بسم الله الرحمن الرحيم

جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا

كلية الدراسات العليا والبحث العلمي

برنامج ماجستير التصميم الحضري

الوضع الراهن والرؤى المستقبلية لتطور المراكز الحضرية في السودان

The Existing situation and the future out look for the development of urban Center in sudan

إطروحه تكميلية لنيل درجة الماجستير في التصميم الحضري

طالبة الماجستير :

منال أبو البشر حسن أبو البشر

الأستاذ/المشرف :

د.صلاح الدين محمود عثمان

استاذ مشارك - كلية العمارة جامعة الخرطوم

2018م

آيـــــة قـــــــرآنية

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قال الله تعالى:

"إِنَّ فِي خَلْقِ السَّمَاوَاتِ وَالأَرْضِ وَاخْتِلاَفِ اللَّيْلِ وَالنَّهَارِ وَالْفُلْكِ الَّتِي تَجْرِي فِي الْبَحْرِ بِمَا يَنفَعُ النَّاسَ وَمَا أَنزَلَ اللَّهُ مِنَ السَّمَاءِ مِنْ مَاءٍ فَأَحْيَا بِهِ الأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا وَبَثَّ فِيهَا مِنْ كُلِّ دَابَّةٍ وَتَصْرِيفِ الرِّيَاحِ وَالسَّحَابِ الْمُسَخَّرِ بَيْنَ السَّمَاءِ وَالأَرْضِ لاَيَاتٍ لِقَوْمٍ يَعْقِلُون"

سورة البقرة الآية(164)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قال الله تعالى:

"الَّذِي جَعَلَ لَكُمْ الأَرْضَ فِرَاشًا وَالسَّمَاءَ بِنَاءً وَأَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَخْرَجَ بِهِ مِنْ الثَّمَرَاتِ رِزْقًا لَكُمْ فَلاَ تَجْعَلُوا لِلَّهِ أَندَادًا وَأَنتُمْ تَعْلَمُونَ"

سورة البقرة الآية (22)

(صدق الله العظيم)

إهـــــــــداء

إلى النور الذي ينير لي درب النجاح .....(أبي)

ويا من علمتني الصمود مهما تبدلت الظروف.....(أمي)

اليك زوجي .....(نصر)

اليك ابني .....(منيب)

الى زملائي وزميلاتي في (جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا)

الى من إحتضنتني في سنين دراستي .....(جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا)

****

الى كل من ساهم في إنجاح هذا العمل

إلى كل من علمني ، وأخذ بيدي ، وأنار لي طريق العلم والمعرفة

إلى كل من شجعني في رحلتي إلى التميز والنجاح

إلى كل من ساندني ، ووقف بجانبي

إلى كل من قال لي : لا ، فكان سبباً في تحفيزي

إلى كل من كان النجاح طريقه ، والتفوق هدفه ، والتميز سبيله

إليكم جميعا الشكر والتقدير والإحترام

شـــكر وتقـــدير

الحمد و الشكر لله" عز و جل "حمداً يليق بجلاله على توفيقه لي لإتمام هذا البحث.
أشكر شكراً جزيلاً ملؤه التقدير و الإحترام كل من كان سبباً في هذا النجاح الى أستاذي الفاضل الدكتور صلاح الدين محمود عثمان الذي تفضل بالإشراف على هذه الرسالة وماقدمه لي من توجيهات مما كان له الاثر الكبير في إخراج هذا البحث .
كما أتقدم بالشكر والتقدير للدكتور سليم الزين و الشكر مقدم أيضاً لـــــــــــ م.أيمن عمر علي وم.م صلاح الدين أبو كشوة علي الدعم والتوجيه كما اتقدم بالشكر للأخ أدريس يحي محمد هارون والاخت الاء ابو البشر لما قدموه لي في مرحلة الدراسة الميدانية كما لا يفوتني أن أوجه شكري الخالص إلى جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا و كل من ساهم في إنجاز هذا البحث رغم كل الظروف من قريب أو من بعيد ليرى هذا العمل النور.

والله ولي التوفيق

الباحث

المستخلص

يهدف البحث الى دراسة الأسباب التي أدت الى تدهور مركز مدينة الخرطوم الكبرى ، والمشاكل الناتجة من ذلك التدهور من الناحية الحضرية ، والإقتصادية، والإجتماعية، والثقافية والبيئية . والأسباب التي أدت لظهور هذه المشاكل والآثار المترتبة وإمكانية الوصول لحلول لهذه المشكلات . إعتمدت الدراسة على المصادر الثانوية المتوفرة عن الموضوع، وتم إستكمال البيانات بإتباع منهج دراسة الحالة فى دراسة تطبيقية (ميدانية)، غطت الحيز الجغرافى لمنطقة الدراسة المتمثل فى مركز مدينة الخرطوم وأمدرمان والخرطوم بحرى، ما يسمى مجازاً بمركز مدينة الخرطوم الكبرى. شملت عينة الدراسة (145) شخصاً، وكانت أداة الدراسة إستبيانين إحدهما للمتجولين في مركز مدينة الخرطوم الكبرى، والآخر للمستخدمين أو العاملين في مركز المدينة ، وتكونت الإستبانة من (خمسة أقسام) محددة الإجابة على المبحوثين، تم إرجاعها جميعها اي بنسبة (100%) وكان معامل ثباتها(0.540) وفق معادلة ألفا-كرونباخ. تم تحليل البيانات إحصائيا، حيث أظهرت النتائج تدهوراً واضحاً فى مركز مدينة الخرطوم الكبرى من الناحية الحضرية ، ومن ناحية الخدمات العامة، وخدمات البني التحتية، ومن النواحي البيئية، والامنية، عما كانت عليه قبل عقد من الزمان. كما أظهرت النتائج تصاعد وإرتفاع قيمة الإيجارات والجبايات وقلة المساحات المفتوحة فى المركز، الشئ الذى أدي الى عدم الإستخدام الأمثل للمنطقة المركزية، مما جعل المنطقة المركزية منطقة طاردة للأعمال. كما أظهرت الدراسة عدم العدالة فى توزيع الخدمات بين المكونات الحيزية والجغرافية للمراكز مما أدى للضغط على بعضها وتدهور بيئتها . كما أن تركز بعض الأنشطة الجاذبة للسكان أو الحركة كالنشاط الصحي والتعليمي أدى الى الضغط على الخدمات وتدهور بيئة المركز. أوصت الدراسة بضرورة الوضع في الإعتبار توقعات النمو السكاني والقطاعى والإقتصادى وسياسات التحول الإجتماعي والديموغرافي عند تخطيط مراكز المدن الحضرية عامة، وتحديداً أوصت بإعداد مخطط هيكلي إستراتيجي للتنمية الحضرية فى منطقة مركز مدينة الخرطوم الكبرى لتحقيق التوازن بين عناصر المركز الحيزية والجغرافية والإقتصادية والمناشطية، وذلك توافقاً مع الإستراتيجية العمرانية لولاية الخرطوم.

Abstract

The objective of this research is to investigate the causes of deterioration of Greater Khartoum's Central Business District, CBD, and the resultant economic, social, cultural, and environmental problems, in order to trace the consequent impacts, then to come out with prompt solutions. The research depended on the available secondary data, then completed the data vacancies with a field study, covered the geographical components of Khartoum city center, Khartoum North and Omdurman city centers, which euphemistically called Greater Khartoum city center. The research community consists of the daily customers of G. Khartoum city center. The sample includes 145 persons of research community, in two questionnaires, one for the pedestrians or customers, and the other for the users or the workers within G. Khartoum city center. The Questionnaire consists of five sections for the quested to answer. The percentage of submission is 100% and the persistence factor is (0.540) according to Cronbach- alpha. Data was statistically analyzed, where the results show prominent deterioration in the city center in terms of public services, infrastructures, environment, security aspects and amenities compared with the situation a decade ago. The study also shows a huge increase in rental values, levies and taxes, and a decrease in open and public space. These factors lead business to migrate out of the city center, and augments deterioration of the city center's environment. The study also shows an imbalance in distribution of urban services among the three geographical components, with a concentration of some traffic and population attractive functions in some zones, such as educational and health functions, which increase pressure on the service sector, hence augments the environmental deterioration of the city center. The study recommends considering population growth projections, demographic, social, and sectoral transformations when planning CBDs, and specifically recommends restructuring G. Khartoum's city center in compatible with the structure plan, but to achieve balance in distribution of spatial, functional and economic activities.

فهرس المحتويات

الفصل الاول		
م	الموضوع	رقم الصفحة
	آية قرانية	أ
	الإهداء	ب
	شكر وتقدير	ج
	المستخلص	د
	Abstract	هـ
1-1	المقدمة	1
2-1	مشكلة البحث	2
3-1	فرضيات البحث	3
1- 4	أهداف البحث	4
5-1	أهمية البحث	5
1- 6	منهجية البحث	6
1- 7	مصادر البيانات	7
1- 8	حدود البحث	8
9-1	المشاكل والصعوبات	8
10-1	هيكلة البحث	9
الفصل الثاني		
1-2	تمهيد	10
2-2	الدراسات السابقة	11
3-2	تعاريف ومفاهيم عامة	17
1-3-2	مفهوم إقليم المدينة	17
2-3-2	مفهوم المحيط الجغرافي	17
3-3-2	المدينة (المفهوم والتعريف)	18
4-3-2	الوسط الجغرافي للمدينة	22
5-3-2	المنطقة الداخلية للمدينة (Inner City)	23
6-3-2	مركز المدينة (City center)	23
7-3-2	تعريف وسط المدينة (Downtown)	24
8-3-2	منطقة الاعمال المركزية "حي التجارة والأعمال" (CBD)(Central Business District)	25
9-3-2	حواف المنطقة التجارية المركزية	26
10-3-2	التحضر	27
11-3-2	التركيز الحضري	27
12-3-2	النمو الحضري	27
13-3-2	المنطقة الحضرية (Urban area)	27
4-2	المدينة السمات والخصائص	28
1-4-2	سمات المدن	28
2-4-2	تصنيف المدن	30
5-2	نظريات النمو العمراني للمدن	34
1-5-2	نظرية الإكستكس (ECISTICS) لنمو المدن الكبرى	34

م.	الموضوع	رقم الصفحة
2-5-2	نظرية المدن الكبرى The Metropolitan Cities	35
6-2	النظريات الأيكولوجية لتفسير نمو المدن	37
7-2	نظريات ديناميكيات المدينة	38
1-7-2	التركز والتشتت	38
2-7-2	المركزية واللامركزية	39
3-7-2	الغزو والتتابع	40
8-2	نظريات النمو الحضري و التركيب الوظيفي	41
1-8-2	نظرية النمو الحلقي لبيرجس	41
2-8-2	نظرية القطاع لهورن هويت	43
3-8-2	نظرية النوايا المتعددة	44
9-2	مورفولوجية المدينة	45
10-2	تخطيط المدينة	46
1-10-2	خطة الزوايا القائمة (الخطة الشطرنجية)	46
2-10-2	الخطة الإشعاعية ذات الدوائر المركزية	46
3-10-2	الخطة الشريطية أو (الخطية)	47
11-2	أتساع رقعة المدينة	48
12-2	المنطقة المركزية في المدينة	49
1-12-2	إستخدام الأرض داخل المدينة	49
2-12-2	الخصائص المميزة لمنطقة القلب التجاري في المدينة	49
1-13-2	خصائص نمو المنطقة المركزية	53
1-13-2	النمو الحلقى.	53
2-13-2	النمو الشريطي.	53
3-13-2	النمو بإضافة مراكز جديدة.	53
4-13-2	النمو الرأسى.	54
14-2	طرق تحديد المنطقة التجارية المركزية	54
1-14-2	معامل السعر ((Rate Index	54
2-14-2	معامل الأعمال المركزية (Central Business Index)	55
15-2	سياسات التعامل مع مراكز المدن المتدهورة	57
1-15-2	تعريف التجديد (Renewal)	57
2-15-2	مقومات التجديد الحضري	58
3-15-2	دوافع التجديد الحضري	59
4-15-2	أساليب التجديد الحضري واتجاهاته	59
16-2	الخلاصات	63
	الفصل الثالث **التطور التاريخي لتنظيم مراكز المدن**	
1-3	مقدمة	67
2-3	تخطيط مركز المدينة في الحضارة البابلية القديمة	68
3-3	تخطيط مركز المدينة في الحضارة المصرية القديمة	68
4-3	تخطيط مركز المدينة الإغريقية	70
5-3	تخطيط مركز المدينة الرومانية	72

م.	الموضوع	رقم الصفحة
6-3	تخطيط مركز المدينة في العصور الوسطي	73
1-6-3	تخطيط مركز المدينة في العصور الوسطى الشرقية	73
2-6-3	تخطيط مركز المدينة في العصور الوسطى الأوروبية	73
7-3	تخطيط مركز المدينة العربية الإسلامية	74
8-3	تخطيط مركز المدينة في عصر النهضة	75
9-3	تخطيط مركز المدينة في عصر الصناعة	76
10-3	تخطيط مركز المدينة في عصر ما بعد الصناعة	77
11-3	تخطيط مركز المدينة في عصر ما بعد الحداثة	79
12-3	الخلاصات	81
	الفصل الرابع **الدراسة الميدانية**	
1-4	مقدمة	82
2-4	التحليل الجغرافي والبيئي لولاية الخرطوم	83
1-2-4	الموقع الجغرافي	83
2-2-4	المساحة	84
3-2-4	المناخ	84
4-2-4	السكان	84
5-2-4	النشاط الاقتصادي	84
3-4	التحليل التاريخي لنمو مدينة الخرطوم الكبرى	85
4-4	تحليل البيانات وإختبار فروض الدراسة	86
5-4	تحليل الفئة العمرية	86
6-4	تحليل الحالة الإجتماعية	86
7-4	تحليل عدد الافراد في الاسرة	86
8-4	تحليل المؤهل العلمي	87
9-4	تحليل قطاع العمل	88
10-4	تحليل متوسط الدخل الشهري	89
11-4	تحليل مكان الاقامه او السكن	90
12-4	تحليل مكان العمل	91
13-4	تحليل العلاقة مابين مكان العمل ومكان الاقامه اوالسكن	92
14-4	تحليل فترة الاقامة في ولاية الخرطوم	93
15-4	تحليل سبب التواجد في مركز المدينة	94
16-4	تحليل الوقت الذي يقضيه الشخص في مركز المدينة	96
17-4	تحليل فترة التواجد بمركز المدينة	97
18-4	تحليل افضلية الوقت الذي تقضية بمركز المدينة	98

م.	الموضوع	رقم الصفحة
19-4	تحليل حالة المباني في مركز المدينة	99
20-4	تحليل مساحة المباني في مركز المدينة	100
21-4	تحليل استخدام المباني في مركز المدينة	101
22-4	تحليل عدد طوابق المباني في مركز المدينة	102
23-4	تحليل مادة البناء المستخدمة في التشييد	103
24-4	تحليل متوسط قيمة العائد الشهري من إيجار المبني	104
25-4	تحليل عمر المباني	105
26-4	تحليل أخر صيانه تمت في المباني	106
	تحليل معوقات العمل في مركز المدينة	107
27-4	تحليل سعر الأرض في مركز المدينة	107
28-4	تحليل توفر خدمات الكهرباء بصورة مستقرة	108
29-4	تحليل توفر خدمات الإمداد المائي بصورة مستقرة	108
30-4	تحليل توفر شبكات الصرف الصحي	109
31-4	تحليل توفر شبكات الصرف السطحي لتصريف المياه	110
32-4	تحليل توفر خدمات الإتصالات (انترنت ،هاتف ثابت .....)	111
33-4	تحليل توفر اماكن مخصصة للصلاة بصورة ملائمة ونظيفة	112
34-4	تحليل توفر دورات مياه ملائمة ونظيفة	113
35-4	تحليل توفر كافتريات واماكن تناول طعام بصورة ملائمة ونظيفة	114
36-4	تحليل ارتفاع قيمة الجبايات	114
37-4	تحليل الحصول علي الخدمات التجارية	115
4- 38	تحليل الوقت المستغرق للوصول على الخدمات التجارية	116
39-4	تحليل الحصول علي الخدمات الادارية	117
40-4	تحليل الوقت الذي تستغرقه للوصول على الخدمات الادارية	118
41-4	تحليل عدد مرات الذهاب لمركز المدينة	119
42-4	تحليل المركز الذي يوفر الخدمات بصورة افضل	121
43-4	رصد وتحليل المشاكل في مركز مدينة الخرطوم الكبرى	122
1-43-4	خلاصات مشاكل الحركة والنقل	122
2-43-4	خلاصات مشاكل التصميم الحضري	123
3-43-4	خلاصات المشاكل البيئية	124
4-43-4	خلاصات المشاكل الإجتماعية	124
5-43-4	خلاصات المشاكل الإقتصادية	125
6-43-4	خلاصات مشاكل البنى التحتية (كهرباء ،ماء ،صرف صحي، صرف سطحي .....الخ)	125
7-43-4	خلاصات مشاكل الخدمات العامة (مصلى ، كفتريا، دورات مياه ....الخ):-	126
44-4	خلاصة الدراسة الميدانية	127
	الباب الخامس **النتائج والتوصيات**	
1-5	مقدمة	131
2-5	الإجابة على فرضيات البحث	132
2-5	نتائج البحث	124
3-5	التوصيات	133
1-3-5	التوصيات المتعلقة بالخدمات العامة بصفة عامة	133
2-3-5	التوصيات المتعلقة بخدمات البنى التحتية بصفة عامة	133

3-3-5	التوصيات المتعلقة بالتخطيط بصفة عامة	133
4-3-5	التوصيات المتعلقة بالحركة والنقل بصفة عامة	134
5-3-5	التوصيات المتعلقة بالبيئة بصفة عامة	135
6-3-5	التوصيات المتعلقة بالامن بصفة عامة	135
7-3-5	التوصيات المتعلقة بالتشييد والبناء بصفة عامة	136
8-3-5	التوصيات المتعلقة باللوائح والقوانين بصفة عامة	136
9-3-5	التوصيات المتعلقة بالنواحي الاقتصادية بصفة عامة	136
10-3-5	التوصيات المتعلقة بالنواحي الإجتماعية بصفة عامة	136
11-3-5	التوصيات المتعلقة بالدراسات العلمية بصفة عامة	137
	المراجع	138
	الملاحق	140

قائمة الجداول

م.	مضمونه	الصفحة
الجدول رقم (2-1)	التركيب الهيكلي للمدينة الكبرى في نموذج فيكتور جرين	36
جدول رقم (4-1)	يوضح التوزيع التكراري للمؤهل العلمي	87
الجدول رقم(4-2)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير قطاع العمل	88
الجدول رقم(4-3)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير متوسط الدخل الشهري	89
الجدول رقم(4-4)	يوضح التوزيع التكراري لمكان الإقامة او السكن	90
الجدول رقم(4-5)	يوضح التوزيع التكراري لمكان العمل	91
الجدول رقم(4-6)	يوضح التوزيع التكراري للعلاقة بين مكان العمل ومكان الإقامه اوالسكن	92
الجدول رقم(4-7)	يوضح التوزيع التكراري لفترة الإقامة في ولاية الخرطوم	93
الجدول رقم(4-8)	يوضح التوزيع التكراري لسبب التواجد في مركز المدينة	94
الجدول رقم(4-9)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير الوقت الذي يقضيه الشخص في مركز المدينة	96
الجدول رقم(4-10)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير فترة التواجد بمركز المدينة	97
الجدول رقم(4-11)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير أفضلية الوقت الذي تقضية بمركز المدينة	98
الجدول رقم(4-12)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير حالة المباني في مركز المدينة	99
الجدول رقم(4-13)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير مساحة المباني في مركز المدينة	100
الجدول رقم(4-14)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير إستخدام المباني في مركز المدينة	101
الجدول رقم(4-15)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير عدد الطوابق في المباني بمركز المدينة	102
الجدول رقم(4-16)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير مادة البناء المستخدمة في تشييد المباني في مركز المدينة	103
الجدول رقم(4-17)	يوضح التوزيع التكراري لمتوسط قيمة العائد الشهري من إيجارالمبني	104
الجدول رقم(4-18)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير عمر المباني في مركز المدينة	105
الجدول رقم(4-19)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير أخر صيانه تمت في المباني بمركز المدينة	106
الجدول رقم(4-20)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير إرتفاع سعر الارض في مركز المدينة	107
الجدول رقم(4-21)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير خدمات الكهرباء في مركز المدينة	108
الجدول رقم(4-22)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير خدمات الامداد المائي في مركز المدينة	108
الجدول رقم(4-23)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير شبكات الصرف الصحي في مركز المدينة	109
الجدول رقم(4-24)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير شبكات الصرف السطحي في مركز المدينة	110
الجدول رقم(4-25)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير خدمات الاتصالات في مركز المدينة	111
الجدول رقم(4-26)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير توفير اماكن للصلاة في مركز المدينة	112
الجدول رقم(4-27)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير توفير دورات المياه نظيفه في مركزالمدينة	113
الجدول رقم(4-28)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير توفير كافتيرات واماكن تناول للطعام	114
الجدول رقم(4-29)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير ارتفاع قيمة الجبايات مركز المدينة	114
الجدول رقم(4-30)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير الحصول علي الخدمات التجارية	115
الجدول رقم(4-31)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير الوقت المستغرق للوصول الى الخدمات التجارية	116
الجدول رقم(4-32)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير الحصول علي الخدمات الادارية (جواز..الخ	117
الجدول رقم(4-33)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير وقت الوصول من مكان السكن للخدمات الإدارية	118

م.	مضمونه	الصفحة
الجدول رقم(4-34)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير عدد مرات الذهاب لمركز المدينة	119
الجدول رقم(4-35)	يوضح التوزيع التكراري للمركز الذي يوفر الخدمات بصورة افضل	121
الجدول رقم (1)	يوضح التوزيع التكراري لأفراد عينة الدراسة وفق النوع والمنطقة	151
الجدول رقم (2)	يوضح التوزيع التكراري للفئات العمرية للمبحوثين والمنطقة	152
الجدول رقم(3)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير الحالة الاجتماعية والمنطقة	153
الجدول رقم(4)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير عدد افراد الاسرة والمنطقة	154
الجدول رقم (5)	الثبات والصدق الإحصائي لإجابات أفراد العينة على الإستبيان	157
الجدول رقم(6)	يوضح التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على عبارات فرضيات الدراسة.	159
الجدول رقم (7)	يلخص نتائج الاختبار لهذه العبارات، والوسط الحسابي والإنحراف المعياري لمعرفة إتجاه المبحوثين	161

قائمة الأشكال

م.	مضمونه	رقم الصفحة
شكل رقم (2-1)	يوضح التطور المرحلي لنمو مراكز المدن الكبرى	34
شكل رقم (2-2)	يوضح التركيب الهيكلي لنموذج فيكتور جرين للمدينة الكبرى(أ)(ب)	35
شكل رقم (2-3)	يوضح التركيب الهيكلي لنموذج فيكتور جرين للمدينة الكبرى	37
شكل رقم (2-4)	يوضح نظرية المناطق الدائرية ذات المركز الواحد	41
شكل رقم (2-5)	يوضح نظرية القطاعات	43
شكل رقم (2-6)	يوضح نظرية النوايا المتعددة	44
شكل رقم (3-1)	يوضح تخطيط مدينة كاهون	69
شكل رقم (3-2)	يوضح مدينة (الحصن)(اوردوناسرتي)	69
شكل رقم (3-3)	يوضح المركز الخدمي الرئيسي للمدينة اليونانية القديمة الأجورا	71
الشكل البياني رقم (4-1)	يوضح متغير المؤهل العلمي بيانياً	87
الشكل البياني رقم (4-2)	يوضح متغير قطاع العمل بيانياً	88
الشكل البياني رقم (4-3)	يوضح متغير متوسط الدخل الشهري بيانياً	89
الشكل البياني رقم (4-4)	يوضح متغير مكان الإقامه او السكن بيانياً	90
الشكل البياني رقم (4-5)	يوضح متغير مكان العمل بيانياً	91
الشكل البياني رقم (4-6)	يوضح العلاقة مابين مكان العمل ومكان الاقامه اوالسكن بيانياً	92
الشكل البياني رقم (4-7)	يوضح متغير فترة الإقامة في ولاية الخرطوم بيانياً	94
الشكل البياني رقم (4- 8)	يوضح متغير سبب التواجد في مركز المدينة بيانياً	95
الشكل البياني رقم (4-9)	يوضح متغير الوقت الذي يقضيه الشخص في مركز المدينة بيانياً	96
الشكل البياني رقم (4-10)	يوضح متغير فترة التواجد بمركز المدينة بمركز المدينة بيانياً	97
الشكل البياني رقم (4-11)	يوضح متغير افضلية الوقت الذي تقضية بمركز المدينة بيانياً	98
الشكل البياني رقم (4-12)	يوضح متغير حالة المباني في مركز المدينة بيانياً	99
الشكل البياني رقم(4-13)	يوضح متغير مساحة المبني في مركز المدينة بيانياً	100
الشكل البياني رقم (4-14)	يوضح متغير استخدام المبني في مركز المدينة بيانياً	101
الشكل البياني رقم (4-15)	يوضح متغير عدد الطوابق بالمباني في مركز المدينة بيانياً	102
الشكل البياني رقم (4-16)	يوضح متغير مادة البناء المستخدمة في التشيد في المباني في مركز المدينة بيانياً	103
الشكل البياني رقم (4-17)	يوضح متغير متوسط قيمة العائد الشهري من إيجار المبني	104
الشكل البياني رقم (4-18)	يوضح متغير عمر المباني في مركز المدينة	105
الشكل البياني رقم (4-19)	يوضح متغير أخر صيانه تمت في المبني بمركز المدينة	106
الشكل البياني رقم (4-20)	يوضح متغير ارتفاع سعرالارض في مركز المدينة	107
الشكل البياني رقم (4-21)	يوضح متغير خدمات الكهرباء في مركز المدينة	108
الشكل البياني رقم (4-22)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير خدمات الامداد المائي في مركز المدينة	109
الشكل البياني رقم (4-23)	يوضح متغير شبكات الصرف الصحي في مركز المدينة	109
الشكل البياني رقم (4-24)	يوضح متغير شبكات الصرف السطحي في مركز المدينة	110
الشكل البياني رقم (4-25)	يوضح متغير خدمات الاتصالات في مركز المدينة	111
الشكل البياني رقم (4-26)	يوضح متغير توفير اماكن للصلاة في مركز المدينة	112
الشكل البياني رقم (4-27)	يوضح متغير توفير دورات المياه نظيفه في مركز المدينة	113
الشكل البياني رقم (4-28)	يوضح متغير توفير كافتيرات واماكن تناول للطعام	114
الشكل البياني رقم (4-29)	يوضح متغير إرتفاع قيمة الجبايات في مركز المدينة	115
الشكل البياني رقم (4-30)	يوضح متغير الحصول علي الخدمات التجارية	116
الشكل البياني رقم (4-31)	يوضح متغير الوقت المستغرق للوصول الى الخدمات التجارية	117
الشكل البياني رقم (4-32)	يوضح متغير الحصول علي الخدمات الادارية(جواز..الخ	118

م.	مضمونه	رقم الصفحة
الشكل البياني رقم (4-33)	يوضح متغير الوقت الذي تستغرقه للوصول على الخدمات الادارية	119
الشكل البياني رقم (4-34)	يوضح متغير عدد مرات الذهاب لمركز المدينة	120
الشكل البياني رقم (4-35)	يوضح متغير المركز الذي يوفر الخدمات بصورة افضل	121
الشكل البياني رقم (1)	يوضح الاعمدة البيانية للنوع والمنطقة	151
الشكل البياني رقم (2)	يوضح الاعمدة البيانية لفئات الاعمار والمنطقة	152
الشكل البياني رقم (3)	يوضح متغير الحالة الاجتماعية والمنطقة بيانياً	153
الشكل البياني رقم (4)	يوضح التوزيع التكراري لمتغير عدد افراد الاسرة والمنطقة	154

الفصل الأول : مقدمة عامة

1-1 المقدمة:-

يلعب مركز المدينة دوراً حيوياً ، ويعتبر مركز الحركة الديناميكية للمدينة حيث تنساب منه معظم الأنشطة الحياتية كالنشاط السكني، والصحي، والتعليمي، والثقافي، والإجتماعي، وغيرها من الأنشطة الحياتية الحيوية .

وقد كان للتغيرات الإقتصادية والسياسيات مطلع القرن العشرين دوراً كبيراً في تدهور هذه المراكز، والكثافة السكانية الناتجة من الزيادة الطبيعية للسكان نتيجة زيادة نسبة المواليد ، والهجرة الي المدن مما أدى الي النمو العمراني الذي أدى بدوره الي ظهور مشاكل التصميم الحضري ، ومشاكل البني التحتية ومشاكل الحركة والنقل، وعدم كفاية الخدمات العامة.أدى كل ذلك الى الضغط على المركز القديم وتدهور بيئته و ظهور مراكز جديدة.نتيجة لذلك حدثت تغيرات من الناحية الإجتماعية والإقتصادية والثقافية، والحضرية والبيئية ...الخ. وهنا ظهرت الحاجة الى إيجاد حلول لهذه المشاكل لموائمة هذه التغيرات ، وبرزت الحاجة الي التحسين الحضري للمراكز الحضرية ليلبي المركز إحتياجات الفرد ويواكب تطلعات الحاضر والمستقبل ، والحفاظ على الهوية العمرانية للمركز الحضري، لحمايته من مخاطر هذا النمو ، والقوة التي صاحبت حركة التنمية السريعة .

وفي هذه الدراسة **الوضع الراهن والرؤى المستقبلية لتطور المراكز الحضرية في السودان (دراسة حالة مركز مدينة الخرطوم الكبرى)** تم دراسة الوضع الراهن لمركز مدينة الخرطوم الكبرى متمثل فى مركز مدينة (الخرطوم، والخرطوم بحري، وامدرمان) في الفترة من 2015م-2017م بإستخدام الأساليب العلمية المتبعة للبحث العلمي من مصادر أولية و ثانوية لجمع البيانات، ومن ثم تحليلها للحصول على نتائج ، ووضع مقترحات للحلول وتوصيات من هذه الدراسة لمعالجة التدهور الذي لحق مركز المدينة .

2-1 مشكلة البحث :-

يعتبر النمو الطبيعي للمدن والهجرة المستمرة لولاية الخرطوم بسبب الحروب والأوضاع الأمنية والإقتصادية والبيئية من أهم الاسباب التي أدت الي ظهور المشاكل في المراكز الحضرية .يتناول البحث تدهور مركز مدينة الخرطوم الكبرى ، ويتطرق الى المشاكل التي لحقت بالمركز من مشاكل بيئية ، ومشاكل إجتماعية، وإقتصادية ،وحضرية ، وإمنية،...الخ .كما يتناول البحث مشاكل البني التحتية والحركة ومشاكل الخدمات العامة مجملاً يسعي البحث للإجابة على الأسئلة الآتية :-

i. ماهي العوامل التي أدت الى تدهور مركز مدينة الخرطوم الكبرى ؟
ii. ماهي الأسباب الرئيسية التي أدت لظهور هذه العوامل في مركز مدينة الخرطوم الكبرى ؟
iii. وماهي الآثار المترتبه لهذه العوامل ؟
iv. إمكانية الوصول لحلول من أجل ترقية وتطوير مركز مدينة الخرطوم الكبرى ؟

1-3 فرضيات البحث :-

يتبني البحث عدة فرضيات وهي :-

i. قد يكون هنالك علاقة ذات دلالة إحصائية بين نقص وعدم مواكبة خدمات البني التحتية والخدمات العامة وتدهور مركز مدينة الخرطوم الكبرى.

ii. قد يكون هنالك علاقة ذات دلالة إحصائية بين تمركز الخدمات والأنشطة التجارية في المركز وتدهور مركز مدينة الخرطوم الكبرى.

iii. قد يكون هنالك علاقة ذات دلالة إحصائية بين وجود الأنشطة الصحية والتعليمية في مركز المدينة وتدهور مركز مدينة الخرطوم الكبرى.

iv. قد يكون هنالك علاقة ذات دلالة إحصائية بين تدهور البناء في مركز المدينة وتدهور مركز مدينة الخرطوم الكبرى.

v. قد يكون هنالك علاقة ذات دلالة إحصائية بين زيادة الرسوم والجبايات وتدهور مركز مدينة الخرطوم الكبرى.

vi. قد يكون هنالك علاقة ذات دلالة إحصائية بين ارتفاع نسبة الايجارات وصغر المساحات وتدهور مركز مدينة الخرطوم الكبرى.

1-4 أهداف البحث:-

يهدف البحث لتحقيق عدد من الأهداف من النواحي الآتية :-

1-4-1 من الناحية الحضرية :-

i. المحافظة على الهوية العمرانية السودانية .
ii. الإهتمام بالجانب البصري والجمالي بالمراكز الحضرية .
iii. حل المشاكل الحضرية المرتبطة بالمباني والنمو الحضري غير المنظم .
iv. حل مشاكل الحركة بإعتبار مركز المدينة وهو نقطة الإنطلاق لكافة الأنشطة الحياتية في المدينة .

1-4-2 من الناحية الأقتصادية :-

i. تحسين الأوضاع الإقتصادية ورفع المستوي الإقتصادي .
ii. ترقية المركز للوصول الى رفاهية إقتصادية حيث يخدم المركز الإقتصاد الحضري الكلي .

1-4-3 من الناحية الإجتماعية :-

i. توفير بعض المناشط الإجتماعية والترفيه الحضري .
ii. زيادة الترابط بين أفراد المجتمع.
iii. تفعيل دور المشاركة المجتمعية في حل مشاكل التصميم الحضري .

1-4-4 من الناحية الثقافية :-

i. المحافظة وإحياء التراث الثقافي لمنطقة المركز .

1-4-5 من الناحية التاريخية :-

i. إحياء المناطق التاريخية في المراكز الحضرية والحفاظ عليها من التغول والإندثار.

1-4-6 من الناحية الأمنية :-

i. رفع المستوي الأمني في مركز المدينة .

1-5 أهمية البحث:-

1-5-1 من الناحية العلمية:-

يهدف البحث الى التأطير النظري للأساليب العلمية لمعالجة مشاكل المراكز الحضرية، والتي نتج منها مجموعة من المشاكل مثل مشاكل التصميم الحضري والمشاكل البيئية والصحية...الخ ، تم عمل دراسة لمركز مدينة الخرطوم الكبرى بإعتبارها قلب للعاصمة ومحور الحركة الديناميكية والذي تنطلق منه كافة النشاطات الصحية والتعلمية والإدارية والسكنية....الخ ، لدراسة المشاكل التي تواجه هذه المراكز ووضع حلول لها لتحسين الصورة الذهنية لمركز مدينة الخرطوم الكبرى عن طريق الإستفادة من العناصر الملائمة للتصميم الحضري .

1-5-2 من الناحية العملية :-

❖يمكن تلخيص هدف البحث في كيفية جعل مركز مدينة الخرطوم الكبرى متميز ويرقي بمستوي مركز للعاصمة القومية ومراكز المدن العالمية .

6-1 منهجية البحث:-

تعتمد منهجية البحث على المنهج التحليلي النقدي ، يبدأ بجمع المعلومات بناء على الفرضيات المعلنة وتحليلها ونقدها والخروج بمؤشرات تخطيطية للمركز .

تم إتباع منهج دراسية حالة – دراسة تطبيقية (ميدانية) يهتم هذا المنهج بالحصول على معلومات تفصيلية ودقيقة عن الوضع الحالي لمركز مدينة الخرطوم الكبرى للظاهرة بغرض إجراء دراسة متعمقة ، وتحديد دقيق لخصائص الحالة. يعتمد المنهج على الدراسات المسحية لتوصيف الظروف أو البيئة الإدارية والإجتماعية والإقتصادية والسياسية والتقنيه وغيرها في مجتمع معين بغرض تجميع الحقائق عنها، وإستخلاص القواعد والمبادئ العامة لمعالجة مشاكل المجتمعات. يتطلب إستخدام المنهج القيام بعملية مسح لمجتمع الدراسة لتجميع البيانات والمعلومات القائمة على جميع مفردات مجتمع الدراسة .

لايقتصر هدف المنهج من عملية المسح الميداني على مجرد جمع البيانات والمعلومات إنما يمتد هدفها الى تحليل هذه البيانات وتفسيرها بدقة.

1-7 مصادر البيانات :-

يمكن تقسيم مصادر جمع البيانات التي تم إتباعها الى:

1-7-1 مصادر أولية :-

تم جمع بيانات البحث عن طريق الادوات الآتية وهي:-

i. الإستبانة .
ii. المقابلات .
iii. الملاحظة.

1-7-2 مصادر ثانوية :-

i. الكتب .
ii. والمراجع.
iii. والوثائق .
iv. والسجلات الرسمية.
v. والمخططات والخرائط .
vi. والإحصائيات .

1-8 حدود البحث :-

يمكن تقسيم حدود البحث الي :-

1-8-1 الحدود الزمنية:-

إقتصرة الدراسة على الفترة الزمنية بين العام 2015 ولغاية 2017م.

1-8-2 الحدود المكانية:-

إقتصرت الدراسة على المستخدمين والعابرين لمركز مدينة الخرطوم الكبرى .

1-9 المشاكل والصعوبات :-

واجه الباحث مجموعة من المشاكل والصعوبات في مرحلة جمع البيانات حاول بكل مشقة حلها من أجل الوصول لمعلومات، ومن ثم تحليلها للوصول لنتائج صحيحية ومن الصـــعوبات التـــي واجهت الباحث الآتي :-

i. ندرة المراجع والبحوث التي لها علاقة بموضوع البحث .
ii. عدم وجود دراسات سابقة مفصلة وكاملة من قبل الباحثيين والمخططين .
iii. عدم توفر الإحصائيات الدقيقة لمركز المدينة .
iv. ضعف تعاون بعض الجهات في منح الباحث المعلومات والخرائط الخاصة بمنطقة الدراسة.
v. ضعف التعاون من قبل المبحوثين في ملء بيانات الإستبيان .

1-10 هيكلة البحث :-

يحتوي البحث على خمسة فصول الفصل الأول يحتوي على مقدمة عامة ويتناول الفصل مشكلة البحث، وأهمية، وأهداف، وفرضيات، ومنهجية ، وهيكلة البحث ، والمشاكل والصعوبات والدراسات السابقة . يتكامل هذا الفصل مع الفصل الثاني والذي يحتوي على الدرسات السابقة و الإطار النظري للدراسة متمثل في تعاريف ومفاهيم عامة، ويتناول الفصل سمات وخصائص المدن، ونظريات النمو الحضري ،ومورفلوجية المدينة، وإستخدام الأرض داخل المدينة ، ثم يتناول الأساليب والعمليات التي يمكن إدخالها لمعالجة المشاكل في المراكز الحضرية ، يتكامل هذا الفصل مع الفصل الثالث الذي يتناول التطور التاريخي لتنظيم المراكز الحضرية وتخطيط مركز المدينة الإغريقية ، و الرومانية ، ومركز مدينة العصور الوسطي ومركز المدينة العربية الأسلامية ، و تخطيط مركز المدينة في مرحلة الحداثة و عصر النهضة و عصر الصناعة ومراكز المدن بعد الحداثة. اما الفصل الرابع يحتوي على الدراسة الميدانية وتحليل الإستبيان ، الفصل الخامس يحتوي على خلاصات الدراسة الميدانية وغيرها من الخلاصات و مقترحات الحلول والتوصيات المقترحة .

الفصل الثاني : الإطار النظري

2-1 تمهيد :

لدراسة مراكز المدن الحضرية لابد في البدء من التطرق للمفاهيم و النظريات والأطر العلمية المقدمة من قبل العلماء والباحثين في هذا المجال .

يتناول هذا الفصل التعاريف والمفاهيم العامة المرتبطة بالمدينة ، ومركزها الحضري كمفهوم إقليم المدينة ومحيطها الجغرافي وعدد من المفاهيم والتعاريف المرتبطة بالمدينة . كما يتطرق هذا الفصل الى السمات المميزة للمدن كالمهنة ، والمظاهر الثقافية، و مظهر الأنسان الحضري ...الخ من السمات . ومن ثم يتطرق لتصنيف المدينة من حيث الحجم ، وعدد السكان ، والتطور التاريخي ...الخ . كما يتطرق الي نظريات النمو الحضري للمدن كنظرية الإكستكس (ECISTICS) المخطط اليوناني دوكسيادس (Doxiades) لنمو المدن الكبرى ، ونظرية المدن الكبرى(The Metropolitan Cities) للمخطط الحضري فيكتور قرين (Victor Gruen).

كما يتطرق هذا الفصل للنظريات الايكلوجية لتفسير نمو المدن، و نظريات ديناميكيات المدينة كنظرية التركز والتشتت، والمركزية واللامركزية...الخ ، ونظريات النمو الحضري و التركيب الوظيفي كنظرية النمو الحلقي،ونظرية القطاع، ونظرية التعدد النووي. كما يتناول هذا الفصل مورفولوجية المدينة التي تميز المدن عن بعضها، وخطة المدينة وأتساع رقعة المدينة.

من ثم يتناول هذا الفصل المنطقة المركزية في المدينة من ناحية إستخدام الأرض والخصائص المميزة وخصائص نمو هذه المنطقة المركزية وطرق تحديديها. وفي نهاية هذا الفصل يتم التطرق لسياسات التعامل مع مراكز المدن المتدهورة ويستعرض مفهوم التجديد الحضري ومقومات ودوافع واساليب التجديد الحضري .

2-2 الدراسات السابقة :-

2-2-1 دراسة بعنوان (تطوير وإحياء النسيج العمراني لمركز المدن التقليدية مركز مدينة إستانبول التاريخي كتجربة متميزة) للمؤلف المهندس المعماري/ محمود زين العابدين تم دراسة العوامل التي أثرت في تدهور مركز مدينة إستانبول نتيجة تحول العاصمة الي انقرة وإهمال المدينة تماماً ، ومن أهم هذه المشاكل هدم المباني التاريخية نتيجة النمو والتوسع العمراني مما أدي ذلك إلى أضرار بالغة في النسيج العمراني التاريخي والنهضة العمرانية، وتمركز المباني في مركز المدينة خاصة المباني السياحية أدى ذلك للإختناقات المرورية ، وظهور التجمعات السكانية العشوائية أدي كل ذلك إلى كثافة سكانية سريعة أثرت سلبًا على البنية التحتية للمدينة ، وغيرها من القضايا الأخرى التي أدت إلى تدهور شديد وملحوظ في البنية التحتية لمدينة إستانبول.

إتخذت عدة قرارات لإنقاذ المدينة كان أهمها المحافظة على الموروث الثقافي والطبيعي وتوثيقه وتطويره وتقويمه القيام بحماية البيئة التاريخية لمدينة إستانبول، من خلال أعمال الترميم للمباني التي تصدعت نتيجة الزلازل مراجعة وتقويم المشروعات التصميمية أو التنفيذية الجديدة الواقعة ضمن النسيج العمراني التاريخي لمدينة إستانبول.

رافق تجربة مدينة إستانبول عدد من الإيجابيات والسلبيات كان أهمها :-

الإيجابيات التى رافقت تجربة مدينة إستانبول كانت :

- لتجنب الإختناقات المرورية تم منع المركبات من الدخول إلى المركز و توحيد إتجاهات السير في الشوارع الفرعية الضيقة، كما تم الإعتماد على المركبات الكهربائية التي تعمل على السكة الحديدية ، وتأمين مواقف للسيارات في محيط المدينة التاريخي.
- تم توثيق المباني التاريخية ودراسة واجهاتها، والقيام بترميم البعض الآخر، بما يتماشى مع النسيج العمراني التاريخي لمركز المدينة.
- الإعتناء بالساحات المنتشرة في مركز مدينة إستانبول التاريخي، من خلال توفير العناصر الجمالية من مسطحات خضراء ومائية، وتوفير العناصر التأثيثية لتلك الساحات .
- والتوجه نحو الإستثمار السياحي من خلال ترميم بعض المباني التاريخية، وتحويلها إلى فنادق سياحية ، إضافة إلى تطوير البنية التحتية لتلك المباني، ومعالجة البيئة المحيطة بها، من رصف

الشوارع بالحجارة، وتزيينها بالأشجارة والنباتات التزيينية، وتأمين وحدات إنارة ذات شكل يتماشى مع النسيج التاريخي لمركز المدينة.

السلبيات التى رافقت تجربة مدينة إستانبول كانت :

- إنتشار الفنادق والأسواق والمطاعم في مركز المدينة التاريخي، أدى إلى الكثافة المرورية، والتوجه نحو مركزها، و هجرة السكان من مركز المدينة التاريخي إلى مناطق أخرى، بسبب إنعدام الخصوصية في أحياء مركز المدينة، لتحول مركز المدينة إلى منطقة تجارية سياحية.
- الضجيج والإزدحام الناتج عن الكثافة السكانية لمركز المدينة التاريخي، مما أدى إلى إرباك السكان وصعوبة حركتهم داخل مركز المدينة.
- تحول مركز مدينة إستانبول إلى منطقة تخاطب السائح فقط، لتوفر جميع إحتياجاته، بينما أهملت إحتياجات سكان مركز المدينة، و الى إهمال بعض المباني السكنية والتاريخية، المنتشرة في مركز المدينة، أدى كل ذلك إلى تهدم البعض منها، وتشويه البعض الآخر، أو تحويلها إلى سكن للغرباء والقادمين من خارج المدينة.
- تم استثمار بعض المباني التاريخية الصغيرة، سياحيًا بما يتنافى مع أهميتها التاريخية، مثل استغلال بعض الأسبلة التاريخية، وتحويلها إلى أماكن بيع للمشروبات أو إلى أكشاك لبيع المرطبات.

2-2-2 دراسة بعنوان (التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن،حالة مدينة الكرك القديمة في الأردن) للمؤلف سلامة طايع العساسفه2007 يهدف البحث الى دراسة المشاكل التخطيطية ، والمشاكل المتعلقة بالجانب العمراني، والبيئي .و يناقش البحث المشكلة الرئيسية التي يعاني منها مركز مدينة الكرك القديمة والمتمثلة في عدم قدرة نسيجها العمراني الحضري على مجابهة متطلبات الحياة العصرية والمستقبلية، كالكثافة العمرانية العالية على حساب الفراغات المفتوحة وخاصة نظام الحركة، والذي أصبح يعاني من قصور نتيجة تدني نسبة مساحته. والضغط الشديد على خدماتها، نتيجة ضيق الشوارع وعدم إستيعابها لحركة المركبات والمشاة وخاصة في أوقات العمل ، مع تعارض حركة المركبات والمشاة في الشوارع الرئيسية وتراجع الوضع البيئي للمناطق السكنية وتشوه الأبنية التراثية ووجود أنماط عمرانية حديثة غير منسجمة مع محيطها التراثي من الناحية الجمالية. إعتمد مخطط التنظيم الهيكلي للمدينة على نظام الحركة الموجود والمتمثل في الطرق والممرات الضيقة وعلى ملكيات الأراضي التي إتصفت بصغر مساحاتها وكانت هناك حاجة إلى إعادة النظر في مخططها الهيكلي في منتصف فترة التسعينيات من القرن الماضي بعد توسع المدينة من خلال تحديث المخطط والذي يعتمد على مطابقة المخطط التنظيمي للواقع وتقسيم الأراضي-إفرازات الأراضي الحديثة-وتغير صفة بعض الأستعمالات ، وبناء على ذلك تم إعتماد مركز مدينة الكرك القديمة بأنه تجاري مركزي ، وأخرجت الحرف والصناعات من مدينة الكرك القديمة إلى منطقة الحوية المنطقة الحرفية،كما تم إخراج عدد كبير من الدوائر الإدارية الرسمية الإستعمالات لإداري-ولم يبق إلامديريتان وهما مديرية التربية والتعليم ومديرية السياحة والآثار، محاولة للتخفيف من الضغط الشديد على مدينة الكرك.

توصلت النتائج العامة للدراسة بإن العامل الجغرافي و العمراني هما العاملان الأساسيان في المشكلة لأنَّه المكان الضيق للتفاعلات والنشاطات المتغيرة مع الزمن. تعد العوامل الإدارية والإقليمية والإقتصادية التجارية عوامل ثانوية، والمتمثلة في كون المدينة المركز الإقليمي الوحيد عبر الحقب الزمنية يعد سبب العامل الإداري وجود العامل المتغير والمتمثل في العامل الاجتماعي بأبعاده أولاً السكانية من حيث الزيادة السكانية العالية مما أدت إلى ارتفاع الكثافة السكانية. التي أدت إلى زيادة الطلب على الخدمات المختلفة الحديثة مع وجود البعد الثقافي للعامل الإجتماعي من خلال التحول الثقافي والتقني العام للمجتمع الأردني مما أدى إلى تنوع الإستعمالات وكثافتها العالية بسبب العامل الجغرافي. العامل التخطيطي والمتمثل في غياب أسلوب التخطيط الحضري الذي يتعامل مع مراكز المدن مع وجود تنوع وكثافة عالية للإستعمالات أدى إلى وجود الخلط في الإستعمالات والعشوائية فيها. بقصد

تحقيق أي غاية من الغايات المبينة على المخطط العامل التخطيطي من خلال الخطط الحضرية والإقليمية والتي لها بعد إقليمي كوجود جامعة مؤتة والتوسعات التنظيمية جهة المناطق الشرقية والجنوبية الشرقية في المناطق السهلية وعدم التوسع في الجهات الأخرى ليصبح موقع المدينة موقعًا متوسطًا، ومنطقة تقاطع قد جعل من موقع المدينة القديمة موقعًا هامشيًا غير حيوي خاصة في الليل وعمل على نقل المركز إلى منطقة الثنية. عشوائية الإستعمالات وخلطها دفعت الجهات التخطيطية والممثلة في وزارة الشؤون البلدية وبلدية الكرك إلى إعتماد مدينة الكرك القديمة ذات صفة إستعمال تجاري مركزي في أواخر عقد الثمانينيات من القرن العشرين، وتشجيع نقل الإستعمالات المسببة في زيادة الكثافة السكانية والمشكلة إلى خارج المدينة كالمراكز الإدارية والصناعات والحرف مع بقاء نظام الحركة كما هو والمتمثل في شبكه الطرق. العامل الإقتصادي والمتمثل في إستخدام إستعمال التجاري المركزي شجع على تفتيت الملكية إلى مساحات صغيرة مع وجود الكثافة السكانية، وأدت إلى ارتفاع قيم الأراضي وخاصة في الشوارع الرئيسية الداخلية والتي شجعت السكان على التوسع الرأسي الى أربعة طوابق أحيانًا من أجل استغلال الأرض اقتصاديًا. العامل الثقافي والمتمثل بقلة الوعي بالجوانب البيئية المترتبة عنة وكذلك بالأبنية التراثية أدت إلى إحلال مبانٍ حديثة مكان الأبنية التراثية سواء في المناطق التجارية المحلات التجارية التقليدية أو المساكن وزيادة الكثافة المرورية على الطرق بشقيها المركبات والمشاة والخلط بينهما في جميع الشوارع. التوسع العمراني الرأسي والعامل الجيولوجي أديا إلى حدوث آثار جيولوجية على طبقات الأرض من خلال حدوث تشققات في المباني والشوارع وإنزلاقات نظرًا إلى وجود الأقبية والكهوف تحت مستوى الأرض الطبيعية فضلاً عن طبيعة التربة الجيرية الموجودة. العامل الزمني من حيث تردي أوضاع المساكن القديمة بحيث أصبحت مهترئة ومهجورة مع الزمن.هناك بعض المحاولات في مجال التجديد الحضري إلا أنها لم ترق إلى التعامل مع جميع القطاعات كونها تتعلق بالقطاع السياحي. هناك عدة برامج اقترحتها خطة التطوير الإقليمية الشاملة لمحافظة الكرك نفذ بعض منها لها علاقة بالتجديد الحضري والتي تتعلق بقطاع السياحة والإدارة من خلال نقل المراكز الإدارية من المدينة وكذلك القطاع الصناعي من خلال نقل الصناعات الحرفية. هناك عدة دوافع للتجديد الحضري لمدينة الكرك القديمة لوجود عدة مشاكل تتعلق بإستغلال الأرض والإستعمالات وتحديث أنظمة الخدمات والتحكم في أنظمة الحركة وتحسين مستوى الرصيد السكني وظروفه البيئية والحفاظ على القيم التاريخية والموروث الحضاري.

2-2-3 دراسة بعنوان (إستراتيجيات التطوير الحضري لمراكز المدن) مركز مدينة رفح كحالة دراسية . م.سمر محمد أبو غالي /2013م تتمثل المشكلة البحثية في العمل على تطوير مركز المدينة والذي لايستطيع أن يلبي متطلبات الدور الجديد للمدينة كمركز تجاري بسبب مايعانيه من مشاكل متعلقة بالإزدحام المرورى وصعوبة الحركة ومشاكل بيئية متعلقة بالتلوث المادي والبصري ومشاكل التسويق ومايعانيه المتسوقين بمركز المدينة ومشاكل متعلقة بمظهر مركز المدينة والتلوث البصري للمكان . إعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي من خلال أسلوب دراسة الحالة والمسح الميداني والإستبيان تكون مجتمع الدارسة من رواد مركز المدينة من باعة ومتسوقين وعاملين وسائقين وغيرهم تم تقدير عينة الدراسة لتتكون من (100) فرد في منطقة الدراسة بمركز مدينة رفح وتم إختيار العينة بالطريقة العشوائية.

تم وضع الإستراتيجات اللازمة لحل جميع المشاكل ، والنهوض بمركز المدينة ليتماشي مع مركزها كمدينة تجارية مهمة على مستويات قطاع غزة وهذه الإستراتيجيات هي :-

i. إستراتيجية تحسين المظهر العام والتي إعتمدت على تنسيق الشوراع وتحسين مظهر الواجهات والقضاء على عشوائية الإفتات وإيجاد مناطق ترفيهية وساحات خضراء ومفتوحة.
ii. إستراتيجية تحسين المرور والحركة والتى إعتمدت على القضاء على مسببات التداخل بين السيارات والمشاة وتنظيم المرور وتحسين حالة الطرق وعلى توفير مواقف سيارات إضافية وعمل نظام لمواقف السيارات.
iii. إستراتيجة تحسين جودة البيئة والتي إعتمدت على منع مسببات التلوث البيئي والتخفيف من أثاره وخصوصاً التلوث الناتج عن السيارات ومولدات الكهرباء، وكذلك وضع نظام لنظافة شوارع ومباني المركز.
iv. إستراتيجية تعزيز فرص التنمية وإعادة التطوير بمركز المدينة .
v. إستراتيجة تنمية الشركات المحلية .
vi. إستراتيجة الترويج لمركز المدينة .

وشملت كل إستراتيجية على روية وأهداف وإجراءات مقترحة .

مما سبق نجد أن مجمل المشاكل التي عانت منها مراكز المدن في التجارب السابقة تتلخص في تشويه الأبنية التاريخية والثقافية، وتدني نسبة مساحة الحركة مما أدى لضيق الشوارع والإزدحام المروري والضغط على الخدمات، وعدم إستيعاب حركة المرور والمشاة ، وأبرز المشاكل متعلقة بمظهر مركز المدينة والتلوث البصري وتراجع الوضع البيئي ومشاكل التسوق.

يمكن تلخيص المعالجات التي تمت في التجارب السابقة لمعالجة التدهور الذي لحق بمراكز المدن والإستفادة منها في حل المشاكل التي يعاني منها مركز مدينة الخرطوم الكبرى الحضري فيما يلي:-

i. المحافظة على الموروث الثقافي والتاريخي من خلال توثيقه وتطويره وتقويمه.
ii. الإستفادة من المباني التاريخية فى الإستثمار السياحي مع مراعاة أهميتها التاريخية .
iii. مراجعة وتقويم المشروعات التصميمية والتنفيذية الجديدة الواقعة ضمن النسيج العمراني التاريخي.
iv. في مجال المرور والنقل تم القيام بعدة معالجات حيث تم إستخدام وسائل نقل تقلل من مشاكل المرور في المدينة مع الوضع فى الإعتبار النواحي البيئية.
v. الإهتمام بالنواحي البيئية و البصرية بمركز المدينة.
vi. تقسيم الأراضي وتغيير صفة بعض الإستخدامات .
vii. تم إخراج بعض الأستعمالات للمحاولة من التخفيف على الضغط على مركز المدينة .
viii. تحسين المظهر العام والإهتمام بالناحية البصرية والإهتمام بالواجهات، والنواحي الترفيهية والساحات المفتوحة والخضراء .
ix. تعزيز فرص التنمية .
x. الإهتمام بالنواحي البيئية من خلال منع مسببات التلوث والتخفيف من اثاره ووضع نظام لنظافة مركز المدينة .

2-3 تعاريف ومفاهيم عامة

2-3-1 مفهوم إقليم المدينة :-

إقليم المدينة أو ظهيرة المدينة يطلق على الأجزاء المحيطة بالمدينة، والتي تؤثر وتتأثر بها المدينة من مختلف النواحي الإجتماعية والإقتصادية والحضرية....الخ ، نجد أن المدينة لايمكن أن تعيش بمعزل عن المناطق المجاورة لها والمحيطة بها بل تتأثر بها وتؤثر عليها ، كما أن بعض المشاكل التي تعاني منها المدينة قد تكون أسبابها مناطق مجاورة لها أو مدن مجاورة لها . قد يضم الإقليم الجغرافي للمدينة مدينة واحدة أو أكثر بالإضافة إلى أنه يضم مناطق زراعية تعتبر سلة غذاء سكان المدينة (1).

2-3-2 مفهوم المحيط الجغرافي : -

لدراسة مركز المدينة وجب دراسة المدينة ومحيطها الجغرافي لتأثيره المباشر على المدينة. يمكن تعريف المحيط الجغرافي بأنه ذلك النطاق الذي يؤثر ويتأثر بالمدينة، ويحيط بهيكلها الجغرافي مكوناً ما يعرف بإقليم المدينة (The city Region). وهو المدخل العلمي والمنهجي لدراسة المدينة، إذ لا يتم تخطيط مدينة أو تنميتها بعيداً عن ذلك المحيط الجغرافي والإقليم الحضري لها. وترجع أهمية هذا المحيط الجغرافي إلى أنه يمكن أن نستثمره أو نوظفه في حل كثير من المشاكل الحضرية التي تعاني منها المدينة، وفي مقدمتها مشكلة المرور والنقل (2).

مما سبق نجد أن المحيط الجغرافي للمدينة يفسح المجال أمام العديد من الوظائف والأنشطة وإستعمالات الأراضي التي يمكن أن يتم توطينها فيه والخروج بها من الحيز الحضري المكتظ إلى آفاق أرحب بغرض الوصول إلى حلول حضرية أو بيئية بدلاً من تكدسها داخل الهيكل الحضري القائم .

ويعتبر المحيط الجغرافي الحيز أو النطاق الذي يعطي للمدينة الحرية في النمو والإمتداد مستقبلاً من خلال تنميته وإقامة مجمعات جديدة به لتخفيف العبء عن المدينة الأم ، ومن خلاله يمكن أن نجد حلولاً للكثافات السكانية المرتفعة ومعدلات التزاحم والكثافات البنائية والنمو العشوائي المفرط والضغط على الخدمات العامة والقصور في المرافق (3).

1- د .عبدالرزاق احمد سعيد صعب- التخطيط الحضري للمدينة بين التطبيق والنسيان- دراسات تربوية -العددالسابع-تموز 2009 ص163

2- أ.د .أحمد آمال الدين عفيفي - التخطيط المروري وعلاقته بالمحيط الجغرافي- بحث مقدم في الندوة العلمية التجارب العربية والدولية في تنظيم المرور- 2009 -الجزائر- ص2

3- نفس المصدر - ص2

مماسبق نجد أن المحيط الجغرافي لمدينة الخرطوم يؤثر ويتأثر بالمدينة ويمكن من خلال دراسة المحيط الحضري للمدينة حل بعض المشاكل التي يعاني منها مركز مدينة الخرطوم الكبرى سواء كانت مشاكل بيئية ، اومشاكل عمرانية او إجتماعية او إقتصادية....الخ . كما أن هنالك وظائف يمكن إخراجها من مركز مدينة الخرطوم الكبرى مثل المخازن والصناعات الثقيلة التي تتسبب في تفاقم الأوضاع في مركز المدن فعلى سبيل المثال نجد أن المخازن والصناعات الثقيلة تحتاج الي مساحات كبيرة وشبكة مرور سريعة أن خروج هذه الوظائف من مركز المدينة يحسن من وظيفه المركز كما يمكن تقليل الضغط على المركز القديم بأنشاء مراكز جديدة على محيطها الجغرافي.

2-3-3 المدينة (المفهوم والتعريف):-

لدراسة الأسباب التي أدت الى تدهور مراكز المدن لابد في البدء من دراسة المدينة، ومعرفة المفاهيم والتعاريف الخاصة بها، ومعرفة خصائص وسمات المدن. تناول العديد من الكتاب مفهوم المدينة من عدة نواحي نذكر الآتي:-

أ- مفهوم المدينة:-

يعرف البعض المدينة بانها مستقرة بشرية فيها تجمع سكاني كبير محدود المساحة والنطاق ومقسمة إلى مناطق، واجزاء سكنية وصناعية ومركزية واحيزه مفتوحة تربط هذه المناطق، ويقوم النشاط الإقتصادي فيها على الصناعة والتجارة والنقل والخدمات، وتقل فيها نسبة المشتغلين في الزراعة وتتنوع فيها الخدمات والمؤسسات وتمتاز بصفة أدارية وبكثافة سكانية عالية. كما تتميز مبانيها بالتنظيم الهندسي وسهولة المواصلات فيها، وبهذا فالمدينة يمكن تعريفها عن طريق ثلاثة مقاييس هي:

i. عدد وكثافة السكان القاطنين فيها.
ii. النشاط الاقتصادي الذي يقوم به السكان.
iii. طبيعة وكثافة حركة السكان بالأحيزة المفتوحة بالمدينة (الشوارع ، الميادين ،...الخ).
iv. تقسيم العمل (1).

اما(لوكوربزيه) فقد عرف المدينة بأنها الكائن الحي فهي الناس والمواصلات وهي التجارة والإقتصاد، والفن والعمارة، والصلات والعواطف، والحكومة والسياسة، والثقافة والذوق، وهي أصدق تعبير لإنعكاس ثقافة الشعوب وتطور الأمم، وهي صورة لكفاح الإنسان وإنتصاراته وهزائمه، وهي صورة للقوة والفقر والحرمان والضعف.

1- د .عبدالرزاق احمد سعيد صعب- التخطيط الحضري للمدينة بين التطبيق والنسيان دراسات تربوية -العددالسابع-تموز2009

أما(ممفورد) فقد عرف المدينة بأنها "حقيقة تراكمية في المكان والزمان، ويمكن إستقراء تاريخها من مجموعة التراكمات التاريخية، والأخذ بالمبدأ التاريخي الذي يقول أن المدينة تاريخ قديم، وأن التعرف عليها يتم من خلال الشواهد الحضرية القديمة، وبالتالي فإن الحكم عليها من هذا المنطلق غير مقبول(1).
أما راتزل (Ratzil) عرف المدينة على أنها " إتحاد طويل الأمد بين الجماعة ، والمساكن البشرية، وتغطي مساحة كبيرة وتوجد عند تقاطع طرق ومفترقات الطرق التجارية (2).

ب-تعريف المدينة:

بالرغم من وجود عدد كبير من المهتمين والباحثين في هذا المجال نجد أنهم لم يعطو تعريفاً واضحاً للمدينة فهنالك عدة تعاريف تختلف بإختلاف تناولها منهم من تناولها من ناحية أيكولوجية، او ثقافية و منهم من عرف المدينة إحصائياً او قانونياً، او علي حسب حجم السكان، او إجتماعياً او ثقافياً.
فنجد أن الباحثين المختصيين يجمعون على صعوبة الخروج بمفهوم جامع للمدينة "حيث يوجد مايقارب ثلاثين تعريفاً تأخذ بعين الإعتبار المتغيرات الإقتصادية والإجتماعية والسياسية المحلية والإقليمية في تعريفها للمدينة " (3).

عموماً تعرف المدن بتعددها الوظيفي وإعتمادها على التنوع الإقتصادي والتجاري فيها وفيما يلى بعض تعاريف المدينة :-

i. **إحصائياً:** تشير الإحصائيات إلى أن كثافة أكثر من 10000شخص في الميل المربع الواحد تشير إلى وجود مدينة بحسب رأي مارك جيفرسون، ومن مصلحة الإحصاء في جامعة الإسكندرية تعرف المدينة بأنها تعتبر من الحضر والمحافظات والعواصم المراكز، ويعتبر ريفاً كل ما عدا ذلك من البلدان.

ii. **قـــــانونـــياً:** هي المكان الذي يصدر فيه اسم المدينة عن طريق إعلان أو وثيقة رسمية.

iii. **حجمـــــياً:** فقد عرفت المدينة في ضوء عدد السكان ولقد أجمعت بعض الهيئات الدولية على أن المكان الذي يعيش فيه أكثر من 20000 نسمة فأكثر يعتبر مدينة ، أما في أميركا فقد أعتبرت أكثر من 2500 نسمة يشكلون مدينة، أما في فرنسا فأكثر من 2000 نسمة يحددون مدينة، وكذلك في القطر السوري فإنهم يعتبرون 2000 نسمة تشكل مدينة (4).

1- جميل احمد صالح إياد -اتجاهات التطورالعمراني في مدينة طوباس دراسة في مورفولوجية المدينة- 2009 – ص19
2- نفس المصدر -ص19
3- د.فاتح عمارة -قراءة في اهم الاتجاهات النظرية للمدينة -مجلة تواصل عدد 21 -2008- الجزائر- ص 181
4-م.هبة فاروق القباني (المدينة التعريف والمفهوم والخصائص) دراسة التجمعات الحضرية في سوريا 2007

iv. **إجتماعياً:** المدينة ظاهرة إجتماعية، وهي ليست مجرد تجمعات من الناس برأي (روبرت بارك) مع ما يجعل حياتهم أمراً ممكناً، بل هي إتجاه عقلي ومجموعة من العادات والتقاليد إلى جانب تلك الإتجاهات والعواطف المتأصلة في هذه العادات والتي تنتقل عن طريق هذه التقاليد، وهي في النهاية مكان إقامة طبيعي للإنسان المتمدن، ولهذا السبب تعتبر منطقة ثقافية ، تتميز بنمطها الثقافي المتميز.

v. **وظيـــفيـــاً:** لا يوجد للمدينة وظيفة واحدة بل لها عدة وظائف: فهي وحدة عمرانية ذات تكامل وظيفي، فهي لا تشمل قطاع الزراعة فحسب (كما في الريف) بل تتعداه للصناعة والتبادل التجاري والصناعات الثقيلة، وتجارة القطاعين الخاص والعام، والحرف وكل ماله علاقة بوصول تطورها إلى العالمية، وتسمى هذه الصناعات بالصناعات الحضرية.

ويصف (ديكنسون) المدينة بأنها محلة عمرانية متكدسة، يعمل أغلب سكانها، بحرف غير زراعية كتجارة القطاعي والصناعة والتجارة.

أما(غيث) فيعرف المدينة على أنها المكان الذي يعمل أغلب سكانه في مهن غير زراعية ، وما يجعل المدينة شيئا محدداً ، هو ذلك التكامل الوظيفي لعناصرها المختلفة على هيئة وحدة كلية .

i. **تاريـــــخـــياً:** وعرف (ممفورد) المدينة بأنها حقيقة تراكمية في المكان والزمان ، ويمكن إستقراء تاريخها من مجموعة التراكمات التاريخية، والأخذ بالمبدأ التاريخي الذي يقول أن المدينة تاريخ قديم ، وأن التعرف عليها يتم من خلال الشواهد الحضرية القديمة، وبالتالي فإن الحكم عليها من هذا المنطلق غير مقبول.

ii. **موقـــــعيـــاً:** تنشأ المدن في مواقع مختارة تتمتع بأفضليتها عن سواها من المدن ، ويرى الجغرافيون أن المدينة حقيقة مادية مرئية من المناظر الطبيعية (Urban Land Scap) ، يمكن تحديدها والتعرف عليها بمظهر مبانيها وكتلتها وطبيعة شوارعها ومؤسساتها وكذلك تفردها بخط سماء مميز (Urban Profile)(1).

1-م.هبة فاروق القباني (المدينة التعريف والمفهوم والخصائص) دراسة التجمعات الحضرية في سوريا 2007

وبمقارنة ماسبق ذكره نجد أن مساحة ولاية الخرطوم 22.7الف كلم مربع ، وتبلغ المساحة الحضرية منها حوالي 5000 كلم مربع بنسبة 22% من إجمالي مساحة الولاية. ويبلغ عدد سكانها حسب الجهاز المركزي للإحصاء حوالي 6.8 مليون نسمة وغالب هؤلاء السكان يعملون في قطاع الخدمات ، والذي يساهم في الناتج المحلي الإجمالي للولاية بنسبة 49.6%بينما نجد ان من يعملون في مجال الزراعة والرعي يعادل 27%من القوى العاملة بالولاية. تميزت الولاية بتنوع النشاطات فيها (إقتصادية ، إجتماعية، ثقافية ...الخ) كما تميزت الولاية من الريف بوجود الوزارت الحكومية فيها وتنوع فرص العمل بها وقلة العاملين بالنشاط الزراعي(1).

نجد أن هنالك عدة نقاط للتمييز مابين المدينة والريف نذكر منها مايلي:

- نقاط جغرافية بيئية:

i. (خطوط الساحل، بحر، سلسلة جبال، أنهار وتلاقي فروع).
ii. عقد تلاقي طرق النقل(مواصلات، سكك حديد، سيارات).
iii. نقاط إستراتيجية تجمع بين مزايا البر والبحر(أنفاق ومواقع نقل جوي وبحري) (1).

أما نقاط العلام المميزة حضرياً ومعمارياً ، مثل تعريف(توماس وكوين) :

i. وجود المباني المرتفعة والمتقاربة والمنازل ومكاتب الإيجار.
ii. عادات وتقاليد أهل الريف.
iii. كثرة وكثافة السكان العالية.
iv. المهن والحرف المتعددة.
v. الهيئات الإجتماعية الغير موجودة في الريف.
vi. تميز المدينة بالحركة.
vii. تعقد الحياة والروابط بين سكان المدينة والمدن الأخرى.
viii. تعدد الأقليات في المدينة.
ix. المدينة مركز إشعاع ثقافي وفني وعلمي(2).

---

(1) التقرير الإستراتيجي السنوي لولاية الخرطوم للعام 2014 ص 25

(2) م.هبة فاروق القباني (المدينة التعريف والمفهوم والخصائص) دراسة التجمعات الحضرية في سورية2007

وأخيراً هناك تعريفات متعددة للمدينة أذكر بعضها:

– إمتداد القرية على إفتراض أن هناك تدرج مستمر بين ما هو ريفي وبين ما هو حضري.

– مجتمع محلي يتميز بمجموعة مركبة من السمات التي يمكن إدراكها.

– عرف(وورث) المدينة بأنها المركز الذي تم تجانسة، تأثيرات الحياة الحضرية إلى أقصى جهات الأرض، ومنها أيضاً ينفذ القانون الذي يطبق على جميع الناس.

– المدينة هي تجمعات سكانية كبيرة وغير متجانسة ، تعيش على قطعة أرض محدودة نسبياً، وتنتشر منها تأثيرات الحياة الحضرية المدنية ، ويعمل أهلها في الصناعة والتجارة والوظائف السياسية والإجتماعية.

– وهي وحدة جغرافية مساحية يعيش فيها عدد كبير من السكان، تتباين مستوياتهم الإقتصادية والإجتماعية، ويترافق مصطلح المدينة مع مفهوم الحضر والتحضر، حيث أنهم أوجدوا المفهوم بإبتعادهم عن الريف، والأعمال الزراعية، وأصبحت المجالات الصناعية رفيق التطور والمدنية (1).

وبمقارنة ماسبق ذكره نجد أن هنالك بعض العلام الجغرافية التي شكلت ولاية الخرطوم منها التقاء النيلين الازرق والابيض بمنطقة المقرن شكلا معلماً طبيعياً فريداً قامت على جنباته مكونات وتجمعات حضرية شكل ولاية الخرطوم ، وهي عاصمة للبلاد نسبة لميزاتها الطبيعية والجغرافية، ولتعدد تبعاً لذلك التميز أسماء الولاية فهي العاصمة المثلثة نسبة لمدنها الثلاث امدرمان (العاصمة الوطنية)– الخرطوم (العاصمة السياسية)– الخرطوم بحري(العاصمة الصناعية).

2-3-4 الوسط الجغرافي للمدينة :-

عادة مايكون منطقة بها سوق أو منطقة سياحية أو تاريخية ، وقد يكون مجرد مكان للعيش يضم في الغالب أماكن مخصصة للسير على الأقدام أوإستخدام الدراجات الهوائية (الأنماط العذبة)، وخير مثال على ذلك المركز التاريخي للمدن المتوسطة أو كبيرة الحجم، ويعود سبب إستخدام هذا النوع من الأنماط في هذا الحيز الحضري لأنها تتلاءم مع خصائصه أي تنقلات منخفضة، و تتميز هذه الأنماط بإنخفاض مستوى تلويثها للبيئة، تستخدم السيارة بشكل كبير، حيث تقل الأفراد الذين لا يقيمون في هذه المنطقة والقادمين من خارجها(2).

1– م.هبة فاروق القباني (المدينة التعريف والمفهوم والخصائص) دراسة التجمعات الحضرية في سورية2007

2–عفاف بن نصر–تخطيط النقل ودوره في المدينة 2010–2011م ص19

2-3-5 المنطقة الداخلية للمدينة (Inner City) :-

وهي الجزء الأقدم من المدينة وغالباً ما يكون قريباً من المركز ويمثل المنطقة المركزية من المدينة الكبرى أو المدينة الأساسية. يستخدم هذا المصطلح في الولايات المتحدة وكندا للإشارة للمناطق الفقيرة في مركز المدينة (City Center) وفي بعض الأحيان يطلق كناية عن منطقة معينة كحي اليهود أو حي الفقراء حيث يكون قاطني هذه المنطقة أقل تعليماً وأكثر فقراً حيث يزيد معدل الجريمة بينهم . لذلك يعمد علماء الإجتماع على هذا المصطلح للتعبير بشكل رسمي عن هذه التركيبة السكانية لتلك المناطق وليس المقصود به المعنى الجغرافي وهو (Central Commercial district) (1).

2-3-6 مركز المدينة (City center):-

يشير هذا المصطلح في المملكة المتحدة وأيرلندا وأوروبا إلى المركز التجاري أو الجغرافي للمدينة. وفي بعض المناطق في كندا يطلق على مناطق التبادل التجاري بوسط المدينة وعادةً ما تقع هذه المراكز بين مجموعة كبيرة من المجاورات الحضرية، وتتميز بالكثافة المتوسطة أو العالية للتجارة والأبنية السكنية. وقديماً كان مركز المدينة هو الشارع الرئيسي أو الشارع التجاري داخل التجمع الحضري حيث توجد الأنشطة التجارية مثل الأسواق العامة. إذن فإن العرف السائد لمركز المدينة يرتبط دائماً بالتسوق وتتميز بتجمع غالبية المواصلات العامة كمحطات القطار والأتوبيس كما توجد أيضاً المباني العامة و المتاحف والمكتبات وغيرها، حيث يتميز مركز المدينة بصفة عامة بنخبة من أفضل المباني والنماذج المعمارية والتماثيل والساحات العامة والهامة والمميزة (2).

مما سبق ذكره فأن مركز المدينة دائماً يأخذ صفة تجارية إدارية حيث أنه يمثل بؤرة تجمع الأنشطة الإقتصادية والإجتماعية والثقافية في المدينة ويتميز مركز المدينة بإرتفاع الكثافة البنائية وتقل فيه نسبة المساكن الدائمة وغالباً ماترتبط وسائل النقل والمواصلات به إرتباطاً مباشراً في الفترة الأخيرة تشهد الدول المتقدمة تطوراً في مراكزها الحضرية وهنالك إتجاه عام لإصلاحها وتطويرها .

1-أحمد عبدالمنعم حامد القطان- منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى - رسالة لنيل درجة الدكتوراه - جامعة الأزهر-2010--القاهرة - ص7

2- نفس المصدر ص6

2-3-7 تعريف وسط المدينة (Downtown) :-

هي تلك المنطقة التي تضم جميع إستعمالات الأراضي التي تدخل تحت تأثير نطاق مركز المدينة الحضاري ويشمل ذلك المناطق التجارية والأحياء السكنية والخدمات التابعة لها(1).

تبرز في المنطقة الداخلية القريبة من الوسط المفرط للمدينة وضواحيها أن تتركز المشاريع التجارية ومختلف الأنشطة، الكثافة السكانية مرتفعة بها نسبياً مما يجعل التحكم والسيطرة على وسائل النقل أمراً مهماً، إضافة إلى التنقلات والرحلات اليومية هناك عدد كبير من الأفراد ينتقلون بشكل دوري إلى هذه المنطقة قدوماً من الضواحي، حيث يتواجد في هذه المنطقة مختلف أنماط النقل فالسيارات تحتل حيزاً كبيراً من الطرق السريعة إلى غاية الأحياء الصغيرة السكنية(2).

بدا إستخدام هذا المصطلح (Downtown) أي وسط المدينة في أمريكا الشمالية بالإشارة إلى قلب المدينة (City Core) أو المنطقة المركزية للأعمال(Central Business District)(C B D) في المجالات الجغرافية والتجارية والإجتماعية.

ويعتقد أنه ظهر في مدينة نيويورك عام ١٩٣٠ للإشارة إلى المدينة الأساسية والتي تقع أقصى جنوب جزيرة منهاتن حيث إتسعت نيويورك من بلدة إلى مدينة، فلم تجد أمامها مجال للإتساع سوى إلى الشمال متخطية منابع النهر(Upriver) ومن هنا جاء التعريف كصفة لكل ما هو بالأعلى حيث الشمال للمدينة بينما الجنوب كان يوجد في الأسفل وعليه فإن أي جزء يقع شمال المدينة الأساسية يأخذ صفة (Uptown) بينما المدينة الأساسية والتي كانت تمثل المركز التجاري حين ذاك سميت (Lower Manhattan Downtown) (3).

1- عبدالله بن محمد الحربي -الخصائص التخطيطية لمراكز المدن العربية--رسالة ماجستير-جامعة الملك سعود1431ه- الرياض-ص121

2-عفاف بن نصر-تخطيط النقل ودوره في المدينة-رسالة ماجستير -جامعة الحاج لخضر 2010-2011م -ص19

3-أحمد عبدالمنعم حامد القطان- منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى - رسالة لنيل درجة الدكتوراه - جامعة الأزهر-2010--القاهرة - ص7

2-3-8 منطقة الاعمال المركزية "حي التجارة والأعمال" (Central Business District)(CBD):-

وهو المركز الرئيسي للمدينة وبؤرة نشاطها الداخلي وملتقى الأعمال الخارجية فيها فتتركز به مكاتب الأعمال التجارية الكبرى وشركات التأمين والمحلات التجارية وبيوت المال والفنادق، وتزداد كثافة المحلات التجارية . به إزدياداً كبيراً ينتج عنه إرتفاع ملموس في أسعار الأرض، وينعكس ذلك على إرتفاع المباني به، كذلك يعد هذا الحي بؤرة كثافة المرور في المدينة حيث تنتهي إليه معظم الطرق الرئيسية التي تربط المدينة ببيئتها . ويمتاز القلب التجاري بعدة خصائص أهمها تركز معظم المحلات التجارية الكبرى ومكاتب الشركات الصناعية والتجارية والبنوك والملاهي، وتقع فيه أهم شوارع المدينة وأكثرها نشاطاً كما يعد مركز العمالة في المدينة (Central Business District) ويشار له باختصار بالحروف الأولى من هذه الكلمات الثلاث أي(C. B. D) ، والبؤرة التي تتجه إليها وترتبط بها كل ألوان إستخدام الأرض في المدينة. ولكن يلاحظ أن المدينة كلما إتسعت وزاد عمرانها، كلما كان ذلك مدعاة لإنتقال بعض المحلات التجارية وإنفصالها عن القلب التجاري. وأصبحت غير متمركزة في وسط المدينة. ويجذب القلب التجاري العملاء من كل أجزاء المدينة، ومن البلاد المجاورة لها، وكثير من السكان بالإضافة إلى أنهم عملاء لهذا النطاق، فإنهم يعملون بالخدمات المختلفة بداخله، ويعد ذلك من أهم أوجه النشاط البشري فيه. وتتميز هذه المنطقة التجارية في المدينة بوجود شارع أو عدة شوارع رئيسية يخدمها شريان هام للنقل، وتتركز به المحلات الكبيرة ذات الوظائف المتعددة والتي قد تتكون من عدة طوابق وذات مخازن متصلة بها، أما شريان المواصلات لهذا النطاق فيتميز بكثافة نقل عالية حيث يزدحم بالسيارات والمارة. ويلاحظ أن منطقة القلب التجاري لا تشغلها مساكن بمعنى الإقامة الدائمة، ذلك أن معظم المباني هنا تشغلها محلات تجارية أو شركات أو مكاتب أو ما شابه ذلك. ومن هنا نجد إختلافاً كبيراً بين كثافة السكان في منطقة القلب التجاري بالنهار عنها في الليل، ففي النهار تزداد الحركة والنشاط وحينما يقبل الليل يغادر الناس أعمالهم نحو مساكنهم حتى يكاد قلب المدينة يخلو من السكان ليلاً، ثم يعودون إليه في الصباح ليستأنفوا أعمالهم. ولا شك أن حجم المدينة يعد عاملاً هاماً ومؤثراً في هذا الشأن حيث يبدو ذلك بوضوح في المدينة الكبيرة المتعددة الوظائف والخدمات. وقد قدر أحد الباحثين في دراسة عن الحركة اليومية لسكان المدن في الولايات المتحدة الامريكية أن المدينة المتوسطة الحجم (نحو 4\1 مليون نسمة) يدخل قلبها التجاري اثناء النهار (فترة 11-12ساعة من 7-7) مايقرب 40-50%من جملة سكانها ومن هذا العدد يوجد 22-24% لهم وجهة محددة كالعمل في المصالح المختلفة في هذه المنطقة.

1- د.فتحي محمد أبو عيانة – دراسات في الجغرافيا البشرية – دار المعرفة الجامعية – الاسكندرية –1989 – ص 555
(1) محاضرات في جغرافيا العمران –المحاضرة الخامسة – ص4

أن منطقة الاعمال المركزية ليس شرطاً أن تكون المركز الجغرافي. تتميز هذه المنطقة بسهولة الوصول اليها حيث تنتهي اليها معظم الشوارع الرئيسية ،ووجود عدد كبير من الموسسات التجارية وتكدس المنشأت وإرتفاع أسعار الاراضي بها. أما منطقة وسط المدينة بها مرور دوري لانها تحتوي على استعمالات اراضي متنوعة وحيوية مما يشكل عليها ضغط في المرور والحركة .

2-3-9 حواف المنطقة التجارية المركزية :-

تتمثل حواف أو إطار المنطقة التجارية المركزية الإمتدادات الخارجية و التي تحيط بها من أطرافها و تعتبر جزءاً متمماً لها ، وبالرغم من أن نمط المحلات الموجودة لا تتشابه مع المحلات التجارية في المنطقة التجارية المركزية لكنها تتكامل معها وظيفياً .

حافة المنطقة التجارية أو إطار المنطقة التجارية وهي المنطقة التي تحيط ببؤرة المنطقة التجارية المركزية . تتصف بكثافة عالية لإستعمالات الأرض لأغراض غير بضائع المفرد مثل مواقف ومعارض السيارات و مؤسسات البيع بالجملة وإستعمالات أُخرى.

ويختلف إتساع حافة المنطقة التجارية المركزية من مدينة إلى أخرى ، ففي بعض المدن نلاحظ أن هذه المنطقة تكاد تكون معدومة وذلك إذا وجدت هناك بعض الحواجز التي ينتهي عندها إمتداد المركز التجاري للمدينة مثل وجود نهر أو محطة قطار أو جسر . وقد لا توجد هذه المنطقة في المدن الصغيرة الحجم أو المدن الحديثة أو المدن التي لم تصل بعد إلى درجة معينة من النمو و النضج (1).

مماسبق فأن حواف المنطقة التجارية المركزية يمكن أن تكون مجالاً للتوسع المستقبلي لمركز المدينة حيث تعتبر جزءاً متمماً للمركز أن حواف هذه المنطقة تتكامل مع وظيفة المركز ويمكن إستقلالها للتوسع المستقبلي للمركز وغالباً ما تكون توسع للمحال التجارية او تستخدم كمخازن او مواقف سيارات.

بالمقارنة بما سبق نجد ان حواف المنطقة التجارية المركزية في مركز مدينة الخرطوم الكبرى هي عبارة عن مساكن دائمة وتتصف هذه المساكن بسوء الاحوال بها مثل تردي البنية الحضرية وازدياد نسبة الجريمة بها نسبه لخلو منطقة مركز المدينة من المارة ليلاً كما تتصف هذة المنطقة بعدم تطورها عبر السنين وعدم الإستفادة من المزايا المتوفرة بها مثل موقعها المركزي للاعمال وتوفر الخدمات ووسائل المواصلات.

1- ريدار نبيل عبد الرحمن) – تحليل خارطة استعمالات الأرض الحضرية في المنطقة التجارية المركزية لمدينة دهوك –ص5

2-3-10 التحضر :-

يمكن تعريف التحضر بأنه عملية إعادة توزيع السكان نتيجة التحول الكلى للمجتمع من النشاطات الأولية إلى النشاطات الثانوية ، ومايترتب على هذا التحول من آثار أجتماعية ، وأقتصادية ، وثقافية ، ويجد البعض أن مفهوم التحضر يشير إلى إرتفاع نسبة السكان التي تتركز في منطقة سكنية صغيرة نسبياً .

ويذهب بعضهم الآخر إلى أكثر من ذلك فيجدون أن التحضر هو أكثر من كونه عملية إستقبال لمجموعة أفراد يأتون من القرية إلى المدينة ،أو التحول من العمل الزراعي إلى العمل الصناعي والتجاري ، ولكنه يتضمن تغيبرات أساسية تشمل تفكير الناس ــ وسلوكهم وقيمهم الإجتماعية وهذا التعريف الأخير يعكس الجانب الإجتماعي للتحضر. أما من الناحية التخطيطية والتنموية فيرتبط التحضر بنوعية الخدمات الإقتصادية ،الإجتماعية ،البيئية ،والإدارية...الخ المتاحة للتجمعات السكانية في كل من المدينة والريف وفق المساحة وعدد السكان ونوع النشاطات التي يمارسونها (زراعة ،صناعة ،.....الخ)(1).

2-3-11 التركيز الحضري :

يشير إلى نسبة مجموع السكان الذين يعيشون في المدن إلى جملة السكان (2).

2-3-12 النمو الحضري :-

يعني الزيادة في عدد السكان الذين يعيشون في بلدات ومدن على إختلاف أحجامها ويقصد بدرجة التحضر ، نسبة السكان الحضر الى مجموع السكان (3).

2-3-13 المنطقة الحضرية (Urban area):-

هي منطقة تزداد بها الكثافة للمنشآت مقارنة بالمناطق المحيطة بها فربما تكون المنطقة الحضرية مدينة أو بلدة أو مدن صغيرة متقاربة(Conurbation) ولكن لا يطلق هذا المصطلح على المستوطنات الريفية مثل القرى (4).

1-رولا أحمد ميا- التخطيط الحضري في سورية والتوجهات المعاصرة نحو التنمية الحضرية المستدامة -مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسة -المجلد السادس والعشرون العدد الاول 2010م -دمشق ص275

2- نفس المصدر ص 275

3- نفس المصدر ص 275

4-أحمد عبدالمنعم حامد القطان- منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى - رسالة لنيل درجة الدكتوراه - جامعة الأزهر-2010--القاهرة - ص6

2-4 المدينة السمات والخصائص

2-4-1 سمات المدن:-

من الصعوبة تحديد سمات للمدن حيث تمثل كل مدينة ظاهرة فريدة لاتتكرر، إذ تفسر كل مدينة في ضوء ظروفها التاريخية وعوامل نموها، وقد حدد(لويس) خصائص التحضر في مقالته الشهيرة "التحضر كأسلوب للحياة (Urbanism as a way of life) الحجم ،الكثافة و اللاتجانس، فترتبط هذه العناصر فيما بينها إرتباطاً وثيقاً مما يؤدي لوجود تجمع من الناس يتسم بكبر الحجم وشدة الكثافة واللاتجانس، وربما كانت خاصية التمايز واللاتجانس الإجتماعيين أبرز ما يميز الطابع الحضري نظراً لما تتصف به المدينة من إختلافات شديدة من حيث المهن والمراكز الإجتماعية والإقتصادية، يجعلنا نقول أن المدينة هي مكان يعمل سكانه في أغلب المهن ما عدا الزراعة وهي بيئة صناعية يتزايد تحكم الإنسان فيها وبحياته ووقته وإنتاجه (1).

ومن السمات العامة للمدن:-

أ- المـــــهنـــة: تخصصت في :

i. الوظائف الإجتماعية:(دفاع، دين، ثقافة ، إدارة ، ترفيه).

ii. الوظائف الإقتصادية:(تجارة، صناعة، إنتاج، خدمات).

وينتج عن ذلك أن المدينة تنقسم إلى مواقع ومناطق مميزة، فهناك أقسام للسكن، وأقسام للتجارة، وللصناعة ، وأخرى للنزهة والترفيه، وينقسم السكن إلى مناطق للطبقات الفقيرة، المتوسطة والغنية.

ب-المظاهر الثقافية:

تمتاز المدينة بأنها كبيرة ومتنوعة وبها ميادين فسيحة ، ومعارض ومتاحف ومقاهي، وفي العمارة ترى العمارة الحديثة إلى جوار المبنى القديم ، وحي الأغنياء ملاصقاً لحي الفقراء، كل هذه الأضداد مجتمعة في المدينة وهي بوتقة تختلط فيها الأجناس والثقافات ، وهي تسمح وتشجع تأكيد الفروق الفردية بإستمرار، وللناس فيها طبائع متباينة بعضها ريفي والآخر مستورد من الخارج (2).

---

(1) م.هبة فاروق القباني- المدينة (التعريف والمفهوم والخصائص)- دراسة التجمعات الحضرية في سورية- جامعة دمشق-2007- ص 5

(2) نفس المصدر - ص5

ج- الإنسان الحضري:

مع نمو حجم المدينة يقل معرفة الفرد بالآخرين معرفة شخصية ، وبالتالي تصبح العلاقات الإجتماعية سطحية ومؤقتة، ولا يتصف إنسان المدينة بالتنقل، ولا يقف موقفاً جامداً إزاء التقاليد.

د- التشريعات القانونية:

تبرز هذه التشريعات للضبط الإجتماعي في المدينة لتحل محل طاعة التقاليد، وذلك بصفتها وسيلة أساسية لتنظيم علاقات سكان المدن وحياتهم الإقتصادية.

ه- إمتداد حدود المدينة للخارج:

لا تقف المدينة عند حدودها المحلية، بل تمتد خارج حدودها وتؤثر وتسيطر على المناطق التي تقع خارج هذه الحدود(1) .

خصائص المدن عند تطبيق شروط الظاهرة الإجتماعية عليها :

i. تمتاز بأنها ذات طبيعة إنسانية بثلاث طبائع(حيوية، نفسية وإجتماعية).

ii. المدينة تلقائية النشأة ، حيث تكون في البداية مجموعة متناثرة من المنازل التي بنيت لمجرد الإيواء، ثم تتجمع لتعطي القرية، وتتسع القرية نتيجة للتزايد السكاني وتنوع حرفهم ويزداد الدخل القومي في القرية لتتحول لمدينة صغيرة (Town) وعندما تتوافر فيها المصانع ووسائل المواصلات والخدمات تنمو لتصبح مدينة رئيسية (City) وهذا يعني أن المدينة كظاهرة إجتماعية ليست من صنع أفراد ، ولكنها من صنع لمجتمع ، وبوحي من العقل الجماعي .

iii. المدينة ظاهرة عامة منتشرة في كل المجتمعات، وتفرض نفسها على سائر أنحاء المجتمع.

iv. تمتاز المدينة بموضوعيتها وشيئيتها،أي أن معرفتنا بها تستمد من الواقع فلكل مدينة تراث إجتماعي

v. تمتاز المدينة بالترابط، بمعنى أنها تتصل بأجزائها عن طريق المواصلات المختلفة، على إعتبار أن النظام السياسي في المدينة مثلا يرتبط بالأنظمة التعليمية والإقتصادية والدينية وحتى النظام الأسري(2).

vi. تتزود المدينة بصفة الجبر والإلزام، فالأفراد ملزمون بالحياة فيها عندما تكون لديهم الرغبة بالإستمتاع بمظاهر الحياة الحضرية الراقية والتعليم والترفيه.

vii. تمتاز المدينة بصفة الجاذبية(2).

---

(1) م.هبة فاروق القباني- المدينة(التعريف والمفهوم والخصائص)- دراسة التجمعات الحضرية في سورية- جامعة دمشق-2007- ص 5

(2) نفس المصدر ص5

2-4-2 تصنيف المدن:-

تعتبر المدينة بصفتها نموذج لمجتمع حضري ظاهرة قديمة، وهي تعتبر كذلك إنعكاساً لتزايد التعقد الإجتماعي، وإستجابة لظروف إجتماعية وثقافية وجغرافية، وقد إنعكس هذا على أساسه االوظيفي الذي يختلف بإختلاف الزمان والمكان، فوظائف مدينة 1950م تختلف عن وظائف مدينة 2000م، بالرغم من إحتفاظها بالمكان الذي تقوم فيه ، وعلى ضوء هذا يتبين صعوبة تصنيف المدن ، ومع ذلك ظهرت بعض التقسيمات(1).

أ- تقسيم المدن من حيث الحجم:

يعتبر هذا التصنيف أبسط هذه التصنيفات، ويستخدم عند التفرقة بين الحضر والريف فقد أوضح مان (Mann)الإختلاف بينهم ،وقد قسم دنكان (Dunkan) وريس (Reiss)المدن الأميركية إلى 11 نموذجاً حسب حجمها، وقسم فيليب هاوز(Hauser) المدن إلى ما قبل صناعية وصناعية ومتروبوليتانية.

ومن تلك التقسيمات التي تضع الحجم معياراً للتقسيم:

i. المدينة الصغيرة (Town) : وهي البلدة أو المدينة الصغيرة التي تتميز عن الوحدات الصغرى(القرى)والوحدات الكبرى(المدن)، وهي تتمتع بموقع حضري يسيطر على المنطقة الريفية ، وكما تتمتع بأهمية ثقافية كبيرة ، وتمارس المدينة الصغيرة التجارة البسيطة الداخلية.

ii. المدينة الصناعية (City): وتتميز بتقسيم العمل، وينتظم وجودها حول الإنتاج الذي تنتجه، وهي تتمتع بموقع حضري يسيطر على الإقليم برمته وريفه وحضره.

iii. المدينة (Metropolitan): وهي المدينة العظمى أو المدينة الكبيرة، ولها خصائص المدينة الصناعية(2).

---

(1) م.هبة فاروق القباني- المدينة(التعريف والمفهوم والخصائص)- دراسة التجمعات الحضرية في سورية- جامعة دمشق-2007- ص 6

(2) نفس المصدر - ص6

ب–تقسيم المدن من حيث عدد السكان:–

هو أسهل هذا التقسيمات لإرتباطه بتعقد الحياة في المدينة ، وقد طبقته معظم الدول في تقسيماتها الإدارية، ففي فرنسا كل مجموعة من السكان تعيش في مركز واحد يبلغ عددها 2000نسمة تعتبر مجموعة حضرية، وكل مركز يقل عدد سكانه عن هذا العدد يعتبر قرية في عداد الريف، وفي أمريكا يصل العدد إلى 2500نسمة، وفي بلجيكا إلى 5000 نسمة.

ج–تقسيم المدن من حيث تطورها التاريخي:–

لهذا التقسيم أهميته العظمى في تتبع الحضارات التي أثرت في كل مدينة.

د–تقسيم المدن من حيث العوامل الإجتماعية والثقافية:

ميز ريدفلد(Redfield) وسنجر (Singor) في هذا التقسيم بين المدن التي تسودها العقائد الدينية المختلفة، والتي كان بعضها يساند ويقوى إستقرار النظام الإجتماعي والثقافي والبعض الآخر كان يستجيب للتغير الإجتماعي،وميز فيبر(Feber) بين مدن النبلاء ومدن الفقراء، وبين مدن الإقطاعيين والبدائيين، ومدن نشأت في ظل الإستعمار الأوروبي ومدن قبل دخول الإستعمار كما في جنوب أفريقيا.

ه–تصنيف المدن حسب المتغيرات الإقتصادية:

قسم بريس (Breese) المدن إلى مدن صناعية وإدارية وتجارية، وأكد لامبارد(Lampard)أن الصناعة السائدة كانت أساس تصنيف المدن،وأن نمو المدن يرتبط بمعدل النمو الإقتصادي.وصنف هاريس (Harris) وأولمان(Ullman)المدن حسب موقعها المركزي إلى مدن النقل ومدن ذات وظائف متخصصة، وصنف ماركس في ضوء علاقات الإنتاج المدن إلى مدن العبيد ومدن الإقطاعية ومدن الرأسمالية والاشتراكية. وأشار هوزليتز إلى وظيفة المدينة في ضوء نموها الإقتصادي، وصنف المدن إلى مدن منتجة (Generative) وهي التي يعود تأثيرها بالفائدة على النمو الإقتصادي، ومدن طفيلية (Parasitic) وهي المدن الاستهلاكية(1).

---

(1) م.هبة فاروق القباني– المدينة(التعريف والمفهوم والخصائص)– دراسة التجمعات الحضرية في سورية- جامعة دمشق–2007– ص 6

و- تقسيم المدن من حيث درجة تقدمها:-

حاول (تورنديك) تقسيم المدن من حيث نوع وكمية الخدمات التي تقدمها للسكان، فقسم الخدمات إلى 37 نقطة تقع في ستة أقسام عامة:الصحة والتعليم والترويج والإقتصاد ونثريات.وإكتشف من هذه الدراسة أن هناك إرتباط عام بين التقدم والتأخر في المدن، فالمدن التي بها نسبة تعليم مرتفعة يكون سكانها أحسن حالاً من الناحية الإقتصادية والصحية والترفيهية(1).

ز-تقسيم المدن من حيث الأعمال التي تؤديها:-

وضع جينيست هلبرت تقسيما سداسياً معتمداً على هذا المعيار:-

i. مدينة صناعية.
ii. مدينة تجارية.
iii. مدينة سياسية.
iv. مدينة ثقافية.
v. مدينة صحية ترفيهية.
vi. مدينة متعددة الأغراض.

أما بيرجس فقد صنف المدن في 7 تقسيمات:-

أ-المراكز الإقتصادية

i. مراكز الإنتاج الأولي(الإستخراجي):(مدن الصيد ومدن التعدين ومدن البترول)
ii. مراكز الصناعة:(مراكز الصناعة الكبيرة، الصناعة المتوسطة والصناعة الصغيرة).
iii. مراكز التجارة:(مراكز التجارة العالمية،التجارة القومية ومراكز التجارة المحلية).
iv. مراكز النـــــــقل:(الموانئ، مراكز النقل الداخلي).
v. مراكز الخدمات الاقتصادية:(خدمات مالية، التـــــأمين، خدمات متنوعة)(2).

1- م.هبة فاروق القباني- المدينة(التعريف والمفهوم والخصائص)- دراسة التجمعات الحضرية في سورية- جامعة دمشق-2007- ص 6
2- نفس المصدر- ص7

ب-المراكز السياسية:

مراكز السياسية المدنية:(مراكز عالمية، سياسة قومية، سياسة إقليمية وإدارة إقليمية).

المراكز الحربية:(مدن القلاع، قواعد حربية ومراكز تدريب).

ج-المراكز الثقافية:

المراكز الدينية:(مراكز الحكم الديني، مدن الحج، مدن تذكارية).

مراكز ثقافية دينية:(مناطق التعليم العالي والبحث،مراكز إقتصادية للإنتاج الثقافي كالسينما والمسرح والراديو والتلفزيون،مدن المتاحف ،مدن الأضرحة لكبار الأدباء والفنانين).

د-مراكز ترويجية:

(المدن الصحية ، مدن الإجازات"المشاتي والمصايف).

ه-مدن سكنية:

(الضواحي السكنية، مدن المحالين إلى المعاش).

و-مدن رمزية:

تضم هذه الفئة مجموعة من المدن مثل:روما، بيت لحم، الناصرة وموسكو.

ز-مدن متعددة الوظائف:

وهي تشمل ما تبقى من المدن التي تتعدد وظائفها دون أن يكون لها تخصص واضح تشتهر به (1).

---

(1) م.هبة فاروق القباني- المدينة(التعريف والمفهوم والخصائص)- دراسة التجمعات الحضرية في سورية- جامعة دمشق-2007- ص 7

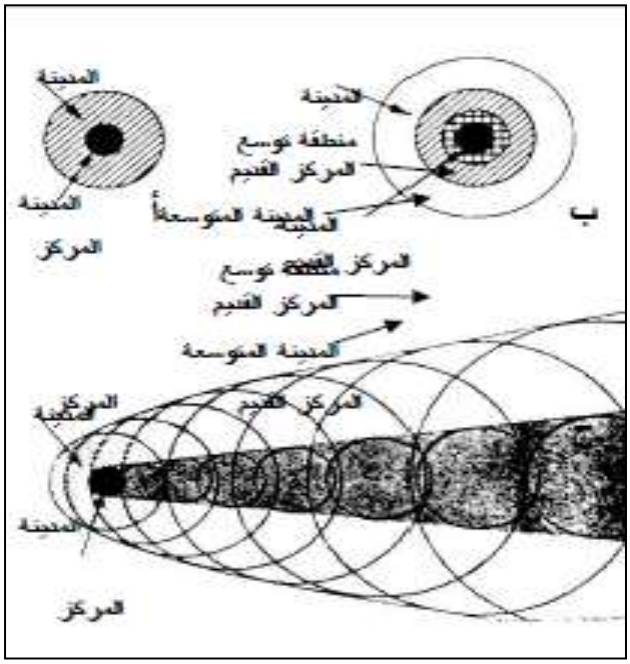
2-5 نظريات النمو الحضري للمدن

توجد عدة نظريات لتفسير نمو المدن الكبري نذكر منها :-

2-5-1 نظرية الإكستكس (ECISTICS) المخطط اليوناني دوكسيادسDoxiades لنمو المدن الكبرى:-

لقد إشتهرت مخططات المهندس اليوناني دوكسيادس، حيث إقترح مخططاً أطلق عليه مخطط المدينة الديناميكية ذات المسقط الأفقي الأحادي المركز الذي يتحول عند تطور ونمو المدينة إلى مخطط طولي أحادي الإتجاه ، ويصور دوكسيادس عملية نمو المدينة كما يلي:

المدينة الإستاتيكية (الجامدة) التي وجدت في الماضي تحولت إلى مدينة حديثة وتطور ونمى مركزها بطريقة تماثل السرطان النهري الذي يلتهم هيكل جسمه، والأسلوب الوحيد لتصحيح هذا الوضع يمكن أن يتحقق عن طريق البحث عن حل التطور الطبيعي للمدينة وأن مركز المدينة الديناميكية (أي المتطورة) يجب أن يتلاءم مع النمو والتطور الدائم، دون التسلل إلى الأقسام المخصصة للأغراض الأخرى، وهذا المركز يجب أن يتطور بحرية على إمتداد المحور المخصص له سابقاً، والذي سيقع عليه في البداية القلب المركزي للمدينة، مع الأخذ في الإعتبار تطوره اللاحق في إتجاه واحد فقط كما هو موضح بالشكل رقم(2-1)(1).



شكل رقم (2-1) التطور المرحلي لنمو مراكز المدن الكبرى .

المصدر : Time sever, Standards For Urban Design Donald Watson, Alan Plattus, Robertshibley The Mcgraw-H.ll, USA

من وجهة نظر المخطط اليوناني دوكسيادسDoxiades :

أ .المدينة الاستاتيكية في الماضي،

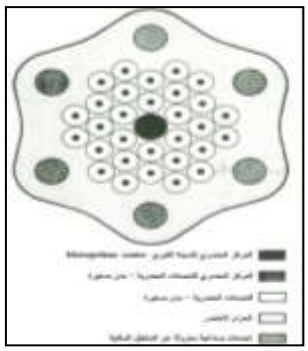
ب .التطوير المركز للمدينة، الذي عنده يقوم مركز المدينة المحصور بابتلاع بقية مناطق المدينة الأخرى؛

ج .التطور الاحادي المركز الحر للمدينة والمركز) مدينة المستقبل.

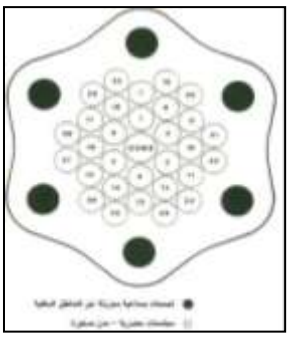
1-أحمد عبدالمنعم حامد القطان- منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبري تطبيقا علي منطقة وسط مدينة القاهرة-2009-ص16

2-5-2 نظرية المدن الكبرى The Metropolitan Cities للمخطط الحضري فيكتور جرين (Victor Gruen):-

نحو رؤيا تخطيطية جديدة تعتمد على الانتفاع بالمسطحات الخضراء وضع المخطط الحضري فيكتور جرين (Victor Gruen) تصوراً لنموذج حضري تضم فيه محتويات البيئة الإنسانية واضعاً في الإعتبار محدودية هذه المساحات .ويقوم هذا النموذج الحضري على افتراضات حقيقية كما يعتمد على تقنيات متوفرة أبسط بكثير من المستخدمة في بناء الكثير من المدن الحالية .والهدف الأساسي من هذا النموذج هو إنشاء مجتمعات إنسانية ترتقي عن كونها إمتدادات لمناطق حضرية. إن هذا النموذج وضع على مجتمع يتألف من ٢ مليون نسمة، ولكن بالطبع يمكن تطبيقه على عدد أقل من ذلك أو أكثر يوضح الشكل رقم (2 -2) (أ) النموذج لمجتمع تعداده ٢ مليون مكون من حوالي ٣٠ - مجتمع حضري صغير حول مركز واحد وحولهم الخدمات الصناعية التي لابد أن تنفصل عن المناطق السكنية حفاظاً على سلامة المجتمع الحضري مع الأخذ في الإعتبار عامل الرياح والحفاظ على قدر من العزلة قد يكون ضرورياً في حالة حدوث أية مشاكل أو معوقات. أما الشكل رقم (2 -2) (ب) فيوضح ثلاثة مناطق منفصلة ولكنها مترابطة الأوصال بالمدينة الكبرى .وتحتل -المدينة الكبرى٥٠٠. ٨٥ .فدان كما تحتل المنطقة المركزية٧٠٠. ٢٤ .فدان أما المساحة المتبقية المحيطة فتنقسم إلى ستة مناطق صناعية مؤمنة تبلغ مساحة كل واحدة.٣١٠ ١. .فدان ومجموعهم ٨٦٠ . ٧.فدان وأخيراً، الحزام الأخضر والذي يبلغ مساحته٩٤٠. ٥٢.(1)



(ب)



(أ)

شكل رقم (2-2)التركيب الهيكلي لنموذج فيكتور جرين للمدينة الكبرى

المصدر :Gruen Victor, Centers For Urban Environment p. 205

1-أحمد عبدالمنعم حامد القطان- منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبري تطبيقا علي منطقة وسط مدينة القاهرة-2009-ص18

تتألف المنطقة السكنية من مجتمعات حضرية أو مدن صغيرة ويبلغ عدد هذه المدن ٣٠ مدينة صغيرة يتجمع كلها حول المدينة الكبرى .وكل مدينة تتكون من مركز حضري والذي يحيط به مساحة خضراء، وهذا ما يعزز الإنفصال بين كل مدينة وأخرى ويزيد الحاجة لمساحات أخرى للربط بين هذه المدن وتبلغ

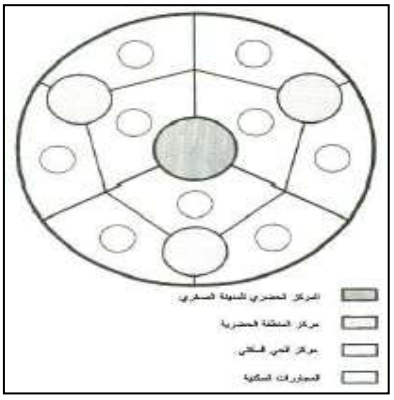
مساحة كل مدينة ٧٨٣ فدان ومجموع مساحتها جميعاً 23.490 فدان .وتتكون كل مدينة من ثلاث مناطق حضرية كل منطقة ٢٤٧ فدان أما مركز المدينة فيبلغ ٤٢ فدان . وكل منطقة حضرية تتكون من ثلاث أحياء سكنية مساحة كل منها 64.1 فدان ومجموع مساحتها 222.3 بالإضافة إلى مركز الحي السكني ويبلغ 24.6 فدان وكل حي سكني يتكون من ثلاثة مجاورات سكنية المجاورة الواحدة 22.2 بالإضافة إلى مركز المجاور -السكنية 7.5 فدان كما هو موضح بالشكل رقم (2-4) ويبلغ سكان المدينة الكبرى مليوني نسمة حيث يوجد بالمركز 50.000 نسمة وبكل مدينة ٦٥٠٠٠ نسمة وبكل منطقة حضرية 20.000 نسمة وبكل حي سكني ٦٠٠٠ وبكل مجاورة سكنية ١٩٠٠ نسمة. أما الكثافة السكانية للمراكز المتعددة والخدمات فيبلغ تعداد مركز كل مدينة ٥ ألاف نسمة)وتعداد مركز كل منطقة حضرية ٢٠٠٠ نسمة وتعداد كل حي ٣٠٠ نسمة إذا أخذنا في الإعتبار هذا التوزيع السكاني بين المراكز والأحياء سنصل على الجدول التوضيحي التالي:

	عدد السكان
القلب العاصمة	٥٠,٠٠٠
مراكز المدن (٣٠) بكل واحدة ٥٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
مراكز المناطق الحضرية (٩٠) بكل واحدة ٢٠٠٠	١٨٠,٠٠٠
مركز الأحياء (٢٢٠) بكل واحدة ٣٠٠	٨١,٠٠٠
التعداد الكلي	٤٦١,٠٠٠
المجاورات السكنية (٨١٠) بكل واحدة ١,٩٠٠	١,٥٣٩,٠٠٠
التعداد الكلي	٢,٠٠٠,٠٠٠

جدول رقم(2-1)التركيب الهيكلي للمدينة الكبرى في نموذج فيكتور جرين

المصدرGruen Victor, Centers For Urban Environment p. 205:

1-أحمد عبدالمنعم حامد القطان- منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبري تطبيقا علي منطقة وسط مدينة القاهرة-2009-ص19



شكل (رقم 2-3)

التركيب الهيكلي للمدينة الكبرى في نموذج فيكتور جرين

المصدر :Gruen Victor, Centers For Urban Environment p. 205

2-6 النظريات الأيكولوجية لتفسير نمو المدن:-

تعد نظرية لويس ويرث (Ann Louis Worth) من أشهر النظريات الإجتماعية التى تنطلق من مفاهيم إيكولوجية معتدلة . فقد ذهب إلى أن نمو المدن وتنوعها يؤديان إلى إضعاف العلاقات الإجتماعية بين سكانها . وبنمو حجم المدينة تقل فرص العلاقات الشخصية بين سكانها . وبزيادة تقسيم العمل والتخصص فى المدينة تنمو التجارة وتتخذ العلاقات الشخصية طابعاً صورياً لا شخصياً مما قد يتطلب ظهور أخلاقيات مهنية منظمة للسلوك المهني ، ويسهم ذلك أيضاً في إضعاف التوازن الإجتماعي.

وبنمو حجم المدينة يصبح من الصعب على كل سكانها الإقامة فى منطقة واحدة فتنمو الأحياء المختلفة المتباعدة وبالتالي تلعب وسائل الإتصال الجماهيري دوراً كبيراً فى تحديد أفكار السكان وإتجاههم ومن هنا تبدو النتائج الحتمية لزيادة الكثافة السكانية فكلما زادت الكثافة السكانية في المدينة كلما إزداد التخصص والتباين بين أفرادها . أما نمط إستغلال الأرض في المدينة فيتحدد في ضوء المنافسة على الموارد المحدودة . وفى نهاية الأمر نجد الجماعات المتشابهة إجتماعياً وإقتصادياً وثقافياً تقطن مناطق سكنية أو أحياء واحدة ، كذلك فإن سكان المدينة قد يتعرضون لصراعات مختلفة بسبب ولائهم لجماعات متباينة قد تتضارب مصالحها ويؤدى ذلك بسكان المدينة إلى الإنتقال الجغرافي من منطقة لأخرى(1).

1-ناهد نجا عباس الإبياري-النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية-رسالة دكتوراه- جامعة طنطا -2006 - ص31

2-7 نظريات ديناميكيات المدينة:-

لقد إهتم علماء الإيكولوجيا الحضرية بدراسة العمليات البيئية أو الإيكولوجية في محاولة لصياغة نظريات مفسرة لديناميات المدينة ومن بين هذه النظريات التركيزConcentration والتشتت Deconcentration المركزية Centralization واللامركزية Decentralization والغزوInvation والتتابعSuccession .وفيما يلي شرح لهذه النظريات :-

2-7-1 التركز والتشتت:-

مفهوما التركز والتشتت يشيران إلى التغيرات التي تطرأ على توزيع السكان عبر المكان نتيجة للهجرة من منطقة إلى أخرى أو نتيجة للإختلاف في معدلات الزيادة الطبيعية ومن الواضح أن هذين المفهومين يعبران عن حركتين في إتجاهين متعارضين فالعوامل التي تؤدى إلى التركز تختلف عن تلك التي تؤدى إلى التشتت ، ويتم قياس عمليتي التركز والتشتت في ضوء الكثافة السكانية كما أن هاتين العمليتين تتأثران كثيراً بدرجة القرب من وسائل المواصلات، وتباين القدرة الإقتصادية فضلاً عن أنواع إستخدام الأرض.

مما سبق نجد أن عوامل الجذب والطرد هي المؤثر الرئيسي في نظرية التركز والتشتت. ولقد أوضح العلماء أن معدل التركز يزداد في المناطق التي تتطور نتيجة لإرتفاع معدلات النمو السكاني فيها، وبمرور الوقت ترتفع أثمان الأرض نتيجة لدخول المشروعات الإقتصادية مما قد يسهم في وسائل تلقائية من شأنها تنظيم النمو السكاني لهذه المناطق. أما التشتت فيتمثل في إنخفاض نسبة السكان الذين يعيشون في قلب المدينة ، ونجد أن الازدحام السكاني في المناطق الداخلية من المدينة يصبح أحد العوامل الطاردة التي ساعدت على الإقامة في الضواحي ، والأطراف كما أن معدل التشتت يزداد في المدن الكبرى إذا ما قورنت بالمدن الصغرى بسبب الإزدحام السكاني الضاغط ، وفى كل الأحوال فإن الإتجاه نحو التشتت يرتبط بوجود شبكة متطورة من المواصلات ، ووجود هياكل أساسية تمكن الضواحي من التطور المستقل، و نمو طبقة وسطى حضارية تجد في الضواحي مزايا يصعب الحصول عليها داخل المدينة (1).

نجد أن نصف سكان العالم يعيش في مراكز حضرية وتعتبر هذه المراكز محركات لتحقيق الرفاه الإجتماعي وإبراز التعبير الثقافي والتنوع وإنجاز النمو الإقتصادي ،إلا أنها عرضة أيضاً للتلوث و العنف والجريمة وتشكل البيئات غير الصحية والمكتظة ، وتوليد الفقر، والإقصاء الإجتماعي وحالات الإستضعاف المتزايدة .ومن المتوقع أن يسكن 4.9 مليار شخص في بيئات حضارية بحلول عام2030 م أي أكثر من 60% من سكان العالم بحسب تقرير الامم المتحدة –الموئل(2).

1-ناهد نجا عباس الإبياري-النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية-رسالة دكتوراه- جامعة طنطا -2006 - ص31

2- محاضرات في جغرافيا العمران -د رائد أحمد صالحة 2015 ص30

2-7-2 المركزية واللامركزية:-

أما عمليتي المركزية واللامركزية فتشيران إلى مدى تركيز أو عدم تركيز المشروعات الصناعية والتجارية داخل المدينة أوخارجها ومعنى ذلك أن المركزية ترتبط أساساً بالنشاطات الصناعية والتجارية والإدارية وأما قياس المركزية فيتم من خلال التعرف على مدى سيطرة المدينة على هذه النشاطات والواقع أن زيادة تقسيم العمل وضرورة الحاجة إلى التنسيق بين النشاطات المختلفة قد أديا إلى ظهور الإتجاه نحو المركزية.

ومن بين العوامل الهامة المؤدية إلى المركزية المزايا التي يتيحها وجود عدد كبير من الأفراد في موقع واحد من مواقع العمل فضلاً عن متطلبات الإنتاج الكبير التي أدت إلى زيادة حجم المشروعات الصناعية وضرورة التقارب المكاني بين المصانع والأسواق لما يتيحه ذلك من خفض تكاليف النقل والمواصلات ويبدو أن الإتجاه نحو لامركزية الصناعة والتجارة قد ظهر في نفس الوقت الذي ظهر فيه الإتجاه نحو تشتت السكان.

أما مبررات هذا الإتجاه فهي كالآتي :إستمرار إرتفاع أثمان المواقع الصناعية، صعوبة الحصول على مواقع صناعية تتلاءم مع الإحتياجات الصناعية، صعوبة النقل و المواصلات داخل المدينة و عدم وجود فرص للاتساع المكاني. وإذا تأملنا موقف المدن فى الدول النامية من المركزية واللامركزية نجد أن مشروعاتها الصناعية الضخمة تميل إلى الإتجاه نحو ضواحي المدن الكبرى ، بينما تظل المشروعات الصناعية الصغيرة مركزة فى المناطق الحضارية الداخلية وذلك للاستفادة من الهياكل الأساسية للمدن مثل خدمات الكهرباء والماء والمواصلات(1).

مما سبق نجد أن مفهوم المركزية يرتبط بتركز الأنشطة في مكان واحد (النشاط التجاري ، الإداري ، الصناعي....الخ) ومن العوامل التي تودي للمركزية توفر سبل المواصلات والبني التحتية والخدمات العامة وكل العوامل التي تؤدي للتنسيق الجيد للنشاط .

1-ناهد نجا عباس الإبياري-النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية-رسالة دكتوراه- جامعة طنطا -2006 - ص32

2-7-3 الغزو والتتابع:-

هناك صلة قوية بين الغزو والتتابع حتى أننا لا نستطيع معالجة أحدهما بمعزل عن الآخر والغزو فى أبسط معانيه هو نفاذ جماعة سكانية إلى منطقة منفصلة كانت تؤدى من قبل وظيفة مختلفة أو كانت تشغلها جماعة سكانية مغايرة ولعل أبسط مثال يمكن أن يوضح لنا عملية الغزو هو تحول منطقة حضارية راقية إلى منطقة حضارية شعبية بسبب إنتقال أفراد الطبقة الدنيا للإقامة بها.

على أن عملية الغزو ما هى إلا مرحلة أولى من دورة التتابع أما العوامل التى تؤدى إلى عملية الغزو هى تحركات السكان، التوسع من أحد أجزاء منطقة إلى جزء آخر ، التغيرات التى تطرأ على شكل وخطوط المواصلات ، تهدم المساكن وتعرضها للسقوط بسبب تدهور حالتها أو تغيير إستخدامها ، إنشاء مبان عامة أو خاصة ذات خصائص جاذبة أو طاردة ،إدخال أنواع جديدة من الصناعات و ظهور تغييرات إقتصادية من شأنها إعادة توزيع الدخل القومي. والملاحظ أن غزو جماعة سكانية لمنطقة جماعة سكانية أخرى لا يتم بطريقة فورية وخلال فترة زمنية قصيرة فقد يسبق الغزو ضغوطاً عديدةً من الجماعة الغازية على الجماعة المقهورة وخلال عملية الغزو تنشأ مقاومة من جانب هؤلاء السكان قد تتمثل في الإمتناع عن بيع أراضى البناء وعدم قبول السكان الجدد بسهولة ويسر وكذلك فإن الحي الذي ترتفع فيه القيم الإيجارية للمساكن قد يظل لفترة طويلة بمنأى عن عملية الغزو للجماعات الإقتصادية الدنيا وإذا ما كانت الأحياء التجارية في مدينة ما محاطة بمجموعة من الأحياء الفقيرة فإن الإنتقال للأولى (التجارية) قد يكون أمراً حتمياً بعد فترة معينة وفى مدن الدول النامية تتخذ عملية الغزو صوراً عديدة من بينها نمو أحياء واضعي اليد وعلى الأخص في أطراف المدينة وتتحول بعض الأحياء السكنية إلى أحياء تجارية بسبب ضغوط المكان(1).

1-ناهد نجا عباس الإبياري-النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية-رسالة دكتوراه- جامعة طنطا -2006 - ص32

2-8 نظريات النمو الحضري و التركيب الوظيفي:-

توجد ثلاثة نظريات للنموء الحضري هي :-

نظريتي الحلقات لبيرجس و نظرية القطاعات لهويت و نظرية التعدد النووي لهاريس .

2-7-1 نظرية النمو الحلقي لبيرجس، كتفسير للمناطق الحضرية لمدينة شيكاغو 1924م.

2-7-2 نظرية القطاع لهورن هويت 1939م في دراسته عن (التركيب والنمو).

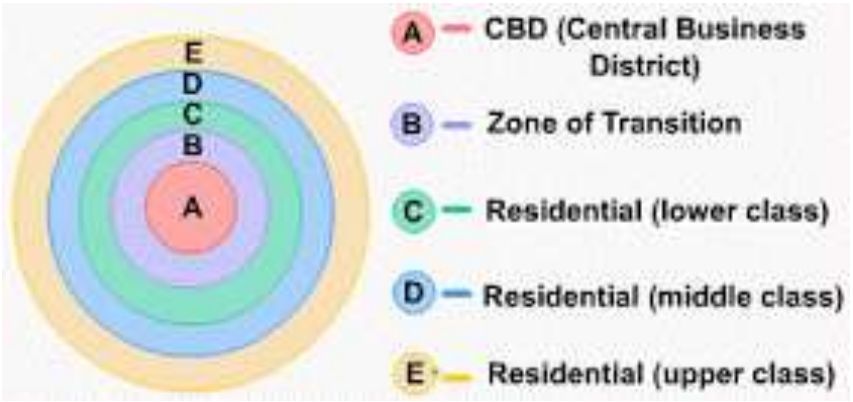
2-7-3 نظرية التعدد النووي لهاريس وأولمان1945م.

2-8-1 نظرية بيرجس: "أو نظرية المناطق الدائرية ذات المركز الواحد":-

إبتدع بيرجس (E.W.BURGESS) وهو أحد الباحثين الأمريكيين نظرية تقسيم المدينة إلى أحياء وطبقها على مدينة شيكاغو وتعرف هذه النظرية بإسم نظرية المناطق "الدائرية أو الحلقية " ذات المركز الواحد وتوضح هذه النظرية أن المدينة تتركب وظيفياً من عدة مناطق متعاقبة بشكل دائري على النحو التالي(1):-

أ- المنطقة المركزية ، أو النواة :-

التي تنتهي إليها خطوط المواصلات التي تصب في المدينة، وتتميز هذه المنطقة بأنها أقدم مناطق المدينة، وقد أزيلت المباني القديمة وحلت محلها مبانٍ جديدة فمن أبرزها ناطحات السحاب، وتقوم في هذه المنطقة الوظائف التجارية والإدارية والثقافية (2).



شكل رقم (2-4) نظرية المناطق الدائرية ذات المركز الواحد

1- د.فتحي محمد أبو عيانة - دراسات في الجغرافيا البشرية - دار المعرفة الجامعية - الاسكندرية -1989 - ص 550

2- نفس المصدر- ص 550

تعتبر هذه المنطقة النواة لمعظم الأنشطة الحيوية بالمدينة(النشاط الإجتماعي والإقتصادي والثقافي) وتحتل أعلى قيم للاراضي، و اذا ماقارنا ذلك بمركز مدينة الخرطوم الكبرى نجد أن المركز يعاني من الكثافة السكانية العالية وتكدس المباني في منطقة المركز كما نجد أن الاعمال ذات الارباح العالية تكون في المناطق ذات الكثافة السكانية العالية لذا يعتبر مركز المدينة نقطة جذب للإعمال والأنشطة الحيوية . نجد أن نسبة الإستخدام الأعلي للمركز للنشاط الإقتصادي يلية النشاط الإداري . كما أن هنالك بعض المباني ذات الأنشطة الصحية تتخذ من المركز موقع لأعمالها كالمستشفيات والعيادات الطبية أن النشاط الصحي منتتشر في مدينة امدرمان في شارع الدكاترة وشارع المستشفي وفي الخرطوم متمثل في مجمع المستشفيات (الخرطوم) نجد أن هذه الانشطة تحتاج الي طرق مرور سريعة و إنسيابية في الحركة وأماكن هادئة وهذا لايتوفر في مراكز المدن نسبة لوجود الأنشطة الإقتصادية ذات الحركة و الكثافة السكانية العالية.

ب- المنطقة الانتقالية :-

وهي التي تحيط بنواة المدينة وتتصف بسوء الأحوال حيث تشغلها الأحياء السكنية الفقيرة ويسكنها الزنوج والمهاجرون الجدد والشركات التجارية، كما تنتشر بها المدابغ وبعض الصناعات الخفيفة والشركات التجارية. هذه المنطقة تمثل حواف للمنطقة المركزية وتتخذها نواة المدينة للتوسع المستقبلي نجد أنها تتصف بسوء الاحوال والمباني المتهدمة والمهجورة كما تنتشر فيها المشاكل الإجتماعية نسبة لقلة الحركة والمرور فيها ليلاً تتمثل هذه المنطقة بصورة واضحة في مدينة امدرمان بحي الشهداء وحي البسطة وحي المستشفي.

ج- المنطقة السكنية الخاصة بالطبقة العاملة:-

ويتركز فيها أولئك الذين يفضلون السكن على مقربة من مكان العمل.

د- المنطقة السكنية الخاصة بالطبقة المتوسطة :-

وتوجد بها مساكن خاصة وأخرى مشتركة (1).

1- د.فتحي محمد أبو عيانة – دراسات في الجغرافيا البشرية – دار المعرفة الجامعية – الاسكندرية –1989 – ص 551

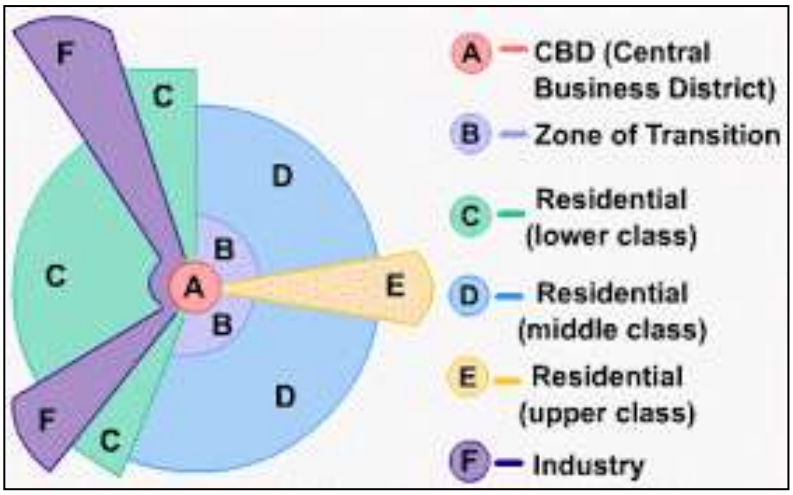
ه-الضواحي السكنية على الأطراف :-

أو المنطقة التي يسكنها الذين يوفدون إلى المدينة في رحلة يومية، أي يقومون برحلة ما بين مكان العمل داخل المدينة والسكن في هذه الأطراف وتتكون هذه المنطقة من عدة نويات مبعثرة تمتد أساساً على إمتداد خطوط المواصلات الطولية التي تخترق المدينة. وقد أوضح "بيرجس" في دراسته أن ما ذكره هو وضع مثالي نظري وأن مدينة شيكاغو يقترب نمطها من هذا الوضع، كما أنه يتوقع أن يجد إختلافاً وتعديلاً في فكرته إذا طبقت على المدن الأخرى (1).

نجد ان قاطني هذة المنطقة يعبرون منطقة المركز بصفة يومية لمزاولة أعمالهم او بسبب خطوط المواصلات مما يساهم في زيادة الكثافة في منطقة المركز وعرقلة السير والازدحام المروري .

2-8-2 نظرية القطاعات :-

أقترح (هويت) نظرية جديدة تقوم على أساس تقسيم المدينة إلى قطاعات ، وتفترض أن خطوط المواصلات تصنع قطاعات تمتد عبر المناطق الحلقية(الدائرية) التي أشار إليها بيرجس بنظريته ، إذ تشترك النظريتان بأن تنمو المدينة صوب الأطراف لأن الوظائف الأخرى الداخلية قد تنمو خطياً بنفس الاتجاه الخارجي(2).



شكل رقم (2-5) نظرية القطاعات

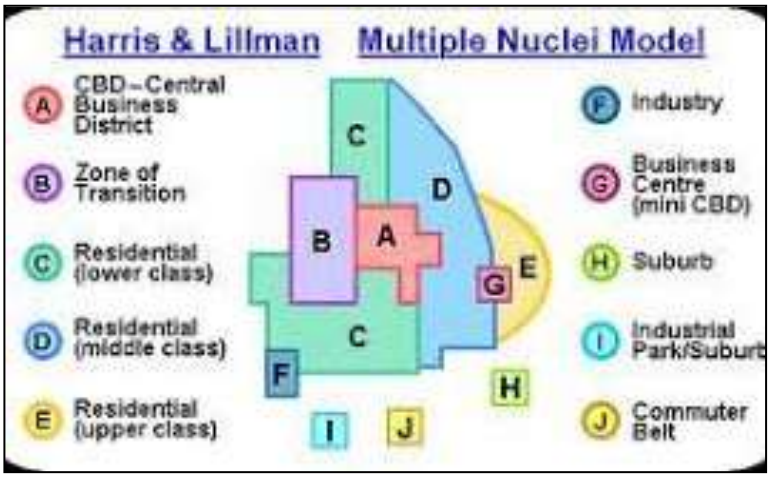
1- د.فتحي محمد أبو عيانة – دراسات في الجغرافيا البشرية – دار المعرفة الجامعية – الاسكندرية –1989 – ص 551

2- نفس المصدر – ص 552

2-8-3 نظرية النوايا المتعددة :-

تقوم هذه النظرية على أساس أن المدن يمكن أن تنمو في مناطق متضرسة وتحوي طوائف من السكان تختلف في الجنس والحضارة ، كما حدث في مدن المستعمرات القديمة وكما يحدث في المدن الحالية، وقد تمثل مرحلتين من مراحل النمو حيث يقف القديم على مقربة من الحديث ، وتبدو المدينة ذات عقد متعددة ، حيث توجد نوايا في بعض المناطق تتميز بسمات خاصة (1). وتعتمد على فكرة أساسية مفادها أن نمو المدينة لا يعتمد على نواة واحدة بل نويات متعددة. ويعتمد كل من هاريس وألمان أن نمو المدينة يتشكل عبر أنماط عديدة منها:

i. نواة النشاطات التجارية (بالمركز).
ii. نواة تجارة الجملة والصناعات الخفيفة.
iii. نواة الصناعات على أطراف المدينة.



شكل رقم (2-6) نظرية النوايا المتعددة

مما سبق نجد أن هذه النظرية تشير إلى فكرة اساسية أن نمو المدينة لا يعتمد على نواة واحدة وانه مع نمو المدينة تنمو نوايات متعددة وذلك لخدمة السكان . إن هذه النظريات تضع أسس هندسية لنمو المدن ، ولكن الواقع غير ذلك حيث أثبتت الدراسات الميدانية أن لكل مدينة حديثة شخصيتها ومناطقها الخاصة ، كما أن لكل منها منطقة مركزية لها ملامحها الخاصة (2).

1- د.فتحي محمد أبو عيانة – دراسات في الجغرافيا البشرية – دار المعرفة الجامعية – الاسكندرية –1989 – ص 552

2- نفس المصدر – ص 553

2-9 مورفولوجية المدينة:-

تمكن معرفة مورفولوجية المناطق الحضرية من فهم الخصائص العامة للمدينة ، وتوضح أثر الموضع كعامل يؤثر في توجيه نمو المدينة ويتحكم في تخطيطها ويوجه مناطق إمتدادها، وفي نفس الوقت يصبغ عليها مظهراً خارجياً وشكلاً عاماً تتميز به عن المدن الأخرى. وعند دراسة المدينة مورفولوجياً لابد من الحديث عن المميزات والخصائص الداخلية لها بطريقة تمكن من توضيح شخصيتها التي تنفرد بها ، من خلال دراسة خطتها ومجال إتساعها(1).

مورفولوجية المدينة هي التي تبحث في الحيز الذي تشغله المدينة ونظام مبانيها وتخطيطها وأساس ذلك التخطيط وهذه الطريقة تساعد على معرفة أصل المدينة وتطويرها ووظائفها وترتيبها الداخلي، وضمن هذه الطريقة تدرس إستعمالات الأرض في المدينة والعوامل التي أدت إلى توزيعها بالطريقة التي هي عليها وعلاقاتها المتبادلة وما ترتب عليها من نتائج . تعتمد مورفولوجية المدينة على الملاحظة المباشرة، فالمدينة تختلف في مظهرها البنائي وشكل شوارعها والميادين وحركة المواصلات، لذلك يمكن التعرف على الشخصية المحلية الحضرية عن طريق الواقع والمظهر العام، والشكل هو الناتج النهائي لتفاعل عناصر عديدة داخل المحلة الحضرية ، فوجود منطقة مركزية تتركز فيها الحياة والنشاط ، تعتبر نواة المدينة ممثله في (C.B.D)(المنطقة المركزية). وعادة يكون في المدينة ساحات وميادين، وتكون المباني مرتفعة ،وشوارعها واسعة (2).

مما سبق فأن مورفلوجيا المدينة هي الصفات والملامح المميزة للمدينة والتي تؤثر في شكل ونمو المدينه ومركزها الحضري. تتأثر مورفلوجيا المدينة بالنواحي الطبغرافية للارض مثل الإرتفاع والإنخفاض والإنحدار كما أن وجود نهر أوسلسلة جبال تؤثر في شكل وتكوين المدينة . تلعب وظيفة المدينة دوراً في كبير في تشكيل المدينة فمثلا المدينة الإسلامية تتأثر بوجود المبني الديني في مركزها ، والمدن التجارية القديمة تتميز بوجود الشارع التجاري الطولي .

1-محاضرات في جغرافيا العمران -المحاضرة الخامسة -ص 9

2-جميل احمد صالح إياد -اتجاهات التطورالعمراني في مدينة طوباس دراسة في مورفولوجية المدينة-2009 -ص21

2-10 تخطيط المدينة :-

يتأثر تخطيط المدينة بطبيعة المكان من حيث الإرتفاع والإنخفاض والضيق والأتساع ووجود المجاري المائية أو انعدامها ، على سبيل المثال تقام مدن في الوديان وتتخذ شكلاً طولياً نتيجة لإمتداد الطرق وبالتالي تبنى المباني في هذا الإتجاه .

كما أن وظيفة المدينة تؤثر في شكلها وخطتها ، فما زالت المدن التجارية القديمة تحتفظ بالشارع الطويل المستقيم الذي كان يمارس عليه نشاط التجارة كما أن الميناء يجذب الشوارع إلى أرصفته أيضاً، والمدينة الدينية تتأثر في تخطيطها بوجود المكان الديني، توجد ثلاثة أنواع من الخطط هي(1):

2-10-1 خطة الزوايا القائمة (الخطة الشطرنجية) :-

تشبه في تقسيماتها لوح الشطرنج وتسمى أيضاً خطة الخطوط المتقاطعة أو الخطة الرباعية ، وفي هذا التخطيط تقسم المدينة إلى عدة أقسام منتظمة تتقاطع فيها الشوارع طولياً وعرضياً على شكل لوحة الشطرنج، ولهذا النظام مميزات عديدة ومرغوبة منها سهولة تحديد الملكيات وسهولة تنقل وسائل المواصلات ، وشوارعها ذات شكل هندسي منتظم، لكن يعيبها أن مجال الرؤية ضيق جداً عند مفترق الطرق يسبب أخطار كحوادث المرور، كما أن الوصول إلى أطراف المدينة لا يتم مباشرة وإنما على خطوات ، بالإضافة إلى أن الرياح والشمس فيها يؤثران في الشوارع المتوازية بشكل واحد. و هذا النمط كان متبعاً لدى الرومان، كما يظهر في بعض المدن الأوروبية وقد إنتقل إلى المدن الأمريكية أيضاً. كما يوجد هذا التخطيط في بعض مدن البترول بالمملكة العربية السعودية مثل مدينة الدمام والجبيل (2).

2-10-2 الخطة الإشعاعية ذات الدوائر المركزية: -

هي الخطة الدائرية وهي قديمة منذ العصور القديمة والوسطى و يطلق على الخطة الدائرية الإشعاعية أسم نسيج العنكبوت وهنا نجد منطقة مركزية حولها حلقات منتظمة وتكون الطرقات الخارجية من المركز إلى الأطراف على شكل إشعاعات بحيث تأخذ شكل النجمة يسهل عن طريقها الوصول إلى جميع أطراف المدينة(3).

1-محاضرات في جغرافيا العمران -المحاضرة الخامسة -ص 10

2-نفس المصدر - ص 10

3-نفس المصدر - ص 10

إن هذه الخطة لا تخلو من عيوب ولعل أبرزها أن الصلات بين أجزاء الخط الدائري بعضها وبعض تكون طويلة، كذلك فإن تقاطع الشوارع تارة مع الدوائر وتارة أخرى مع الأقطار يؤدي إلى وجود مساحات يصعب الإستفادة منها في البناء. كما أن حركة النقل تشكو من البطء على مفترق الطرق الحلقية و الشعاعية . لذا تسعى السلطات إلى حل هذه المشكلة عن طريق تحويل الأشكال السداسية الناجمة من تقاطع الشوارع الدائرية بالطرق الشعاعية إلى أشكال دائرية بقدر الإمكان، حتى يكون مجالا أوسع للرؤيا والحركة السريعة ويمثل هذا النوع مدينة موسكو(1).

2-10-3 الخطة الشريطية أو (الخطية):-

تقوم هذه الخطة على أن المدينة في أبسط صورها شريحة طويلة من (خطط الزوايا القائمة، وقد وجدت هذه الخطة قبولاً من قبل المخططين وصانعي القرار عند تصميم خطط المدن المعنية، وقد إقترح بعض بناة المدن الفرنسيين أنه يمكن بناء مدينة باريس على نمط الخطة الشريطية حيث تقام الأبنية في خطوط توازي نهر السين. في هذا النوع من الخطط يكون النمو الحضري متأثراً بمحور طولي مثل وادي أو نهر أو طريق رئيسي وينتشر العمران على جانبي المحور الطولي ويكون على شكل نطاقات طولية أو أشرطة وهذا هو الذي أعطاها اسم الخطة الشريطية ، ويكون كل نطاق طولي أو شريط متخصصاً وظيفياً ، وتعتبر أكثر تفضيلاً بالوقت الحاضر، وقد طبقت في مدينة مدريد عام 1894م، كما أتبعت في تخطيط المدن في روسيا(2). ويعتقد (سفن دال) الذي أبتدع خطة لمدينة شريطية مثالية تمتد على جانبي طريق رئيسي وعلى جانبيه تمتد المباني السكنية ، أن في مثل هذه المدينة يستطيع 20000 نسمة أن يمارسوا حياتهم ببساطة ، ويبدو من هذه الخطة أنها تكون نوع من خطة الزوايا القائمة ولكنها تتميز بالطول الكبير.

هذا ومن النادر أن تكون المدن الكبرى ذات مخطط واحد منتظم فغالباً يتغير – مخططها مع العصور التاريخية المختلفة ، وأياً كان نوع الخطط فإن كل مدينة – في الغالب – تتكون من عدة أحياء تتميز عن بعضها في عصور نشأتها وتاريخها ، وفي الوقت الحالي يسعى تخطيط المدينة إلى تقسيمها إلى عدد من الأحياء منها الأحياء التجارية وأخرى صناعية، وأحياء جامعية ... الخ كما خصصت في بلاد التمييز العنصري – مثل الولايات المتحدة واتحاد جنوب أفريقيا – أحياء لسكني الزنوج . وقد تنمو حول المدن الضواحي التي يفضل سكان المدن الكبرى سكناها نظراً لهدوئها وصحة جوها (3). مما سبق ذكره نجد أن لخطة المدينة ثلاث أنواع (خطة الزوايا القائمة ،الخطة الإشعاعية ،الخطة الشريطية) قد يجمع تخطيط المدينة نوع أو أكثر من الانواع السابق ذكرها.

1-محاضرات في جغرافيا العمران –المحاضرة الخامسة –ص 10

2-نفس المصدر – ص 11

11-2 أتساع رقعة المدينة:-

إن نمو المدينة يكون تدريجياً ولا تكتمل وظيفتها ولا شكلها النهائي إلا بعد مرور فترة طويلة من التطور ، وحتى المدن التي رسم تخطيطها قبل إنشائها يلاحظ أنها لا تنمو بنفس الشكل الذي رسمه المخططون لها، لان لكل عهد تطوراته وملاءمته مع إحتياجات المدينة. يكمن التعديل الذي يطرأ على خطة المدينة في معرفة إتجاه توسعها وبناء الشوارع المستقيمة المتقاطعة التي توصل جميع أجزائها ، فضلاً عن أن للموضع دوراً كبيراً في تحديد ظروف الإمتداد، وعليه فليس من السهل أن نفهم تخطيطها دون معرفة الطريق الذي سارت فيه حتى كبرت ونمت ، وفي معظم الأحيان نجد أنها تكبر وتزدهر وتنمو في جميع الإتجاهات وتبدو في النهاية على شكل الإخطبوط ، كما تقام المباني الجديدة فوق المباني القديمة ، وفي بعض الأحيان تنشأ مراكز صغيرة لتجمع السكان بجوار المدينة مما يحدث إرباكاً للسلطات المحلية. فأتساع المدينة أحيانا قد يكون عشوائياً تراكمياً من خلال ظهور أحياء العشش أو الصفيح التي تنمو على أطرافها ، كما في (ريودي جانيرو) وفي بعض المدن بإفريقيا، وأحياناً يحدث نمو عشوائي متعدد النوايات ويكون

النمو في بدايته الأولى في ظهور نواة عمرانية جديدة على مقربة من المدينة القديمة، وعندما يمتد النمو الحضري إلى المدينة يأخذ صورة مركبة وتقوم مدينة جديدة على مقربة من المدينة القديمة وأحيانا يحدث

إنفصال بين النواة الحضرية الجديدة والقديمة نتيجة لتلبية رغبة إجتماعية لدى طبقة معينة من السكان ، التي غالباً ما تكون برجوازية تقيم في أحياء خاصة ،كما في مدينة جلاتا في تركيا إذ بناها كبار التجار في إسطنبول لتكون مدينة خاصة بهم، كما توجد مثل هذه المدن في أوربا وبعض دول العالم الثالث(1).

1-محاضرات في جغرافيا العمران -المحاضرة الخامسة -ص 12

12-2 المنطقة المركزية في المدينة

1-12-2 إستخدام الأرض داخل المدينة :-

تتحدد مظاهر إستخدام الأرض الرئيسية التالية في المناطق والتي تحدد في النهاية ما يعرف بالتركيب الوظيفي للمدينة :-

أ- القلب التجاري "حي التجارة والأعمال".

ب- المناطق الصناعية.

ج- المناطق السكنية. (هذه الإستخدامات الثلاثة تعد رئيسية)

د- مظاهر الإستخدامات الأخرى الغير رئيسية.

2-12-2 الخصائص المميزة لمنطقة القلب التجاري في المدينة :-

أ- سهولة الوصول :-

تعد سهولة الوصول إلى قلب المدينة أبرز الصفات المميزة لهذا القلب حيث يمكن الوصول إليه من كل الأحياء الأخرى بطريقة سهلة ومباشرة، ومن هنا يمكن معرفة الأسباب التي تجعل قلب المدن الكبرى مرتبطاً بنهايات الطرق العامة، وخاصة السكك الحديدية. بل يكون هناك إتصال مباشر بينه وبين المطارات التي تنشأ في ضواحي هذه المدن حيث يفد المسافرون إلى قلب المدينة سواء عند إتجاههم إلى المطار أو عودتهم منه. ومن البديهي أن موقع الحي المركزي "قلب المدينة" بالنسبة لشبكة النقل في المدينة يوجه إلى حد كبير أنواع النشاط الإقتصادي في هذا القلب، حيث تقام المحلات التجارية الكبرى لتجارة التجزئة والتي تخصص لخدمة عدد كبير من العملاء والذين يفدون بسهولة إلى قلب المدينة وتقوم هذه المحلات على إمتداد الشوارع الرئيسية المشهورة. كذلك يوجه النقل السهل في وسط المدينة أو القلب التجاري وجود خدمات أخرى غير الخدمات التجارية مثل الشركات، والمحاسبين والمحامين والأطباء والمستشارين مستفيدين بظروف الموقع، وسهولة الوصول إليه.

نشأت مميزات موقع مركز المدينة من سهولة الوصول له وإرتباط معظم وسائل النقل به من مواصلات عامة ومواصلات داخلية وسكة حديد ويرجع ذلك لطبيعة الأنشطة في المركز لخلق تسهيلات لها (2).

1-محاضرات في جغرافيا العمران -المحاضرة الخامسة -ص 12

2- د.فتحي محمد أبو عيانة - دراسات في الجغرافيا البشرية - دار المعرفة الجامعية - الاسكندرية -1989 - ص 556

واذا ماقارنا ذلك بمركز مدينة الخرطوم الكبرى نجد أن من أهم أسباب تدهور المركز هي كثافة المرور نتيجة تركز الأنشطة الحيوية بهذه المنطقة وعدم كفاية خدمات البني التحتية مثال لذلك(شبكة المواصلات) وإختلاط خطوط سير المشاة والسيارات وإنتشار النقل الداخلي بمنطقة المركز .

كما أن عدم تنوع وتطور وسائل الحركة، ووجود مواقف المواصلات بطريقة غير منظمة ساهم في تفاقم الأوضاع بالمنطقة المركزية .

ب- إرتفاع قيمة الأرض:-

أدى الطلب المتزايد للخدمات المختلفة في قلب المدينة إلى منافسة شديدة في الحصول على مساحات من الأرض في هذا القلب لإنشاء المحلات التجارية أو المكاتب المختلفة فيه، وأدى ذلك بدوره إلى إرتفاع شديد في قيمة الأرض في قلب المدينة، ومن ثم أثرت هذه الظاهرة في مورفولوجية هذا القلب المركزي، من حيث كثافة إستخدام الأرض (Land - use)، والتي يعكسها تركز المباني إلى أقصى إرتفاع مسموح به للإستفادة من موقع وسط المدينة الهام. وتبدو الإستفادة الكبرى من قلب المدينة والإرتفاع في مبانيه، في المدن الأمريكية والتي لجأت إلى تشييد ناطحات السحاب (sky scrapcrs)، وهي مبانٍ شاهقة في محاولة للإستفادة القصوى من هذا الموقع في وسط المدينة، وبدأت هذه الظاهرة في مدينة شيكاغو منذ أوائل هذا القرن، وساعد عليها التوصل إلى إستخدام المصاعد الكهربائية بطاقة نقل عالية وكان من نتيجة ذلك تركز عدد كبير من العاملين في وسط المدينة في مساحة صغيرة هي التي تشغلها ناطحة السحاب، وأدى ذلك إلى نتائج كبيرة في الإستفادة من أرض وسط المدينة. كذلك مدينة نيويورك، فناطحات السحاب بها بلغ عدد طوابقها 102 طابق وإرتفاعها 380 متراً. ولكن ناطحات السحاب تعد حالة شاذة في بناء المدن وليس من السهل تقليدها، وهي عموماً لم تبن للسكنى وإنما أنشئت لكي تكون مكاتب للتجارة وغيرها، ولها رغم ذلك مساوئ حيث يحتاج الإنسان إلى وقت طويل للصعود والهبوط. كما أن الطوابق السفلى غير معرضة للشمس وتؤدي الحرائق إلى خسائر فادحة تماماً(1).

تتميز منطقة القلب التجاري بالمدينة بموقعها المركزي وسهولة الوصول اليها مما أدي لتجمع الأنشطة الحيوية والإقتصادية بها كل ذلك أثر في إرتفاع قيمة الارض بها .

وبمقارنة ماسبق بمركز مدينة الخرطوم الكبرى نجد إكتظاظ المباني وإرتفاع الكثافة في منطقة المركز وعدم الإستغلال الأمثل للارض فالغالبية العظمى من المباني على إرتفاع طابق ارضي ال4 طوابق ونجد عدم الإستفادة من المساحات الأفقية في التوسع الراسي في المركز.

1- د.فتحي محمد أبو عيانة – دراسات في الجغرافيا البشرية – دار المعرفة الجامعية – الاسكندرية –1989 – ص 557

ج- قلة السكان المقيمين:

ومن الصفات الأخرى لقلب المدينة قلة السكان القاطنين به بصفة دائمة حيث تركت كثير من المباني لخدمة الأنشطة المختلفة التي يؤديها هذا الحي المركزي، والواقع أن النقص في عدد السكان المقيمين في وسط المدينة وهجرهم إياه نحو الأطراف يساعد عليه تحسن طرق المواصلات التي تربط المدينة بضواحيها، كذلك فإن من الحوافز الرئيسية التي أسهمت في عدم الإقبال على سكنى حي التجارة والأعمال أو مغادرته للسكنى خارجه ذلك الإرتفاع الهائل في أسعار الأرض حيث يزيد الطلب على المباني به القديمة لإزالتها وإنشاء مبانٍ حديثة أعلى منها، والجديدة لتأجيرها أو بيعها للمحلات والمكاتب ودور الخدمات المختلفة(1).

وبمقارنة ذلك بمركز مدينة الخرطوم الكبرى نجد أنها تخلو من مناطق الإقامة الدائمة ولكن نجد بحوافها مباشرة مناطق سكنية ومعظم هذه الاحياء قديمة مما يحد من توسع هذه المنطقة وعدم الإستغلال الأمثل للارض كما أن معظم الأنشطة تمارس في الفترة الصباحية والنهارية وتخلو من المارة ليلاً مما يؤثر سلباً على النواحي الأمنية بمنطقة المركز وماحولها وعدم الإستغلال الامثل لها.

د- قلة الصناعات:-

ليست الصناعات الإنتاجية مهمة في وسط المدينة تماماً كالسكان المقيمين ولكن مع ذلك توجد بعض الصناعات التي تميل إلى التركز في الوسط. كما قد تنشأ صناعات جديدة على أطراف هذه المنطقة الوسطى لإرتفاع أسعار الأرض بالوسط، وهناك بعض الصناعات المتخصصة جداً تنشأ بالقرب من حي التجارة والأعمال كطباعة الكتب والمجلات والصحف. وعموماً فإن الصناعات التي قد تقوم في وسط المدينة تتميز بأنها صناعات خفيفة يميزها صغر المكان وقلة عدد العمال، وربما كانت الصناعات اليدوية من سماتها المميزة(2).

وبمقارنة ذلك بمركز مدينة الخرطوم الكبرى نجد إنتشار الصناعات اليدوية في مركز مدينة امدرمان (صناعة السبح ، المنتجات الجلدية ، سوق الاواني المنزلية، سوق العناقريب...) مما يميز مركز مدينة امدرمان عن بقية المراكز بالعاصمة ويعطيها طابعاً متفرداً عن بقية المراكز.

1- د.فتحي محمد أبو عيانة – دراسات في الجغرافيا البشرية – دار المعرفة الجامعية – الاسكندرية –1989 – ص 559

2- نفس المصدر – ص 559

هـ- التخصص الداخلي:-

الحي المركزي ليس متجانساً على الإطلاق، ذلك لأن من أبرز ملامحه ذلك التخصص الداخلي في أنشطته والذي يمكن ملاحظته في المدن الكبرى ، ذلك لأن هناك بعض الشوارع التي تتخصص في نشاط معين يغلب عليها، سواء كانت شوارع تنتشر بها المحلات التجارية الكبرى أو شوارع للبنوك وأخرى للإدارة الحكومية والإدارية وغير ذلك (1).

نجد أن من أهم سمات مركز مدينة الخرطوم الكبرى التخصص الداخلي فعلى سبيل المثال في مدينة امدرمان نجد شارع الدكاترة الذي تخصص في الأنشطة الصحية و شارع الصياغ المتخصص بالمصوغات الذهبية والفضية وفي مدينة الخرطوم نجد شارع الجمهورية به مجموعة من البنوك ووكالات السفر وجود هذه الأنشطة المتشابهة مع بعض يخلق نوع من المنافسة كما أن وجودها بجانب بعض يساهم في تسهيل خدماتها المتشابهة .

1- د.فتحي محمد أبو عيانة – دراسات في الجغرافيا البشرية – دار المعرفة الجامعية – الاسكندرية –1989 – ص 559

2-13-1 خصائص نمو المنطقة المركزية :-

تتشابه أنماط نمو المنطقة المركزية مع أنماط نمو الكتلة الحضرية ، بمعنى أنه عندما يكون المركز دائرى تكون المدينة دائرية واذا كان إى شكل فان الكتلة الحضرية تتبع له (1) .

عموماً فأن خصائص نمو المنطقة المركزية لا تخرج عن أربعة أنماط:-

2-13-1 النمو الحلقى.

2-13-2 النمو الشريطي.

2-13-3 النمو بإضافة مراكز جديدة.

2-13-4 النمو الرأسى.

وفيما يلى تفصيلاً لهذه الأنماط :

2-13-1 النمو الحلقى:

نمو المركز هنا يتعارض مع نمو الكتلة الحضرية كما فى المسجد الحرام، ويمكن التغلب على هذه المشكلة عن طريق عمل أصابع مشعة حيث تسمى فجوات عمرانية فيمتد المركز على شكل أصابع مشعة من المركز أو خلق إتجاه للنمو على حساب بعض الإتجاهات الغير هامة.

2-13-2 النمو الشريطي:

هنا ينمو المركز فى إتجاه محورى شريطي أو أكثر وتنمو الكتلة الحضرية الممتدة حوله فى نفس الإتجاهات ،وهو من أكفأ الأنماط لنمو المراكز إذ أنه يجمع بين المرونة فى العلاقة بين المركز والمدينة والنمو اللانهائى .

2-13-3 النمو بإضافة مراكز جديدة:

كان المركز قديماً عادة ما يكون فى وسط المدينة إلى أن فقدت هذه العملية بريقها نتيجة الضغط على المركز والبنية التحتية المتهالكة لذلك كان الحل هو مراكز جديدة أخرى (المراكز الفرعية) هنا يبقى المركز الرئيسى محتفظاً بمساحته ويتم النمو بإضافة مراكز بعيدة، ويتميز هذا النمط بواقعيته وسهولة تنفيذه إلا أن التشكيل النهائى للكتلة الحضرية يكون غير جيد(1).

1-مجلة عمران -العدد -ص

2-13-4 النمو الرأسى:

وهو الوسيلة الوحيدة التى نلجأ إليها عندما يكون المركز ضيق جداً ولا يوجد مكان لتوسعته ، ولكن له مشاكل منها: زيادة إعداد الشاغلين أو الساكنين عن المعتاد وهذا يمثل حمل وزيادة ضغط على البنية الأساسية وأيضا على أماكن إنتظار السيارات(1).

مما سبق ذكره نجد أن نمو المراكز الحضرية يتبع نمو الكتلة الحضرية ويكون على الأوجه السابق ذكرها وقد يجمع نمو المركز الحضري بين عدة أنماط (النمو الحلقي ، النمو الشريطي ، النمو بإضافة مراكز جديدة ، النمو الرأسي)(1).

2-14 طرق تحديد المنطقة التجارية المركزية:-

يعتبر موضوع تحديد حدود المنطقة التجارية المركزية ، وتحديد حدود المناطق الوظيفية داخلها ، (امراً صعباً) ، حيث ينظر الجغرافيون إلى هذه المنطقة على أنها أقليماً متميزاً عن باقي أجزاء المدينة وتعد أهميتها لسهولة الوصول التي تتمتع بها و التي لا توازيها في هذا المجال منطقة أخرى داخل المدينة) ، وبهذا الإعتبار فهم يحاولون رسم حدود واضحة تبرز شخصية هذا الإقليم داخل المدينة. ويمكن البدء ببعض المحاولات الشاملة من أجل رسم حدود للمنطقة التجارية المركزية ، إعتمدت هذه المحاولات حساب معايير أو قرائن (Index) تبين إرتفاع المباني ، وكثافات إستخدام الأرض ، وتحديد الإستخدامات الخاصة بالمنطقة، وحركة المشاة ، وقيمة الأرض ، ومناطق الإنتظار المتميزة ومن أحدث الطرق و أكثرها موضوعية هي التي جاء بها الباحثان مورفي (Murphy) و فينس (Vince) نتيجة بحث أجراه على عدد من المدن الأمريكية سنة 1952 وهي وسيلة تشمل الكتلة المبنية داخل المنطقة التجارية المركزية ، ونسبة مساحة الطوابق المستخدمة بأنشطة القلب التجاري.

وهذه أهم طرق وأساليب تحديد المنطقة التجارية المركزية :-

2-14-1 معامل السعر(Rate Index):-

تشير الدراسات إلى أن قيمة الأرض تكون عالية داخل المنطقة التجارية المركزية ، ويقل السعر كلما إبتعدنا صوب الهوامش ، كما تشير بعض الدراسات إلى أن أعلى قيمة الأرض تكون عند التقاطعات، ولاسيما عند التقاطعات الرئيسية وتأخذ معادلة معامل السعر الصورة التالية: -

$$\text{معامل السعر} = \frac{\text{القيمة الإجمالية للسعر (بعملة معينة)}}{\text{(إجمالي مساحة الطابق الأرضي (م }2\text{)(2)}}$$

1-مجلة عمران -العدد -ص

2- ريدار نبيل عبد الرحمن - تحليل خارطة استعمالات الأرض الحضرية في المنطقة التجارية المركزية لمدينة دهوك -2008-2009 ص ص 5-6

ويعبر عن المعامل من خلال عملة معينة / لكل متر مربع من مساحة الطابق الأرضي . ويمكن أن تمثل النتائج على خرا ئط بأساليب مختلفة . وفي هذا الصدد ، تحدد على الخريطة الأساسية معامل السعر لكل مبنى تم إختياره في العينة داخل المنطقة التجارية المركزية . ويمكن أن تستخدم هذه القيم كنقاط يمكن من خلالها رسم خطوط التساوي بفواصل محسوبة . ويمكن إستخدام الإنخفاض الحاد في القيمة في تحديد الحافة الخارجية للمنطقة المذكورة . والمشكلة الأساسية في هذه الوسيلة تتمثل في تحديد النقطة التي عندها يتحدد القلب من الهامش(1).

2-14-2 معامل الأعمال المركزية: (Central Business Index) :-

ويتم من خلاله الحصول على خارطة تفصيلية ، ثم تصنف إستخدامات الأرض بالمنطقة إلى إستخدامات المنطقة التجارية المركزية و الإستخدامات خارج هذه المنطقة . وقد حدد كل من مورفي و فينس الوظائف التالية التي لا تدخل في صميم منطقة الأعمال المركزية ، وهي:

i. المساكن الدائمة.
ii. المباني الحكومية و العامة والمساحات الفضاء و تشمل الإدارية و المدارس و الحدائق العامة.
iii. المؤسسات الدينية و التعليمية ... الخ.
iv. تجارة الجملة و المخازن التجارية.
v. المباني الشاغرة.
vi. خطوط السكك الحديدية.

أما الوظائف الأخرى مثل : المحلات التجارية ، المكاتب ، الأنشطة التجارية الأخرى ، فتدخل في . صميم وظائف المنطقة التجارية المركزية.

ويشتمل معامل الأعمال المركزية على معيارين:-

أ-قرينة ارتفاع المنطقة التجارية المركزية: CBHI (Central Business Height Index)

وتم حسابها لكل قسيمة في المدينة بلوك (Block) بالإعتماد على نسبة مجموعة مساحة الطابق الأرضي للقسيمة أو البلوك إلى مجموعة مساحة الطابق الأرضي الذي تشغله إستخدامات المنطقة التجارية المركزية

$$\text{وتساوي} = \frac{\text{مجموع مساحة الطابق الأرضي في البلوك}}{\text{مجموع مساحة الطابق الأرضي الذي تشغله استخدامات ال CBD (2)}}$$

1- ريدار نبيل عبد الرحمن - تحليل خارطة استعمالات الأرض الحضرية في المنطقة التجارية المركزية لمدينة دهوك -2008-2009 ص 6
2-نفس المصدر - ص 7

ب- فهرست كثافة الاستعمالات في المنطقة التجارية المركزية (Central Business Intensity Index) CBII :

تتكون هذه النسبة من مجموع مساحة الإستعمالات التي تنتمي إلى المنطقة التجارية المركزية في كل الطوابق مقسم على مجموع المساحة الكلية للبلوك مضروبة في مائة (1) ، و تأخذ الصورة التالية: -

$$\frac{\text{مساحة الاستعمالات المركزية للطوابق} \times 100}{\text{إجمالي مساحة الطوابق (1)}}$$

ويبدو أن عملية تحديد حدود المنطقة التجارية المركزية تتم بصورة إعتباطية (arbitrary) لأنه لاتوجد قواعد شاملة يمكن الإعتماد عليها في تحديد هذه المنطقة و لأي أرض دراسات المقارنة أمكن الإعتماد على تصريف التعداد الأمريكي من أجل تحديد المناطق المركزية في المدن الأمريكية و قدم أسلوب آخر لتحديد المنطقة التجارية المركزية يعتمد على مفهوم(القلب والإطار)(Core-Frame Metho) وقلب المنطقة التجارية المركزية هو الجزء الأكثر إستغلالاً ، ويشكل المنطقة المحيطة(بالقلب و التي تسود فيها أنشطة مساعدة و داعمة للقلب يتميز القلب (ونقصد به قلب المنطقة التجارية المركزية) بالآتي: -

i. الإستخدام الكثيف للأرض مع وجود المباني متعددة الطوابق.
ii. تركز تجارة التجزئة ، وخدمات المستهلكين ، المكاتب ، الفنادق و الكازينوهات.
iii. إختناقات المرور و الزحام.
iv. المستوى العالي من حركة المشاة.
v. سيادة وسائل النقل الداخلي بالمدينة.
vi. قلة عدد السكان الدائمين ليلاً.
vii. وجود أعلى قيمة للأرض (1).

يلاحظ من خلال عرض هذه الطرق والبيانات الضرورية لإستخدام كل طريقة صعوبة تطبيقها على كافة المدن خصوصاً المدن التي لا تتوفر عنها بيانات بالصيغة المطلوبة ضمن كل طريقة(2).

1- ريدار نبيل عبد الرحمن - تحليل خارطة استعمالات الأرض الحضرية في المنطقة التجارية المركزية لمدينة دهوك -2008-2009 ص7

2- نفس المصدر- ص8

2-15 سياسات التعامل مع مراكز المدن المتدهورة

عند تطوير مراكز المدن المتدهورة يجب دراسة أساليب وسياسات التعامل مع مراكز المدن المتدهورة والمفاضلة بينها لإختيار أنسبها حسب نوع التطوير المطلوب ، والظروف المحيطة بمنطقة التطوير بعد دراسة النواحي الإجتماعية والإقتصادية والسياسية للمنطقة، وفيما يلي إستعراض لبعض مفاهيم وأساليب وسياسات التعامل مع مراكز المدن المتدهورة ودوافعها وأيجابياتها وسلبياتها :-

2-15-1 تعريف التجديدRenewal :-

هو أحد سياسات التعامل مع الأجزاء المتدهورة ويقصد به تلك المجهودات التي تهدف إلى تطوير البيئة الحضرية لتوفير المتطلبات الحالية والمستقبلية للحياة الحضرية سواء فى مركز المدينة أو قريباً منه أو هو عبارة عن إعادة إصلاح المباني والأجزاء الحضرية المتدهورة بالمناطق التاريخية لتأهيلها لأداء وظيفتها التي فقدتها نتيجة لعدم ملائمتها للتغيرات المتلاحقة ويتم التجديد على مستويين هما:

أ-المستوى المدني : ويقصد به عمل التعديلات اللازمة للمباني سواء التاريخية أو الحديثة وهذه المعالجات تتم بطريقتين : معالجة داخلية بتوفير ومعالجة الاحتياجات الإنسانية في الاستعمال والراحة والأمان ومعالجة خارجية وهى معالجة الشكل الخارجي مع السماح بإجراء تعديلات لا تؤثر على الطابع المميز لهذه المباني .

ب-المستوى الحضري : يهدف إلى إعادة الأنشطة التي كانت تمارس بالمنطقة إلى المستوى المناسب وقد يصاحب ذلك تغيير في الاستعمالات وشبكة الحركة كما يلزم تزويد المنطقة بالمرافق والخدمات المناسبة (1) .

ويتم إختيار مناطق التجديد الحضري وهي مناطق التلف الحضري لعدة معايير تخطيطية وعمرانية واجتماعية أهمها:-

I. معايير النمط الهيكلي للمدينة.
II. معايير الترابط الهيكلي والوظيفي والتاريخي لنسيج الحضري .
III. معايير منظومة الحركة في المدينة .
IV. معايير الحالة الإنشائية
V. ومعايير العوامل الطبوغرافية.
VI. ومعايير الرغبات المشتركة للسكان(2).

1-ناهد نجا عباس الإبياري-النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية-رسالة دكتوراه- جامعة طنطا -2006 - ص103

2- سلامة طايع العساسفه - التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن - - مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية-المجلد الثالث والعشرون-العددالثاني 2007 -دمشق ص242

2-15-2 مقومات التجديد الحضري:-

وللتجديد الحضري عدة مقومات من أبرزها:-

أ -**الحفاظ التاريخي:**على هيكل المدينة ومظهرها العام من خلال الترابط بين القديم والحديث والعلاقة المتبادلة بينهما، من خلال معايير وسياسات تجمع بين الحفاظ على الهيكل الحضري التاريخي وإستمراريته وبين المباني الحديثة مثل:-

i. معايير الروابط المعمارية والفضائية بين الهياكل الحضرية التي ينبغي الحفاظ عليها والأبنية الحديثة.
ii. معايير الخواص الفضائية والقيمة التاريخية للنسيج القائم ومدى إمكانية تحوي النسيج ليلائم المتطلبات الحديثة.
iii. معايير إستيعاب تصاميم الأبنية والمرافق الحديثة لإمكانية التطوير والتغيير.

ب -تعامل التجديد الحضري مع تخطيط المدينة التخطيط المحلي والتخطيط الإقليمي من خلال علاقة المدينة بمحيطها الإقليمي.

ج -الشمولية في التوجه من حيث الجوانب الحضرية كالإسكان والتكوين الفراغي وخدمات البنية التحتية والخدمات الإجتماعية والمعمارية.

د -تحقيق المشاركة الجماهيرية من أجل رفع مستوى معيشة السكان وتلبية متطلباتهم والإهتمام بآرائهم.

ه –الواقعية من خلال الأخذ بالحسبان خصائص البيئة الحضرية والهيكل الإجتماعي والإقتصادي وملاءمتها للإمكانيات المالية المتوافرة للتنفيذ(1).

1- سلامة طايع العساسفه – التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن – – مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية-المجلد الثالث والعشرون-العددالثاني 2007 -دمشق ص ص 242-243

2-15-3 دوافع التجديد الحضري:-

يستند تجديد مركز المدينة إلى الدوافع الآتية:-

أ-الحاجة لإستغلال الأرض بشكل أمثل.

ب-إعادة توقيع إستعمالات الأرض والفعاليات الحضرية نتيجة التغيرات في وظيفة مركز المدينة.

ج-الرغبة في مجاراة العمارة المعاصرة.

د-توسيع وتحديث أنظمة خدمات البنية التحتية ومرافق الخدمات العامة والفعاليات الإجتماعية.

ه-الحاجة إلى التحكم في منظومة الحركة حاليًا ومستقبلياً.

و-الحاجة إلى مواقف السيارات وعزل حركة المركبات عن حركة المشاة.

ز-تحسين مستوى الرصيد السكني وتحسين ظروفه البيئية السكنية.

ح- الحفاظ على القيم التاريخية والموروث الحضاري، وتجديده من خلال تحسين التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن.

ط-الهيكل الحضري القائم وتحسين نظام مركز المدينة والمراكز الحضرية الأخرى(1).

2-15-4 أساليب التجديد الحضري واتجاهاته:-

ظهرت خلال العقود الأخيرة الماضية ثلاثة اتجاهات أساسية لتجديد المناطق الحضرية المركزية وهي:-

أ- إعادة التطوير.

ب-والحفاظ التاريخي.

ج-وإعادة التأهيل.

وهناك أساليب أخرى وهي:-

أ- الإملاء الحضري.

ب-وإعادة الأحياء والتجديد الشامل(2).

1- سلامة طايع العساسفه - التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن - - مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية-المجلد الثالث والعشرون-العددالثاني 2007 -دمشق ص- 243

2- نفس المصدر- ص 244

أ-إعادة التطوير (Redevelopment):-

وهي عملية الإزالة التامة أو الجزء الأكبر للأبنية القائمة في المنطقة الخاضعة للتجديد الحضري، بإستثناء الأبنية ذات القيمة التاريخية المعمارية، ويتضمن منهج إعادة التطوير إعادة النظر في إستعمالات الأرض القائمة ونمط التوزيع وإزالة الأبنية وإعادة بنائها من جديد، وهذا الأسلوب يستخدم في المناطق التي لايمكن إقتصاديًا صيانة نسيجها الحضري المتهرئ لإنتهاء عمره الوظيفي، ويرافق هذا الأسلوب عدة مشاكل تتعلق بتمزيق الروابط الإجتماعية والإمكانيات المادية والبشرية والفنية العالية، وعدم قدرة الشريحة الإجتماعية الفقيرة على الإلتزام بالكلف المادية والإيجارات للوحدات السكنية المطورة، وزيادة العجز القائم في الرصيد السكني وعدم تعاطف المفاهيم التصميمية أحياناً مع الشخصية القائمة قبل التطوير مما سيؤدي إلى الفصل الحاد لسلسلة التطور التاريخي وبشكل متفاوت.

ب- إعادة التأهيل (Rehabilitation):-

ويتضمن هذا الأسلوب تحسين ورفع المستوى الحضري للنسيج الحضري للمنطقة الخاضعة للتجديد الحضري والتي تعاني من تلف في بعض عناصرها، وتعويض النقص في مستوى البنية التحتية والخدمات الإجتماعية والفضاءات المفتوحة من خلال هدم جزئي لبعض الأبنية المتهرئة وإنشاء أبنية مكانها، ويعد هذا الأسلوب أكثر الطرائق إستخداماً لرفع مستوى الوحدات السكنية ونوعيتها نتيجة الإيجابيات الآتية:-

i. التقليل من الكلف الناتجة عن وحدات سكنية جديدة والإستملاك والهدم وإعادة البناء.
ii. المحافظة على الروابط الإجتماعية والهيكل الإجتماعي القائم بقدر الإمكان.
iii. قصر المدة الزمنية مقارنة مع أسلوب إعادة التطوير. ويحافظ على النمط الحضري القائم والشخصية المميزة.

وتتم عملية المفاضلة بين المنهجين السابقين من خلال معايير عدة:-

- المعيار الإقتصادي كتحليل الكلفة والمنفعة.
- المعيار الإجتماعي.
- معيار القيمة.
- المعمارية والتاريخية .
- معيار الحالة الحضرية والإنشائية.
- معيار الزمن الذي يستغرقه المنهج (1).

1- سلامة طابع العساسفه - التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن - - مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية-المجلد الثالث والعشرون-العددالثاني 2007 -دمشق ص 244

ج -الحفاظ التاريخي (Historical conservation):-

ويتضمن هذا الأسلوب سياسة الحفاظ على الأبنية ذات القيمة التاريخية والتراثية، والحفاظ على مناطق ومساحات من النسيج الحضري بأكمله بإعتبارها جزءًا من التراث الحضاري، وهذا الأسلوب يستخدم للحاجة للمباني والمناطق الحفاظية للدوافع الآتية:-

-حماية الإرث الوطني والنسيج الحضري نتيجة تزايد الضغوط والمتغيرات التي تهدد النسيج بالزوال وضرورة تكييفه لملاءمة المتطلبات المعاصرة، وعدم توافر خدمات البنية التحتية والإجتماعية، ويرتبط مفهوم إعادة الإستخدام مع مفهوم الحفاظ حيث يتم جعل الأبنية والأحياء مناسبة للاستعمال ثانية وليس بالضرورة بالوظيفة الأصلية نفسها، وهو يسمح بقدر من المرونة بإجراء التعديلات .

فضلاً عن وجود أساليب أخرى مثل(1):-

أ -الإملاء الحضري:-

وهي عملية إملاء الفجوات الموجودة في النسيج الحضري الذي يملك إرتباطات تاريخية وخصائص حضرية مميزة موحدة وترابطًا بصريًا من خلال إضافة بناء أو أبنية جديدة لتشكل بمجموعها نسيجًا مترابطًا وظيفيًا وبصريًا، ويجب أن تكون متناغمة من حيث الإرتفاع وخط السماء وحجم الكتلة والمقياس البنائي وأبعادها ومعالجة الواجهات والفتحات ومواد البناء والألوان والإرتداد، وهو يرتبط بمفهوم التطوير أو إعادة تأهيل المناطق القديمة بحيث تصبح هذه الأبنية نقاطًا للدلالة ومؤثرة في التكوين البصري(2).

ب- إعادة الإحياء والتجديد الشامل (Revitalization):-

هو أسلوب يتعامل مع مناطق التلف الحضري من خلال إعادة إحيائها بنمط يحافظ على شخصيتها الحضرية، وينبغي أن يتم بناء على دراسات ديموغرافية وإقتصادية وإجتماعية ويتعامل مع منظومة الحركة وإستعمالات الأرض، ولابد له من تحقيق جملة المتطلبات المنهجية وهي:-

أن تجمع عملية إعادة الإحياء وبشكل متوازن بين سياسات التجديد الحضري ومناهجه حسب خصوصية كل حالة أو منطقة (3).

1- سلامة طابع العساسفه - التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن - - مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية-المجلد الثالث والعشرون-العددالثاني 2007 -دمشق ص ص 245

2- نفس المصدر - ص245

3- نفس المصدر - ص246

وينبغي تقسيم النسيج الحضري في المناطق الخاصة لهذه السياسة إلى ثلاثة أجزاء وهي:-

الجزء الأول:-

والذي ينبغي الحفاظ عليه وصيانته وتكييفه ليتمكن من أداء وظيفته وإعادة إستخدامه ثانية.

والجزء الثاني:-

والذي يتطلب إعادة بنائه ثانية لإنعدام جدواه الإقتصادية والتاريخية.

والجزء الثالث :-

والذي يتطلب إعادة إحياء وتجديد شامل، وينبغي أن تحدد معايير تفصيلية لمعالجتها كالصيانة أوالإصلاح أو الإملاء الحضري أو إعادة الاستعمال للبناء الواحد(1).

مما سبق نجد أن هنالك عدة أساليب لمعالجة تدهور المراكز الحضرية بالمدن يجب دراستها والمفاضلة بينها لإختيار أنسبها ويمكن الجمع بين أسلوبين أو عدة أساليب حسب نوع التدخل المطلوب.

تم التطرق لسياسات التجديد الحضري ومعايير اختيار مناطق التجديد الحضري مثل معايير المخطط الهيكلي ، ومعايير منظومة الحركة ورغبات السكان وغيرها من المعايير، كما تم التطرق لمقومات التجديد الحضري والتي منها ربط القديم بالجديد وعلاقة المدينة بمحيطها، والمشاركة الجماهيرية ومن دوافع التجديد الحضري الاستغلال الامثل للارض وتوقيع استعمالات الاراضي،والتحكم في منظومة الحركة كما تم التطرق لاساليب االتجديد الحضري المتمثلة في إعادة التطوير الذي يتطلب ازالة تامة، أو ازالة للجزء الاكبر مع المحافظة علي الجزء التاريخي والذي له عدة اشكاليات متمثلة في تمزيق الرابط الاجتماعية والتكلفة العالية . أما منهج إعادة التاهيل تتضمن التأهيل للبنية التحتية والخدمات الإجتماعية ، والإملاء الحضري الذي يتمثل في إملاء الفجوات ويجب أن تكون متلائمة مع النسيج القائم .أما أسلوب إعادة الاحياء يتعامل مع مناطق التلف الحضري، واخيراً تم الاشارة لضرورة إشراك المجتمع والمواطن في العملية التطويرة في جميع مراحل المشروع، والربط بين الدولة والمواطن عن طريق الإدارة الوسطي .

1- سلامة طابع العساسفه – التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن – – مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية-المجلد الثالث والعشرون-العددالثاني 2007 -دمشق ص 246

2-16 الخلاصات :-

2-16-1 وبمقارنة ماتم تداوله في هذا الفصل مع مركز مدينة الخرطوم الكبرى نجد أن عدد سكان ولاية الخرطوم تضاعف ست مرات خلال الثلاثين عاماً الماضية، ويرجع ذلك لعدة أسباب منها :-

أ- سوء توزيع الموارد مما سبب هيمنة ولاية الخرطوم على التنمية ، وسوء وتدهور الأوضاع في الولايات مما جعل الولاية جاذبة للعمل من كافة الولايات .

ب- النزاعات و الحروب أدت للنزوح من الولايات الى مدينة الخرطوم.

ج- الكوارث البيئية (الجفاف، التصحر .....الخ).

حيث نجد أن عدد سكان الولاية تضاعف من مليون نسمة في 1973م إلى 1.8مليون في 1983م، إلى 3.3 ملايين في1993م إلى 5.3 ملايين في 2008، في زيادة مطردة تداخلت فيها عدة عوامل وبلغ سكان ولاية الخرطوم في العام 2014 م حوالي 6.809.046 نسمة حسب إسقاطات التعداد السكاني الإخير للجهاز المركزي للإحصاء في العام 2008 بمعدل نمو طبيعي بلغ 2.7% ونتيجة لهذا النمو المطرد حدث تمدد لولاية الخرطوم أدى كل ذلك لظهور السكن العشوائي .

يشكل السكن العشوائي في الولاية 40% من السكن ويسبب نقطة ضغط على الولاية ومركزها الحضري. بدأ ظهور السكن العشوائي في كل من امدرمان في(أمبدة) وفي بحري (شرق وجنوب الحاج يوسف، وكرتون كسلا، وام بارون) في الخرطوم (البحيرة ، سوبا ،السلمة، مايو ،اليرموك، غبوش) في جبل اولياء (مانديلا) ومن أهم اسباب ظهور السكن العشوائي عدم توفير الحكومة للخطط الإسكانية في تلك الفترة .

بدأت المعالجات في العام 1976م في امدرمان تمت المعالجات في الحارات من 11-20 امبدة وفي بحري 1980م جبل اولياء1979 .

المسئول عن معالجة السكن العشوائي هو جهاز معالجة السكن العشوائي تأسس 1985م وحل هذا الجهاز سنة2005م ،وتبع العمل لمصلحة الاراضي .

حل هذا الجهاز خلق فراغ وأدى الى انتشار السكن العشوائي من جديد في كل من الحلة الجديدة ونيفاشا في امدرمان و غبوش في الخرطوم .

2-16-2 ومن الأسباب التي أدت ايضاً الى تمدد الولاية مما كان له الأثر البالغ ظهور معسكرات النازحين بسبب الحروب والنزاعات في العام1997 م من جنوب السودان وجنوب كردفان مثال لذلك

معسكر(السلام وود البشير وجون مديد) تم عمل هذه المعسكرات من قبل الحكومة سنة 1990م وكانت معسكرات مقفولة.

بعد إنفصال الجنوب أصبح النزوح من دارفور وجنوب كردفان بسبب الأوضاع الامنية وقد تم تخطيط هذه المعسكرات من قبل الحكومة لإستقرار النازحين في نفس مواقعها .

حالياً هنالك إشكالية أخرى وهي إمتدادات القرى في ولاية الخرطوم مثل قرية (الشيخ الطيب، والشيخ الامين والريف الشمالي والجنوبي امدرمان والكبابيش...الخ) كل هذه القرى تشكل نقطة ضغط على مدينة الخرطوم ومركزها الحضري .

2-16-3 أن التقاء النيلين (النيل الازرق والنيل الابيض) شكلا معلماً طبيعياً متميزاً لولاية الخرطوم بمدنها الثلاثة (مدينة الخرطوم، مدينة الخرطوم بحري ، مدينة امدرمان) لكل مدينة من المدن السابق ذكرها طابعها المميز لها ولمركزها الحضري. فمدينة امدرمان تعتبر العاصمة الوطنية حيث كانت عاصمة البلاد في الفترة المهدية أثر ذلك علي مورفلوجيا المركز.

2-16-4 نجد أن تخطيط مدينة الخرطوم الكبري يتبع خطة الزوايا القائمة أو الخطة الرباعية الشطرنجية أن لهذا النظام عدة إيجابيات وسلبيات أثرت على المدينة ومركزها الحضري . من إيجابيات هذا النظام أنه يخلق مساحات متساوية في التخطيط ومنظمة لكن من سلبياته أن الوصول لإطراف المدينة يتم على مراحل ويؤدي لكثرة التقاطعات والمداخل مما يسبب الحوادث المرورية والرتابة . كما تأثر تخطيط المدينة بالخطة الشريطية في بعض إجزاءها حيث نجد أن المباني تنتشر بطريقة منتظمة على جانبي النيل أو الطريق أن خطة المدينة ذات الخطوط المستقيمة يرجع تاريخها لمدي بعيد كما أن توسع المدينة عبر التاريخ تأثر بهذه الخطة .

2-16-5 يحتوي مركز مدينة الخرطوم الكبرى على مجموعة من المباني التاريخية التي يزيد عمرها عن 100 عام، وتشمل الملك العام والخاص بولاية الخرطوم.منها القصر الجمهوري، ومسجد الخرطوم الكبير، ووزارة المالية، ومبنى البوستة، وميدان الخليفة، وبلدية امدرمان ،وكلية الطب ،ومعامل أستاك وجامعة الخرطوم ،السوق الأفرنجي، وعدد من دور السينما،...الخ من المباني التي تم تصنيفها على أنها تاريخية من قبل وزارة السياحة والآثار والحياة البرية ، وهذه المباني تمتد من مملكة الفونج والممالك الإسلامية المختلفة والمباني العثمانية وتلك التي تم تشييدها في فترة الإستعمار الإنجليزي.

تميزت مدينة امدرمان بوجود آثار ومباني تاريخية من الفترة المهدية مثل ميدان الخليفة ومبني البلدية وبعض الآثار والشواهد على الجزء التاريخي آثر ذلك على شكل المركز والأنشطة الموجودة به فنجد إنتشار للاروقة بين المحال التجارية والمهن اليدوية التي تعكس ثقافة المدينة مثلاً سوق الخضار بمساطبه المميزة والشكل المميز لمزاولة النشاط و سوق العناقريب وسوق المنتجات الجلدية واليدوية والتي أعطت مركز مدينة امدرمان طابعاً مميزاً عن بقية المراكز . أما مدينة الخرطوم تعتبر العاصمة السياسية حيث نجد تجمع للمباني السيادية في الدولة ومباني الوزارت والبنوك الرئيسية وشهدت توسعاً وإنتشاراً للمباني الحكومية وتطور للبني التحتية فيه أثر ذلك على حجم وشكل المركز، وزيادة الاقبال عليه للمعاملات الحكومية والإدارية والتعليمية أكثر من غيره من المراكز.أما مدينة الخرطوم بحري فتعد المدينة الصناعية نتيجة إنتشار المصانع بالمدينة ولكن نجد أن مركزها لايحمل طابعاً مميزاً لها.

شهدت الفترة الأخيرة إزالة لبعض المباني الآثرية مما كان له الاثر البالغ من الناحية التاريخية والثقافية لتاريخ المدينة . يعتبر الحفاظ على هذه المباني حماية للارث الوطني للولاية الذي يميزها في تلك الفترة. مما أوجب ضرورة صيانتها وترميمها والمحافظة عليها .وإحياء هذه المناطق التاريخية في مراكز المدن والحفاظ عليها من التغول والإندثار .

كما يمكن إستغلال هذه المباني سياحياً بأن تصبح مزارات او مناطق متخصصة تسهم في تنشيط العمل الثقافي والتاريخي والإستثماري للولاية وللسودان عامة، والمحافظة وإحياء التراث الثقافي لمركز مدينة الخرطوم الكبرى.

6-16-2 يقارب نمو ولاية الخرطوم نظرية النوايا المتعددة حيث نجد أنتشار العقد المتعددة والتي تظهر نتيجة لنمو المدينة لتفي بالإحتياجات الحالية للسكان. كما أن هنالك أجزاء اخرى من الولاية تنمو بشكل القطاعات حيث أن خطوط المواصلات والطرق تصنع هذه القطاعات . أن المنطقة المركزية لم تتطور بل كان التدهور فيها قائماً . هنالك بعض الأنشطة تعتمد على وجودها بجانب بعضها البعض مثل النشاط الإداري والتجاري، وهنالك بعض الأنشطة تتعارض مع وجودها ببعض مثل النشاط الصحي والنشاط التجاري والنشاط التعليمي حيث نجد حركة مرور كثيفة للنشاط التعليمي بمركز مدينة الخرطوم الكبرى هنالك نسبة كبيرة من العابرين لمركز المدينة بسبب خطوط المواصلات وذلك للوصول للنشاط التعليمي .

2-16-7 أن مركز مدينة الخرطوم الكبرى يتبع النمو بإضافة مراكز جديدة ونتج ذلك النمو نتيجة التمدد الحضري للعاصمة والضغط على مركزها الحضري ، الذي نتج عنه تدهور من الناحية البيئة الحضرية ومن ناحية البني التحتية ...الخ. فنتجت مراكز جديدة للايفاء بمتطلبات وإحتياجات السكان الحالية كذلك نجد أن مركز مدينة الخرطوم الكبرى يتبع النمو الشريطي ، والذي يكون غالباً على إمتداد الشوارع الرئيسية للمراكز والتي غالباً ماتكون ذات علاقة قوية جداً بالمركز اذا لايتم الدخول أو الخروج للمركز الاعن طريقها هذا النمو ساهم في تدهور المراكز الحضرية نتيجة للضغط والكثافة المرورية على هذه الشوارع وبالتالي المركز الحضري كما أن هذا النمط من أنماط النمو يؤثر علي إستخدامات الاراضي بالمناطق المحيطة بالمركز نتيجة لتغيير إستخدامها لتخدم هذه المراكز أو لتوسع هذه المراكز . أما نمط النمو الراسي فنجد أنه قليل بالرغم من ظهور مباني متعددة الطوابق في الفترة السابقة مثل (مبني البركة ومبني الواحة في مركز مدينة الخرطوم ، ومبني عمارة السلام وبرج البركة في مدينة امدرمان). يعاني مركز مدينة الخرطوم الكبرى من عدة مشاكل فى مقدمتها مشكلة المرور والنقل يمكن من خلال المحيط الجغرافي لمدينة الخرطوم حل مشكلة المرور والنقل وذلك بنقل حركة المرور السريعة ومرور الشاحنات الى محيطها الجغرافي . والتحكم في وسائل النقل وذلك لتقليل الضغط على المركز الحضري كما يمكن نقل بعض الإستخدامات الى هذا المحيط بعد دراستها ومعرفة تأثيرها على المركز .

2-16-8 أن تركز وسائل المواصلات والأنشطة الإقتصادية في مركز مدينة الخرطوم الكبرى أدى لإرتفاع معدل التركز في المركز عنه في الأطراف وإرتفاع قيمة الايجارات والجبايات. أن العوامل التي أدت للتركز هي نفسها التي أدت للتشتت نتيجة للتدهور بمركز مدينة الخرطوم الكبري من النواحي الحضرية ، والبيئية والخدمات العامة، وخدمات البني التحتية...الخ مما أدى للضغط على المركز، وخروج النشاط الإدارى والتجاري من المركز وتمدده وإستقرت هذه الأنشطة في كل من قاردن سيتي والرياض والخرطوم (2) والمجاهدين وغيرها من المناطق. مما كان له الآثر البالغ في اختراق النسيج الحضري لبعض مناطق المدينة وتغيير صفة إستخداماتها.

الفصل الثالث: التطور التاريخي لتنظيم مراكز المدن

3-1 مقدمة:-

تعتبر المراكز الحضرية الكبرى هي محور أداء المدينة الوظيفي فهي تحتوي على نصيب كبير من المباني من جميع الأعمار والطرز والإرتفاعات المختلفة بنيت على فترات متفاوتة حسب الاحتياج الزمني والمكاني لها. حيث تعتبر المراكز الحضرية بالنسبة للمدينة كالقلب بالنسبة للإنسان إذا كان سليماً كان الجسم معافى وقوي، لذلك فإن المدينة لكي تكون قوية ومزدهرة يجب أن يكون مركزها صحيحاً وخالياً من المشاكل.

على مدى التاريخ نشأت المدن كمراكز تجارية وإدارية للمستقرات البشرية من حولها، ومع إزدياد أعداد السكان والتطور الإقتصادى وإرتفاع مستوى المعيشة ضمت هذه المراكز أنشطة أخرى مالية وتجارية وصناعية متنوعة وما يرتبط بها من مناطق للتخزين، بخلاف الأنشطة التعليمية والصحية والترفيهية والثقافية والدينية وغيرها . وقد تركزت هذه الأنشطة بأسلوب متصل للإستفادة من إقتصاديات التجمع أصبحت مراكز المدن تضم جزءاً رئيسياً من القاعدة الإقتصادية للمدينة ولإقليمها من حولها، ومع إضطراد التقدم وزيادة أحجام المدن وتنامى حدودها نشأت مراكز فرعية تضم أيضاً أنشطة تجارية ومالية وتعليمية وصحية وترفيهية وثقافية ودينية، تتناسب فى حجمها مع أحجام الأحياء التى تخدمها. أصبحت مراكز المدن على مر التاريخ تجسد تاريخ حضارتها وتعبر عن ذاكرة الأمة بأحداثها وثقافتها وفنونها تدرجت أحجام المدن وأحجام وظائفها وإرتبطت هذه الأحجام والوظائف بإختلاف مجال خدمتها وتفاعلها مع إقليمها (1).

وعندما نتتبع تطور المدن تاريخياً نجد أن التباين هذا قد عكس نفسه بصور متعددة عبر الحقب التاريخية المختلفة فيما يلي نبذة عن هذه الحقب وكيفية تنظيم مراكز المدن وأنماطها و أشكالها.

---

(1) الدليل الإرشادى – أسس ومعايير التنسيق الحضارى لمراكز المدن –الإصدار الأول– الطبعة الأولى –٢٠١٠م

3-2 تخطيط مركز المدينة في الحضارة البابلية القديمة 4000-3500 ق. م:-

تتكون المدينة النموذجية في حضارة ما بين النهرين من عنصرين رئيسيين:

أ-العنصر الأول من مباني وتشكيلات معمارية ضخمة تسمى الزيجوارت ويطلق عليها المعبد أو الفصل كنواه أو مركزاً حضارياً للمدينة تحيط به مساحات واسعة جداً مسورة بتحصينات وأسوار شاهقة الإرتفاع ووظيفة تلك المساحات هي إبعاد المساكن، أي الشعب، عن المعبد أو القصر، ربما بغرض الإبقاء على مسافة ما بين الشعب وأسرار الآلهة والحكام.

ب- العنصر الثاني المكون للمدينة النموذجية، في بلاد ما بين النهريين القديمة، فهو كثافة الأحياء السكنية المزدحمة التي تشكل نسبة ٩٠ % من مساحة المدينة الإجمالية.

مما سبق نجد أن الحضارة البابلية إعتمدت على الفصل بين المباني العامة التي تقع في مركز المدينة ومساكن عامة الشعب مما يعطي تمييز للمنطقة المركزية والتي تحيط بها مساحات شاسعة مما يعطي حرية للحركة والمرور .

وبمقارنة ذلك بمركز مدينة الخرطوم الكبرى نجد أنتشار للمباني الدينية (المساجد) مما يشير بتأثر تخطيط المدينة بالحضارة الأسلامية . كما أن المنطقة المركزية تقع بمحازات المساكن ،و تتعدم المساحات الواسعة في منطقة المركز ولايوجد فصل واضح بين مركز المدينة وبقية أنشطة المدينة يمكن إعتبار ذلك أحد الأسباب التي أدت الى ظهور مشاكل المرور في المنطقة المركزية .

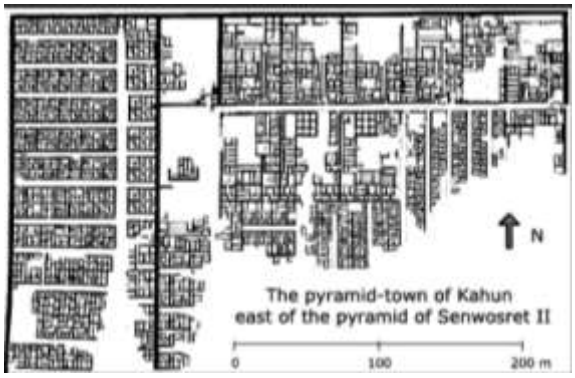
3-3 تخطيط مركز المدينة في الحضارة المصرية القديمة ٣٥٠٠ ق.م:-

نسبة للإعتقاد الديني السائد في الحضارة المصرية بوجود حياة أخرى بعد الممات أصبح الإهتمام الأكبر بالمقابر التي أصبحت بعد ذلك معابد وصولاً لبناء مدن منتظمة لخدمة الموتى.

فأصبحت المدينة تتكون من مركزاً دينياً يتمثل في المعابد ومقبرة الملك ، لذلك تأثرت مراكز المدن على ضفاف النيل بذلك وتعتبر مدينة كاهون القديمة مثالاً لهذه المعتقدات. كانت مدينة كاهون مسورة بأسوار للحماية، أما شوارعها فكانت خطوطاً مستقيمة متقاطعة في زوايا قائمة وهي مركزها وحدة إدارية وخدمة الهرم الملكي شكل رقم (3-1).

1-أحمد عبدالمنعم حامد القطان- منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى - رسالة لنيل درجة الدكتوراه - جامعة الأزهر-2010--القاهرة - ص23

1-نفس المصدر - ص ص 23-24

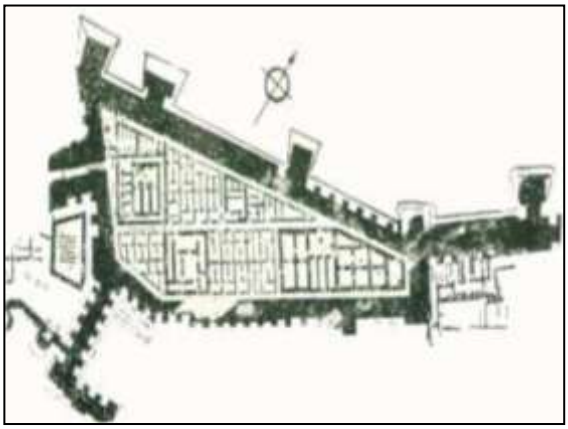


أ .شكل المخطط العام لمدينة كاهون القديمة

ب .صورة بقايا مدينة كاهون القديمة

شكل رقم (3–1) أ–ب تخطيط مدينة كاهون كأشهر مدن وادي النيل

وظهر نوع من المراكز الخدمية التي تشكلت المدينة حوله، وهي مدن القلاع أو المدن التي مركزها الحصن، إذ أن هذه الحصون كانت تشيد في مواقع ذات أهمية عسكرية، ولذا كان لابد أن تتخذ شكلاً يتماشى مع هيئة الأرض التي يثبت عليها، وفي الواقع أن تلك القلاع كانت أشبه بمدن حصينة .إذ كانت تحتوي على معابد ومباني تقوم فيها مصالح ودواوين مختلفة وبها عدد من المنازل ويخترقها بعض الشوارع، كما في الشكل رقم(3–2) وقد بنيت تلك المدن التي تحتوي على المراكز الدفاعية الحصينة للدفاع عند الحدود سواء الشرقية أوالجنوبية لبلاد وادي النيل، وكانت تتميز أيضاً بالمراكز التجارية لقربها من الحدود فتم إنشاء موانى للسفن لتسهيل عملية التجارة بين كافة أرجاء البلاد. ونستخلص من ذلك أن المراكز الخدمية في العمارة الفرعونية" عمارة وادي النيل "إما أن تكون بداخل مركز المدينة في حالة وجود المعبد أو القصر أو على أطراف المدينة كمراكز البلاد تجارية في حالةالمدن" القلاع الحصينة (1).



شكل رقم (3–2) مدينة (الحصن)(اوردوناسرتي)

1–أحمد عبدالمنعم حامد القطان– منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى – رسالة لنيل درجة الدكتوراه – جامعة الأزهر–2010––القاهرة – ص ص 23–24

مماسبق نجد أن الحضارة المصرية القديمة تكونت من مركزين إحدهما داخل المدينة ويتمثل فى المعبد والآخر خارج المدينة في الأطراف، ويمثل المركز التجاري للمدينة للاستفادة من التسهيلات والتبادل التجاري.

3-4 تخطيط مركز المدينة الإغريقية:-

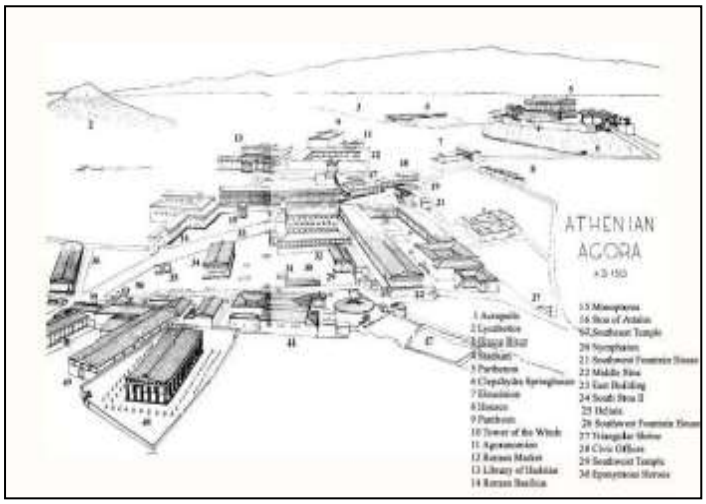
إعتمد الإغريق نظام دولة المدينة والذي يعني إعتماد مدينة معينة لتكون مركزاً لعدد من التجمعات السكانية الصغيرة المحيطة بها مثل أثينا واسبرطة. هذا معروف تاريخياً على أنه النمط الإغريقي في الحكم والذي كان يسهل إدارة الشؤون العامة، ويسهل حركة الإتصال والمواصلات. ومن المعروف أن موقع المدينة يتم إختياره وفق معايير دفاعية وذلك بسبب الغزوات المستمرة المتبادلة بين المدن الإغريقية، وبسبب الغزوات الخارجية (1). كانت تقام المدينة غالباً على مرتفع وتحاط بسور دفاعي متين يحوي داخله القصور ومساكن المتنفذين والتي كانت تتميز بتحصين خاص.و كانت المعالم الحضارية الأساسية للمدينة تتوسط القصور والبيوت، وكانت هي أيضاً مواقع إتخاذ القرار.أما على السور فكانت تنتشر مواقع المراقبة، وكذلك الجنود المدججون بالسلاح. المباني العامة تأخذ الشكل المربع أو الدائري، وتجلى المبنى الدائري في المعابد، مثل معبد (المحراب الصغير)، والمسارح مثل مسرح(أمنوس). أما خارج أسوار المدينة فكانت تنتشر بيوت الفقراء من الفلاحين والجنود وعمال الخدمات والتي كانت عبارة عن عشش مقامة في أزقة ضيقة ومزدحمة وغير صحية (2). كان التخطيط فيها حراً حسب طبيعة كل موقع، فالحياة أوجبت أن تكون المدينة اليونانية في تخطيطها على الميدان الرئيسي (Agora) الأجورا كما في الشكل رقم(3-3) الذي وضع وسط المدينة كمركز للنشاط الإجتماعي والإقتصادي والسياسي للسكان، وهو يتسع لإجتماع جميع السكان، لذلك فقد روعي أن تكون مساحته حوالي ٥ % من مساحة المدينة و ابعاده1\5(3).

---

(1) جهاد صالح عبد اللطيف سلامة –الأبعاد الاجتماعية السياسية في التطوير الحضري لأحياء الفقراء– رسالة ماجستير – جامعة النجاح الوطنية –نابلس–٢٠١٠م– ص27

(2) نفس المصدر –ص27

(3) أحمد عبدالمنعم حامد القطان– منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى – رسالة لنيل درجة الدكتوراه – جامعة الأزهر–2010––القاهرة – ص 25



أ .شكل المخطط العام لمدينة الأجورا ب .صورة الأجورا

-شكل رقم (3-3) (أ، ب) يوضحان المركز الخدمي الرئيسي للمدينة اليونانية القديمة الأجورا

مما سبق نجد أن الحضارة الإغريقية إهتمت في تخطيط مدنها على إختيار الموقع المناسب وكان الإهتمام منصب على النواحي الإمنية والدفاعية تتوسط المدينة ساحة رئيسية تجمع مختلف الأنشـــطة الحيويـــة . تنتشر حولها بيوت الإغنياء وكان هنالك تمييز بين الإغنياء والفقراء حيث يقيم الفقـــراء خـــارج اســـوار المدينة.

أن مركز النشاط الرئيسي فى المدينة هو السوق او ساحة الاجورا وهي نقطة التقاء الشوارع الرئيسية في المدينة . تميزت بالإتساع وإستيعاب جميع الناس كما تميزت بالفصل بين حركة المارة والمتسوقين وكان هنالك إهتمام بالنواحي البيئية . أن إنتشار المباني العامة حول ساحة الاجورا أدت للتنوع وعدم الرتابـــة والملل.

وبمقارنة ذلك بالوضع الراهن بمركز مدينة الخرطوم الكبرى الحضرى نجـــد أن معظـــم الســـاحات تـــم أستغلالها كمساحات مبنية بحيث أصبحت هذه المراكز بدون متنفس مما ساهم في زيادة الضغط وتـــدهور بيئة المركز ولايوجد إهتمام بالنواحي البيئية كما لايوجد فصل واضح بين العابرين والمستخدمين للمركز كل ذلك أدى لتدهور مركز المدينة واختفاء معالمه .

3-5 تخطيط مركز المدينة الرومانية :-

تميزت المدينة الرومانية بنوع خاص من التنظيم ميزها عن المدن الأخرى في مختلف الحضارات القديمة كانت المدينة مربعة الشكل، ويحيط بها سور دفاعي، ويتوسطها ميدان فسيح تقام فيه النشاطات العامة، ويحتوي على المعبد الرئيسي، والحمامات العامة والمكتبة والمسرح والملعب الرياضي. كان يقطع المدينة شارعان رئيسيان متعامدان يلتقيان عند الساحة العامة التي كانت تعتبر السوق الرئيسي للمدينة ومركز مختلف النشاطات. أما على الأطراف الداخلية فكانت تنتشر بيوت العامة من الطبقة المتوسطة أما الفئة الثرية فكانت لها مساكن مستقلة مميزة عن بيوت العامة وكانت بالقرب من الساحات الرئيسية أما بيوت العمال فقد إنتشرت خارج المدينة على طول شوارع ضيقة ومزدحمة(1). ونلاحظ أيضاً أن المدرجات الرومانية التي تسمى بالمسرح، كانت تحتوي على مساكن شبيهة بالكهوف للذين كانوا يشرفون على صيانتها وإعدادها للنشاطات العامة(2). وتميزت مراكزها بوجود بعض الإستخدامات أهمها الفورم المنتدى (الروماني Roman Forum) وله في مدن الرومان مدلول خاص، حيث أقاموه في مدنهم كمساحة مخصصة لتجمع الناس ولا يعترضها المرور. في حين أن الأجورا الإغريقية كانت تستعمل كسوق ذات مداخل جانبية، كانت الوظيفة الأولى للفورم أنه ساحة القانون والدين، ووضعت مداخله عند منتصف جوانبه(3). ومن الإستعمالات المميزة أيضاً في المركز الروماني،الحمامات العامة وقاعات تدليك واسترخاء . وكانت تلحق بالحمامات العامة دور جيمانيزيوم وملاعب ليستخدمها من كانوا ينشدون مزاولة النشاط البدني، كما كانت تلحق بها دور للكتب كما إحتوى المركز أيضاً على المسارح والمدرجات وقد أخذ المركز الروماني موقعاً متوسطاً في المدينة كانت ذات تخطيط شبكي متعامد، حيث يقع عندها تقاطع الشارعين الرئيسيين(4).

مماسبق نجد أن تنظيم المدينة الرومانية إعتمد على وجود ميدان عام فسيح تنتشر حوله الأنشطة العامة ، مما يعطي مجال للتوسع وتقليل الضغط والإزدحام على مركز تجمع الأنشطة العامة . معظم هذه الأنشطة كانت ثقافية وترويحية مما يعطي المركز حيوية . وبمقارنة ذلك بالوضع الراهن بمركز مدينة الخرطوم الكبرى

نجد أن الأنشطة العامة تنتشر بطريقة غير منظمة ، ويتخللها النشاط السكني، وتنعدم الساحات العامة الرئيسية مما ساهم واثر بالضغط على مراكز المدن ، وعدم إعطائها مجال للتوسع الحالى والمستقبلي.

---

(1) جهاد صالح عبد اللطيف سلامة –الأبعاد الاجتماعية السياسية في التطوير الحضري لأحياء الفقراء- رسالة ماجستير – جامعة النجاح الوطنية –نابلس-٢٠١٠م- ص28

(2) نفس المصدر- ص29

(3) –أحمد عبدالمنعم حامد القطان- منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى – رسالة لنيل درجة الدكتوراه – جامعة الأزهر-2010--القاهرة – ص 27

(4) نفس المصدر- ص27

مما سبق نجد أن تخطيط المدن الرومانية تميز بوجود سور دفاعي يحيط بالمدينة كما أن هنالك عزل بين الطبقات حيث نجد الطبقات الثرية بالقرب من المركز اما الفقراء خارج المدينة تميز تخطيط المدينة بالساحة الرئيسية ومبني المعبد كما تميزت الحضارة الرومانية بطرازها المميز من أقبية واقواس. الساحة الرئيسية كانت هي السوق يقطعها شارعان متعامدان تميز بالأنشطة الثقافية والادارية.

3-6 تخطيط مركز المدينة في العصور الوسطى:-

3-6-1 تخطيط مركز المدينة في العصور الوسطى الشرقية:-

كان تخطيط المدينة منتظماً، ذا طابع شطرنجي روماني، كما إتصفت المدن بوجود الساحات المنتظمة وكذلك الأسواق المتخصصة والحانات والفنادق الشرقية بطوابقها المتعددة كمؤسسات واضحة المعالم والوظائف. وتميز المركز بوجود الأبنية الثقافية والدينية، حيث إتخذ ميدان الكنيسة موقعاً متوسطاً في مركز

المدينة، تخرج منه الطرق في شكل أشعة مركزها الميدان الملحق به السوق وتنتهي عند البوابات.

كما ظهرت الأسواق المتخصصة في ميادين فرعية على بعض الطرق الرئيسية(1).

3-6-2 تخطيط مركز المدينة في العصور الوسطى الأوروبية:-

إتصفت العصور الوسطى الأوربية بسيطرة الكنيسة على كافة شئون الحياة الثقافية والسياسية. وقد إنعكس ذلك على مركز المدينة بإحتوائه على الكنيسة التي ترمز للسيطرة الدوجماتية أو الكاتدرائيةCathedral ، كما إحتوى المركز أيضاً على بعض العناصر المميزة مثل السوق والبلدية والورش الحرفية . أما المدينة ككل فإتصفت بالتخطيط التلقائي المتلائم مع طبيعة الأرض والذي أخذ شكلاً إشعاعياً شبه دائري كما في مدينة كركاسون Karcason ، وتعد من مدن القلاع التي تميز مركزها بالإنتشار وعدم التجمع، فالقلعة مشيدة بالمكان الأعلى فى المدينة والكنيسة في أحد الأطراف، والسوق والحرف على بوابات المدينة. ونرى من ذلك أن تخطيط مركز هذه المدينة كان يحده أهداف ولو لم تكن مخططة؛ هدف الحماية من القلعة، والقيادة من الكنيسة والتجارة من السوق، وكل هدف كان له مواصفات لموقعه مما أدى لتفرق هذه العناصر وعدم تجمعها في مركز واحد(2).

1- أحمد عبدالمنعم حامد القطان- منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى - رسالة لنيل درجة الدكتوراه - جامعة الأزهر-2010--القاهرة - ص 28

2- نفس المصدر- ص ص 28 29

3-7تخطيط مركز المدينة العربية الإسلامية :-

يعتبر المسجد أو الجامع أهم معلم من معالم المدينة العربية الإسلامية، والذي كان يتوسطها ويجمع الناس داخله وحوله لقد أخذ الجامع أسمه من وظيفته والتي هي جمع الناس للقيام بنشاطات متعددة سواء على مستويات فردية أو جماعية، وكان يراعى الموقع وفق هذه الوظيفة.

يمثل المسجد في العالم الأسلامي وسط البلد أو المدينة وكان يعتبر مركز النشاط في المدينة ، كان يتوسط الجامع ساحة واسعة تقام حولها المحال التجارية المتنوعة، وكان من المعروف أن الساحة عبارة عن المركز التجاري للمدينة الذي يؤمه كل الناس . مركزية السوق كانت تتيح المجال للكثير من النشاطات غير التجارية، بخاصة النشاطات الإجتماعية حيث كان الناس يتفاعلون إجتماعياً بصورة متواصلة .

جنباً إلى المسجد، كان يقوم مقر حاكم المدينة أو كبيرها، والذي كان مركز إتخاذ القرار ، وكان مكاناً لحل العديد من المشاكل الإجتماعية والإقتصادية .

كانت المدينة العربية دائرية الشكل حيث تلتف الأحياء حول ساحة المسجد، لكن الأحياء لم تكن مقامة على أسس طبقية، وإنما على أسس قبلية (2).

مما سبق نجد أن المدينة العربية الإسلامية تميز مركزها بوجود المسجد الذي هو نواة المدينة الذي تنتشر حوله الأنشطة الحيوية للمدينة كالنشاط الإجتماعي والديني والإقتصادي والثقافي والتعليمي تميز السوق بوجود ساحة واسعة كما تميز تخطيط المدينة الإسلامية بإختفاء الطبقية في تخطيطها وظهور القبلية .

يتكون مركز المدينة الاسلامية من النشاط الديني المتمثل في المسجد ثم النشاط التعليمي والذي كان جزء من المسجد والنشاط الإقتصادي المتمثل في الاسواق التي تنتشر بالقرب من المسجد والتي تميزت بالتخصصية والمهن الحرفية والنشاط الإجتماعي والثقافي .

1- جهاد صالح عبد اللطيف سلامة –الأبعاد الاجتماعية السياسية في التطوير الحضري لأحياء الفقراء- رسالة ماجستير – جامعة النجاح الوطنية –نابلس-٢٠١٠م- ص ص31-32

2- نفس المصدر- ص 33

3-8 تخطيط مركز المدينة في عصر النهضة:-

في هذا العصر تحولت قيمة الأرض من كونها زراعية توفر الغذاء إلى أرض تستعمل لأغراض البيع والشراء، وأصبح لها قيمة مرتبطة بإستخدامات جديدة مثل إقامة المحال التجارية، وإعداد القسائم للبناء، وإقامة الميادين العامة والأسواق والمتنزهات. وأخذ التجار يقيمون أحياء جديدة تختلف عن عشش الفقراء التي كانت تنتشر حول القلعة والقصور الملكية، أي ظهر تنوع الآن في الأحياء السكنية، ظهر نمط ثالث في المدينة للفئات المتوسطة لذوي المهن الجديدة . ومع هذا التنوع ظهرت مراكز متعددة للتسوق والتسويق، صحيح أنها لم تكن على مستوى مركز القلعة، لكنها أخذت تتبلور رويداً رويداً، ولو بشكل عشوائي غير منظم في عصر النهضة وإستمر تميز الأثرياء الذي عكس نفسه على ترتيب المدن. وحدث تغير من النواحي الأمنية مما جعل من الحصون امراً من الماضي . وظهر تخطيط حضري يعتمد نظاماً أسمه الباروك، وهو نظام يفضل المساحات الواسعة التي تقوم عليها أبنية محاطة بالحدائق المشجرة والموردة، والطرق الواسعة والساحات. وقد غلب على التنظيم الترتيب الإشعاعي للطرق بحيث تلتقي جميعها عند الساحة أو الميدان الرئيسي .إهتم الأثرياء بهذا النوع من الترتيب الحضري لما أعطاهم مكانة إجتماعية متميزة على الطبقتين الفقيرة والمتوسطة (1).

خلاصة ماسبق فأن ظهور النشاطات الإقتصادية المتعددة في عصر النهضة أثر على شكل المدينة ومع زيادة الإقبال على النشاط الإقتصادي ظهرت الخدمات المصاحبة له من نشاطات سكنية لإقامة التجار ونشاطات صحية وغيرها من الأنشطة الخدمية نتيجة لذلك أصبحت الأرض لها قيمة مرتبطة بالنشاط الإقتصادي .

(1) جهاد صالح عبد اللطيف سلامة –الأبعاد الاجتماعية السياسية في التطوير الحضري لأحياء الفقراء– رسالة ماجستير – جامعة النجاح الوطنية –نابلس–٢٠١٠م– ص ص36 37

3-9 تخطيط مركز المدينة في عصر الصناعة:-

التركيز في هذه النقطة على الدول الأوروبية لأنها هي التي شهدت التطور الصناعي ، تطورت الأوضاع الأوروبية مع ظهور الثورة الصناعية في منتصف القرن الثامن عشر عندما ظهرت الآلة البخارية التي سهلت عملية الإنتقال وأحدثت ثورة في المواصلات، وأدت إلى المزيد من الإكتشافات والإختراعات .

إضطرت المدن أن تخصص مناطق صناعية على أطرافها، وتخصص خدمات خاصة لها، وتضع معايير جديدة ومتطورة للتصنيع والنشاط الصناعي والأهم أن فئة العمال أخذت تتسع رويداً رويداً لتحل محل فئة الفلاحين التي ميزت الكادحين في المرحلة الإقطاعية.

ونتيجة التطور الإقتصادي والإجتماعي والسياسي الذي صاحب الثورة الصناعية و ظهور الالة البخارية أدي كل ذلك للتوسع في المدينة و ظهرت السكة حديد وتنوعت سبل المواصلات والطرق الخارجية الواسعة التي تربط المسافات البعيدة والمناطق الصناعية، والاسواق التجارية المتنوعة .التطور الجديد في نمط الإنتاج اثر على نمط الحياة و استقرار العامل وأدى الى ظهور أحياء المهاجرين بالقرب من المراكز فظهرت أحياء للمهاجرين الجدد في وسط المدينة والذين عملوا في الغالب عمالاً في المصانع أو في المرافق الخدمية التي تطورت بصورة كبيرة من خصائص هذه الأحياء أنها أصبحت مكتظة وتجمع أناساً لم يسبق أن تعاملوا معاً، وأتوا من مناطق سكنية متعددة . هذه الأحياء عكست أوضاعاً أكثر سوءاً من أوضاع الأحياء الفقيرة في زمن الإقطاع، وكانت أحوالها الإجتماعية متردية إلى درجة كبيرة وظهرت أمراض إجتماعية جديدة مثل الجريمة والإنحراف والسرقات وبيوت الدعارة (1).

(1) جهاد صالح عبد اللطيف سلامة –الأبعاد الاجتماعية السياسية في التطوير الحضري لأحياء الفقراء– رسالة ماجستير – جامعة النجاح الوطنية –نابلس–٢٠١٠م– ص ص39–38

3-10 تخطيط مركز المدينة في عصر ما بعد الصناعة :-

السمات هذه لا تميز المدن في الدول النامية، وإنما هي تختصر في الغالب على الدول المتقدمة، على الرغم من أنه من الممكن أن نشاهد أطرافًا لهذه السمات وأحياناً هنا وهناك في الدول النامية عكست مدينة ما بعد الصناعة نوعاً من الإسترخاء في الفروقات ما بين الأحياء الثرية وتلك الفقيرة ذلك لأن التخطيط الحضري أخذ ينتهج نهجا أكثر عدالة مما سبق . المعنى أن الخدمات أصبحت تعطى للناس بغض النظر عن أوضاعهم المالية والإقتصادية بقيت الفروقات قائمة في المساكن ذلك لأن كل شخص يبني حسب قدرته، لكنه يتمتع بذات الخدمات التي تقدمها المدينة لسكانها(1). نظراً للتطورات التي حصلت في مرحلة الصناعة والتي شهدت تكدساً للصناعات وإزدحاماً للسكان في مركز المدينة، وإنتشار الأمراض بسبب سوء الظروف المعيشية والصحية ونقص الخدمات، وبسبب ظروف الفقر وإنتشار الأمراض الإجتماعية، ظهرت نظريات جديدة لتنظيم المدن، وإجتهد العديد من المختصين بالتنظيم والتطوير الحضري حول الأوضاع الأفضل التي يمكن أن يتم تخطيط المدن وفقها ظهرت الطرق السريعة في المدن والتي غالباً لا تتقاطع، وتتميز بمداخل ومخارج لا تؤثر على حركة السير، والسبب هو أن بطء حركة السير يعرقل عملية التقدم، وبالتالي كان لا مفر من توسيع مساحة المدينة لتستوعب نظام الشوارع الجديدة.

ظهرت في المدن مرافق تعليمية كبيرة مثل الجامعات والمعاهد العليا والمستشفيات والتي تطلبت مساحات ضخمة تسهل الحركة، وكذلك الحدائق العامة الضرورية لإسترخاء المواطنين.

ولهذا رأينا أن المدينة تزداد مساحتها، وتتخللها الفراغات الجميلة والتي حلت محل التكدس العمراني والسكني. تطورت مرافق أخرى لها علاقة بالتطور التقني الذي حصل فظهرت البورصات والأسواق المالية والخدمات البنكية الإلكترونية، وظهرت أيضاً مدن الألعاب والترفيه التي تستند إلى الإلكترونيات . وتطورت أيضاً الإتصالات التي قربت المسافات كثيراً وجعلت من العالم بلداً صغيراً (2).

---

(1) جهاد صالح عبد اللطيف سلامة –الأبعاد الاجتماعية السياسية في التطوير الحضري لأحياء الفقراء– رسالة ماجستير – جامعة النجاح الوطنية –نابلس–٢٠١٠م– ص 44

(2) نفس المصدر –ص 46

إنتشرت المدينة خارج مركزها، وأقيمت الأسواق على أطرافها، واتسعت الضواحي التي إختلفت في مساكنها لكنها إتسمت في شوارعها العريضة ومساحاتها الخضراء الواسعة ، وهذا أدى إلى إمتداد المدينة بصورة كبيرة جداً وظهور الميتروبوليتان مثل شيكاغو ونيويورك ولوس أنجلوس وطوكيو وباريس ولندن.

أصبح التخطيط الحضري يأخذ مستوى وطنياً بحيث أن الدولة أصبحت شريكاً في التمويل من أجل النهوض بالمستوى الحضري للمدن، وأصبحت المدن وتجديدها الحضري جزءاً من برامج الأحزاب والحكومات (1).

حصلت نهضة كبيرة في التخطيط الحضري حسّن كثيراً من أوضاع الأحياء الفقيرة، وقد إستمر هذا التحسن في مرحلة ما بعد الصناعة ، أي المرحلة التي أخذت تتميز بالصناعات الإستراتيجية الضخمة، وأماكن الترفيه وعالم الإليكترونيات.

(1) جهاد صالح عبد اللطيف سلامة –الأبعاد الاجتماعية السياسية في التطوير الحضري لأحياء الفقراء– رسالة ماجستير – جامعة النجاح الوطنية –نابلس–٢٠١٠م– ص 47

3-11 تخطيط مركز المدينة فـــي عصـــر مـــا بعـــد الحداثـــة:- The Post Modern Urbanism

لقد ألقت مرحلة ما بعد الحداثة بظلالها على العمران في النصف الثاني من القرن العشرين، وكانت نشأة وسائل المواصلات العامة المنظمة وإمكانية نقل أعداد كبيرة من الناس إلى أماكن عملهم سبباً في فقدان المناطق المركزية بعضاً من وظيفتها السكنية، حيث بدأت تظهر المناطق السكنية في الضواحي بعيداً عن المركز، خاصة مع زيادة الملكية الخاصة للسيارات. وأصبح الإعتماد على المركز ممثلاً في الخدمات التجارية والترفيهية إلى جانب وجود الإدارة السياسية في المركز، ومن ثم بدأ يظهر نوع من التخصص في أنشطة المركز، وبالتالي ظهرت المناطق المركزية للإعمال ومع الوقت تبعت حركة التجارة السكان إلى الضواحي، بخطى بطيئة أولاً ثم بخطى سريعة في نهاية الأمر، وتحركت الفنادق والخدمات الترفيهية هي الأخرى بعيداً عن المركز حيث يسكن الناس، ومن ثم بدأت تظهر المراكز الفرعية في المدن، كما تظهر المراكز التجارية والمراكز متعددة الإستخدامات في أطراف المدن في حين أن المراكز القديمة بدأت تفقد بعضاً من أهميتها (1).

وربما كانت التغيرات الإقتصادية الحادثة في المناطق المركزية كبيرة، بل وأكثر من التغيرات الإجتماعية التي حدثت، ويرجع السبب الأساسي في ذلك للتطورات الحادثة في وسائل النقل والمواصلات، وتضاؤل دور الصناعة في المناطق المركزية، وظهور صناعة الخدمات بدلاً منها، وعليه فقد الكثير من العمال أعمالهم بسبب تحول الصناعة ، وإحتياجها إلى مهارات أعلى، وبدأ يقوى دور المركز الحضري للمدينة فأصبح مركز المال والأعمال والخدمات المتخصصة بالإضافة إلى الأنشطة التجارية رفيعة المستوى (2).

1- أحمد عبدالمنعم حامد القطان- منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى - رسالة لنيل درجة الدكتوراه - جامعة الأزهر-2010--القاهرة - ص33

2- نفس المصدر - ص 33

بعد عصر العولمة شهدت الدول المتقدمة والنامية ظاهرة المدن المليونية والإمتداد الحضري بشكل واضح وكبير، لا يخلو من مظاهر عنصرية تؤكده دراسات كثيرة. هذا ما حدث في مدينة" اسبري بارك "في ولاية نيوجرسي حيث فقدت أهميتها بسبب هجرة الأغنياء لوسط المدينة والتوجه إلى العيش في الضواحي والهوامش الحضرية، مما أدى إلى عدم رغبة السكان في العيش فيها وإنخفاض دخلها، مما جعل وسط البلد تفقد أهميتها(1).

أدى خروج الأثرياء إلى الضواحي إلى تأكيد عملية التمييز الإجتماعي على أساس العرق والوضع المادي للسكان، والى سيادة المدن الكبيرة على المدن الصغيرة ومن مظاهر عدم المساواة الإجتماعية قصر أمد الحياة والظروف الصحية السيئة في الأحياء التي عانت من الفرز الإجتماعي، وذلك بسبب تباين مستوى الخدمات الصحية وعدم المساواة في تقديمها بعدالة لكافة فئات المجتمع، فالحصول عليها يرتبط بقدرتهم الإقتصادية على دفع نفقات العلاج يصاحب نمو المدن الكبري مشاكل عمرانية حيث تعاني مراكز المدن الكبري من التلوث والتدهور بينما تعاني الأطراف من التهمش و الإهمال وظهرت مشكلات التلوث البيئي على جميع الاصعدة .

(1) جهاد صالح عبد اللطيف سلامة –الأبعاد الاجتماعية السياسية في التطوير الحضري لأحياء الفقراء– رسالة ماجستير – جامعة النجاح الوطنية –نابلس–٢٠١٠م– ص47

12-3 الخلاصات :-

3-12-1 أن تخطيط مركز المدينة في الحضارات القديمة أعتمد على الفصل بين عامة الشعب والحكـــام وكان المعبد هو المركز الحضارى للمدينة مع الإهتمام بالنواحي الأمنية في المقام الأول ، مركز المدينة فى الحضارة الإغريقية بني على إعتماد مدينة معينة لتكون مركزاً لعدد من التجمعات السكانية الصغيرة .

3-12-2 الحضارة اليونانية أعتمدت في تخطيطها على الميدان الرئيســـي الأجـــورا (Agora). بينمـــا تخطيط مركز المدينة الرومانية إعتمد على وجود ميدان عام فسيح تنتشر حوله الأنشطة العامة ومركـــز المدينة في العصور الوسطى الشرقية فتميزت بوجود الأبنية الثقافية والدينية اما الأوروبية بسيطرة الكنيسة على كافة شئون الحياة الثقافية والسياسية.

3-12-3 يمثل المسجد في العالم الأسلامي وسط البلد أو المدينة وكان يعتبر مركز النشاط في المدينة.

3-12-4 شهد عصر النهضة ظهور النشاطات الإقتصادية المتعددة و ظهرت الخدمات المصاحبة له من نشاطات سكنية لإقامة التجار ونشاطات صحية وغيرها من الأنشطة الخدمية.

3-12-5 تميزت مدن عصر الصناعة بظهور أحياء المهاجرين بالقرب من المراكز فظهـــرت أحيـــاء للمهاجرين الجدد في وسط المدينة هذه وكانت أحوالها الإجتماعية متردية وظهرت أمراض إجتماعيـــة جديدة .

3-12-6 مدن بعد الصناعة إنتشرت المدينة خارج مركزها، وأقيمت الأسواق على أطرافها، واتســـعت الضواحي التي إختلفت في مساكنها لكنها إتسمت في شوارعها العريضة ومساحاتها الخضراء الواسعة.

3-12-7 مدن ما بعد الحداثة بدأت تظهر المناطق السكنية في الضواحي بعيداً عن المركز، خاصة مع زيادة الملكية الخاصة للسيارات.وأصبح الإعتماد على المركز ممثلاً في الخدمات التجارية والترفيهية إلى جانب وجود الإدارة السياسية في المركز، ومن ثم بدأ يظهر نوع من التخصص في أنشـــطة المركـــز، وبالتالي ظهرت المناطق المركزية للأعمال .

3-12-8 ومع الوقت تبعت حركة التجارة السكان إلى الضواحي، و تحركت الفنادق والخدمات الترفيهية هي الأخرى بعيداً عن المركز حيث يسكن الناس، ومن ثم بدأت تظهر المراكز الفرعية في المدن، كمـــا تظهر المراكز التجارية والمراكز متعددة الإستخدامات في أطراف المدن في حين أن المراكز القديمة بدأت تفقد بعضاً من أهميتها.

الفصل الرابع: الحالة الدراسية - دراسة ميدانية لمركز مدينة الخرطوم الكبرى

4-1 مقدمة :-

تم إتباع منهج دراسية الحالة – دراسة تطبيقية (ميدانية) حيث يهتم هذا المنهج بالحصول على معلومات تفصيلية ودقيقة عن الوضع الحالي بمركز مدينة الخرطوم الكبرى ، وذلك بغرض إجراء دراسة متعمقة وتحديد دقيق لخصائص الحالة. يعتمد هذا المنهج على الدراسات المسحية لتوصيف الظروف أوالبيئة الإدارية ، والإجتماعية ، والإقتصادية، والسياسية، والتقنيه والامنية ...الخ في مجتمع مركز مدينة الخرطوم الكبرى بغرض تجميع الحقائق عنها، وإستخلاص القواعد والمبادئ العامة لمعالجة المشاكل التي تواجه المركز الحضري وتصميمه الحضري.

يتطلب إستخدام المنهج القيام بعملية مسح لمجتمع الدراسة لتجميع البيانات والمعلومات القائمة على جميع مفردات مجتمع الدراسة .

تحتوي البيانات التي يراد الحصول عليها على خمس اقسام إستهدفت العاملين في مركز المدينة واربعة اقسام بالنسبة للعابرين للمنطقة المركزية(المستفيدين من الخدمات التي يقدمها المركز) القسم الاول يتضمن البيانات الشخصية (كالعمر، والنوع ، والحالة الإجتماعية ...الخ) في مجتمع الدراسة. اما القسم الثاني يجيب على التساؤلات حول (القطاع الذي تعمل فيه، متوسط الدخل، مكان الاقامة، مكان العمل، فترة الاقامة في ولاية الخرطوم، سبب التواجد في المركز،الوقت الذي يتم تقضيته في المركز ...الخ.

القسم الثالث للدراسة الميدانية يحتوى هذا القسم على تساؤلات مختلفة عن حالة المباني في مركز المدينة (الملكية،المساحة،استخدام المبني، عدد الطوابق،عمر المبني،....الخ) القسم الرابع بجيب على تساؤلات مختلفة عن معوقات العمل طرحت على المبحوثين للإدلاء بوجهة نظرهم حول (سعر الارض، توفر خدمات الكهرباء، توفر خدمات الماء ...الخ) .اما القسم الخامس يحتوى هذا القسم على تساؤلات وفروض البحث حيث إحتوى على عدد (18) عبارة مختلفة طرحت على المبحوثين للإدلاء بوجهة نظرهم وإتجاههم وفي نهاية هذا الفصل تم وضع مجال للمبحوثين لوضع اقتراحات لتطوير مركز مدينة الخرطوم الكبرى.

لايقتصر هدف منهج دراسية الحالة على مجرد جمع البيانات والمعلومات إنما يمتد هدفها الي تحليل هذه البيانات وتفسيرها بدقة للحصول على نتائج من اجل الإستفادة منها في حل المشاكل التي تواجه مركز مدينة الخرطوم الكبري .

4-2 التحليل الجغرافي والبيئي لولاية الخرطوم :

4-2-1 الموقع الجغرافي :-

تقع ولاية الخرطوم في الجزء الشمالي الشرقي من أواسط البلاد بين خطي عرض (31.5-34.45) درجة شمالاً، وخطي طول (15.8-16.45) درجة شمالاً وتحدها سبع ولايات حيث يحدها من الجهة الشمالية والشمالية الشرقية ولاية نهر النيل ، ومن الجهة الشمالية الغربية الولاية الشمالية ، ومن الجهة الغربية ولاية شمال كردفان ، ومن الجهة الشرقية والجنوبية الشرقية ولايات كسلا والقضارف والجزيرة ، ومن الجهة الجنوبية الغربية ولاية النيل الابيض .(1)

أ-تنقسم ولاية الخرطوم من الناحية الجغرافية الي ثلاث كتل :-

الكتلة الأولي : وتبدأ من المقرن ، وتمتد جنوباً في المنطقة مابين النيلين حتي حدود ولاية الجزيرة ، وتكون في مجملها الخرطوم الكبرى .

الكتلة الثانية :تقع في الناحية الشمالية الشرقية من الولاية ، وتنحصر بين النيل الازرق جنوباً وشرقاً، ونهر النيل غرباً، وولاية نهر النيل شمالاً، وولاية الجزيرة من الجهة الجنوبية الشرقية ، وولايتي القضارف وكسلا شرقاً وتكون في مجملها الخرطوم بحري الكبري .

الكتلة الثالثة :تقع غرب النيلين الأبيض ونهر النيل ، ويحدها من الناحية الغربية ولاية شمال كردفان ، وجنوباً ولايتي شمال كردفان والنيل الابيض ، وشمالاً ولايتي نهر النيل والشمالية ،وتكون في مجملها امدرمان الكبري ، وتسمي العاصمة الوطنية ،حيث يرجع تاريخ تاسيسها الي ماقبل الثورة المهدية التي اتخذتها عاصمة لدولتها ،كما يوجد بها العديد من المناطق الأثرية والتاريخية والدينية ولأسواق الشعبية .(2)

ب-كما تنقسم الولاية ادارياً لعدد من المحليات ،وهي :-

1. محلية الخرطوم.
2. محلية جبل اولياء .
3. محلية امدرمان .
4. محلية كرري .
5. محلية امبدة .
6. محلية الخرطوم بحري .
7. محلية شرق النيل .

---

(1) التقرير الإستراتيجي السنوي لولاية الخرطوم للعام 2015 ص ص 39-40

(2) نفس المصدر ص 40

4-2-2 المساحة:-

تبلغ مساحة الولاية 22.736كلم مربع أي مايعادل 4.7 مليون فدان ، وتبلغ المساحة الحضرية حوالي 5000 كلم مربع بنسبة 22% من اجمالي مساحة الولاية .ويصل طول الشواطئ النيلية الي حوالى 400 كلم .(1)

4-2-3 المناخ :-

تقع معظم اراضي ولاية الخرطوم في المنطقة المناخية شبه الصحراوية ، بينما المناطق الشمالية منها تقع في المناطق الصحراوية ، ومناخ الولاية شبه الصحراوي ، حار الي حار جدا صيفاً ودافي الي بارد وجاف شتاءً . (2)

4-2-4 السكان :-

تضاعف عدد سكان ولاية الخرطوم 6 مرات خلال ثلاثين عاماً،فمن حوالي مليون نسمة في 1973 الي 1.8 مليون في 1983 ،الي 3.3 مليون في 1993 ،الي 5.3مليون في 2008 ،في زيادة مضطردة تداخلت فيها عدة عوامل .وبلغ سكان ولاية الخرطوم في العام 2013م حوالي 6.534.796حسب اسقاطات التعداد السكاني الاخير للجهاز المركزي للاحصاء في العام 2008 ، بمعدل نمو طبيعي يبلغ 2.7% ويبلغ عدد الاسر بالولاية حوالي 864.400اسرة ويبلغ متوسط حجم الاسرة 6.3 شخص . وتبلغ نسبة الذكور للاناث 104%.والسكان صغار السن (اقل من 15سنة) نسبة 37%، ونسبة السكان الشباب 15-40بلغت 45%فتوزيع السكان حسب فئات العمر يشير الي اهم معالم المجتمع من حيث قوة العمل والاعالة فهنالك فرق بين مجتمع فيه نسبة الشباب اكبر ومجتمع نسبة الشيخوخة والاطفال فيه هي الاكثر ،فعلي مستوي الولاية بلغ معدل الاعالة الكلية 70%، وبالنسبة للفئة العمرية من عمر (0-15) بلغ 63%، ولكبار السن من 65 فما فوق بلغ نسبة 7%، مما يشير الي ان عبء الإعالة أخف وطأة في ولاية الخرطوم . (3)

4-2-5 النشاط الاقتصادي:-

سكان ولاية الخرطوم يمثلون كافة الوان الطيف الإثني والسياسي والإجتماعي والثقافي بالسودان ويتوزعون في (7) محليات ادارية ونجد ان ثلث السكان نزح الي هذه الولاية من ولايات السودان الأخري واصبحت الان تضم كل اعراق السودان وبكثافة سكانية تكاد تصل ربع عدد السكان في البلاد وهي عبارة عن خليط من قبائل السودان.

(1) التقرير الإستراتيجي السنوي لولاية الخرطوم للعام 2015 ص ص 40

(2) نفس المصدر ص 41

(3) نفس المصدر ص 41

أما عن نشاطهم فيمكن القول بأن معظم السكان هم عمال وموظفين في دواوين الدولة والقطاع الخاص والبنوك ،كما أن هناك شريحة كبيرة من اصحاب زؤوس الأموال يعملون في التجارة وشريحة اخري يمثلها المهاجرون والنازحون تعمل في الأعمال الهامشية ،إما سكان الريف فيعملون بالزراعة والرعي وهؤلاء يمدون العاصمة الخرطوم بالخضر والفاكهة والألبان ، وهناك ايضاً بعض السكان الذين يسكنون على ضفاف النهر يمارسون صناعة الفخار والطوب وصيد الأسماك .(1)

3-4 التحليل التاريخي لنمو مدينة الخرطوم الكبرى :

كانت بدايات تخطيط الخرطوم الكبرى في عام 1910 م قدم ماكليتي ورقة بعنوان (تخطيط مدينتي الخرطوم وأمدرمان) وضع فيها سياسات التخطيط، والإسكان الأولي للمدينة ، وخُصصت فيها مدينة الخرطوم لسكن الطبقة الحاكمة والأجانب، كما تم إدخال العمارة الأوروبية (عمارة البحر الأبيض المتوسط)، أما الأهالي والجيش فقد خططت لهم ديوماً تخترقها شوارع واسعة تتوسطها مناطق جماعية للخدمات (أكشاك، مياه ، مراحيض) ، وقد خطط مركز الخرطوم ليشمل دواويين الحكم والسوق والشوارع على شكل العلم البريطاني.

أما مدينة أم درمان وبحري فقد تركتا لسكن الأهالي، وقد تم تقسيم أراضي أم درمان إلي أراضي حكومية، وأراضي سكنية من الدرجة الثالثة، كما تم وضع ضوابط تحدد مواد البناء المسموح بها في كل درجة).سكنية.

مع ازدهار المدن الجديدة وقيام المناطق الصناعية توفرت فرص جديدة للعمل مما شجع على هجرة أعداد كبيرة من سكان الريف لهذه المدن، ونتيجة لذلك اتسعت رقعة المناطق الحضرية وزادت الكثافة السكانية بها مما لفت الانتباه لضرورة الاهتمام بتخطيط المدن لتوفير الحد الأدنى من البيئة السكنية الصحية، ونتج عن ذلك تشكيل لجنة إعادة تخطيط المدن المركزية عام 1946 م.

رأى المسئولون بضرورة إجراء تغيرات أساسية في التخطيط المستقبلي للمدن الثلاث المكونة للعاصمة، وذلك حتى تستطيع استيعاباً الزيادة السكانية سواء الناتجة عن الزيادة الطبيعية لسكان بالمواليد أو بالهجرة وبذلك بدأ الاهتمام بإعادة تخطيط الأحياء القديمة، في المدن عام 1950، وصدر قانون تخطيط المدن والقرى لعام 1956 م، وفي عام 1957 م صدرت لوائح تخطيط المدن والقرى لتنظيم مقترحات التخطيط السابقة.(1)

---

(1)-نضال محمد بخيت أحمد- العوامل الاقتصادية الاجتماعية المؤثرة على الاستخدام الحضري للأرض-ورقة علمية مقدمة لمؤتمر الدراسات العليا جامعة الخرطوم- 2010م -ص15

4-4 تحليل البيانات وإختبار فروض الدراسة:-

يتناول الباحث في هذا المبحث وصفاً للطريقة والإجراءات التي أتبعها في تنفيذ هذه هي العينة الاولية، يشمل ذلك وصفاً لمجتمع الدراسة وعينته، وطريقة إعداد أداتها، والإجراءات التي إتخذت للتأكد من فاعليتها وتأثيرها، والطريقة التي أتبعت لتطبيقها، والمعالجات الإحصائية التي تم بموجبها تحليل البيانات وإستخراج النتائج، كما يشمل المبحث تحديداً ووصفاً لمنهج الدراسة.

اولاً: مجتمع الدراسة:-

يقصد بمجتمع الدراسة المجموعة الكلية من العناصر التي يسعى الباحث أن يعمم عليها النتائج ذات العلاقة بالمشكلة المدروسة. يتكون مجتمع الدراسة من مدينة الخرطوم الكبرى (امدرمان، الخرطوم،الخرطوم بحري).

أما عينة الدراسة فقد تم إختيارها بطريقة عشوائية من مجتمع الدراسة. حيث قام الباحث بتوزيع (145) إستبانة على المبحوثين، وتم إرجاعها جميعها اي بنسبة (100%).

فيما يلي وصفاً لأفراد عينة الدراسة وفقاً للمتغيرات أدناه (خصائص المبحوثين):-

4-5 الفئة العمرية:-

نجد أن أعلي نسبة كانت للأعمار من (25- 35) سنة حيث بلغت 41% تليها الفئة العمرية من (15-25) سنة بنسبة 30% وهذا يدل على أن غالبية أفراد عينة الدراسة في عمر الشباب وأن القوى العاملة نسبتها كبيرة (ملحق 2).

4-6 الحالة الإجتماعية:-

الحالة الإجتماعية كانت 53% اعزب (ملحق 2).

4-7 عدد الافراد في الاسرة :-

وبلغ عدد الافراد في الأسرة من 4-6 فرد 36% (ملحق 2) .

من خلال البيانات السابقة الذكر نجد أن الغالبية العظمي من مجتمع الدراسة في عمر العطاء كما أن تردي الأوضاع الإقتصادية كان له اثر في تحديد الحالة الإجتماعية .

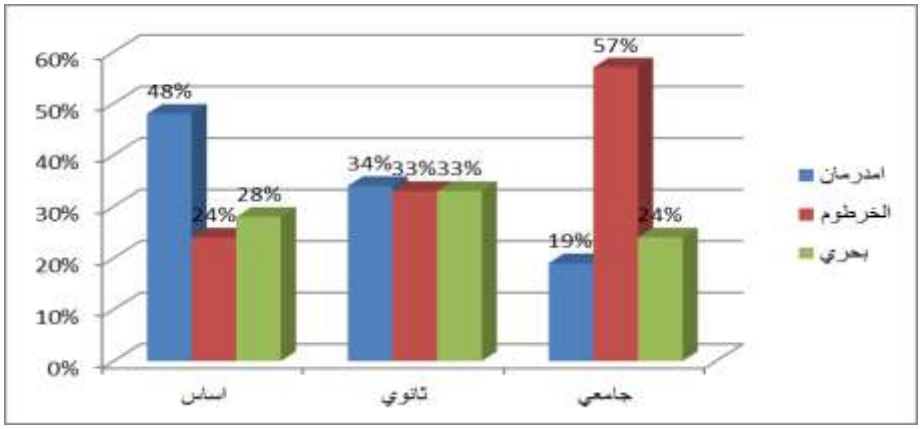
4-8 المؤهل العلمي:

الجدول رقم(4-1) يوضح التوزيع التكراري للمستوى التعليمي في المناطق

المنطقة	المؤهل العلمي				المجموع	النسبة
	اساس	ثانوي	جامعي	فوق جامعي		
امدرمان	0	12	33	4	49	%34
الخرطوم	0	6	32	12	50	%35
بحري	1	7	32	5	45	%31
المجموع	1	25	97	21	144	%100
النسبة	%1	%17	%67	%15		

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015م.

الشكل البياني رقم (4-1) يوضح يوضح بيانياً متغير المستوى التعليمي



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Exce

من خلال الجدول رقم (4-1) والشكل رقم (4-1) نلاحظ أن جميع افراد عينة الدراسة الحاصلون على المستوى الجامعي بلغ عددهم الكلي(97) فرداً منهم (33) في امدرمان بنسبة (34%) و (32) في كل من الخرطوم وبحري بنسبة (33%) من افراد العينة الكلية للدراسة، والذين حصلوا على مؤهل علمي ثانوي بلغ عددهم (25) فرداً منهم (12) في امدرمان بنسبة (48%)، و(6) في الخرطوم بنسبة (24%) و(7) في بحري بنسبة (28%) من افراد العينة الكلية للدراسة. وان الذين مستواهم التعليمي فوق جامعي بلغ عددهم (21) فرداً منهم (4) في امدرمان بنسبة (19%) ، و(12) في الخرطوم بنسبة (57%) و(5) في بحري بنسبة (24%) من افراد العينة الكلية للدراسة، وان الذين مستواهم التعليمي اساس بلغ عددهم فرداً بنسبة (1%) في بحري.

مما سبق نجد أن أعلي نسبة كانت 67% للحاصلين على مؤهل علمي جامعي هذا يدل على أرتفاع نسبة التعليم، و مستوي الوعي والإدراك بإهمية التعليم بين أفراد العينة وإنخفاض في

نسبة الامية. كما ان هذه النسبة العالية من الحاصلين على مؤهل علمي جامعي تعطي نتائج أكثر دقة. ومن الملاحظ إرتفاع نسبة الجامعيين في مركز مدينة الخرطوم الكبرى وهذا يرجع لتركز المنشأت الإدارية (البنوك والشركات والمباني الحكومية ...الخ).

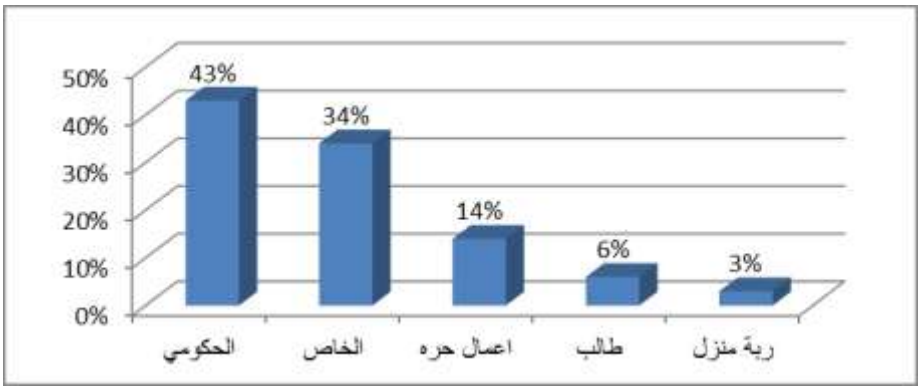
4-9 قطاع العمل :

الجدول رقم(4-2) يوضح التوزيع التكراري لمتغير قطاع العمل

القطاع	العدد	النسبة
الحكومي	62	%43
الخاص	49	%34
اعمال حره	20	%14
طالب	8	%6
ربة منزل	4	%3
المجموع	143	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-2) يوضح متغير قطاع العمل بيانياً



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

من خلال الجدول رقم (4-2) والشكل رقم (4-2) نلاحظ أن الذين يعملون بالقطاع الحكومي بلغ عددهم (62) فرداً بنسبة (43%) من افراد العينة الكلية للدراسة. وان الذين يعملون بالقطاع الخاص بلغ عددهم (49) فرداً بنسبة (34%) من افراد العينة الكلية للدراسة. وان الذين يعملون باعمال حرة بلغ عددهم (20) فرداً بنسبة (14%) من افراد العينة الكلية للدراسة. وان الطلاب بلغ عددهم (8) فرداً بنسبة (6%) من افراد العينة الكلية للدراسة. واما ربات البيوت بلغ عددهن (4) بنسبة (3%) من افراد العينة الكلية للدراسة.

مما سبق نجد إرتفاع نسبة الذين يعملون بالقطاع الحكومي حيث بلغت نسبتهم 43% يليها القطاع الخاص بنسبة 34% وهذا يشير الي سيطرة القطاع الحكومي في قطاعات الاعمال . مما ينعكس على الجانب الإقتصادي .

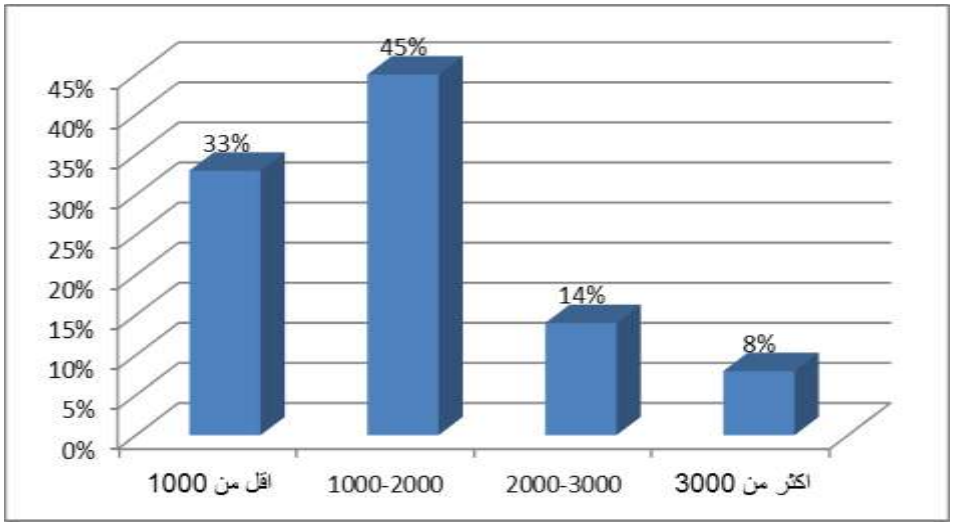
4-10 متوسط الدخل الشهري:

الجدول رقم(4-3) يوضح التوزيع التكراري لمتغير متوسط الدخل الشهري

متوسط الدخل الشهري	العدد	النسبة
اقل من 1000	48	%33
2000-1000	65	%45
3000-2000	21	%14
اكثر من 3000	11	%8
المجموع	145	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-3) يوضح متغير متوسط الدخل الشهري بيانياً



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج 2015 م

من خلال الجدول رقم (4-3) والشكل رقم (4-3) نلاحظ أن متوسط الدخل الشهري (اقل من 1000) بلغ عددهم (48) فرداً بنسبة (33%) من افراد العينة للدراسة ومن(1000-2000) بلغ عددهم (65) فرداً بنسبة (45%) من افراد العينة للدراسة و من(2000-3000) بلغ عددهم (21) فرداً بنسبة (14%) من افراد العينة للدراسة. و(أكثر من3000) بلغ عددهم (11) بنسبة (8%) من افراد العينة للدراسة.

مما سبق نجد أن متوسط الدخل الشهري من 1000-2000ج بلغ نسبة 45% ويليه اقل من 1000ج بلغ نسبة 33%، وتشير هذه النسبة الى إنخفاض مستوي الدخل في مجتمع الدراسة ، وبالتالي إنحفاض دخل الفرد في المدينة.

نستنتج من ذلك أن تدهور الاوضاع الإقتصادية هو احد الاسباب التي ادت لظهور المشاكل بمركز مدينة الخرطوم الكبري حيث أن تدني مستوي الدخل ادي لإنتشار المهن الهامشة وقلة

اماكن الترفيه وسيطرة النشاط التجاري والخدمي والصحي على الأنشطة الترويحية في مركز المدينة مما أنعكس ذلك على شكل وإنشطه مركز المدينة.

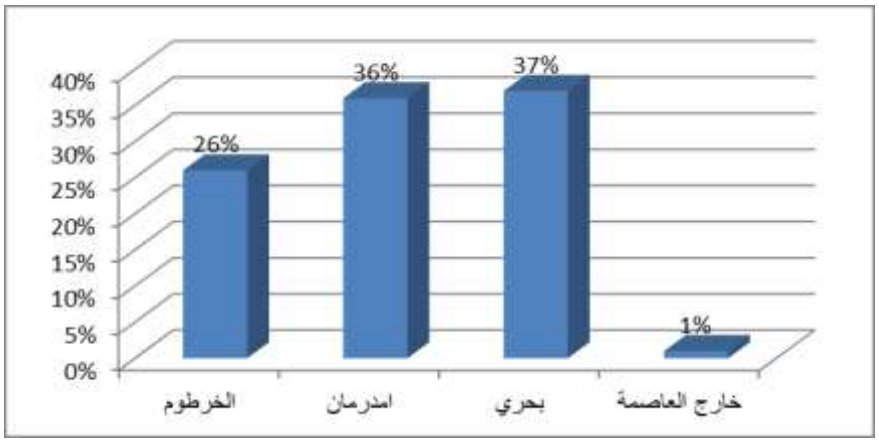
4-11مكان الاقامه او السكن:

الجدول رقم(4-4) يوضح التوزيع التكراري لمكان الإقامة او السكن

مكان الإقامه	العدد	النسبة
الخرطوم	38	%26
امدرمان	52	%36
بحري	53	%37
خارج العاصمة	2	%1
المجموع	145	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-4) يوضح متغير مكان الإقامه او السكن بيانياً



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج 2015 م

من خلال الجدول رقم (4-4) والشكل رقم (4-4) نلاحظ أن مكان الإقامه والسكن في منطقة بحري بلغ (53) فرداً بنسبة (37%)، وفي منطقة امدرمان بلغ (52) فرداً بنسبة (36%) من افراد العينة الكلية، وفي منطقة الخرطوم بلغ (38) فرداً بنسبة (26%)، و خارج العاصمة بلغ (2) فرداً بنسبة (1%) من افراد العينة الكلية.

مما سبق نجد أن مكان الإقامه كان بنسبة 37% في مدينة بحري ونسبة 36% في مدينة امدرمان تليها مدينة الخرطوم بنسبة 26%.

نلاحظ أن أدني نسبة للإقامة كانت في مدينة الخرطوم ، ومن ذلك يمكن إستنتاج أن تركز الأعمال في مركز الخرطوم و إرتفاع قيمة الارض فيها ادي الي تركز النشاط السكني في مدينة بحري وامدرمان .

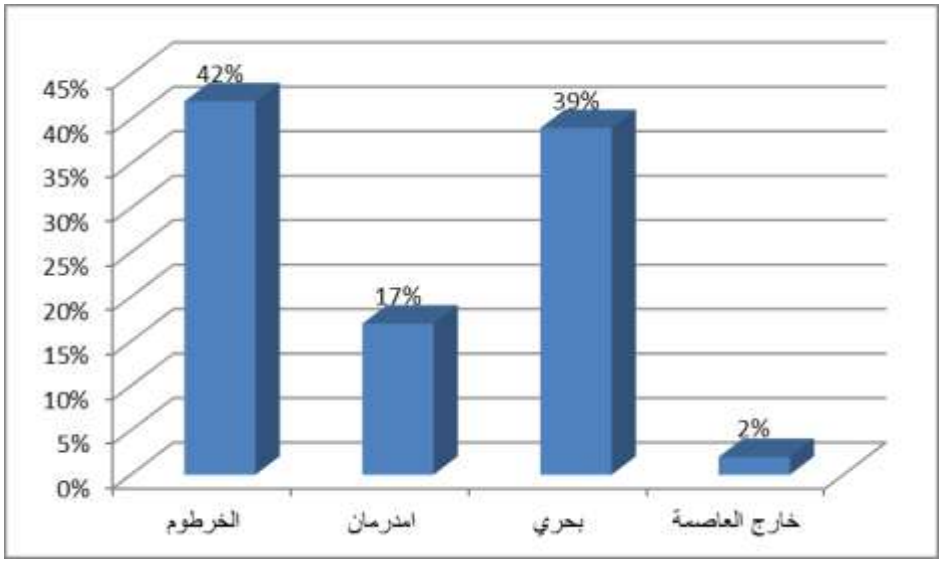
12-4 مكان العمل :

الجدول رقم(4-5) يوضح التوزيع التكراري لمكان العمل

مكان العمل	العدد	النسبة
الخرطوم	61	%42
امدرمان	25	%17
بحري	56	%39
خارج العاصمة	3	%2
المجموع	145	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 20

الشكل البياني رقم (4-5) يوضح متغير مكان العمل



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج 2015 م

من خلال الجدول رقم (4-5) والشكل رقم (4-5) نلاحظ ان نسبة العـــاملون فـــي منطقـــة الخرطوم بلغ (61) فرداً بنسبة (42%)، وبحري بلغ (56) فرداً بنسبة (39%)، وفي منطقة امدرمان بلغ (25) فرداً بنسبة (17%) من افراد العينة الكلية، وفي خارج العاصمة بلغ (3) افراد بنسبة (2%) من افراد العينة الكلية.

مما سبق نجد أن أعلى نسبة للعاملين كانت في مركز مدينة الخرطوم وبنسبة 42 % تليها مدينة بحري بنسبة 39% ثم امدرمان بنسبة 17%. هذا يدل على تركز الأعمال في مركز مدينة الخرطوم وتفضيل السكن والإقامة في مدينة امدرمان اما مدينة الخرطوم بحري بها بين حيادية مابين العمل والسكن.

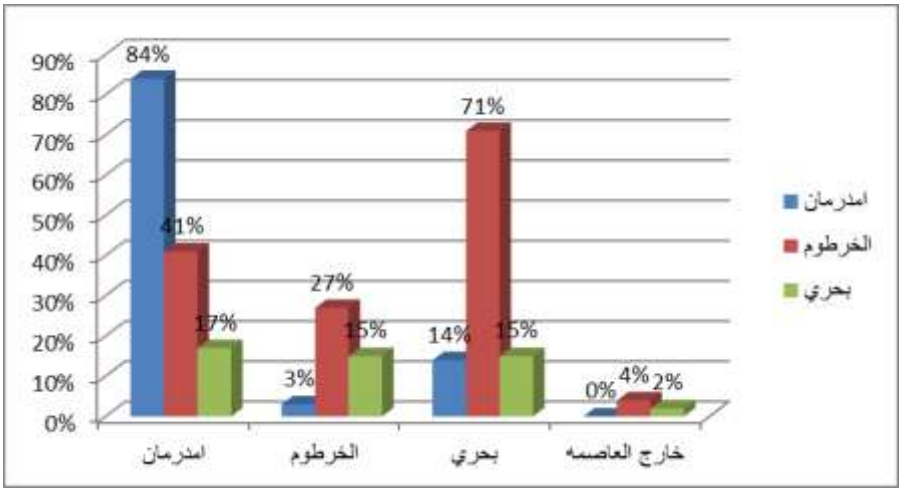
4-13 العلاقة مابين مكان العمل ومكان الاقامه اوالسكن:

الجدول رقم(4-6) يوضح التوزيع التكراري للعلاقة بين مكان الإقامه- السكن ومكان العمل

مكان الإقامه-السكن	مكان العمل				المجموع	النسبة
	الخرطوم	امدرمان	بحري	خارج العاصمة		
الخرطوم	31	1	5	0	37	%26
امدرمان	20	13	14	2	49	%35
بحري	9	8	35	1	53	%38
خارج العاصمة	1	0	1	0	2	%1
المجموع	61	22	55	3	141	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-6) يوضح العلاقة بين مكان الاقامه-السكن ومكان العمل بيانياً



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج 2015 م

من خلال الجدول رقم (4-6) والشكل رقم (4-6) نلاحظ ان العلاقة بين مكان الاقامه أو السكن ومكان العمل كالاتي:

الذين يسكنون في الخرطوم بلغ عددهم الكلي(37) فرداً، منهم (31) يعملون في الخرطوم بنسبة بلغت (84%)، و(1) يعمل في امدرمان بنسبة بلغت (3%)، و(5) يعملون في بحري بنسبة بلغت (14%) من افراد العينة الكلية. الذين يسكنون في امدرمان بلغ عددهم الكلي(49) فرداً، منهم (20) يعملون في الخرطوم بنسبة بلغت (41%)،و(13) يعمل في امدرمان بنسبة بلغت (27%) و(14) يعملون في بحري بنسبة بلغت (29%) و(2) يعملون في بحري بنسبة بلغت (4%) من افراد العينة الكلية. الذين يسكنون في بحري بلغ عددهم

الكلي(53) فرداً، منهم (9) يعملون في الخرطوم بنسبة بلغت (17%) و(8) يعمل في امدرمان بنسبة بلغت (15%)،و(35) يعملون في بحري بنسبة بلغت (66%) و(1) يعمل خارج العاصمة بنسبة بلغت (2%) من افراد العينة الكلية. الذين يسكنون في خارج العاصمة بلغ عددهم الكلي(2) فرداً، منهم (1) يعمل في كل من الخرطوم و بحري بنسبة بلغت (1%) من افراد العينة الكلية.

مما سبق نجد أن الذين يسكنون في مدينة الخرطوم يفضلون العمل بها نسبة لتمركز الأعمال حيث نجد أن الذين يسكنون في مدينة الخرطوم 37 فرداً من افراد العينة الكلية 31 منهم يعملون في نفس المدينة بنسبة عمل 84%.اما الذين يسكنون مدينة امدرمان غالبيتهم يعملون في الخرطوم حيث بلغ عددهم49 فرداً منهم 20 يعملون في في الخرطوم مما يشكل ضغط في حركة ومساحة وأنشطة وخدمات مركز مدينة الخرطوم ، اما الذين يقيمون في بحري 53 فرداً منهم 35 فرداً يعملون في بحري. نستنتج من ذلك أن مركز مدينة الخرطوم الكبري يشكل نقطة جذب من كافة الولاية .

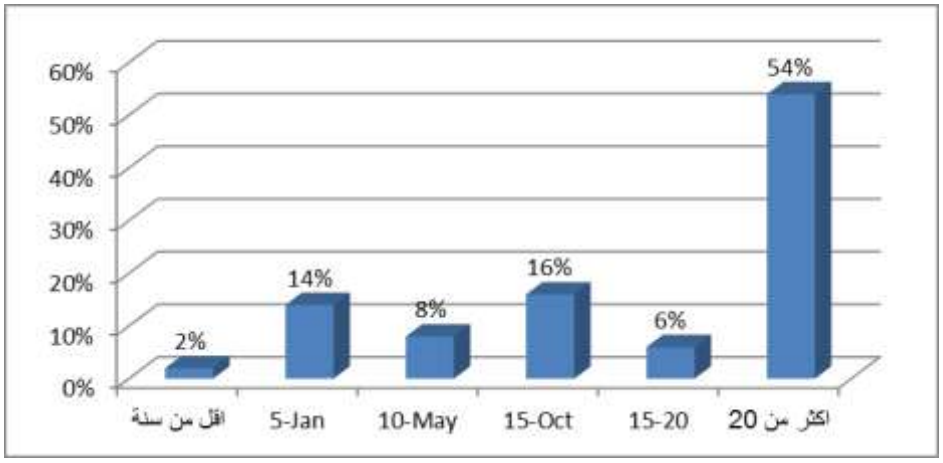
4-14 فترة اقامتك في ولاية الخرطوم :

الجدول رقم(4-7) يوضح التوزيع التكراري لفترة الإقامة في ولاية الخرطوم

فترة الاقامة في الولاية	العدد	النسبة
اقل من سنة	3	%2
5-1	20	%14
10-5	12	%8
15-10	23	%16
20-15	8	%6
اكثر من 20	78	%54
المجموع	144	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-7) يوضح التكراري لمتغير فترة الإقامة في ولاية الخرطوم بيانياً



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015

من خلال الجدول رقم (4-7) والشكل رقم (4-7) نلاحظ ان فترة الاقامة في ولاية الخرطوم لـــــــــــــــ(اكثرمن20) سنة بلغ عددهم(78) بنسبة (54%) من افراد العينة الكلية للدراسة، ومن (10-15) سنة بلغ (23) فرداً بنسبة (16%) من افراد العينة الكلية للدراسة،ومن(1-5) سنة بلغ (20) فرداً بنسبة (14%) من افراد العينة الكلية للدراسة، من (15-20) سنة بلغ (8) فرداً بنسبة (6%) من افراد العينة الكلية للدراسة، اقل من سنة بلغ (3) فرداً بنسبة (2%) من افراد العينة الكلية.

مما سبق نجد أن اعلى نسبة اقامة كانت لاكثر من 20 سنة بنسبة 54 %من افراد العينة الكلية

وهذا يدل على أن غالبية افراد عينة الدراسة مستوطنين .

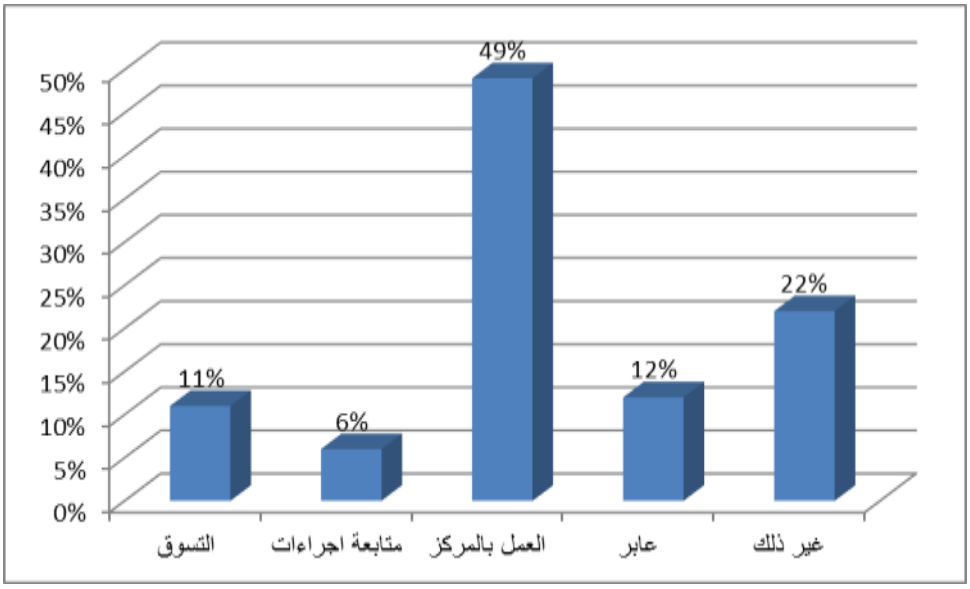
4-15 سبب التواجد في مركز المدينة :

الجدول رقم(4-8) يوضح التوزيع التكراري لسبب التواجد في مركز المدينة

سبب التواجد في مركز المدينة	العدد	النسبة
التسوق	15	%11
متابعة اجراءات	9	%6
العمل بالمركز	70	%49
عابر	17	%12
غير ذلك	31	%22
المجموع	142	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-8) يوضح متغير سبب التواجد في مركز المدينة بيانياً



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

من خلال الجدول رقم (4-8) والشكل رقم (4-8) نلاحظ ان المتواجدين في مركز المدينة بسبب العمل بالمركز بلغ عدد (70) فرداً بنسبة (49%) من افراد العينة الكلية للدراسة، وغير ذلك بلغ (31) بنسبة (22%) من افراد العينة الكلية للدراسة، والعابرين بلغ عددهم (17) فرداً بنسبة (12%) من افراد العينة الكلية للدراسة، ومتسوقين بلغ عددهم (15) فرداً بنسبة (11%) من افراد العينة الكلية للدراسة، ومتابعة إجراءات بلغ عددهم (9) فرداً بنسبة (6%) من افراد العينة الكلية.

مما سبق نجد أن سبب التواجد في مركز مدينة الخرطوم الكبرى بسبب العمل بلغ نسبة 49% من أفراد العينة الكلية للدراسة مما يدل أن مركز المدينة يحتل أعلى نقطة جذب للاعمال وهنالك تقارب مابين نسبة المتسوقين والعابرين حيث بلغت 11%و12% على التوالي كما نجد أن المتواجدون بسبب متابعة الإجراءات بلغ عددهم 9 افراد بنسبة 6% من افراد العينة الكلية للدراسة .

نستنتج من ذلك أن هنالك علاقة بين نقص وعدم مواكبة خدمات البني التحتية وتدهور مركز مدينة الخرطوم الكبرى. حيث يساهم العابرين للمركز بسبب خطوط المواصلات او غير ذلك من اسباب العبور في تفاقم المشاكل مما يؤثر على النشاط التجاري بالمركز كما أن مشاكل المرور والنقل ادت لخروج النشاط الإدراي من المركز.يمكن معالجة مشكلة المرور والنقل عن طريق نقل المرور على طرق محورية وطرفية .

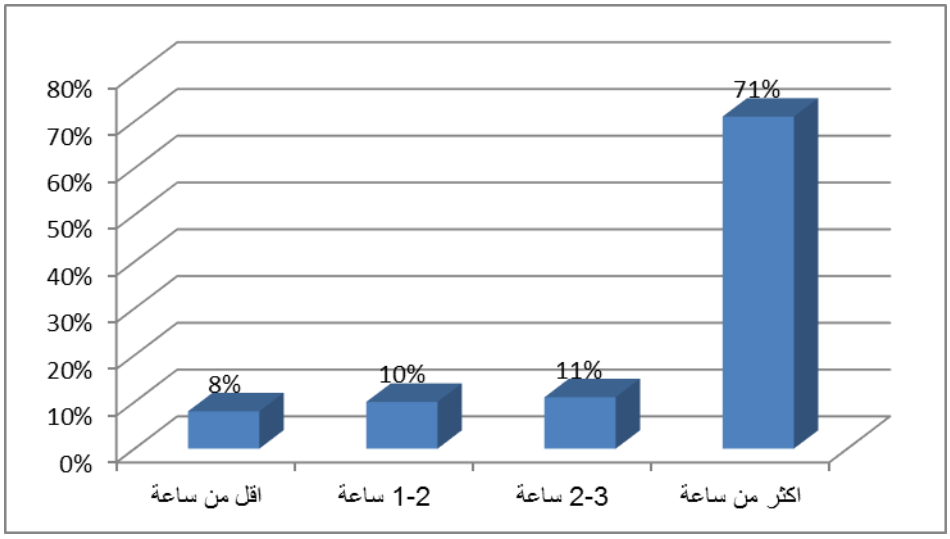
4-16 الوقت الذي يقضيه الشخص في مركز المدينة :

الجدول رقم(4-9) يوضح التوزيع التكراري لمتغير الوقت الذي تقضية في مركز المدينة

الوقت الذي تقضية في مركز المدينة	العدد	النسبة
اقل من ساعة	11	%8
2-1 ساعة	13	%10
3-2 ساعة	15	%11
اكثر من ذلك	97	%71
المجموع	136	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-9) يوضح متغير الوقت الذي تقضية في مركز المدينة بيانياً



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

من خلال الجدول رقم (4-9) والشكل رقم (4-9) نلاحظ ان الوقت الذي يتم تقضيته في مركزالمدينة لـــــــــــــــ(اكثرمن ذلك) بلغ (97) بنسبة(71%) من افراد العينـــة الكليـــة للدراسة، ومن (2-3) ساعة بلغ (15) بنسبة (11%) من افراد العينة الكلية للدراسة، من(1-2) ساعة بلغ (13) بنسبة (10%) من افراد العينة الكلية للدراسة، (6%) اقل من ساعة بلـــغ (11) بنسبة (8%) من افراد العينة الكلية.

مماسبق نجد أن الوقت الذي يتم تقضيته في مراكز المدن لاكثر من 3 ساعات بلغ أعلى نسبة بين أفراد عينة الدراسة وهذا الوقت يشير الى ضرورة توفر بعض الخـــدمات مثـــل امـــاكن الجلوس والخدمات العامة (مصلي+كفتريات+دورات مياه ...الخ) .وتوفر وسائل جمع النفايات بصورة دورية ومستمرة خلال اليوم .

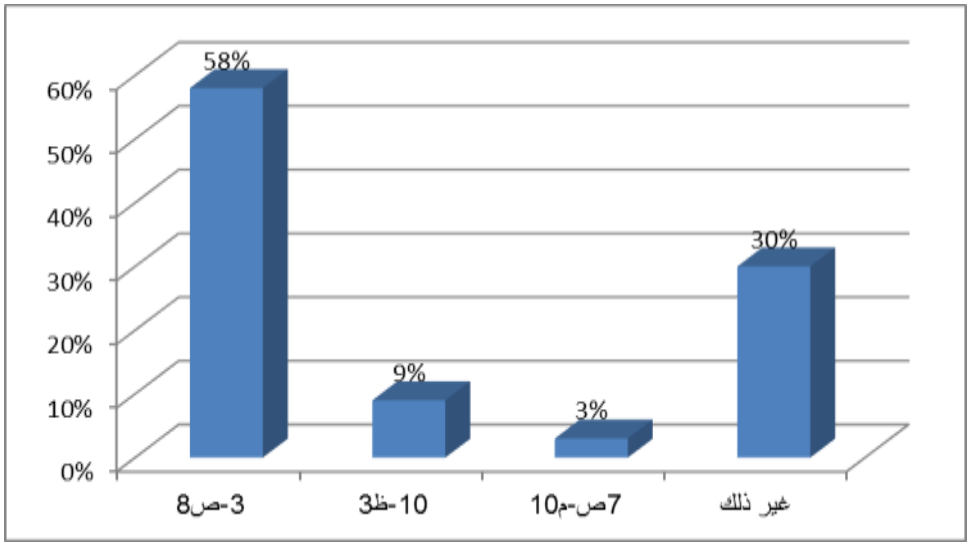
4-17 فترة التواجد بمركز المدينة :

الجدول رقم(4-10) يوضح التوزيع التكراري لمتغير فترة التواجد بمركز المدينة

فترة التواجد بمركز المدينة	العدد	النسبة
8ص- 3ظ	80	%58
10-3	12	%9
7-10	4	%3
غير ذلك	41	%30
المجموع	137	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-10) يوضح متغير فترة التواجد بمركز المدينة بمركز المدينة بيانياً



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

من خلال الجدول رقم (4-10) والشكل رقم (4-10) نلاحظ ان فترة التواجد بمركز المدينة من(8ص-3ظ) حيث بلغ عددهم (80) فرداً بنسبة(58%) من افراد العينة الكلية للدراسة، وغير ذلك بلغ عددهم (41) بنسبة (30%) من افراد العينة الكلية للدراسة، ومن(3ظ-10م) بلغ عددهم (12) بنسبة (9%) من افراد العينة الكلية للدراسة، ومن(7ص-10م) بلغ عددهم (4) بنسبة 3%.

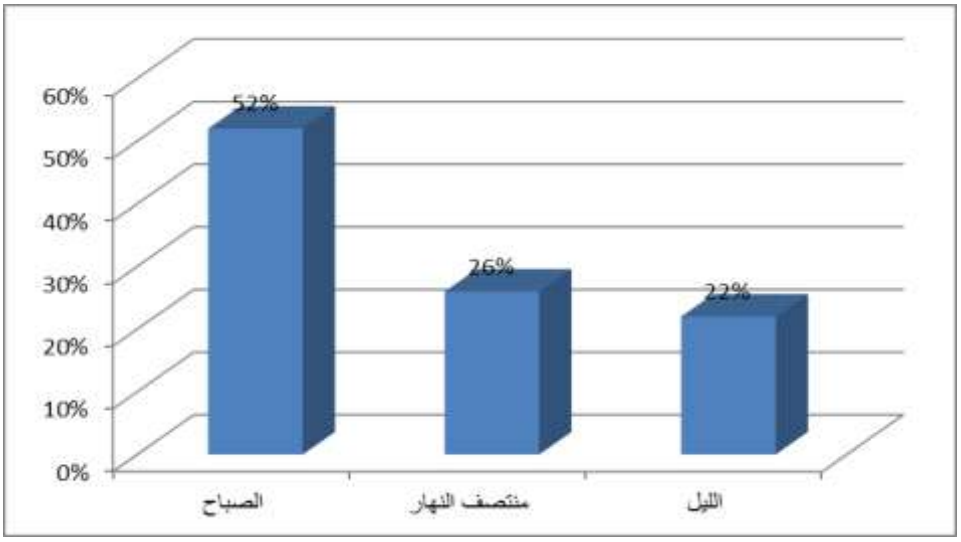
4-18 افضلية الوقت الذي تقضية بمركز المدينة :

الجدول رقم (4-11) يوضح التوزيع التكراري لمتغير أفضلية الوقت الذي تقضية بمركز المدينة

افضلية الوقت	العدد	النسبة
الصباح	74	%52
منتصف النهار	37	%26
الليل	32	%22
المجموع	143	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-11) يوضح متغير افضلية الوقت الذي تقضية بمركز المدينة بيانياً



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

من خلال الجدول رقم (4-11) والشكل رقم (4-11) نلاحظ ان افضل الاوقات بمركز المدينة الفتره الصباحيه حيث بلغت (74) بنسبة (52%) من العينة الكلية للدراسة، منتصف النهار بلغ (37) بنسبة (26%) من العينة الكلية للدراسة ، الفتره المسائية بلغت(44) بنسبة (22) من العينة الكلية للدراسة.

مما سبق نجد أن أعلى نسبة تواجد في مركز مدينة الخرطوم الكبرى كانت في الفترة الصباحية وكذلك أفضلية الوقت ، وتدني نسبة التواجد وعدم تفضيلها في الفترة المسائية.

يمكن إستنتاج أن سبب التواجد في الفترة الصباحية يرجع الي العوامل المناخية وطبيعة الأنشطة. أما تدني نسبة التواجد في الفترة المسائية يرجع لعدم وجود أنشطة مسائية في مركز المدينة كالنشاط الثقافى والترفيهي مما أدى لهجر منطقة مركز المدينة ليلاً وبالتالي تدني الأوضاع الأمنية ، وعدم إستغلال الموقع لأعلى حد للإستخدام يمكن رفع المستوي الأمني في

مركز المدينة عن طريق ادخال بعض الانشطة المسائية الترويحيـــة (كالســـينما والمســـارح ...الخ) من الانشطة مما يسهم ايضاً في زيادة الترابط بين أفراد المجتمع .

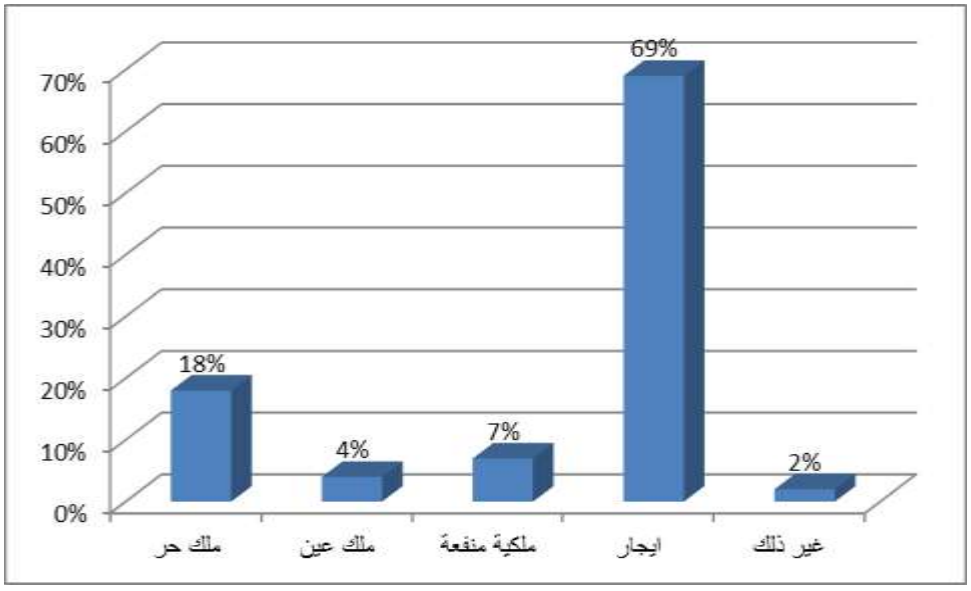
4-19 حالة المباني في مركز المدينة :

الجدول رقم(4-12) يوضح التوزيع التكراري لمتغير ملكية المبني في مركز المدينة

ملكية المبني	العدد	النسبة
ملك حر	10	%18
ملك عين	2	%4
ملكية منفعة	4	%7
إيجار	38	%69
غير ذلك	1	%2
المجموع	55	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-12) يوضح متغير ملكية المبني في مركز المدينة بيانياً



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Exce2015

من خلال الجدول رقم (4-12) والشكل رقم (4-12) نلاحظ ان ملكية المبني ايجار بلـــغ (38) بنسبة (69%) من العينة الكلية للدراسة، وملك حر بلغ (10) بنسبة (18%) من العينة الكلية للدراسة، وملكية منفعة كان (4) بنسبة (7%) من افراد العينة للدراسة. وملك عين بلغ عددهم(2) بنسبة (4%) من العينة للدراسة،وغير ذلك كان (1) بنسبة (2%) من العينة الكلية للدراسة.

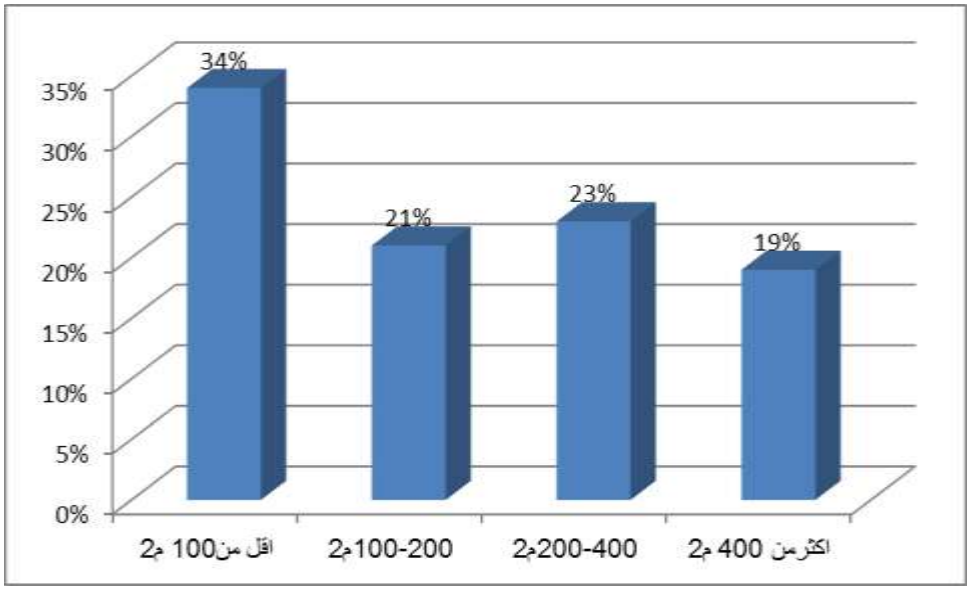
4-20 مساحة المباني في مركز المدينة :

الجدول رقم(4-13) يوضح التوزيع التكراري لمتغير مساحة المبني في مركز المدينة

مساحة المبني	العدد	النسبة
اقل من100 م2	20	%34
100-200م2	11	%21
200-400م2	12	%23
اكثرمن 400 م2	10	%19
المجموع	53	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-13) يوضح متغير مساحة المبني في مركز المدينة بيانياً



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

من خلال الجدول رقم (4-13) والشكل رقم (4-13) نلاحظ ان مساحة المباني (اقل من100 م2) بلغ (20) بنسبة (34%) من العينة الكلية للدراسة، ومن(200-400 م2) بلغ (12) بنسبة (23%) من العينة الكلية للدراسة، ومن(100-200 م2) كان (11) بنسبة (21%) من العينة الكلية للدراسة. واكثرمن 400 م2 (10) بنسبة (19%) من العينة الكلية للدراسة.

مما سبق نجد ان هنالك علاقة بين إرتفاع نسبة الإيجار وقلة المساحات في مركز مدينة الخرطوم الكبرى، وتدهور المركز. وهذا يرجع لكثرة الطلب والضغط على المنطقة المركزية وعدم الاستقلال الامثل للارض . كل ماسبق يؤثر على النواحي الأقتصادية ويشكل نقطة ضغط على الأعمال والأنشطة مما يؤدي لخروج الأعمال من المنطقة المركزية .

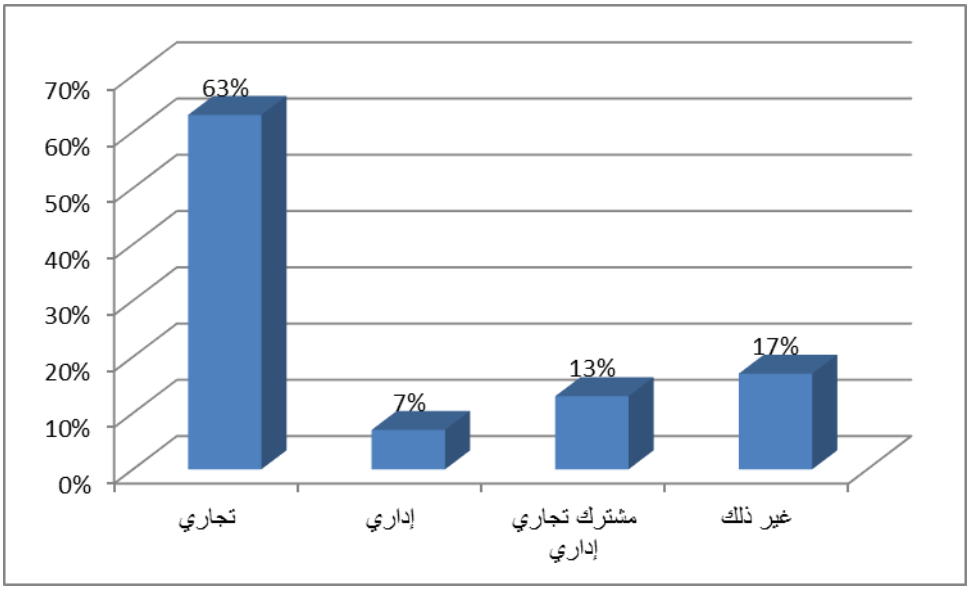
4-21 استخدام المباني في مركز المدينة :

الجدول رقم(4-14) يوضح التوزيع التكراري لمتغير إستخدام المبني في مركز المدينة

استخدام المبني	العدد	النسبة
تجاري	34	%63
إداري	4	%7
مشترك تجاري إداري	7	%13
غير ذلك	9	%17
المجموع	54	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-14) يوضح متغير استخدام المبني في مركز المدينة بيانياً



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

من خلال الجدول رقم (4-14) والشكل رقم (4-14) نلاحظ ان استخدام المبني تجاري بلغ (34) بنسبة (63%) من العينة الكلية للدراسة، (وغيرذلك) بلغ (9) بنسبة (17%) من العينة الكلية للدراسة، ومشترك تجاري إداري كان (7) بنسبة (13%) من العينة الكليـــة للدراســـة، وإداري كان (4) بنسبة (7%) من العينة الكلية للدراسة.

مما سبق نجد إرتفاع في نسبة الإستخدام التجاري في مراكز المدن وهـــذا يرجـــع للوضـــع الإقتصادي والإقبال على هذا النشاط مما يوجب ضرورة الإستغلال الأمثـــل لـــلارض فـــي المركز للاسهام في التنمية الإقتصادية . يلى هذه النسبة الانشطة الاخرى كالنشاط الصـــحي والتعليمي .نجد ان النشاط الصحي يحتاج لطرق سريعة ويتميز بكثافة المرور والحركـــة ان وجود النشاط الصحي فى مراكز المدن ساهم في تدهور بيئة المركز كـــذلك فـــأن النشـــاط

التعليمي وبخاصة المدارس الثانوية تحتاج لهدوء وامان وطرق مرور غير سريعة ونجد تدني نسبة الاستخدام الاداري بمراكز المدن ويرجع ذلك الى ارتفاع الايجارات والإزدحام المروري ومشاكل الحركة وغير ذلك من الأسباب التي تؤدي لعدم تفضيل العمل بمنطقة المركز.

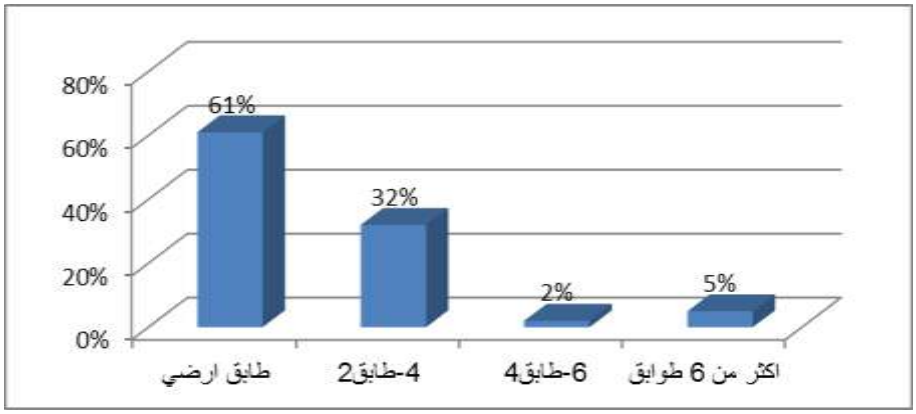
4-22 عدد طوابق المباني في مركز المدينة :

الجدول رقم(4-15) يوضح التوزيع التكراري لمتغير عدد الطوابق بالمبني في مركز المدينة

عدد الطوابق بالمبني	العدد	النسبة
طابق ارضي	34	%61
4-2	18	%32
6-4	1	%2
اكثر من 6 طوابق	3	%5
المجموع	56	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-15) يوضح متغير عدد الطوابق بالمباني في مركز المدينة بيانياً



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

من خلال الجدول رقم (4-15) والشكل رقم (4-15) نلاحظ ان عدد الطوابق بالمبـــاني في مركز المدينة لـــــــــــــــ(طابق ارضي) بلغ (34) بنسبة(61%)، ومن (4-2) طابق بلغ (18) بنسبة (32%) ومن(6-4) طابق بلغ (1) بنسبة (2%)، و(اكثرمن6) طوابق بلـــغ (3) بنسبة (5%).

مما سبق نجد أن أعلى نسبة أرتفاع للمباني في مركز المدينة على مستوي الطابق الأرضي بالرغم من إرتفاع اسعار الارض وكثرة الايجارات في المركز و تجمع الانشطة التجارية وهذا يدل على عدم الإستغلال الأمثل للارض في مركز مدينة الخرطوم الكبرى.

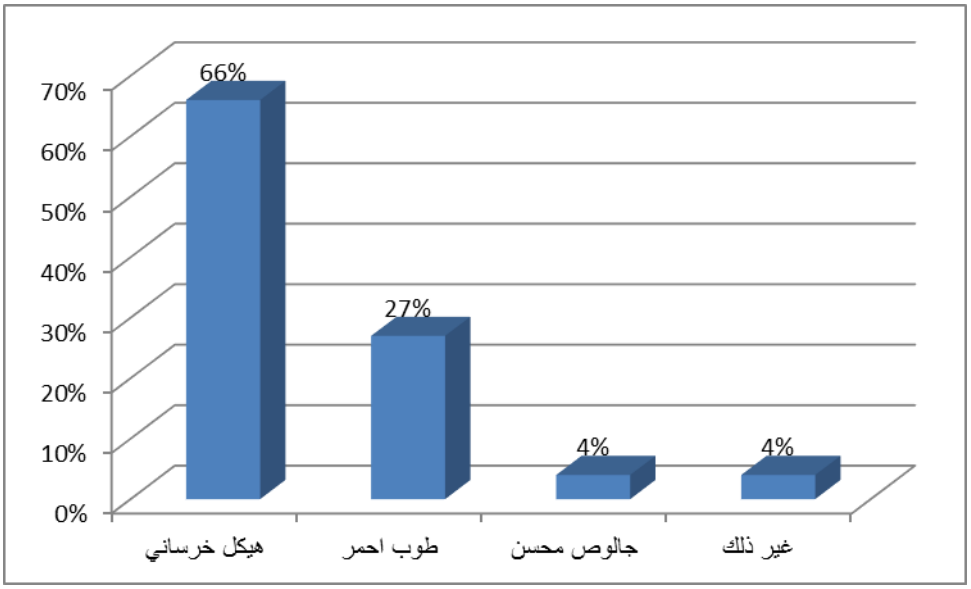
4-23 مادة البناء المستخدمة في التشييد :

الجدول رقم(4-16) يوضح التوزيع التكراري لمتغير مادة البناء المستخدمة في التشييد المباني في مركز المدينة

عدد الطوابق بالمبني	العدد	النسبة
هيكل خرساني	37	%66
طوب احمر	15	%27
جالوص محسن	2	%4
غير ذلك	2	%4
المجموع	56	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-16) يوضح متغير مادة البناء المستخدمة في التشيد في المباني في مركز المدينة بيانياً



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

من خلال الجدول رقم (4-16) والشكل رقم (4-16) نلاحظ ان عدد المباني المشيدة هيكل خرساني بلغ (37) بنسبة (66%) من العينة الكلية للدراسة، وطوب احمر بلغ (15) بنسبة (27%) من العينة الكلية للدراسة، و جالوص محسن وغير ذلك كليهما بلغ(2) بنسبة (4%) من العينة الكلية للدراسة.

مما سبق نجد ان أعلى نسبة تشييد كانت بالهياكل الخرصانية وبالتالي فان العمر الإفتراضي كبير مما يساهم في عملية التطوير وتقليل النواحي الإقتصادية للتشييد.

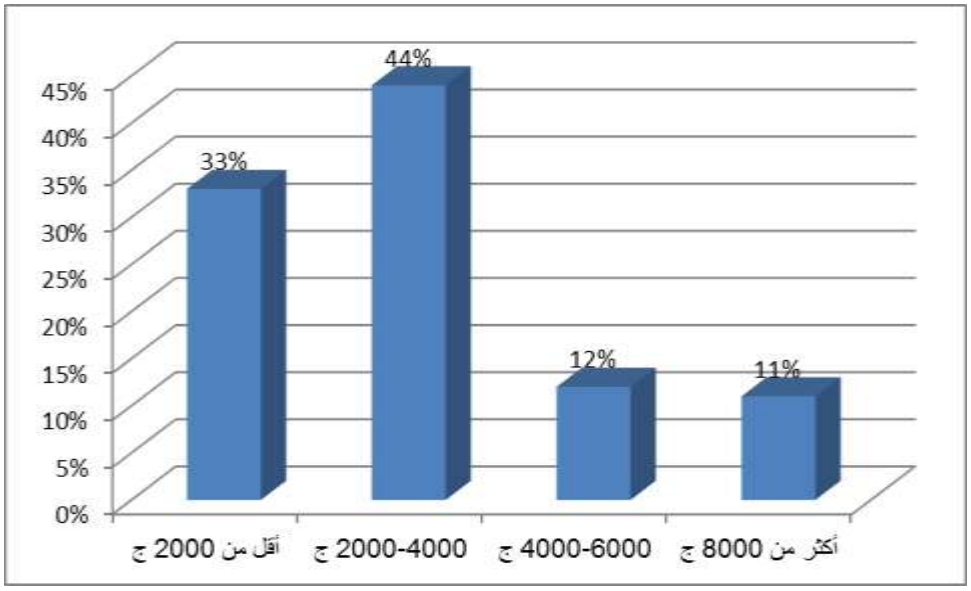
4-24 متوسط قيمة العائد الشهري من إيجار المبني :

الجدول رقم(4-17) يوضح التوزيع التكراري لمتوسط قيمة العائد الشهري من إيجارالمبني

متوسط قيمة العائد الشهري	العدد	النسبة
أقل من 2000 ج	14	%33
2000-4000 ج	19	%44
4000-6000 ج	6	%12
أكثر من 8000 ج	5	%11
المجموع	43	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 201

الشكل البياني رقم (4-17) يوضح متغير متوسط قيمة العائد الشهري من إيجار المبني



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

من خلال الجدول رقم (4-17) والشكل رقم (4-17) نلاحظ ان متوسط قيمة العائد الشهري من إيجار المبني من(2000-4000 ج) بلغ عددهم (19) بنسبة (44%) من افراد العينة الكلية للدراسة، و(اقل من 2000) بلغ عددهم (14) بنسبة (33%) من العينة الكلية للدراسة، ومن(4000-6000ج) بلغ عددهم (6) بنسبة(12%) و(أكثر من 8000 ج) بلغ (5) بنسبة (11%) من العينة الكلية للدراسة.

مما سبق نجد ارتفاع متوسط العائد الشهري من إيجار المباني في مركز المدينة وصغر المساحات المستخدمة وعدم الإستغلال الإمثل للارض وبالتالي يؤثر كل ذلك على تدهور الوضع بمراكز المدن والنفور من مركز المدينة والتوجه نحو الضواحي للتمتع بمزايا المساحات الكبيرة وقلة الايجارات وبالتالي أصبح مركز المدينة طارد .

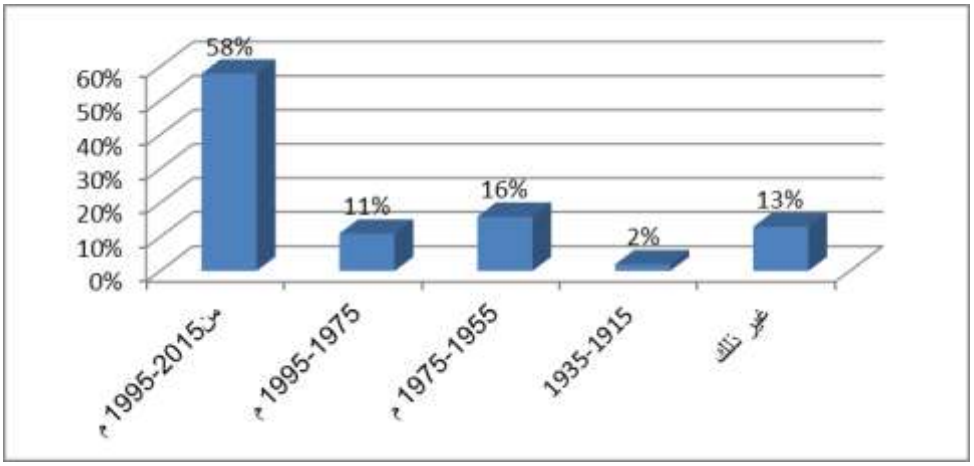
4-25عمر المباني:

الجدول رقم(4-18) يوضح التوزيع التكراري لمتغير عمر المباني في مركز المدينة

عمر المبني	العدد	النسبة
من1995-2015 م	26	%58
1975-1995 م	5	%11
1955-1975 م	7	%16
1915-1935	1	%2
غير ذلك	6	%13
المجموع	45	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-18) يوضح متغير عمر المباني في مركز المدينة



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

من خلال الجدول رقم (4-18) والشكل رقم (4-18) نلاحظ ان عمر المباني في مركز المدينة من (1995-2015 م) بلغ (26) بنسبة (58%) من العينة الكلية للدراسة، ومن(1955-1975 م) بلغ(7) بنسبة (16%) من العينة الكلية للدراسة، وغير ذلك بلغ (6) بنسبة (13%) من العينة الكلية للدراسة، و(1975-1995 م) بلغ (5) بنسبة (11%) من العينة الكلية للدراسة، و(1915-1935 م) بلغ (1) بنسبة (2%) من العينة الكلية للدراسة.

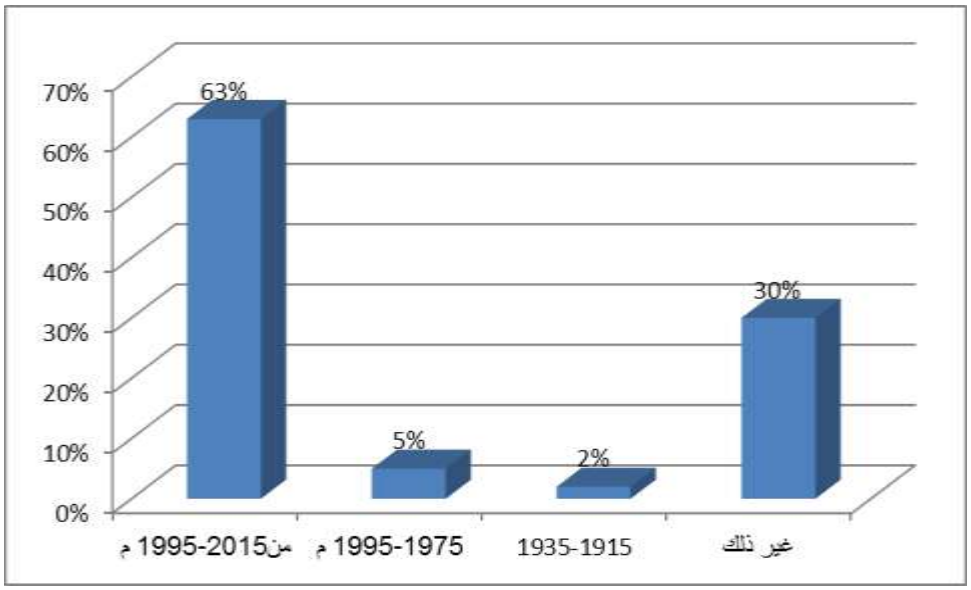
4-26 أخر صيانه تمت في المباني:

الجدول رقم(4-19) يوضح التوزيع التكراري لمتغير أخر صيانه تمت في المباني بمركز المدينة

أخر صيانه تمت في المباني كانت	العدد	النسبة
من1995-2015 م	27	%63
1975-1995 م	2	%5
1915-1935	1	%2
غير ذلك	13	%30
المجموع	43	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-19) يوضح متغير أخر صيانه تمت في المبني بمركز المدينة



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

من خلال الجدول رقم (4-19) والشكل رقم (4-19) نلاحظ ان أخر صيانه تمت في المباني بمركز المدينة من (1995-2015 م) بلغ (27) بنسبة (63%)، وغير ذلك بلغ (13) بنسبة (30%)، و في الاعوام(1995-1975 م) بلغ (2) بنسبة (5%)، و في الاعــوام (1935-1915 م) بلغ (1) بنسبة (2%).

مما سبق نجد ارتفاع نسبة المباني المشيدة في ال20عاماً وارتفاع نسبة الصيانة مما يشير الي وجود نهضة من الناحية الحضرية .

معوقات العمل في مركز المدينة:

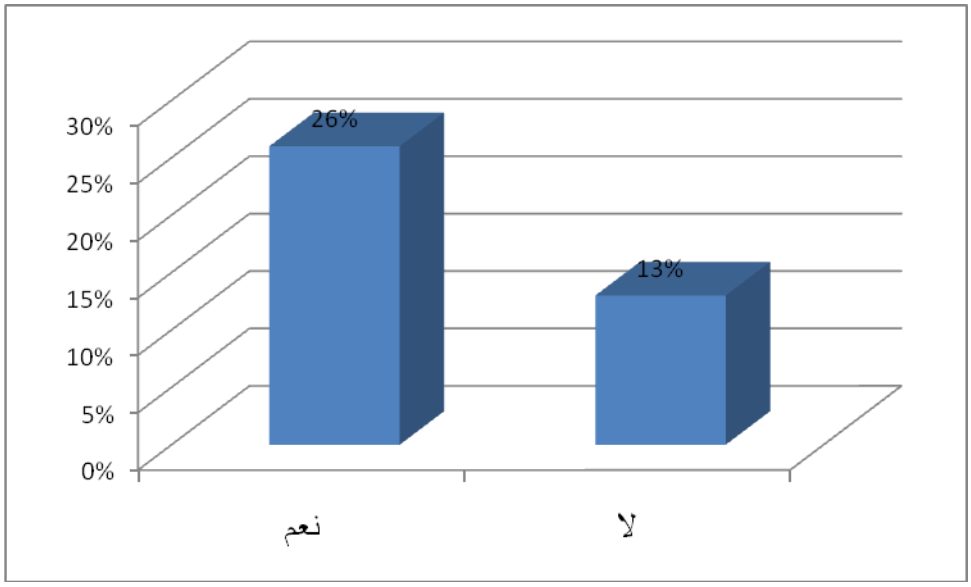
4-27 إرتفاع سعر الأرض في مركز المدينة ؟

الجدول رقم(4-20) يوضح التوزيع التكراري لمتغير إرتفاع سعر الارض في مركز المدينة

العبارة	العدد	النسبة
نعم	37	%26
لا	19	%13
المجموع	56	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-20) يوضح متغير ارتفاع سعرالارض في مركز المدينة



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

يتضح من خلال الجدول رقم (4-20) والشكل رقم (4-20) أن غالبيـــة افـــراد الدراســـة اجابتهم (نعم) علي ارتفاع سعر الارض في مركز المدينة حيث بلغ عددهم (37) فرداً وبنسبة (26%) و اجابتهم (لا) حيث بلغ عددهم (19) فرداً وبنسبة (13%) من افراد العينة الكليـــة للدراسة.

مما سبق نجد إرتفاع سعر الاراضي في مركز مدينة الخرطوم الكبرى مما يجعل من موقع مركز المدينة نقطة طرد والتوجه نحو أطراف المدينة لإرتفاع اســـعار الأراضـــي وبالتـــالي الإيجارات .مما يتطلب إرتفاع نسبة الكثافة من اجل الإستغلال الأفضل لقيمـــة الأرض فـــى مركز المدينة .

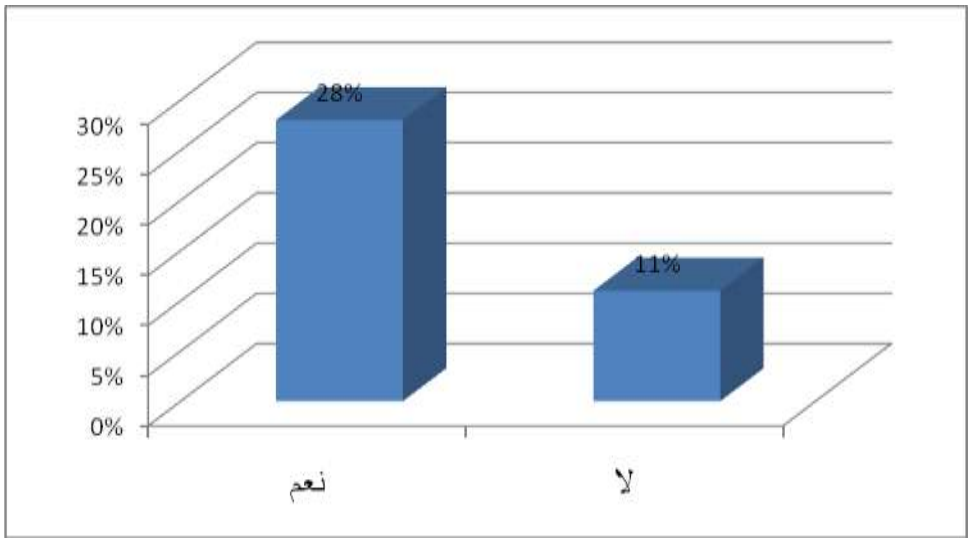
4-28 تتوفر بمركز المدينة خدمات الكهرباء بصورة مستقرة:

الجدول رقم(4-21) يوضح التوزيع التكراري لمتغير خدمات الكهرباء في مركز المدينة

العبارة	العدد	النسبة
نعم	40	%28
لا	16	%11
المجموع	**56**	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-21) يوضح متغير خدمات الكهرباء في مركز المدينة



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

يتضح من خلال الجدول رقم (4-21) والشكل رقم (4-21) أن غالبية افراد الدراسة اجابتهم (نعم) علي توفر خدمات الكهرباء في مركز المدينة بصورة مستقرة حيث بلغ عددهم (40) فرداً وبنسبة (28%) و اجابتهم (لا) حيث بلغ عددهم (16) فرداً وبنسبة (11%) من افراد العينة الكلية للدراسة.

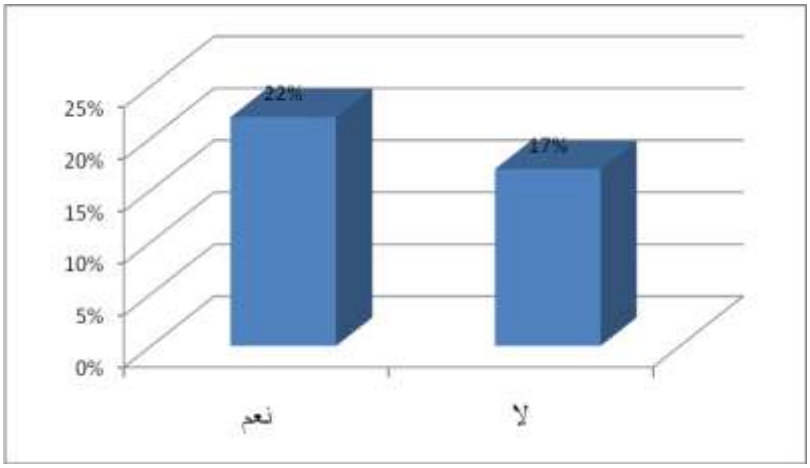
4-29 توفر خدمات الإمداد المائي بصورة مستقرة:

الجدول رقم(4-22) يوضح التوزيع التكراري لمتغير خدمات الامداد المائي في مركز المدينة

العبارة	العدد	النسبة
نعم	32	%22
لا	24	%17
المجموع	56	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-22) يوضح متغير خدمات الامداد المائي في مركز المدينة



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

يتضح من خلال الجدول رقم (4-22) والشكل رقم (4-22) أن غالبية افراد الدراسة اجابتهم (نعم) علي توفر خدمات الامداد المائي في مركز المدينة حيث بلغ عددهم (32) فرداً وبنسبة (22%) و اجابتهم (لا) حيث بلغ عددهم (24) فرداً وبنسبة (17%) من افراد العينة الكلية.

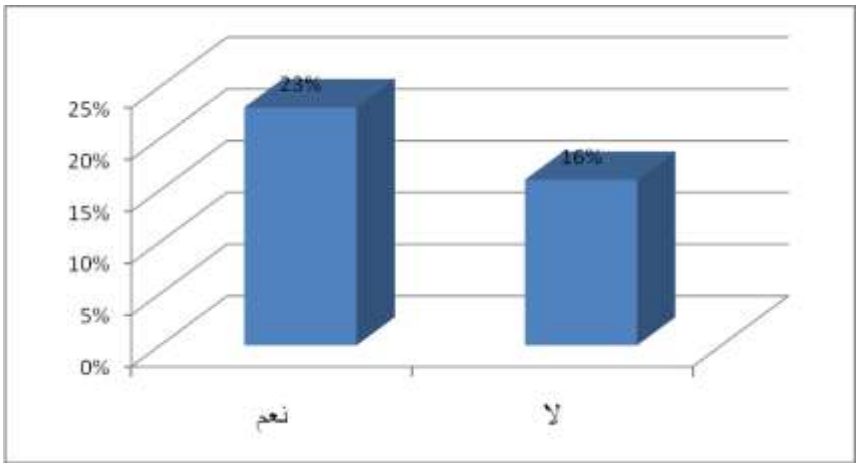
4-30 توفر شبكات الصرف الصحي:

الجدول رقم(4-23) يوضح التوزيع التكراري لمتغير شبكات الصرف الصحي في مركز المدينة

العبارة	العدد	النسبة
نعم	33	%23
لا	23	%16
المجموع	56	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-23) يوضح متغير شبكات الصرف الصحي في مركز المدينة



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

يتضح من خلال الجدول رقم (4-23) والشكل رقم (4-23) أن غالبية افراد الدراسة اجابتهم (نعم) علي توفر شبكات الصرف الصحي في مركز المدينة حيث بلغ عددهم (33) فرداً وبنسبة (23%) و اجابتهم (لا) حيث بلغ عددهم (23) فرداً وبنسبة (16%) من افراد العينة الكلية للدراسة.

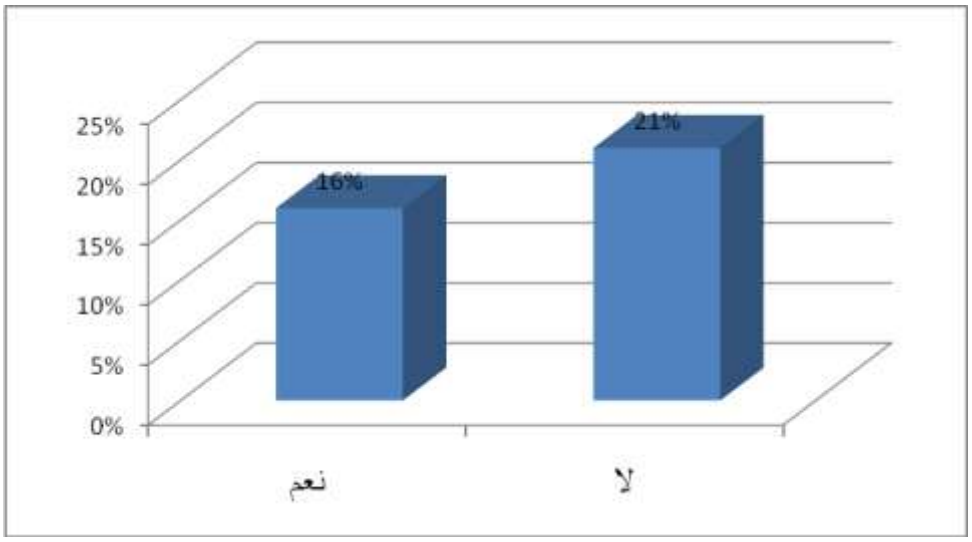
4-31 توفر شبكات الصرف السطحي لتصريف المياه:

الجدول رقم(4-24) يوضح التوزيع التكراري لمتغير شبكات الصرف السطحي في مركز المدينة

العبارة	العدد	النسبة
نعم	23	%16
لا	31	%21
المجموع	54	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-24) يوضح متغير شبكات الصرف السطحي في مركز المدينة



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

يتضح من خلال الجدول رقم (4-24) والشكل رقم (4-24) أن غالبية افراد الدراسة اجابتهم (نعم) علي توفر شبكات الصرف السطحي في مركز المدينة حيث بلغ عددهم (23) فرداً وبنسبة (16%) و اجابتهم (لا) حيث بلغ عددهم (31) فرداً وبنسبة (21%) من افراد العينة الكلية للدراسة.

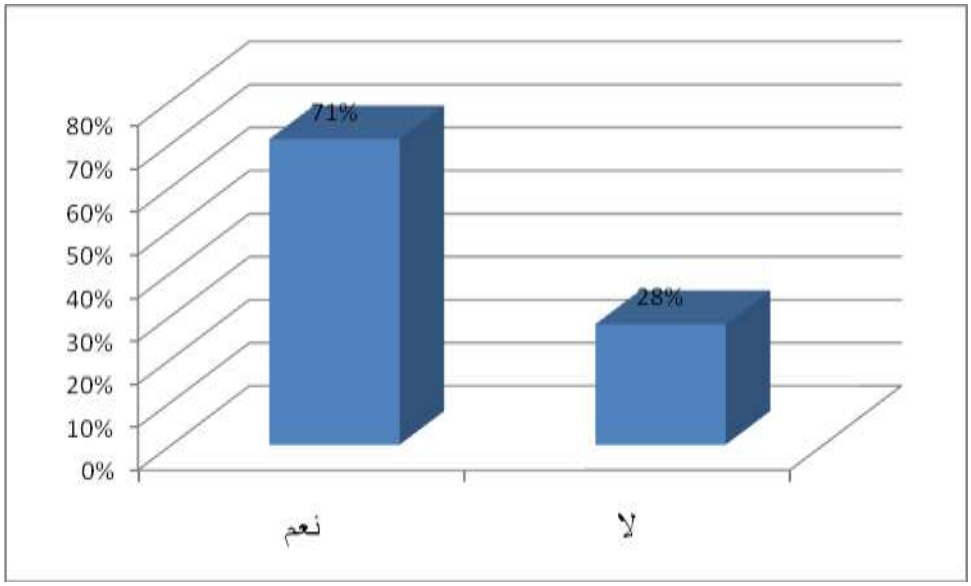
4-32 توفر خدمات الإتصالات (انترنت ،هاتف ثابت .....):

الجدول رقم(4-25) يوضح التوزيع التكراري لمتغير خدمات الاتصالات في مركز المدينة

العبارة	العدد	النسبة
نعم	103	%71
لا	41	%28
المجموع	144	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-25) يوضح متغير خدمات الاتصالات في مركز المدينة



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

يتضح من خلال الجدول رقم (4-25) والشكل رقم (4-25) أن غالبية افراد الدراسة اجابتهم (نعم) علي توفر خدمات الاتصالات في مركز المدينة حيث بلغ عددهم (103) فرداً وبنسبة (71%) و اجابتهم (لا) حيث بلغ عددهم (41) فرداً وبنسبة (28%) من افراد العينة الكلية للدراسة.

مما سبق ومن خلال الإجابات السابق ذكرها نجد أن خدمات البنى التحتية (كهرباء ، ماء ، صرف صحي ، صرف سطحي، خدمات الاتصالات) متوفرة . ولكن من خلال الزيارات الميدانية نجد أن الوضع عكس ذلك فعلى سبيل المثال نجد أن خدمات الكهرباء بالرغم من توفرها الا أنها غير مستقرة مع إرتفاع تكلفتها مما يؤثر على الأنشطة الإقتصادية بصورة خاصة، أما خدمات الصرف الصحي فنجد توفرها بالنسبة للمستخدمين مع فرض رسوم عليها، اما العابرين للمنطقة المركزية فنجد أن نسبة هذه الخدمات غير مناسبة مع أعدادهم ، اما بالنسبة لخدمات الصرف السطحي فنجد أن وضع المصارف وبنيتها التحتية غير مناسبة

وغالباً مايتم صيانتها دورياً خاصة في فصل الخريف مما يشكل تكلفة اقتصادية كبيرة لصيانتها كما أن إستخدامها في اوقات غير الخريف يكون كمكب للنفايات مما يؤدي لحدوث تلوث بيئي .

وهذا يدل على وجود علاقة بين نقص وعدم مواكبة خدمات البني التحتية وتدهور مركز مدينة الخرطوم الكبرى.

يجب عمل مسح شامل لهذه الخدمات ودراستها لمعرفة مدي ملائمتها للتطور المستقبلي ويجب الاشارة الي ان النمو الافقي في مركز المدينة يساهم في زيادة تكاليف هذه الخدمات . يجب توفير هذه الخدمات بقيمة تساهم في التنمية الاقتصادية من اجل تحسين الأوضاع الإقتصادية ورفع المستوي الإقتصادي.

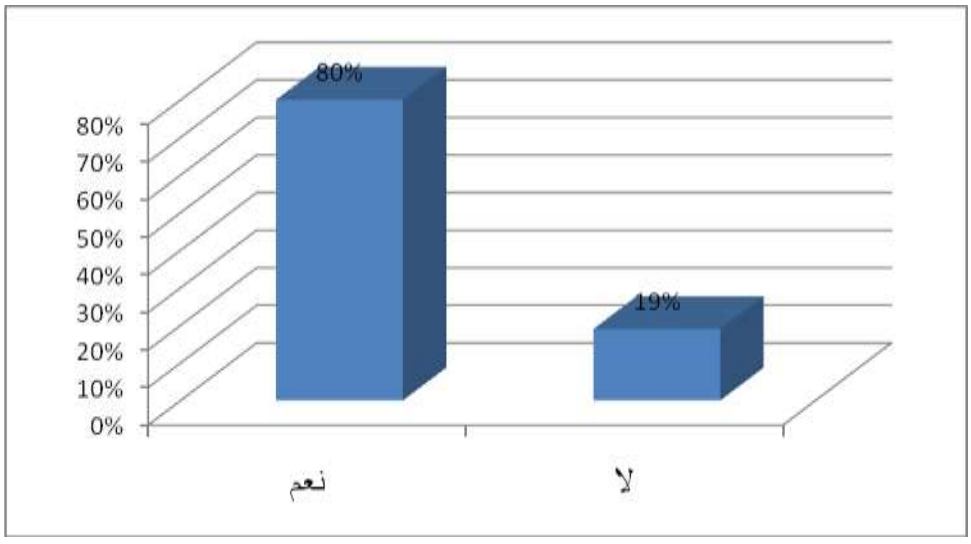
4-33 توفر اماكن مخصصة للصلاة بصورة ملائمة ونظيفة:

الجدول رقم(4-26) يوضح التوزيع التكراري لمتغير توفير اماكن للصلاة في مركز المدينة

العبارة	العدد	النسبة
نعم	116	%80
لا	28	%19
المجموع	114	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-26) يوضح متغير توفير اماكن للصلاة في مركز المدينة



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015

يتضح من خلال الجدول رقم (4-26) والشكل رقم (4-26) أن غالبية افراد الدراسة اجابتهم (نعم) علي توفير اماكن للصلاة في مركز المدينة حيث بلغ عددهم (116) فرداً

وبنسبة (80%) و اجابتهم (لا) حيث بلغ عددهم (28) فرداً وبنسبة (19%) من افراد العينة الكلية للدراسة.

مما سبق نجد أن مركز المدينة تتوفر به أماكن مخصصة للصلاة ويرجع ذلك لتأثير تخطيط مركز المدينة بتخطيط المدينة العربية الإسلامية حيث يعتبر المسجد هو نقطة التقاء الأنشطة المتعددة ومن خلال المسجد يمكن الإهتداء لمركز المدينة نجد إنتشار واسع للمساجد في مركز مدينة الخرطوم الكبرى ويعتبر هو النقطة الاساسية لنشأة المركز فمثلاً في مدينة امدرمان نجد مسجد وبيت الخليفة اما مدينة الخرطوم نجد الجامع الكبير وتنتشر حوله كافة الأنشطة والخدمات .

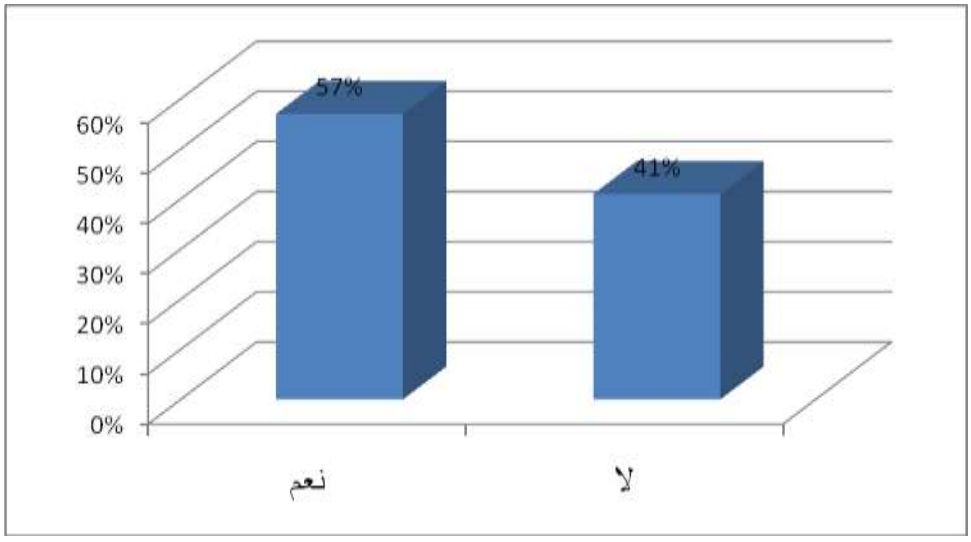
4-34 توفر دورات مياه ملائمة ونظيفة:

الجدول رقم(4-27) يوضح التوزيع التكراري لمتغير تـــوفير دورات الميـــاه نظيفـــه فـــي مركزالمدينة

العبارة	العدد	النسبة
نعم	83	%57
لا	60	%41
المجموع	143	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-27) يوضح متغير توفير دورات المياه نظيفه في مركز المدينة



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

يتضح من خلال الجدول رقم (4-27) والشكل رقم (4-27) أن غالبية افراد الدراسة اجابتهم (نعم) حيث بلغ عددهم (83) فرداً وبنسبة (57%) من افراد العينة الكلية للدراسة،

واجابتهم (لا) على توفير دورات مياه ملائمة ونظيفة في مركز المدينة حيث بلغ عددهم (60) فرداً وبنسبة (41%) من افراد العينة الكلية للدراسة.

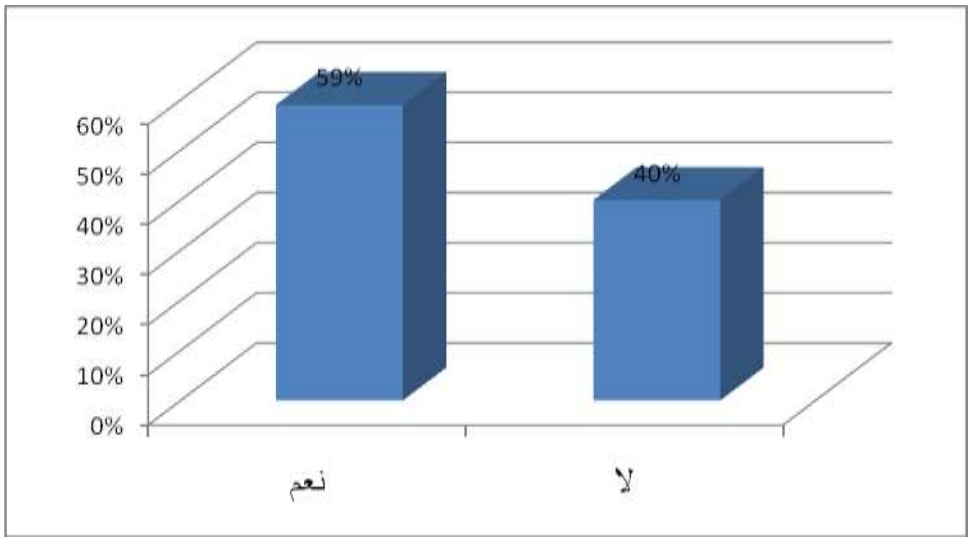
4-35 توفر كافتريات واماكن تناول طعام بصورة ملائمة ونظيفة:

الجدول رقم(4-28) يوضح التوزيع التكراري لمتغير توفير كافتيرات واماكن تناول للطعام

العبارة	العدد	النسبة
نعم	86	%59
لا	58	%40
المجموع	114	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-28) يوضح متغير توفير كافتيرات واماكن تناول للطعام



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015

يتضح من خلال الجدول رقم (4-28) والشكل رقم (4-28) أن غالبية افراد الدراسة اجابتهم (نعم) على توفر كافتيرات واماكن تناول للطعام في مركز المدينة حيث بلغ عددهم (86) فرداً وبنسبة (59%) و اجابتهم (لا) كانوا (58) فرداً وبنسبة (40%) من افراد العينة الكلية للدراسة.

مما سبق نجد أن الخدمات العامة (كفتريات ،دورات مياه ..الخ)غير مهيأة ومناسبة لاعداد المستخدمين وهذا يدل على وجود علاقة بين نقص وعدم مواكبة الخدمات العامة وتدهور مركز مدينة الخرطوم الكبرى .

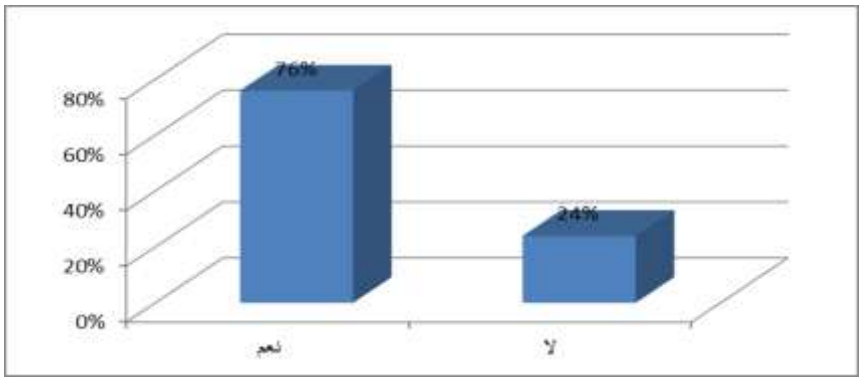
4-36 ارتفاع قيمة الجبايات :

الجدول رقم(4-29) يوضح التوزيع التكراري لمتغير ارتفاع قيمة الجبايات مركز المدينة

العبارة	العدد	النسبة
نعم	42	%76
لا	13	%24
المجموع	55	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015

الشكل البياني رقم (4-29) يوضح متغير إرتفاع قيمة الجبايات في مركز المدينة



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015

يتضح من خلال الجدول رقم (4-29) والشكل رقم (4-29) أن غالبية افراد الدراسة اجابتهم (نعم) إرتفاع قيمة الجبايات في مركز المدينة حيث بلغ عددهم (42) فـــرداً وبنســـبة (76%) واجابتهم (لا) كانوا (13) فرداً وبنسبة (24%) من افراد العينة الكلية للدراسة.

مما سبق نجد أن قيمة الجبايات او الرسوم التي تؤخذ في مركز المدينة عالية جداً مما يشكل نقطة نفور من مركز المدينة والتوجه للاطراف . وهذا يدل على وجود علاقة بين زيادة الرسوم والجبايات وتدهور مركز مدينة الخرطوم الكبرى.

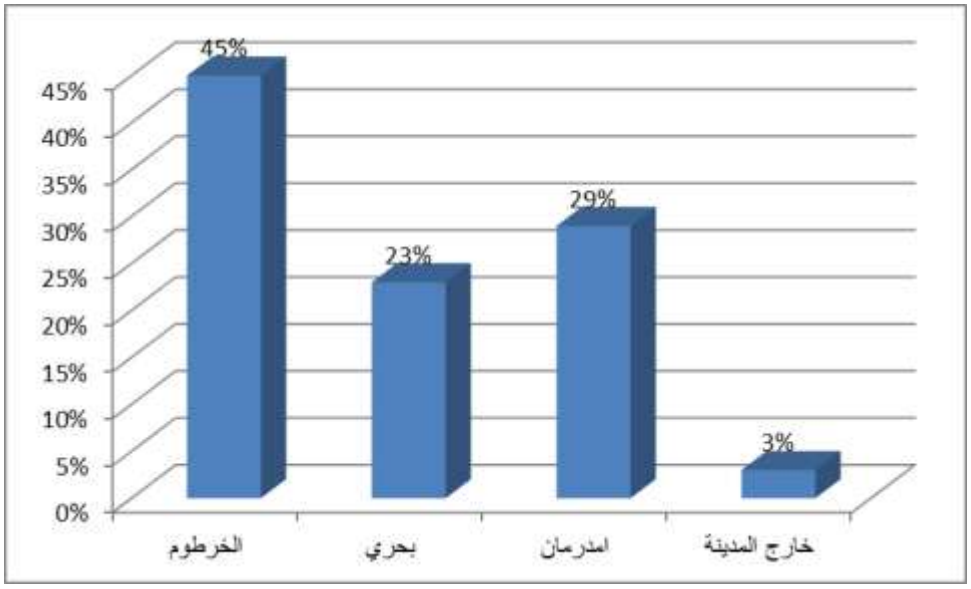
4-37 الحصول على الخدمات التجارية:

الجدول رقم(4-30) يوضح التوزيع التكراري لمتغير الحصول على الخدمات التجارية

مركز المدينة	العدد	النسبة
الخرطوم	39	%45
بحري	20	%23
امدرمان	25	%29
خارج المدينة	3	%3
المجموع	87	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، **2015**

الشكل البياني رقم (4-30) يوضح متغير الحصول على الخدمات التجارية



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015

يتضح من خلال الجدول رقم (4-30) والشكل رقم (4-30) أن غالبيـــة افـــراد الدراســـة يتحصلون على الخدمات التجارية من مركز مدينة الخرطوم حيث بلغ عـــددهم (39) بنســـبة (45%)، ومركز مدينة امدرمان حيث بلغ عددهم (25) بنسبة (29%)، ومركز مدينة بحري حيث بلغ عددهم (20) بنسبة (23%)،خارج المدينة حيث بلغ عددهم (3) بنسبة (3%) مـــن العينة الكلية للدراسة.

مما سبق نجد أن مركز مدينة الخرطوم يشكل نقطة جذب للخدمات التجاريـــة يليـــه مدينـــة امدرمان ثم الخرطوم بحري ، ويمكن تحليل ذلك نسبة لموقع مركز الخرطوم وتركز الاعمال التجارية به وسهولة الوصول اليه. نجد أن تركز الأنشطة التجارية في مركز مدينة الخرطوم الكبرى كان له الاثر البالغ في تدهور المركز.

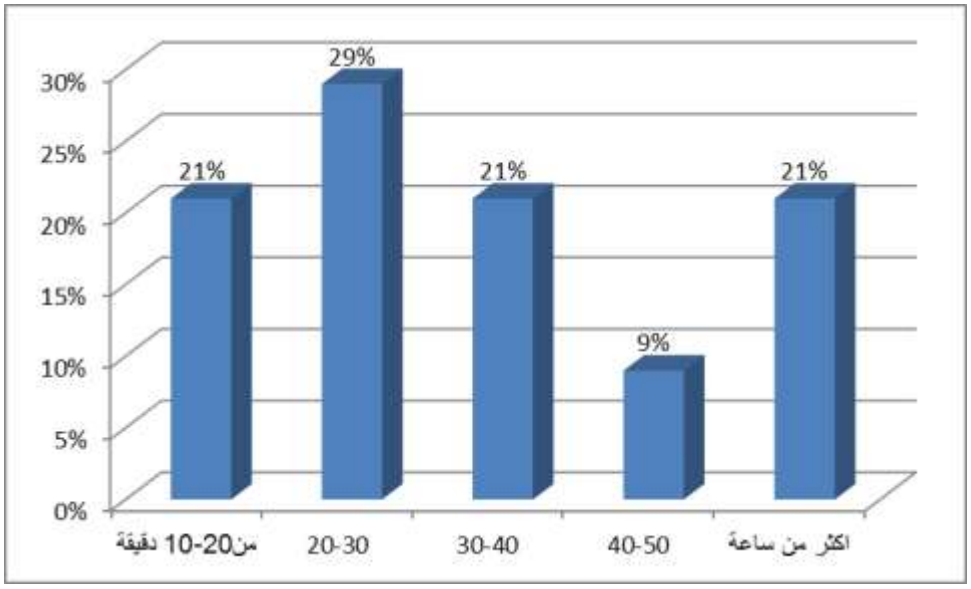
4- 38 الوقت المستغرق للوصول الى الخدمات التجارية:

الجدول رقم(4-31) يوضح التوزيع التكراري لمتغير الوقت من مكان السكن للوصول للخدمات

الوقت	العدد	النسبة
من10-20 دقيقة	18	%21
30-20	25	%29
40-30	18	%21
50-40	8	%9
اكثر من ساعة	18	%21
المجموع	87	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-31) يوضح متغير الوقت من مكان السكن للوصول للخدمات التجارية



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015

من خلال الجدول رقم (4-31) والشكل رقم (4-31) نلاحظ ان الوقت من مكان السكن للوصول للخدمات في التجارية في مركز المدينة من (20-30) دقيقة بلغ (25) بنسبة (29%) من افراد العينة الكلية للدراسة، من(10-20) و(30-40) دقيقة و (اكثرمن ساعة) حيث كليهم بلغ (18) بنسبة(21%) من افراد العينة الكلية للدراسة، ومن (40-50) دقيقة بلغ (8) بنسبة (9%) من افراد العينة الكلية للدراسة.

مما سبق نجد أن سهولة الوصول من مكان الاقامة للخدمات التجارية في مركز مدينة الخرطوم هو سبب اختيار المركز .

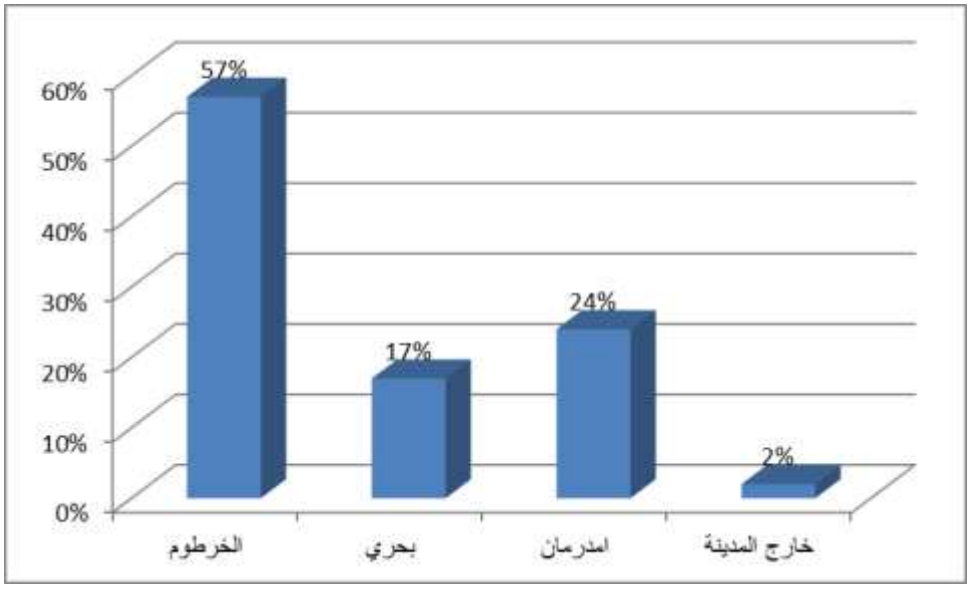
4-39 الحصول على الخدمات الادارية:

الجدول رقم(4-32) يوضح التوزيع التكراري لمتغير الحصول على الخدمات الادارية (جواز..الخ

المركز	العدد	النسبة
الخرطوم	50	%57
بحري	14	%17
امدرمان	21	%24
خارج المدينة	2	%2
المجموع	87	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-32) يوضح متغير الحصول على الخدمات الادارية(جواز..الخ



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015

يتضح من خلال الجدول رقم (4-32) والشكل رقم (4-32) أن غالبيـــة افـــراد الدراســـة يتحصلون على الخدمات الإدارية من مركز مدينة الخرطوم حيث بلغ عـــددهم (50) بنســـبة (57%)، ومركز امدرمان حيث بلغ عددهم (21) بنسبة (24%)، ومركز بحري حيث بلـــغ عددهم (14) بنسبة (17%)، خارج المدينة (2) بنسبة (2%) من العينة الكلية للدراسة.

مما سبق نجد تركز الخدمات الادارية في مركز مدينة الخرطوم هو سبب الإقبال عليه .

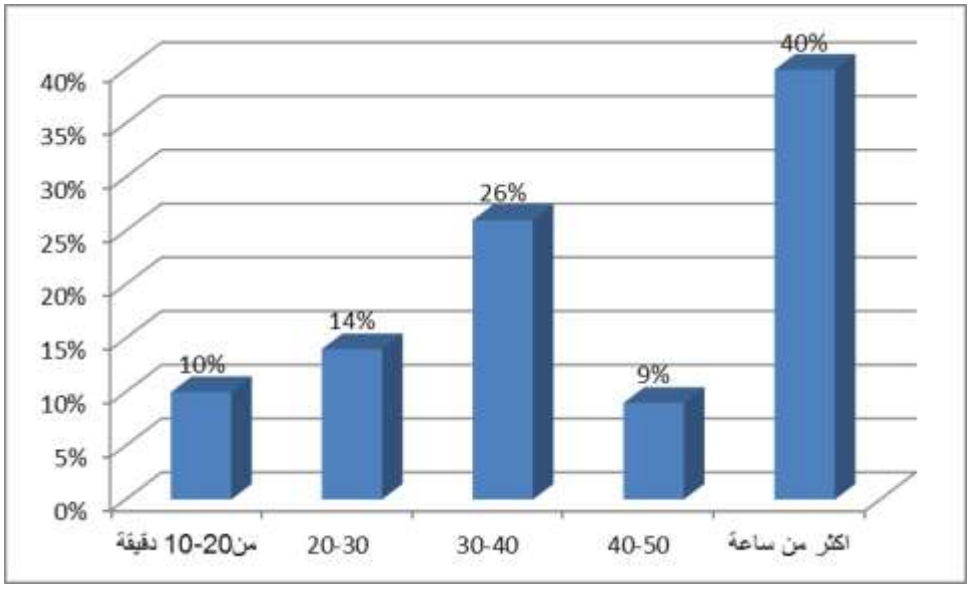
4-40 الوقت الذي تستغرقه للوصول على الخدمات الادارية:

الجدول رقم(4-33) يوضح التوزيع التكراري لمتغير وقت الوصول من مكان السكن للخدمات الإدارية

الوقت	العدد	النسبة
من10-20 دقيقة	9	%10
20-30	12	%14
30-40	23	%26
40-50	8	%9
اكثر من ساعة	35	%40
المجموع	87	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، **2015**

الشكل البياني رقم (4-33) يوضح متغير وقت الوصول من مكان السكن للخدمات الإدارية



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015

من خلال الجدول رقم (4-33) والشكل رقم (4-33) نلاحظ ان الوقت من مكان السكن للوصول للخدمات الادارية في مركز المدينة لـــــــــــــــ(اكثرمن ساعة) بلغ (35) بنسبة(40%) من العينة الكلية للدراسة، و(30-40) دقيقة حيث بلغ (23) بنسبة(26%) من العينة الكلية للدراسة، و(20-30) دقيقة بلغ (12) بنسبة(14%) من العينة الكلية للدراسة، ومن(10-20) دقيقة حيث بلغ (9) بنسبة(10%) من افرادالعينة الكلية للدراسة، ومن (40-50) دقيقة بلغ (8) بنسبة (9%) من افراد العينة الكلية للدراسة.

مما سبق نجد أن الوقت اللوصول للخدمات الادارية بمركز مدينة الخرطوم اكثر من ساعة ويمكن إعتبار أن هذا احد أسباب خروج النشاط الإداري من المركز.

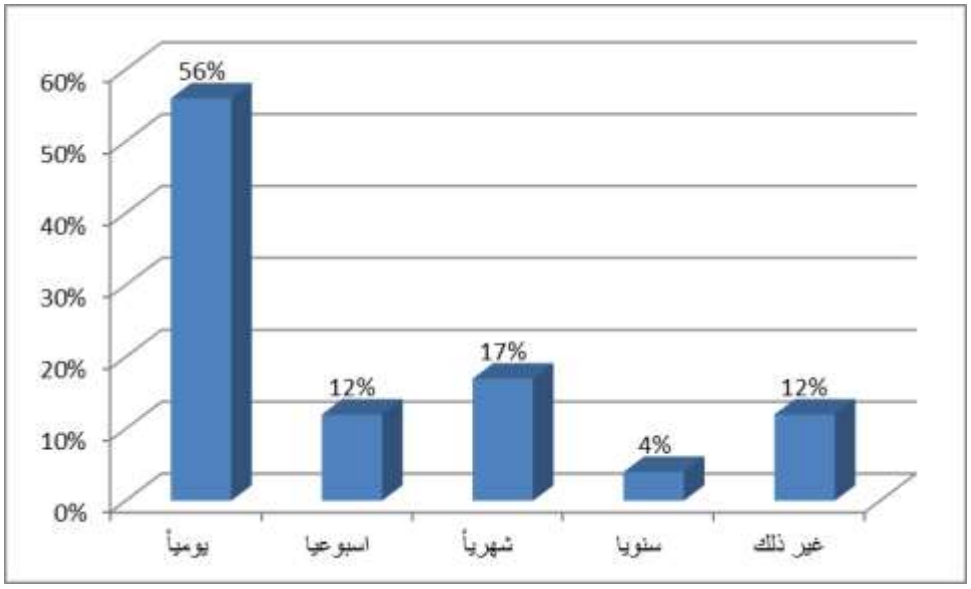
4-41 عدد مرات الذهاب لمركز المدينة:

الجدول رقم(4-34) يوضح التوزيع التكراري لمتغير عدد مرات الذهاب لمركز المدينة

عدد المرات	العدد	النسبة
يومياً	47	%56
اسبوعيا	10	%12
شهرياً	14	%17
سنويا	3	%4
غير ذلك	10	%12
المجموع	84	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-34) يوضح متغير عدد مرات الذهاب لمركز المدينة



لمصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015

يتضح من خلال الجدول رقم (4-34) والشكل رقم (4-34) أن غالبية افراد الدراسة يذهبون يومياً لمركز المدينة حيث بلغ عددهم (47) فرداً بنسبة (56%)، وشهرياً حيث بلغ عددهم (14) فرداً بنسبة (17%) من العينة الكلية للدراسة، (اسبوعيا و غير ذلك) حيث بلغ عددهم (10) فرداً بنسبة(12%) من العينة الكلية للدراسة، سنويا حيث بلغ عددهم (3) فرداً بنسبة(4%) من العينة الكلية للدراسة.

مما سبق نجد أن نسبة كبيرة جداً من افراد العينة يتوجهون لمركز مدينة الخرطوم الكبرى بصفة يومياً نسبة للخدمات الحيوية التي يوفرها المركز . يؤدي ذلك للضغط على المركز والضغط على خدمات البنى التحتية والخدمات العامة ويشير لعدم العدالة في توزيع الخدمات بين المراكز

ويمكن تخفيف الضغط على المركز بإنشاء مراكز اخرى ثانوية لتخفيف الضغط على مركز مدينة الخرطوم الكبرى.

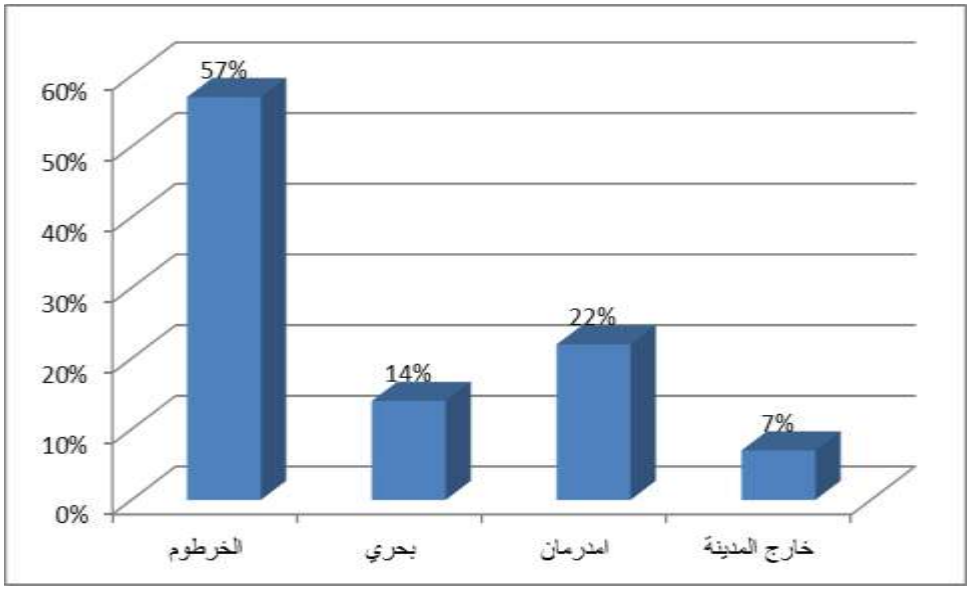
4-42 المركز الذي يوفر الخدمات بصورة افضل:

الجدول رقم(4-35) يوضح التوزيع التكراري للمركز الذي يوفر الخدمات بصورة افضل

مركز مدينة	العدد	النسبة
الخرطوم	44	%57
بحري	11	%14
امدرمان	17	%22
خارج المدينة	5	%7
المجموع	77	

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4-35) يوضح متغير المركز الذي يوفر الخدمات بصورة افضل



لمصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015

يتضح من خلال الجدول رقم (4-35) والشكل رقم (4-35) نلاحظ ان المركز الذي يقدم الخدمات بصورة افضل هو مركز الخرطوم حيث بلغ عددهم (44) بنسبة (57%)، ثم مركز امدرمان حيث بلغ عددهم (17) بنسبة (22%)، ومركز بحري حيث بلغ عددهم (11) بنسبة (14%)، وخارج المدينة حيث بلغ عددهم (5) بنسبة (7%) من العينة الكلية للدراسة.

4-43 رصد وتحليل المشاكل في مركز مدينة الخرطوم الكبرى:-

4-43-1 خلاصات مشاكل الحركة والنقل:-

مظاهرها	أسبابها	إمكانية الحل
• عدم وضوح المداخل الرئيسية والفرعية للشوارع. • وجود تقاطعات غير مدروسة . • إختلاط خطوط سير المشاة و السيارات . • عدم ملائمة عروض الطرق لنوعية إستعمالات الأراضى الموجودة عليها وحجم الحركة والتدفق المرورى الناتج عنها. • إنتشار مواقف النقل الجماعى و الخاص الغير مخطط لها . • إزدحام مروري . • سوء الحالة الأنشائية الطرق .	• عدم تدرج مسارات الحركة وتنوعها . • النموء الأفقى فى المراكز يؤدي لبعد مسارات الحركة. • الباعة المتجولين والمهن الهامشية أدت الى ضيق الشوارع وبالتالى الإزدحام المروري . • عدم تنجانس بعض الإستخدامات ووجودها في مركز مدينة الخرطوم الكبرى الحضرى ساهم في تدهور المركز وتفاقم مشاكل المرور (مثل المدارس والمستشفيات).	• عمل تصنيف وظيفي لشبكة الطرق. • تحديد محيط مركز المدينة ونقل حركة المرور العام والمواقف خارجها . • منع وقوف سيارات النقل العام والخاص في مراكز المدن ونقل المواقف خارج المراكز الحضرية لتقليل الضغط والإزدحام . • تحسين وترقية البنى التحتية لإستيعاب حجم المرور . • إستحداث وسائل النقل الجماعي التي تقلل من اعداد المركبات و تحد من التلوث وهدر الطاقة. • تخصيص وتهيئة طرق لمرور المشاة مع وضع التجهيزات المناسبة لها مع مراعاة الإعتبارات البيئية الداعمة للمشاة من تظليل ، وتلطيف جو ومناظر جذابة وأماكن جلوس ووضع إعتبار لمرور المعاقين .

4-43-2 خلاصات مشاكل التصميم الحضري :-

مظاهرها	أسبابها	إمكانية الحل
• عدم التوزيع المتوازن للخدمات والتنمية بين مراكز المدن. • عدم وجود طابع عمراني مميز للبناء في مراكز المدن . • إرتفاع سعر الارض . • إرتفاع قيمة الجبايات. • عدم الإهتمام بالنواحي الجمالية والبصرية فى مركز المدينة . • قلة الأنشطة الترويحية والثقافية فى مراكز المدن .	• وجود أنشطة غير متناسبة ومتلائمة مع نشاط مركز المدينة مثل المستشفيات والمدارس . • تمركز النشاط الإداري في مركز مدينة الخرطوم . • عدم الإستغلال الأمثل للارض . • عدم وجود كود للبناء فى مراكز المدن .	• نقل بعض الإستخدامات خارج مركز المدينة مثل (المستشفيات والجامعات والمدارس و مواقف السيارات). • تشجيع النموء الرأسي فى مراكز المدن. • إستخدام مفهوم حق الفراغ (الإستخدام المتعدد للاراضي مثلاً تشييد المواقف والمخازن تحت مستوي سطح الارض . • التوزيع المتوازن بين مراكز المدن . • التوجه نحو اللامركزية . • تقنين وضع المهن الهامشية بتوفير أماكن ثابتة لهم . • ادخال بعض الأنشطة الترويحية والثقافية فى مراكز المدن .

4-43-3 خلاصات المشاكل البيئية :-

مظاهرها	أسبابها	إمكانية الحل
• إنتشار النفايات. • ركود المياه الملوثة . • عدم توفر دورات كافية لإعداد الناس ونظافتها بصورة مستمرة . • عشوائية الصورة البصرية. • التلوث السمعي.	• عدم نظافة المركز بصورة دورية. • نقص فى نسبة الخدمات العامة . • تدني السلوك الحضري. • عدم توفر أماكن واضحة ومخصصة لوضع النفايات . • عدم وجود مجاري صرف سطحي مستقبلية.	• الإهتمام بالخدمات العامة بمراكز المدن وملائمتها لأعداد المستخدمين. • رفع ثقافة المجتمع نحو البيئة . • التوعية عبر وسائل الإعلام . • ربط حماية البيئة بالعقوبات.

4-43-4 خلاصات المشاكل الإجتماعية :-

مظاهرها	أسبابها	إمكانية الحل
• إرتفاع معدل البطالة وعدم توفر فرص عمل مناسبة . • تدني الأوضاع الأمنية فى مراكز المدن.	• إنخفاض مستوي الدخل القومي. • تدني الأوضاع الإقتصادية . • عدم وجود أنشطة فى الفترة المسائية مما ادي لهجر مراكز المدن ليلاً.	• توفير فرص العمل وتنشيط القطاع الإقتصادي. • بسط الأمن. • إحياء مراكز المدن بإدخال نشاطات ترويحية وثقافية.

4-43-5 خلاصات المشاكل الإقتصادية:-

مظاهرها	أسبابها	إمكانية الحل
• انتشار المهن الهامشية. • إرتفاع قيمة الأراضي. • ارتفاع قيمة الجبايات.	• عدم توفر فرص العمل تدني دخل الفرد. • عدم الاستفادة من قيمة الارض .	• الإستغلال الأمثل للاراضي للإستفاددة من قيمتها . • التنمية الاقتصادية عن طريق ادخال المشروعات التي تستهدف كافة الفئات . • تخفيض قيمة الجبايات .

4-43-6 خلاصات مشاكل البنى التحتية (كهرباء ،ماء ،صرف صحي، صرف سطحي .....الخ):-

مظاهرها	أسبابها	إمكانية الحل
• تردي الأوضاع البيئية . • التلوث البصري. • زيادة تكاليف الإنتاج . • ارتفاع كلف التشغيل والصيانة .	• ارتفاع قيمة الخدمات العامة. • عدم ملائمتها للمعايير العالمية .	• تقديم الخدمات العامة بقيمة تسهم في دفع المشاريع. • استخدام المعايير العالمية في تصميم وتنفيذ البني التحتية . • مراعاة العمر الأفتراضي لهذه الخدمات .

4-43-7 خلاصات مشاكل الخدمات العامة (مصلى ، كفتريا، دورات مياه ....الخ):-

مظاهرها	أسبابها	إمكانية الحل
• مشاكل بيئية وصحية. • عدم الراحة في مركز المدينة .	• عدم كفاية الخدمات العامة وملائمتها لأعداد مستخدميها .	• اتباع الاسس والمعايير العالمية في تصميم وتنفيذ الخدمات العامة. • وضع الية لمتابعة تشغيل الخدمات العامة لضمان استمرارها. • وضع اليه لمتابعة نظافتها وإيفائها للمتطلبات البيئية.

4-44 خلاصة الدراسة الميدانية :-

يمكن تلخيص الخلاصات في النقاط التالية :-

4-44-1 إرتفاع نسبة القوى العاملة في مراكز المدن حيث أن غالبية أفراد عينة الدراسة في عمر الشباب. وأرتفاع في نسبة التعليم، و مستوي الوعي والإدراك بإهمية التعليم، وإنخفاض في نسبة الامية ، ومن الملاحظ إرتفاع نسبة الجامعيين في مركز المدينة، وهذا يرجع لتركز المنشأت الإدارية والتعليمية .

4-44-2 إنخفاض مستوي الدخل القومي ، وبالتالي إنحفاض دخل الفرد مما ينعكس ذلك على شكل وإنشطه مركز المدينة فنجد أنتشار المهن الهامشة، وقلة اماكن الترفيه، وسيطرة النشاط التجاري والخدمي ، والصحي على الأنشطة الترويحية في مركز المدينة.

4-44-3 سيطرة القطاع الحكومي في قطاعات الأعمال مما ينعكس على الجانب الإقتصادي تدرج الإقامه في مدينة بحري ثم مدينة امدرمان تليها مدينة الخرطوم حيث كانت أدني نسبة للإقامة، ومن ذلك يمكن إستنتاج أن تركز الأعمال في مركز الخرطوم و إرتفاع قيمة الارض فيها ادي الي تركز النشاط السكني في مدينة بحري وامدرمان .

4-44-4 نجد أن الذين يسكنون في مدينة الخرطوم يفضلون العمل بها نسبة لتمركز الأعمال، اما الذين يسكنون مدينة امدرمان غالبيتهم يعملون في الخرطوم مما يشكل ضغط في حركة ومساحة وأنشطة وخدمات مركز مدينة الخرطوم، الذين يقيمون في بحري غالبيتهم يعملون في بحري نستنتج من ذلك أن مركز مدينة بحري يوفر الخدمات والأعمال بما يلائم ويتناسب مع السكان القاطنين في المدينة غالبية افراد عينة الدراسة مستوطنين حيث بلغت اقامتهم 20 عاماً.

4-44-5 التواجد في مركز المدينة بسبب العمل بلغ اعلى نسبة مما يدل أن مركز مدينة الخرطوم الكبرى يحتل أعلى نقطة جذب للاعمال وهنالك تقارب مابين نسبة المتسوقين والعابرين وهذا يؤثر على النشاط التجاري بمركز المدينة .

4-44-6 إرتفاع قيمة الوقت الذي يتم تقضيته في مركز المدينة وهذا الوقت يشير الى ضرورة توفر بعض الخدمات مثل اماكن الجلوس والخدمات العامة (مصلي+كفتريات+دورات مياه ...الخ) .

4-44-7 أعلى نسبة تواجد في مركز المدينة كانت في الفترة الصباحية وكذلك أفضلية الوقت ، وتدني نسبة التواجد وعدم تفضيلها في الفترة المسائية. يمكن إستنتاج أن سبب التواجد في الفترة الصباحية يرجع الي العوامل المناخية وطبيعة الأنشطة. أما تدني نسبة التواجد في الفترة المسائية يرجع لعدم وجود أنشطة مسائية في مركز المدينة كالنشاط الثقافى والترفيهي

مما أدى لهجر منطقة مركز المدينة ليلاً وبالتالي تدني الأوضاع الأمنية . وعدم إستغلال الموقع لأعلى حد للإستخدام .

4-44-8 إرتفاع قيمة الإيجار والجبايات وقلة المساحات في مركز المدينة ، وهذا يرجع لكثرة الطلب والضغط على المنطقة المركزية . كل ماسبق يؤثر على النواحي الأقتصادية ويشكل نقطة ضغط على الأعمال والأنشطة مما ادى لخروج الأعمال من المنطقة المركزية. والنفور من مركز المدينة والتوجه نحو الأطراف للتمتع بمزايا المساحات الكبيرة وقلة الايجارات وبالتالي اصبح مركز المدينة طارد.

4-44-9 نجد إرتفاع في نسبة الإستخدام التجاري في مركز المدينة وهذا يرجع للوضع الإقتصادي والإقبال على هذا النشاط مما يوجب ضرورة الإستغلال الأمثل للارض في المركز للاسهام في التنمية الإقتصادية . يلى هذه النسبة الانشطة الاخرى كالنشاط الصحي والتعليمي. نجد ان النشاط الصحي يحتاج لطرق سريعة ويتميز بكثافة المرور والحركة ان وجود النشاط الصحي فى مراكز المدن ساهم في تدهور بيئة المركز كذلك فأن النشاط التعليمي وبخاصة المدارس الثانوية والجامعات تحتاج لهدوء وامان وطرق مرور غير سريعة ونجد تدني نسبة الاستخدام الاداري بمراكز المدن ويرجع ذلك الى ارتفاع الايجارات والإزدحام المروري ومشاكل الحركة وغير ذلك من الأسباب التي تؤدي لعدم تفضيل العمل الإدارى بمنطقة المركز.

4-44-10 أعلى نسبة أرتفاع للمباني في مركز المدينة على مستوي الطابق الأرضي بالرغم من إرتفاع اسعار الارض والايجارات في المركز و تجمع الانشطة التجارية مما ساهم في تدهور بيئة مركز مدينة الخرطوم الكبرى الحضرى.

4-44-11 أعلى نسبة تشييد كانت بالهياكل الخرصانية وبالتالي فان العمر الإفتراضي كبير مما يساهم في عملية التطوير وتقليل النواحي الإقتصادية للتشييد .

4-44-12 ارتفاع نسبة المباني المشيدة في ال20عاماً وارتفاع نسبة الصيانة مما يشير الي وجود نهضة من الناحية العمرانية.

4-44-13 نجد أن خدمات البنى التحتية (كهرباء ، ماء ، صرف صحي ، صرف سطحي، خدمات الاتصالات) متوفرة . ولكن من خلال الزيارات الميدانية نجد أن الوضع عكس ذلك فعلى سبيل المثال نجد أن خدمات الكهرباء بالرغم من توفرها نوعاً ما الا أنها غير مستقرة وتكلفتها كبيرة مما يؤثر على الأنشطة الإقتصادية بصورة خاصة، أما خدمات الصرف الصحي فنجد توفرها بالنسبة للمستخدمين مع فرض رسوم عليها، اما العابرين للمنطقة المركزية فنجد أن نسبة هذه الخدمات غير مناسبة مع أعدادهم ، اما بالنسبة لخدمات الصرف

السطحي فنجد أن وضع المصارف وبنيتها التحتية غير مناسبة وغالباً مايتم صيانتها دورياً خاصة في فصل الخريف مما يشكل تكلفة اقتصادية كبيرة لصيانتها كما أن إستخدامها في اوقات غير الخريف يكون كمكب للنفايات مما يؤدي لحدوث تلوث بيئي .

4-44-14 تأثر تخطيط مركز المدينة بتخطيط المدينة العربية الإسلامية حيث يعتبر المسجد هو نقطة التقاء الأنشطة المتعددة ومن خلال المسجد يمكن الإهتداء لمركز المدينة نجد إنتشار واسع للمساجد في مركز مدينة الخرطوم الكبرى الحضري .

4-44-15 الخدمات العامة (كفتريات ،دورات مياه ..الخ) غير مهيأة لاعداد المستخدمين لها مما يشكل دوراً في تدهور بيئة مركز مدينة الخرطوم الكبرى الحضري .

4-44-16 نجد أن مدينة الخرطوم تشكل نقطة جذب للخدمات التجارية والإدارية تليه مدينة امدرمان ثم الخرطوم بحري ، ويمكن تحليل ذلك نسبة لموقع مدينة الخرطوم وتركز الاعمال التجارية به وسهولة الوصول اليه وجود الخدمات التجارية والإدارية والصحية بمنطقة المركز مع ضعف خدمات البنى التحتية ادى لمشاكل المرور والحركة بالمنطقة المركزية مما ادي لصعوبة الوصول لمنطقة المركز وطول فترة الوصول اليه.

4-44-17 تركز الأنشطة التجارية والإدارية بمركز مدينة الخرطوم الكبرى الحضرى ساهم في زيادة الضغط عليه وتدهور بيئته .

4-44-18 ارتفاع نسبة الإقبال على مركز مدينة الخرطوم الكبرى الحضرى بصفة يومية ادى للضغط علي المركز والضغط على خدمات البنى التحتية والخدمات العامة ويشير لعدم العدالة في توزيع الخدمات بين المراكز .

4-44-19 يعتبر موقع مركز المدينة ملائم من ناحية الوصول اليه من مكان الاقامة كما تعتبر الانشطة المتنوعة به ملائمة ومناسبة بحسب راي افراد عينة الدراسة .

4-44-20 لا يوجد توزيع عادل للانشطة في المراكز الحضرية مما يؤدي للضغط على المراكز الاخرى كتمركز النشاط التجاري والإداري في مدينة الخرطوم .

4-44-21 الإزدحام المروري بمركز مدينة الخرطوم الكبرى الحضرى وعدم وجود طرق مخصصة ومهيأة لمرور المشاة والمعاقين .

4-44-22 عدم إنسيابية الحركة في مركز مدينة الخرطوم الكبرى الحضرى وعدم توفر مواقف سيارات مخصصة ومهيأة بالنسبة للسيارات الخاصة والعامة .

4-44-23 تدهور الوضع الامني وانتشار حالات النصب والاحتيال بمركز مدينة الخرطوم الكبرى الحضرى.

4-44-24 بيئة مركز مدينة الخرطوم الكبرى غير صحية وليس بها متنفسات مساحات خضراء ومساحات مفتوحة.

4-44-25عدم الإهتمام بالنواحي البيئية بمركز مدينة الخرطوم الكبرى الحضرى حيث أن المركز غير نظيف ولايوجد أماكن مخصصة لجمع النفايات وفي حالة وجودها تكون موضوعة بطريقة غير حضارية.

4-44-26 عدم الراحة النفسية في مركز مدينة الخرطوم الكبرى الحضرى ويرجع ذلك للإزدحام المروري وتكدس المباني .

الفصل الخامس : ملخص النتائج والتوصيات

5-1 مقدمة :-

على ضوء الأهداف المعلنة للبحث من النواحي الحضرية و الأقتصادية و الإجتماعية و الثقافية..الخ من الأهداف التي يسعى البحث على المساهمة في تحقيقها . وأهمية البحث من الناحية العلمية و العملية والمنهج التحليلي النقدي المتبع ، والدراسة التطبيقة (الميدانية)، وبناءاً على الفرضيات الموضوعة والإطار النظري للدراسة الذي تناول التعاريف والمفاهيم والنظريات ...الخ موضوع البحث. وتكاملها مع التطور التاريخي لتنظيم مراكز المدن في الحضارة البابلية القديمة والحضارة المصرية و الإغريقية ، وغيرها من الحضارات ، والبيانات المتحصل عليها من الدراسة الميدانية . والنتائج المتحصل عليها بعد تحليل المعلومات والبيانات ، تم رصد وتحليل المشاكل في مركز مدينة الخرطوم الكبرى من مشاكل التصميم الحضري والمشاكل البيئية و الإجتماعية والإقتصادية...الخ. ومعرفة مظاهر هذه المشاكل وأسبابها ، ووضع مقترحات للحل، والخروج بتوصيات للدراسة متعلقة (بالخدمات العامة، وخدمات البنى التحتية، والتخطيط العمراني، والحركة والنقل، والبيئة ،.....الخ) لمعالجة التدهور الذي لحق هذه المراكز الحضرية .

5-2 الإجابة على فرضيات البحث :-

تبني البحث عدة فرضيات وهي :-

5-2-1 قد يكون هنالك علاقة ذات دلالة إحصائية بين نقص وعدم مواكبة خدمات البني التحتية والخدمات العامة وتدهور مركز مدينة الخرطوم الكبرى.

أثبت البحث من خلال الفصول السابقة صحت هذه الفرضية

5-2-2 قد يكون هنالك علاقة ذات دلالة إحصائية بين تمركز الخدمات والأنشطة التجارية في المركز وتدهور مركز مدينة الخرطوم الكبرى.

لم يثبت البحث من خلال الفصول السابقة صحت هذه الفرضية بل أثبت أن هنالك انشطة اخرى هي التي ساهمت في تدهور مركز مدينة الخرطوم الكبرى.

5-2-3 قد يكون هنالك علاقة ذات دلالة إحصائية بين وجود الأنشطة الصحية والتعليمية في مركز المدينة وتدهور مركز مدينة الخرطوم الكبرى.

أثبت البحث من خلال الفصول السابقة صحت هذه الفرضية

5-2-4 قد يكون هنالك علاقة ذات دلالة إحصائية بين تدهور البناء في مركز المدينة وتدهور مركز مدينة الخرطوم الكبرى.

أثبت البحث من خلال الفصول السابقة صحت هذه الفرضية

5-2-5 قد يكون هنالك علاقة ذات دلالة إحصائية بين زيادة الرسوم والجبايات وتدهور مركز مدينة الخرطوم الكبرى.

أثبت البحث من خلال الفصول السابقة صحت هذه الفرضية

5-3 التوصيات:-

بناءاً على النتائج التي تم التوصل إليها في هذه الدراسة أوصي بالآتي :

5-3-1 التوصيات المتعلقة بالخدمات العامة بصفة عامة :-

5-3-1-1 ضرورة ملائمة الخدمات العامة (حمامات ، كفتريات ، مصلي ..الــخ) لأعــداد مستخدميها حسب المعايير العالمية مع مراعاة التوسع المستقبلي ، وزيادة الكثافة العمرانية فــي مراكز المدن .

5-3-1-2 مراعاة الجانب البيئي للخدمات العامة (النظافة) .

5-3-1-3 وضع آلية لمتابعة تشغيل الخدمات العامة ومتابعة تطويرها.

5-3-2 التوصيات المتعلقة بخدمات البنى التحتية بصفة عامة :-

5-3-2-1 إتباع الإسس والمعايير العالمية في تصميم وتنفيذ وتشغيل وصيانة خدمات البنــي التحتية .

5-3-2-2 مراعاة النواحي الإقتصادية و العمر الإفتراضي لهذه الخدمات .

5-3-2-3 عمل تصنيف وظيفي لشبكة الطرق.

5-3-2-4 تحسين وترقية البنى التحتية لإستيعاب حجم المرور .

5-3-3 التوصيات المتعلقة بالتخطيط بصفة عامة:-

5-3-3-1 إعداد مخطط إستراتيجي هيكلي للتنمية الحضرية لخلق التوازن بين المراكز .

5-3-3-2 وضع حلول لمعالجة مشاكل مراكز المدن الحضرية لتقليل الضغط عليها بإنشــاء

5-5-3-3-3 مراكز ثانوية للمخططات الجديدة مع ربط هذه المراكز بالمركز الرئيسي .

5-3-3-4 الوضع في الإعتبار توقعات النمــو الســكاني وسياســات التحــول الإجتمــاعي والديموغرافي.

5-3-3-5 تفعيل الإنتماء العاطفي نحو المركز بإدخال الأنشطة الثقافية والترويحيـــة وإقامـــة المعارض والإحتفالات والمهرجانات.

5-3-3-6 جعل المركز بيئة إنسانية متميزة ومترابطة ومعرضاً يومياً وحيوياً وجذاباً للتسوق واللقاءات الإجتماعية والسياحية، بحيث يصبح مكاناً يذهب إليه السكان للمتعة وملهماً للإبداع .

5-3-3-7 توجيه المركز بحيث يكون واجهة المدينة الحضارية ورمزها والذي يعبـــر عـــن تكوين و وعي سكانها واحترام جميع الحواس الإنسانية من ناحية تفاعل الإنسان بصرياً وسمعياً مع البيئة الفراغية وحسياً مع الألوان والأماكن وأثاث الفراغات من تكوينات مائية ونباتات.

5-3-3-8 التوازن بين استعمالات الاراضي ومايتعلق بمناطق التطوير والتوسع العمراني من جهة ،والحفاظ على البيئة والتراث العمراني من جهة اخرى.

5-3-4 التوصيات المتعلقة بالحركة والنقل بصفة عامة:-

5-3-4-1 إستحداث وسائل النقل الجماعي التي تقلل من اعداد المركبات و تحد من التلوث وهـــدر الطاقة.

5-3-4-2 تكاملية الحركة والنقل واستعمالات الاراضي مع مايتلائم مع التطـــوير المســـتدام لتسهيل نشاطات الأعمال والفعاليات الإقتصادية والإجتماعية وصحة المدينة .

5-3-4-3 ربط المراكز الرئيسية للمدينة بالطريق الدائري وربط المراكز الثانويـــة بـــالمركز الرئيسي والطريق الدائري .

5-3-4-4 تفريق مركز المدينة من حركة مرور السيارات الخاصة ،والمواصـــلات العامـــة وتسهيل حركة مرور المشاة.

5-3-4-5 مراعاة حركة المشاة وربطها بعناصر ونقاط التجمـــع، و إيجـــاد البيئـــة الأمنيـــة والصحية والترفيهية التي تدعم النمو النفساني والنضوج الإجتماعي، وذلك بإيجاد فرص فراغية إنسانية للقاء والخصوصية والراحة والهدوء والنشاط الحيوي وللجلوس والانتظار، والتجمعات، والترويح، كل ذلك لإعطاء مرونة لأكبر عدد ممكن من رواد المركز لإستخدامه والتمتـــع بـــه بإختلاف إحتياجاتهم ورغباتهم وأمزجتهم.

5-3-5 التوصيات المتعلقة بالبيئة بصفة عامة:-

5-3-5-1 لإبراز الصورة الجمالية لمراكز المدن يجب الإهتمام بالنظافة وإبتكار وسائل جمع حديثة للنفايات مع إبتكار طرق حديثة لتدويرها للإستفادة منها .

5-3-5-2 الإهتمام بالدراسات البصرية للمراكز الحضرية تساعد في توجيه عملية الإرتقاء بالبيئة العمرانية .

5-3-5- 3 وضع النواحي البيئية في التخطيط من حيث قابلية الطقس المحلي للتسوق المفتوح أو المحمي، والإرتباط الجسماني بالعناصر الطبيعية المحيطة من حيث تبني المبادئ والتصاميم والمواد والتقنية التي تساعد على تخفيض درجة الحرارة في فراغات المركز الخارجية.

5-3-5-4 رفع ثقافة المجتمع الحضرية بالتوعية والإرشاد عن طريق الاعلام والصحافة والتلفزيون.

5-3-5-5 تخليص المدينة من جميع صور التلوث بالقمامة والنفايات والفضلات، وتحديد الطرق العلمية لجمعها والتخلص منها .

5-3-5-6 فرض رسوم مخالفات لعدم الملتزمين بنظافة البيئة .

5-3-5-7 تفعيل دور المشاركة المجتمعية في هذا الجانب .

5-3-6 التوصيات المتعلقة بالامن بصفة عامة:-

5-3-6-1 إحياء المراكز الحضرية بإدخال الأنشطة الثقافية والترفيهية لخلق حركة وأنشطة ليلية.

5-3-6-2 وضع نقاط أمن حسب المعايير العالمية في المراكز الحضرية .

5-3-6-3 تزويد المراكز الحضرية بالتكنولوجيا الحديثة لتأمين بيئة المركز.

5-3-7 التوصيات المتعلقة بالتشييد والبناء بصفة عامة :-

5-3-7-1 عمل دراسات جدوى إقتصادية للمباني الحالية بمركز المدينة لمعرفة مدي الجدوي الإقتصادية لها .

5-3-7-2 تشجيع البناء الراسي بالمراكز الحضرية للإستغلال الأمثل للارض.

5-3-7-3 تشجيع الإستثمار في الأراضي بالمراكز الحضرية .

5-3-8 التوصيات المتعلقة باللوائح والقوانين بصفة عامة:-

5-3-8-1 وضع قوانين ملزمة للبناء بالمراكز الحضرية للإستفادة من قيمة الأرض .

5-3-8-2 وضع وتحديث بعض القوانين الخاصة بالمباني التاريخية لمنع التعدي عليها واعادة تاهيليها بما يتناسب وقيمتها التاريخية .

5-3-8-3 وضع قوانين للمحافظة على بيئة مركز المينة الحضري.

5-3-9 التوصيات المتعلقة بالنواحي الاقتصادية بصفة عامة:-

5-3-9-1 المعرفة التامة الإقتصادية والإجتماعية والتشريعية للمجتمع المراد التعامل معه وبالتالي المقدرة على وضع التوقعات المستقبلية .

5-3-9-2تركيز القاعدة الإقتصادية في المركز بما في ذلك مشاركة القطاع الحكومي من ناحية توفير الوظائف والمعاهد والخدمات، ومن القطاع الخاص الإستثمار.

5-3-10 التوصيات المتعلقة بالنواحي الإجتماعية بصفة عامة:-

5-3-10-1 ربط فكرة التطوير بعادات وتقاليد سكان المستوطنة لتعكس تعبيراً جماعياً عن طريق الدمج والتكامل بين نشاطات الفراغات الخارجية، بحيث تكون مفتوحة على بعضها، ومعبرة كما في طريقة الأسواق السعودية التقليدية والعربية الإسلامية مع الإبتعاد عن التقليد

للأسواق في البيئة الغربية المنغلقة، لعدم تناسبها في كثير من الأحيان مع مضمون مبـــادئ التسوق في هذا المجتمع .

5-3-11 التوصيات المتعلقة بالدراسات العلمية بصفة عامة:-

5-3-11-1 رفد الجامعات والمكتبات العامة بالبحوث والمراجع الحديثة في كافة المجالات.

5-3-11-2 عمل دراسات وبحوث لمعرفة الوضع الراهن في المدن وتوجيه البحـــوث العلميـــة لدراسة هذه المشاكل .

5-3-11-3 توفير قاعدة بيانات لولاية الخرطوم .

5-3-11-4 عمل دراسات للمحيط الجغرافي لمدينة الخرطـــوم ومـــدى تـــاثيره علـــى المركـــز الحضري.

5-3-11-5 عمل دراسات لإستعمالات الاراضي في مراكز المدن الحضرية .

قائمة المراجع

قائمة المراجع باللغة العربية :-

1. د.فتحي محمد أبو عيانة – دراسات في الجغرافيا البشرية – دار المعرفة الجامعية –1989– الاسكندرية.
2. جهاد صالح عبد اللطيف سلامة –الأبعادالاجتماعية السياسية في التطوير الحضري لأحياء الفقراء– رسالة ماجستير – جامعة النجاح الوطنية –٢٠١٠م –نابلس.
3. ناهد نجاعباس الإبياري–النمو العمراني للمدن المصرية وتأثيره على المناطق الأثرية–رسالة دكتوراه– جامعة طنطا –2006–القاهرة .
4. جميل احمد صالح إياد –اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس دراسة في مورفولوجية المدينة– 2009
5. –عفاف بن نصر–تخطيط النقل ودوره في المدينة–رسالة ماجستير –جامعة الحاج لخضر 2010– 2011م
6. أحمد عبدالمنعم حامد القطان– منهج تطويروتحديث المراكز الحضرية الكبرى – رسالة لنيل درجة الدكتوراه– جامعة الأزهر–2010––القاهرة
7. عبد الله بن محمد الحربي –الخصائص التخطيطية لمراكز المدن العربية––رسالة ماجستير–جامعة الملك سعود1431ه– الرياض.
8. م.هبة فاروق القباني (المدينة التعريف والمفهوم والخصائص) دراسة التجمعات الحضرية في سوريا 2007.
9. رسالة من ريدار نبيل عبد الرحمن– تحليل خارطة استعمالات الأرض الحضرية في المنطقة التجارية المركزية لمدينة دهوك–د ت –البلد
10. عفاف بن نصر–تخطيط النقل ودوره في المدينة 2010–2011م .
11. أ.د .أحمد آمال الدين عفيفي – التخطيط المروري وعلاقته بالمحيط الجغرافي– بحث مقدم في الندوة العلمية التجارب العربية والدولية في تنظيم المرور–2009 –الجزائر.

12. د رائد أحمد صالحة 2015 – محاضرات في جغرافيا العمران.
13. التقرير الإستراتيجي السنوي لولاية الخرطوم للعام 2014 .
14. د.محمد بن مسلط الشريف وأ.د عبد الحميد احمد البس –التجديد الحضري بين المنهجية والتطبيق والتجربة السعودية –مجلة جامعة أم القرى –العدد السابع عشر –العدد الخاص بالمناسبة المئوية للتأسيس 1998–الرياض .
15. سلامة طايع العساسفه – التجديد االحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن – مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية-المجلد الثالث والعشرون-العددالثاني–2007–دمشق.
16. د .عبدالرزاق احمد سعيد صعب– التخطيط الحضري للمدينة بين التطبيق والنسيان– دراسات تربوية –العددالسابع–تموز2009.
17. رولا أحمد ميا– التخطيط الحضري في سورية والتوجهات المعاصرة نحو التنمية الحضرية المستدامة –مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسة– المجلد السادس والعشرون –العدد الاول 2010م – دمشق .
18. الدليل الإرشادى – أسس ومعايير التنسيق الحضارى لمراكز المدن –الإصدار الأول– الطبعة الأولى –٢٠١٠م.
19. د.فاتح عمارة –قراءة في اهم الاتجاهات النظرية للمدينة –مجلة تواصل– عدد 21 –2008– الجزائر.

ملحق رقم (1)
إستمارة الإستبيان

بسم الله الرحمن الرحيم

أخي المواطن /أختي المواطنة،،،

التحيةوبعد،،

الموضوع:-

بحث بعنوان الوضع الراهن والرؤى المستقبلية للمراكز الحضرية في السودان (دراسة حالة مركز الخرطوم الكبرى الحضري)

تهدف هذه الدراسةإلى معرفة" أسباب تدهور المراكز الحضرية وذلك عن طريق جمع وتحليل البيانات لتحديد الوضع الراهن، وتحليل المعلومات والبيانات المتحصل عليها من الدراسة الميدانية للوصول لنتائج ، ومن ثم وضع مقترحات للحلول المستقبلية ، تم إختيار مركز مدينة الخرطوم الكبرى الحضري لدراسة الحالة ،وقد تم إختياركم لتكونواجزءاً من عينةالدراسة،لذا نأمل منكم شاكرين الإجابة بموضوعيةعلى أسئلة الإستبيان،بوضع إشارة(✓) علي الإجابةالتي ترونهامناسبة في المكان المخصص لها. مؤكدين لكم إقتصارإستخدام المعلومات الواردةفي هذا الإستبيان علي أغراض البحث العلمي فقط .

(شاكرين لكم حسن تعاونكم)

الباحث / م.منال أبوالبشر حسن أبو البشر
جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا

ماجستير تصميم حضري

1/ مركز مدينة الخرطوم ◯ **2/ مدينة الخرطوم بحري** ◯ **3/ مركز مدينة امدرمان** ◯

القسم الاول :-

ضع إشارة (✓) داخل الدائرة التي تمثل إختيارك:-

1/العمر:-

أ-أقل من 15 سنة ◯ ب-من15- 25 سنة ◯ ج-من 25-35 سنة ◯ د- من 35-45 سنة ◯

هـ-من 45-65 سنة ◯ و- أكثر من65 سنة ◯

2/النوع:-

أ- ذكر ◯ ب- أنثي ◯

3/الحالة الاجتماعية :-

أ-أعزب ◯ ب-متزوج ◯ ج-ارمل/ة ◯ د-مطلق/ة ◯

4/عدد الافراد في الاسرة:-

أ- من 1-2 فرد ◯ ب-من 2- 4 أفراد ◯ ج- من 4-6 أفراد ◯ د-اكثر من 6 أفراد ◯

5/المستوي التعليمي :-

أ-غير متعلم ◯ ب- اساسي ◯ ج-ثانوي ◯ د-جامعي ◯

هـ- فوق الجامعي ◯

القسم الثاني :-

1/القطاع الذي تعمل فيه؟

أ-القطـــاع الحكـــومي ◯ ب-القطـــاع الخـــاص ◯ ج-أعمـــال حـــرة ◯ د- طالـــب ◯

هـ-ربة منزل ◯ و-بدون عمل ◯

2/متوسط الدخل الشهري ؟

أ-اقل من 1000ج ◯ ب-من 1000-2000 ج ◯ ج-من 2000-3000ج ◯ د-اكثر من 3000ج ◯

3/مكان الإقامة أو السكن ؟

أ-مدينة الخرطوم ◯ ب-مدينة امدرمان ◯ ج- مدينة الخرطوم بحري ◯ د-خارج العاصمة ◯

4/مكان العمل :-

أ-مدينة الخرطوم ◯ ب-مدينة امدرمان ◯ ج- مدينة الخرطوم بحري ◯ د-خارج العاصمة ◯

5/فترة إقامتك المستمرة في ولاية الخرطوم ترجع الي :-

أ-اقل من السنة ◯ ب- من 1- 5سنة ◯ ج- من 5-10سنة ◯ د-من 10-15 سنة ◯

هـ-من 15-20سنة ◯ ز-اكثر من 20 سنة ◯

6/سبب التواجد في مركز المدينة ؟

أ-متسوق ◯ ب- متابعة إجراءات ◯ ج- اعمل بالمركز ◯ د- عابر بسبب خطوط المواصلات ◯

هـ- غير ذلك ◯

مع ذكر سبب وجودك بمركز المدينة .....

7/الوقت الذي تقضيه في مركز المدينة ؟

أ-اقل من ساعة ◯ ب- من ساعة الي ساعتين ◯ ج- من 2 الي 3 ساعات ◯ د- اكثر من ذلك ◯

8/فترة التواجد بمركز المدينة ؟

أ-من 8 صباحاً الي 3 ظهراً ◯ ب-من 3 ظهراً الي 10 مساءً ◯ ج-من 10 مساءً الي 7 صباحاً ◯ د- غير ذلك ◯

9/افضلية الوقت الذي تقضيه بمركز المدينة ؟

أ-صباحاً ◯ ب- منتصف النهار ◯ ج- ليلاً ◯

القسم الثالث :-

حالة المباني في مركز المدينة :-

1/ملكية المبني ؟

أ-ملك حر ◯ ب-ملك عين ◯ ج-ملكية منفعة ◯ د-إيجار ◯

د- غير ذلك ◯

2/مساحة المبني ؟

أ-اقل من 100 م2 ◯ ب-من 100م2 الى200م2 ◯ ج-من 200م2الي 400م2 ◯ د-اكثر من 400م2 ◯

3/إستخدام المبني ؟

أ-تجاري ◯ ب- إداري ◯ ج-مشترك تجاري إدراي ◯ د-غير ذلك ◯

مع ذكر إستخدام المبني .....

4/عدد الطوابق بالمبني ؟

أ-طابق ارضي ◯ ب- من 2-4 طوابق ◯ ج-من 4-6 طوابق ◯ د-اكثر من 6 طوابق ◯

5/مادة البناء المستخدمة في التشييد؟

أ-هيكل خرساني ◯ ب-طوب احمر ◯ ج-جالوص محسن ◯ د-غير ذلك ◯

مع ذكر مادة البناء .....

6/متوسط قيمة العائد الشهري من إيجار المبني ؟

أ- أقـل مـن 2000ج ◯ ب-مـن 2000ج الي4000ج ◯ ج-مـن 4000ج الي 6000ج ◯

د-من 6000 الي 8000 ◯ هـ-اكثر من 8000 ج ◯

7/عمر المبني يرجع الي ؟

أ- مـــــن 1995-2015 م ◯ ب- 1975-1995 م ◯ ج- 1955-1975 م ◯ د- 1935- 1955م ◯

هـ-1915- 1935 م ◯ و-غير ذلك ◯

مع ذكر عمر المبني .....

8/اخر صيانة تمت في المبني كانت ؟

أ- من 1995-2015 م ◯ ب- 1975-1995 م ◯ ج- 1955-1975 م ◯ د- 1935- 1955م ◯

هـ-1915- 1935 م ◯ و-غير ذلك ◯

مع ذكر نوع الصيانة التي تمت بالمبني .....

القسم الرابع :-

معوقات العمل في مركز المدينة :-

1/ هل سعر الأرض في مركز المدينة مناسب؟

أ- نعم ◯ ب- لا ◯

في حالة الإجابة بلا وضح الاسباب:

1).....

2).....

2/ هل يتوفر بمركز المدينة خدمات الكهرباء بصورة مستقرة ؟

أ- نعم ◯ ب- لا ◯

3/ هل يتوفر بمركز المدينة خدمات الإمداد المائي بصورة مستقرة ؟

أ- نعم ◯ ب- لا ◯

4/ هل يتوفر بمركز المدينة شبكات صرف صحي ؟

أ- نعم ◯ ب- لا ◯

5/ هل يتوفر بمركز المدينة شبكات صرف سطحي لتصريف المياه ؟

أ- نعم ◯ ب- لا ◯

6/ هل يتوفر بمركز المدينة خدمات الإتصالات (انترنت ،هاتف ثابت .....) ؟

أ- نعم ◯ ب- لا ◯

7/ هل يتوفر بمركز المدينة اماكن صلاة مخصصة لذلك بصورة ملائمة ونظيفة ؟

أ- نعم ◯ ب- لا ◯

8/ هل يتوفر بمركز المدينة دورات مياه ملائمة ونظيفة ؟

أ- نعم ◯ ب- لا ◯

9/ هل يتوفر بمركز المدينة كافتريات واماكن تناول طعام بصورة ملائمة ونظيفة ؟

أ- نعم ◯ ب- لا ◯

10/ هل توخذ جبايات في مركز المدينة من جهات معروفة ؟

أ- نعم ◯ ب- لا ◯

القسم الخامس :-

فيمايلي مجموعةمن الاسئلة المتعلقة بالخدمات الموجودة في مركز المدينة(مركز مدينة الخرطوم –مركز مدينة الخرطوم بحري –مركز مدينة امدرمان)،حدد مدى موافقتك أو معارضتك لكل جملة بإختيار إجابة واحدة لكل سؤال :-

خصائص مركز المدينة	أوافق تماماً	أوافق	محايد	لاأوافق	لا أهتم
1. موقع مركز المدينة مناسب من ناحية الوصول اليه من مكان اقامتي					
2. يعتبر مركز المدينة ملائم من ناحية الأنشطة المتوفرة فيه (تجاري /اداري ....)					
3. يلبي مركز مدينتي كل الخدمات التي احتاج اليها ولا احتاج للذهاب لمركز اخر					
4. في رأيك هل يحتاج مركز المدينة لوجود أنشطة اخري كالنشاط الثقافى الترفيهي (سينما ،مسرح ...)					
5. النشاطات في مركز المدينة غير متلائمة مع بعض وهنالك تداخل بين الانشطة					
6. يوجد بمركز المدينة مسطحات خضراء					
7. يوجد بمركز المدينة مساحات مفتوحة					
8. لايوجد ازدحام في مركز المدينة وهنالك إنسيابية في الحركة					
9. يوجد بمركز المدينة مسارات مشاة ملائمة للسير علي الاقدام					
10. يوجد بمركز المدينة مسارات مشاة للمعاقين ملائمة للسير					
11. يتوفر بمركز المدينة مواقف سيارات خاصة مناسبة ومهيأة للوقوف					
12. يتوفر بمركز المدينة مواصلات عامة متوفرة ومنظمة					
13. يتميز مركز المدينة بالإنسيابية و سهولة حركة السيارات					
14. مركز المدينة آمن ولاتوجد به حالات سرقة او احتيال او نصب					
15. توجد اماكن مخصصة لجمع النفايات في مركز المدينة وموضوعة بصورة واضحة					
16. ارتاح نفسيا وانا في المركز					
17. مركز المدينة نظيف					
18. الجبايات التي تؤخذ في مركز المدينة مناسبة					

اي اقتراحات لتطوير مركز المدينة ؟

1) .....

2) .....

3) .....

4) .....

ولكم مني فائق الشكر والتقدير،،،،

بسم الله الرحمن الرحيم

أخي المواطن /أختي المواطنة،،،

التحيةوبعد،،

الموضوع:-

بحث بعنوان الوضع الراهن والرؤى المستقبلية للمراكز الحضرية في السودان (دراسة حالة مركز الخرطوم الكبرى الحضري)

تهدف هذه الدراسة إلي معرفة" أسباب تدهور المراكز الحضرية وذلك عن طريق جمع وتحليل البيانات لتحديد الوضع الراهن، وتحليل المعلومات والبيانات المتحصل عليها من الدراسة الميدانية للوصول لنتائج ، ومن ثم وضع مقترحات للحلول المستقبلية ، تم إختيار مركز مدينة الخرطوم الكبرى الحضري لدراسة الحالة، وقد تم إختياركم لتكونواجزءاً من عينةالدراسة، لذا نأمل منكم شاكرين الإجابة بموضوعيةعلى أسئلة الإستبيان،بوضع إشارة(✓) علي الإجابةالتي ترونها مناسبة في المكان المخصص لها. مؤكدين لكم إقتصار إستخدام المعلومات الواردة في هذا الإستبيان علي أغراض البحث العلمي فقط .

(شاكرين لكم حسن تعاونكم)

الباحث / م.منال أبوالبشر حسن أبو البشر
جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا

ماجستير تصميم حضري

1/مركز مدينة الخرطوم ◯ **2/ مركز مدينة الخرطوم بحري** ◯ **3/ مركز مدينة امدرمان** ◯

القسم الاول :-

ضع إشارة (✓) داخل الدائرة التي تمثل اختيارك:-

1/العمر :-

أ-أقل من 15 سنة ◯ ب-من15- 25 سنة ◯ ج-من 25-35 سنة ◯ د- من 35-45 سنة ◯

هـ-من 45-65 سنة ◯ و- أكثر من65 سنة ◯

2/النوع:-

أ- ذكر ◯ ب- أنثي ◯

3/الحالة الاجتماعية :-

أ-أعزب ◯ ب-متزوج ◯ ج-ارمل/ة ◯ د-مطلق/ة ◯

4/عدد الافراد في الاسرة:-

أ- من 1-2 فرد ◯ ب-من 2- 4 أفراد ◯ ج- من 4-6 أفراد ◯ د-أكثر من 6 أفراد ◯

5/المستوي التعليمي :-

أ-غير متعلم ◯ ب- اساسي ◯ ج-ثانوي ◯ د-جامعي ◯ هـ- فوق الجامعي ◯

القسم الثاني :-

1/القطاع الذي تعمل فيه:-

أ-القطـــاع الحكـــومي ◯ ب-القطـــاع الخـــاص ◯ ج-أعمـــال حـــرة ◯ د- طالـــب ◯

هـ-ربة منزل ◯ و-بدون عمل ◯

2/متوسط الدخل الشهري :-

أ-اقل من 1000ج ◯ ب-من 1000-2000 ج ◯ ج-من 2000-3000ج ◯ د-اكثر من 3000ج ◯

3/مكان الإقامة أو السكن :-

أ-مدينة الخرطوم ◯ ب-مدينة امدرمان ◯ ج- مدينة الخرطوم بحري ◯ د-خارج العاصمة ◯

4/مكان العمل :-

أ-مدينة الخرطوم ◯ ب-مدينة امدرمان ◯ ج- مدينة الخرطوم بحري ◯ د-خارج العاصمة ◯

5/فترة إقامتك المستمرة في ولاية الخرطوم ترجع الي :-

أ-اقل من السنة ◯ ب- من 1- 5سنة ◯ ج- من 5-10سنة ◯ د-من 10-15 سنة ◯

هـ-من 15-20سنة ◯ ز-اكثر من 20 سنة ◯

6/سبب التواجد في مركز المدينة ؟

أ-متسوق ◯ ب- متابعة إجراءات ◯ ج- اعمل بالمركز ◯ د- عابر بسبب خطوط المواصلات ◯

هـ- غير ذلك ◯

مع ذكر سبب وجودك بمركز المدينة .....

7/الوقت الذي تقضيه في مركز المدينة ؟

أ-اقل من ساعة ◯ ب- من ساعة الي ساعتين ◯ ج- من 2 الي 3 ساعات ◯ د- اكثر من ذلك ◯

8/فترة التواجد بمركز المدينة ؟

أ-من 8 صباحاً الي 3 ظهراً ◯ ب-من 3 ظهراً الي 10 مساءً ◯ ج-من 10 مساءً الي 7 صباحاً ◯ د- غير ذلك ◯

8/افضلية الوقت الذي تقضيه بمركز المدينة ؟

أ-صباحاً ◯ ب- منتصف النهار ◯ ج- ليلاً ◯

9/من اين تحصل علي الخدمات التجارية(المحلات التجارية ،وكالات السفر –الصرافات .....الخ ؟

أ-من مركز مدينة الخرطوم ◯ ب- من مركز مدينة الخرطوم بحري ◯ ب-من مركز مدينة امدرمان ◯

د-من خارج مراكز المدينة ◯

10/الوقت الذي تستغرقة للوصول من مكان سكنك أو إقامتك للخدمات الخدمات التجارية بمركز المدينة ؟

أ- من 10-20دقيقة ◯ ب- من 20-30دقيقة ◯ ج- من من 30-40دقيقة ◯

د-من 40-50دقيقة ◯ هـ-اكثر من ساعة ◯

11/من اين تحصل علي الخدمات الإدارية(تجديد جواز ،رخصة ، معاملات حكومية ،شركات التامين ،المكاتب الإدارية ...الخ) ؟

أ-مركز مدينة الخرطوم ◯ ب- مركز مدينة الخرطوم بحري ◯ ب-مركز مدينة امدرمان ◯

د-من خارج مركز المدينة ◯

12/الوقت الذي تستغرقة للوصول للخدمات الادارية بمركز المدينة(تجديد جواز ،رخصة ، معاملات حكومية ،شركات التامين ،المكاتب الإدارية ...الخ) ؟

أ-من 10-20دقيقة ◯ ب-من 20-30دقيقة ◯ ج- من من 30-40دقيقة ◯

د-من 40-50دقيقة ◯ هـ-اكثر من ساعة ◯

13/عدد مرات الذهاب الي مركز المدينة ؟

أ-يومياً ◯ ب-اسبوعياً ◯ ج-شهريا ◯ د- سنوياً ◯

و-غير ذلك ◯

14/هل يلبي لك مركز المدينة كل الاحتياجات ؟

1/نعم ◯ 3/ لا ◯

في حالة الاجابة بلا ماهي الخدمات التي لايوفرها مركز المدينة؟

1. .....
2. .....
3. .....

15/ماهو المركز الذي يوفر لك الخدمات بصورة افضل :-

1/مركز مدينة الخرطوم ◯ 2/مركزمدينة امدرمان ◯ 3/ مركزمدينة الخرطوم بحري ◯ د-من خارج مركز المدينة ◯

القسم الثالث :-

1/ هل يتوفر بمركز المدينة خدمات الإتصالات (انترنت ،هاتف ثابت .....) ؟

أ- نعم ◯ ب- لا ◯

2/ هل يتوفر بمركز المدينة اماكن صلاة مخصصة لذلك بصورة ملائمة ونظيفة ؟

أ- نعم ◯ ب- لا ◯

3/ هل يتوفر بمركز المدينة دورات مياه ملائمة ونظيفة ؟

أ- نعم ◯ ب- لا ◯

4/ هل يتوفر بمركز المدينة كافتريات واماكن تناول طعام بصورة ملائمة ونظيفة ؟

أ- نعم ◯ ب- لا ◯

القسم الرابع:-

فيمايلي مجموعةمن الاسئلة المتعلقة بالخدمات الموجودة في مركز المدينة(مركز مدينة الخرطوم –مركز مدينة الخرطوم بحري –مركز مدينة امدرمان)،حدد مدى موافقتك أو معارضتك لكل جملة بإختيار إجابة واحدة لكل سؤال :-

خصائص مركز المدينة	أوافق تماماً	أوافق	محايد	لاأوافق	لا أهتم
1. موقع مركز المدينة مناسب من ناحية الوصول اليه من مكان اقامتي					
2. يعتبر مركز المدينة ملائم من ناحية الأنشطة المتوفرة فيه (تجاري /اداري ....)					
3. يلبي مركز مدينتي كل الخدمات التي احتاج اليها ولا احتاج للذهاب لمركز اخر					
4. في رأيك هل يحتاج مركز المدينة لوجود أنشطة اخري كالنشاط الثقافي الترفيهي (سينما ،مسرح ...)					
5. النشاطات في مركز المدينة غير متلائمة مع بعض وهنالك تداخل بين الانشطة					
6. يوجد بمركز المدينة مسطحات خضراء					
7. يوجد بمركز المدينة مساحات مفتوحة					
8. لايوجد ازدحام في مركز المدينة وهنالك إنسيابية في الحركة					
9. يوجد بمركز المدينة مسارات مشاة ملائمة للسير علي الاقدام					
10. يوجد بمركز المدينة مسارات مشاة للمعاقين ملائمة للسير					
11. يتوفر بمركز المدينة مواقف سيارات خاصة مناسبة ومهيأة للوقوف					
12. يتوفر بمركز المدينة مواصلات عامة متوفرة ومنظمة					
13. يتميز مركز المدينة بالإنسيابية و سهولة حركة السيارات					
14. مركز المدينة آمن ولاتوجد به حالات سرقة او احتيال او نصب					
15. توجد اماكن مخصصة لجمع النفايات في مركز المدينة وموضوعة بصورة واضحة					
16. مركز المدينة نظيف					
17. ارتاح نفسيا وانا في المركز					

اي اقتراحات لتطوير مركز المدينة ؟

1).....

2) .....

3) .....

4). .....

ولكم مني فائق الشكر والتقدير،،،،

ملحق رقم (2)
الجداول الإحصائية و التكرارية

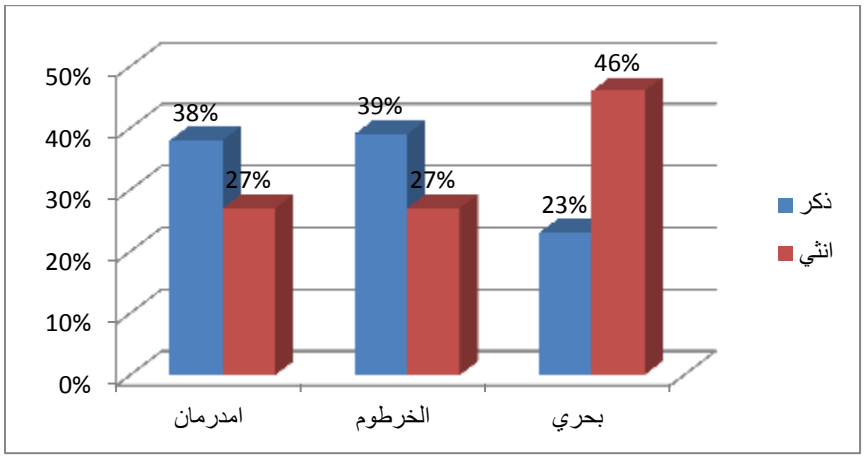
1- النوع:-

الجدول رقم (1) يوضح التوزيع التكراري لأفراد عينة الدراسة وفق النوع والمنطقة

المنطقة	النوع		المجموع	النسبة
	ذكر	انثي		
امدرمان	35	14	49	%34
الخرطوم	36	14	50	%35
بحري	21	24	45	%31
المجموع	92	52	144	%100
النسبة	%64	%36		

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، 2015م، SPSS

الشكل رقم (1) يوضح الاعمدة البيانية للنوع والمنطقة



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

من خلال الجدول رقم (1) والشكل رقم (1) نلاحظ الاتي: بلغ مجموع الذكور(92) منهم (36) في الخرطوم بنسبة بلغت (39%)، و(35) في امدرمان بنسبة بلغت (38%)، و(21) في بحري بنسبة بلغت(23%) من افراد العينة الكلية. بلغ مجموع الانثي(52) منهم (24) في بحري بنسبة بلغت (46%)، و(14) في كل من امدرمان والخرطوم بنسبة بلغت (27%)، من افراد العينة الكلية. وعدد الذكور والاناث في منطقة الخرطوم بلغ (50) بنسبة بلغت (35%) من افراد العينة الكلية الاولية، وعدد الذكور

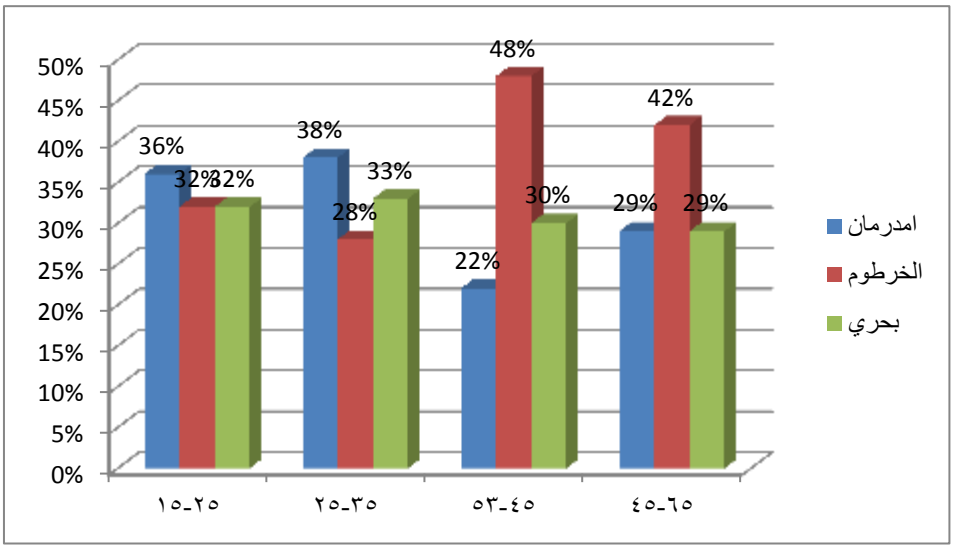
الاناث في منطقة بحري بلغ (45) بنسبة بلغت (31%) من افراد العينة الكلية الاولية. وعدد الذكور والاناث في منطقة امدرمان بلغ (49) بنسبة بلغت (34%) من افراد العينة الكلية الاولية.

2 - الفئة العمرية :

جدول رقم (2) يوضح التوزيع التكراري للفئات العمرية للمبحوثين والمنطقة

المنطقة	الفئات العمرية				المجموع	النسبة
	25-15	35-25	45-35	65-45		
امدرمان	16	23	6	4	49	%34
الخرطوم	14	17	13	6	50	%35
بحري	14	20	8	4	46	%31
المجموع	44	60	27	14	145	%100
النسبة	%30	%41	%19	%10		

الشكل رقم (2) يبين الاعمدة البيانية لفئات الاعمار والمنطقة



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

من خلال الجدول رقم (2) والشكل رقم (2) نلاحظ الاتي:

الفئة العمرية (من15-25) بلغ مجموع الافراد الكلي (44) منها (16) في امدرمان بنسبة بلغت (36%) و(14) في كل من امدرمان، وبحري بنسبة بلغت (36%) من افراد العينة الكلية.

الفئة العمرية (من25-35) بلغ مجموع الافراد الكلي (60) منها (23) في امدرمان بنسبة بلغت (38%) و(17) في الخرطوم بنسبة بلغت (28%) من افراد العينة الكلية، و(20) في بحري بنسبة بلغت (33%) من افراد العينة الكلية. الفئة العمرية (من35-45) بلغ مجموع الافراد الكلي (27) منها (6) في امدرمان بنسبة بلغت (22%) و(13) في الخرطوم بنسبة بلغت (48%) من افراد العينة الكلية، و(8) في بحري بنسبة بلغت (30%) من افراد العينة الكلية.

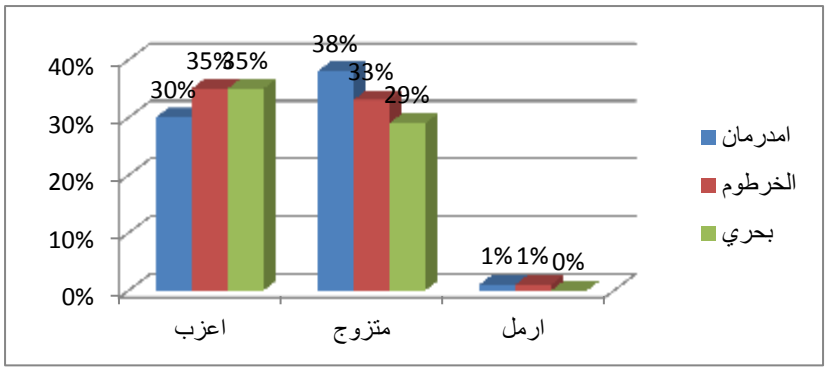
3- الحالة الإجتماعية:-

الجدول رقم(3) يوضح التوزيع التكراري لمتغير الحالة الاجتماعية والمنطقة

المنطقة	الحالة الاجتماعية			المجموع	النسبة
	اعزب	متزوج	ارملاة		
امدرمان	23	25	1	49	%34
الخرطوم	27	22	1	50	%34
بحري	27	19	0	46	%32
المجموع	77	66	2	145	
النسبة	%53	%46	%1		

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (3) يوضح متغير الحالة الاجتماعية والمنطقة بيانياً



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

من خلال الجدول رقم (3) والشكل رقم (3) نلاحظ ان عدد من هم اعزب بلغ (77) فرداً منهم (23) في امدرمان بنسبة بلغ(30%) و (27) في كل من بحري والخرطوم بنسبة بلغت (35%) من افراد العينة الكلية للدراسة، وعدد من هم متزوجين بلغ (66) فرداً منهم (23) في امدرمان بنسبة بلغت(30%) و(22) في الخرطوم بنسبة (33%) و(19) في بحري بنسبة بلغت (29%) من افراد العينة الكلية للدراسة. وان عدد من هم ارمل بلغ (1) في كل من امدرمان والخرطوم بنسبة بلغت (1%) من افراد العينة الكلية.

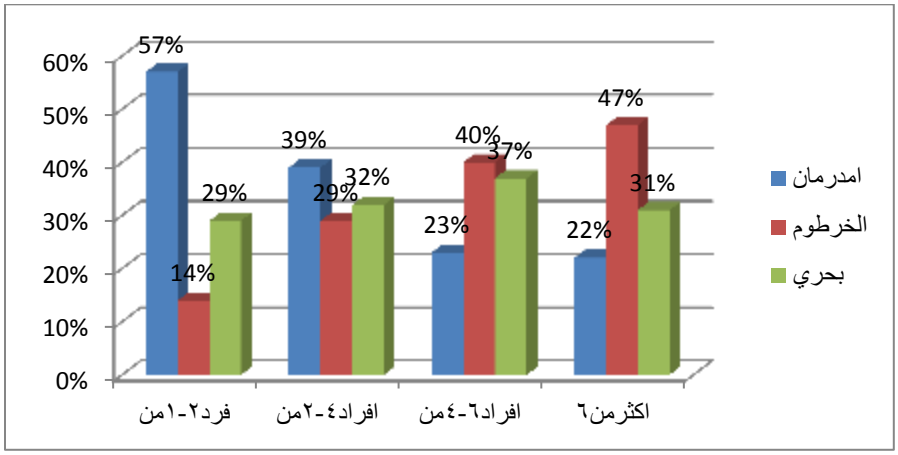
4-عدد افراد الاسرة:-

الجدول رقم(4) يوضح التوزيع التكراري لمتغير عدد افراد الاسرة والمنطقة

المنطقة	عدد افراد الاسرة				المجموع	النسبة
	2-1	4-2	6-4	اكثرمن6		
امدرمان	8	15	11	7	42	%32
الخرطوم	2	11	19	15	47	%35
بحري	4	12	18	10	44	%33
المجموع	14	38	48	32	133	
النسبة	%11	%29	%36	%24		

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015

الشكل البياني رقم (4) يوضح متغير عدد افراد الاسرة والمنطقة بيانياً



المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية بإستخدام برنامج Excel 2015م

من خلال الجدول رقم (4) والشكل رقم (4) نلاحظ الاتي:

الاسرة المكونه (من1–2) فرد بلغ مجموع افرادها الكلي (14) منها (8) في امـــدرمان بنســـبة بلغـــت (57%) و(2) في الخرطوم بنسبة بلغت (14%) و(4) في بحري بنسبة بلغت (29%) من افراد العينـــة الكلية. الاسرة المكونه (من2–4) افراد بلغ مجموع افرادها الكلي (38) منها (15) في امـــدرمان بنســـبة بلغت (39%) و(11) في الخرطوم بنسبة بلغت (29%) و(12) في بحري بنسبة بلغت (32%) من افراد العينة الكلية. الاسرة المكونه (من4–6) افراد بلغ مجموع افرادها الكلي (48) منها (11) في امـــدرمان بنسبة بلغت (23%) و(19) في الخرطوم بنسبة بلغت (40%) و(18) في بحري بنسبة بلغت (37%) من افراد العينة الكلية. الاسرة المكونه اكثر من (6) افراد بلغ مجموع افرادها الكلـــي (32) منهـــا (7) فـــي امدرمان بنسبة بلغت (22%) و(15) في الخرطوم بنسبة بلغت (47%) و(10) في بحري بنسبة بلغـــت (31%) من افراد العينة الكلية.

ثانياً: أداة الدراسة

إعتمد الباحث على أسئلة الإستبيانة لمعرفة الفروقات في النتائج ودرجة إختلافها.

وصف الإستبيان:

تم تصميم استبيانان إحدهما للمتجولين في المراكز الحضرية واخر للمستخدمين او العاملين في المراكز الحضرية أرفق مع الاستبانة خطاب للمبحوث تم فيه تنويره بموضوع الدراسة وهدفه وغرض الإستبانة، واحتوت الاستبانة على خمسه اقسام:

القسم الأول:

تضمن البيانات الشخصية لأفراد عينة الدراسة.

القسم الثاني:

يحتوى هذا القسم على تساؤلات (القطاع الذي تعمل فيه، متوسط الدخل،مكان والاقامة، مكان العمل،فترة الاقامة في ولاية الخرطوم، سبب التواجد في المركز،الوقت الذي تقضه في المركز ...الخ

القسم الثالث:

يحتوى هذا القسم على تساؤلات مختلفة عن حالة المبني في مركز المدينة(الملكية،مساحة،استخدام، عدد الطوابق،عمر المبني، الصيانة....الخ) طرحت على المبحوثين للإدلاء بوجهة نظرهم واتجاههم.

القسم الرابع:

يحتوى هذا القسم على تساؤلات مختلفة عن معوقات العمل طرحت على المبحوثين للإدلاء بوجهة نظرهم واتجاههم.

القسم الخامس:

يحتوى هذا القسم على تساؤلات وفروض البحث حيث احتوى على عدد (18) عبارة مختلفة طرحت على المبحوثين للإدلاء بوجهة نظرهم واتجاههم.

ثبات وصدق أداة الدراسة:

الثبات والصدق الظاهري

للتأكد من الصدق الظاهري للاستبانة وصلاحية أسئلة الاستبانة من حيث الصياغة والوضوح قام الباحث بعرض الاستبيان على عدد من المحكمين الأكاديميين والمتخصصين بمجالات قريبة لمجال الدراسة الحالية. وبعد استعادت الاستبانات من المحكمين تم إجراء التعديلات التي اقترحت عليها.

الثبات والصدق الإحصائي:

يقصد بثبات الاختبار أن يعطي المقياس نفس النتائج إذا ما استخدم أكثر من مرة واحدة تحت ظروف مماثلة. كما يعرف الثبات أيضاً بأنه مدى الدقة والاتساق للقياسات التي يتم الحصول عليها مما يقيسه الاختبار. أما الصدق فهو مقياس يستخدم لمعرفة درجة صدق المبحوثين من خلال إجاباتهم على مقياس معين، ويحسب الصدق بطرق عديدة أسهلها كونه يمثل الجذر التربيعي لمعامل الثبات. وتتراوح قيمة كل من الصدق والثبات بين الصفر والواحد الصحيح.

الصدق= الثبات

وقام الباحث بحساب معامل ثبات المقياس المستخدم في الاستبانة عن طريق معادلة ألفا–كرونباخ .

وكانت النتائج كما في الجدول الآتي:

الجدول (5)

الثبات والصدق الإحصائي لإجابات أفراد العينة على الإستبيان

معامل الثبات	قيمة معامل الثبات
ألفا–كرونباخ	0.540

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، برنامج SPSS، 2015م

يتضح من نتائج الجدول (5) أن جميع معاملات الثبات لإجابات أفراد العينة على العبارات المتعلقة بكل فرضية من فرضيات الدراسة ، وعلى الاستبيان كاملة كانت أكبر من (50%) مما يدل على أن استبانة الدراسة تتصف بالثبات والصدق الكبيرين بما يحقق أغراض الدراسة، ويجعل التحليل الإحصائي سليماً ومقبولاً.

ثالثاً :الاساليب الاحصائية المستخدمة

لتحقيق أهداف الدراسة و للتحقق من فرضياتها ، تم إستخدام الاساليب الإحصائية الاتية :-

1- التوزيع التكرارى للاجابات.
2- النسب المئوية.
3- الوسط الحسابي.
4- الإنحراف المعياري.
5- للحصول على نتائج دقيقة قدر الامكان ، تم استخدام البرنامج الاحصائى SPSS و الذى يشير اختصارا الى الحزمة الاحصائية للعلوم الاجتماعية Statistical Package for Social Sciences.

إختبار صحة فرضيات الدراسة:

للاجابة على تساولات الدراسة و التحقق من فرضياتها سيتم حساب الوسيط لكل عبارة من عبارات الاستبيان و التى تبين أراء عينة الدراسة ، حيث تم إعطاء الدرجة (5) كوزن لكل إجابة " أوافق تماماً" ، و الدرجة (4) كوزن لكل إجابة " أوافق" ، و الدرجة (3) كوزن لكل إجابة " محايد" ، و الدرجة (2) كوزن لكل إجابة " لا اوافق" و الدرجة (1) كوزن لكل إجابة " لا اهتم".ولمعرفة إتجاه الإستجابة فإنه يتم حساب الوسط الحسابي، وبما أن الإستجابات هي أحد خمسة إختيارات (1،2،3،4،5) والتي تحصر فيما بينها مسافتين عليه فإن طول الفترة المستخدمة هنا (4/5) أي حوالي 0.80،حيث يأخذ الوزن (1) قيمة الوسط الحسابي في المدي (1.00 – 1.8)، الوزن (2) قيمة الوسط في المدي (1.81– 2.6)، الوزن (3) قيمة الوسط في المدي (2.6– 3.4)،الوزن (4) قيمة الوسط في المدي (3.4 – 4.2)،الوزن (5) قيمة الوسط في المدي (4.2 – 5.00). إن كل ما سبق ذكره و حسب متطلبات التحليل الاحصائى هو تحويل المتغيرات الاسمية الى متغيرات كمية ، و بعد ذلك سيتم استخدام اختبار مربع كاى لمعرفة دلالة الفروق فى اجابات أفراد عينة الدراسة على عبارات كل فرضية .

رابعاً: إختبار صحة فرضيات الدراسة

عرض و مناقشة فرضيات الدراسة :

الجدول رقم(6) يوضح التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على عبارات فرضيات الدراسة.

#	العبارة	التكرار والنسبة %				
		اوافق تماماً	اوافق	محايد	لا أوافق	لا أهتم
1	موقع مركز المدينة مناسب من ناحية الوصول اليه من مكان اقامتي	53 %37	49 %34	14 %10	20 %14	4 %3
2	يعتبر مركز المدينة ملائم من ناحية الأنشطة المتوفرة فيه (تجاري /اداري...الخ)	33 %23	60 %41	21 %15	22 %15	2 %1
3	يلبي مركز مدينتي كل الخدمات التي احتاج اليها ولا احتاج للذهاب لمركز اخر	37 %26	32 %22	20 %14	20 %32	3 %2
4	في رأيك هل يحتاج مركز المدينة لوجود أنشطة اخري كالنشاط الثقافى الترفيهي (سينما. ،مسرح..)	60 %41	36 %25	10 %7	19 %13	16 %11
5	النشاطات في مركز المدينة غير متلائمة مع بعض وهنالك تداخل بين الانشطة	37 %26	51 %35	23 %16	20 %14	10 %7
6	يوجد بمركز المدينة مسطحات خضراء	19 %13	29 %20	17 %12	74 %51	1 %1
7	يوجد بمركز المدينة مساحات مفتوحة	32 %22	27 %19	13 %9	64 %44	5 %3
8	لايوجد ازدحام في مركز المدينة وهنالك إنسيابية في الحركة	17 %12	15 %10	6 %4	103 %71	1 %1
9	يوجد بمركز المدينة مسارات مشاة ملائمة للسير علي الاقدام	23 %16	14 %10	16 %11	82 %57	1 %1

10	يوجد بمركز المدينة مسارات مشاة للمعاقين ملائمة للسير	8 %6	10 %7	14 %10	106 %73	1 %1
11	يتوفر بمركز المدينة مواقف سيارات خاصة مناسبة ومهيأة للوقوف	81 %12	21 %8	19 %13	87 %60	3 %2
12	يتوفر بمركز المدينة مواصلات عامة متوفرة ومنظمة	12 %9	17 %12	20 %15	87 %64	- -
13	يتميز مركز المدينة بالإنسيابية و سهولة حركة السيارات	16 %12	18 %13	12 %9	91 %66	- -
14	مركز المدينة آمن ولاتوجد به حالات سرقة او احتيال او نصب	13 %9	17 %12	16 %11	89 %64	5 %4
15	توجد اماكن مخصصة لجمع النفايات في مركز المدينة وموضوعة بصورة واضحة	18 %13	10 %7	12 %8	98 %70	3 %2
17	ارتاح نفسيا وانا في المركز	22 %16	17 %12	27 %20	68 %49	4 %3
18	مركز المدينة نظيف	3 %6	7 %14	6 %12	32 %63	3 %6

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، 2015م، بإستخدام برنامج SPSS

ولإختبار وجود فروق ذات دلالة إحصائية بين النتائج أعلاه تم استخدام اختبار مربع كاى لدلالة الفــروق بين الاجابات على كل عبارة من عبارات الفرضيات.

الجدول (7) يلخص نتائج الاختبار لهذه العبارات، والوسط الحسابي والإنحراف المعياري لمعرفة إتجـــاه المبحوثين:

#	العبارات	قيمة مربع كاي	القيمة الاحتمالية (sig)	الوسط الحسابي	الانحراف المعياري	إتجاه المبحوثين
1	موقع مركز المدينة مناسب من ناحية الوصول اليه من مكان اقامتي	67.929	0.000	2.09	1.14	اوافق
2	يعتبر مركز المدينة ملائم من ناحية الأنشطة المتوفرة فيه (تجاري /اداري	65.551	0.000	2.27	1.04	اوافق
3	يلبي مركز مدينتي كل الخدمات التي احتاج اليها ولا احتاج للذهاب لمركز اخر	40.188	0.000	2.60	1.25	اوافق
4	في رأيك هل يحتاج مركز المدينة لوجود أنشطة اخري كالنشاط الثقافى الترفيهي (سينما. ،مسرح..)	58.043	0.000	2.25	1.41	اوافق
5	النشاطات في مركز المدينة غير متلائمة مع بعض وهنالك تداخل بين الانشطة	36.270	0.000	2.39	1.21	اوافق
6	يوجد بمركز المدينة مسطحات خضراء	1.089	0.000	3.06	1.14	محايد
7	يوجد بمركز المدينة مساحات مفتوحة	73.291	0.000	2.87	1.30	محايد
8	لايوجد ازدحام في مركز المدينة وهنالك إنسيابية في الحركة	2.510	0.000	3.39	1.09	محايد
9	يوجد بمركز المدينة مسارات مشاة ملائمة للسير علي الاقدام	1.473	0.000	3.17	1.17	محايد
10	يوجد بمركز المدينة مسارات مشاة للمعاقين ملائمة للسير	278.15	0.000	3.58	0.86	محايد
11	يتوفر بمركز المدينة مواقف سيارات خاصة مناسبة ومهيأة للوقوف	163.41	0.000	3.32	1.10	محايد
12	يتوفر بمركز المدينة مواصلات عامة متوفرة ومنظمة	1.111	0.000	3.33	1.01	محايد
13	يتميز مركز المدينة بالإنسيابية و سهولة حركة السيارات	1.259	0.000	3.29	1.08	محايد
14	مركز المدينة آمن ولاتوجد به حالات سرقة او احتيال او نصب	1.693	0.000	3.40	1.05	محايد
15	توجداماكن مخصصة لجمع النفايات في مركز المدينة وموضوعة بصورة واضحة	2.200	0.000	3.41	1.09	محايد
16	ارتاح نفسيا وانا في المركز	1.024	0.000	3.07	1.17	محايد
17	مركز المدينة نظيف	84.436	0.000	3.10	1.16	محايد
18	الجبايات التي توجد بمركز المدينة مناسبة	59.490	0.000	3.49	1.04	محايد

المصدر: إعداد الباحث، من الدراسة الميدانية، 2015م، بإستخدام برنامج SPSS

يمكن تفسير نتائج الجدول رقم(7) كالآتي:

- بلغت قيمة مربع كاي المحسوبة لدلالة الفروق بين أعداد أفراد عينة الدراسة على ما جاء بالعبارة الاولى (67.929) بقيمة إحتمالية (0.000) وهذه القيمة الإحتمالية اقل من قيمة مستوى الدلالة (0.05) واعتماداً على ما ورد في الجدول (40-1) فإن ذلك يشير إلى وجود وجود فروق ذات دلالة إحصائية وعند مستوى معنوية (0.05) بين أجابات أفراد العينة ولصالح الذين يجيبون بـــ أوافق.
- بلغت قيمة مربع كاي المحسوبة لدلالة الفروق بين أعداد أفراد عينة الدراسة على ما جاء بالعبارة الثانية (65.551) بقيمة إحتمالية (0.000)) وهذه القيمة الإحتمالية اقل من قيمة مستوى الدلالة (0.05) واعتماداً على ما ورد في الجدول (41-1) فإن ذلك يشير إلى وجود وجود فروق ذات دلالة إحصائية وعند مستوى معنوية (0.05) بين أجابات أفراد العينة ولصالح الذين يجيبون بـــ أوافق.
- بلغت قيمة مربع كاي المحسوبة لدلالة الفروق بين أعداد أفراد عينة الدراسة على ما جاء بالعبارة الثالثة (40.188) بقيمة إحتمالية (0.000) وهذه القيمة الإحتمالية اقل من قيمة مستوى الدلالة (0.05) واعتماداً على ما ورد في الجدول (41-1) فإن ذلك يشير إلى وجود وجود فروق ذات دلالة إحصائية وعند مستوى معنوية (0.05) بين أجابات أفراد العينة ولصالح الذين يجيبون بـــ أوافق.
- بلغت قيمة مربع كاي المحسوبة لدلالة الفروق بين أعداد أفراد العينة الدراسة على ما جاء بالعبارة الرابعة (58.043) بقيمة إحتمالية (0.000) وهذه القيمة الإحتمالية اقل من قيمة مستوى الدلالة (0.05) واعتماداً على ما ورد في الجدول (40-1) فإن ذلك يشير إلى وجود وجود فروق ذات دلالة إحصائية وعند مستوى معنوية (0.05) بين أجابات أفراد العينة ولصالح الذين يجيبون بـــــ أوافق.
- بلغت قيمة مربع كاي المحسوبة لدلالة الفروق بين أعداد أفراد العينة الدراسة على ما جاء بالعبارة الخامسة (36.270) بقيمة إحتمالية (0.000)) وهذه القيمة الإحتمالية اقل من قيمة مستوى الدلالة (0.05)واعتماداً على ما ورد في الجدول (40-1) فإن ذلك يشير إلى وجود وجود فروق ذات دلالة إحصائية وعند مستوى معنوية (0.05) بين أجابات أفراد العينة ولصالح الذين يجيبون بـــ أوافق.
- بلغت قيمة مربع كاي المحسوبة لدلالة الفروق بين أعداد أفراد العينة الدراسة على ما جاء بالعبارة السادسة (1.089) بقيمة إحتمالية (0.000) وهذه القيمة الإحتمالية اقل من قيمة مستوى الدلالة (0.05) واعتماداً على ما ورد في الجدول (40-1) فإن ذلك يشير إلى وجود فروق ذات دلالة إحصائية وعند مستوى معنوية (0.05) بين أجابات أفراد العينة ولصالح الذين يجيبون بـــ اوافق.
- بلغت قيمة مربع كاي المحسوبة لدلالة الفروق بين أعداد أفراد العينة الدراسة على ما جاء بالعبارة السابعة (73.291) بقيمة إحتمالية (0.000) وهذه القيمة الإحتمالية اقل من قيمة مستوى الدلالة

(0.05) واعتماداً على ما ورد في الجدول (40-1) فإن ذلك يشير إلى وجود وجود فروق ذات دلالة إحصائية وعند مستوى معنوية (0.05) بين أجابات أفراد العينة ولصالح الذين يجيبون بـــــ أوافق.

- بلغت قيمة مربع كاي المحسوبة لدلالة الفروق بين أعداد أفراد العينة الدراسة على ما جاء بالعبارة الثامنة (2.510) بقيمة إحتمالية (0.000) وهذه القيمة الإحتمالية اقل من قيمة مستوى الدلالة (0.05) واعتماداً على ما ورد في الجدول (40-1) فإن ذلك يشير إلى وجود وجود فروق ذات دلالة إحصائية وعند مستوى معنوية (0.05) بين أجابات أفراد العينة ولصالح الذين يجيبون بـــ أوافق.
- بلغت قيمة مربع كاي المحسوبة لدلالة الفروق بين أعداد أفراد العينة الدراسة على ما جاء بالعبارة التاسعة (1.473) بقيمة إحتمالية (0.000) وهذه القيمة الإحتمالية اقل من قيمة مستوى الدلالة (0.05) واعتماداً على ما ورد في الجدول (40-1) فإن ذلك يشير إلى وجود وجود فروق ذات دلالة إحصائية وعند مستوى معنوية (0.05) بين أجابات أفراد العينة ولصالح الذين يجيبون بـــ أوافق.
- بلغت قيمة مربع كاي المحسوبة لدلالة الفروق بين أعداد أفراد العينة الدراسة على ما جاء بالعبارة العاشرة (278.158) بقيمة إحتمالية (0.000) وهذه القيمة الإحتمالية اقل من قيمة مستوى الدلالة (0.05) واعتماداً على ما ورد في الجدول (40-1) فإن ذلك يشير إلى وجود وجود فروق ذات دلالة إحصائية وعند مستوى معنوية (0.05) بين أجابات أفراد العينة ولصالح الذين يجيبون بـــ أوافق.
- بلغت قيمة مربع كاي المحسوبة لدلالة الفروق بين أعداد أفراد العينة الدراسة على ما جاء بالعبارة الحادية عشر (163.41) بقيمة إحتمالية (0.000) وهذه القيمة الإحتمالية اقل من قيمة مستوى الدلالة (0.05) واعتماداً على ما ورد في الجدول (40-1) فإن ذلك يشير إلى وجود وجود فروق ذات دلالة إحصائية وعند مستوى معنوية (0.05) بين أجابات أفراد العينة ولصالح الذين يجيبون بـــ أوافق.
- بلغت قيمة مربع كاي المحسوبة لدلالة الفروق بين أعداد أفراد العينة الدراسة على ما جاء بالعبارة الثانية عشر (1.111) بقيمة إحتمالية (0.000) وهذه القيمة الإحتمالية اقل من قيمة مستوى الدلالة (0.05) واعتماداً على ما ورد في الجدول (40-1) فإن ذلك يشير إلى وجود وجود فروق ذات دلالة إحصائية وعند مستوى معنوية (0.05) بين أجابات أفراد العينة ولصالح الذين يجيبون بـــ أوافق.
- بلغت قيمة مربع كاي المحسوبة لدلالة الفروق بين أعداد أفراد العينة الدراسة على ما جاء بالعبارة الحادية عشر (1.259) بقيمة إحتمالية (0.000) وهذه القيمة الإحتمالية اقل من قيمة مستوى الدلالة (0.05) واعتماداً على ما ورد في الجدول (40-1) فإن ذلك يشير إلى وجود وجود فروق ذات دلالة إحصائية وعند مستوى معنوية (0.05) بين أجابات أفراد العينة ولصالح الذين يجيبون بـــ أوافق.

- بلغت قيمة مربع كاي المحسوبة لدلالة الفروق بين أعداد أفراد العينة الدراسة على ما جاء بالعبارة الحادية عشر (1.693) بقيمة إحتمالية (0.000) وهذه القيمة الإحتمالية اقل من قيمة مستوى الدلالة (0.05) واعتماداً على ما ورد في الجدول (40-1) فإن ذلك يشير إلى وجود وجود فروق ذات دلالة إحصائية وعند مستوى معنوية (0.05) بين أجابات أفراد العينة ولصالح الذين يجيبون بـــ أوافق.
- بلغت قيمة مربع كاي المحسوبة لدلالة الفروق بين أعداد أفراد العينة الدراسة على ما جاء بالعبارة الحادية عشر (2.200) بقيمة إحتمالية (0.000) وهذه القيمة الإحتمالية اقل من قيمة مستوى الدلالة (0.05) واعتماداً على ما ورد في الجدول (40-1) فإن ذلك يشير إلى وجود وجود فروق ذات دلالة إحصائية وعند مستوى معنوية (0.05) بين أجابات أفراد العينة ولصالح الذين يجيبون بـــ أوافق.
- بلغت قيمة مربع كاي المحسوبة لدلالة الفروق بين أعداد أفراد العينة الدراسة على ما جاء بالعبارة الحادية عشر (1.024) بقيمة إحتمالية (0.000) وهذه القيمة الإحتمالية اقل من قيمة مستوى الدلالة (0.05) واعتماداً على ما ورد في الجدول (40-1) فإن ذلك يشير إلى وجود وجود فروق ذات دلالة إحصائية وعند مستوى معنوية (0.05) بين أجابات أفراد العينة ولصالح الذين يجيبون بـــ أوافق.
- بلغت قيمة مربع كاي المحسوبة لدلالة الفروق بين أعداد أفراد العينة الدراسة على ما جاء بالعبارة الحادية عشر (84.436) بقيمة إحتمالية (0.000) وهذه القيمة الإحتمالية اقل من قيمة مستوى الدلالة ((0.05)واعتماداً على ما ورد في الجدول (40-1) فإن ذلك يشير إلى وجود وجود فروق ذات دلالة إحصائية وعند مستوى معنوية (0.05) بين أجابات أفراد العينة ولصالح الذين يجيبون بـــ أوافق.
- بلغت قيمة مربع كاي المحسوبة لدلالة الفروق بين أعداد أفراد العينة الدراسة على ما جاء بالعبارة الحادية عشر (59.490) بقيمة إحتمالية (0.000) وهذه القيمة الإحتمالية اقل من قيمة مستوى الدلالة (0.05) واعتماداً على ما ورد في الجدول (40-1) فإن ذلك يشير إلى وجود وجود فروق ذات دلالة إحصائية وعند مستوى معنوية (0.05) بين أجابات أفراد العينة ولصالح الذين يجيبون بـــ أوافق.

نتائج اختبار الفرضيات:

بعد حساب الفرضيات ودراسة تحققها من عدمه نتوصل الي الآتي:

- هنالك علاقة ذات دلالة احصائية في اجابة المبحوثين حول الفرضية القائلة موقع مركزالمدينة مناسب من ناحية الوصول اليه من مكان اقامتي ولصالح الذين يجيبون لـ اوافق .
- هنالك علاقة ذات دلالة احصائية في اجابة المبحوثين حول الفرضية القائلة يعتبر مركز المدينة ملائم من ناحية الأنشطة المتوفرة فيه (تجاري /اداري ....) ولصالح الذين يجيبون لـ اوافق .
- هنالك علاقة ذات دلالة احصائية في اجابات المبحوثين حول يلبي مركز مدينتي كل الخدمات التي احتاج اليها ولا احتاج للذهاب لمركز اخر ولصالح الذين يجيبون لـ اوافق
- هنالك علاقة ذات دلالة احصائية بين اجابات المبحوثين حول الفرضية القائلة: في رأيك هل يحتاج مركز المدينة لوجود أنشطة اخري كالنشاط الثقافى الترفيهي (سينما ،مسرح .) ولصالح الذين يجيبون لـ اوافق .
- هنالك علاقة ذات دلالة احصائية بين اجابات المبحوثين حول الفرضية القائلة: النشاطات في مركز المدينة غير متلائمة مع بعض وهنالك تداخل بين الانشطة ولصالح الذين يجيبون لـ اوافق .
- هنالك علاقة ذات دلالة احصائية بين اجابات المبحوثين حول الفرضية القائلة: يوجد بمركز المدينة مسطحات خضراء لصالح الذين يجيبون لـ محايد .
- هنالك علاقة ذات دلالة احصائية بين اجابات المبحوثين حول الفرضية القائلة: يوجد بمركز المدينة مساحات مفتوحة لصالح الذين يجيبون لـ محايد .
- هنالك علاقة ذات دلالة احصائية بين اجابات المبحوثين حول الفرضية القائلة لايوجد ازدحام في مركز المدينة وهنالك إنسيابية في الحركة لصالح الذين يجيبون لـ محايد .
- هنالك علاقة ذات دلالة احصائية بين اجابات المبحوثين حول الفرضية القائلة: يوجد بمركزالمدينة مسارات مشاة ملائمة للسير علي الاقدام لصالح الذين يجيبون لـ محايد .
- هنالك علاقة ذات دلالة احصائية بين اجابات المبحوثين حول الفرضية القائلة: يوجد بمركز المدينة مسارات مشاة للمعاقين ملائمة للسير لصالح الذين يجيبون لـ محايد .
- هنالك علاقة ذات دلالة احصائية بين اجابات المبحوثين حول الفرضية القائلة: يتوفر بمركز المدينة مواقف سيارات خاصة مناسبة ومهيأة للوقوف لصالح الذين يجيبون لـ محايد .

- هنالك علاقة ذات دلالة احصائية بين اجابات المبحوثين حول الفرضية القائلـــة: يتـــوفر بمركـــز المدينة مواصلات عامة متوفرة ومنظمة لصالح الذين يجيبون لـــــ محايد .
- هنالك علاقة ذات دلالة احصائية بين اجابات المبحوثين حول الفرضية القائلة: يتميز مركز المدينة بالإنسيابية و سهولة حركة السيارات لصالح الذين يجيبون لـــــ محايد .
- هنالك علاقة ذات دلالة احصائية بين اجابات المبحوثين حول الفرضية القائلة: مركز المدينة آمن ولاتوجد به حالات سرقة او احتيال او نصب لصالح الذين يجيبون لـــــ محايد .
- هنالك علاقة ذات دلالة احصائية بين اجابات المبحوثين حول الفرضية القائلـــة: توجـــد امـــاكن مخصصة لجمع النفايات في مركز المدينة وموضوعة بصورة واضحة لصالح الذين يجيبون لـــــ محايد .
- هنالك علاقة ذات دلالة احصائية بين اجابات المبحوثين حول الفرضية القائلة: ارتاح نفسيا وانـــا في المركز لصالح الذين يجيبون لـــ محايد .
- هنالك علاقة ذات دلالة احصائية بين اجابات المبحوثين حول الفرضية القائلـــة: مركـــز المدينـــة نظيف لصالح الذين يجيبون لـــ محايد .

إجابات أفراد عينة الدراسة على عبارات فرضيات الدراسة:-

1) موقع مركز المدينة مناسب من ناحية الوصول اليه من مكان اقامتي أعلي نسبة 37% لـــ اوافق تماماً.
2) يعتبر مركز المدينة ملائم من ناحية الأنشطة المتوفرة فيه (تجاري /اداري41% اوافق.
3) يلبي مركز مدينتي كل الخدمات التي احتاج اليها ولا احتاج للذهاب لمركز اخر32% لا أوافق.
4) في رأيك هل يحتاج مركز المدينة لوجود أنشطة اخري كالنشاط الثقافى الترفيهي (سينما. ،مسرح..) 41% اوافق تماماً.
5) النشاطات في مركز المدينة غير متلائمة مع بعض وهنالك تداخل بين الانشطة35% اوافق.
6) يوجد بمركز المدينة مسطحات خضراء51 % لا اوافق .
7) يوجد بمركز المدينة مساحات مفتوحة44% لا اوافق .
8) لايوجد ازدحام في مركز المدينة وهنالك إنسيابية في الحركة 71% لا اوافق .
9) يوجد بمركز المدينة مسارات مشاة ملائمة للسير علي الاقدام57% لا اوافق.
10) يوجد بمركز المدينة مسارات مشاة للمعاقين يوجد ملائمة للسير 73% لا اوافق .
11) يتوفر بمركز المدينة مواقف سيارات خاصة مناسبة ومهيأة للوقوف 60% لا اوافق.
12) يتوفر بمركز المدينة مواصلات عامة متوفرة ومنظمة 64% لا اوافق.
13) يتميز مركز المدينة بالإنسيابية و سهولة حركة السيارات 66% لا اوافق .
14) مركز المدينة آمن ولاتوجد به حالات سرقة او احتيال او نصب 64% لا اوافق .
15) توجد اماكن مخصصة لجمع النفايات في مركز المدينة وموضوعة بصورة واضحة 70% لا اوافق.
16) ارتاح نفسيا وانا في المركز 49% لا اوافق.
17) مركز المدينة نظيف63%لا اوافق .