الفرق الكبير ولاتسبب اي اشكاليات او مميزات.

3.4.4 الفئات العمرية للسكان:

شكل رقم(4-5) يوضح الفئات العمرية للسكان



المصدر: الباحثة

اكبر نسبة هي فئة الشباب التي قدرت بنسبة 37% اللذين تتراوح اعمارهم من 19-40 سنة. كما وضح في الرسم. وتليها نسبة 33% التي تمثل الفئة العمرية من عمر 1-18 سنة. ثم نسبة 24% التي تمثل الفئة العمرية من 41-60 سنة. واصغر هذه النسب هي للفئة العمرية من 60 سنة والى اكثر من ذلك. يتبين من ذلك أن فئة الشباب هم الأكثر في حي ود البخيت ونظراً للظروف الإجتماعية والإقتصادية لهم فهم يعملون داخل الحي في نشاط الزراعة والكمائن. ونظراً للظروف الإقتصادية اصبح معظم الشباب يعاني البطالة وخاصة بعد القرار الرابع بازالة الكمائن الصادر من محلية كرري.

4.4.4 مستوى دخل سكان المنطقة في الشهر:

جدول رقم (4-1) يوضح مستوي دخل سكان الحي

مقدار الدخل جنيه	النسبة%
اقل من 350	37.8
بين 350- 750	42
اكثر من 750	20.2

المصدر: الباحثة

من خلال الجدول نلاحظ ارتفاع نسبة الفئة التي يتراوح دخلها بين (350-750) جنية وتليها الفئة ذات الدخل الأقل من (350) جنية مما يشير الى أن أغلبية السكان ذوي دخل منخفض ويعيشون في ظروف اقتصادية سيئة. زيادة علي ذلك فان حي ود البخيت يتميز بارتفاع في حجم الاسر مما يؤدي الى ارتفاع المتطلبات على رب الاسرة الأمر الذي يؤدي الى عدم كفاية الراتب الشهري لهذه المتطلبات وبالتالي يصبح الفقر يهدد السكان. وتمثل فئة السكان ذوي الدخل الأكثر من (750) جنيه نسبة 20.2%من جملة السكان، وهم المواطنون ذو ي الاجور المرتفعة اللذين يشغلون مناصب في التوظيف الحكومي واصحاب المهن الحرة.

5.4.4 خصائص السكان وعلاقتهم بالمكان: يمكن تقسيمهم إلى فئتين:

- **الفئه الاولي**: السكان الأصليون لمنطقه ود البخيت الذين أتو إلى المنطقة من قبل فترة الحكم الثنائي المصري الانجليزي المتمثلون في أسرة البخيت الأصلية، حيث يعتبرون الجماعات النشطة من الذين لديهم الدافعية للحراك الإجتماعي الصاعد، ويسعون إلى تغيير وضعهم الإجتماعي، ويسعون إلى تطوير المنطقة والدفاع عن حقوقهم وملكيتهم للأراضي، ويقومون بتكوين اللجان الشعبية والجمعيات الخيرية، مثال المهندس حسين البخيت الذي يعتبر نائب اللجنة الشعبية بالمنطقة، ويسعون إلى حلول مشاكل الساكن الإجتماعية والإقتصادية وتحسين الخدمات. والمهندس حسن البخيت الذي قام بدوره بإدخال المياه والكهرباء للمنطقة، وساهم بنصف المبلغ من نفقته الخاصة، وذلك لأنهم يعتبرون المنطقة هي مسقط رأسهم ومسقط ر أس أجيالهم الحالية والقادمة. لذلك يسعون إلى الخروج بالمنطقة من نطاق الحياة المعيشية للاحياء الحضرية الفقيرة والمتخلفة.
- **الفئه الثانية**: هؤلاء اللذين يعيشون على الفرص المعيشية المتاحة لهم حسب وضعهم المادي الذي أدى بهم للعيش في حي ود البخيت، وأيضاً المهاجرين اللذين جاءوا من الارياف حديثاً واستقرو بالحي، هؤلاء غالباً يسكنون في مبان ليست ملكاً لهم ولكن يعتبرون من المؤجرين للمنزل، فيكون أغلبهم بلا طموحات لتغيير أوضاعهم لانهم يسكنون غالباً لفترات غير طويلة، ويتنقلون حسب الايجار. ومنهم الذين يسكنون في منازلهم التي تكون ملكآ لهم ولكن لاتكون لهم مثل طموحات الفئه الأولى، ويرجع ذلك إلى المستوى الإقتصادي

المتدنى الذي يعيشونه مما جعلهم عاجزين عن تخطي هذا المستوى، ولعدم قدرتهم على مواجهه قرارات المسؤلين المفروضة التي تؤدى بهم للاستسلام للواقع.

5.4 الوضع الراهن للخدمات في حي ود البخيت :

تعتبر الخدمات العامة من ضروريات الحياة، ولها الأثر الإيجابي في تطوير المجتمع إلى الأفضل، سواء ً كان على مستوى الحي أو البيئة المحيطة بة.

1.5.4 الخدمات الفوقية :

أ- **الخدمات التعليميه:** تلعب الخدمات التعليميةدوراً فعالاً في النهوض بالتجمعات العمرانية الريفية في شتى النواحي الإجتماعية، والإقتصادية.

أنشئت مدرسه كرري الإبتدائيه سنه 1955 وكانت للذكور فقط. أما مدرسة حي ود البخيت عبدالرحمن عباس، فقد أنشئت في زمن نميري وهي إبتدائية بنين وبنات. وتشمل هذه الخدمات في إقليم الدراسة دور الحضانة ورياض الأطفال والمدارس الأساسية مع عدم وجود مدارس ثانوية في المنطقة ولكن تتوفر المدارس الثانوية في جوار المنطقة.

ب- **الخدمات الصحية**: تعتبر الخدمات الصحية من أهم الخدمات التي تقدم في أي مجتمع، وتقاس درجة تقدم أي مجتمع ما بدرجة ما يتمتع به أفراده من إرتفاع في مستوى الخدمات الصحية والتي تنعكس على صحة المواطنين ومن ثم على طاقة هذا المجتمع الإنتاجية. فالفرد العليل لا يستطيع أن ينتج و يساهم في عملية الإنتاج. ويكون خسارة مادية على الوطنوبناء ً على، دراسة الخدمات الصحية في إقليم الدراسة أتضح مدى افتقار هذه المنطقة للخدمات الصحية والتي تعد من أبرز المشاكل التي تعاني منها المنطقة حيث لايوجد هناك أي نوع من أنواع الخدمات الصحية.

ت- **الخدمات الدينية:** تتمثل في المساجد والمقابر يوجد في المنطقة المسجد العتيق الذي انشأة أبناء المنطقة وكان ذلك في عهد نميري. وتوجد خلوتان لتعليم النساء القران وبهما قسم محو أمية. ولاتوجد مقابر بل يتشاركون مع أبناء منطقه العجيجة في مقابر جار النبي.

ث- **الخدمات الترفيهيه**:يعتبر الترفيه جزءاً هاماً في حياة الإنسان، وتختلف أشكاله تبعا للإهتمامات الفردية والتركيبة الإجتماعية المحيطة أيضاً . و تعتبر الحاجة للقيام بأنشطة ترويحية عنصراً أساسياً في علم النفس وعلم الأحياء البشري، كما يتضمن مصطلح الترفيه الربط بين سلامة العقل وصحة الجسد، و من الممكن أن تكون أنشطة الترفيه جماعية أو فردية. تفتقر منطقة الدراسة إلى الخدمات الترفيهية حيث لاتوجد أي وسيله من وسائل الترفيه في المنطقة. قديماً قاموا بانشاء نادي شبابي وتفعيل عدة مناشط ترفيهية داخله، ولكن لم يلاق النجاح ويرجع ذلك لإنشغال أغلبية الشباب في أعمالهم الصباحية والمسائية وقد قاموا بتحويل المبنى لنشاط تجاري. حالياً يعتبر الميدان هو المنطقة الترفيهه الوحيدة لسكان المنطقة حيث يقومون بلعب كرة القدم وملاقاة بعضهم.

صورة رقم(4-1) توضح الخدمات الترفيهية

المصدر: الباحثة

ج- **الخدمات الإجتماعية والثقافية**: تتمثل الخدمات الإجتماعية والثقافية في إقليم الدراسة في وجود الجمعيات الخيرية والنوادي والمؤسسات غير الحكومية والجمعيات التعاونية ونشاطات من أفراد،وتقسم الجمعيات الخيرية في منطقة الدراسة الى جمعيات رجالية وجمعيات نسائية، تقوم الجمعيات النسائية بجمع مبالغ معينة من المال شهرياً وانفاقها علي الاحتياجات الخاصة للمنازل، وبعض هذه الجمعيات تقوم بانفاقه علي المناسبات الخاصة للجيرة (أفراح واتراح) والمساهمة في بعض متطلبات المحتاجين من الجيرة. وبعض هذه الجمعيات مختصة بتاهيل ومحو الامية. اما الجمعيات الرجالية فتقوم على جمع المال شهرياً او عند الحوجة لمناسبة معينة، ويقومون بانفاقه

علي المحتاجين والمناسبات وتوفير الخدمات في المنطقة، فتعمل جاهدة على تقديم خدماتها للسكان. كتوفير رياض الأطفال داخل هذه التجمعات، والإهتمام بالجانب الصحي للمواطنين من خلال التعاون مع المؤسسات الصحية وعمل أيام طبية لمعالجة الحالات الصحية وخاصة لدى الأطفالوالمرأة، وا ٍعطاء دورات التدريب والتأهيل لرفع قدرات ومهارات السكان. هذا بالإضافة إلى توفير بعض النشاطات التعليمية لطلبة المدارس. ومن الجدير ذكره هنا، أن كافة هذه الجمعيات تعاني من الضائقة المالية وعدم توفر الدعم الملائم لها. تعتمد هذه الجمعيات في دخلها على الاشتراكات السنوية وعوائد نشاطاتها وقد تعطل عمل بعض الجمعيات بسبب الضائقة المالية التي تمر بها.

ح- **الخدمات الادارية والحكومية:** يدير التجمعات العمرانية داخل إقليم الدراسة أفراد يمثلون لجنة شعبية تقوم بتنظيم الأفراد وا ٍدارة شؤونهم وا ٍيجاد بعض الحلول لمشاكلهم المتعلقه بالجوانب الحكومية، والقضايا الداخلية لهم.

خ- **الخدمات التجارية**: ينتشر داخل التجمعات العمرانية العديد من المحال التجارية العاملة على اختلاف أنواعها والتي تعمل على سد حاجات المواطنين اليومية من مواد تموينية ومطاعم ومواد بناء وأدوات منزلية وغيرها. هذه المحال التجارية يغلب عليها الانتشار على حواف الشوارع الرئيسية داخل هذه التجمعات.

صور ة رقم (4-2) توضح المحلات التجارية

المصدر: الباحثة

د- **الخدمات الزراعية:** تتمثل الخدمات الزراعية في منطقه الدراسة في المزارع الواقعة على الشريط المحازي لنهر النيل وهي عبارة عن مزارع ملك حر لافراد من المنطقة. وتزرع فيها خضروات فقط مثل (الجرجير والبامية العجور و القرع والبطاطس والبصل والفجل والرجله والخضرة).

صورة رقم (4-3)توضح الأراضي الزراعية

المصدر: الباحثة

ذ- **الخدمات الصناعية:** تقتصر الصناعة داخل إقليم الدراسة على الصناعات التحويلية الخفيفة والورش كالكمائن لصناعة الطوب وصناعة الفخار والمطاحن والأفران ومشاغل النجارة.

صورة رقم (4-4) توضح الكمائن

المصدر: الباحثة

2.5.4 خدمات البنية التحتية:

أ- **الصرف السطحي**: اتجه سكان المنطقة للبناء في المناطق المرتفعة تفادياً للسيول لقرب المنطقة من نهر النيل، ولسهولة تصريف المياه. حيث تميل الشوارع تدرجاً إلى الخيران الكبرى التي تحيط المنطقة،و أخرى تتجه نحو نهر النيل مباشرة.

صورة رقم (4-5) توضح مجاري التصريف السطحي وميلان الأرض الطبيعي

المصدر: الباحثة

ب- **الصرف الصحي**:لاتوجد شبكة صرف صحي بالمنطقة. اعتمد السكان على الحمامات البلدية (الحفر) و السايفونات في الجزء الغربي لود البخيت نسبه لبعدها من النهر.

ت- **تغذية المباني بالمياه**: لاتوجد شبكة رئيسية للمياه. قديماً كانت النساء ينقلن المياه من النهر مباشرة حتي انشأت أول بئر للمياه في عهد نميري لتوصل المياه إلى الصهاريج ويتم نقلها بالحمير. وبعدها تم توصيل المياه للمنطقه بواسطة شبكة المياه ومنها إلى وصلات منزلية ذات اقطار صغيرة سنة 1987م.

ث- **توصيلات الكهرباء**: تم امداد المنطقة بالكهرباء عام 1984م، حيث ادخلها أحفاد البخيت قاموا بشراء الأعمدة والأسلاك والترانس بمساعدة وزير الطاقة آنذاك البدري شريف التهامي حيث قام بالتبرع بنصف المبلغ وتم ادخال الكهرباء للمسجد ثم إلى المساكن ولكن كان عدد المساكن بسيطاً. وعندما زادت قام مدير بنك الادخار سابقاً، عبد الله الشريف، بادخال محطة الكهرباء الارضية التي تستوعب احتياجات المنطقة للكهرباء.

ج- **التخلص من القمامة:** يتم التخلص من القمامة من المنطقة بواسطة جمعها في الخيران حول المنطقة ولكن تسبب اضراراً كبيرة جداً للسكان. ويقوم التعاون بين سكان المنطقه بحفر جزء من الخيران ودفنها والباقي منها في فصل الخريف يأخذها السيل إلى البحر وتقوم بالاضرار بالاراضي الزراعية.لاتوجد سيارات مخصصه للنفايات بالدخول إلى المنطقه وتمر بشارع الو ادي فقط، نسبةً لضيق الشوراع داخل المنطقة.

صورة رقم (4-6) توضح القمامة

المصدر: الباحثة

ح- **الاتصالات**: تمد المنطقة بشبكة الاتصالات الهاتفية وشبكة الانترنت عن طريق الابراج الهوائية.

خ- **طرق المواصلات وخطوط الخدمة العامة**: يعتبر توفر شبكة طرق في المدينة مهماً جداً في سهولة وصول الناس من وإلى مراكز الخدمات فكلما كانت شبكة الطرق الداخلية أو الخارجية ضمن المعايير والمقاييس العالمية يؤدى إلى سهولة الوصول إلى مراكز الخدمات بفترة زمنية قصيرة وبجهد وتكلفة أقل، وبالتالي تحقق فائدة أكثر. ترتبط منطقة ود البخيت بالمناطق الآخرى عن طريق شارع الوادي وشارع النيل وكبرى الحلفايا. ولكن لاتوجد شبكه مواصلات داخل المنطقة نسبة لعدم اكتمال اعمال التنظيم للمنطقة اما الشوارع الداخلية ترابية متعرجة وضيقة وغير مستوية.

صورة رقم (4-7) توضح الشوارع الداخلية

المصدر: الباحثة

شكل رقم (4-6) يوضح الشوارع الرئيسة في المنطقة والخيران الطبيعية

المصدر: الباحثة

6.4 خصائص المنطقة:

تتحدد سمات الشخصية الحضرية وملامحها لأي مدينة من جراء التفاعل المستمر بين مجموعة من الابعاد الإجتماعية، والتاريخية، والإقتصادية، والسياسية، والطبيعية، ويعمل هذا التفاعل في نهاية الأمر على بلورة جوانب الشخصية الحضرية الرئيسة لأي مدينة. وتعتمد درجة ثبات هذه الخصائص وتغيرها في المقام الأول على مدى قوة تأثير العوامل المسببة لها واستمراريتها.

1.6.4 خصائص عمرانية:

أ- **المظهر العام: (مورفولوجية المنطقة):** تعد مورفولوجية المدينة محصلة لجميع التفاعلات الحضرية بما تشمله من عناصر وعمليات وعلاقات، وهذهجميع ًا تتضافر مع بعضها البعض لتشكل مجتمعة المشهد الحضري العام للمدينة أو الشكل الخارجي للمدينة. وقد جاءت مورفولوجية حي ود البخيتانعكاس ًا للخصائص العمرانية والمعمارية التي جسدها نمط الحياة التقليدي المحافظ بمحتواه وصيغه الإجتماعية المختلفة. فقد أخذ حي ود البخيت شكلاًومشهد ًا لحضري ًا ملموم ًا وكتلي ًا مميز ًا، يحتلحيز ًا متواضع ًا من الأرض المنحدرة من جبل كرري إلى نهر النيل. لقد كان للرغبات الفردية والجماعية النابعة من القيم الإجتماعية السائدة أثرها في المحافظة على تكتل العمران من ناحية حيث يتجمع العمران والسكان قرب بعضهم البعض. وعلى طبيعة الأرض المنحدرة من ناحية أخرى. ويمكننا القول أن مورفلوجية الحي جاءت انعكاساً على خصائص السكان الإجتماعية، مباني متلاصقه ومبعثرة غير منظمة. وعلى خصائصها العمرانية حيث جمعت المنطقة بين الشكل التقليدي المتمثل في المباني الممتده أفقياً ، من مواد البناء التقليدية المتوفرة في المنطقة، وبين الشكل الحضري للمدينة المتمثل في المباني الشريطية المنتظمة على الشارع الرئيسي. وعلى خصائصها الإقتصادية للأراضي الزراعية التي تراجعت قيمتها الإجتماعية، وضعفت أهميتها بوصفهامورد ًا إنتاجي ًا، وبقي الاهتمامنصب ًا عليها بوصفها سلعة.

صورة رقم (4-8) توضح المظهر العام لواجهة الحي

المصدر: الباحثة

ب-**مواد البناء:** تكمن أهم عناصر العمارة التقليدية في خاصية مواد البناء. ومن واقع الدراسة الميدانية تبين أن المواد الأساسية الإنشائية هي الطين والحجر والسعف والقنا. وكان ذلك عند

بداية نشأة المنطقة في عهد التركية السابقة، وبعدها إنتقل السكان لجلب الطين اللبن من ضفاف النهر واستخدامه بعدة طرق في البناء، وأشهرها طريقة البناء بالطوف، وهو عبارة عن كتل من الطين بسمك يصل إلى 40 سم توضع فوق بعضها البعض ويربت عليها بايدي العمال حتي الوصول إلى الإرتفاع المطلوب. ثم تطورت طرق البناء بعد ذلك فقاموا بادخال الاحجار المجلوبة من جبل كرري واستخدامها مع الطين. وبعدها تطور أسلوب البناء إلى البناء بالطابوق وهو الطين المحروق والاحجار حتي الوصول إلى مواد البناء الحديثة، مثل الخرسانة والاسمنت وغيرها.

صورة رقم (4-9) توضح كيفية البناء بالطين والحجر

المصدر: الباحثة

ت- **الإرتفاعات**: أغلب مباني منطقة الدراسة ممتدة أفقياً، وأظهرت نتائج الدراسة الميدانية ان المباني التي تتكون من دور أرضي فقط تمثل نسبه 85% من جملة المباني وتمثل المباني ذات الدورين او اكثر نسبة 15%. وبالتجول في المنطقة يمكن ملاحظة أن أعلى الارتفاعات موجودة على جانب الشارع الرئيسي ولكنها ذات إرتفاعات غير منتظمة مما يشوه خط السماء على الشارع.

صورة رقم (4-10) توضح الإرتفاعات

المصدر: الباحثة

ث- **النظام الانشائي :** من واقع الدراسة الميدانية تبين أن معظم الأنظمة الإنشائية في المنطقة هي الحوائط الحاملة، وذلك لأن معظم المباني ذات دور أرضي فقط، وذلك في الأنحاء الشمالية والوسطية والشرقيه أما في الجزء الغربي المطل على الشارع الرئيسي (شارع الوادي) فظهرت المباني الاستثمارية التجارية حيث استخدموا الأعمدة الخرسانية في نظامهم الانشائي.

ج- **ملكية الأراضي:** تكمن أهمية تحديد ملكية الأراضي في تسهيل علمية التطوير الحضري. وبالنظر لأنواع الملكية في الحي نجد ان الدراسة الميدانية أظهرت أن 80% من المساكن هي ملك حر للساكن، سواء كانت تمليك بشهادة بحث أو تمليك بواسطة الديباجات التي وزعت للاسر منذ عام 1996م، و20% هي مباني مستأجرة. وتشير نسبة الأملاك الخاصة أن أهالي منطقة ود البخيت يميلون للعيش فيها ولايفضلون بيع أملاكم والخروج منها، ويرجع ذلك إلى أن سكان المنطقة جاءوا إليها منذ آلاف السنين، وتعتبر مسقط رأسهم وليس لديهم مناطق أخرى، وأيضاً تتوفر فيها وظائفهم التي يعتمدون عليها (زراعة الخضر وصناعة الطوب) لذلك لايخرجون منها. أما نسبة المساكن المستاجرة فتبين لنا عدم رغبة المالك في بيع منزله ويفضل أن يستاجره فقط. أما بالنسبة للمزارع والأراضي التي تقام عليها الكمائن فهى أملاك حرة لهم ولا تستطيع أي جهات أخرى أن تتصرف بها لأي أغراض أخرى، ولايشملها تنظيم المنطقة عكس ماينطبق على الأراضي السكنية.

جدول رقم (4-3) يوضح نوع ملكية الأراضي

نوع الملكية	النسبة%
ملك	87
ايجار	13

المصدر: الباحثة

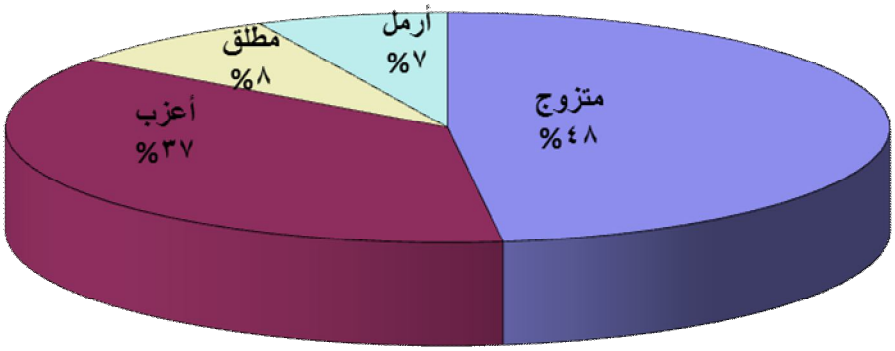
يوضح الجدول رقم (4-3) نسبة المالكين لمنازلهم بنسبة 87%، أما نسبة المستأجرين فقدرت بنسبة 13%. تعكس النسب أن معظم سكان حي ود البخيت هم السكان الأصلين لمنازلهم ويعكس هذا مدى تمسكهم وولائهم للحي ويعكس مدى علاقاتهم الاجتماعية الجيدة وتقبلهم لبعضهم البعض.

2.6.4 الخصائص الإجتماعية:

تعتبر دراسة الخصائص الإجتماعية لأي بلد أو مدينة من الأمور المهمة لمعرفة الأحوال المعيشية لتلك المنطقة، لا سيما العادات والتقاليد المتبعة. بالإضافة إلى دراسة الأحوال الإقتصادية والمعيشية للتعرف على مستوى الدخل والإنفاق، ومدى تأثيرها وتأثرها بالأحوال الإجتماعية، ومن هنا كان لا بد من دراسة تلك الظروف التي تأثر بها حي ود البخيت.

أ- الحالة الاجتماعية للسكان:

شكل رقم (4-7) يوضح نسب الحالة الإجتماعية لسكان حي ود البخيت



المصدر: الباحثة

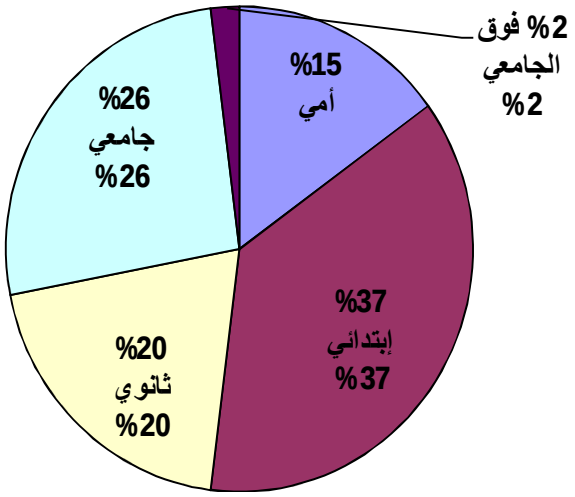
بلغت نسبة المتزوجين أعلي النسب وهي 48% ويرجع ذلك إلى ثقافة السكان حيث يقومون بتزويج أبنائهم في مرحلة مبكر ة وبأقل التكاليف. كما يبن ذلك العلاقات الإجتماعية الممتازة بين السكان حيث يعتبرون الحي كله أسرة واحدة ويقفون مع بعضهم البعض لاتمام مناسباتهم ومساعدة وتشجيع

الشباب للزواج بابسط الطرق. وتليها نسبة العازبين حيث بلغت 37% ويرجع ذلك إلى أن بعض الشباب يعانون من الحالة الاقتصادية الصعبة والاجتماعية المتمثلة في ضيق المساكن وبالمقابل إرتفاع عدد الأسر في المسكن الواحد.

ب- **العادات والتقاليد في المنطقة :** توجد في منطقة ود البخيت كثير من القبائل وهناك قبائل وتعتبر هي المؤسس للمنطقة مثل قبيلة المسلمية والجموعية والكواهلة. وتتميز هذه القبائل بأنها مجتمع رجال، أي أن الرجل تقع على عاتقه مختلف الأعمال والمسؤوليات كإعالة الأسرة والإهتمام بالأعمال الحرفية والتجارية والتعليمية وغيرها من الوظائف. في السابق كان للمرأة دور رئيسي واحد ،ألا وهو العمل داخل المنزل وتربية الأولاد، إضافة إلى بعض الأعمال البسيطة التي يمكنها القيام بها ويتقبلها المجتمع ، مثل خياطة الطواقي والثياب وبعض الأعمال اليومية مثل جلب المياه والمساعدة في الزراعة على سبيل المثال. في الوقت الحالي أصبح خروج المرأة أمراً طبيعياً لمختلف مجالات العمل، ومشاركتها للرجلوا عانتها له على تحمل أعباء الحياة. أما العادات الإجتماعية الأخرى كالأعراس ومناسبات الوفاة، فتختلف من قبيلة لأخرى، ولكنهم يشتركون في التعاون عليها واقتباس بعض العادات من بعضهم البعض حتي اصبحت لديهم عادات وتقاليد شبه واحدة.

ت - الثقافة والتعليم:

شكل رقم(4-8) يوضح نسب التعليم في المنطقة



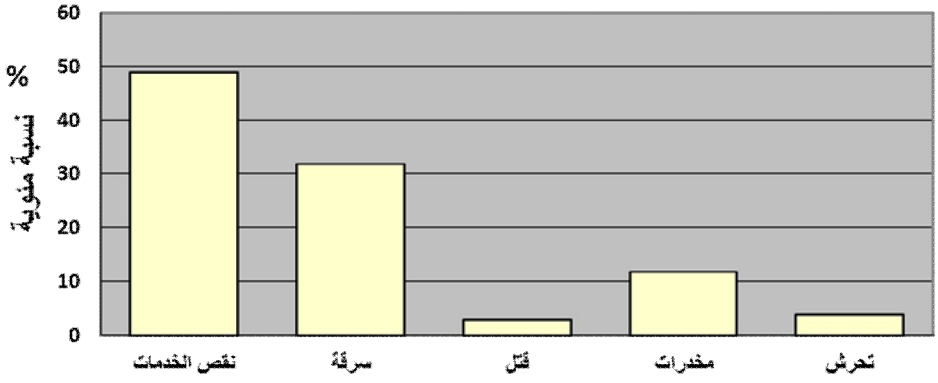
المصدر: الباحثة

من أهم متطلبات رفع المستوى الإجتماعي للأفراد، ومن ثم المجتمعات، هو التعليم بمستوياته وتخصصاته. ومن الدراسة الميدانية تبين ان حي ود البخيت عرف النهضة العلمية والثقافية الحديثة منذ الحكم الثنائي، فكانو يهتمون بالتعليم ولكن ارتبط بالمستوى المادي للأسرة، إذنادراً ما وجد متعلم في أسرة فقيرة كون متطلبات الحياة تفرض على بعض، إن لم يكن كل أفراد الأسرة العمل وترك الدراسة لمشاركة رب الأسرة في تحمل أعباء الحياة. أما في فترة الاستقلال فنجد إن الإقبال على التعليم ظاهرة أخذت بالتزايد داخل المنطقة بصرف النظر عن الحالة المادية، حيث أصبح الفقير ومتوسط الدخل يرى في التعليم وسيلة خلاص،وملاذاً من وضعه القائم أملاً منه في عمل يعود عليه وعلى أسرته بعائد مادي أفضل. ولكن مؤخراً في سنة 2012، ومع أول قرار صادر بإزاله الكمائن الخاصة بالطوب، تدهور الوضع المادي للسكان، وأصبح هناك عدم استقرار، وأصبح بعض الأباء يعجز عن إرسال أبنائهم للمدارس بسبب المتطلبات اليومية والشهرية والسنوية للمدارس، وا رتفعت أمية الصغار. ولكنهم يحاولون جاهدين لدحر الأمية بشتى الطرق. وقاموا بإنشاء خلاوي ويقومون بتدريس الكبار فيها لمحو أميتهم ووجدت قبولاً من كافه الفئات غير المتعلمة.

ث- **الطبقية الإجتماعية:** يصنف سكان حي ود البخيت إلى فئتين، طبقة متوسطة الدخل وطبقة فقيرة. متسطة الدخل، وهم الذين يمتلكون عدداً من المزارع والكمائن وتعتبر مساكنهم من الأملاك الحرة. وأيضاً اللذين لديهم أعمال خاصة أو حكومية خارج المنطقة، ولديهم دخل ثابت شهرياً وسنوياً، وتعتبر حياتهم مستقرة ومنتظمة نوعا ما. أما الفئه الفقيرة وهم عمال المزارع والكمائن وأصحاب الأعمال الهامشية والعاطلين والمتشردين، وليست لديهم مساكن ملك لهم. إرتفعت هذه الفئه بعد أن تعرضت الأراضي الزراعية للامراض، ولكن سرعان ما انخفضت عندما تزايدت نسبة الكمائن فبدأو بتعلم المهنة وأمنوا لأنفسهم عائداً يومياً . والان بعد القرار الصادر بإزالة الكمائن، بسبب ضررها الصحي، وعدم تعويضهم في مناطقم أخرى،إرتفعت هذه الفئة جداً . من المعروف أن الجوع قاتل، وقبل أن يقتل صاحبه، يحاول صاحبه أن يقتله. الجوع ضاغط كبير على النفس الإنسانية، وا ذا لم تتم معالجته فإن الثورة تصبح متوقعة، ومعها الكثيرمن الخراب والدمار اللذين يطالان الجميع.

ج- المشكلات المجتمعية :

شكل رقم (4-9) يوضح رأي السكان في ترتيب المشكلات الإجتماعية



المصدر: الباحثة

أظهرت الدراسة الميدانية كما بالشكل (4-9) أن هنالك مشكلات أساسية بالمنطقة متمثلة في النقص الشديد للخدمات الأساسية بنسبة 49% والتي تعتبر من أساسيات الحياة مثل الخدمات الصحية والتعليمية. وكذلك تفتقر إلى الخدمات المساعدة مثل الخدمات الترفيهية والثقافية وغيرها. وكذلك إفتقارها لمصبا الدخل وا زالة المصادر المتوفر ه (الكمائن) وأيضا هنالك مشكلات تنظيمية مثل الخلل في توزيع المدارس. تجد المدرسة الابتدائية في الجزء الجنوبي من الحي وتعتبر بعيدة جداً على سكان الجزء الشمالي من الحي. كما تفتقر بعض أجزاء الحي للمحالات التجارية وتوفرها بكثرة في مناطق أخرى. وأيضاً توجد مشكلات مجتمعية مثل السرقة التي مثلت نسبة 32% وكان السبب وراء ارتفاع النسبة في الاونة الاخيرة هو ازالة الكمائن التي كان يعمل بها اغلب سكان المنطقة. كما توجد مشكلات أخرى ولكنها بنسب ضئيلة جداً مثل القتل الذي كان بنسبة 3% والتحرش بنسبة 4% والمخدرات بنسبة 12% ويرجع ذلك للعلاقات الممتازة بين السكان.

ح- **النسيج الاجتماعي**: بما أن الإنسان لا يعيش بمعزل عن غيره، فإن الأفعال والأنماط السلوكية التي يقوم بها الفرد، حسب رؤيته الخاصة، تجد بالمقابل أفعال أخرى تتفاعل معها، فيتشكل نمط سلوكي متبادل. لقد كان سكان منطقة ود البخيت يبنون بيوتهم بالقرب من بعضهم البعض ولايفضلون أن تفصل بينهم شوارع ويعتمدون في كثير من الأحيان على النفاج (باب صغير في

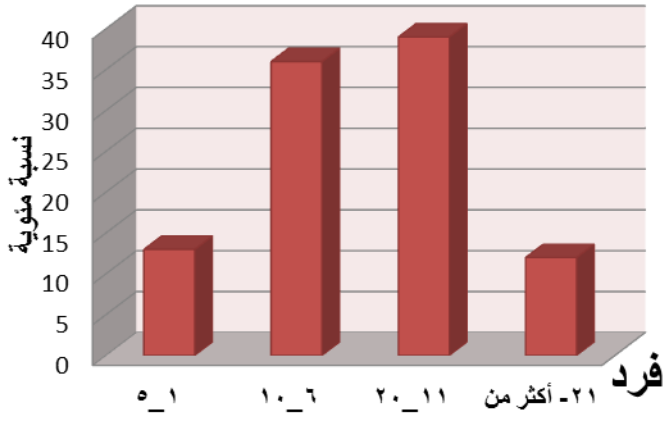
جدران المنازل المتلاصقة). وكانت بيوتهم عبارة عن حيشان كبيرة للاسر الممتدة، فكان رب الاسرة يمتلك أرضاً كبيرة جداً ويقوم بتقسيمها إلى أبنائه للعيش فيها حتي بعد زواجهم، فينشأ الأحفاد مع أجدادهم في بيت واحد ولهذا السبب أصبحت الشوارع في المنطقة غير منتظمة وفي بعض الامكان غير موجودة.

صورة رقم (4-10) توضح النفاجات

المصدر: الباحثة

- **عدد أفراد الأسرة:**

شكل رقم (4-10) يوضح عدد أفراد الأسرة داخل المنزل



المصدر: الباحثة

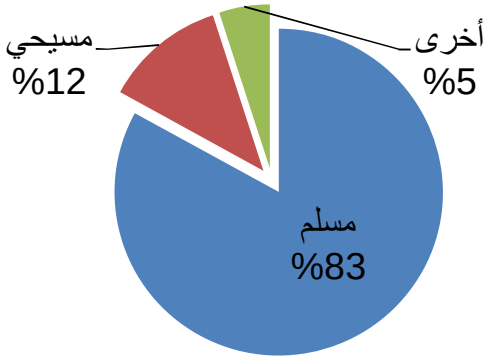
نلاحظ من المخطط أعلاه أن نسبة عدد الأسر التي يبلغ عدد أفردها من 1 - 5 نسبة 13%. وعدد الأسر من 6-10 أفراد تبلغ نسبتها 36%، والتي عدد أفردها من 11-20 تمثل أعلى نسبة وهي

39%. أما عدد الأسر الذي يزيد عدد أفرادها عن 21 فرد فتمثل أقل نسبة وهي 11% من سكان منطقة ود البخيت.

لقد تبين من ذلك أن سكان المنطقة متآلفين ومتداخلين إجتماعياً وتتسم أسرهم بما يسمى بالأسر الممتدة، مما يزيد من علاقاتهم الاجتماعية ببعضم البعض.

- **ديانة السكان :**

شكل رقم (4-11) نسب إختلاف الأديان في المنطقة

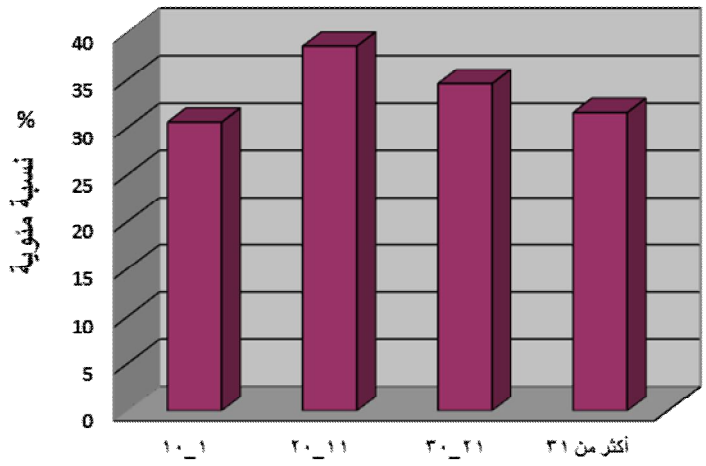


المصدر: الباحثة

بلغت نسبة المسلمين في الحي 83% وتليها نسبة المسيحيين وهي 12% وكانت اصغر نسبة للديانات الأخري حيث مثلت 5%.

- **فترة السكن بالحي:**

شكل رقم(4-12) يوضح فترات السكن بالحي



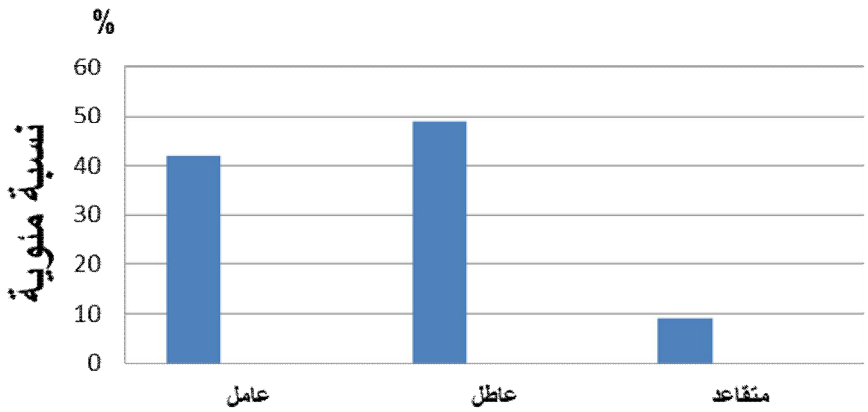
المصدر: الباحثة

نلاحظ من المخطط أعلاه أن نسبة فترة السكن في الحي التي تتراوح بين 1 - 10 سنوات تبلغ 31%، أما التي تتراوح بين 11 - 20 سنة فقد بلغت 38%، أما الفترة بين 21 - 30 سنة بلغت 35%، ونلاحظ أن السكان المتواجدين أكثر من 31 سنة هم السكان المؤسسين لمنطقة ود البخيت ويعتبرون السكان الأصليين وقد بلغت نسبتهم 33%.

لاتوجد حدود بين الجماعات المجتمعيه العرقية أو الدينية ولاتوجد أي تفرقة بين الطبقات في الحي ويعيشون مع بعضهم البعض في مجتمع متماسك ومتكافل. وينعكس ذلك من خلال العلاقات الممتازة بين الجيرة وتبين مدى الترابط الإجتماعي في الحي.

3.6.4 الخصائص الإقتصادية:

شكل رقم (4-13) يوضح الخصائص الإقتصادية لسكان حي ود البخيت



المصدر: الباحثة

إن الحياة الإقتصادية هي نتيجة لتفاعل الإنسان مع موارد بيئته، وتعبير عن مدى نشاطه الزراعي والصناعي والتجاري، وهي التي تحدد شتى أنواع مستويات الحياة والمجتمع وتطبعه بطابع العنصر الإقتصادي السائد فيه.اشتهرت منطقة ود البخيت قديماً بزراعة الخضروات وا إمداد السوق بخضرواتها مثل (الجرجير وقصب السكر والبامية والليمون وبعض الفواكه مثل المانجو والجوافة وغيرها).

ويوجد فيها صناع وعمال مهرة أنشأوا العديد من الصناعات المختلفة مثل صناعة الطوب من الطين اللبن على ضفة نهر النيل، حيث شيدوا به مبانيهم وبدأو ا بإمداد السوق، وذلك لقدرتهم إبداعهم في صناعتة. كانت الحياة الإقتصادية تعتمد على عدة وظائف و مقومات أهمها الزراعة والصناعة

والتجارة وأعمال حرة اخرى كما موضح في الشكل (4-13)، حيث بلغ عدد السكان العاملين نسبة 42% من جملة السكان.ولكن حديثاً توقف نشاط الزراعة في المنطقة بسبب تلف الارض الزراعية. وتوقف نشاط صناعة الطوب بسبب ازالة الحكومة للكمائن بحجة تسببها في التلوث البيئي وقربها من المساكن والنهر. مما أدي إلى ارتفاع البطالة إلى نسبة تصل 49%.

أغلب سكان المنطقه يعتمدون في دخلهم على الزراعة والصناعة التقليدية وتسبب ذلك في الانخفاض الشديد لمستوى دخلهم لإضطرارهم لمزاولة مهن أخرى هامشية غير مربحة ولاتسد احتياجاتهم، كما اشرنا إليه في الجدول رقم (4-2) اعلاه.

- **كمائن الطوب**: انتشرت هذة الصناعه التقليدية على الشريط النيلي لحي ود البخيت منذ القدم، يمارسها الكثير من البسطاء الذين لايجدون خيارات لكسب رزقهم سوى العمل بها، بالرغم من العائد المادي الضئيل جداً مقارنة بما يبذلونة من مجهود بدني. ومن ايجابيات هذه الصناعة انها تعتبر مصدر دخل لاصحاب السواقي والعاملين بالكمائن وتجار الكمائن واصحاب عربات نقل الطوب والعديد من العمال داخل وخارج المنطقة، ومن مميزاتها ايضا انها توفر الطوب الاحمر لحركة البناء والعمران في العاصمة، ولهم العديد من الانجازات داخل العاصمة حيث شاركوا في بناء المدينة الرياضية، وساهمو في بناء الاذاعة والكلية الحربية وتاهيل المناطق المتدهورة وساعدوا في بناء جسر الجريف والكلية التقنية وغيرها من المساهمات الفعالة، كما تساهم في رفع الاقتصاد الوطني.

ظهرت الكمائن في حي ود البخيت نتيجة لتلف الاراضي الزراعية، حينها اتجه السكان الي صناعه الطوب الاحمر من الطين اللبن علي ضفة نهر النيل، وتم تحويل نشاط الارض من اراضي زراعية الي اراضي صناعية.

وفي مايو من سنة 2010 تم توقيع اتفاق مبدئي بين بين وزارة التخطيط والتنمية العمرانية باعتبارها طرفاً اولاً واللجنة المفوضة لملاك السواقى طرفاً ثانياً وذالك بالتنازل عن حصتهم في السواقي لصالح الحكومة وذالك لامتداد مسار شارع النيل امدرمان، على أن يتم تعويضهم وتنفيذ الشروط المتفقه عليها التي تنص علي ان تلتزم الوزارة بإجازة التعويضات في فترةتتجاوز شهر ً ا من تاريخ التوقيع، ثم تجهيز القطع المعوضة بالخدمات الضرورية. إضافة إلى التزام الوزارة بالاحتفاظ لأهالي المنطقة

بمهنتهم القديمة في إنتاج الطوب وا يجاد البديل المناسب. وفي بند أخير ينص على أنه في حالة عدم التزام الوزارة بأي بند من البنود يتم إرجاع سجل السواقي لأصحابه بوضعه السابق قبل النزع وتعويض الضرر المادي والمعنوي. ولكن للاسف لم تتم الاتفاقية كما هي مبرمة، وتمت ازلة الكمائن نظرآ لانها ضارة بصحة البيئة، ومنذ الاتفاقية فإن العمل متوقف ولم يستمر بصورة منتظمة، حتى جاء قرار من وزارة البيئة ووزارة التخطيط العمراني يأمر بتوقف العمل نهائياً، فى الوقت الذى لم تحل فيه مشكلات التعويض.

وفي دراسة أجرتها الدكتورة سهير العتباني (جريدة الإنتباهة، 2012) عن التلوث البيئي في محلية كرري وأثره على صحة الإنسان أكدت وجود ملوثات الهواء وتشمل أول أكسيد الكربون وثاني أكسيد النيتروجين وثاني أكسيد الكبريت والميثان والأمونيا والمواد العضوية المتطايرة (الديوكسين) بمستويات أعلى تركيزا من المستويات المسموح بها، وأوضحت الدراسة انتشار أمراض الجهاز التنفسي العلوي والسفلي بالإضافة إلى انتشار أمراض أخرى ناتجة من وجود كميات كبيرة من روث البهائم مثل الحمى المالطية.

ابدى اصحاب الكمائن استياءهم من القرار الذى سيلحق اضرارا بهم، خاصة ان هذه الكمائن تعتبر مصدر رزق اساسى موروث من اجدادهم، مستنكرين الاسباب التى تدعو إلى الازالة. وقالوا إن الكمائن قائمة منذ قديم الزمان. واذا كان هنالك اى ضرر صحى ينتج عن وجودها فهم اول المتأثرين به بحكم وجودهم الدائم بها. مؤكدين ان سبب الازالة ليس الاضرار البيئية، بل لاخذ الاراضى لقيام مسار نهر النيل امدرمان، وايضا ابدو استيائهم من قرار الوزارة بتعويضهم في منطقة الشيخ الأمين بشرق النيل والصفيرة بأم درمان، وذالك لان منطقة الشيخ الطيب حجرية وليس بها مورد مياه، إضافة إلى رفض الأهالي عمل الكمائن وعدم تأهيلها بتوفير الضروريات. وكل هذا وأن يصدر تصديق لترحيل الطوب فهو أمر غير مقبول. ويستمر الحال علي ماهو علية حتي الان فلقد اصبح السكان مكتوفي الايدي حيث ادى هذا الامر الى قفل العديد من البيوت وتدهو حالتها الاقتصادية لانها كانت تعتمد اعتماداً كلياً على عوائد الكمائن،مما يؤثر تاثيراً مباشراً على نهضة وتنمية وتطوير الحي.

كما اكدو إن الاصابة بالامراض ليست السبب الحقيقى لازالة الكمائن بل للاستفادة من الاراضى. واستبعد اصحاب الكمائن ايجاد بدائل لهم لما حدث للكثيرين من قبلهم، في سنه 2005، عندما تم نزع املاكهم الحرة وتحويلها الي مدينة سكنية (مدينة النيل) ووعود المسؤلين لهم بان يتم تمليكهم مساكن فيها ولم يتم الايفاء بالوعود. فيما دعا الامين العام للمجلس الاعلى للبيئة اعطاء فترة سماح لاصحاب كمائن الطوب لتوفيق اوضاعهم والخروج من مواقعهم الحالية باعتبار انها غير مناسبة. ولكن ابدى المواطنون استيائهم من القرارات، متحججين بانهم يقوموا بحرق الطوب بطرق صحية بواسطة خشب الطلح والشاف والكتر والسنط، وليس كما يزعم البعض. وهذة الطرق ليس لها اي اثار صحية علي الانسان والبيئة. ادت كل هذه الخلافات الي اشتباك حاد بين سكان حي ود البخيت والمسؤلين في الجهات الحكومية. فسكان المنطقه لا يقفون محنطين أمام التعدي على أحوالهم. وهم يحاولون انتزاع بعض حقوقهم من خلال وقوفهم بجانب بعضهم البعض ضد القرارات الغير عادلة، ورفضهم للتنظيم الغير عادل والذي ينتهك حقوقهم. ويتناسب هذا الرفض وقوته مع درجة وعيهم بمطالبهم وحقوقهم وأحوالهم.

هنالك عدة طرق يمكن من خلالها رفع اقتصاد حي ود البخيت، وذلك من خلال المسؤلين كأن يخفض أسعار الأراضي، أو يقومو بإعطائهم مناطق خارجية لاقامة كمائن الطوب عليها أو حل مشكلة الأراضي الزراعية للسكان لمزاولة مهنة الزراعة لتوفير فرص عمل لمن فقد عمله بسبب قرار إزالة الكمائن، وتمويل مشاريع المرافق والخدمات الفوقية والتحتية الحكومية.

أ- **الخطة التنظيمية المقترحة:** قامت وزارة التخطيط العمراني باعداد خطة تنظيمية استراتيجية لحي ود البخيت وقد وضعت الخطة في عام 2014م، من خلال تمويل تم الحصول عليه من صندوق التعمير. هذة الخطة أخذت بعين الاعتبار الوضع الراهن لحي ود البخيت ودراسة جميع النواحي المكونه لخصائصه ومن ثم وضع الحلول المناسبة لتنظيم الحي بالصورة المطلوبة. تم البدء في تنفيذ الخطة التنظيمية في الحي بتاريخ 2014/10/23 بقرار تخطيطي رقم 2014/685 ولكنها واجهت بعض المعوقات مما أدى إلى وقوف تنفيذها في الوقت الحالي. وقد تم تنفيذ الخطة بنسبة 20 % فقط.

ب- **أهمية الخطة التنظيمية:** من الضروري والملح لأي خطة تنظيمية أن تركز في سعيها لتحسين الواقع على القضايا الملحة الأكثر أهمية وتأثيرها في تحقيق التنمية المحلية أي القضايا ذات الاولوية التي توجه التنظيم وتحقق أهداف التنمية والتطوير. وقد قامت وزارة التخطيط العمراني بتحديد هذه القضايا على النحو التالي:

- ضعف المخطط الحالي وعدم استيعابة لإحتياجات التطوير للحي.
- ضعف مستوى خدمات البنية التحتية.
- تفشى الآثار السلبية الناتجة من ضعف مستوى الخدمات العامة.
- ضعف الإقتصاد المحلي ومحدودية الدخل والتمويل.

ت- **أهداف الخطة التنظيمية:**

الخطه التنظيمية هي بمثابة خطوط توجيه لعملية تخطيط الأهداف التنموية الاتية:

- تعديل المخطط الهيكلي لحي ود البخيت لإستيعاب الإحتياجات التنموية بما يتلائم مع متطلبات المواطنين.
- تطوير قاعدة البيانات لتشمل التخطيط والتنظيم ومعلومات قطاعات الخدمات المختلفة وربطها ببرنامج نظم المعلومات الجغرافية.
- تطوير نظام يحقق مشاركة مجتمعية فاعلة من شأنها تعزيز الثقه بين المجتمع والمحلية.
- تطوير وتأهيل الخدمات المختلفة التي توفر سبل الحياة الكريمة مثال استخدام مصادر مياه ذات جودة عالية ورفع كفاءةالشبكة الموجودة وتحسين نظام التصريف لمياه الأمطار وا إزالة العوائق عن المجاري الرئيسية، وذلك عن طريق ايجاد حلول أفضل للتخلص من القمامة وتطوير وتحسين شبكة الطرق والمواصلات وتنظيم الأراضي السكنيةوا إستخراج شهادات البحث للمواطنين وتنظيم حدود الاراضي السكنية وكذلك إبعاد الكمائن التي تعتبر ملوثة للبيئة الصحية وا إعادة تأهيل الأراضي الزراعية، وكذلك توفير وتطوير الخدمات الفوقية مثل المؤسسات التعليمية والصحية والإجتماعية وغيرها.

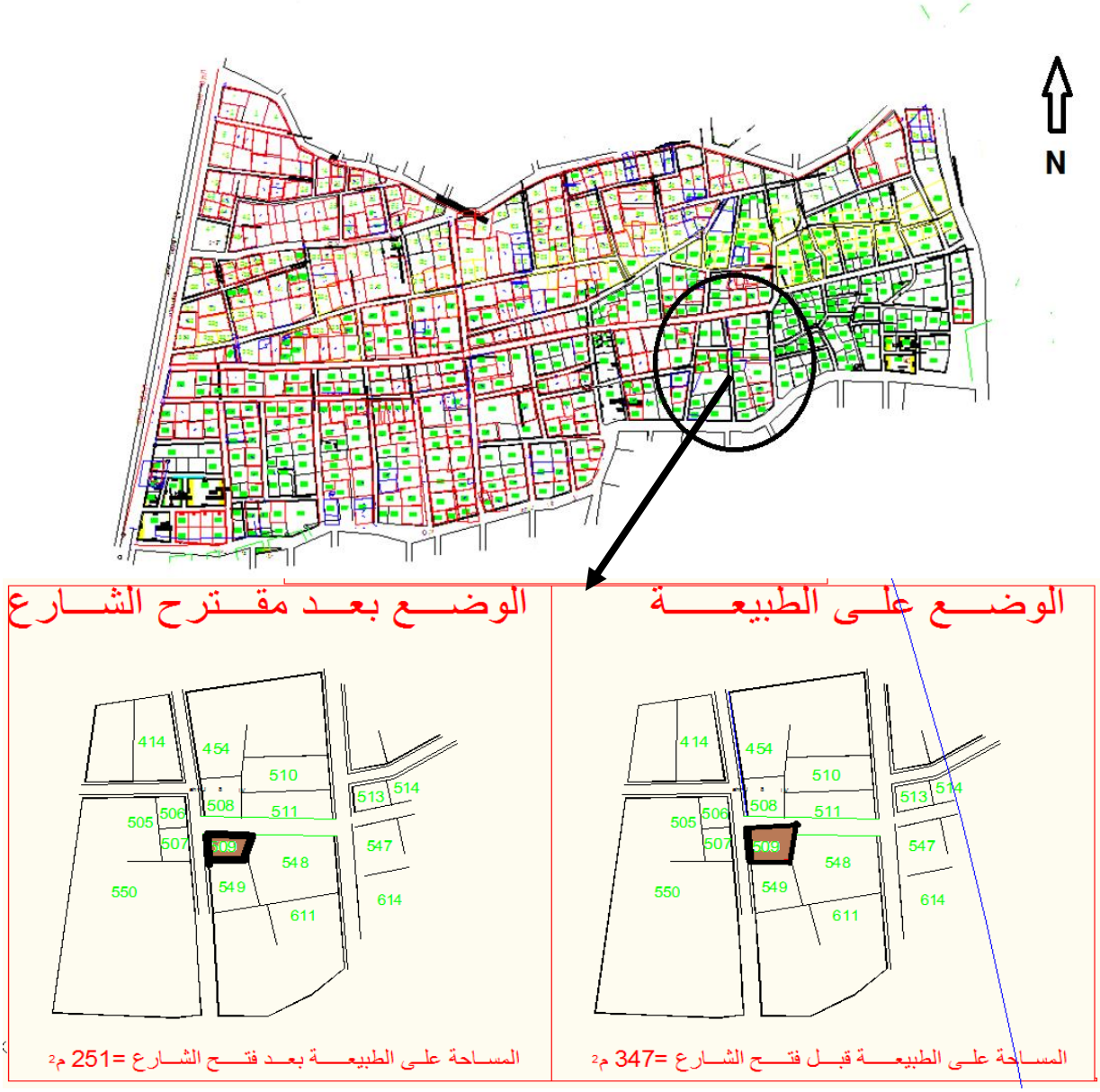
ث- قرارات الخطة التنظيمية المقترحة:

- ❖تقسيم الاراضي على اساس اللوائح الموضوعة من قبل وزارة التخطيط العمراني والتي تنص علي ان نصيب الاسرة 400م2.
- ❖اخراج الاسر الممتدة او الاسر التي تسكن مع بعضها البعض في قطعة ارض واحدة وتعويضهم في مناطق اخرى خارج الحي.
- ❖توسعه الشوارع ومعالجتها وتنظيمها، واتباع سيلسة الهدم والازالة لاجزاء المباني الواقعه على الشوارع والتي تعيق انتظامها وتطوير شبكة النقل والمواصلات في الشوارع الداخلية للحي وا ٍضافة خدمات صحية وتعليمية واجتماعية وتجارية وترفيهيه وثقافية للحي.
- ❖ازالة كمائن الطوب الموجودة داخل الحي التي تقع علي الشريط النيلي للحي لتفادي الاضرار البيئية الناجمة عنها.

❖ **مثال للتنظيم القطع والشوارع في الخطة التنظيمية:**

بقرار تخطيطي رقم 2014/776 الصادر بتاريخ 2014/11/17 تم تنظيم القطعة رقم 509 التي كانت بمساحة 347م2 التي كانت تمثل عائق للشارع وتم ضم جزء من القطعة للشارع الفرعي ليصبح بعرض 8م حيث اصبحت القطعة بمساحة 251م2. وهنالك حالات كثيرة أخرى مشابهه لهذة الحالة مما أدت إلى تغيرات كثيرة في الحي.

شكل رقم (4-14) يوضح الخطة التنظيمية المقترحة



المصدر: الباحثة

❖ **مثال لتوزيع الخدمات في الخطة التنظيمية المقترحة:**

تم اضافة مساحات خضراء داخل الحي (متنفسات)، وحدائق للحي. واضافة مراكز اجتماعية ومدرسة ثانوية للبنات، ومركز صحي. بالاضافة الي تحسن خدمات البنية التحتية كتغير شبكات المياه القديمة، وامداد الشبكة الجديدة من حي المنارة.

شكل رقم (4-15) يوضح توزيع الخدمات في الخطة التنظيمية المقترحة

المصدر: الباحثة

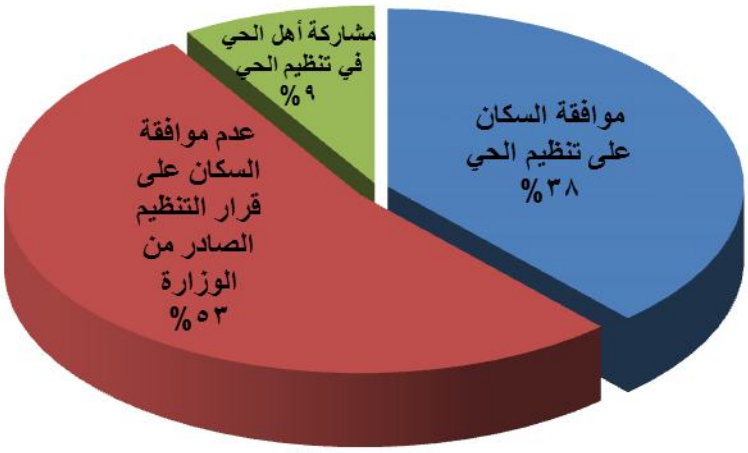
❖ **مثال لتنظيم الشوارع وازالة المباني الواقعة علي المساحات المخصصه للشوارع وتنظيم مساحات القطع السكنية:**

اعتمدت الخطة التنظيمية المقترحة لحي ود البخيت في تنظيم الشوارع علىاز الة اجزاء المباني التي تعيق امتداد الشارع وتوحيد مساحة واستمراريتة. كما اعتمدت علي تقسيم القطع السكنية ذات المساحات الكبيرة الى قطع اصغر بمساحة 400 متر2 لكل اسرة.

شكل رقم (4-16) تنظيم الشوارع وازالة المباني في المنطقة

المصدر: الباحثة

شكل رقم (4-17) يوضح نسب موافقة سكان منطقة ود البخيت على الخطة التنظيمية



نلاحظ من الشكل أعلاه أن نسبة عدم الموافقة على القرارت الصادرة من وزارة التخطيط بلغت 53%.و أبدت نسبة 9% قبول مشاركتهم في تنظيم الحي، ونسبة 38% أبدو موافقتهم على التنظيم كفكرة أولية.

د - المعوقات التي واجهت الخطة التنظيمية :

- ❖ معاملة السكان الأصليين المؤسسين للمنطقة كالوافدين الجدد بحسب اللوائح.
- ❖ تقسيم المنطقة وبيع جزء من أراضيها كقطع إستثمارية أو غيرها، تفصل سكان المنطقة من أراضيهم الزراعية مما يؤدى إلى حدوث مشكلات إجتماعية.
- ❖ إعتراض السكان على التنظيم لأن شرط الحكومة لتملكهم أراضيهم دفع مبلغ700جنية سوداني للمتر الواحد، مما يتنافى مع المادة (35):(5) من قانون التخطيط العمراني والتصرف في الأراضي.
- ❖ عدم تعويض الأراضي للمتضررين مما يتنافى مع المادة (34):(1) من قانون التخطيط العمراني والتصرف في الأراضي، مما يؤدى إلى ظاهرة اللجوء إلى مناطق نائيه التي بدورها تكون غير مخططة أيضاً .
- ❖ تمسك سكان المنطقة بمسقط رأسهم وأراضيهم التي تمثل إرثهم من أجداداهم.

الفصل الخامس

النتائج والتوصيات

1.5 خلاصة الدراسة:

بناء على الدراسة النظرية سيتم إستعراض خلاصة السمات البارزة للاحياء الفقيرة وكيفية التعرف عليها و المتطلبات الواجب القيام بها لتحقيق التطوير الحضري لهذه الاحياء الفقيرة:

جدول رقم (5-1) يوضح سمات الاحياء الفقيرة وسياسات التطوير الحضري

الرقم	سمات الاحياء الفقيرة	سياسات التطوير الحضري
1	غير ملائمة للمعيشة الآدمية	التدخل في البناء الإجتماعي و الإقتصادي والسياسي للمنطقة
2	قذرة و ذات ظروف معيشية بائسة	تنمية المرافق والبنية الأساسية
3	كثافة عالية	توجية الأفراد إجتماعياً وبيئياً
4	تفتقر الى الحد الأدنى من الخدمات العامة	توسيع نطاق الأراضي
5	تفتقر الي خدمات البنية التحتية	إسباغ الصفة القانونية على السكان
6	ذات مؤشرات إجتماعية سلبية	تنظيم وتمليك العقارات للسكان
7	سؤ الإدارة الحكومية	العيش بكرامة وفي ظروف لائقة
8		إطلاق الموارد الغير مستقلة للسكان
9		إقلال العنف وجذب الإستثمار
10		تعزيز مشاعر المواطنة وتقوية شعورهم بقيمة أصواتهم السياسية
11		بث مشاعر الأمن والطمأنينة للسكان
12		تقديم المآوي لهم بأقل التكاليف الممكنة
13		إختيار أسلوب التطوير المناسب للمنطقة
14		مراعاة نشأة وتاريخ المنطقة
15		دراسة السكان ومعرفة ما يلائمهم

2.5 النتائج والتحليل:

يمكن تلخيص إستنتاجات هذه الدراسة في النقاط الآتية:

1.2.5 الخصائص العامة لمجتمع البحث: يتميز مجتمع البحث بزيادة نسبة الشباب البالغه اعمارهم من 19-40 سنه والذين يمثلون الفئة الفاعلة والنشيطة بقيامها بادوار مسؤلة على مستوى الاسرة والحي باكمله. ومعظم سكان المنطقة من السكان الاصليين والذين ولدوا وترعرعوا فيها. وهذه الخلفية الاجتماعية انعكست على مختلف جوانب الحياة في المنطقة. ومعظم سكان الحي تعليمهم ابتدائي، ومنهم الاميون ويرجع ذلك الى عوامل إجتماعية واقتصادية. كما يرتكز نشاط افراد المجتمع في المهن الحرة والاعمال البسيطة. كما يتميز مجتمع البحث بارتفاع عدد الابناء ومن ذلك زيادة حجم الاسر ومعيشتهم مع بعضم على نمط الاسر الممتدة، ويتميزون بعلاقات اجتماعية ممتازة.

2.2.5 الخصائص العامة للمسكن: معظم مساكن حي ود البخيت ذات ملكية حرة تعود أغلبها الى توارث أفرادها منذ نشأتها حيث تمثل نسبة الملكية 87%، ويعيش الاسر على نظام الاسر الممتدة ويؤدي ذلك الى تقسيم المسكن الى عدة مساكن داخلية.

3.2.5 من الناحية العمرانية: المباني متلاصقة متماسكة تعكس العلاقات الإجتماعية الممتازة بين السكان. وقد وتنوعت الانماط العمرانية بين النمط الريفي القديم، والذي كانت بناياته ذات طابق أرضي من الطين اللبِن او الحجر.و النمط العمراني الحديث الذي كانت بناياتة عبارة عن اكثر من طابق. ضيق الشوارع الرئيسية وتعرجها وغياب الارصفة بالاضافة الى وجود الازقة الغير منتظمة التي ترجع الي الكيفية التي انشئ بها الحي منذ البداية والتي كانت تهدف الى استغلال اكبر مساحة من الحي للمباني والى الخصائص الإجتماعية والإقتصادية للسكان. اما بالنسبة للوضعية الداخلية للمساكن فنجد الحيشان الكبيرة التي تمثل نقطة إلتقاء اكثر من أُسرة في المنزل الواحد والنفاجات بين المنازل المختلفة التي تخلق علاقات جيرة ممتازة، كما أن المنزل عادة مايتكون من عدد قليل من الغرف ومطبخ وصالة منفصلة لاستقبال الضيوف ودورات المياه كما توضح في أغلبية المنازل مشاكل مشتركة مثل التشققات في الاسقف والجدران بسبب الرطوبة لقرب المنطقه من النهر، وهذا يعكس عجز السكان عن القيام بالترميمات اللازمة نظراً للإمكانيات الإقتصادية المنخفضة.

4.2.5 من ناحية اقتصادية: يشهد الحي حركة سكانية واقبالاً كبيراً على المباني الإستثمارية الشريطية على شارع الوادي حيث تضم محلات تجارية عديدة توفر جميع السلع اليومية والشهرية، بالإضافه الى المحلات التجارية الصغيرة المتمثله في دكاكين السلع الإستهلاكية اليومية، المتداخلة وسط الفر اغات السكنية المتوزعة في جميع انحاء الحي، حيث يتم استغلال بعض منها كمحال تجارية تقدم خدمات مختلفة كمحلات للاتصالات والالبسة والحلي النسائية وصوالين للحلاقة وغيرها.

يتمثل جوهر الاقتصاد في حي ود البخيت في الاراضي الزراعية الواقعه علي الشريط النيلي والكمائن التي تساهم بنسبة كبيرة جدا في اقتصاد سكان حي ود البخيت، اغلب سكان حي ود البخيت من ذوي الدخل المحدود نظراً لإنتشار البطالة و اعتمادهم علي مجالات العمل الرئيسي لرب البيت أو الأبناء المتكفلين بشؤون المنزل، وهي اعمال في الغالب بسيطة ولاتعود بعائد مالي يكفي الإحتياجات. و علي الرغم من إمتلاكهم أملاكآ خاصة، كالأراضي الزراعية، ولكن توقف نشاطها بسبب تلف التربة الزراعية وانقاذ القليل منها، فأصبحت محدودة الدخل. وكمائن الطوب تمت إزالتها لتسببها في أضرار بيئية.وتدني المستو ى المادي حرمهم من الحصول علي وسائل تساعدهم علي تحسينالتربة التي تلفت بسبب الكمائن وا ٍعادة تهيئتها لإقامة المزارع عليها.

5.2.5 من ناحية إجتماعية: تميز حي ود البخيت بالتداخل والإنسجام الممتاز بين جميع الفئات العمرية في الحي حيث يشمل الحي جميع الفئات العمرية خاصة فئة الشباب كما تضم كبار السن والشيوخ المتقاعدين والأطفال وينعكس الإنسجام بينهم في الفترة المسائية وهي الفترة التي يكون فيها الشباب موجودين بالحي لملاقاة بعضهم في الميادين وممارسة النشاطات الترويحية. وكذالك يظهر الانسجام بين جميع الأجناس المختلفة الموجودة فيه وبين جميع الجيرة القديمة والجديدة والتعاون بين جميع الطبقات المختلفة. كذالك تنعكس العلاقات الإجتماعية الجيدة، من خلال نمط الأُسر الممتدة، ومن خلال نشاطاتهم الإجتماعية المتمثله في الجمعيات الخيرية المختلفة، سواءً كانت جمعيات بين المجتمع الرجالي اوالمجتمع النسائي، فهي تحقق أهدافاً مشتركة متمثلة في مساعدة الجيرة لبعضها البعض في مختلف المناسبات، وتحقق كذالك مصالح خاصة لكل اسرة من الاسر في الحي سواء كانت مشتركة في المساهمه للجمعيات ام غير مساهمة.

أسهمت السمات الإجتماعية في الحي على بقاء السكان في دائرة الترابط والتلاحم، فأصبح السكان يتميزون بعلاقات إجتماعية قوية. ساعدت هذه السمات السكان علي توحيد آرائهم اتجاه القرارات الصادرة من المسؤليين، اما بالقبول أو الرفض، وينعكس ذلك علي رفضهم التام بتطبيق الخطة التنظيمية الصادرة من وزارة التخطيط، لما فيها من بنود ليست في مصلحة السكان. كذلك أسهمت العلاقات الإجتماعية الممتازة في تكافل السكان علي تنمية ورفع مستو ى الحي.

6.2.4 **من ناحية الخدمات:** تشير دراسة الخدمات في المنطقة إلى فإقار ها الشديد للخدمات الاساسية والثانوية التي تتمثل في المباني الصحية والإجتماعية والتعليمية والترفيهية والمباني الثقافية. وتشير الدراسة إلى عدم كفاءة الموجود منها، حيث تتمثل الخدمات الموجودة في حي ود البخيت في 4 رياض أطفال خاصة، وواحدة حكومية، ومدرستين للأساس، ومسجدين، ومقر للجنة الشعبية، وبعض المباني التجارية التي تتمثل في البقالات الصغيرة المتوزعة داخل الحي، والتي توفر السلع اليومية والإسبوعية فقط. هذا مع غياب الخدمات الصحية والترفيهية والثقافية. ويعود ذلك الى عدة أسباب أهمها إفتقار الحي الى خطة هيكلية تعتمد على معايير المرافق العامة وخدمات البنية التحتية، بالإضافه الى نقص الدعم المالي لانشاء هذة الخدمات او رفع مستوى الموجود منها من قبل الوزارات. وكذلك افتقار المنطقة لمساحات خالية تسمح بإضافه الخدمات، ولايمكن ذالك الا بعد تنظيم القطع وتعويض السكان في مناطق اخرى.

7.2.5 من ناحية سياسية: أثبتت ردة فعل السكان في رفض تطبيق الخطة التنظيمة لحي ود البخيت فشل الخطة التنظيمة المقترحة من قبل وزارة التخطيط العمراني. وذالك لعدم تطابقها مع بعض البنود الموضوعة في قانون التخطيط العمراني والتصرف في الأراضي لسنه 1994، فصل اعادة التخطيط، ولعدم أخذها بعين الاعتبار وضعية السكان الاصلين للحي الذي أصبح يمثل مسقط رأسهم ومعاملتهم كباقي المهاجرين الجدد. وأيضا لغياب المشاركة المجتمعية والأخذ بعين الإعتبار آراء السكان وتطلعاتهم، كما أثار قرار إزالة الكمائن الخاصه بالطوب وعدم تعويضهم في منطقة أخرى مناسبة ، عداء بين السكان وصانعي القرار. لان الكمائن هي مصدر دخل أغلب السكان.

من خلال تحليل الابعاد الإجتماعية والإقتصادية لسكان حي ود البخيت، نجد أن العلاقات اللإجتماعية الممتازة، والتي تتسم بتاتداخل والإنسجام التام بين كل الفئات العمرية المختلفه، وبين كل الطبقات الموجودة في المنطقة، تؤثر تأثيرآ ايجابيآ ومباشرآ في عملية التطوير الحضري للحي. حيث يمكن إستغلال تلك السمات في التسريع من عملية التطوير الحضري، وذالك لأن السكان يكونو على أستعداد تام لمساعدة بعضهم البعض وتوحيد كلمتهم ومتطلباتهم، وخلق سياسات تعمل على تلبية حاجاتهم، والوقوف بجانب بعضهم في قبول ورفض القرارات الغير سليمة من وجهه نظرهم والتي تتنافي مع متطلباتهم ومصالحهم العامة. وأيضآ يظهر ذالك في توحيد مشاركاتهم مع المسؤلين للنهوض بحيهم. كما تشير العلاقات الإجتماعية لسكان حي ود البخيت على بقاء المجتمع متكاتفآ ومستقرآ على المدى البعيد.

ويشير البعد الإقتصادي لمنطقة ود البخيت إلى الصراعات الدائمة بين السكان، والمسؤليين، عن عملية التطوير الحضري. تلك الصراعات ناتجة عن الإختلاف بين وجهات النظر بينهما. فتصب قرارات المسؤليين في المنفعة العامة، ولاكن دون المراعاه إلى الجوانب الإجتماعية، والاقتصادية، وغيرها من الجوانب المهمة للسكان. لذالك يجب معالجة هذة الإختلافات عن طريق تشريك السكان في القرارات، ومراعاة الوضع الراهن لهم من كل الجوانب، وذالك لتخطي الجوانب السلبية للمسؤليين، والجوانب السلبية للسكان، لتحقيق التطوير الحضري لحي ود البخيت.

3.5 التوصيات:

من الدراسة التحليلية لحي ود البخيت وعلى ضوء النتائج السابقة تم التوصل الي العديد من التوصيات وهي:

أ- المحافظة على العلاقات الإجتماعية المميزة بين سكان الحي.

ب- يجب الاهتمام باشراك سكان المنطقة في العملية التنظيمية المقترحة للحي والاخذ برايهم ومعرفة تطلعاتهم ومتطلباتهم للنهوض بالحي.

ت- يجب علي وزارة التخطيط تخفيض سعر المتر الى سعر رمزي حتي يتمكن السكان من تسجيل أراضيهم بشهادة بحث.

ث- إحياء النشاط الزراعي والإهتمام بالأراضي الزراعية في المنطقة ومحاربة الآفات التي تقضي على المحاصيل بإعتبارها الشريان الرئيسي لإمداد الخرطوم بالخضر والفواكة.

ج- تعويض المتضررين في الحي مع الاخذ بالاعتبار قرب هذة المنطقة من الحي لمزاولة مهنتهم والمحافظة علي علاقاتهم الإجتماعية.

ح- يجب دراسة وضع الكمائن بصورة أدق واقناع السكان ذإا كان الضرر منها كبيراً وواضحاً وتعويضهم في منطقة قريبة وصالحة لإقامة الكمائن.

خ- توفير نشاطات إجتماعية وترفيهية وثقافية للسكان مثل النوادي والحدائق وتوفير مقر للجمعيات الخيرية النشطة.

د- دعم ومساعدة الجمعيات الاهلية والمنظمات الحكومية في المشاركة في تطوير وارتقاء الحي.

ذ- توفير الخدمات سواء كانت فوقية (مرافق عامة) او خدمات البنية التحتية وتحسين وتاهيل الموجود منها.

ر- الأخذ بالإعتبار أقدمية السكان في الحي والذي اصبح يمثل مسقط رأسهم وعدم معاملتهم كالسكان الجددو عدم تطبيق اللوائح الجديدة عليهم.

ز- مراعاة المعايير التخطيطية في توزيع الخدمات في الحي.

4.5 الخاتمة:

تعد ظاهرة الاحياء الفقيرة ظاهرة عالمية منتشرة عبر أنحاء مدن العالم المتقدمة والنامية، وهي ذات خصائص مشتركة، وا ٍن تعددت أسباب وجودها ومدى فقرها. وقد استفحلت هذه الظاهرة في مدن دول العالم النامي، وتبقى الاحياء الفقيرة في السودان رغم إشتراكها في بعض الخصائص، إلا أنها تختلف من مدينة الى أُخرى، من حيث نسب إنتشارها وطرق إدماجها في الوسط الحضري للمدينة، تحتاج مثل هذه الاحياء لدراسات مكثفة لكافة العوامل المؤثرة عليها سواء كانت عوامل إجتماعية، او إقتصادية، او سياسية، او عوامل جغرافية، او بيئية، او عوامل دينية، او تاريخيه، وعومل سكانية وغيرها من العوامل الاخر ى، مع التركيز على العوامل الإجتماعية والإقتصادية والسياسية، وذالك لابراز أهم المشاكل التي يعاني منها سكان هذه الاحياء والتي تجعلها تحت دائرة الفقر، حيث أنها تفتقر لأهم الخدمات الأساسية. وأيضاً معرفة آراء السكان، ومعرفة توقعاتهم ، ومتطلباتهم، واحتياجاتهم، للنهوض بأحيائهم وتطويرها،وا ٍدراجها تحت النظام الحضري الكلي للمدينة.

5.5 قائمة المراجع:

قائمة الكتب:

- ✓ حسن أحمد، إطار نظري مقترح لسياسات التعامل مع المناطق الحضرية، ورقة عمل مقدمة إلى ندوة مركز المدن العربية، المعهد العربي لإنماء المدن، حلب، 1998م.
- ✓ د.محسن عزيز بطرس، الطابع المعماري والعمراني وملامح مدن الصعيد، بحث منشور في المؤتمر المعماري الأول، جامعة أسيوط، 1993م.
- ✓ الأمم المتحدة، إستراتيجيات التنمية الحضرية وا ٍستراتيجية المأوى المساعد للفقراء، مجلس إداري برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية الدورة التاسعة عشر، نيروبي، 2002م.
- ✓ شحاتة صيام، التحضر الرث والتطور الرث، مصر العربية للنشر والتوزيع، 1997م.
- ✓ إبراهيم توهامي، التهميش والعنف الحضري، سلسلة الدراسات الحضرية، جامعة منتوري، قستنطينة، 2004م.
- ✓ محمود عبد الفضيل، تأملات في المسألة الإقتصادية، دار المستقبل العربي، القاهرة، 1993م.
- ✓ الطيب البكوش، الفقر وحقوق الإنسان، المعهد العربي لحقوق الانسان، 2006م.
- ✓ باتر محمد علي وردم، العولمة ومستقبل الأرض، الاهلية للنشر والتوزيع، عمان، 2004م.
- ✓ صلاح رسلان، الفقر جوز ه وسبل علاجة (رؤية أسلامية)، الندوة السنوية السادسة، قسم علم الاجتماع، القاهرة، 1999م.
- ✓ فريد كورتل، الفقر مسبباتة أثار ه وسبل الحد منه جامعة تلمسان، الجز ائر، 2003م.
- ✓ علام أحمد خالد، تجديد الأحياء الحضرية، مكتبة الانجلو، القاهرة، 1997م,
- ✓ محرم ليلي أحمد، مؤشرات ومظاهر النمؤ العشوائي للمجمعات العمرانية، ندوة حماية البيئة والسكن القانوني، 1990.
- ✓ البدري عمر الياس، نشأة وتطور علم التخطيط الحضري، السودان، 2016م.

- ✓ وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل تخطيط مراكز الأحياء والمجاورات السكنية، الرياض، 1426هـ.
- ✓ احمد خالد علام ومحمد إبراهيم غشوة، قوانين التخطيط العمراني تنظيم المباني، مكتبة الانجلو المصرية، القاهرة، 1995م.
- ✓ السيد حنفي عوض، سكان المدينة بين الزمان والمكان، المكتب العلمي، الاسكندرية، 1997م.
- ✓ متولي ماجد، التقية المتواصلة للمدن العشوائية و استراتيجيات الحد الأدني من النمؤ العشوائي، مركز بحوث الإسكان والبناء، مصر، 2000م.
- ✓ عبد الباقي إبراهيم، الإرتقاء بالبيئة العمرانية للمدن، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، جدة، 1986م.
- ✓ رشاد أحمد، طريقة تنظيم المجتمع في الخدمة الإجتماعية، المكتب الجامعي الحديث، حلوان، 1999م.
- ✓ الفاروق ذكي، مقدمة التخطيط الإجتماعي في العالم الثالث، مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، الكويت، 1990م.
- ✓ عبد الباسط محمد، التنمية الإجتماعية، مكتبة وهبة، القاهرة، 1977م.
- ✓ مجموعة عمل الصحة والتنمية، عدة العمل المجتمعي، جامعة كنساس بالشراكة مع الجامعة الأمريكية، ورشة الموارد العربية، 2014م.
- ✓ صبري محمد خليل، قضايا الهوية الحضارية السودانية، جريدة ألكترونية سودارس، السودان، 2011م.
- ✓ أحمد ذكي بدوي، معجم مصطلحات العلوم الأجتماعية، مكتبة لبنان، بيروت، 1986م.
- ✓ العساسفة، سلامة طايع، جبور، سعد الله، الزغبي، يحيى، التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الثالث والعشرون، العدد الثاني، دمشق، سورية، 2007م.

✓ الدكتور عدنان داود محمد العزاري، قياس مؤشرات ظاهرة الفقر في الوطن العربي، كلية الإدارة والإقتصاد جامعة الكوفة، دار جرير للنشر والتوزيع، الكوفة، 2010م.

✓ Benton, W. Urban Renewal. Encyclopedia Britannica Chicago، USA,1966.

✓ **صونيا عابد (2010 - 2011)، التحليل الاقتصادي الجزئي، الجزائر: جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، صفحة 5، 9.بتصرّف.**

✓

قائمة المواقع الالكترونية:

✓ WWW.moqatel.com موقع المقاتل، السلوك الجمعي.

✓ موقع موضوع ، WWW.mawdoo3.com، النظام السياسي، 10أبريل 2017م، www.arabwarldbook.com، 2017/1/16م، التنشئة الإجتماعية.

✓ http://www.moqatel.com/openshare/Behoth/Mnfsia15/CollecBeha/sec01.doc_cvt.htm

✓ https://ar.wikipedia.org/wiki/%D8%B3%D9%8A%D8%A7%D8%B3%D8%A9

✓ http://cbs.gov.sd/files.php?id=7#&panel1-1 الجهاز المركزي للاحصاء 2017، الساعه 4:03

✓ ويكيبيديا الموسوعة الحرة، حي سكني، 26يناير 2017، 12:35.

✓ https://ar.wikipedia.org/wiki/%D8%AD%D9%8A_%D8%B3%D9%8D9%86%D9%8A

✓ موقع الموئل، البرنامج التشاركي لتحسين أوضاع الأحياء الفقيرة، الأمم المتحدة، 2004م. /https://ar.unhabitat.org/housing-slum-upgrading

✓ موقع تضامن، العدالة في التخطيط، 2014/6/17م.

/http://www.tadamun.co/category/planninginjustice-ar

6.5 الملاحق:

1-5-5 ملحق رقم (1) قانون التخطيط العمراني والتصرف في الأراضي لسنة 1994- الفصل الرابع (إعادة التخطيط) (16/4/1994):

إعلان النية بإعادة التخطيط :

المادة 19: إذا اتضح لوالى أي ولاية بناءً على إقتراح الوزير أن من المرغوب فيه من أجل الصحة العامة أو لرفاهية السكان أو للتطوير إعادة تخطيط أي مدينة أو إحدى مناطقها أو أي قرية في تلك الولاية، فيجب أن يأمر بموجب إعلان ينشر في الجريدة الرسمية عن إعادة التخطيط المزعم إجراؤه وأن يكرر الإعلان عن ذلك بأي كيفية أخرى يراها مناسبة للفت نظر الأشخاص ذوى المصلحة.

فترة منع البناء :

المادة 20: لايجوز لأي شخص بعد نشر الإعلان المشار إليه في المادة 19 أن يقوم بإنشاء أي مباني جديدة أو سور أو إجراء أي إصلاحات في أي مباني قائمة أو سور إلا بإذن مكتوب من الوزير.

إعداد مسودة الخريطة العامة:

المادة21: يجب على الوالي بعد نشر الإعلان المشار إليه في المادة 19 ما لم يكن ذلك الإعلان قد ألغي أن يأمر بإعداد مسودة الخريطة العامة للتخطيط الجديد للمنطقة التي يجوز أن تتضمن أيضاً تغيير درجة الأرض وعليه أن يتيح لجميع الأشخاص ذوى المصلحة فرصة الإعتراض على تلك المسودة.

تقديم مسودة الخريطة العامة إلى اللجنة :

المادة22: يجب أن تقدم مسودة الخريطة العامة إلى اللجنة لإجازتها ويجوز لها أن تجيز تلك المسودة أو ترفضها أو تعدلها.

رفع الخريطة العامة التي أجيزت إلى الوزير:

المادة23: إذا أجازت اللجنة الخريطة العامة بتعديلات أو دون تعديلات فيجب عليها أن ترفعها للوزير للموافقة عليها.

أمر الوزير بتنفيذ الخريطة العامة:

المادة24: (1) يجوز للوزير بعد إجازة الخريطة العامة أن يأمر بتنفيذها وفى هذه الحالة تسري أحكام هذا الفصل على تلك المنطقة.

(2) يجب أن يشتمل الأمر المنصوص عليه في البند (1) على وصف للمنطقة والمكان الذي يمكن الإطلاع فيه على الخريطة العامة على أن ينشر ذلك الأمر محلياً بالكيفية التي يراها الوزير مناسبة وفى الجريدة الرسمية.

حظر تشييد مباني جديدة بعد نشر الأمر:

المادة☹125) لا يجوز لأي شخص أو جهة بعد نشر الأمر بموجب أحكام المادة 24 أن يبدأ أو يستمر في تشييد أي مبان جديدة أو يقوم بإجراء أي تغييرات في أي مباني قائمة أو أن يشيد أو يعيد تشييد أي سور على سطح الأرض أو فوقه داخل المنطقة إلا بموجب إذن مكتوب من الوزير.

(2) مع مراعاة أحكام البند (1) لا يجوز لأي من مرافق الخدمات كالمياه والهاتف والكهرباء تقديم أي خدمات لحين الانتهاء من العمل بالمشروع.

تعيين ضابط إعادة التخطيط:

المادة26: يجب على الوالي عند نشر الإعلان المنصوص عليه في المادة 19 أو بعده حسبما يراه ملائماً، أن يعين بتوصية من الوزير شخصاً باسمه أو بوظيفته ليكون ضابطاً لإعادة التخطيط وفى حالة التعيين بالاسم يجوز له أن يعين من وقت لآخر شخصاً ليكون ضابطاً لإعادة التخطيط ليحل محل الشخص الذي تم تعيينه أو ليكون خلفاً له.

تكوين لجنة إعادة التخطيط بالمنطقة:

المادة27: (1) يجب عند تعيين ضابط إعادة التخطيط بالمنطقة أو بعده بحسب الحال أن تشكل لجنة لإعادة التخطيط بالمنطقة من ضابط إعادة التخطيط كرئيس وأربعة أعضاء .

(2) يعين الوالي الأعضاء المنصوص عليهم في البند (1) بناء على توصية بذلك من الوزير ومن المحليات المنصوص عليها في قانون الحكم المحلى بالولاية المعنية.

نشر الإعلان بملخص أمر الوزير.

المادة28: (1) يجب على ضابط إعادة التخطيط من وقت لآخر أن ينشر نيابة عن لجنة إعادة التخطيط بالولاية إعلاناً يشتمل على ملخص للأمر الذي أصدره الوزير وفقاً لاحكام المادة 24 موضحاً تفاصيل الإجراءات والبرنامج الذي تعمل بموجبه اللجنة ويطلب من الأشخاص ذوى المصلحة في الأرض الواقعة في تلك المنطقة أو أي جزء منها كما هو موضح في الأمر أن يظهروا أمام لجنة إعادة التخطيط بأشخاصهم أو بوساطة وكلائهم في الزمان و المكان المحددين في الإخطار

(2) يجب أن تلصق الإعلانات الصادرة وفقاً لأحكام المادة 28(1) في مكاتب المحليات ومكتب تسجيل الأراضي التي تكون مسجلة فيه أي أرض داخل المنطقة وفى أي أماكن أخرى حسبما يراه ضابط إعادة التخطيط مناسباً .

تمثيل الأشخاص ذوى المصلحة أمام لجنة إعادة التخطيط بالمنطقة:

المادة29: (1) إذا كانت الأرض مملوكة لوارثين على الشيوع فيجوز لضابط إعادة التخطيط بالمنطقة أن يعين أي وارث بالغ ليمثل لأغراض هذا الفصل أياً من الوارثين لم يظهر بشخصه أو بوساطة وكيله أو وصيه المعين بطريقة صحيحة.

(2) إذا عينتالمحكمة المختصة وكيلاً أو وصياً بطريقة صحيحة لينوب بصورة عامة عن أي شخص ذي مصلحة يكون غائباً أو قاصراً أو فاقداً لأهليته القانونية لأي سبب آخر فيجوز لذلك الوكيل أو الوصي أن يمثل الشخص ذا المصلحة أمام لجنة إعادة التخطيط.

(3) يجوز لأي شخص ذي مصلحة إن يظهر أمام اللجنة بوساطة وكيل تم تعيينه بصورة قانونية صحيحة ومفوض تفويضاً مكتوباً لينوب عنه بصورة عامة.

(4) تكون ملزمة كل إتفاقية يبرمها الوكيل أو الوصي المشار إليه في البندين (2) و (3) مع لجنة إعادة التخطيط بالمنطقة للشخص ذى المصلحة بذات الكيفية وا إلى ذات المدى كما لو كان قد أبرمها الشخص نفسه بحضوره وكما لو كان بالغاً وكامل الأهلية القانونية.

سلطات لجنة إعادة التخطيط بالمنطقة قبل تجهيز المشروع :

المادة30: (1) يجوز للجنة إعادة التخطيط بالمنطقة أن تطلب أداء اليمين في أي تحقيق تقوم به لأغراض هذا الفصل , كما يجوز لها أن تصدر أي أمر تكليف بالحضور أو أي أخطار أو أمر تطلب بموجبه تقديم أي مستند أو حضور أي شخص إذا كان هذا ضرورياً لأغراض ذلك التحقيق وينفذ أمر التكليف بالحضور أو الإخطار أو الأمر كلما كان ذلك ممكناً بالكيفية المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية لسنة 1983.

(2)لا يجوز الإعتراض على مهندس المساحة أو منعه من الدخول في الأرض بغرض مسح أي أرض تقع داخل المنطقة وفقاً لتوجيهات لجنة إعادة التخطيط أو ضابط إعادة التخطيط أو تحديدها أو وضع علامات حدودها.

(3) يجوز للجنة إعادة التخطيط أو ضابط إعادة التخطيط أن تفوض من تراه مناسباً للدخول في أي أرض تقع داخل المنطقة أو يقوم بأي أعمال أخرى قد تكون ضرورية أو مناسبة لتجهيز المشروع.

تجهيز المشروع بوساطة لجنة إعادة التخطيط بالولاية :

المادة31: (1) يجب على لجنة إعادة التخطيط بالمنطقة بعد إجراء كل التحقيقات اللازمة وسماع جميع الأشخاص ذوى المصلحة الذين يرغبون في سماع أقوالهم وبعد إجراء التفتيش والمسح اللازمين إن تعيد تخطيط أي مربع أو جزء داخل المنطقة بصورة مطابقة للخريطة العامة مع المراعاة اللازمة لرغبات الأشخاص ذوى المصلحة حتى لا تتعرض للحقوق الخاصة دون سبب معقول ويجوز للجنة المذكورة أن تغير درجة أي ارض داخل المنطقة بصورة مطابقة للخريطة العامة بموافقة اللجنة.

(2) يجب على لجنة إعادة التخطيط بالمنطقة أن تضمن إقتراحاتها المفصلة لإعادة تخطيط المنطقة في مشروع يتم تجهيزة متكاملاً أو في شكل قطاعات مطابقة للمربعات أو مطابقة لأي تقسيمات أخرى حسبما يكون ملائماً ويجب أن يتضمن ذلك المشروع وصفاً متكاملاً للمنطقة استناداً إلى خريطة ويكون معداً للاطلاع لكل شخص ذي مصلحة في الأماكن المقررة لإلصاق الإعلان المنصوص عليه في المادة 28.

ضرورة موافقة الوالي على المشروع :

المادة32: (1) لا يجوز تنفيذ أي مشروع أو أي جزء منفصل عن أي مشروع بموجب أحكام هذا الفصل ما لم يوافق عليه الوالي ويجب عليه أن ينشر إعلاناً بذلك في الجريدة الرسمية.

(2) لا يجوز للوالى أن يوافق على أي مشروع ما لم يقتنع بوجود قطع سكنية أخرى مناسبة وكافية في تلك المنطقة أو في أي مكان آخر لجميع الأشخاص (إن وجدوا) الذين سيفقدون مساكنهم نتيجة لتنفيذ المشروع.

سلطات لجنة إعادة التخطيط بالمنطقة .

المادة33: (1) يجوز للجنة إعادة التخطيط بالمنطقة بغرض إجراء تنفيذ التغييرات والتحسينات المقترحة في المشروع أن تتخذ بموجب أمر أياً من الإجراءات الآتية:

- تعديل تخطيط أي قطعة أرض وا ٍعادة تحديدها وذلك بفصل أي جزء منها أو بإضافة أي قطعة مجاورة لها تجعل تلك القطعة أو قطعة الأرض المجاورة لها أكثر ملاءمة من حيث الشكل والمساحة وابعادها لتطويرها أو لغرض تحديد واجهة أو مدخل مناسب أو بغرض تحسينها.
- استبعاد أي قطعة يشكل حجمها أو شكلها أو أبعادها أو موقفها عائقاً لتطويرها أو إذا كانت أغراض المشروع تتطلب استبعادها.
- فتح طرق جديدة وممرات أو توسيع أي طرق أو ممرات قائمة أو إعادة تخطيط أي منهما أو قفلة.
- فتح مجار ٍ جديدة أو توسيعها أو تعميقها أو إعادة تخطيطها أو قفلها.
- إنشاء أو إنهاء أي حق للمرور أو حق للمسيل أو حق للضوء أو أي حقوق ارتفاق أخرى تكون لأي قطعة على أرض أخرى.
- أن تأمر المالك بهدم أي سور أو مباني أخرى خلال مدة معينة وتشييد سور آخر مكانه إلغاء أو تعديل أي من شروط أي عقد أو اتفاقية الإيجار بما في ذلك الشروط المتعلقة بالأجرة.

تغيير درجة أي أرض بموافقة اللجنة.

(2) يجوز للجنة إعادة التخطيط بالمنطقة بموجب أمر منها والى المدى الذي تراه ضرورياً لتنفيذ أي أمر يصدر بموجب البند (1) أن تنزع ملكية أي أرض في المنطقة لمصلحة الحكومة أو أن تحول أي أرض حكومية أو أي أرض من شخص ذي مصلحة إلى أي شخص آخر ذي مصلحة فيها.

تقدير الضرر أو الزيادة في القيمة وتقدير التعويض :

المادة 34: (1) تقدر لجنة إعادة التخطيط بالمنطقة أي ضرر لأي شخص ذي مصلحة أو مدى الزيادة التي طرأت على قيمة أرضه نتيجة لأي أمر يصدر بموجب أحكام المادة 33.

(2) تقدر لجنة إعادة التخطيط بالمنطقة في حالة فقد الشخص ذي المصلحة لكل أرضه الضرر الذي أصابه وذلك وفقاً لقيمة الأرض في تاريخ نشر الإعلان الصادر بموجب أحكام المادة 19 وفى كل الأحوال الأخرى يقدر مقدار ذلك الضرر أو تلك الزيادة وفقاً للفرق بين قيمة الأرض في ذلك التاريخ وقيمتها أو قيمة أي أرض مماثلة لها بعد تنفيذ المشروع.

(3) لا يؤخذ في الاعتبار عند تحديد قيمة الأرض في تاريخ الإعلان أي أثر يكون قد طرأ على قيمة تلك الأرض بسبب أي علم ينشأ بتوقع قيام المشروع أو أي شئ يتم استناداً إلى ذلك العلم.

(4)يجب على لجنة إعادة التخطيط بالمنطقة أن تقرر أن يعوض كل شخص ذي مصلحة يكون قد أنفق مالاً عند تنفيذه لأي أمر يصدر بموجب أحكام المادة 33 (1) (و) أو يكون قد أصابه أي ضرر جوهري بسبب أي إزعاج يترتب على أي أمر يصدر بموجب أحكام المادة 33 عموماً .

دفع التعويض عن الضرر:

المادة35: (1) يجب على لجنة إعادة التخطيط بالمنطقة أن تطلب من الحكومة أن تدفع لأي شخص كل مبلغ التعويض أو التعويض عن الضرر الذي تم تقديره أو تقديره بموجب أحكام المادة 34 وفى حالة تقدير أى زيادة طرأت على قيمة الأرض لذلك الشخص تكون تلك الزيادة أقل من قيمة ذلك التعويض أو التعويض عن الضرر أو أقل من قيمة كليهما وفى حالة وجوب دفعهما معاً فيجب على لجنة إعادة التخطيط بالمنطقة أن تأمر بدفع الفرق

بين الزيادة في قيمة الأرض وبين قيمة التعويض أو التعويض عن الضرر أو بينها وبين مجموع قيمتها معاً أو أن تأمر بموافقة ذلك الشخص بمنحه أرضاً على سبيل التعويض كلياً أو جزئياً على أنه يجوز للجنة إعادة التخطيط بالمنطقة إذا رأت ذلك عادلاً أن تأمر بتأجيل الدفع لأي مدة لا تجاوز عشر سنوات.

(2) يجب على لجنة إعادة التخطيط بالمنطقة أن تأمر أي شخص بأن يدفع للحكومة قيمة أي زيادة تطرأ على القيمة تكون قد تم تقديرها بموجب أحكام المادة 34 أو في حالة تقدير أو تقدير دفع أي تعويض عن الضرر لذلك الشخص يكون أقل من تلك الزيادة في القيمة يجب على لجنة إعادة التخطيط بالمنطقة أن تأمر الشخص بدفع الفرق بين ذلك التعويض أو الضرر أو كليهما معاً أو بين تلك الزيادة في القيمة.

(3)يجوز للجنة إعادة التخطيط بالمنطقة إذا رأت ذلك عادلاً أن تأذن بتأجيل الدفع بأقساط على أن يكون كل جزء لم يدفع من المبلغ في تاريخ البيع مستحقاً وواجب الدفع في حالة بيع الأرض.

(4) يكون لكل مبلغ مستحق للحكومة حق امتياز على الأرض المستحق في شأنها المبلغ تكون له الأسبقية مباشرة بعد أي حقوق امتياز أخرى تم تسجيلها في تاريخ الأمر الصادر بموجب أحكام المادة 33.

(5)إذا اقتنع الشخص الذي صدر ضده أمر بدفع الزيادة التي طرأت على القيمة أن تنفيذ ذلك الأمر سيكون غير عادل أو فادح بسبب فقره فيجب على الوالي إلغاء ذلك الأمر أو تعديله بتخفيض المبلغ المضمن في الأمر الذي يجب دفعه.

(6) إذا بيعت الأرض في أي وقت خلال خمس سنوات من تاريخ إلغاء ذلك الأمر أو تعديله فيتجدد التزام ذلك الشخص بدفع المبلغ المعتمد به.

تنفيذ أوامر لجنة إعادة التخطيط بالمنطقة :

المادة36: (1) يكون الأمر الذي تصدره لجنة إعادة التخطيط بالولاية وفقاً لأحكام المواد 33 34 و 35 ملزماً للحكومة ولكل الأشخاص ذوى المصلحة سواء أخطر أولئك الأشخاص بموجب أحكام المادة 34 أو المادة 28 أم لا أو ظهروا أمام اللجنة بموجب أحكام المادة 31

وتكون لذلك الأمر قوة الحكم الذي تصدره المحكمة المدنية ويجوز تنفيذه بالطريقة المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية لسنة 1983.

(2)لا يكون ضرورياً تسجيل كل أمر ينشئ طرقاً جديدة أو ممرات أو فسحات داخل المنطقة وتؤول بموجب ذلك الأمر دون تسجيل ملكية تلك الطرق أو الفسحات إلى الحكومة بصورة متكاملة خالية من أي حقوق.

(3) فيما عدا الإجراءات المنصوص عليها في البند (2) يجب تسجيل كل أمر تصدره لجنة إعادة التخطيط بالمنطقة يكون له أثر في ملكية أي أرض في المنطقة في السجل الصحيح بموجب قانون تسوية الأراضي وتسجيلها لسنة 1925م، وتؤول بموجب ذلك دون أي نقل أو تحويل الأرض المذكورة إلى الشخص أو الأشخاص الموضحين في الأمر (بما في ذلك الحكومة في حالة صدور أمر بنزع الملكية) وتؤول ملكية تلك الأرض أو الحق أو المنفعة فيها إلى المدى الموضح في ذلك الأمر دون سواه.

(4) يجوز للوالى أو أي شخص يفوضه هو في ذلك في أي وقت بعد مضى الوقت المحدد في الأمر الصادر بموجب أحكام المادة 33 (1) والذي يطلب من مالك أي أرض هدم أي مبان قائمة عليها وان يدخل تلك الأرض إذا لم يقم ذلك الشخص بتنفيذ أمر الهدم ليجرى ذلك الهدم ويجوز له أن يسترد ما أنفقه في ذلك من المالك ويشكل ذلك المبلغ حق امتياز على الأرض في تلك لمنطقة ويجوز تسجيله تبعاً لذلك.

الحد الأدنى والأقصى لمساحة القطعة السكنية .

المادة37: يجب أن لا تقل مساحة أي قطعة سكنية داخل المشروع عن مائتي متر مربع كحد أدنى

الأستئناف: المادة 38: يجوز لأي شخص يتضرر من أي تقدير أو تقدير من اللجنة بموجب أحكام المادة 34 أو فشلها في إجراء أي منها أو يتضرر من أي أمر تصدره اللجنة بموجب أحكام المادة 35 أن يستأنف ذلك إلى المحكمة العامة.

العقوبات: المادة 39: يعاقب كل شخص يخالف أحكام هذا الفصل عند الإدانة بالسجن لمدة لا تقل عن سنتين، أو بالغرامة، أو بالعقوبتين معاً

جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا

كلية الدراسات العليا

قسم العمارة والتخطيط

ملحق رقم (2)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

الموضوع/ استبيان لبحث علمي

تعريف بالاستبيان: يعتبر هذا الاستبيان ضمن دراسة بحثية وضعتها الباحثة لدراسة الأبعاد الإجتماعية والإقتصادية للتطوير الحضري للاحياء الفقيرة، لنيل درجة الماجستير في الهندسة المعمارية قسم التصميم الحضري بجامعة السودان.

الهدف من الاستبيان: دراسة حي ود البخيت دراسة شاملة وتحديد المشاكل التي ادت الي افتقارة لاهم وابسط الخدمات العامة الاساسية، والتعرف علي النواحي الإجتماعية والإقتصادية للسكان ومدي تاثيرها علي التطوير الحضري للحي، ومعرفة آراء السكان ومتطلباتهم وتوقعاتهم للوصول الي تطوير الحي.

تأمل الباحثة من سيادتكم الإجابة علي بنود الاستبيان المرفق بكل شفافية وواقعية لتستطيع الباحثة الوصول إلى النتائج الحقيقية، علما بان ماستدلي به من آراء سيسهم في تحقيق أهداف الدراسة.

الفئة المستهدفة: سكان حي ود البخيت.

ولكم خالص شكري وتقديري لتعاونكم معي

الباحثة/ جهاد مهدي إسماعيل