جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا
كلية العمارة و التخطيط
برنامج الماجستير الدفعة العاشرة

بحث تكميلي لنيل درجة الماجستير في التصميم الحضري
بعنوان:

أثر إعادة التخطيط على مورفولوجيا القرى و السكن العشوائي
دراسة حالة قرية الصالحة بأم درمان

The effect of re-planning on morphology of villages and slums

Case study salha village

اعداد/
رانيا عبد الرحيم حسن محمد

اشراف/
د سليم الزين الحسن

مارس ٢٠١٩م

الآية

قال الله سبحانه وتعالى:

أعوذ بالله من الشيطان الرجيم

{وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنْ جُلُودِ الْأَنْعَامِ بُيُوتًا تَسْتَخِفُّونَهَا يَوْمَ ظَعْنِكُمْ وَيَوْمَ إِقَامَتِكُمْ وَمِنْ أَصْوَافِهَا وَأَوْبَارِهَا وَأَشْعَارِهَا أَثَاثًا وَمَتَاعًا إِلَى حِينٍ {٨٠} وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِمَّا خَلَقَ ظِلَالًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنَ الْجِبَالِ أَكْنَانًا وَجَعَلَ لَكُمْ سَرَابِيلَ تَقِيكُمُ الْحَرَّ وَسَرَابِيلَ تَقِيكُمْ بَأْسَكُمْ كَذَلِكَ يُتِمُّ نِعْمَتَهُ عَلَيْكُمْ لَعَلَّكُمْ تُسْلِمُونَ {٨١}}

سورة النحل اية { ٨٠ و ٨١}

إهداء

إلى روح أبي في رحاب الجنان بإذن الله

إلى والدتي الحبيبة منبع الطيبة والحنان

إلى إخوتي وأخواتي

إلى زوجي العزيز وأبنائي علي و ليلى و لنا

شكر وعرفان

الشكر لله أولا و أخيراً

كما أتقدم بخالص الشكر و التقدير إلى :

أساتذتي الأجلاء بجامعة السودان للعلوم و التكنولجيا

و أخص بالشكر أساتذة كلية الدراسات العليا قسم العمارة و التخطيط

و أستاذي الدكتور "سليم الزين الحسن"

الذي تبنى الإشراف على هذا العمل فشرفني بذلك

و إلى العاملين بوزارة التخطيط العمراني

الذين لم يبخلوا على بالمعلومات

و إلى أسرتي التي دعمتني و شجعتتني و تحملت معي

و إلى كل من ساعدني و ساندني .

لكم مني أسمى الشكر و التقدير

مستخلص البحث

العشوائيات و القرى ليست مجرد أبنية وطرق متواضعة أو مناطق تفتقر لخدمات مرافق المياه والكهرباء والصرف الصحي، لكنها طوائف بشرية بتركيبات اجتماعية متباينة وعقول يجب تنميتها في إطار من التنمية الشاملة للمجتمع.

يمثل السكن في القرى و العشوائيات الحل لكثير من المواطنين متوسطي و قليلى الدخل في معظم دول العالم ، و الناظر إلى مدينة الخرطوم يري أن القري و السكن العشوائي أثرا إلى حد بعيد على الشكل العام للمدينة مما حدا بالحكومات المتعاقبة لإيجاد الحلول لها.

تطرق هذا البحث إلى تعريف الإسكان وسياسات بعض الدول في توفيره كما بين الفرق بين القرية و المدينة و خصائص كل منهما و وضح الأسباب التي أدت إلى ظهور مشكلة السكن العشوائي و القرى و سياسات بعض الدول لمعالجة المشكلة، كما تطرق البحث إلى تعريف المورفولوجيا و مدارسها والهدف من دراستها.

ينطلق البحث من فرضية عامة مفادها أن الخصائص التركيبية للقرى و مناطق السكن العشوائي ومن ضمنها التنظيم الفضائي قد تعرضت للتغيير بعد إعادة تخطيطها و ذلك بتأثير التغيرات الشكلية المتمثلة باختراق الشوارع لأجزاء هذا النسيج و توزيع الخدمات بها. وبالتالي فان الحاجة تكمن في ضرورة وجود تصور واضح ودقيق للتغير في خصائص التنظيم الفضائي للقرى والناجم عن هذه التغيرات الشكلية.هذا يستلزم بدوره تحديد وتوصيف خصائص هذا التنظيم الفضائي قبل حدوث هذه التغيرات وبعد حدوثها .

يهدف البحث إلى معرفة تأثير التخطيط على مورفولوجيا القرى عند دمجها في النسيج الحضري للمدن ، ركز البحث على توزيع الخدمات و الفضاءات المفتوحة في القرى وأثر التخطيط عليها و إلى أي مدى ساهم التخطيط في تطور المباني و مواد البناء.

اعتمد البحث على المنهجية التاريخية و المنهجية الوصفية و المنهجية التحليلية في دراسة التطورات و التغييرات التي تحدث بالقرى و السكن العشوائي.

خلص البحث إلى أن تنمية الأقاليم و العمل بموجهات المخطط الهيكلي يمثلان الحل الأمثل لتفادي لجوء المواطنين للسكن في القرى و السكن االعشوائي ، كما أن الحلول لتنظيم القرى و دمجها في النسيج الحضري ينقصها التنفيذ المباشر و النظر في الإستئنافات دون تحديد أمد لها مما جعلها تفتقر إلى الخدمات .

ABSTRACT

Slums and villages are not just humble buildings and roads, or areas that lack water, electricity and sanitary services .They are human community with variable social structures and brains that have been developed in content with comprehensive developed for community.

Living in villages and slums is a solution for a lot of median and low income citizens in most of the countries, and by looking at Khartoum city you see that villages and slums has affected, by far, the general appearance of the city , forcing the successive governments to find solutions.

This research has defined housing and the policies adopted by some countries for providing it. And it the difference between village and city and the properties of each of them, and it revealed the cjauses that lead to appearance of slums and villages, and the solutions that are suggested

This research also defined morphology, its schools and goals.

In this research I discuss a general hypothecs that states the structural properties of villages and slums including space regulation have changed after replanning them, which was affected by structural changes of streets that appear between them and redistribution of carrias because of all of this the necessity for aclear and precise image for changes in space regulation properties in villages has arised.

This research is aiming at knowing the effects of planning on village morphology when it is mixed with the urban fabric of cities.

The research has concentrated on distributes services and the open spaces in villages and the effect of planning on them and its contribution in buildings and buildings materials development.

The research was based on historical methodology, descriptive methodology and analytical methodology in studying developments and changes in villages and slums.

This research has found that districts development and working in contact of organization chart are be optimum solution to avoid of us living in villages and slums , and the solution to organize villages and merges in the urban fabric lack the direct execution and looking at appeals without determine an appointment for it which make it lacking services .

قائمة المحتويات

الموضـــــــــوع		الصفحة
	الآية	أ
	الإهداء	ب
	شكر و عرفان	ج
	ملخص البحث باللغة العربية	د
	ملخص البحث باللغة الإنجليزية	ه
	قائمة المحتويات	و
	قائمة الجداول	ط
	قائمة الأشكال	ي
	قائمة الخرائط	ك
	قائمة الصور الفوتوغرافية	ل
	الفصل الأول (إطار و طبيعة الدراسة)	١
١-١-	المقدمة	٢
١-٢-	أهمية البحث	٣
١-٣-	مشكلة البحث	٣
١-٤-	هدف البحث	٤
١-٥-	فرضية البحث	٤
١-٦-	منهجية البحث	٤
١-٧-	حدود الدراسة	٤
١-٨-	أسباب إختيار منطقة الدراسة	٥
١-٩-	هيكل الدراسة	٥
	الفصل الثاني (الإطار النظري)	٦
٢-١-	تمهيد	٧
٢-٢-	الإسكان	٧
٢-٢-١-	المسكن	٧
٢-٢-٢-	تعريف الإسكان	٨
٢-٢-٣-	أنواع الإسكان	٩
٢-٢-٤-	أهم أشكال السكن	٩
٢-٢-٥-	سياسات بعض الدول في توفير السكن	١١
٢-٢-٥-١-	سياسات الدول الأوروبية في توفير السكن	١١
٢-٢-٥-٢-	سياسات توفير السكن في الولايات المتحدة الأمريكية	١١
٢-٢-٥-٣-	سياسات توفير السكن في بعض دول آسيا	١٢
٢-٢-٥-٤-	سياسات توفير السكن في بعض الدول العربية	١٣

٢-٢-٥-٥-	سياسات توفير السكن في السودان	١٥
٢-٣-	التخطيط	١٦
٢-٣-١-	تعريف التخطيط	١٦
٢-٣-٢-	التخطيط الإقليمي	١٦
٢-٣-٣-	التخطيط الحضري	١٦
٢-٣-٤-	التصميم الحضري	١٧
٢-٤-	المدينة	١٧
٢-٤-١-	التحضر	١٧
٢-٤-٢-	النمو الحضري	١٧
٢-٤-٣-	الحضارة	١٧
٢-٤-٤-	المدينة	١٧
٢-٤-٥-	وظائف المدن	٢١
٢-٤-٦-	أنواع المساكن بالمدن	٢٢
٢-٥-	مورفولوجيا المدينة	٢٤
٢-٥-١-	تعريف مورفولوجيا المدينة	٢٤
٢-٥-٢-	مفهوم المورفولوجية الحضرية	٢٤
٢-٥-٣-	الهدف من دراسة المورفولوجية الحضرية	٢٨
٢-٥-٤-	مدارس التشكيل الحضري	٢٨
٢-٥-٥-	مكونات التحليل المورفولوجي	٢٩
٢-٥-٦-	أنواع التحليل المورفولوجي	٢٩
٢-٥-٧-	نظريات التحليل المورفولوجي	٣٠
٢-٥-٨-	عملية الاستيعاب	٣١
٢-٦-	القرى	٣٢
٢-٦-١-	تعريف القرى	٣٢
٢-٦-٢-	الفرق بين القرية والمدينة	٣٢
٢-٦-٣-	الفرق بين القرية و المدينة في القرآن	٣٣
٢-٦-٤-	القري في الخرطوم	٣٤
٢-٦-٥-	مورفولوجية القرية في الخرطوم	٣٥
٢-٦-٦-	إستراتيجية ولاية الخرطوم في التعامل مع إعادة تخطيط القرى و الأرياف	٣٥
٢-٦-٧-	سياسية إعادة تخطيط القرى بالخرطوم	٣٦
٢-٦-٨-	الخطوات الإجرائية لتنظيم القرى	٣٦
٢-٧-	السكن العشوائي	٣٧
٢-٧-١-	تعريف السكن العشوائي	٣٧
٢-٧-٢-	أسباب ظهور العشوائيات	٣٩
٢-٧-٣-	تجارب الدول في معالجة مشكلة السكن العشوائي	٤٠

٢-٧-٣-١	تجارب عالمية	٤٠
٢-٧-٣-٢-	تجارب عربية	٤٢
٢-٧-٣-٣-	تجربة محلية (تجربة السودان)	٤٥
٢-٨	دراسات سابقة	٥٠
	الفصل الثالث (دراسة حالة)	٥٥
٣-١	تعريف بمنطقة الدراسة	٥٦
٣-١-١-	مدينة أم درمان	٥٦
٣-١-٢-	قرية الصالحة	٥٧
٣-١-٣-	موقع قرية الصالحة	٥٧
٣-١-٤-	أصل تسمية منطقة الصالحة	٥٨
٣-١-٥-	نشأة وتاريخ المنطقة	٥٩
٣-١-٦-	سكان المنطقة الأصليون	٥٩
٣-١-٧-	طبيعة المنطقة	٥٩
٣-٢-	المراحل التي مرت بها القرية	٥٩
٣-٣	التحليل المورفولوجي لقرية الصالحة وفقاً للمراحل التي مرت بها	٦١
٣-٣-١-	توزيع الخدمات	٦١
٣-٣-١-١-	الخدمات التعليمية	٦١
٣-٣-١-٢-	الخدمات الدينية	٦٢
٣-٣-١-٣-	الخدمات الصحية	٦٣
٣-٣-١-٤-	الخدمات الإدارية	٦٣
٣-٣-١-٥-	الخدمات التجارية	٦٤
٣-٣-١-٦-	الخدمات الأمنية	٦٤
٣-٣-١-٧-	الخدمات الإجتماعية	٦٥
٣-٣-٢-	توزيع الميادين و الفسحات و المناطق الخضراء	٨٦
٣-٣-٣-	التغير في نسب إستعمالات الأراضي	٩٠
٣-٣-٤-	التغير في الكثافة البنائية	٩٢
٣-٣-٥-	التغير في المباني	٩٤
٣-٤-	نتائج البحث الميداني	٩٦
	الفصل الرابع	١٠٤
٤-١-	النتائج	١٠٥
٤-٢-	التوصيات	١٠٦
	المراجع و الملاحق	١٠٧
	المراجع	١٠٨
	ملحق رقم ١	١١٠

قائمة الجداول

رقم الجدول	الموضوع	رقم الصفحة
١	يوضح التغير في عدد الخدمات التعليمية في المراحل المختلفة	٦٧
٢	يوضح التغير في مساحة الخدمات التعليمية في المراحل المختلفة	٦٧
٣	يوضح التغير في عدد الخدمات الدينية في المراحل المختلفة	٧٢
٤	يوضح التغير في مساحة الخدمات الدينية في المراحل المختلفة	٧٢
٥	يوضح التغير في عدد الخدمات الصحية في المراحل المختلفة	٧٥
٦	يوضح التغير في مساحة الخدمات الصحية في المراحل المختلفة	٧٥
٧	يوضح التغير في عدد خدمات الإدارة في المراحل المختلفة	٧٨
٨	يوضح التغير في مساحة خدمات الإدارة في المراحل المختلفة	٧٨
٩	يوضح التغير في عدد الخدمات التجارية في المراحل المختلفة	٨٠
١٠	يوضح التغير في مساحة الخدمات التجارية في المراحل المختلفة	٨٠
١١	يوضح التغير في عدد الخدمات الأمنية في المراحل المختلفة	٨٢
١٢	يوضح التغير في مساحة الخدمات الأمنية في المراحل المختلفة	٨٢
١٣	يوضح التغير في عدد الخدمات الإجتماعية في المراحل المختلفة	٨٤
١٤	يوضح التغير في مساحة الخدمات الإجتماعية في المراحل المختلفة	٨٤
١٥	يوضح التغير في عدد الميادين في المراحل المختلفة	٨٦
١٦	يوضح التغير في مساحة الميادين في المراحل المختلفة	٨٦
١٧	يوضح التوزيع لسكان العينة المختارة	٩٦
١٨	يوضح الفئات العمرية للعينة المختارة	٩٦
١٩	يوضح نسب توزيع القبائل في العينة	٩٧
٢٠	يوضح المستوى التعليمي للعينة المختارة	٩٧
٢١	يوضح التوزيع المهني للعينة المختارة	٩٨
٢٢	يوضح مستوى الدخل للعينة المختارة	٩٨
٢٣	يوضح الفترة التي تم بها السكن بقرية الصالحة شرق	٩٩
٢٤	يوضح نوع السكن	٩٩
٢٥	يوضح كيفية تملك المسكن	١٠٠
٢٦	يوضح مدى معرفة السكان بمخطط الصالحة	١٠٠
٢٧	يوضح مدى كفاية الخدمات	١٠١
٢٨	يوضح مواد البناء المستخدمة في منطقة الدراسة	١٠١
٢٩	يوضح نوع الأسقف المستخدمة بالمنطقة	١٠٢
٣٠	يوضح عدد الطوابق في منطقة الدراسة	١٠٢
٣١	يوضح تطور المباني في منطقة الدراسة	١٠٣

قائمة الأشكال

رقم الشكل	الموضوع	رقم الصفحة
١	يوضح التغير في مساحات الخدمات التعليمية	٦٧
٢	يوضح التغير في أعداد الخدمات التعليمية	٦٨
٣	يوضح معيار نطاق التخديم للخدمات التعليمية	٦٨
٤	يوضح مقارنة بين المساحة المطلوب توفيرها للخدمات التعليمية و المساحة الموفرة بكل مخطط	٦٩
٥	يوضح التغير في مساحات الخدمات الدينية	٧٢
٦	يوضح التغير في أعداد الخدمات الدينية	٧٣
٦	يوضح التغير في مساحات الخدمات الدينية	٧٣
٧	يوضح التغير في أعداد الخدمات الدينية	٧٤
٨	يوضح مقارنة بين المساحة المطلوبة توفيرها للمراكز الصحية والمساحة الموفرة بكل مخطط	٧٥
٩	يوضح التغير في أعداد خدمات الإدارة في المراحل المختلفة	٧٩
١٠	يوضح التغير في مساحات خدمات الإدارة في المراحل المختلفة	٧٩
١١	يوضح التغير في أعداد الخدمات	٨٤
١٢	يوضح التغير في مساحات الخدمات	٨٥
١٣	يوضح التغير في أعداد الميادين في المراحل المختلفة	٨٧
١٤	يوضح التغير في مجموع مساحات الميادين في المراحل المختلفة	٨٧
١٥	يبين التغير في نسب إستعمالات الأرض	٩٢
١٦	يوضح نسب توزيع السكان في العينة	٩٦
١٧	يوضح نسب توزيع الفئات العمرية في العينة	٩٦
١٨	يوضح نسب توزيع القبائل في العينة	٩٧
١٩	يوضح المستوى التعليمي في العينة	٩٧
٢٠	يوضح التوزيع المهني للعينة المختارة	٩٨
٢١	يوضح التوزيع المهني للعينة المختارة	٩٨
٢٢	يوضح الفترة التي تم بها السكن بقرية الصالحة شرق	٩٩
٢٣	يوضح نسب نوع السكن	٩٩
٢٤	يوضح نسب كيفية تملك المنزل	١٠٠
٢٥	يوضح نسب مدى معرفة السكان بمخطط الصالحة	١٠٠
٢٦	يوضح نسب كفاية الخدمات	١٠١
٢٧	يوضح نسب مواد البناء المستخدمة في منطقة الدراسة	١٠١
٢٨	يوضح نوع الأسقف المستخدمة بالمنطقة	١٠٢
٢٩	يوضح عدد الطوابق في منطقة الدراسة	١٠٢
٣٠	يوضح تطور المباني في منطقة الدراسة	١٠٣

قائمة الخرائط

رقم الخريطة	الموضوع	رقم الصفحة
١	توضح موقع ولاية الخرطوم في السودان	٥٦
٢	موقع مدينة أم درمان	٥٧
٣	موقع قرية الصالحة و مجاوراتها	٥٨
٤	توضح التغيرات في مخططات قرية الصالحة	٦٠
٥	توضح التغير في توزيع الخدمات التعليمية و نطاق تخديمها	٦٦
٦	توضح التغير في توزيع الخدمات الدينية و نطاق توزيعها	٧١
٧	توضح التغير في توزيع الخدمات الصحية	٧٤
٨	توضح التغير في توزيع خدمات الإدارة	٧٧
٩	يوضح التغير في أعداد خدمات الإدارة في المراحل المختلفة	٧٨
١٠	يوضح التغير في مساحات خدمات الإدارة في المراحل المختلفة	٧٧
١١	توضح التغير في توزيع الخدمات التجارية	٧٩
١٢	توضح التغير في توزيع الخدمات الأمنية	٨١
١٣	توضح التغير في توزيع الخدمات الإجتماعية	٨٣
١٤	توضح التغيير في توزيع الميادين	٨٨
١٥	توضح التغير في إستعمالات الأراضي	٩١

قائمة الصور

رقم الصورة	الموضـــوع	رقم الصفحة
١	توضح نموذج لشارع بقرية الجريف شرق	٣٥
٢	توضح السكن العشوائي بغبوش بولاية الخرطوم	٤٩
٣	توضح مدرسة خاصة بقرية الصالحة	٦٩
٤	توضح مساجد بقرية الصالحة	٧٣
٥	توضح المركز الصحي المشيد بقرية الصالحة	٧٥
٦	توضح المركز الصحي المشيد بمكانه مبنى سكني	٧٦
٧	توضح التغير في بعض مواقع الخدمات بين الصورة الجوية لعام ٢٠٠٧ و ٢٠١٧ م	٨٥
٨	توضح الميدان بجوار المدارس جنوب قرية الصالحة شرق	٨٧
٩	توضح النموذج رقم ١	٩٢
١٠	توضح النموذج رقم ٢	٩٣
١١	توضح بعض المباني القديمة بقرية الصالحة	٩٤
١٢	توضح بعض المباني الحديثة	٩٤

الفصل الأول

(المقدمة)

١-١ المقدمة.

١-٢ أهمية البحث.

١-٣ مشكلة البحث.

١-٤ هدف البحث.

١-٥ فرضية البحث.

١-٦ منهجية البحث.

١-٧ حدود الدراسة.

١-٨ أسباب إختيار منطقة الدراسة.

١-٩ هيكل الدراسة.

الفصل الأول

يحتوي هذا الفصل على تعريف بالبحث أهميته ،مشكلته ، أهدافه، غرضه و فرضياته ، كما يوضح المنهجية التي إتبعت في البحث .

١-١المقدمة:-

بدأ الجغرافيون بدراسة المورفولوجيا و كان الهدف منها دراسة تاريخ المنطقة و التغيرات التي مرت بها مع دراسة العوامل الإقتصادية و الإجتماعية و السياسية ليتمكنوا من التنبوء بالمستقبل إذ تعتبر معرفة القديم ضرورة لا بد منها لعمل هيكلة من اجل النسيج الجديد ليظهر ويتطور بصفة منسجمة ومتكاملة.

كما أن دراسة مورفولوجيا أي منطقة تساعد في فهم الشكل العام للمنطقة (الشكل المرئي) فهي تظهر لنا العلاقة بين إستخدمات الأراضي المختلفة (سكني – تجاري-صناعي –خدمي - .....) و نظام الشوارع المستخدم كما تدرس علاقة السكان ببعضهم البعض و حالتهم الإقتصادية و السياسية و مدى تأثيرها على شكل المدينة.

و في ظل النمو الحضري المتسارع و عدم التخطيط المبكر نجد أن المدن في الدول النامية تواجه مشكلة أساسية و هي مشكلة دمج السكن العشوائى والقرى في النسيج الحضري، حيث تعود مشكله ظهور السكن العشوائى إلى بدايات القرن العشرين وذلك متواكباً مع التوسع العمرانى السريع للمدن و إعادة التعمير بعد الحرب العالمية الثانية. ومع تمركز الخدمات والمصالح الحكومية في المدن الرئيسية وظهور العديد من الصناعات الحديثة أدى إلى زيادة الهجرة الداخلية للأفراد والنزوح من الريف إلى المدن سعيا وراء الحصول على فرص العمل.

ومع سعى هؤلاء النازحين من الريف إلى المدن للحصول على مسكن ملائم و حسب مواردهم الضئيله داخل الكتلة السكنية للمدن فقد لجؤوا إلى أطراف المدن حيث الأراضى الزراعية أوالصحراويه فأقاموا تجمعات عشوائية بتكاليف أقل ولكن بلا أى خدمات وذلك بعد أن عجزت مواردهم عن تدبير تكاليف السكن داخل الكتلة السكنية الرسمية للمدينــه.

كما أن الوضع الإقتصادي و إرتفاع أسعار الأراضي و غلاء الإيجارات بالمدن جعل الكثير من المواطنين يلجاؤن للسكن بالقرى الواقعة بأطراف المدن ،تمدد المدن بصورة أفقية لمعالجة النمو السكاني المتزايد جعل القري الواقعة في أطراف هذه المدن و في إتجاه نموها تصبح داخل النسيج الحضري للمدينة و تأثر سلباً على الخدمات و مورفولوجية المدينة العام.

تتميز القرى بخصائص خاصة بها من حيث النشاط الإقتصادي و الروابط الإجتماعية و الثقافة و العادات و التقاليد مما جعل شكل القرية العام يختلف من المدينة من حيث ضيق الشوارع و تعرجها و تقارب المساكن و عدم توفر الخدمات الأساسية كما تختلف نشاطاتهم عن سكان المدن مما جعل الدول تهتم بإعداد برامج تخطيطية تنظم استعمالات الأراضي داخلها.

مما سبق نجد أن إختلال التدرج الحجمي للمدن و فقدان التوازن في التنمية من أهم الأسباب التي يجب معالجتها لتلافي نشوء المزيد من القرى و السكن العشوائي بالمدن.

مدينة الخرطوم تمددت و توسعت بشكلين مختلفين أحدهما مخطط له تم تخطيطه وفق أسس و معايير التخطيط حيث تمت فيه مراعاة عدد السكان ، الزيادات المتوقعة ، توزيع الخدمات و نسب إستعمالات الأراضي وفق موجهات التخطيط ، أما الشكل الآخر فلم يكن مخطط له حيث نمت القرى و السكن العشوائي بشكل عضوي بناءاً على إحتياجات السكان ، ثقافاتهم ، عاداتهم و تقاليدهم و الأعراف المتبعة مُشكلة ضغطاً على الخدمات الموجودة في مدينة الخرطوم و تشويهاً لشكلها الحضري.

١-٢- أهمية البحث:-

مقياس تطور و رفاهية المدن لا يرتبط بالشكل العمراني و الخدمات الأساسية فحسب و إنما يرتبط بالعامل الإنساني من حيث السلوك و المستوى المعيشي كما أن العشوائيات و القرى ليست مجرد أبنية وطرق متواضعة أو مناطق تفتقر لخدمات مرافق المياه والكهرباء والصرف الصحي، لكنها طوائف بشرية بتركيبات اجتماعية متباينة وعقول يجب تنميتها في إطار من التنمية الشاملة للمجتمع.

١-٣- مشكلة البحث:-

النمو الكبير للمدن و ضمها للقرى و مناطق السكن العشوائي و المناطق الغير مخططة أدى لتدهور المدينة مما جعل الحكومات و الجهات المختصة تتخذ عدد من الخطط في مواجهتها .

تفتقر منطقة الدراسة للخدمات التعلمية و الصحية الحكومية بشكل واضح كما أنه لا يوجد تطور في الخدمات المنفذة قبل و بعد التخطيط ، كما يوجد إختلال في نسب إستعمالات الأراضي مما يؤثر سلباً على الشكل الحضري للمنطقة .

١-٤- هدف البحث :-

يهدف البحث إلى التعريف بالقرى و السكن العشوائي في العالم و بمدينة الخرطوم تحديداً و دراسة التغيرات المورفولوجية التي تحدث بهما إثر إعادة التخطيط و المعالجات التخطيطية الهادفة إلى ضمهما إلى النسيج الحضري مع دراسة حالة لقرية.

١-٥- فرضية البحث:-

ينطلق البحث من عدة فرضيات مفادها:

- أن الخصائص التركيبية للقرى و مناطق السكن العشوائي ومن ضمنها التنظيم الفضائي قد تعرضت للتغيير بعد إعادة تخطيطها و ذلك بتأثير التغيرات الشكلية المتمثلة باختراق الشوارع لأجزاء هذا النسيج و توزيع الخدمات بها.

- حدوث تغيرات بالتركيبة الإجتماعية و الإقتصادية للسكان بعد إعادة التخطيط .

- التباطؤ في إعادة تخطيط القرى و تنفيذ المخططات له أثره السلبى على تلك المناطق.

- إعادة تخطيط القرى و السكن العشوائي تُغير من نسب إستعمالات الأراضي .

- إعادة تخطيط القرى و السكن العشوائي تزيد من الكثافة البنائية كما يحدث تطور في مواد البناء.

١-٦- منهجية البحث:-

اعتمد البحث على عدة منهجيات ، المنهجية التاريخية و المنهجية الوصفية كما استخدمت المنهجية التحليلية في دراسة التطورات و التغييرات التي تحدث بالقرى و السكن العشوائي ، و كذلك لتحليل بيانات العينة حيث لجأ الباحث إلى إستخدام إستبانة المسح الإجتماعي و ذلك لمعرفة طبيعة الأسر التي تعيش في منطقة الدراسة من حيث الدخل ، القبيلة و مستوى التعليم و المهنة و كذلك لمعرفة رأي السكان في التخطيط و تأثيراته عليهم.

١-٧- حدود الدراسة:-

حدود مكانية : جمهورية السودان- ولاية الخرطوم –مدينة أم درمان –قرية الصالحة (مربع ٧٠ أبو سعد).

حدود علمية : دراسة أثر إعادة التخطيط على مورفولوجية القرى و السكن العشوائي دراسة حالة قرية الصالحة بالريف الجنوبي بمدينة أم درمان.

١-٨- أسباب إختيار منطقة الدراسة:-

- المنطقة قروية و يسكنها حوالى ٨٧٠٠ شخص تقريباً.

- المنطقة أجيزت خريطتها منذ عام ٢٠٠٧م و لم تنفذ بصورة كاملة و حتى الآن تتم بها تعديلات.

- عدم توفر الخدمات الأساسية بها للآن.

- تميز موقعها و مرور الطريق المتجه إلى كردفان بها.

١-٩- هيكل الدراسة :

يتكون هذا البحث من أربعة فصول:

الفصل الأول : - يحتوي علي مقدمة و تعريف بإطار وطبيعة الدراسة.

الفصل الثاني الإطار النظري:-

و يتكون من سبعة مباحث ، المبحث الأول الإسكان ، المبحث الثاني التخطيط ، المبحث الثالث المدينة ، المبحث الرابع مورفولوجيا المدينة ، المبحث الخامس القري ، المبحث السادس السكن العشوائي، المبحث السابع إستعراض البحوث السابقة.

الفصل الثالث دراسة حالة (قرية الصالحة بأم درمان):-

يتناول تعريف لمنطقة الدراسة و من ثم مقارنة و تحليل للتغيرات التي مرت بها ، كما يتضمن تحليل للمعلومات التي جمعت من خلال الأستبانة.

الفصل الرابع النتائج والتوصيات:-

يستعرض هذا الفصل الإستنتاجات و التوصيات التي توصل إليها الباحث من تحليل و مناقشة الفصول السابقة.

الفصل الثاني

(الإطار النظري)

٢-١ تمهيد.

٢-٢ الإسكان.

٢-٣ التخطيط.

٢-٤ المدينة.

٢-٥ مورفولوجيا المدينة.

٢-٦ القرى.

٢-٧ السكن العشوائي.

٢-٨ دراسات سابقة.

الفصل الثاني

في هذا الفصل تم التطرق إلى الإسكان و تعريفه و أنواعه و سياسات بعض الدول في توفيره ، بالإضافة إلى التخطيط و تعريف المدينة و القرية والسكن العشوائي و توضيح الفرق بينهم ، و تناول هذا الفصل بعض الدراسات السابقة المشابهة لهذا البحث .

٢-١ تمهيد:

قال سبحانه وتعالى:-(وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنْ جُلُودِ الْأَنْعَامِ بُيُوتًا تَسْتَخِفُّونَهَا يَوْمَ ظَعْنِكُمْ وَيَوْمَ إِقَامَتِكُمْ وَمِنْ أَصْوَافِهَا وَأَوْبَارِهَا وَأَشْعَارِهَا أَثَاثًا وَمَتَاعًا إِلَى حِينٍ (٨٠) وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِمَّا خَلَقَ ظِلَالًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنَ الْجِبَالِ أَكْنَانًا وَجَعَلَ لَكُمْ سَرَابِيلَ تَقِيكُمُ الْحَرَّ وَسَرَابِيلَ تَقِيكُمْ بَأْسَكُمْ كَذَلِكَ يُتِمُّ نِعْمَتَهُ عَلَيْكُمْ لَعَلَّكُمْ تُسْلِمُونَ (٨١)) سورة النحل .

ترجع أهمية المسكن كحاجة أساسية لحياة الإنسان حيث يأتي المسكن في المرتبة الثانية بعد الغذاء من حيث الأهمية، فلا بد لكل إنسان من مسكن يأويه من حر الشمس وبرد الشتاء، ويخلد فيه للراحة ويشبع حاجاته الأساسية المادية والمعنوية. وأثبتت الدراسات الاقتصادية والاجتماعية أهمية المسكن ودوره في رفع إنتاجية العامل وتحريك الاقتصاد، كما أنه يعزز انتماء المواطن لوطنه.

٢-٢- الإسكان:

٢-٢-١ المسكن:

يعرف المسكن على انه البناء الذي يأوي إليه الإنسان ويشتمل على كل الضروريات و التسهيلات والتجهيزات والأدوات التي يحتاجها أو يرغبها الفرد لضمان تحقيق الصحة الطبية والعقلية والنفسية والسعادة له وللعائلة ، والمسكن هو حلقة الوصل بين الإنسان ومجتمعة كما يعطي الفرد الإحساس بالانتماء للمكان والشعور بالارتباط والشعور بالخصوصية و المسكن يمنح ساكنيه إحساسا بالانتعاش والقوة و الشجاعة .

عرف الإنسان أول مأوى له بفطرته التي فطرها الله سبحانه وتعالى، و ذلك لاحتياجه للحماية والأمان من العوامل والظروف البيئية المحيطة .لقد استغل الإنسان الأول إمكانيات البيئة المحيطة به في إقامة مأواه حيث إستخدم الكهوف في جوف الصخور والجبال واستخدم جلود الحيوانات وأوبارها واستخدم البوص وفروع الأشجار وابتكر الأكواخ عندما سكن السهول والوديان واستخدم الأحجار الطبيعية في البناء واستغل التربة الطينية لعمل قوالب الطوب النيئ

وبمرور الزمن وتعاقب الأجيال وظهور الحضارات المختلفة في مواقع متعددة على الأرض حدث تطور في مواد وصناعة البناء ووسائله المستخدمة .

٢-٢-٢ تعريف الإسكان :

تعريف الإسكان لغة :

سَكنَ: سَكنَ – سُكونًا: قَرَّ وانقطع عن الحركة- سكن عنه الوجع: فارقه.

سَكنَ : سُكونًا إليه: ارتاح – تسَكَّنَ: اطمأن وقر.

السَّكن: كل ما يستأنس به – الرحمة – البركة.

السَّكينة: الوقار والطمأنينة والمهابة .

سَكنَ – سَكنًا وسُكْنى الدار وفي الدار: أقام فيها، فهو سَاكِن جمع سُكان وساكنون.

أسْكَنهُ الدار : جعله يسكن فيها. تَسَاكُنوا في الدار: سكنوها معًا.

السِّكْن: البيت – أهل الدار، السَّكن: الاسم من سَكن – ما يُسْكن فيه.

السُكْنى: الاسم من سكن - ما يُسْكن فيه. المَسْكِن والمَسْكن جمع مَسَاكن : البيت والمنزل. والإسكان هو مصدر الفعل أسكن ٠

ويمكن تعريف الإسكان اصطلاحا على انه:

دراسة للوحدات السكنية التي يعيش فيها الناس ودراسة لسوق إنتاج الإسكان ودراسة لرغبات ومتطلبات الناس الخاصة بمساكنهم ، والمشاكل التي يتعرضون لها للحصول على مسكن ملائم، وتأثير الإسكان عليهم نفسيًا واجتماعيا وثقافيا.

يجب أن يكون هناك فهم واضح للمقصود بكلمة " الإسكان " فلقد أصبح لفظ الإسكان في كثير من الدول أشمل بكثير من الاعتبارات البسيطة لهيكل المسكن نفسه، وأصبح تعريف اللفظ يمتد ليشمل البيئة السكنية والبيئة العامة المحيطة بها، فيشمل المسكن والمرافق العامة من مياه الشرب وصرف صحي وكهرباء والتخلص من فضلات المسكن (القمامة) وشبكات الطرق المحلية، كما يمتد ليشمل الخدمات العامة التي علي مستوي المجاورة السكنية مثل المدرسة الابتدائية والوحدة الصحية والمركز الاجتماعي وساحة الشباب وحديقة المجاورة.

تعرف استراتيجية الأمم المتحدة السكن الملائم على النحو التالي: "السكن الملائم يعني التمتع بالدرجة الملائمة من الخصوصيات والمساحة الكافية، والأمان والإنارة والتهوية الكافية، و

الهيكل الأساسي الملائم والموقع المناسب فيما يتعلق بمكان العمل ومرافق البنية الأساسية، وكل ذلك بتكاليف معقولة".

كما يرى المفكر " نفيت آدم Nevitt Adam " من خلال كتابه " المشكل الاقتصادي للسكن " على أن السكن عبارة عن " حق و إحدى عناصر مستوى المعيشة شأنه شأن الغذاء و جميع متطلبات الحياة ".

عليه فإن الإسكان لايقصد به المسكن فقط ،بل هو مجموعة اكثر تعقيدا وهو طريقة تنظيم وعيش الانسان وسط المحيط الذي يعيش فيه.

في جميع أنحاء العالم لا يمثل السكن مكاناً للسكن فقط ولكنه أيضاً للسكينة، فالمسكن هو المكان الذي يشعر فيه الإنسان بالأمان ويتمتع فيه بالخصوصية والانتماء، وإنه بصفة عامة المكان الذي يجد فيه الأفراد أنفسهم ويحققوا احتياجاتهم البيئية والاقتصادية والأمنية، فلهذه الأسباب يعتبر المسكن من أهم مكونات الاستراتيجية الوطنية لأي دولة.

٢-٢-٣- أنواع الإسكان:-

- سكن حضري Urban Housing:

وهو يمثل سكن المدن و الذي أصبح عمارات تختلط ببعض المباني منخفضة الإرتفاع.

- سكن الضواحي Sub – urban:-

يقع في أطراف المدن و يمتاز بالفخامة و المساحات الكبيرة في أوروبا و أمريكا و هو مهيأ بكل الخدمات و غالباً ما تكون المباني مصفوفة و بها حديقة أمام كل مسكن و مبانيه منخفضة و لا تخترقه الشوارع.

- سكن ريفي Rural Housing:-

يوجد بكثرة في دول العالم الثالث و غالباً تكون مناطقه غير مخططة.

- سكن شعبي Native Housing:-

يختلف من دولة لإخرى و من منطقة لإخرى حيث تستخدم فيه المواد المتوفرة في المنطقة و يكون شكل المباني و وضعها ملائم لطبيعة المناخ .

٢-٢-٤ أهم أشكال السكن:-

تغيرت وظائف السكن، وتعددت أشكاله ومكوناته، في مسيرة التطور الحضاري والثقافي والبيئي، ويمكن تقسيم هذه الأشكال إلى:

١ـ السكن العمالي:

الغاية منه إنشاء مساكن مؤقتة أو دائمة للعاملين في مشروع معين حتى مرحلة الانتهاء منه، أو في فترة تشغيله واستثماره. ومن الأمثلة على ذلك مساكن العمال الذين بنوا أهرامات الجيزة في العصور الفرعونية، ومساكن العاملين في مدينة الثورة، عند بناء سد الثورة على نهر الفرات.

٢ـ السكن العسكري:

الغاية منه تأمين المبيت للعسكريين أفراداً أو عائلات.

٣ـ السكن البدوي:

هذا النوع تكيّف مع البيئة الرعوية الصحراوية؛ حيث تستثمر فيه الموارد المنتجة من شعر الماعز، وصوف الغنم والإبل مما يسهل فكه ونقله وإعادة تركيبه بما يتناسب مع تنقلات العشيرة؛ سعياً وراء المرعى والكلأ.

٤ـ السكن الطلابي:

عادةً ما يتم إنشاؤه قريباً من المعاهد والجامعات، والمؤسسات التعليمية؛ لتأمين إقامة الطلاب والطالبات، في فترة دراستهم بعيداً عن مواطنهم الأصلية.

٥ ـ مساكن الشيخوخة والمصحّات:

الغاية منها إيواء العجزة، وذوي الاحتياجات الخاصة؛ الذين يتطلب وضعهم الصحي والاجتماعي رعاية خاصة.

٦ـ السكن الريفي والزراعي:

يكون عادة بيوتاً منفصلة ضمن المزارع، أو قرى تتاخمها، وهي تلائم طبيعة عمل المُزارع واحتياجاته.

٧ـ السكن الحضري في المدن والبلدات:

يشكل هذا النوع حالياً أكثر من ٦٠% من أشكال السكن كافة، ويكون في تجمعات وأحياء سكنية تضم أشكالاً متعددة من البيوت والمباني، بحيث تتوفر معها الخدمات والمرافق العامة كافة. وفيها تأخذ المساكن والمباني السكنية أشكالاً مختلفة.

٢-٢-٥ سياسات بعض الدول في توفير السكن:-

٢-٢-٥-١ سياسات الدول الأوروبية في توفير السكن:

- سياسات الإسكان في الاتحاد الأوربي :-

الهدف الرئيسي لسياسة الإسكان في معظم دول الاتحاد الأوربي يتمثل في توفير مساكن مناسبة بسعر معقول لجميع السكان.

الاتجاهات التي كانت تتبناها سياسات الإسكان الأوربية في معظمها، خلال القرن العشرين:

- قوانين لفرض الحد الأدنى من المعايير المطلوبة في السكن.
- ضوابط للإيجارات في القطاع الخاص.
- توفير مساكن عامة رخيصة للطبقات الاجتماعية الفقيرة، وخاصة خلال الفترة ١٩٥٠-١٩٨٠.
- تحول الاهتمام نحو تحسين نوعية المساكن وتقديم المساعدات الفردية، بعد تراجع التجمعات السكنية العشوائية الفقيرة.

٢-٢-٥-٢ سياسات توفير السكن في الولايات المتحدة الأمريكية :-

من خلال إقرار قانون الإسكان عام ١٩٤٩ تعهدت الولايات المتحدة بالسعي نحو تحقيق هدف كبير، وهو "توفير بيت لائق ومستوى معيشة كريم لجميع الأمريكيين". وبموجب قانون الإسكان وتنمية المدن في عام ١٩٦٥، تم إنشاء وزارة الإسكان وتنمية المدن، ومهمتها الرئيسية مساعدة الأمريكيين على تحقيق حلم امتلاك منزل، ومدِّ يد المساعدة إلى الشريحة الأضعف في المجتمع، وأن تضمن توفير فرص متساوية للجميع في خيارات الإسكان. وكما ورد في خطة العمل السنوية لعام ٢٠٠٨، فإن مهمة الوزارة تتمثل في: "زيادة نسبة امتلاك المنازل، ودعم التنمية الاجتماعية، وزيادة فرص الحصول على منزل بسعر معقول من دون أي تمييز".
ولتحقيق ذلك وضعت الوزارة عدداً من الأهداف منها:

- زيادة فرص امتلاك منازل على المستوى القومي.
- توفير منزل كريم للإيجار بسعر معقول وضمن إمكانيات المستهلك.
- ضمان فرص متساوية للجميع للحصول على مساكن.

٢-٢-٥-٣- سياسات توفير السكن في بعض دول آسيا:-

- سنغافورة :

يُقصد بالسياسة الإسكانية في سنغافورة أساساً الإسكان العام، وتمثل سنغافورة نموذجاً ناجحاً لتوفير السكن بسهولة في المدن الآسيوية. وتُعدُّ ملكية المساكن أمراً مهماً في المجتمع السنغافوري، وأصبحت جزءاً من استراتيجية الحكومة، وتتضمن السياسة الإسكانية في سنغافورة عدداً من العناصر الضرورية لاستمرار نجاحها وهي:

- التزام سياسي قوي تجاه الإسكان العام.
- دعم والتزام مالي يأتي في شكل قروض وإعانات مالية.
- دعم تشريعي قوي يسمح للحكومة بحيازة الأراضي بسرعة وبأسعار زهيدة، وممارسة سلطتها القانونية إزاء المسائل المتعلقة بتطوير الإسكان العام وإدارته.
- سياسات حكومية داعمة.

- اليابان:

بعد الحرب العالمية الثانية، شهدت اليابان نقصاً في المساكن قُدِّر بنحو ٤.٢ مليون وحدة سكنية. وبذلت الحكومة جهوداً جادة لمعالجة هذا الموضوع، وأصبح عدد الوحدات السكنية في سبعينيات القرن العشرين يفوق عدد الأسر اليابانية في جميع المدن الكبرى والبلدات. وفي ما يلي استعراض السياسات التي اتبعتها الحكومة اليابانية في العقود التي أعقبت الحرب العالمية الثانية.

عقد الخمسينيات: وضع الأنظمة الأساسية للإسكان

عقد الستينيات: تنفيذ برامج الإسكان

عقد السبعينيات: تحوُّل الاهتمام من الكم إلى النوع

عقد الثمانينيات: معايير متنوعة للمعيشة والإسكان

عقد التسعينيات: إصلاح سياسة الإسكان

ما بعد عام ٢٠٠٠: التحوُّل نحو استراتيجية جديدة للإسكان

سياسة الإسكان الحالية في اليابان

بدأت اليابان تطبيق القانون الأساسي للإسكان في يونيو ٢٠٠٦، وقد حدد القانون أربعة مفاهيم أساسية تتعلق بتحسين المعايير المعيشية التي يجب مراعاتها في المساكن في اليابان، وهي:

- توفير مساكن ذات نوعية ممتازة، وبناء مثل هذه المساكن وتحسينها وإدارتها، لتشكل البنية التحتية الملائمة لمعايير معيشية رفيعة في اليابان الآن وفي المستقبل.
- إيجاد بيئات سكنية ذات نوعية ممتازة، بحيث تحظى بإعجاب السكان ورضاهم.
- حماية مصالح الأفراد الذين يشترون مساكن ليقطنوا فيها، وتشجيع هذا التوجه.
- توفير الاستقرار والرعاية للعائلات والأفراد الذين لديهم احتياجات سكنية تتطلب اعتبارات خاصة (ذوي الدخل المنخفض، وذوي الاحتياجات الخاصة، إلخ....).

ولذلك فإن السياسة الحالية موجهة نحو تحسين النوعية العامة لمعايير المعيشة في المساكن، بما في ذلك البيئات السكنية، وفي الوقت ذاته توفير متطلبات أولئك الذين يجب تلبية احتياجاتهم وفق اعتبارات خاصة، ومن بينهم الأسر أو الأفراد من ذوي الدخل المنخفض.

٢-٢-٥-٤ سياسات توفير السكن في بعض الدول العربية:

-المملكة العربية السعودية:

قامت حكومة المملكة العربية السعودية مع بداية تنفيذ خطط التنمية الخمسية بوضع سياسات إسكانية واضحة، ونفذت برامج إسكانية متنوعة تُرجمت في شكل مشروعات إسكانية في جميع مناطق المملكة، كما يلي:

برامج منظومة الإسكان في المملكة العربية السعودية

- برنامج منح الأراضي

لعب برنامج منح الأراضي في المملكة دوراً مهماً في توفير المساكن للمواطنين، وقد قُسِّمت المنح على النحو التالي:

- منح لذوي الدخل المحدود (الأراضي البلدية): لتمكين المواطنين الأكثر حاجة من الحصول على قطعة أرض سكنية في حدود ٦٥٠ متراً مربعاً، حيث يستفيدون من قروض صندوق التنمية العقارية لبناء مسكن لهم ولأسرهم عليها، بالإضافة إلى منح الأراضي لخريجي الجامعات.

- المنح الصريحة (الأوامر السامية): تُعدُّ المنح الصريحة أكثر مرونة من منح الأراضي لذوي الدخل المحدود.

- منح شركات الامتياز: وهي منح الأراضي التي تتنازل عنها الشركات ذات الامتياز لعمالها وموظفيها.

- برنامج قروض صندوق التنمية العقارية

مكن هذا البرنامج الكثير من الأسر السعودية من بناء أو شراء مسكنها من خلال التمويل من الصندوق، كما تميز هذا البرنامج بإعطاء المستفيدين الفرصة والحرية في اختيار موقع الأرض والمكتب المعماري والتصميم المناسب والبناء حسب رغبتهم الخاصة.

- برنامج مشروعات الإسكان العام

تقوم وزارة الأشغال العامة والإسكان ببناء وتوفير الوحدات السكنية ضمن برنامج الإسكان العام، ويقوم صندوق التنمية العقارية بتوزيع هذه الوحدات على المواطنين الراغبين في الحصول عليها بدلاً من القرض النقدي.

- برنامج الإسكان الخاص بالوزارات والمصالح الحكومية

دعمت الحكومة سوق الإسكان بأن كلفت الوزارات والمصالح الحكومية بتنفيذ بمشروعات إسكانية لمنتسبيها، مثل مشروعات الحرس الوطني ووزارة الخارجية والدفاع...الخ.

في عام ١٤٢٨ هجرية (٢٠٠٧) صدر قرار الموافقة على تنظيم الهيئة العامة للإسكان ونقل المهام المتعلقة باستراتيجية الإسكان من وزارة الاقتصاد والتخطيط، ومهام الإسكان الشعبي من وزارة الشؤون الاجتماعية إلى الهيئة.

البرامج الخاصة

مؤسسة الملك عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التنموي:

تم إنشاء مؤسسة الملك عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التنموي في عام ١٤٢٤ هـ (٢٠٠٣)، وتُعنى بتوفير السكن في المناطق الأكثر احتياجاً في المملكة ولذوي الدخل المنخفض فيها، وقد حددت المؤسسة بعض الأهداف الاستراتيجية لتنفيذ رسالتها في محاور أهمها:

- إنشاء وإدارة وصيانة المجمعات السكنية.
- تمكين سكان المجمعات من تطوير أوضاعهم المعيشية والتعليمية والاجتماعية.

- الحصول على الدعم والمساندة لنشاط المؤسسة.
- تنمية موارد المؤسسة ومشاركة الجميع فيها من خلال ترشيد الإنفاق ورفع مستوى الجودة في الأداء والتركيز على العمليات الاستثمارية المالية لتحقيق أعلى العوائد الممكنة.

- دولة الإمارات:

ترتكز سياسة الإسكان في دولة الإمارات على توفير السكن اللائق والمناسب للمواطنين وللمقيمين، ولا تُعنى هذه السياسة بتوفير المباني السكنية فحسب، إنما تتعداه إلى ضرورة توفير البيئة السكنية المتكاملة، أي تجهيز المناطق السكنية بكافة العناصر البيئية الأساسية من خدمات ومواصلات واتصالات وتعليم وصحة وغيرها. وتتخذ عملية توفير السكن أشكالا مختلفة منها:

- المسكن الحكومي المجاني المنفذ للمواطنين محدودي الدخل.
- مساعدات مادية للمواطنين الذين تتوافر لديهم أرض سكنية لبناء مسكن أو تحسينه.
- قروض طويلة الأجل بدون فوائد.

٢-٢-٥-٥ سياسات توفير السكن في السودان:

اعتمدت دولة السودان على الخطط الإسكانية حيث تقدم الدولة قطعة الأرض و توفر الخدمات كما قدمت بعض الوزارات والبنك العقارى بعض القروض المالية (جهود البنك العقارى عمارات ش ٦١- الشعبية – مباني السكن العقاري بأم درمان) كما بدأت بتوزيع مساكن السكن الشعبي حيث تقدم الحكومة قطعة الأرض مشيد عليها غرفة واحدة و مطبخ و حمام و مسوره كما تقدم الخدمات.

واجهت الخطط الإسكانية بعض المشكلات مما أدى لفشلها مثل :

- ضعف القدرة المالية للبناء من اغلب المواطنين.
- غلاء اسعار مواد البناء.
- عدم وجود جهات حكومية او اهلية لدعم البناء.
- ازدياد اسعار الاراضى والمتاجرة بها.
- بطء توصيل الخدمات من قبل الحكومة.

٢-٣- التخطيط

٢-٣-١- تعريف التخطيط:

"هو وضع خطة لتحقيق أهداف المجتمع في ميدان وظيفي معين لمنطقة جغرافية ما في مدى زمني محدد. وحتى يكون التخطيط سليما يجب إن يكون واقعيا محققا للهدف في الوقت المناسب المحدد له ومستمر الصلاحية طوال المدى الزمني المقدرلتنفيذه بأعلى درجة من درجات الكفاية.[1]

٢-٣-٢ التخطيط الإقليمي:

عبارة عن " أسلوب من أساليب التخطيط الحديثة والذي يأخذ بعناية البعد المكاني ومن خلال وضع خطة اقتصادية اجتماعية على أساس الموارد الطبيعية والبشرية المتوفرة فيه، ويقوم كل أقاليم الدولة خطته الإقليمية، ولكنها غير منفصلة عن الخطة القومية، وتشمل مشروعات وأنشطة اقتصادية واجتماعية تساعد في تطوير جميع أقاليم الدولة وبالأخص الأقاليم المتخلفة منها كي تلحق بالأقاليم الأكثر تقدما ولهذا لا تختلف أهداف الخطة الإقليمية عن الأهداف الرئيسية العامة للدولة، فالهدف في الاثنين واحد هو إحداث التنمية في المجتمع٢

٢-٣-٣ التخطيط الحضري Urban planning :

انه الإستراتيجية أو مجموعة من الخطط التي تتخذها وتتبعها مراكز القرار لتنمية وضبط البيئات الحضرية بحيث توزع الخدمات الحضرية بشكل يخدم أكبر عدد من السكان ويحقق العدالة الاجتماعية. و هو تحديد المواقع والمساحات والكثافات البنائية .

" هو مجموعة الدراسات ،المساعي و الإجراءات القانونية أو المالية التي تسمح للمجموعات العمومية لمعرفة تطور الأوساط الحضرية ،و تقديم فرضيات التهيئة المتعلقة باتساع طبيعة و محل التنمية و التطورات العمرانية و المساحات المحلية، وأخيرا تدخل ميداني من اجل تنفيذ الخيارات الحاسمة . وهو وضع خطة عمل متكاملة لمواجهة أحوال و أحداث مرتقبة للتجمعات ،و تحقيق أهداف معينة في فترة زمنية محددة ،بحيث يكون مرنا و يتماشى مع ديناميكية الحياة و ظروفها و يكون في إطار فكري سليم.[٣]

---

[١] حيدر، فاروق عباس، ١٩٩٤،تخطيط المدن و القرى ،الطبعة الأولى، مركز الدلتا ،مصر، ص :٣٠

[٢] حيدر، فاروق عباس- ١٩٩٤م - تخطيط المدن والقرى، الإسكندرية، منشأة المعارف، ،ص٦.

[٣] مدني فؤاد ، بولحواش سهام -٢٠٠٦- وسائل التعمير في الجزائر بين التطبيق و النظري ،جامعة ام البواقي ، ، ص:٦٠

٢-٣-٤ التصميم الحضري Urban design :

وهو تصميم هذه المساحات التخطيطية فمثلا التخطيط الحضري يحدد أن مركز المدينة يوضع في مكان ما فيأتي التصميم الحضري ليشكل الفراغات و المساحات ثم التصميم المعماري لتصميم هذه الفراغات من الداخل .

٢-٤ المدينة:

٢-٤-١ التحضر urbanization:

هو حركة تنقل الإنسان من بيئة ايكولوجية اقل نمو و تطور إلى بيئة أفضل و أحسن تقدم، و عادة ما تكون هذه الحركة لهدف تحسين ظروف حياتهم. و منه ترتبط عملية التحضر بحركة الأفراد و تفاعلهم مع البيئة و المحيط الحضري، كما أنها ترتبط بذلك بعملية التنمية، و عليه فالمناطق التي تشهد تنمية سريعة تشهد عملية تحضر سريعة، لأنها تصبح منطقة استقطاب و تنقل كثيف للسكان و اليد العاملة .[٤]

التحضر هو العملية التى تتم بها زيادة سكان المدن عن طريق تغير الحياة في الريف من حياة ريفية إلى حياة حضرية أو عن طريق هجرة القرويين للمدن الموجودة بما في ذلك التغيرات التى تحدث لطبائع وعادات وطرق معيشة سكان الريف حتى يتكيفوا للمعيشة في المدن.

٢-٤-٢ النمو الحضري urban growth :

هو الزيادة في عدد السكان مع التمدد في مساحة المستوطنة الحضرية

٢-٤-٣ الحضارة urbanism:

هي مستوي الحياة في المدينة و نمط الحياة (مستوى السكن –التعليم – الطعام .....)

٢-٤-٤ المدينة:-

يختلف تعريف المدينة من عالم إلى آخر ومن مجتمع إلى آخر، وهي ذات مقاييس مختلفة من دولة إلى أخرى، وتعرف المدينة بأنها "قطعة من الأرض يبنى عليها المساكن ليعيش فيها مجموعة من السكان، وتختلف عن القرية في وجوه عدة أهمها عدد السكان والتطور التاريخي،

[٤] قباري، محمد اسماعيل: علم الاجتماع الحضري و مشكلات التهجير و التغيير و التنمية، دار المعارف ، القاهرة ،ص: ٤٩-٥٠.-

وطريقة البناء والأهم من ذلك في وظيفتها وفي أسلوب حياة سكانها[٥]

ويلاحظ أن التعريف السابق يشمل جوانب المدينة المتعددة، ويرتبط بالتطور الديموغرافي، والتاريخي، والمعماري، وفي سياق هذا المفهوم هناك العديد من التعريفات التي خاضت في خصائص المدينة للوصول إلى فهم دقيق لها:

- فقد عرف عاطف غيث المدينة على أنها" المكان الذي يعمل أغلب سكانه في مهن غير زراعية، وما يجعل المدينة شيئًا محددًا، هو ذلك التكامل الوظيفي لعناصرها المختلفة على هيئة وحدة كلية [٦]

ويتبين من خلال هذا التعريف أن المدينة لا يوجد لها وظيفة واحدة بل لها عدة وظائف، أي أنها وحدة عمرانية ذات تكامل وظيفي، بمعنى لا تشمل قطاع الزراعة فحسب، بل تتعداه للصناعة والتبادل التجاري، والحرف وكل ماله علاقة بوصول تطورها إلى العالم، وتسمى هذه الصناعات بالصناعات الحضرية.

- أما ممفورد فقد عرف المدينة بأنها" حقيقة تراكمية في المكان والزمان، ويمكن استقراء تاريخها من مجموعة التراكمات التاريخية، والأخذ بالمبدأ التاريخي الذي يقول أن المدينة تاريخ قديم، وأن التعرف عليها يتم من خلال الشواهد العمرانية القديمة، وبالتالي فإن الحكم عليها من هذا المنطلق غير مقبول[٦]

والمدينة هي المحلة اللازراعية (non-agriculture) وعرّفها راتزل(Ratzil) على أنها اتحادطويل الأمد بين الجماعة والمساكن البشرية، وتغطي مساحة كبيرة وتوجد عند تقاطع طرق ومفترق الطرق التجارية [٧]

كما تعد المدينة خلاصة تاريخ الحياة الحضرية، فهي الكائن الحي كما عرفها لوكوربزيه، فهي الناس والمواصلات وهي التجارة والاقتصاد، والفن والعمارة، والصلات والعواطف، والحكومة والسياسة، والثقافة والذوق، وهي أصدق تعبير لانعكاس ثقافة الشعوب وتطور الأمم، وهي

---

[٥] الصقار، فؤاد محمد،١٩٩٧م، التخطيط الإقليمي، الطبعة الثانية، منشأة المعارف - ص ٣٠٠.
[٦] القباني، هبة فاروق،٢٠٠٧م، دراسة التجمعات الحضرية في سوريا، جامعة دمشق.
٦ مصدر سبق ذكره.
[٧] حمدان، جمال،١٩٩٧م، جغرافيا المدن،الطبعة الثانية ، القاهرة، عالم الكتب.، ط ٢، ص ١٥.

صورة لكفاح الإنسان وانتصاراته وهزائمه، وهي صورة للقوة والفقر والحرمان والضعف.

وللمدينة ذاكرة مجسمة تغوص في المستقبل مثلما تغوص في الماضي رغم أنها دائمًا تعبر عن الواقع الحاضر، أن المدينة العربية المعاصرة تقع تحت ضغوط حضرية تجعلها في حالة فقدان دائم للكثير من المكتسبات الحضارية، الأمر الذي يدفعها إلى المزيد من التشوه، و فقدان القيمة الجمالية والتاريخية التي يفترض أن تعبر عنها هذه المدن، وكثير من أجزاء المدينة القديمة تختفي يومًا بعد يوم تحت ضغوط التمدن، دون الشعور بمسئولية أن المدينة هي فضاء للحياة ولا يمكن التفكير في قلب المدينة كمتحف يجب المحافظة عليه بل يجب المحافظة على مساره الزمني ومن طبائع المدن أنها تحتفظ بكل حلقاتها الزمنية [٨]

المدينة هي ذلك التجمع للسكان، يتم فيه التبادل الاجتماعي والتفاعل الثقافي والنشاط الاقتصادية والتجارية... كما أنها تعتبر مركزا لتلبية المصالح وقضاء الحاجيات والأغراض المتعددة والمتنوعة للسكان.[٩]

المدينة عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات هندسية وفلسفية إيديولوجية ورمزية،وهي تعبر عن تطور الفن العمراني الذي مر عبر العصور مع إبراز الجماليات التي تجذب الناس،والمهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكام.[١٠]

المدينة هي عبارة عن مكان مأهول بالسكان ينشىء ويتطور على أساس الصناعة والمواصلات وتنفيذ المهام أو الوظائف العلمية والثقافية،الإدارية والاقتصادية وتوفير الحاجيات لسكان،وطابع البناء والمرافق العامة،والمتطلبات والشروط التي تقررها تشريعات وقوانين تلك البلاد المعنية.

يعرف ابن خلدون المدينة بقوله إن المدينة والأمصار ذات هياكل وإجرام عظيمة وبناء كبير...، وهي موضوعة للعموم لا للخصوص فتحتاج اجتماع الأيدي وكثرة التعاون...،فلا ند في تمصير واختطاط المدن من الدول[١١]

يعرفها راتزل Ratzel باعتباره المدينة بمثابة ناتج أو محصلة التفاعل الايكولوجي

---

[٨] نعيم، مشاري عبد الله- ٢٠٠٧م- التراث العمراني تحت ضغوط التمدن، مجلة البناء العدد ١٩٦ ، السعودية، الرياض.
[٩] خلف الله بوجمعة -٢٠٠٥- العمران و المدينة ، دار الهدى ، الجزائر، ٢٠٠٥، ص :٦٧.
[١٠] عثمان ، محمد عبد الستار- ١٩٨٨- المدينة الاسلامية ،سلسلة عالم المعرفة إصدار المجلس الوطني للثقافة و الفنون و الآداب الكويت العدد ١٢٨،ص:١٧،١٨.
[١١] ابن خلدون -١٩٦٧ -كتاب العبر و ديوان المبتدا و الخبر ،دار النهضة ، لبنان ،المجلد الاول ،ص:٦٠٩.

الصادرة عن فعل الإنسان وأثاره العمراني في البيئة الطبيعية وتغييره الدائم والدائب لأنماط الحياة.[١٢]

و يعرفها ايجون برجل Eigen Bergelهي عبارة عن مكان تجمع فيزيائي يتألف من مجموعة من الشواهد الحضرية كالشوارع المنسقة و الطرق المعبدة و المنازل المشيدة و مراكز التجارة و أماكن العبادة.[٥]

و يعرفها ماكس سورmax Sorre" المدينة محلة يعيش فيها مجتمع مستقر غالبا ما يكون ضخم العدد كما إن كثافتها مرتفعة و لا يعتمد كل أفراده أو معظمهم في رزقهم على الزراعة و هو في نشاط دائم و على درجة عالية من التنظيم 13

ومن خلال هذه التعريفات يمكن القول إن المدينة هي مجال للحياة و العمل و النشاطات المختلفة (تجارية، صناعية ، ترفيهية ، تعليمية ، دينية .....الخ) و تترجم الجهد الذي يبذله الإنسان من اجل التنسيق بين هذه النشاطات للوصول إلى درجة من التنظيم و الانسجام تلبي المتطلبات اليومية لإفراد المجتمع.

وبناء على ما سلف فإن المدن تتجمع فيها نشاطات عديدة لا يمكن أن تكون في القرية، كما أن المدن تنشأ في مواقع مختارة تتمتع بأفضليتها عن سواها من المدن الأخرى، يمكن تحديدها والتعرف عليها من خلال مبانيها وكتلتها وطبيعة شوارعها الكبيرة ومؤسساتها، ويمكن اعتبار عدة أسس رئيسة في تحديد مفهوم المدينة.

أما أسس المدن فتعتمد على الأساس الإحصائي، الذي يعتمد على حجم السكان في المدينة وعلى كثافتها، ويختلف حجم السكان في المدينة من قطر إلى آخر حتى أن هذا الحجم يتغير في القطر من فترة زمنية إلى أخرى، ويمكن اعتماد الكثافة السكانية أساسًا آخر لتحديد مفهوم المدينة، والأساس الإداري، يتم بموجبه تحدد المدينة بقرار إداري (قضائي) حيث تعلن المدينة بموجب مرسوم يمنحها حقوقًا ويفرض عليها واجبات تميزها عن الريف، ويستعمل هذا الأساس في

---

[١٢] عزوز، محمد- ٢٠٠٥ – مشكلات الإسكان الحضري- الجزائر – رسالة ماجستير.

٥ مصدر سبق ذكره- ص ٧٨.

[١٣] عبد الفتاح ، محمد وهيبة - ١٩٧٢- في جغرافية العمران ،دار النهضة ،لبنان،ص:٣٥.

بريطانيا و النرويج واليابان[٨]

أما الأساس التاريخي، فالمدينة تتميز بتاريخ قديم، مهما كان حجم السكان وكثافتهم ووظائفهم. ويضاف إلى ذلك الأساس الشكلي أو اللاندسكيبي، وتشكل المدينة من طبقة مرتبة في اللاندسكيب يمكن أن نحددها بإحساساتنا الخارجية، أما الأساس الوظيفي (الاقتصادي)، يتعلق هذا الأساس بالوظائف التي يقوم بها سكان المدن، يعتبر البعض أن المدينة مركز عمراني غير زراعي، إلا أن هذا الأساس يتميز بصعوبة في تحديد الوظائف التي يقوم بها سكان المدينة، لأن بعض سكان القرى يقومون بوظائف تجارية ودينية وتعليمية وغيرها من الوظائف التي يقوم بها سكان المدن[١٤]

٢-٤-٥ وظائف المدن:

إن المدينة تقوم بأداء أدوار ووظائف مختلفة ومتعددة الجوانب وفقًا لطبيعة وظروف نشأتها وتطورها وتنمو كلما اختلفت الوظائف التي تؤديها المدينة، وتتجلى الوظيفة في تحديد الحياة الاجتماعية والاقتصادية للمدينة وتؤثر في إقليمها وتنشأ المدينة الوسائل التالية:

١) النمو الطبيعي وتختلف الأنشطة التي تقدمها المدينة لإقليمها فإذا كبرت القرية ووصلت إلى حجم معين تتحول إلى مدينة فتعتبر هي لحظة الميلاد، وإذا اختلفت وتنوعت وظائفها أشار ذلك إلى نموها.

٢) المدن التي تنشأ بسبب قرار سياسي أو إداري مثل مدن العواصم، وتقوم بتقديم مختلف) الخدمات على مستوى الدولة وتتصف بتنوع الوظائف وتعددها.

٣) التجمعات الحضرية وظيفتها تقديم الخدمات إلى التجمعات المجاورة والمحيطة، وهي تحتل حيزًا متوسطًا وتقوم بتقديم الخدمات بسهولة للتجمعات الحضرية المحيطة.

٤) مدن حضرية تقع على طرق المواصلات الرئيسية وتكون وظيفتها ربط العالم الخارجي أي أن خدماتها تصل أو تتعدى دول خارج نطاق الدولة.

---

٨ مصدر سبق ذكره ، ص٧.

[١٤] أبو صبحه، كايد عثمان،٢٠٠٢م ، جغرافيا المدن، دار الأوائل، ص ٤٠-٤١.

٥) المدن الحضرية التي تقع على مورد طبيعي والتي تجذب إليه الناس وهي ذات قيمة اقتصادية كبيرة مثل مدن البترول والمعادن[١٥]

٢-٤-٦ أنواع المساكن بالمدن :-

يمكن أن نقسم المساكن في المدن بناءاً على الدخل ، إرتفاع المباني و وضع المباني مع بعضها.

من حيث الدخل تنقسم المباني إلى أربعة أنواع كالآتي :-

- مساكن لذوي الدخل العالي.(و تشمل القصور Palace و الفلل Villas و مساكن طابقية متميزة (العمارات) Multi floor بالإضافة إلى المساكن الترفيهية كالشاليهات).

- مساكن لذوي الدخل المتوسط.(عمارات من عدة طوابق)

- مساكن لذوي الدخل المنخفض حيث يسكنون في المساكن المتصلة (الشريطية) حيث تكون فيها المباني السكنية متلاصقة، غالباً ما يكون بها أكثر من حائط مشترك و كذلك في المناطق الطرفية حيث يسكنون بصورة عشوائية بمنازل غير قانونية منازل تصنع بالجهد الذاتي من المواد المتوفرة (الصفيح – الزنك-الحصير-الخشب-الطين)

- مساكن للذين ليس لديهم دخل(يسكنون بالمقابر- على الأرصفة –بالمصارف (الخيران)- الحدائق العامة)

من حيث الإرتفاع تنقسم المباني إلى:

- السكن منخفض الإرتفاع (السكن الأفقيHorizontal housing)

وهو النمط السائد في معظم البلدانَ ويشمل هذا النوع مجموعة من الوحدات السكنية المنفردة التي تتكون من طابق أو طابقين و يتطلب هذا النوع مساحات واسعة وكلفة عالية لإيصال خدمات البنى التحتية

- الإسكانَ المتعدد الطوابق (الإسكان العمودي) Multi-story housing

يعتبر نمط السكن العمودي النمط الحديث من الانَماط السكنية الذي بدأ الانَتشار في معظم بلدانَ العالم و ينقسم إلى :

- مباني منخفضة الارتفاع Low-rise Buildings

[١٥] دولت، أحمد صادق، وآخرون،١٩٧٧م، جغرافية السكان، دار الطبعة الثانية، عالم الكتاب، القاهرة.

- مباني متعددة الأدوار من ٢-٣ طوابق Multi-Storey Buildings

- مباني عالية من ٤-٨ طوابق High-rise Buildings

- أبراج سكنية Tower Blocks

من حيث طريقة تجميعها Compound Homes تنقسم المساكن إلى:-

- مساكن منفصلة Detached House

- مساكن متصلة Attached House

- مساكن نصف متصلة Semi-Detached House

- مساكن التجمع الحر Cluster House

مما سبق نخلص إلى أن أشكال أو أنماط المساكن بالمدن تندرج تحت واحد من الأشكال الآتية :-

- القصور palaces
- الفلل Villas
- العمارات بمختلف إرتفاعاتها Apartments
- بيوت المصفوفة Row Houses
- العشوائيات Slums
- المشردين Home-less

٢-٥ مورفولوجيا المدينة:

٢-٥-١ تعريف مورفولوجيا المدينة:

يعرف التشكيل (morphology) في اللغة بأنه علم دراسة و تركيب و شكل الكلمات

ويعرف إصطلاحاً بأنه علم دراسة مجموعة الخواص التي يتمتع بها الشكل (أي جسم أو مكون).

و هو علم بدأه الجغرافيين وبدأ بدراسة طبيعة المدن والكثافات التى بها وطريقة تغيرها ، كما يختص بدراسة العلاقة بالشكل العمرانى من حيث النشأة و التطور و المستقبل بالنسبة للشكل العمرانى ، هذا بجانب الأسباب التى أثرت على الشكل العمرانى سواء كانت إقتصادية او بيئية إدارية أو غيرها.

٢-٥-٢ مفهوم المورفولوجية الحضرية :

إن مصطلح المورفولوجيةMorphologyومن خلال اتفاق معظم الآراء يمكن تعريفه على أنه العلم الذي يختص بدراسة الشكل والهيئة .

أما مفهوم المورفولوجية الحضرية Urban Morphology فهو عبارة عن النسيج البنائي للمدن صغيرة أو كبيرة كانت ، وتشمل المخطط، الشكل، الوظيفة، والطرق التي بموجبها تتم دراسة هذا النسيج والتي تعبر عن أشكال المدن عبرالمراحل التاريخية . ومن أوائل من تناول مفهوم المورفولوجية الحضرية هو ابن خلدون الذي أشار إلى أن المورفولوجية الحضرية هي ظواهر تتعلق ببنية المجتمع، وهي تحاول دراسة الظواهر التي تتصل بالسكان وأصول المدنيات وتوزيعهم على المساحة التي تشغلها والنظم التي تسير عليها المجتمعات في هجرة أفرادها وكثافتهم وتخلخلهم والمسائل التي تتعلق بتخطيط القرى والمدن، وقيام الأمصار والشروط التي تتعلق بمواقعها والوظائف التي تؤديها، وكذلك تعرض ابن خلدون إلى مقومات النظرية المورفولوجية التي تؤمن بتزاوج الإنسان ووحدة الفضاء، كما ربط بين الوظيفة والشكل بصورة واضحة، مؤكدا العلاقة الجدلية بين الاثنين [١١]

وقد عرفه Carter (١٩٨٢) بأنه دراسة الهيكل الحضري الداخلي للمدينة (Structure General) وقد ربطه بثلاثة متغيرات هي ، الخطة أو المخطط (Plan)والنسيج الحضري

١١ مصدر سبق ذكره

(Urban Fabric)، واستعمالات الأرض (Land use) إذ تتفاعل هذه المتغيرات فيما بينها لتنتج ، أشكالا ونماذج عديدة ومتنوعة لهيأة البيئة الحضرية ، وان ما يعطي للمدينة شكلها وخصوصيتها هو طبيعة العلاقة بين هذه المتغيرات.

إن قواعد التنظيم الداخلة في إنتاج الشكل الحضري من عنصريه الأساسيين (الكتلة والفضاء) هي المؤثرة في اختلاف البيئات الحضرية عن بعضها، وان هذه القواعد ترتبط بمفهوم مورفولوجية الفضاء الحضري، وان تحليلها ضروري لإمكانية المقارنة من خلاله بين الخصائص التنظيمية للأنظمة المختلفة وتهتم معظم الدراسات المورفولوجية في دراسة العلاقة بين الكتل والفضاءات المحيطة بها، ودراسة تعريف الفضاء من خلال تقاطع وتراكب السطوح والجدران المحددة له، وكذلك دراسة العناصر المكونة للتنظيمات الفضائية، بوصفها مؤثرات ومنبهات حسية (Steadman١٩٨٣:٣٣) وتعبر المورفولوجية الحضرية للمدينة عن مظهرها، وهو الكل المرئي فيها بأبعاده الثقافية للمجتمع الذي يعيش فيه الإنسان، ومن خلال ذلك تعد بمثابة مرآة لماضي المجتمع وأوضاعه المعاصرة.

و يشير Hillier (١٩٨٤) إلى أن مورفولوجيا الفضاء تعني المجموعة الكاملة للعلاقات المتزامنة ضمن البيئة الشمولية لذلك الفضاء وبذلك فان الدراسات المورفولوجية للهيكل الحضري للمدينة تعتبر أن الخصائص التنظيمية تمثل منطلقا لتفسير التفاعل الاجتماعي الذي يجري داخلها ، وهي بذلك تسهم في فهمها ككائن حي من خلال فهم تفاعل الوظيفة مع الشكل ، ومن ثم تفسير المدينة كإقليم مميزة وظيفيا وشكليا، وتسهم في إعطاء كل مدينة خصوصيتها.

ومما سبق يمكن القول أن المورفولوجية الحضرية للمدينة، تعنى بدراسة الخصائص التنظيمية لهيكلها الفضائي، وإنها تستند إلى قواعد يتشكل على أساسها الهيكل الفضائي الحضري، ويلعب المجتمع بما يحمل من قيم وعادات وحاجات وخصائص، الدور الكبير في صياغتها من حيث مدى تأثيره وتأثره بالهيكل العمراني للبيئة الحضرية ، ومن ثم صياغة الشكل الحضري لتلك البيئة بما يتناسب وذلك التأثيروالتأثر.

كما يمكن أن نقول أن علم التشكيل الحضري (urban morphology) هو دراسة خواص الشكل المرئ و المعرف لمكونات المستوطنات البشريه . حيث يعني بدراسة الشكل العمراني و الوظيفة و التشييد و تطورها عبر الزمن.

المستوطنة Settlement : يطلق عليها أيضا مستعمرة و هي المكان الذي يتم التواجد و الاستقرار فيه لمدة كبيرة على عكس البدو المتنقلين سعيا وراء الأمطار حيث أن نوعية مأواهم

متنقلة وغير مستقرة (مأوى جوال أو نقال) وهذه الأنماط من الحركة تصيغ شكل الإنسان ففي الحالة الأولى التجمع ساكن وفى الثانية متحرك.

يعتبر تخطيط المدينة، العامل الرئيسي الذي ينعكس على شكلها وتركيبها الداخلي، والمدينة بدون تخطيط، يعني تطور عمراني عشوائي يتصف بالفوضى والارتباك، ولهذا فكل مدينة تمارس نشاطها ضمن إطار خطتها الموضوعة آنيًا ومستقبلا، وهناك فرق بين في مورفولوجية المدينة التي أنشأت على خطة وتلك التي لم تنشأ على خطة.

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 استعمالات الأرض في المدينة والعوامل التي أدت إلى توزيعها بالطريقة التي هي عليها وعلاقاتها المتبادلة وما ترتب عليها من نتائج. [16]

تعتمد مورفولوجية المدينة على الملاحظة المباشرة، فالمدينة تختلف في مظهرها البنائي وشكل شوارعها والميادين وحركة المواصلات، لذلك يمكن التعرف على الشخصية المحلية العمرانية عن طريق الواقع والمظهر العام، والشكل هو الناتج النهائي لتفاعل عناصر عديدة داخل المحلة العمرانية، فوجود منطقة مركزية تتركز فيها الحياة والنشاط، تعتبر نواة المدينة ممثلة في المنطقة المركزية (C.B.D) وعادة يكون في المدينة ساحات وميادين، وتكون المباني مرتفعة، وشوارعها واسعة .[١٧]

يعتبر الشكل الحضري أحد المفاهيم المرادفة لمورفولوجية المدينة، وهو غالبًا ما يمثل مرادفًا لغويًا لمفهوم النسيج الحضري،وقد أعطى K-Lynch تعريفًا لمفهوم الشكل الحضري بكونه يمثل طبيعة التوزيع المكاني والزماني لفعاليات الإنسان ومن هذا سعى المعماريون والمخططون الحضريون إلى محاولة تحسين وتطوير البيئة الحضرية عن طريق التعامل مع مفردات ومكونات الشكل الحضري لتلك البيئة وسعيًا منهم وهو إيجاد الحلول المنطقية للمشاكل الحضرية القائمة ١٨

وقد قامk-Lynchبمحاولات مهمة في مجال دراسة الشكل الحضري وبنيته وكيفية إدراك

---

[١٦] جوابره، زياد،٢٠٠١م، اتجاهات التطور العمراني في بلدة عصيرة الشمالية في ضوء العلاقة الاقليمية بالتجمعات السكانية المحيطة، رسالة ماجستير جامعة النجاح الوطنية، فلسطين.

[١٧] إسماعيل، احمد علي، ١٩٨٢م، دراسات في جغرافية المدن، الطبعة الثانية، ص ٢٧.

[١٨] الموسوي، هاشم، وآخرون،٢٠٠٥م، التخطيط الحضري، دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية، الطبعة الأولى ،عمان، دار ومكتبة الحامد للنشر والتوزيع.ص ٩٦.

المتلقي لهذا الشكل ومراحل تكوين الخارطة الذهنية لدى المتلقي للحدث، ومن هنا فقد حدد خمسة أجزاء رئيسية للبنية الحضرية وهي:

- ممرات الحركة وهي الشريان الحيوي للمدينة وتشمل ممرات المشاة والشوارع والسكك الحديدية.

- قطاعات المدينة، وهي تقسيمات متوسطة وكبيرة الحجم وتمتاز بخصوصية معينة تميزها عن غيرها وتبرز بوضوح في الشكل الحضري.

- الحافات، وهي نهاية القطاعات وتعرف بالحافات، الشواخص وهي ابرز ملامح المدينة بصريًا فالبعض يكون كبيرًا جدًا ويمكن مشاهدته عن بعد كبير، والبعض يكون صغيرًا .

إن مورفولوجية المدينة هي حصيلة للتفاعل القائم والمستمر بين مجموعة من العوامل التاريخية والاقتصادية والسياسية والطبيعية التي تتفاعل و تتداخل مع بعضها بعضًا بصورة معقدة يصعب معها في بعض الأحيان تحديد دور كل عامل من هذه العوامل بدقة ووضوح .

وتتأثر مورفولوجية المدينة بالعديد من العوامل كما أشارت بعض الدراسات ومن هذه العوامل:

- العامل الطبوغرافي: يؤثر العامل الطبوغرافي في مورفولوجية المدينة وفي توجيه نمط بناء المساكن في المدينة من حيث الحجم وأسلوب البناء والمادة المستخدمة في البناء والتوزيع الجغرافي للمباني، كذلك يظهر أثر هذا العامل في اتجاه وامتداد طرق المواصلات وفي تداخل واختلاط أنماط استخدام الأرض، وفي تكاليف تقديم الخدمات للسكان في المستقر الحضري.

- الأنهار، تأثرت مورفولوجية المدينة بوجود الأنهار، لأن الماء يعتبر الحياة ويستفاد منه لأغراض النقل والمواصلات، واستخدم قديمًا كمانع عسكري ضد الغزوات الخارجية، وبذلك ظهر تأثيره واضحًا في تحديد شكل المدينة ونسيجها الحضري ومن الأمثلة على ذلك مدن وادي النيل، ومدينة بغداد.

- المناخ، انحصر تأثيره في المدن القديمة، فقد أثر على عمارة وادي النيل، حيث دلت الحفريات على أن نوافذ الدور السكنية كانت صغيرة بغية الحصول على قدر كاف من الضوء وتوجيه الكتل المعمارية نحو الشمال للحصول على النسيم البارد.

- الجسور والقناطر، تساعد المدن الواقعة على ضفاف الأنهار على مد نفوذها إلى الضفة الأخرى مما يغير في شكل الإقليم .

- المواصلات، تقوم طرق المواصلات برية كانت أم حديدية بمد مجال نفوذ المدينة إلى مسافات متفاوتة وبطرق مختلفة فطرق النقل البري تمد المجال في شكل اذرع خارجة من القلب نحو الأطراف وإلى أبعد الحدود.

التشكيل هو المظهر العام للمستوطنات الانسانية ويشتمل على مجموعة الملامح العمرانية لتلك المناطق والتى تتضمن : المظاهر السطحية الشكل والابعاد و الحدود ، و الثلاثية الابعاد الارتفاعات و الكتل والفراغات كما يشتمل على كثافات العمران والانشطة و الوظائف والاستعمالات و توزيعها فراغيا ، و معابر الحركة و الاتصالات الطرق و البنية الاساسية، ويمتد ليشمل العديد من المكونات كالنسيج العمرانى ونظم البناء و الفراغات و الطابع و نوعية البيئة المشيدة و غيرها.

٢-٥-٣ الهدف من دراسة المورفولوجية الحضرية هو تحليل الظواهر بطريقة واقعية و عملية للوصول إلى تصميم حضري مناسب حيث تقود هذه العمليه إلى فهم الهيكل المكاني و شخصية منطقة الدراسة من خلال دراسة أنماط الأجزاء المكونة لها و عملية تطورها.

٢-٥-٤ مدارس التشكيل الحضري:-

اهتمت خمسة مدارس بعلم التشكيل الحضري و هي :

- المدرسة الإنجليزية : مؤسسها كونزن و هو جغرافي من أصل ألماني نزح إلى بريطانيا و استقر بها ، قسم النسيج العمراني إلى ثلاثة مكونات أساسية و هي :

- مخطط المدينة أو المسقط الأرضي.the town plan or ground plan

- النسيج العمراني .the urban fabric

- إستخدامات المباني و قطع الأراضي the land and building utilization

و طور ثلاثة محاور لدراسته حيث اهتم بالعلاقات بين قطع الاراضى و مساقط كتل المبانى و اهتم بدراسة التغيرات من مرحله الى اخرى ودراسه الطابع لكل وحده حيث نجد ان كل طابع ينتج من ما كان موجود قبله اى ان العمليه تسلسليه وفق شروط معينه واهتم بدراسة علاقة القرارات الاداريه بالتشكيل العمرانى.

درس كونزن المناطق الطرفية للمدن الإنجليزية و كيف تحولت من مناطق زراعية إلى مناطق سكن اللوردات كما إهتم بدراسة مركز المدينة التاريخي و مقارنته مع مراكز المدن القديمة.

- المدرسة الإيطالية:- اسسها موراتورى Muratori وهو معمارى، وركز على انواع المبانى Building Types المدرسة تشبه المدرسة الانجليزيه ولكن اهتمت بالجوانب الحسية، حيث إنتقلوا من المكون الجغرافي إلى المكون المعماري و تسمى بتابيو مورفولوجي ، ينظر إلى تنسيق المباني على أنه مكون من قوى إقتصادية و سياسية.

- المدرسه الفرنسيه Versailles: ظهرت مدرسة الفرساى بعد الثوره الفرنسيه المعاصرة الرافضة التى اجتاحت اوروبا حوالى عام ١٩٦٨، وهذه المدرسه هى ردة فعل مضادة للتغيرات الرافضه للتقاليد و القيم المعمارية السائدة والتى ولدت ما عرف بالعماره التفكيكيه، إهتمت بالجانب الإجتماعي حيث إعتبروا المدينة عبارة عن علاقات إجتماعية إقتصادية و إعتبرو الشكل أقل شأناً في تكوين المدينة و ركزو على أن المباني يجب أن تكون لإستدامة العلاقات الإجتماعية و العلاقة بين تنسيق المباني و الإجتماع العالمي متناقضة أو جدلية.

- مدرسة شيكاغو : إهتمت بدراسة الأحياء من خلال علم الإجتماع البحت ، المدخل البيئي أحياء المدن بأنماطها تشبه البيئة و قاموا بدراسة مورفولوجية مدينة شيكاغو.

-Morphogentic school: روادها العالم كريستوفر الكسندر و نيكوس ، قامت على أن التنمية الحضرية هي عملية حسابية مماثلة لنمو الخلايا في الكائن الحي و هي تنتج المشهد الحضري و أنماطه.

٢-٥-٥ مكونات التحليل المورفولوجي :-

حدد Moudon ثلاثة مكونات أساسية للتحليل :

- الشكل : و يعرف بثاثة عناصر وهي المباني و الفضاءات المفتوحة – الشوارع و البلوك

- الدقة : يمكن أن يفهم الشكل الحضري في أربعة مستويات المبنى / قطعة ، الشارع و المجمع ، المدينة و المحيط.

- الزمن: يؤثر على الشكل الحضري حيث أن عناصر الشكل الحضري تخضع لتحول و تبدل مستمر.

٢-٥-٦ أنواع التحليل المورفولوجي:

- نمط الشكل typo-morphological

و له عدة مستويات و هي :

مستوى الأنسجة Tissue level- مستوى البلوك Block level - مستوى المنطقة

Area level- مستوى المدينة City level

و يتم على عدة مراحل و هي :

- جمع الصور و الخرائط و الرسومات المتعلقة بمكونات المنطقة .

- رصد التغييرات و عمل خرائط توضح التغييرات التي حدثت في النسيج الحضري الأصلي.

- تحليل البيانات و تفسير التغييرات التي حدثت و إستنتاج أسبابها .

- التنبوء بالمستقبل.

- تحليل التغيرات الزمنية Time / frame analysis

و تشمل النسيج الحضري Urban fabric- الزخرفة الحضرية Urban pattern

النظام الحضري Urban order – النمطية أو النموذج Urban paradigm

٢-٥-٧ نظريات التحليل المورفولوجي الحضري:-

- نظرية الشكل و الخلفية Figure and Ground theory

تقوم على دراسة الفضاء الحضري (مساحات الشوارع –الفضاءات المفتوحة) و مقارنته بالمساحات المبنية و من ثم إجراء تقييم من منطلق مفهوم مؤشر منطقة صالحة للعيش و هو مؤشر يستخدم لتعريف العلاقة بين الشوارع و كثافتها كما يوضح العلاقة بين المساحة الكلية و المساحة المبنية و المساحة المفتوحة.

- نظرية قواعدية الفضاء Space syntax method

طور هذه النظرية هيلر و هانسون في وحدة دراسات العمارة بجامعة كلية لندن كتقنية تستعمل للتحليل المورفولوجي للمباني و المساقط المعمارية و المناطق الحضرية و المخططات الحضرية، و هي واحدة من النظريات القليلة التي تسمح بفهم الثقافة و المجتمع كجزء لا يتجزأ من نمط علاقة محددة تشكل العمارة و التصميم الحضري.

الهدف من هذه التقنية هو وصف جوانب مختلفة من العلاقات بين البنية المورفولوجية المصنوعة و الهيكل الإجنماعي و الأحداث كما أنها تعطي وصف كمي للمساحات المبنية.

- نظرية الربط Linkage theory

مشتقة من نظرية الربط و الخطوط و ربط العناصر مع بعضها البعض (الخطوط) الشوارع ،طرق المشاه،الساحات المفتوحة و العناصر الأخرى التي تربط المدينة ببعضها.

- نظرية المكان Place Theory

٢-٥-٨ عملية الاستيعاب:

وهو الادراك وهو عباره عن حوار بين الانسان المستوعب والشكل المستوعب ولكل واحد خصائصه.

والاستيعاب يكون على مراحل : -

- مرحله التقبل او العلاقه البصريه الاولية.(استقبال الشئ وهي الرؤيه البسيطه دون تعمق فى الكتل المعماريه و تكون هذه مرحلة استيعاب المقياس (scale))
- مرحله التعرف والتفاصيل.
- مرحله الادراك او التعمق.

المستوعب (بفتح العين):-

فهي الكتله او الشكل المعماري و يتميز بالمقياس ، التفاصيل ، الوظيفة

المستوعب (بكسر العين) :-

فهو الشخص المتلقى وهو يتميز بخصائصه الاجتماعية (موقعه فى النسيج الاجتماعى ، ثقافته ، عاداته و تقاليده)

وسيط الاستيعاب :

وهو يكون بواسطه الحواس الخمسه (وسائل الاستيعاب) وسيط الاستيعاب يختلف باختلاف عده عوامل(درجات الحراره-الاجواء- حاله الشخص النفسيه.....الخ)

٢-٦- القرى:-

٢-٦-١- تعريف القرية:-

يعتمد تحديد نوع المنطقة حضرية أو ريفية على عدد السكان في الأساس بالإضافة إلى نوع النشاط السكاني (زراعي –رعوي-تجاري-صناعي-.....)و الكثافة السكانية .

القرية هي مجموعة صغيرة من المستوطنات الواقعة في منطقة ريفية، وهي أصغر حجماً من المدينة، وعادةً ما تتألف من مساكن صغيرة وقريبة من بعضها، بهدف الحماية من هجمات الأعداء، واختلاط السكان معاً، وتضم عدداً قليلاً من السكان.

يتواجد السكن القروي الهامشي بضواحي المدن وقد يكون على شكل مجموعات سكنية أو مساكن متناثرة. وبحكم التوسع الحضري أصبحت هذه المساكن تدخل ضمن المجال الحضري. ويتميز هذا النوع من السكن باستعمال الطين في البناء وبافتقاره للتجهيزات الأساسية ويشبه السكن القروي[١٩] .

القرية حسب قانون التخطيط العمراني السوداني والتصرف في الأراضي لسنة ١٩٩٤م يقصد بها اي تجمع سكاني في أي منطقة تم تعيين حدودها بواسطة الوزير لأغراض هذا القانون .

٢-٦-٢-الفرق بين القرية والمدينة:-

- عدد السكان:- القرية هي مجتمع صغير يعيش به مجموعة من العائلات أو العشائر المتقاربة، ويتراوح أعداد السكان في القرى ما بين ٦-١٥ الف نسمة ، و يختلف العدد من مكان إلى آخر بحسب حضارته فهو في إيرلندا ١٥٠٠ و في فرنسا و ألمانيا و تشيكوسولوفاكيا و تركيا ٢٠٠٠ و هو رقم تبناه المكتب الدولي للأحصاء و هو في الولايات المتحدة و المكسيك ٢٥٠٠ و في هولندا و اليونان ٥٠٠٠ و في مصر ١١٠٠٠ .

- المساحة : القرية حجمها صغير مقارنة بالمدن .

- النشاط الإقتصادي: يعمل غالبية سكان القرية بالزراعة أو الرعي وتعتمد النساء القرويات غالباً على المزروعات المنزلية كدخل لها ولأسرتها بينما تتنوع الحياة الاقتصادية في المدينة فهي تضم مراكز الحياة الأساسية والمرافق العامة كالمستشفيات والوزارت، ويوجد بها أعداد كبيرة من المحال التجارية، و يعمل سكانها بالصناعة والتجارة وفي

[١٩] رجاء الكسّاب ، العشوائيات بالمغرب...أو انتهاك الحق في السكن – ورقة علمية.

الوظائف المختلفة كالتعليم والصحّة وغيرها من القطاعات، كما وأنّ النساء في المدينة تعمل في مجالات متنوعة أكثر منها في القرى .

- الحياة الاجتماعية: لعلّ الروابط الاجتماعية القوية هي الطابع الذي يميز حياة القرية عن حياة المدن، وإنّ هناك علاقات تربط أهل القرية الواحدة، فنجد التكافل والتعاون في الافراح والاتراح.و نظراً لعدد السكان الهائل في المدينة وتباعد أصول السكان وانشغالهم، فإنّ المدينة تعاني من ضعف في الروابط والنسيج الاجتماعي بين سكانها، ونتج عن ذلك مشاكل التفكك الأسري، والطلاق، وعمالة الاطفال، وانتشار الجرائم.

- البيئة: تتميز القرية بجوها الطبيعي الخلاب ،وذلك لقلّة عدد السكان وعدم ازدحام الشوارع ولوجود مساحات واسعة من المزروعات والاشجار بينما تعاني المدن من مشاكل التلوث وذلك نظراً لوجود المصانع والتي تنفث الغازات والمواد الكيماوية في الجو، وكذلك تعاني من مشكلة الازدحام والفوضى إلى جانب مشكلة الاكتظاظ السكاني.

- نوع الخدمات و المرافق : تتوفر في المدينة جميع الخدمات الأساسية والترفيهية التي يرغب بها ويحتاجها السكان، حيث تقدم لهم خدمات تعليمية، وصحية، ووسائل نقل، واتصالات، ودور السينما والمسارح، أما في القرية فلا تتوفر سوى الخدمات الأساسية، وتعتبر بقية الخدمات كماليات لا ضرورة لها كما لا توجد فيها مرافق عامة.

- نوع القوانين المتعارف عليها و نظام الإدارة : عادةً ما تحكم المدينة القوانين والأنظمة المتنوعة التي تشمل كافة نواحي الحياة، حيث يلتزم أهل المدينة بهذه القوانين كي لا يعاقبوا بشكل قانوني، أما في القرية فلا يلتزم السكان بالقانون، حيث يعتمدون بشكل كبير على الأعراف العائلية والعادات والتقاليد، مع توارث العادات السلبية؛ مثل: الثأر.

- النمط العمراني للشوارع و المباني : تتميز المدينة بأبنيتها الحديثة والشاهقة، والتطور العمراني والزخارف والحدائق التي تحيط بالمنازل، مع تعبيد الشوارع وتنظيم البناء، أما في القرية فالمنازل بسيطة جداً، ولا تزيد عن طابقين، وتكون قريبة من بعضها بعشوائية دون ترتيب، كما تفتقر إلى الشوارع المعبدة

- معدلات النمو السكاني: في القرية يزداد معدل الإنجاب بينما يقل في المدينة .

٢-٦-٣- الفرق بين القرية و المدينة في القرآن:

اعتمد القرآن الكريم على[طبيعة السكّان] في مسمّياته للتجمعّات السكّانيّة ، فإذا كان المجتمع [مُتّفقاً] على فِكْرة واحدة أو مِهنةٍ واحدة أسماه القرآن [قرية] .

في سورتيْ [الكهف] و [يس] نرى كيف تتحوّل [القرية] إلى [مدينة] في ذات الوقت ، و دون مرور فترة زمنيّة ، حيثُ نجد في سورة الكهف (حتّى إذا أتَيا أهْل قريةٍ استطعما أهلها فأبَوْا أنْ يُضَيّفوهمَا فوجدا فيها جداراً يُريد أنْ يَنْقضّ فأقامَه) .... ثم قال تعالى عنها (و أمّا الجدار فكان لِغَلامَيْن يتيميْن في المدينة) وذات الموضوع ورَدَ في سورة يس : (و اضْربْ لهم مثلاُ أصحاب القرية إذْ جاءها المرسلون) ثم قال تعالي عنها في موضع آخر (و جاء منْ أقصى المدينة رجلٌ يسعى) في سورة الكهف : عندما اتّفق المجتمع على [البُخْل] عندها أسماه القرآن الكريم [قرية] وفي سورة يس عندما اتّفقوا على الكُفْر أسماها أيضاً [قرية] .

و مثالُ آخر : عندما اتّفق قوم [لوط] عليه السلام على معصية واحدة قال تعالى :(و نجّيناه من القرية التي كانت تعْمل الخبائث) –سورةالأنبياء ، و عِندما يُطلق القرآن الكريم مُسمّى [مدينة] يكون المجتمع فيه الخير و فيه الشرّ ،أو يكون سكّانه في أعداءُ مع بعضهم.، و الدليل على ذلك أنّ القرآن الكريم أطلق على [يثرب] اسم : [مدينة] ، ، وذلك لوجود منافقين و صحابة مؤمنين بنفس المجتمع ، فقال تعالى (و من أهل المدينة مردوا على النفاق) سورة التوبة آية ١٠١ ،لذلك لم يردْ في القرآن الكريم أنّ الله سبحانه قد أهلك [مدينة] ، بل يُهلك القرى الكافرة تماماً أي يأتي الهلاك عندما يعمّ الكُفر في المجتمع .

نعود لسورة الكهف : عِندما أضاف [العبد الصالح] ، أضاف الولدين [الصالحَين] إلى المجتمع البخيل [الفاسد] ، أصبح المجتمع [مدينة] و لم يعُدْ [قرية] ،و كذلك في سورة يس ، عندما أسلم أحد الأشخاص ، أصبحت [القرية] الكافرة [مدينة] فيها الكفر و فيها الإيمان ، لذلك قلب القرآن الكريم التسمية فوراً و بذات الحَدَث منْ [قرية] إلى [مدينة] حيث قال في بداية القصة "واضرب لهم مثلا أصحاب القرية إذ جاءها المرسلون " فلما أعلن أحد أهلها إسلامه سماها مدينه :"وجاء من أقصا المدينة رجل يسعى" .

٢-٦-٤- القري في الخرطوم:-

توسعت مدينة الخرطوم أفقياً بشكل كبير و ضمت الكثير من القرى فنجد محلية شرق النيل معظمها قري كما يوجد الريف الشمالي و الجنوبي بمدينة أم درمان و توجد الكثير من القري بمدينتي الخرطوم و الخرطوم بحري و لذلك كان لزاما على الدولة التحرك لمواجهة هذا التمدد الغير مدروس فقامت إدارة تنظيم القرى و كان من أهم مهامها :-

- عملية الربط في المنطقة بفتح الشوارع والطرق.
- تطوير الخدمات.

- تغيير وتحديد استعمالات الأرض.
- تحسين البيئة بشكل عام.

صورة رقم (١) توضح نموذج لشارع بقرية الجريف شرق
المصدر عدسة الباحث

٢-٦-٥- مورفولوجية القرية في الخرطوم:-

تمتاز القري في الخرطوم بالتخطيط العفوي فنجد القطع غير منتظمة الأشكال و الأبعاد و تتفاوت مساحاتها بين القطع الصغيرة جداً و الكبيرة جداً حيث أنه لا يوجد ضابط لتحديد مساحات و أشكال القطع كما أن الشوارع ضيقة و متعرجة (صورة رقم (١) توضح لنا مثال لذلك) و يعود ذلك للرابط القبلي بين سكان القرية الواحدة كما نجد الخدمات الأساسية قليلة و لا علاقة لتوزيعها و مساحاتها بالمعايير التخطيطية و يميل سكان القري إلى توفير الخدمات الدينية في المقام الأول حيث نجد أكثر من مسجد في القرية الواحدة .

٢-٦-٦- إستراتيجية ولاية الخرطوم في التعامل مع إعادة تخطيط القرى و الأرياف:-

- تخطيط القرى و الأرياف التي تقع ضمن النطاق العمراني للمدينة .
- دمج المناطق و القرى التي تقع في إتجاهات نمو المدينة المعتمدة في النسيج العمراني للمدينة .

و تتم سياسة الإدماج تتم بالآتي :-

- الربط العضوي للقرية بالنسيج العمراني القائم (طرق – خدمات).
- الربط التخطيطي للقرى مع المدينة و إدخالها في نظام توزيع الخدمات الهرمي.

- رفع المستوى التخطيطي للقرية المدمجة لتتناسب مع المناطق المحيطة بها.

- إدخال القرية في نظام النقل العام و المواصلات بالمدينة.

- توفيق الوضع الإداري للقرية.

- توسيع الحدود الإداريه للقرية .

- ترفيع القرية إذا لزم الأمر.

٢-٦-٧- سياسية إعادة تخطيط القرى بالخرطوم :

- المحافظة على الشكل التخطيطي العام و مورفولوجية المكان بقدر الإمكان.

- فتح الشوارع اللازمة.

- تنظيم شكل القطع و مساحاتها.

- توفير الخدمات بقدر الإمكان.

- فتح سجل للأراضي.

٢-٦-٨- الخطوات الإجرائية لتنظيم القرى (إعادة تخطيط القرى):-

- صورة جوية بالإضافة إلى رفع مساحي.

- توزيع إستمارات الحصر.

- تنزيل البيانات على الرفع المساحي.

- تحديد الشوارع الموجودة و تدرجاتها و كذلك الخدمات الموجودة.

- زيادة عرض الشوارع الضيقة و توزيع الخدمات.

- توضيح تأثير زيادة عرض الشوارع الضيقة و توزيع الخدمات على الحيازات الموجودة

-وضع الخريطة النهائية و تحديد مناطق التعويضات.

- إصدار قرار تخطيطي .

- ترقيم الخريطة النهائية و فتح سجل للقطع.

٢-٧ - السكن العشوائي :-

٢-٧-١ تعريف السكن العشوائي :-

تعني كلمة عشوائي : العمل على غير هدى. فيخطئ ويصيب، وهي من فعل عشاً: غفل فهو العمل على غير بصيرة ، واصطلح في العلوم الاجتماعية وعلم النفس على تسمية أى سلوك لا يقوم على نظام أو منطق أو قانون بالسلوك العشوائي، أى سلوك لا رابط له ولا ضابط ولا حدود ، كما شبه بناء العشوائيات ببناء عش الطائر.

يطلق على السكن العشوائي (squatter settlements) عدة أسماء عالمية و أخري محلية حيث يطلق عليها عالمياً: غير شرعي (illgel) غير مخطط (unplanned) غير مرخص (unauthorized) لحظي (spontaneous) ، غير رسمي (informal)، غير منظم (uncontrolled)، هامشي (marginal)، سري (clandestine)، مؤقت (makeshift)، مستقل بذاته، (autonomous)،قرصنة (pirate)، مدن أكواخ (shanty)، أحياء فقيرة(slums)،فطري (سريع النمو)(mushroom)،غير منتظم(irregular)، مرتجل(improvised)،ظرفي(peripheral) .

و يطلق عليه أسماء محلية حسب ظروف كل دولة ومستوى معيشتها، مثل إحياء الأكواخ وإحياء الصفيح في المغرب و في السودان يطلق عليه عشش ، كمبو ، كرتون.كما يطلق على بعض الأحياء العشوائية أسماء مثل زقلونة ، اطلع بره و جبرونا .

وفيما يلي أربعة صور أساسية للعشوائيات وهي :

- مباني ومنشآت الإسكان التي تتم بدون ترخيص.
- الإسكان الذي يتم على أرض غير مخصصة للبناء.
- الإسكان الذي يتم على أرض مغتصبة أو غير مملوكة لحائزيها.
- المباني الواقعة خارج تخطيط المدينة [٢٠]

وعلى ذلك يمكن صياغة تعريف عام للمناطق العشوائية بأنها اى مناطق أقيمت مبانيها بجهود ذاتية من قبل ساكنيها، سواء على أراضيهم، أم على أراضٍ مغتصبة تملكها الدولة، وبدون

[٢٠] موسى، مصطفى محمد، ٢٠١٠م، التكدس السكاني العشوائي و الإرهاب- جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية ،الطبعة الأولى، المملكة العربية السعودية .

تراخيص رسمية، وهي غالباً تفتقر إلى الخدمات والمرافق الأساسية التي قد تمتنع الجهات الرسمية عن توفيرها، نظراً لعدم قانونية هذه الوحدات السكنية، وقد تستجيب لبعضها تحت إلحاح الحاجة إلى تدبير الحد الأدنى الإنسانى والآدمي لهذه الكتل السكانية التي تعيش في هذه المناطق .

ويعد مصطلح «الإسكان العشوائي » من المصطلحات التي تؤدي إلى اللبس باعتبار أن نمط الإسكان غير الرسمي من أبرز صفاته العشوائية وعدم مسايرة نظم البناء والتخطيط العمراني المعمول به ومن ثم فهو : ينشأ وينمو عشوائياً.

فالإسكان العشوائي، هو إسكان غير قانونى باعتبار أنه مخالف لكافة الإجراءات القانونية المرتبطة بالتخطيط العمراني والبناء، ويشمل الإسكان غير الرسمي، الإسكان الهامشي وهو تلك الفراغات غير المخصصة للإسكان التي يضطر البعض إلى السكن فيها مثل : المقابر والجراجات ومداخل العمارات والشاليهات والمخيمات.

كما يشمل تعريف السكن العشوائي عشش الفقراء المقامة على أطراف المدن، إذ أنها نشأت أصلاً مخالفة للتخطيط العمراني، ولا يجب إهمال نمط مساكن تكتسب الصفة القانونية مقامة من قبل الدولة، إلا أنها محاطة بكم ليس بقليل من المساكن العشوائية التي كثيراً ما يحصل سكانها على أولويات في مساكن الإيواء بعد إخلائها، ولكن سرعان ما تتحول إلى مساكن عشوائية مقننة.

كما يمكن أن يتضمن تعريف السكن العشوائي، الإقامة غير القانونية في ممتلكات الغير سواء من الأفراد أو من الدولة (المال العام) وفي أماكن غير مخصصة للسكن، كما يحدث في احتلال مناطق المقابر والسكن بها، وهي الظاهرة الخطيرة التي تفردت بها القاهرة عاصمة مصر لنمط فريد من السكن العشوائي. [٢١]

كما يشمل تعريف الأحياء العشوائية . «تلك، الأنماط من التجمعات التي يسكنها ذوو الدخل المحدود والمنخفض »، ومع أنها تجمعات قانونية، إلا أنها في سماتها العامة تقرب من العشوائيات من ناحية تدني المستوى العام لها، ففي دراسة لتتبع وتحليل التحولات العمرانية للأحياء الرسمية وتدهورها وجد انها تتحول إلى ما يقرب من العشوائيات والسكن الارتجالي، بينما تظهر أحياء راقية تنشأ على أراضي وضع اليد وتتحول بعدها ضواحى راقية واستراحات وديوانيات ومن هنا يلزم إدخال كافة الأحياء الراقية والاستراحات والديوانيات المنشأة على أراضٍ غير قانونية أو مملوكة للدولة ضمن تعريف الإسكان العشوائي.

يقصد الإسكان العشوائي «بأنه ظاهرة نمو الإسكان الشعبي الحر وذلك من منطلق محايد، نشأ بإرادة كاملة للشعب وتنمو طبقاً لأنماط محددة ومتكررة ولا تتغير تقريباً، سواء بالنسبة لتخطيطها الخطي LInear أو عروض شوارعها أو أبعاد قطع الأراضي بها، وقد استعمل التعبير Informal أو غير الرسمي لكونة بدون ترخيص .» كما يمكن تعريف الإسكان العشوائي على أنه «نمو مجتمعات وإنشاء مباني ومناطق لا تتماشى مع النسيج العمراني للمجتمعات التي تنمو بداخلها أو حولها ومتعارضة مع الاتجاهات الطبيعية للنمو والامتداد وهي مخالفة للقوانين المنظمة للعمران.

من العرض السابق نجد أن الإسكان العشوائي يقوم بتخطيطه وتشييده، الأهالي بأنفسهم على الأراضي الزراعية والصحراوية أو أراضي الدولة وغالباً ما تكون هذه الأراضي على أطراف المدينة وهي غير مخططة وغير خاضعة للتنظيم ولا يسمح بالبناء عليها.

يمكن من المنطلقات السابقة صياغة تعريف عام للإسكان العشوائي «وهو ذلك النمط من الإسكان الذي ينمو وينتشر في غيبة القوانين واللوائح والتعليمات والقواعد والإجراءات، وتتم فيه عمليات البناء بأسلوب الجهود الذاتية .»

وعلى ذلك يرتكز تعريف الإسكان العشوائي على الآتي :

- مخالفة قوانين البناء وتقسيم الأراضي التي تمنع تحويل الأراضي إلى أراضي بناء دون الرجوع إلى السلطات المحلية.

- مخالفة اللوائح والقواعد المحددة لمساحات قطع الأراضي وعرض الشوارع وطرق البناء ومواده، وشبكات المرافق العامة (المياه الكهرباء الصرف الصحي المواصلات الاتصالات).

- مخالفة إجراءات نقل الملكية وتسجيلها.[٢١]

٢-٧-٢ أسباب ظهور العشوائيات:-

وقد كانت هناك بعض العوامل القوية التي ساعدت على نمو وانتشار الإسكان العشوائى يمكن أن نلخصها فيما يلى :

- زيادة معدلات النمو السكاني.

- تدفق الهجرة من الريف للحضرو عدم إستعداد المدن لإستقبال كل هذة الأعداد الوافدة من الريف

- النقص في عدد الوحدات السكنية وزيادة الطلب عليها نتيجة الهجرة السريعة من الريف إلى المدينة

- أصبحت المدن الرئيسية شديدة الجذب نتيجه تمركز الخدمات وفى المقابل أصبحت المدن الريفيه شديدة الطرد نتيجه ندرة الخدمات والأمكانيات بها.

- إرتفاع أسعار الأراضى والشقق السكنية في المناطق الرسمية والتي تتمتع بالمرافق العامة (مياه نقيه – صرف صحى – كهرباء – شوارع مناسبه)

- ضعف الإستثمارات الحكومية والقطاع الخاص في مجال الإسكان المنخفض التكاليف

- التهاون مع منتهكى القوانين ومغتصبى الأراضى من قبل الجهات الرسمية نتيجه لعدم توافر بدائل أخرى مناسبه. فأصبحت هذة المناطق تفرض أمر واقع وشكلت جماعات ضغط أجبرت الحكومات على مد المرافق إليها

- زيادة القيمة الإيجارية للمعروض من الإسكان. ورغبة الأهالي في سكن أبنائهم وأقاربهم بجوارهم

- محدودية المساكن الشعبية.

وترجح الدراسات نمو العشوائيات أساسا إلي عدم تنفيذ القوانين الخاصة بالمباني وكذلك حماية الأراضي المملوكة للدولة في مقابل تقاعس الأجهزة الحكومية المعنية عن التنفيذ، وكذلك ضعف الاهتمام بالتنمية الإقليمية والتي تهدف إلي إعادة توزيع سكان البلاد والخروج من الوادي الضيق إلي مجتمعات جديدة تستقطب تيارات الهجرة. والأهم من ذلك خلل سوق الإسكان وانخفاض المعروض من الوحدات السكنية وعدم ملائمة العرض مع نوعية الطلب حيث انخفضت نسبة الإسكان الاقتصادي من أجمالي الوحدات السكنية.

٢-٧-٣- تجارب الدول في معالجة مشكلة السكن العشوائي :-

٢-٧-٣-١ تجارب عالمية :

- تجربة باريس في فرنسا:

خضعت باريس لمشروع تجديد، خُطط له عام ١٩٦٠ وتضمن هذا المشروع استبدال المباني القديمة والمرافق الأخرى، التي أضحت لا تفي بمتطلبات السكان، وترميم الآثار القديمة والقصور والمباني الأخرى ذات القيمة الجمالية ، وقد صدر عام ١٩٦١ تعديلٌ ينص على إلزام ملاَّك المباني بتنظيف واجهات أبنيتهم وتلميعها، وهكذا تحولت باريس في منتصف الستينيات

إلى مدينة براقة. كما بدأت عمليات بناء جديدة كثيرة في باريس، فارتفعت العديد من الناطحات ومن بين المرافق القديمة، التي أُزيلت من باريس أسواق لي هال و أسواق الأغذية الرئيسية للمدينة ،ومن ناحية أخرى، فإن الحكومة تقدم دعماً مالياً لكثيرٍ من المباني، التي يعاد ترميمها.

- تجربة هوب وباث ويورك وجلاسكو في بريطانيا:

طبقت مدن هوب وباث ويورك وجلاسكو في بريطانيا السياسات الموضوعة لإعادة تأهيل وإحياء المناطق التاريخية، فالحفاظ على الطابع التقليدي وإعادة استخدام وتوظيف الأبنية التاريخية وتشجيع عناصر السياحة جعل من هذه المناطق مناطق حية وذات قيمة سياحية وثقافية واجتماعية واقتصادية عالية، وتعد هذه السياسات آنية تقضي بتنفيذ برامج تحسين وتطوير وإحياء للمناطق القديمة والأحياء العشوائية، وتتلخص السياسات الموضوعة في هذا الإطار في بديلين من الحلول : الأول يقضي بتحسين كافة الأوضاع السكنية والخدمية و الثاني بتبني قيام برامج إسكانية عامة وإزالة المناطق العشوائية بشكل كامل أو جزئي بعد نقل ساكنيها.

- المعالجات في البرازيل:

- البرامج العلاجية:

تبنت البرازيل سياسة تطوير العشوائيات في مكانها بعد فشل طريقة التطوير بالنقل لبعض الحالات، وذلك لارتفاع تكلفة عملية النقل بالإضافة إلى الأضرار الاقتصادية والاجتماعية على سكان العشوائيات والذين اعتادوا السكن في نطاق جغرافى ارتبط بأماكن عملهم والأسواق ومدارس ابناءهم وعلاقاتهم الأسرية، على نحو ما توضحه النقاط التالية:

- **برنامج خطة تسريع النمو «PAC»** حيث عمل البرنامج على حل مشاكل المباني داخل العشوائيات، إما بإعادة بناءها في مكانها أو إصلاحها في الحالات التي تحتاج فقط أعمال صيانة بالإضافة إلى مشروعات كبيرة لتوفير الخدمات الأساسية مثل الكهرباء وشبكات الصرف والمياه.

- **المساعدات المالية المباشرة لسكان العشوائيات** حيث إن تطوير العشوائيات لا يقتصر فقط على تطوير المدينة او الخدمات والمرافق الموجودة داخلها، بل أيضا مستوى دخل قاطنيها.

- **تحسين الأمن داخل العشوائيات** حيث استحدثت مدينة ريو دى جانيرو في ٢٠٠٨ فكرة انشاء قوات شرطية خاصة بالمناطق العشوائية فقط عُرفت اختصارا بـUPP بدأتها بمركز واحد، ووصلت الأن إلى نحو ٤٠ مركز تعمل في ١٠٠ عشوائية.

- **دمج العشوائيات في الحياة الطبيعية للمدن** ، قدمت مدينة ريو نموذجا مبتكرا وتفكيرا خارج الصندوق عندما تعاملت مع العشوائيات باعتبارها معلما من معالمها المميزة، حيث غالبا ما تجد زيارة المناطق العشوائية مثل مدينة «روشينا» على قائمة الزيارات السياحية وخاصة للسياح الأوروبيون.

- البرامج الوقائية:

من أهم البرامج في هذا المجال (برنامج بيتى حياتى) والذى يهدف إلى التوسع في انشاء الوحدات السكنية للوقاية من اتجاه المواطنين لبناء مزيد من العشوائيات. ورسميا يهدف البرنامج إلى تقديم ٣.٤ مليون وحدة سكنية.

٢-٧-٣-٢ تجارب عربية:

- مصر:

أوضح الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء في مصر أن تنفيذ خطط تطوير وتنمية المناطق العشوائية بدأ منذ عام ١٩٩٣ على مراحل حيث تم إدراج ١١ محافظة في خطة التطوير الأولى وهى القاهرة والإسكندرية والقليوبية والجيزة وبني سويف والمنيا والفيوم وسوهاج وأسيوط وقنا وأسوان وبلغ عدد المناطق العشوائية بهذه المحافظات نحو ١٩٩٩ .

استخدمت مصر استراتيجيه شاملة لتقليص أزمات السكن لديها، فقد تميز الإنتاج الإسكاني بقوة تدخل القطاع العام في السبعينات والثمانينات من القرن الماضي، حيث تم بناء مدن جديدة (مثل مدينة السادات والعاشر من رمضان والعبور و ستة أكتوبر .. الخ) في المناطق الصحراوية، ساهمت في خفض الحاجة السكنية، من خلال توفير سكن رخيص التكاليف نسبيا، وقد تم اتباع خطط مختلفة لتخفيض التكلفة، مثل استراتيجية السكن غير كامل التشطيب، ورفع الكثافات السكانية مع تقليص تكلفة البنية التحتية.

- السعودية

تعمل الجهات الرسمية في العاصمة السعودية الرياض على التشديد في إجراءات المراقبة وذلك لإيقاف نمو المناطق العشوائية القائمة أو نشأة عشوائيات جديدة وتشكيل فرق دائمة من أمانة منطقة الرياض وشرطة المنطقة ودعم تجهيزها بالمتطلبات اللازمة للقيام بمهامها كما تعمل أمانة مدينة الرياض لإنشاء صندوق لنزع ملكيات المباني القديمة في وسط الرياض، مما يساهم في تطوير تلك المواقع وإعادة إعمارها للتحول إلى مراكز شاملة وحيوية .

وفي المدينة المنورة سعت الجهات المختصة في المنطقة المركزية حول الحرم النبوي الشريف إلى ضبط التطوير في المنطقة المركزية، وذلك من خلال تصاريح الأمانة التي تشترط مواصفات معينة لضمان بناء منطقة منظمة تتناغم مع أهمية المكان والزمان.

و تنفرد مدينة جدة بحالة لا تتوفر في أي مدينة أخرى، فأكثر من نصف أحياء المدينة تصنف على أنها أحياء عشوائية، ومن بين ١٠٦ أحياء تضمها جدة يوجد ٥٥ حيا عشوائيا، الأمر الذي وضع على طاولة المسئولين مهام عاجلة وملحة، إذ يتضح أن تطور وازدياد المناطق العشوائية في مدينة جدة كان ناتجاً أصلاً عن التأخر في إصلاح أوضاع أول ٤أحياء عشوائية نشأت في المدينة وهي أحياء غليل، الثعالبة، السبيل، والكويت.

وقد قامت أمانة مدينة جدة بتأسيس شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني (جدرك) والمملوكة بالكامل للدولة لتأخذ على عاتقها تنفيذ السياسات المقررة سلفا عن طريق اللجنتين الوزارية والتحضيرية لكبح تنامي العشوائيات، حيث إن الاعتماد على موازنات الدولة لمعالجة ظاهرة العشوائيات يعني إهدار مزيد من الوقت مما يؤدي إلى تعاظم المشكلة والسماح بنشوء عشوائيات أخرى، فكان تأسيس نشاط استثماري عقاري مختص بتطبيق حلول القضاء على العشوائيات ممثلاً في شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني عبر الشراكات مع القطاع الخاص هو الخيار الوحيد للإسراع في وقف الزحف العشوائي على بقية أحياء المدينة، ومنع إقامة مزيد من العشوائيات

- الأردن

عملت دائرة التطوير الحضري في الأردن على تطوير بعض المناطق بأسلوب السكن النواة، ولكنها توقفت عن ذلك عام ١٩٩٢ بعد دمجها مع مؤسسة الإسكان التي تقوم حاليا بتطبيق مبدأ تنظيم الموقع والخدمات ولكن هذه التجربة ما زالت بحاجة إلى تطوير في الأردن بسبب ارتفاع قيمة الأرض مما أدى إلى انتفاع الطبقة المتوسطة وليست الفقيرة من هذه المشاريع.

وتعتبر تجربة مشروع شرق الوحدات التي قامت بها دائرة التطوير الحضري من الأمثلة الحية على معالجة العشوائيات وفريدة من نوعها في حل مشكلة السكن العشوائي ، بالأردن حيث أنه تم إعادة تخطيط تجمع سكني عشوائي مساحته ٩.١ هكتار عام١٩٨٥ يسكنه ٥٠٣٠ شخص والذي كان مكونًا من ٥٢٤ وحدة كانت مبنية من الزنك ومواد أخرى متردية لا تصلح للسكن من نواحي بيئية وصحية وإنشائية .

وكانت هناك مشاركة شعبية كبيرة مما أكد نجاحا ملحوظًا لهذه التجربة في بداية الأمر حينما تم تمليك الأرض للسكان، حيث أبدى الناس اهتماما واضحا وقاموا بصرف مدخراتهم وباعوا مصاغهم لشراء قطع الأراضي وتطوير مساكنهم بعد تأكدهم أنها ستقع في نطاق ملكهم الخاص وقد دفع المواطنون مسبقًا ٥% من قيمة الأرض، وتم تقسيط بقية المبلغ بما يعادل ٢٥% من دخل الأسرة الشهري (قدر دخل الأسرة الشهري في تلك الفترة حسب دراسات دراسات دائرة التطوير الحضري ب ١٤٥ دينار).

وتم إعادة تنظيم الموقع وتخطيطه بطريقة تتماشى مع الطرق والممرات المتواجدة بمنطقة المشروع، بالإضافة إلى عمل قسائم ملكيات صغيرة لم تشكل عبئًا ماديا كبيرا على المنتفعين وقد نظمت المنطقة من خلال توفير الخدمات والبنية التحتية الضرورية إلا انه يلاحظ انقسام التجمع إلى أحياء حسب العائلات الكبيرة أو الأماكن الأصلية التي قدم منها السكان مثل حي الغزازوة وحي الفوالجة وحي النعيمية وحي السبعاوية.

وقامت الأردن بالتوسع في تجربة المناطق الاقتصادية التنموية الاستثمارية والمعفاة من الجمارك (مثال منطقة العقبة بالأردن) بالإضافة إلى بناء مدن سكنية ضخمة ، خلق فرص عمل ، الابتعاد عن السكن العشوائي من خلال إيجاد بديل للسكن العشوائي .

- **تجربة المغرب :**

ابتداء من التسعينيات لجأت دولة المغرب إلي مجموعة من البرامج بشراكة مع القطاع الخاص مع اقتصار تدخل القطاع العام في محاربة السكن الصفيحي والسكن غير القانوني منها:

- البرنامج الخاص لمحاربة السكن غير اللائق : الذي كان الهدف منه هو محاربة السكن غير اللائق وإنجاز ١٠٠ ألف وحدة سكنية لفائدة ذوي الدخل المحدود .

- برنامج مدن بدون صفيح : يهدف هذا البرنامج للقضاء على السكن الصفيحي في أفق سنة ٢٠١٢ ويهم ٣٢٦ ألف أسرة موزعة على ٨٥ مدينة.

- برنامج تأهيل السكن المهدد بالانهيار الذي تم وضعه سنة ٢٠٠٥ ويهدف إلى معالجة المباني الآيلة للسقوط عبر عمليات التَرميم وإن اقتضى الأمر إعادة إسكان الأسر. يضم البرنامج أيضا إعادة تأهيل النسيج الحضري للمدن العتيقة والقصور عبر إصلاح شبكات الصرف الصحي والطرق والأسوار ...الخ.

- برنامج تأهيل أحياء السكن غير القانوني: يرمي هذا البرنامج إلى فك العزلة وإدماج هذه الأحياء عبر إنشاء الطرق وتأهيل المحيط بعد توفيرالخدمات الأساسية من مياه الشرب

والصرف الصحي والكهرباء من طرف السكان أنفسهم عن طريق جمعيات الأحياء أو من طرف المصالح المكلفة بتلك التجهيزات في المدينة.

- برنامج السكن دون ١٤ ألف درهم: يرمي هذا البرنامج إلى توفير السكن لذوي الدخل المحدود الذين لا يستطيعون الاستفادة من البرامج الأخرى، حيث لا يتعدى ثمن الشقة ذات مساحة تتراوح بين ٥٠ و ٦٠ م^2 ١٤ ألف درهم . ويتم تنفيذ جزء من هذا البرنامج في إطار الشراكة قطاع عام/قطاع خاص.

- برامج التنمية والبناء: أقيم على أراضي الدولة و يرمي إلى تخفيف حدة الكثافة السكانية عن بعض المدن الكبيرة كالرباط والدار البيضاء ومراكش وطنجة.

٢-٧-٣-٣ تجربة محلية (تجربة السودان):

- السكن العشوائي في السودان :

أول مساكن عشوائية في السودان كانت قد ظهرت في عام ١٩٢٧م قرب مدينة الخرطوم بحري ، وكانت عبارة عن أعشاش أنشئت من الاخشاب والصفائح والخيش ، الأ أن ظاهرة السكن العشوائي في السودان قد ازدادت خطورتها خلال العشرين سنة الماضية حيث اصبحت غير قاصرة على ولاية الخرطوم وحدها وإنما انتشرت في مدن السودان الكبرى منها : بورتوسودان ، ودمدني ، الابيض ،كسلا ، كوستي ، القضارف ، نيالا ، وحلفا الجديدة .

- آثار السكن العشوائي على المراكزالحضرية بالسودان :

الإستيلاء على الاراضي الحكومية الخالية بطرق غير شرعية ، التلوث البيئي الناتج من إنعدام الخدمات الصحية وخدمات المياه والكهرباء والامن ، سرعة انتشار المباني العشوائية ، تشجيع بعض السياسيين لاهالي الريف بالهجرة الي المدن من مناطق بعينها تميز الاحياء العشوائية بالانتماء القبلي والسياسي المعين ، اعاقة مجاري التصريف المائي وخطوط الطاقة والاتصالات ، حصول تجار الاراضي المحتالين على أموال طائلة عن طريق بيع الاراضي الحكومية مما يساهم في تخريب الاقتصاد القومي ، لضعف التعليم والخبرات يمارسون اعمالا هامشية تؤدي الى العطالة والدخل المتدني مما يؤثر في تنشئة اجيالهم الجديدة ، الضغط على موارد الغذاء والخدمات الحضرية بالمدن والتي تعد اصلا غير كافية للسكان الاصليين .

تنوع وارتفاع معدلات الجريمة بالمدن ، تدني المستوى الحضاري بالمدن مثل الخرطوم الكبرى التى كانت حتى أوائل السبعينيات تزخر بالحياة الاجتماعية والسلوك الحميد الأ أن الوضع الاجتماعي تغير فيها بكثرة الهجرات والنزوح اليها وظهور السكن العشوائي .

ورغم مساوئ السكن العشوائي فهو يوفر السكن لعدد كبير من السكان الذين يعملون بأجور رخيصة ويساهمون في دفع عجلة إقتصاد المدينة .

- معالجة السكن العشوائي في السودان :

يمكن للحد من معضلة السكن العشوائي أن لم يتم حلها جزرياً وذلك بالتخطيط الاقتصادي السليم والاهتمام بتنفيذ مشاريع التنمية الريفية بطريقة عادلة بين ولايات البلاد حسب الحالة الاقتصادية للسكان بكل ولاية للحد من الهجرات والنزوح وحتى يتم إعادة توزيع السكان بصورة تساعد على زيادة معدلات الانتاج ، بالاضافة الى تكوين أجهزة قومية لحل مشكلات السكن عامة والسكن العشوائية بصفة خاصة .

- السكن العشوائي في ولاية الخرطوم :

لقد برزت المستوطنات العشوائية في كثير من مدن العالم كظاهرة ملازمة لعملية التحضر ، وبودار زيادة الطلب السكني في المدن ، وخاصة من قبل الهجرات نحو المدن الكبرى ، الامر الذي ادى الى انتظام اعداد كبيرة من سكان الريف في الهجرة، خاصة الى ولاية الخرطوم الكبرى والوافدون لا يأتون فقط من داخل البلاد ، فهنالك اعداد كبية من الذين قدموا الى العاصم ة من الدول المجاورة .

شيدت أول مستوطنة عشوائية وحضرية في الخرطوم الكبرى بمدينة بحرى عام ١٩٢٧م وسميت بالديوم ، وكانت بيوتاً من الطين ورواكيب من القش تم تخطيطها بعد ذلك وضُمت الى الخطة العمرانية للولاية و تبع ذلك قيام مستوطنة عشوائية في عام ١٩٣٠م في مدينة الخرطوم عند نزوح الفلاته والقبائل الاخرى في منطقة الدرجة الرابعة خارج المدينة آنذاك . أما في ام درمان فقد تأخر ظهور السكن العشوائي حتى عام ١٩٤٥م حيث اقيم خلف سوق المواشي والسلخانة وكانت هذه المستوطنة نواة مدينة ام بدة . وكان السكن العشوائي في مطلع الخمسينيات محدود الانتشار في العاصمة القومية من ناحيتي المساحة وعدد السكان ، حيث توفرت فرص العمل في الأجهزة الجديدة للدولة وكذلك العمل في الصناعات التمويلية ،وبما أن المهاجرين الجدد لا تمكنهم ظروفهم المادية من الإيجارات داخل الخرطوم فانهم يلجؤون للسكن عشوائياً في اطراف الولاية والمناطق الخالية في اكواخ من الكرتون والصفيح والشولات وغيرها من المواد المؤقتة . ويحتل السكن غير المشروع الارض الحكومية والخاصة والتى تخصصها السلطات المحلية للتمددات الجديدة للعمران في الخرطوم . كما تعد الاحياء العشوائية

احد المعوقات في تمدد المدن بصورة طبيعية وأمتلاك أرض الغير من قبل النازحين والمهاجرين .

- اسباب ظهور الاحياء العشوائية في الخرطوم :

تعد الهجرة من الريف الى المدينة بمختلف أنواعها ومسبباتها سبباً في تمدد المدن وتضخمها وخلق مشكلاتها ، بالاضافة الى كونها عاملاً مهما في الزيادة الطبيعية والميكانيكية للسكان ، كما أن الاستقرار يؤدي الى زيادة الطلب على الاسكان والخدمات الاجتماعية مقارنة بأنعدامها في مناطق الاصل حيث التنمية غيرمتوازنة .

استمرت الهجرات من الريف الى الخرطوم كاقوى ما تكون في عقد الثمانينيات في القرن السابق عندما عم الجفاف والتصحر والمجاعة غرب البلاد ، اضافة الى الحروب الاهلية . وقد وصل أعداد الاحياء العشوائية في عام ١٩٨٢م حوالي ٩٦ منطقة ، ولم تنجح قرارات السلطات المحلية في ازالتها . ومع تقديرات النازحين في عام ١٩٩٠م اشارت البحوث الى وجود حوالي ٢ مليون نسمه يعيشون في الاحياء العشوائية حول العاصمة ، وقد وصل عدد هذه الاحياء الى أكثر من مائة منطقة بعضها داخل العاصمة ، وقد تسببت عدة عوامل في انتشار وتوسع الاحياء العشوائية ، منها غياب السلطة الادارية ، وعدم وجود جهاز مختص يتناول مشكلة السكن العشوائي بجدية ، مما دفع بعض المواطنين للمتاجرة والسمسرة في الاراضي بدون وجه حق ، وضعف القوانين واللوائح التي تعاقب المعتدين على اراضي الدولة .

- معالجة السكن العشوائي بولاية الخرطوم :

تتلخص سياسة حكومة ولاية الخرطوم في حل هذه المشكلة : في وضع حدود ادارية لمدينة الخرطوم الكبرى بحيث يتوقف عندها النمو العمراني للمدينة ، مقاومة استغلال الاراضي الحكومية بالولاية بالطرق غير المشروعة بكل الطرق الممكنة ، سن قوانين جديدة تعمل على حماية وترقية البيئة الحضرية ، تنفيذ خطط إسكانية جديدة تستوعب المحتاجين للمساكن بالولاية ، انشاء آلية جديدة لمنع التعدي على الاراضي الحكومية متمثلة في الجهاز التنفيذي لحماية الاراضي ، واعادة توطين النازحين واصحاب المساكن العشوائية بمنحهم قطع سكنية وتوفير الخدمات الاساسية لهم ، مخطط إقليمي لولاية الخرطوم يعتمد على التنمية الاقتصادية بالقرى في الإقليم للحد من النمو العشوائي بالمدينة.

- سمات المساكن العشوائية وأنواعها :

قد أتفق معظم الباحثين الى تصنيف المساكن العشوائية الى الاتي :

- **السكن العشوائي حسب مواد البناء :**

ـ اكواخ الكرتون والصفيح والخشب وغرف الطين الصغيرة : وغالبية سكانها من النازحين الريفيين الجدد ، وهم خليط من الإنتماءات العرقية والقبائل المختلفة .

ـ خيام مؤقتة : وتمثل المستوطنات العشوائية (التقليدية) المذدحمة .

ـ مباني غير مكتملة التشييد : يوجد هذا النوع من السكن في المناطق المخططة التي غزوها بواسطة السكان .

ـ السكن العشوائي الفاخر: وهي منازل ذات مستوى انشائي اعلى من السكن العشوائي التقليدي ، وقد تم تشيدها في مناطق لم تخصص للسكن اصلاً .

- **السكن العشوائي حسب ملكية الارض :**

ـ أراضي مسجلة بأسم حكومة السودان (حكر) ، وهي خالية لم تخطط لاي غرض مثل التعديات التى انتشرت بمناطق ام بدة ومرزوق وكراتين الحاج يوسف .

ـ أراضي تم تخطيطها بالخطة الإسكانية مثل مربعات دار السلام والحاج يوسف والشقلة ومربعات الفتيحاب بأم درمان ومربعات شمال الثورة .

ـ أراضي صناعية : وتتمثل في التعديات العشوائية بالمناطق الصناعية مثل المنطقة الصناعية بأم درمان والمنطقة الصناعية بحري .

ـ أراضي زراعية تمثلت في مشروع عد بابكر الزراعي واجزاء من مشروع السليت والاراضي الزراعية بالجريف .

- **السكن العشوائي حسب تعرضة للتخطيط :**

ـ المناطق العشوائية التي تمت لها إعادة تخطيط وتم دمجها مع النسيج الحضري للمدينة .

ـ المناطق التى لم تتم إعادة تخطيط وتتمثل في معظم مناطق أم درمان القديمة واجزاء من منطقة مايو .

ـ مدن السلام والتي تم انشئت اساساً لإستقبال النازحين . أي انها لم تكن موجودة اساساً في مخططات المدينة وانما أوجدتها ظروف النزوح .(فقد حددت مواقع مدن لتوطين المهاجرين القاطنين عشوائياً بالمواقع المخصصة للخطط الإسكانية والمشاريع الزراعية والمناطق الصناعية المعروفة بمدن السلام وكانت هذه خطة لمعالجة انتشار الاحياء العشوائية في مدن الخرطوم الكبرى ، فكانت موزعة كالاتي : غرب ام درمان حوالي (٧٠٠٠٠) قطعة سكنية

مساحة (٢١٦م.م) وشرق الحاج يوسف بالخرطوم بحري (١٥٠٠٠) قطعة سكنية مساحة المسكن (٢٠٠م.م) وشرق مدينة جبل اوالياء (٢٠٠٠٠) قطعة سكنية مساحة القطعة (٢٠٠م.م)

ـ القرى التي تم دمجها مع البيئة الحضرية للمدينة على الرغم من طابعها الريفي . وذلك كنوع من المعالجات التي أتبعت لمحاربة السكن العشوائي .[٢١]

- **مورفولوجية السكن العشوائي بالخرطوم:-**

نلاحظ أن السكن العشوائي قام في أطراف المدن يفتقر إلى الخدمات الأساسية و الضرورية المساكن مشيدة من الجوالات و الجالوص و الزنك لا توجد شوارع و إنما أزقة ضيقة تنتشر فيها الأوساخ و الحشرات و كذلك بيع الخمور و الجرائم.الصورة رقم ٢ توضح السكن العشوائي بمعسكر غبوش بالخرطوم.

صورة رقم (٢) توضح السكن العشوائي بغبوش بولاية الخرطوم

المصدر وزارة التخطيط العمراني

[٢١] عمر، محمد ابراهيم محمد، ٢٠١٥م ، مشكلة السكن العشوائي بمحلية امبدة منطقة الحلة الجديدة -رسالة ماجستير .

٢-٨ دراسات سابقة :-

١- إدريس،صالحة محمد علي ،تقويم سياسات معالجة السكن العشوائي بولاية الخرطوم حالات دراسية مدن السلام[٢٢]

تطرقت الدراسة لمعني التقويم و الطرق المستخدمة في الدول المتقدمة لتقويم الخطط والمشاريع الحضرية والاقليمية منها و طبقتها لتقويم سياسات معالجة السكن العشوائي في ولاية الخرطوم ، من خلال موجهات تتناسب مع ظروفها. وتأخذ هذه الدراسة السياسات الرسمية المتداولة في ولاية الخرطوم لمعالجة السكن العشوائي والمعالجات المنفذة على ضوئها كمحور لعملية التقويم هذه ، والتي تشمل بالأساس على طريقتي اعادة التخطيط لهذه المناطق واعادة اسكان العشوائيين في مدن الاستيعاب وركزت هذه الدراسة على إبراز دور عملية التقويم في مرحلة مابعد تنفيذ المعالجات لمناطق السكن العشوائي في ولاية الخرطوم و أخذت الدراسة مدن السلام كنموذج لتطبيق الدراسة عليه.

٢- أحمد ، رحيق الطيب الحاج ، إنتشار المدن العشوائية العشوائية في المناطق الحضرية مثالبها و علاجها.[٢٣]

هدفت الدراسة الى توجيه سياسة الدولة تجاه السكن العشوائي مستقبلا و الى ضرورة البحث عن سياسة جديدة شاملة معتمدة على قراءة دقيقة لأرض الواقع ومنهج واحد أو أنموذج جديد للمعالجة الجذرية لظاهرة السكن العشوائي و إتخذت من حي البركة (كرتون كسلا سابقا) بشرق النيل منطقة للدراسة. و سعى البحث إلى الوقوف على الأبعاد الاقتصادية التى باتت تؤثر على التنظيم الاجتماعي فى المناطق الحضرية من حيث انتشار مظاهر الفقر والتجاوز على أراضي الدولة وإتساع نطاق البناء العشوائي وتأثيره على مورفولوجية المناطق المخططة حضريا. كما تؤدي المناطق العشوائية إلى الكثيرمن الإنحرافات السلوكية، التي تهدد أمن وسلامة المناطق الحضرية.كما يهدف البحث الى التوصل بالمعرفة والبحث الى إستراتيجية جديدة(Model) للتعامل مع المناطق العشوائية على ضوء تجارب بعض الدول الأخرى والتجارب المحلية. و توصلت إلى ضرورة القيام بدراسة شاملة قبل إختيار مواقع مناطق معالجة السكن العشوائي بأن تكون مدن الإستيعاب الجديدة بمحاذاة إستعمالات الأراضى الخالية، أو المناطق السكنية المخططة، يشارك فيها فريق عمل من المخططين والأقتصاديين

[٢٢]إدريس،صالحة محمد علي ،٢٠١٤م ، تقويم سياسات معالجة السكن العشوائي بولاية الخرطوم حالات دراسية مدن السلام- بحث ماجستير

[٢٣]أحمد ، رحيق الطيب الحاج ، ٢٠١٧، إنتشار المدن العشوائية العشوائية في المناطق الحضرية مثالبها و علاجها - بحث ماجستير.

والأجتماعين والمهندسين كما تنص الأستراتجية المتكاملة الشاملة، وتشجيع مراكز البحوث والشرائح المهنية من المهندسين وغيرهم على أن يتعاونوا عند وضع البحوث العلمية المهنية التى تعنى بمعالجة مشاكل العشوائيات بصورة علمية، وأن توفر الدولة الدعم اللازم لإجراء البحوث العلمية والتجارب العملية وورش العمل فى هذا المجال.

٣ - رندا عبدالقادر دراسه الفقر الحضري وتأثيره علي التشكيل الحضري للمدينه[٢٤]

تطرقت الدراسة إلى تعريف الفقر و أنواعه و أسبابه و ركزت على الفقر الحضري و تأثيره على شكل المدينة من حيث إرتفاعات المباني ألوانها أشكال الفتحات و خلصت إلى:

- إن عدم مراعاة العوامل الإقتصادية و الإجتماعية و البيئية في التصميم الحضري للحي تؤدي إلى فوضي في التشكيل الحضري للمجمعات السكنية.

- و أوصت بضرور ة الإهتمام بالتشكيل الحضري بإعتباره من أهم موجهات و مكونات المدينة

٤- بادرة عيسى أبو رمان ، المساكن العشوائية مشاكل وحلول[٢٥]

تطرقت الدراسة الى تسليط الضوء على ظاهرة المساكن العشوائية وتحديد الأسباب التي تؤدي لظهور هذه المساكن في المدن وتوضيح مضار ومشاكل ومساوئ هذه الظاهرة و الحلول الممكنة التي تساعد على التخلص من هذه العشوائيات .

و خلصت الدراسة إلى ضرورة تكثيف وتشديد الرقابة الإنشائية من قبل الهيئات المحلية على الأبنية المخالفة لأحكام البناء والتنظيم وضرورة التقيد التام بالمخططات الهيكلية المدن و إعادة النظر في المخططات التنظيمية الهيكلية للمدن والقرى بهدف توفير مزيداً من القسائم السكنية بمساحات تتلاءم مع فئات الدخل المتدني.

بالإضافة إلى اتخاذ الإجراءات وإتباع السياسات الكفيلة بالحد من الهجرات الداخلية من الأرياف والمدن الصغيرة إلى المدن الكبرى وتشجيع الهجرات المعاكسة من المدن الكبرى إلى المدن الصغرى والأرياف مع اعتماد أسلوب التخطيط الإقليمي الشامل كإطار عملي يمكن من خلاله إحداث التوازن الجغرافي بين توزيع الأنشطة والمشاريع والخدمات بين مختلف الأقاليم والمناطق والوصول إلى توزيع عادل ومتوازن لمكتسبات التنمية بين مختلف المناطق و إعطاء حوافز لإقامة المشاريع الإسكانية التعاونية وتشجيع القطاع الخاص لإقامة مشاريع سكنية لذوي الدخل المحدود والمتدني.

---

[٢٤] رندا عبدالقادر- دراسه الفقر الحضري وتأثيره علي التشكيل الحضري للمدينه – بحث ماجستير

[٢٥] بادرة عيسى أبو رمان ، المساكن العشوائية مشاكل وحلول

بالإضافة إلى ضرورة زيادة الاهتمام بتحسين الخدمات العامة وخدمات البنية التحتية في مناطق السكن العشوائي وإعادة تخطيط تلك المناطق ومحاولة دمج تلك المناطق بباقي أجزاء النسيج الحضري في المدينة.

٥- محمد عزوز ،مشكلات الاسكان الحضري (المناطق الحضرية المتخلفة لمدينة سكيكدة نموذجا) - الجزائر[٢٦]:

تناولت الدراسة بعض مشكلات الإسكان الحضري الإجتماعية و الإقتصادية و البيئية و ركزت على المناطق الحضرية المتخلفة أسبابها و المشاكل المتعلقة بها.

و توصلت إلى ضرورة حل مشكلة العشوائيات و ذلك بوضع سياسة اضحة للتحكم في النمو الديموغرافي و تنظيم الأسرة بالإضافة إلى تنمية الريف.

٦- إبراهيم ، ذكرى عبد المنعم ،العشوائيات من وجهة نظر سكان المناطق الحضرية المجاورة لها دراسة إنثربولوجية بحي سومر بمدينة بغداد - العراق[٢٧]:-

خلص الباحث إلى ان هناك إحجام كبير عن تفاعل المنطقة الحضرية مع سكان المنطقة العشوائية المجاورة لها ، بسبب الخوف من خشونتهم ،ومن المشكلات التي قد تحصل من جهة وبسبب البعد الطبقي من جهة أخرى كما ان هناك رؤية لدى سكان المنطقة الحضرية ان هناك بعض السلوكيات المنحرفة لدى بعض سكان المنطقة العشوائية المحاذية لهم ، كالسرقة والعنف وغيرها .

كما توصلت الدراسة إلى ان المنطقة العشوائية تعتبر مصدرا مشجعا لظهور وهيمنة الثقافات الفرعية(كالثقافة الريفية والطائفية) على المنطقة الحضرية و هي مصدر خطير لتلوث البيئة بالمنطقة ، من حيث كثرة القمامة والمياه الآسنة ومخلفات الحيوانات .

كما ان وجود المنطقة العشوائية بالقرب من المناطق الحضرية قد زاد من وتيرة أطفال الشوارع

كما اتضح من الدراسة انتشار العشوائيات ذات الصبغة الريفية قد زاد من انتشار العرف العشائري وتنامي سلطة العشيرة في حل المشكلات الاجتماعية بدلا من سلطة القانون، كما كانت سبباً واضحاً في تريف المناطق الحضرية.

---

[٢٦] محمد عزوز ،٢٠٠٥ م، مشكلات الاسكان الحضري (المناطق الحضرية المتخلفة لمدينة سكيكدة نموذجا) - الجزائر- بحث ماجستير

[٢٧] إبراهيم ، ذكرى عبد المنعم ،العشوائيات من وجهة نظر سكان المناطق الحضرية المجاورة لها دراسة إنثربولوجية بحي سومر بمدينة بغداد - العراق

٧- مليحي، نجاة ،مشكلات النمو الحضري لمدينة عين مليلة(حي رقايزي وقواجلية نموذجا)[٢٨]

تطرقت الدراسة إلى أسباب زيادة النمو السكاني و المشكلات التي تنتج عنه من ناحية بيئية و اقتصادية و إجتماعية و خدمية.

و خلصت إلى أن التطور في المباني وفي الأنشطة كانت له آثار سلبية على مرفولوجية المدينة لاسيما في مجالي الدراسة (حي رقايزي، حي قواجلية) وما خلفه هذا التطور من مشكلات كثيرة مثل التوسع الغير مخطط أو العشوائي وكذلك النزوح الريفي تجاه المدن الكبرى والمتوسطة إلى جانب تدهور المحيط الخارجي كانتشار التلوث وتدهور الطرق وقلة الإنارة وكذلك إحلال الضبط الغير الرسمي محل الضبط الرسمي وظهور الآفات الاجتماعية كالفقر والسرقة والجريمة والعنف بأنواعه المختلفة.

إلى جانب تدهور معيشة الفرد نتيجة لمحدودية الأجر وقصورها على متطلبات المسكن بكل ما يحمله من دلالات كالغذاء والإيجار واللباس والصحة إلى جانب نقص المرافق الأساسية والخدمات وغيابها في أحيان كثيرة وانحصارها على المركز فقط كالغاز والكهرباء وقلة المياه الصالحة للشرب كل تلك المشكلات وغيرها كثير تعيشها مجتمعا الدراسة وهذا نتيجة لسوء التخطيط من قبل الجهات المختصة التي من المفروض أن تعطي الأولوية القصوى لراحة الفرد قبل إعطائها للعمران.

٨- فرج الصرفندي ،إستراتيجيات تطوير المناطق العشوائية في محافظات غزة[٢٩]

تطرق البحث لدراسة تأثير العوامل البيئية وموقع المدن والحضارات على نشوء العشوائيات في محافظات غزة و كذلك معرفة تأثير التقلبات السياسية على ظهور العشوائيات في محافظات غزة.

كما تناولت الظروف البيئية والاجتماعية والاقتصادية والتعليمية لسكان العشوائيات.

٩-لطرش ، سارة ، تأثير النمو السكاني في تغيير مورفولوجية المدينة (دراسة ميدانية بمدينة سطيف(٣٠

---

[٢٨] مليحي، نجاة ،مشكلات النمو الحضري لمدينة عين مليلة(حي رقايزي وقواجلية نموذجا)- بحث ماجستير.
[٢٩] فرج الصرفندي ،إستراتيجيات تطوير المناطق العشوائية في محافظات غزة
[٣٠] لطرش ، سارة ، تأثير النمو السكاني في تغيير مورفولوجية المدينة (دراسة ميدانية بمدينة سطيف) – بحث ماجستير

تناولت الدراسة تأثير النمو السكاني في تغيير مورفولوجية المدينة من خلال تركيزها على ثلاثة محاور أساسية تتمثل في التمركز السكاني و تأثير الهجرة الريفية و كذلك من خلال دراسة تأثير الخلفية الثقافية و الإجتماعية للسكان في تغيير مورفولوجية المدينة بالإضافة إلى دراسة مظاهر التغير.

١٠- موسى ،اللواء. د. مصطفى محمد ،التكدس السكاني العشوائي والإرهاب٢٠

تناولت الدراسة مفهوم العشوائيات و السكن العشوائي و أسبابه كما تناولت أنواع الإرهاب و سمات الشخصية المنحرفة كما تطرق إلى أن مناطق السكن العشوائي تخلق شعوراً بعدم الانتماء والولاء والظلم والضياع وعدم الاستقرار وتخلخل قواعد الأمن الاجتماعي والسياسي وانتشار الأوبئة والأخطار الفكرية والاجتماعية والنفسية ، فمشكلة عدم عدالة التوزيع لموارد الدولة ، وأيضاً التوزيع السكاني غير المتوازن تؤدي إلى اضمحلال في أوضاع وحيوية المدن والقرى التي تشكل في الواقع أكبر جزء في التجمعات السكانية

و توصل إلى أن التجمعات العشوائية هي البيئة الخاصة للانحراف والعنف ، وهي مصدر أنواع الجرائم الجنائية و الجرائم الإرهابية.

ملخص للدراسات السابقة -:

نجد أن دراسة تقويم سياسات معالجة السكن العشوائي بولاية الخرطوم و دراسة إنتشار المدن العشوائية في المناطق الحضرية مثالبها و علاجها ركزتا على تحديد إلى أي مدى نجحت الحلول المستخدمة في حل مشكلة السكن العشوائي. بينما ركزت بقية الدراسات على الناحية الإجتماعية و أسباب نشوء المناطق العشوائية و تأثيرها على المناطق المجاورة لها.

ركزت دراسة الفقر الحضري على شكل المباني في المناطق العشوائية و ألوانها و مواد البناء المستخدمة فيها.

من كل ما سبق نجد أن مناطق السكن العشوئي تشكل مشكلة إجتماعيةٌ، بيئية، إقتصاديةٌ

و أمنيةٌ ، كما أنها تشوه شكل المدينٌة العام و تؤثر على المستوى الحضري لها، كما أنه للوصول إلى الحل الأمثل لابدمن زيادة الوعي لدى المواطنينٌ مع ضرورة إشراكهم في التخطيط.

٢٠ مصدر سبق ذكره

الفصل الثالث

(دراسة حالة)

٣-١ تعريف بمنطقة الدراسة

٣-٢ المراحل التي مرت بها القرية

٣-٣ التحليل المورفولوجي لقرية الصالحة وفقاً للمراحل التي مرت بها

٣-٤ نتائج البحث الميداني

الفصل الثالث

منطقة الدراسة

قرية الصالحة بأم درمان

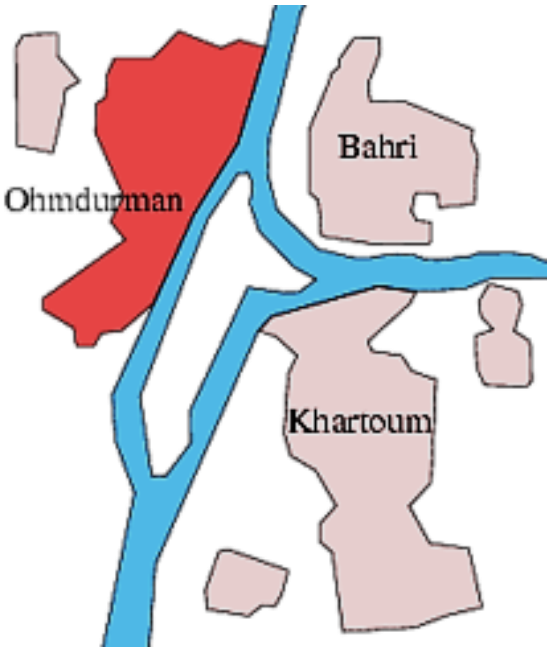
٣-١- تعريف بمنطقة الدراسة:

٣-١-١- مدينة أم درمان:

أم درمان هي أكبر مدينة في السودان، وتشكل الجزء الأكبر من ولاية الخرطوم عاصمة البلاد تقع على طول الضفة الغربية لكل من نهر النيل والنيل الأبيض قبالة مدينة الخرطوم ومدينة الخرطوم بحري،ويبلغ عدد سكانها حوالي ٢.٧٥٨.٤٠١ نسمة ،وهي بذلك أكبر مدينة في البلاد، وبها أهم المراكز التجارية . وتشكل مع كل من الخرطوم والخرطوم بحري تكتلاً حضرياً يبلغ إجمالي عدد سكانه ٧.٨٣٠.٤٧٩ نسمة (٢٠٠٦). وتبلغ مساحتها حوالي ٤٩٤٨ كم مربع. تكتب أحيانًا أمدرمان. ويطلق عليها أيضاً اسم " أم در" ،اختصاراً وكنية، كما تعرف بالعاصمة الوطنية.

خريطة رقم (١) توضح موقع ولاية الخرطوم في السودان

المصدر ويكيبيديا



خريطة رقم(٢) توضح موقع مدينة أم درمان بالعاصمة المثلثة

المصدر ويكبيديا

و تقسم إدارياً إلى ثلاثة محليات محلية أم درمان و محلية كرري و محلية أمبدة.

٣-١-٢- قرية الصالحة :-

قرية الصالحة تقع بمحلية أم درمان و هي إحدى قري الريف الجنوبي ويشمل اسم قرية الصالحة جميع القرى التالية: الصالحة والصالحة هجليجة والصالحة القيعة والصالحة جادين والصالحة صريو والعُشرة والوُدي والشقيلاب والغماراب والعقيدات، ونجد أن كل واحدة من تلك القرى مستقلة وقائمة بذاتها وليس لها علاقة بالأخرى.

٣-١-٣- موقع قرية الصالحة :-

تقع قرية (الصالحة) جنوب الجامعة الإسلامية و الخطة الإسكانية مربعي ٥٣ و ٥٤ أبو سعد و غرب قرية صريو و شرق الخطة الإسكانية مربع ٥٠ أبو سعد و قرية هيجيليجة وشمال الخطة الإسكانية أم بنيتو و قرية القيعة و جزء من قرية هيجيليجة .(خريطة رقم (٣) توضح المجاورات)

يقسم شارع الريف الجنوبي(إمتداد شارع الجامعة و هو الشارع الممتد من كبري النيل الأبيض) صالحة إلي جزئيين صالحة شرق و صالحة غرب .

خريطة رقم (٣) توضح موقع قرية الصالحة و مجاوراتها

المصدر وزارة التخطيط العمراني بتصرف من الباحث

٣-١-٤- أصل تسمية منطقة الصالحة:-

يعود إلى المرحوم الشيخ عبد المجيد محمد صغيرون ومقولته الشهيرة: (أتمنى أن تكون بُقعة للصُّلاح ومجمع الصالحين)، ومنذ ذلك الحين أُطلق عليها اسم الصالحة.

٣-١-٥- نشأة وتاريخ المنطقة:-

تحتل الصالحة المرتبة الثانية بعد قرية هجيليجة من حيث المساحة والكثافة السكانية، وبدايتها كانت في عام (١٩٨١م) .

عند نشأت القرية لم تكن هنالك أي خدمات حيث دخلتها المياه عام (١٩٩٣م) أما الكهرباء فدخلت عام (١٩٩٧م) .

٣-١-٦- سكان المنطقة الأصليون:-

تعتبر قبيلة الجموعية من أوائل المؤسسين لمنطقة الريف الجنوبي حيث يقال أن ناظر الجموعية عبد الملك طاب له الاستقرار فيها عام (١٨٥٠م) بحثًا عن المراعي والزراعة، ومنذ ذلك الحين بدأت نشأة المنطقة .

٣-١-٧- طبيعة المنطقة:-

المنطقة منحدرة من الغرب إلى الشرق بإتجاه نهر النيل بها عدد ٢مجرى سيول كبير.

٣-٢- المراحل التي مرت بها القرية :-

٣-٢-١- مرحلة الرفع المساحي و البحث الإجتماعي عام ٢٠٠٦م:-

و هي توضح الوضع القائم قبل التخطيط حيث تم حصر الحيازات و دراسة حالة كل حيازة (مشيدة –مسورة-خالية –مأهولة بالسكان –المالك- عدد أفراد الأسرة –نوع المباني الموجودة و مواد البناء المستخدمة) كما تم عمل رفع مساحي للمنطقة وضح عليه نوع الحيازة مسورة – مشيدة –خالية ، و تم وضع ملف و رقم لكل حيازة و سلم كل مالك كرت حيازة ليضمن به حقه.

٣-٢-٢- مرحلة إجازة الخريطة عام ٢٠٠٧م:-

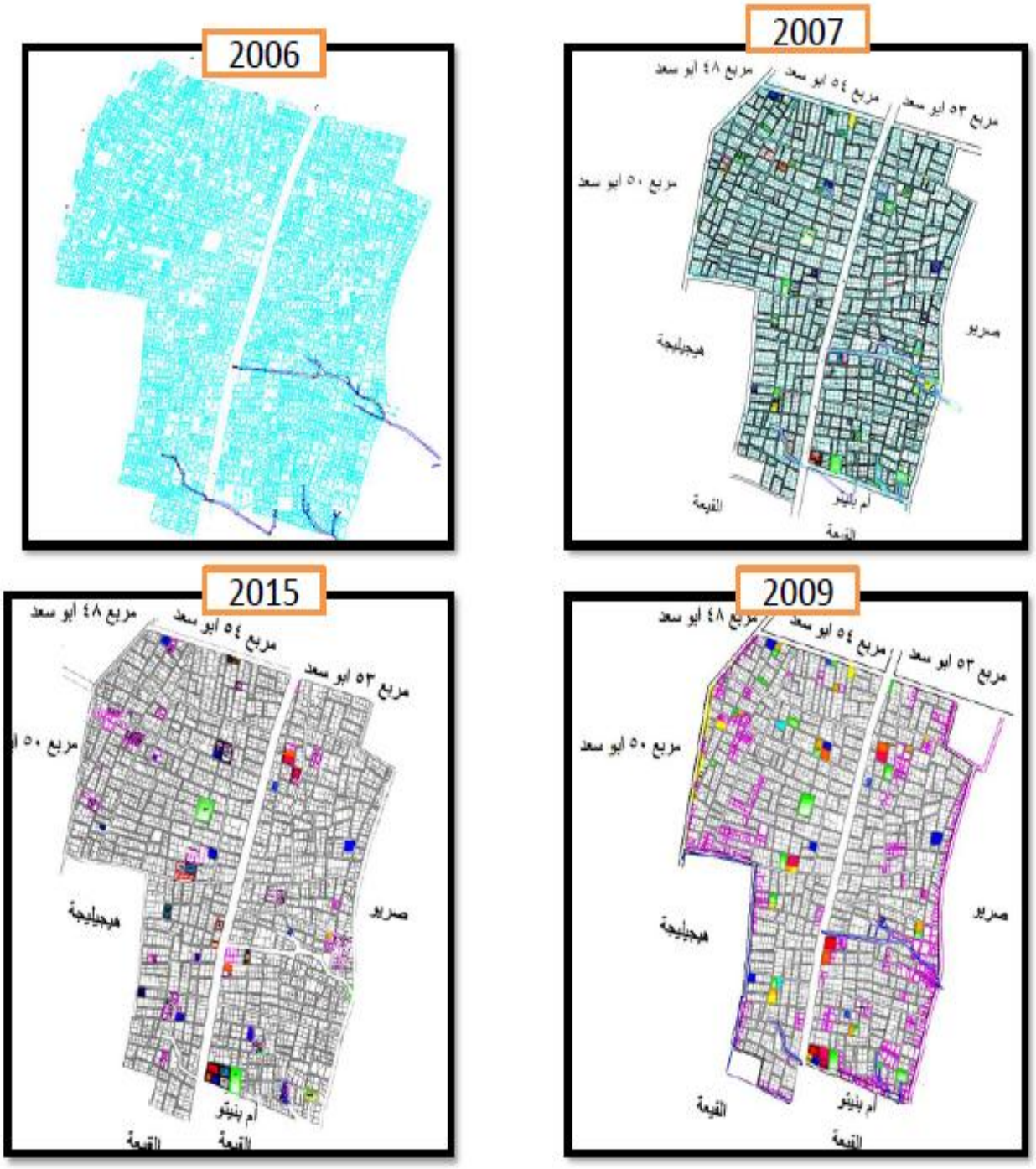
تم تنظيم القرية وفقاً للوضع القائم مع عمل شبكة (هيكلة) واضحة للطرق و توسعة الشوارع بحيث لا يقل عرض أضيق شارع عن ٨ م (مع بعض الإستثناءت عرض الشارع ٦م) كما تم توزيع الخدمات حسب المناطق الخالية المتاحة.

٣-٢-٣- مرحلة تعديل الخريطة عام ٢٠٠٩م :-

قدم المواطنين المتضررين من الخدمات و توسعة الشوارع و الحيازات المقفولة(لا تطل على شوارع) إستنافات لوزير التخطيط العمراني عليه تم عمل معالجات للمواقع المتضررة كما فُتح السجل.

٣-٢-٤- مرحلة تعديل الخريطة عام ٢٠١٥م:-

تم تعديل الخريطة مرة أخري و ذلك وفقاً للإستئنافات المقدمة من المتضررين من تخطيط المنطقة، الخريطة رقم (٤)توضح التغيرات التي حدثت في قرية الصالحة في مراحلها المختلفة.



خريطة رقم (٤) توضح التغيرات في مخططات قرية الصالحة

(اللون البنفسجي يوضح التغيرات)

المصدر وزارة التخطيط العمراني بتصرف من الباحث

و بالنظر إلى الخريطة رقم (٤) نلاحظ أن معظم التغيرات بين المخططات إنحصرت في مواقع الخدمات و تقليل أو إلغاء بعض الشوارع.

٣-٣- التحليل المورفولوجي لقرية الصالحة وفقاً للمراحل التي مرت بها:

٣-٣-١- توزيع الخدمات :-

٣-٣-١-١- الخدمات التعليمية:-

- في مرحلة الرفع المساحي:-

لا توجد مدارس حكومية و لكن توجد مدرستين غير حكوميات ولذلك نجد أن طلاب مرحلة الأساس يلتحقون بمدارس قرية صريو و قرية هيجيليجة المجاورتين لقرية الصالحة بينما يذهب طلاب المرحلة الثانوية للدراسة بمدارس الشقلة و الفتيحاب.

- في مرحلة الخريطة المصدقة لعام ٢٠٠٧م:-

- رياض الأطفال: تم تخطيط تسعة رياض أطفال ثلاثة بالجزء الشرقي بمساحات٩١٥-٩٥٠-١٧٨١ م² ، و ستة بالجزء الغربي بمساحات ٥٤٠-٧٧٠-٨٤٣-٨٧٥-٩٥٠-١٦٣٩ م

- مدارس الأساس: تم تخطيط ستة مدارس للأساس ، بالجزء الشرقي مدرستين أساس للبنات بمساحات ٢٧٦٣-٣٠٥٠ م² و مدرستين أساس للبنين بمساحات ٢٦٢٢-٢٨٠٠ م² و بالجزء الغربي مدرسة أساس للبنات بمساحة ٢٩٣٦ م² و مدرسة للبنين بمساحة ٣٥٤٦ م².

- مدارس الثانوي: تم تخطيط مدرستين ثانوي بالجزء الشرقي مدرسة للبنات بمساحة ٦٢٧٦ م² و مدرسة للبنين بمساحة ٢٥١٥ م².

- في مرحلة الخريطة المعدلة لعام ٢٠٠٩م:-

- رياض الأطفال: بالجزء الشرقي تم تعديل مساحة روضة واحدة مع الإبقاء على الروضتين الأخريتين كما هما لتصبح الرياض بالمساحات الآتية : ٧٢٣-٩١٥-١٧٨١م²، و بالجزء الغربي تم الإبقاء على الرياض كما هي.

- مدارس الأساس: بالجزء الشرقي تم تعديل مساحة مدرسة أساس للبنات مع الإبقاء على المدرسة الثانية لتصبح المدارس بالمساحات الآتية :٢٧٦٣-٢٨٠٦م² و تعديل مساحة مدرسة أساس للبنين مع الإبقاء على المدرسة الثانية لتصبح المدارس بالمساحات الآتية : ٢٨٠٠-٣١٠١م² ، و بالجزء الغربي تم الإبقاء على المدارس كما هي.

- مدارس الثانوي: بالجزء الشرقي تم تعديل مساحة مدرسة الثانوي للبنات من ٦٢٧٦ م² إلى ٤٤٨٤م² و تعديل مدرسة الثانوي للبنين من ٢٥١٥ م² إلى ٢٧٩٢ م².

- في مرحلة الخريطة المعدلة لعام ٢٠١٥م:-

- رياض الأطفال: في الجزء الشرقي تم إلغاء روضة و تعديل مساحتي الروضتين المتبقيتين لتصبحا بمساحة ٥٠٠ و ٦٠٠م²،و في الجزء الغربي تم إلغاء خمسة رياض أطفال و تعديل مساحة روضة لتصبح بمساحة ٥٠٣ م² مع تخطيط روضة بمساحة ٦٥٠ م².

- مدارس الأساس: في الجزء الشرقي تم تعديل مساحة مدرستي الأساس للبنات لتصبحا بمساحة ١٦٠٤-١٨١٨م ² و تعديل مساحة مدرسة أساس للبنين و الإبقاء على المدرسة الثانية لتصبحا بمساحة ١٩٨٢ و ٣١٠١ م² ، في الجزء الغربي تم إلغاء مدرسة البنات مع تخطيط أخري بمساحة ٢٢٥٠ م² بالإضافة إلى تعديل مساحة مدرسة البنين لتبح بمساحة ٢٦٢٨ م².

- مدارس الثانوي: في الجزء الشرقي تم إلغاء مدرسة ثانوي للبنات مع تخطيط مدرسة ثانوي للبنين بمساحة ٢٠١٩م² مع الإبقاء على مدرسة الثانوي للبنين الموجودة بمخطط ٢٠٠٩م، كما تخطيط مدرسة للبنات بالجزء الغربي بمساحة ٢٦٠٤ م².

٣-٣-١-٢- الخدمات الدينية:-

في مرحلة الرفع المساحي:-

يوجد في الجزء الشرقي مسجد مساحته ٣٤٠١ م² و ثلاثة مصليات (زوايا) بمساحة ٣٧٣-٩٨٢-١٠٣٨ م² تقريباً، بينما يوجد في الجزء الغربي ثلاثة مساجد بمساحات ١٤٤٩-١٦٨٧-١٧٥٧ م² و مصلى (زواية) بمساحة ١٣٥٧م².

في مرحلة الخريطة المصدقة لعام ٢٠٠٧م:-

في الجزء الشرقي تم تقنين وضع المسجد الموجود مع تعديل مساحته إلى ٣٣٨٥ م² كما تم تقنين وضع الثلاثة مصليات (زوايا) مع تعديل مساحاتهم إلى ٧١٩-٩٦٤-٩٧٢ م² تقريباً.

في الجزء الغربي تم تقنين وضع الثلاثة مساجد بمساحات ١٤٥٤-١٥٥٥-٢٢٩٥ م² و مصلي بمساحة ٥٧٤ م² وتخطيط مسجد بمساحة ١٥٦٦ م².

في مرحلة الخريطة المعدلة لعام ٢٠٠٩م:-

في الجزء الشرقي تم إلغاء حجز حكومي واحد و تغيير غرضه إلى مسجد مع الإبقاء على المسجد الآخر لتصبح مساحة المساجد كالآتي :١٦٥١-٣٣٨٥م² كما تعديل مساحة مصلى

لتصبح مساحة المصليات كالآتي :٥٤١-٩٦٤-٩٧٢م²، الجزء الغربي ظل كما هو بمخطط ٢٠٠٧م.

في مرحلة الخريطة المعدلة لعام ٢٠١٥م:-

في الجزء الشرقي تم تعديل مساحة مصلى ليصبح مسجد لتصبح هنالك ثلاثة مساجد بالمساحات الآتية :١٦٥١-١٩٣٦و٣٣٨٥م² و مصليين بمساحة ٥٤١و٩٦٤ م² ، في الجزء الغربي تم إلغاء المسجد الذي تم تخطيطيه عام ٢٠٠٧م و تخطيط مسجد بالقرب منه بالإضافة إلى تقنين أربعة مساجد ليصبح عدد المساجد ثمانية مساجد بالمساحات الآتية : ٥٤٦-٦١٦-١٠٢١-١٤٥٤-١٤٧٢-١٥٥٥-١٦٨٨-٢٢٩٥ م² و زاوية بمساحة ٥٧٤ م².

٣-٣-١-٣- الخدمات الصحية:-

في مرحلة الرفع المساحي:-

يوجد مركز صحي مساحته ١١١٦ م² في الجزء الشرقي .

في مرحلة الخريطة المصدقة لعام ٢٠٠٧م:-

في الجزء الشرقي تم تقنين وضع المركز الصحي الموجود مع تعديل مساحته إلى ١٠٨٩ م² كما تم تخطيط مركز صحي بمساحة ١٦١٢م²، في الجزء الغربي تم تخطيط مركز صحي بمساحة ٢١٧٦م².

في مرحلة الخريطة المعدلة لعام ٢٠٠٩م:-

ظلت كما هي بمخطط ٢٠٠٧م.

في مرحلة الخريطة المعدلة لعام ٢٠١٥م:-

في الجزء الشرقي ظلت كما هي بمخطط ٢٠٠٧م، بينما تم إلغاء المركز الصحي بالجزء الغربي و تخطيط مركز صحي بمساحة ٨٨٧ م².

٣-٣-١-٤- الخدمات الإدارية:-

في مرحلة الرفع المساحي:-

يوجد صهريج مياه.

في مرحلة الخريطة المصدقة لعام ٢٠٠٧م:-

في الجزء الشرقي تم تخطيط محطة كهرباء بمساحة ٩٧٨ م² و ثلاثة حجوزات حكومية بمساحات ٢٩٧-٧٦٩-١٦٧١ م²، و في الجزء الغربي تم تخطيط خمسة حجوزات حكومية بالمساحات الآتية :٧٧٠-١٠١٣-١٩٥٨-٢٠٨٢-٢٤١٧ م² و محطة وقود بمساحة ١٥٢١ م² و صهريج بمساحة ١٢٠١ م².

في مرحلة الخريطة المعدلة لعام ٢٠٠٩م:-

في الجزء الشرقي تم إلغاء حجز حكومي واحد و تغيير غرض حجز حكومي آخر إلى مسجد ليظل حجز حكومي واحد بمساحة ٢٩٧م²، و في الجزء الغربي تم تخطيط حجز حكومي بمساحة ١٦١م² مع الإبقاء على الحجوزات الحكومية بمخطط ٢٠٠٧م.

في مرحلة الخريطة المعدلة لعام ٢٠١٥م:-

في الجزء الشرقي تم إلغاء الحجز الحكومي ، و في الجزء الغربي تم إلغاء جميع الحجوزات الحكومية و كذلك الصهريج(تم إنشاء محطة مياه لمنطقة الريف الجنوبي) كما تم تعديل مساحة محطة الوقود إلى ١٥١٥م².

٣-٣-١-٥- الخدمات التجارية:-

في مرحلة الرفع المساحي:-

لا توجد خدمات تجارية.

في مرحلة الخريطة المصدقة لعام ٢٠٠٧م:-

في الجزء الشرقي تم تخطيط سوق بمساحة ٣٠٥٨ م².

في مرحلة الخريطة المعدلة لعام ٢٠٠٩م:-

- ظلت كما هي بمخطط ٢٠٠٧م.

في مرحلة الخريطة المعدلة لعام ٢٠١٥م:-

ظلت كما هي بمخطط ٢٠٠٧م.

٣-٣-١-٦- الخدمات الأمنية:-

في مرحلة الرفع المساحي:-

لا توجد خدمات أمنية.

في مرحلة الخريطة المصدقة لعام ٢٠٠٧م:-

في الجزء الشرقي تم تخطيط هيئة قضائية بمساحة ٢٤٥ م^2 و مركز شرطة بمساحة ٢٣٥ م^2.

في مرحلة الخريطة المعدلة لعام ٢٠٠٩م:-

- ظلت كما هي بمخطط ٢٠٠٧م.

في مرحلة الخريطة المعدلة لعام ٢٠١٥م:-

ظلت كما هي بمخطط ٢٠٠٧م بالإضافة إلى تخطيط مركز شرطة بالجزء الغربي بمساحة ٦٦٢ م^2.

٣-٣-١-٧- الخدمات الإجتماعية :-

في مرحلة الرفع المساحي:-

لا توجد خدمات إجتماعية

في مرحلة الخريطة المصدقة لعام ٢٠٠٧م:-

في الجزء الغربي تم تخطيط مركزين ثقافيين بمساحة ١٣٢٩-١٧٩٨ م^2 .

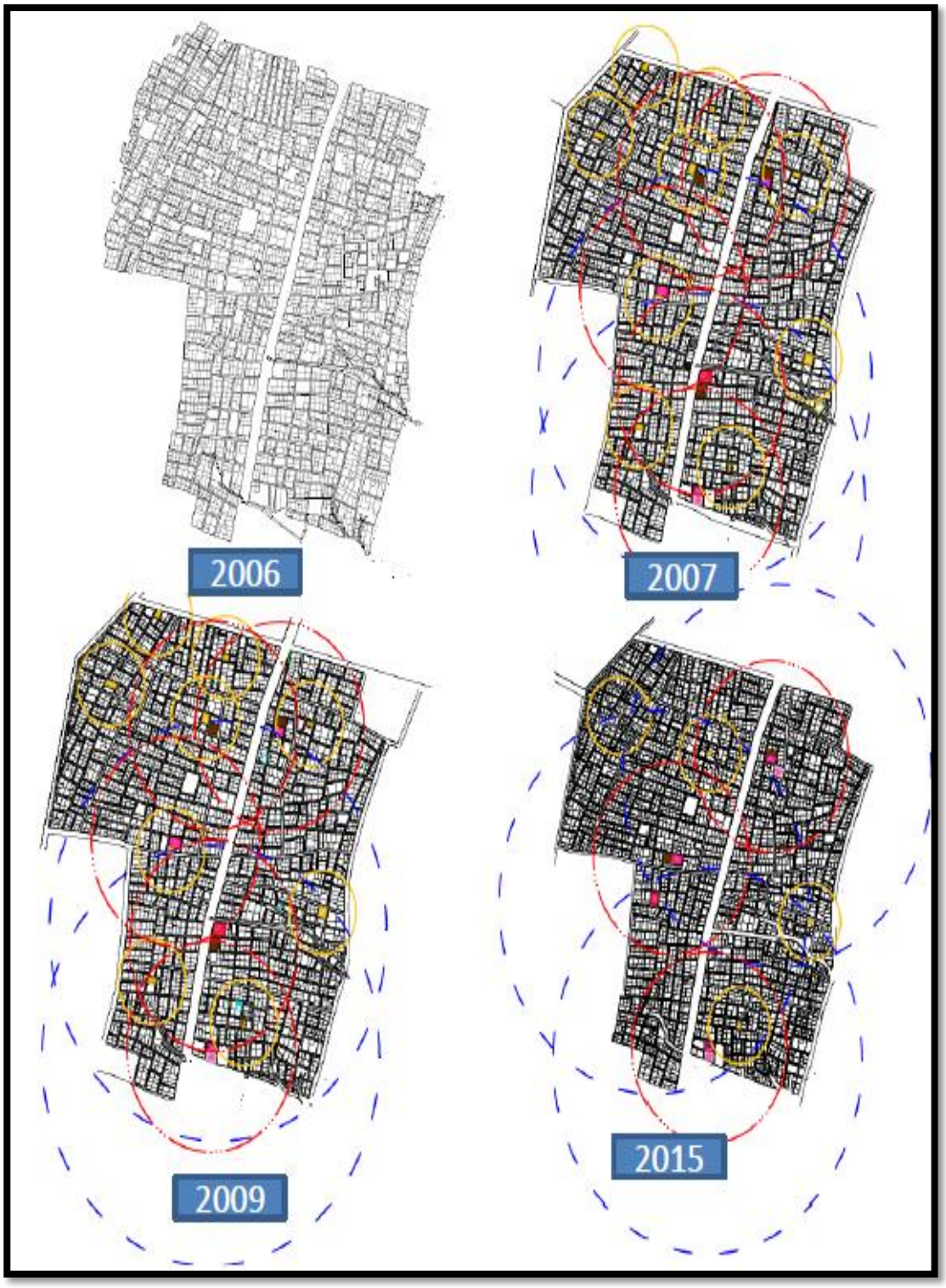
في مرحلة الخريطة المعدلة لعام ٢٠٠٩م:-

- ظلت كما هي بمخطط ٢٠٠٧م.

في مرحلة الخريطة المعدلة لعام ٢٠١٥م:-

تم إلغاء المركزيين الثقافيين و تخطيطهما قطع سكنية.

* لا توجد خدمات أخري .



مدرسة أساس للبنين
مدرسة ثانوي للبنات
مدرسة ثانوي للبنين
رياض أطفال
مدرسة أساس للبنات

خريطة رقم(٥) توضح التغير في توزيع الخدمات التعليمية و نطاق تخديمها
المصدر وزارة التخطيط العمراني بتصرف من الباحث

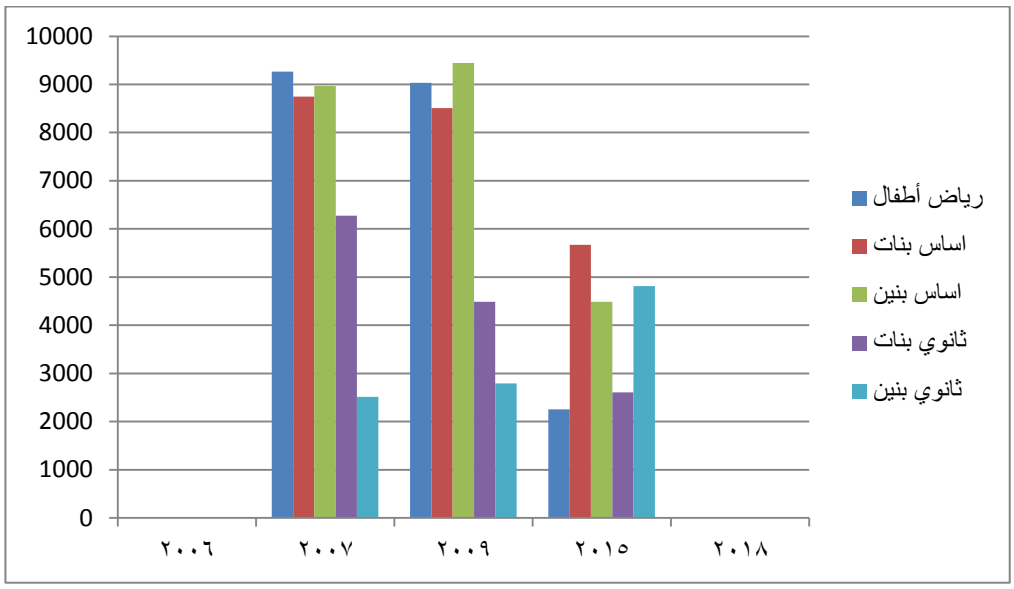
المسافة التي تخدمها الروضة
المسافة التي تخدمها مدرسة الأساس للبنات
المسافة التي تخدمها مدرسة الأساس للبنين

جدول رقم (١) يوضح التغير في عدد الخدمات التعليمية في المراحل المختلفة
المصدر الباحث

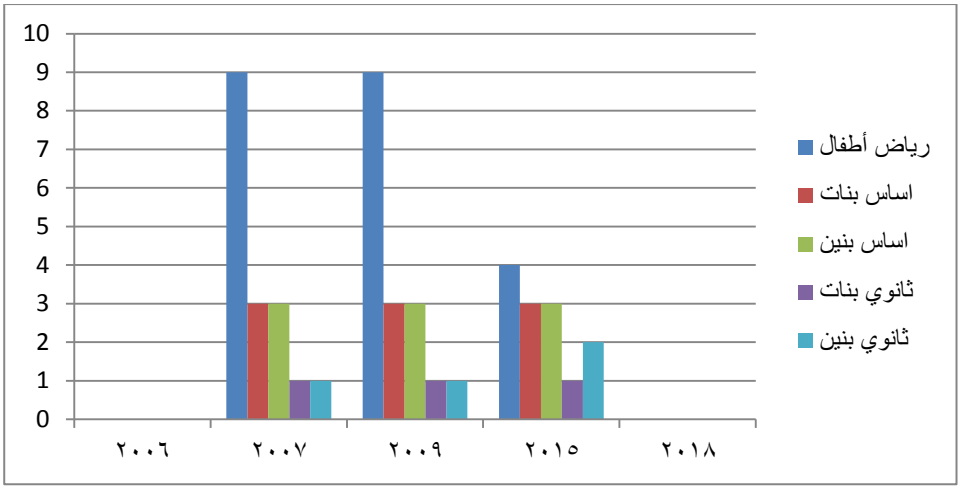
الخدمات	قبل التخطيط	خريطة ٢٠٠٧	خريطة ٢٠٠٩	خريطة ٢٠١٥	المنفذ ٢٠١٨
- رياض الأطفال	٠	٩	٩	٤	٠
- مدارس الأساس للبنات	٠	٣	٣	٣	٠
- مدارس الأساس للبنين	٠	٣	٣	٣	٠
- مدارس الثانوي للبنات	٠	١	١	١	٠
- مدارس الثانوي للبنين	٠	١	١	٢	٠

جدول رقم (٢) يوضح التغير في مساحة الخدمات التعليمية في المراحل المختلفة
المصدر الباحث

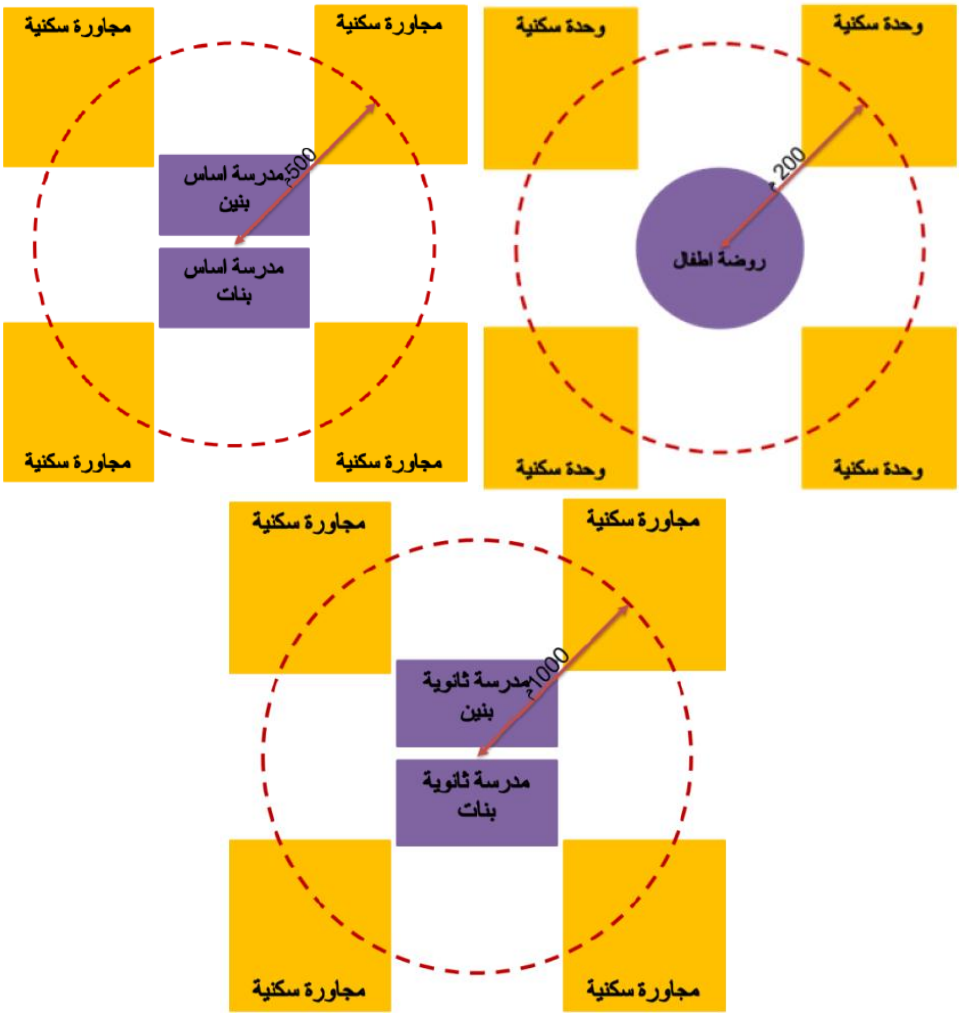
الخدمات	قبل التخطيط	خريطة ٢٠٠٧	خريطة ٢٠٠٩	خريطة ٢٠١٥	المنفذ ٢٠١٨
- رياض الأطفال	٠	٩٢٦٣ م^2	٩٠٣٦ م^2	٢٢٥٣ م^2	٠
- مدارس الأساس للبنات	٠	٨٧٤٩ م^2	٨٥٠٥ م^2	٥٦٧٢ م^2	٠
- مدارس الأساس للبنين	٠	٨٩٦٨ م^2	٩٤٤٧ م^2	٧٧١١ م^2	٠
- مدارس الثانوي للبنات	٠	٦٢٧٦ م^2	٤٤٨٤ م^2	٢٦٠٤ م^2	٠
- مدارس الثانوي للبنين	٠	٢٥١٥ م^2	٢٧٩٢ م^2	٤٨١١ م^2	٠



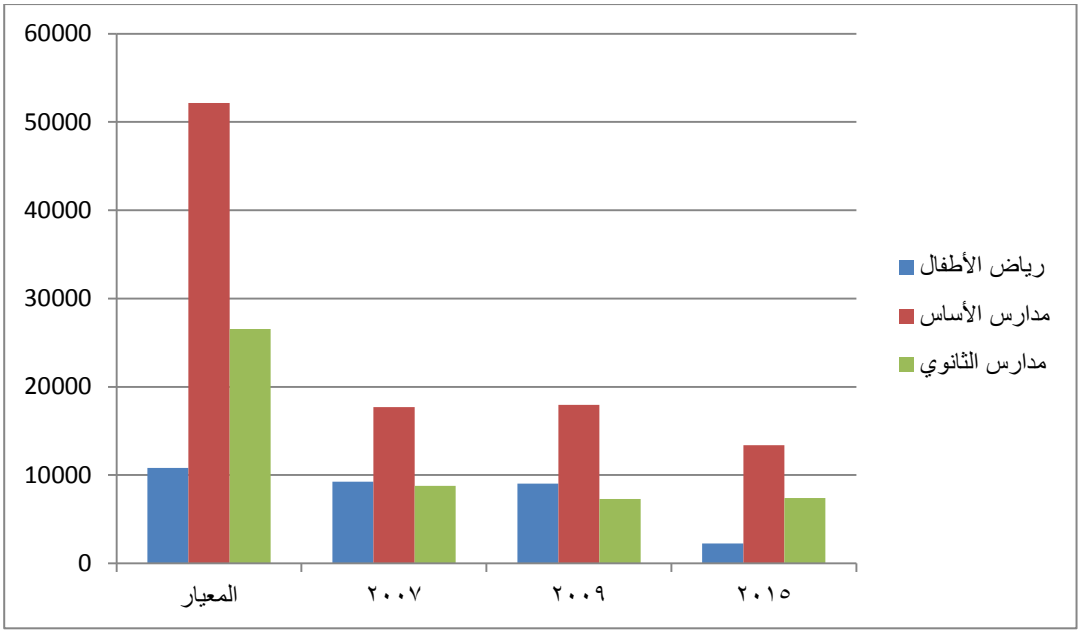
شكل رقم (١) يوضح التغير في مساحة الخدمات التعليمية
المصدر الباحث



شكل رقم (٢) يوضح التغير في عدد الخدمات التعليمية
المصدر الباحث



شكل رقم (٣) يوضح معيار نطاق التخديم للخدمات التعليمية
المصدر وزارة التخطيط العمراني



الشكل رقم (٤) يوضح مقارنة بين المساحة المطلوب توفيرها للخدمات التعليمية و المساحة الموفرة بكل مخطط
المصدر الباحث

صورة رقم (٣) توضح مدرسة خاصة بقرية الصالحة
المصدر عدسة الباحث

مما سبق نلاحظ الآتي:-

- من الجدولين (١ و ٢) والأشكال (١ و ٢) هنالك تناقص في مساحات و أعداد رياض الأطفال مع تناقص مساحات المدارس و ثبات أعدادها فيما عدا مدارس الثانوي حيث زاد عدد مدارس الثانوي للبنين من المخطط الأول عام ٢٠٠٧ و المخططات التالية و ذلك نتيجة

للمعالجات التي تتم للإستئنافات المقدمة من ملاك الحيازات التي تم تخطيط المدارس و الرياض بمواقعها.

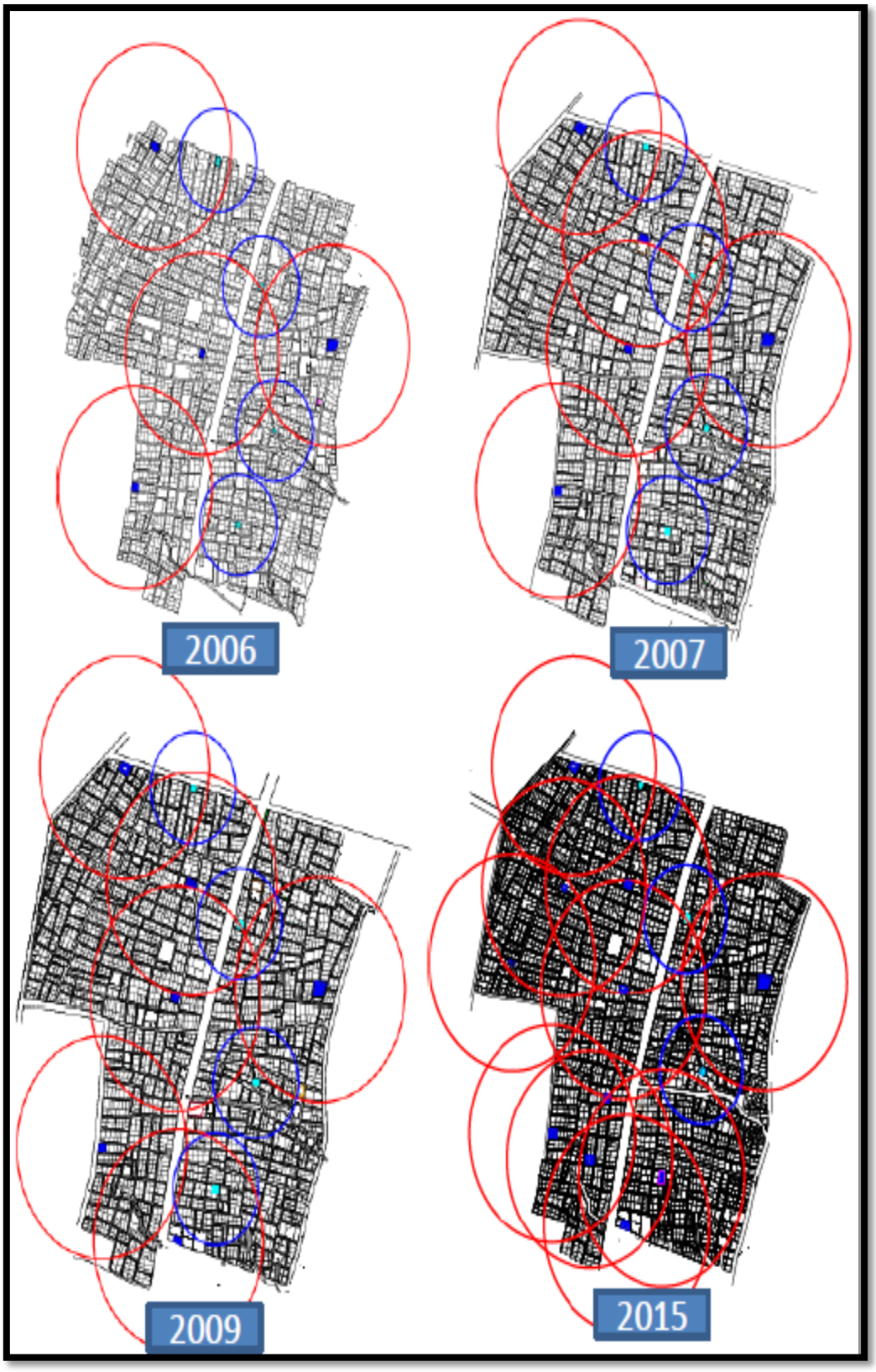
- حسب المعايير التخطيطية المعمول بها بوزارة التخطيط العمراني (التي يوضحها الشكل رقم ٣) فإن مسافة السير لطالب الروضة يجب أن لا تتجاوز ال٢٠٠ م ومسافة السيرلطالب الأساس يجب أن لا تتجاوز ال ٥٠٠ م و مسافة السيرلطالب الثانوي يجب أن لا تتجاوز ال ١٠٠٠ م من الخريطة نجد أن هنالك مناطق خارج نطاق التخديم.

- عدد القطع السكنية ٣٢١٩ قطعة بمخطط ٢٠٠٧م و بأخذ متوسط عدد أفراد الأسرة المعمول به في ولاية الخرطوم ٦ أفراد فإن عدد السكان هو ١٩٣١٤ شخص ، نسبة الأطفال المستهدفين لرياض الأطفال هي ٨% أي ١٥٤٥ طفل كل طفل يحتاج ٧م² ، المساحة الكلية لرياض الأطفال ١٠٨١٥م² و مقارنة بمجموع مساحة الرياض الكلي بمخطط ٢٠٠٧م (٩٢٦٣م²) و مخطط ٢٠٠٩ م (٩٠٣٦م²) و مخطط ٢٠١٥م (٢٢٥٣م²) فإن كل المخططات لم تحقق المساحة المطلوبة كما نلاحظ نقصان المساحة المخططة للرياض من مخطط إلى الآخر .

- نسبة الطلاب المستهدفين لمدارس الأساس هي ١٨% أي ٣٤٧٧ طالب كل طفل يحتاج ١٥م²، المساحة الكلية المطلوبة للمدارس هي ٥٢١٥٥م² و مقارنة بمجموع مساحة المدارس الكلي بمخطط ٢٠٠٧م(١٧٧١٧م²)و مخطط ٢٠٠٩م(١٧٩٥٢م²) و مخطط ٢٠١٥م (١٣٣٨٣م²) فإن كل المخططات لم تحقق المساحة المطلوبة حيث أن المساحات المخططة أقل من نصف المساحة المطلوبة كما أن المساحة المخططة للمدارس زادت بمخطط ٢٠٠٩م ثم عادت لتنخفض بمخطط ٢٠١٥م و تصبح أقل من مخطط ٢٠٠٧م .

- نسبة الطلاب المستهدفين لمدارس الثانوي هي ٥.٥% أي ١٠٦٢ طالب كل طالب يحتاج ٢٥م²، المساحة الكلية لمدارس الثانوي ٢٦٥٥٠م² و مقارنة بمجموع مساحة المدارس الكلي بمخطط ٢٠٠٧م(٨٧٩١م²)و مخطط ٢٠٠٩م(٧٢٧٦م²) و مخطط ٢٠١٥م (٧٤١٥م²) فإن كل المخططات لم تحقق المساحة المطلوبة كما نلاحظ أن المساحة المخططة للمدارس نقصت بمخطط ٢٠٠٩م ثم عادت لتزيد بمخطط ٢٠١٥م و تصبح أقل من مخطط ٢٠٠٧م .

- نجد أنه لا توجد خدمات تعليمية بالرفع المساحي و كذلك بالوقت الحالي مما جعل التعليم الخاص يزدهر بالمنطقة حيث زاد عدد المدارس الخاصة من مدرستين للأساس عام ٢٠٠٦ إلى ٢٠مدرسة (مكتب التعليم وحدة الريف الجنوبي).



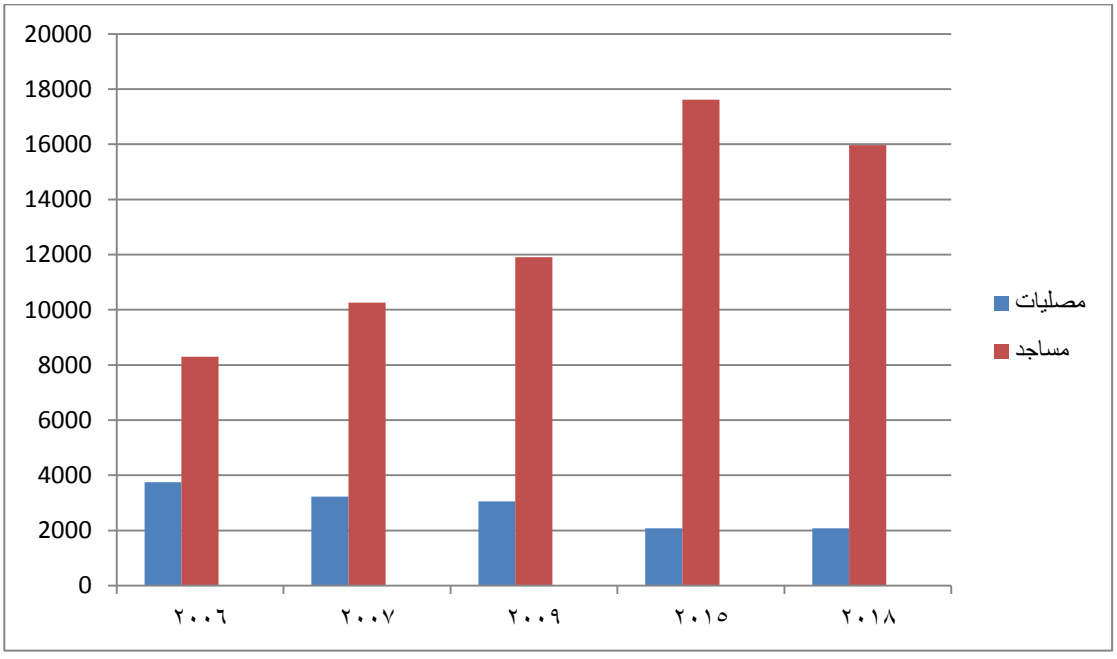
خريطة رقم(٦) توضح التغير في توزيع الخدمات الدينية و نطاق توزيعها
الدائرة الحمراء توضح المنطقة التي يخدمها المسجد و الدائرة الزرقاء توضح المنطقة التي يخدمها المصلى
المصدر وزارة التخطيط العمراني بتصرف من الباحث

جدول رقم (٣)يوضح التغير في عدد الخدمات الدينية في المراحل المختلفة
المصدر الباحث

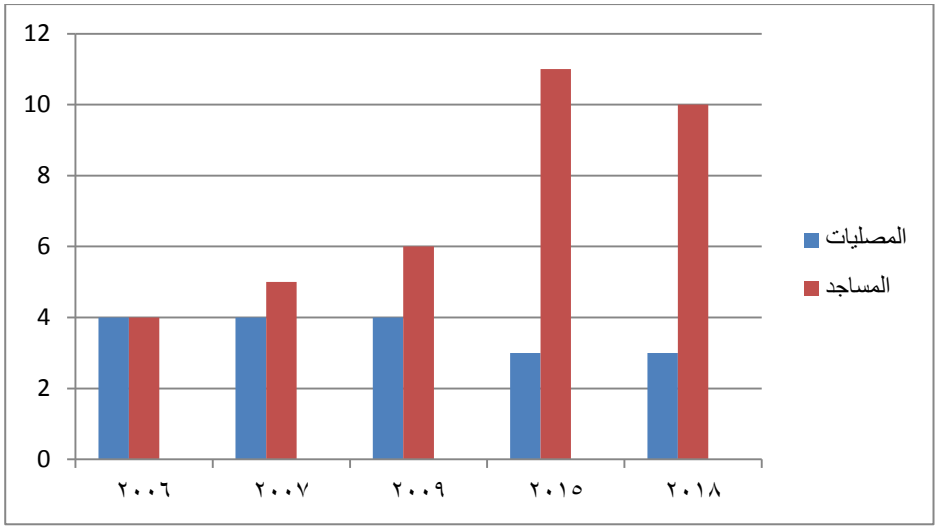
الخدمات	قبل التخطيط	خريطة ٢٠٠٧	خريطة ٢٠٠٩	خريطة ٢٠١٥	المنفذ ٢٠١٨
المصليات(الزوايا)	٤	٤	٤	٣	٣
المساجد	٤	٥	٦	١١	١٠

جدول رقم (٤)يوضح التغير في مساحة الخدمات الدينية في المراحل المختلفة
المصدر الباحث

الخدمات	قبل التخطيط	خريطة ٢٠٠٧	خريطة ٢٠٠٩	خريطة ٢٠١٥	المنفذ ٢٠١٨
المصليات(الزوايا)	٣٧٥٠	٣٢٢٩	٣٠٥١	٢٠٧٩	٢٠٧٩
المساجد	٨٢٩٤	١٠٢٥٥	١١٩٠٦	١٧٦١٩	١٥٩٦٨



شكل رقم (٥) يوضح التغير في مساحة الخدمات الدينية
المصدر الباحث



شكل رقم (٦) يوضح التغير في عدد الخدمات الدينية
المصدر الباحث

صورة رقم (٤) توضح مساجد بقرية الصالحة

المصدر عدسة الباحث

- بالرجوع للخريطة رقم (٦) و المعايير التخطيطية (أن لا يمشي المصلي للزاوية أكثر من ٢٥٠ م و ٥٠٠م للمسجد) نجد أن المساجد و المصليات لا تغطي كل المنطقة كما أن المنطقة الجنوبية لم تكن محتاجة للمسجد الذي أضيف بمخطط ٢٠٠٩م علماً بأن الموقع الذي خطط به به حيازات مشيدة حالياً.

- الجدولين (٣ و ٤) و الشكلين (٥ و ٦) يوضحان نقص عدد المصليات و زيادة عدد المساجد .

- جميع المساجد و المصليات منفذة ما عدا مسجد واحد و ذلك للنزعة الدينية بالمنطقة حيث أن هذه المصليات والمساجد كانت موجودة في الرفع المساحي.

- بالنسبة لمساحات المصليات و المساجد نجد أنها أكثر من المساحات المعمول بها في المعايير التخطيطية حيث تكون مساحة المصليات ٥٠٠م² و المساجد ١٦٠٠م² نجد أن مساحة المصليات في المخططات هي ٧١٩-٩٦٤-٩٧٢ م² بينما مساحة المساجد ١٦٥١-١٩٣٦و٣٣٨٥م².

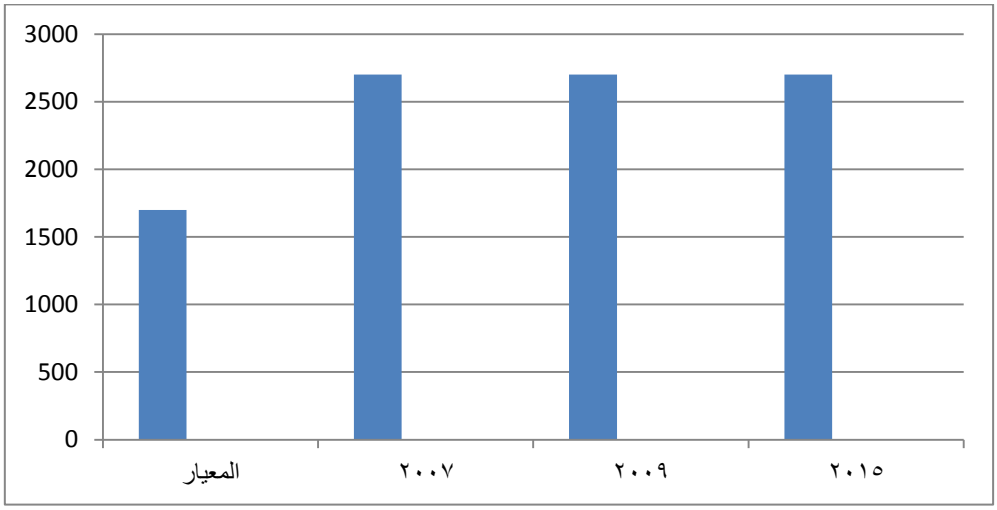
خريطة رقم(٧) توضح التغير في توزيع الخدمات الصحية
المصدر وزارة التخطيط العمراني بتصرف من الباحث

جدول رقم (٥) يوضح التغير في عدد الخدمات الصحية في المراحل المختلفة
المصدر الباحث

العام	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٩	٢٠١٥	٢٠١٨
العدد	١	٣	٣	٢	١

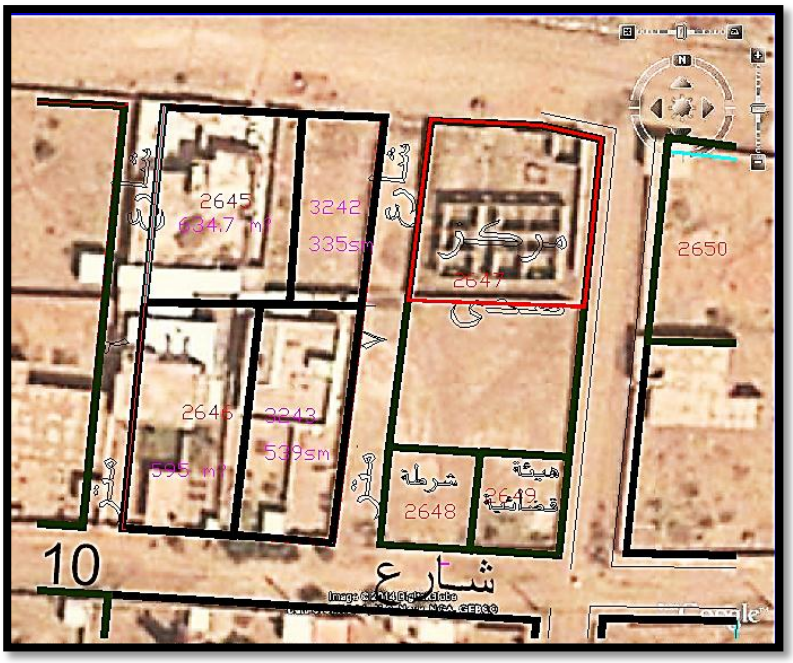
جدول رقم (٦) يوضح التغير في مساحة الخدمات الصحية في المراحل المختلفة
المصدر الباحث

العام	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٩	٢٠١٥	٢٠١٨
المساحة (م²)	١١١٦	٤٨٧٧	٤٨٧٧	٢٧٠١	١٠٨٩



الشكل رقم (٨) يوضح مقارنة بين المساحة المطلوبة توفيرها للمراكز الصحية و المساحة الموفرة بكل مخطط
المصدر الباحث

صورة رقم (٥) توضح المركز الصحي المشيد بقرية الصالحة
عدسة الباحث



صورة رقم (٦)توضح المركز الصحي المشيد بمكانه مبنى سكني
المصدر قوقل إيرث بتصرف من الباحث

من الخريطة رقم (٧) و الجدولين (٥ و ٦) وجدنا الآتي:

- بما أن عدد السكان أكبر من ١٥٠٠٠ فإن الخدمة الصحية المطلوبة بالمنطقة هي مركزين صحيين تم توفير ثلاثة مراكز صحية بمخطط ٢٠٠٧ و تم تعديلها لمركزين صحيين بمخطط ٢٠١٥ .

- يحتاج الشخص مساحة ٠.٢م² إذن المساحة المطلوبة هي ٣٨٦٢.٨ م² و المساحة الموفرة بمخطط ٢٠٠٧ و ٢٠٠٩ هي ٤٨٧٧م² أي أنها أكثر من المطلوبة، تم إلغاء مركز صحي بمخطط ٢٠١٥ عليه أصبحت المساحة الموفرة هي ٢٧٠١ م² و هي أقل من المساحة المطلوبة.

- يوجد مركز صحي منفذ بمساحة ١٠٨٩ م² بينما هنالك هيكل لمبني سكني مشيد بموقع المركز الصحي الثاني بمخطط ٢٠١٥ .

خريطة رقم(٨) توضح التغير في توزيع خدمات الإدارة
المصدر وزارة التخطيط العمراني بتصرف من الباحث

جدول رقم (٧) يوضح التغير في عدد خدمات الإدارة في المراحل المختلفة
المصدر الباحث

الخدمات	قبل التخطيط	خريطة ٢٠٠٧	خريطة ٢٠٠٩	خريطة ٢٠١٥	المنفذ ٢٠١٨
محطة كهرباء	٠	١	١	١	٠
حجوزات حكومية	٠	٨	٧	٠	٠
محطة وقود	٠	١	١	١	١
صهريج	١	١	١	٠	٠

جدول رقم (٨) يوضح التغير في مساحة خدمات الإدارة في المراحل المختلفة
المصدر الباحث

الخدمات	قبل التخطيط	خريطة ٢٠٠٧	خريطة ٢٠٠٩	خريطة ٢٠١٥	المنفذ ٢٠١٨
محطة كهرباء	٠	٩٧٨	١٢٥٥	١٢٥٥	٠
حجوزات حكومية	٠	١٠٩٧٧	٨٦٩٨	٠	٠
محطة خدمة (وقود)	٠	١٥١٢	١٥١٢	١٥١٥	٠
صهريج	١٢٢٠	١٢٠١	١٢٠١	٠	٠

من الخريطة رقم (٨) و الجدولين رقم (٧ و ٨) نلاحظ الآتي:

- نلاحظ زيادة في مساحة محطة الكهرباء و كذلك زيادة طفيفة في مساحة محطة الخدمة .

- تم تخطيط الحجوزات الحكومية لإستيعاب الخدمات التي تحتاجها المنطقة في المستقبل كما نلاحظ نقصان في أعداد و مساحة الحجوزات الحكومية إلى أن تتلاشى حيث حلت في مواقعها قطع سكنية و غير غرض أحدها إلى مسجد.

- تم إلغاء الصهريج و ذلك بعد إفتتاح مياه الصالحة و التي تغذي الريف الجنوبي.

خريطة رقم(١١) توضح التغير في توزيع الخدمات التجارية
المصدر وزارة التخطيط العمراني بتصرف من الباحث

جدول رقم (٩) يوضح التغير في عدد الخدمات التجارية في المراحل المختلفة
المصدر الباحث

الخدمات	قبل التخطيط	خريطة ٢٠٠٧	خريطة ٢٠٠٩	خريطة ٢٠١٥	المنفذ ٢٠١٨
أسواق	٠	١	١	١	٠

جدول رقم (١٠) يوضح التغير في مساحة الخدمات التجارية في المراحل المختلفة
المصدر الباحث

الخدمات	قبل التخطيط	خريطة ٢٠٠٧	خريطة ٢٠٠٩	خريطة ٢٠١٥	المنفذ ٢٠١٨
أسواق	٠	٣٠٥٨	٣٠٥٨	٣٠٥٨	٠

- من الخريطة رقم (١١) و الجدولين (٩ و١٠) نلاحظ أن مساحة السوق و موقعه ظلا ثابتين بكل المخططات.

- يحتاج كل فرد إلى مساحة تتراوح بين ٠.٢٥-١.٥ م² عليه فإن مساحة المنطقة التجارية (السوق) تتراوح بين ٢١٢٢.٥-١٢٧٣٥م² مساحة السوق بالمخططات هي ٣٠٥٨ م² و هي أكبر من المساحة الدنيا .

- المنطقة المخطط بها السوق مشيد بها حيازات سكنية على الطبيعة.

- في الطبيعة توجد بعض الأكشاك و بعض الباعة الذين يفترشون الأرض بصورة عشوائية وغير مقننه.

خريطة رقم(١٢) توضح التغير في توزيع الخدمات الأمنية
المصدر وزارة التخطيط العمراني بتصرف من الباحث

جدول رقم (١١) يوضح التغير في عدد الخدمات الأمنية في المراحل المختلفة
المصدر الباحث

الخدمات	قبل التخطيط	خريطة ٢٠٠٧	خريطة ٢٠٠٩	خريطة ٢٠١٥	المنفذ ٢٠١٨
مراكز الشرطة	٠	١	١	٢	٠
الهيئة القضائية	٠	١	١	١	٠

جدول رقم (١٢) يوضح التغير في مساحة الخدمات الأمنية في المراحل المختلفة
المصدر الباحث

الخدمات	قبل التخطيط	خريطة ٢٠٠٧	خريطة ٢٠٠٩	خريطة ٢٠١٥	المنفذ ٢٠١٨
مراكز الشرطة	٠	٢٣٥	٢٣٥	٨٩٧	٠
الهيئة القضائية	٠	٢٤٥	٢٤٥	٢٤٥	٠

- يخطط مركز شرطة عندما يتراوح عدد السكان ما بين ٢٠٠٠٠-٣٠٠٠٠ نسمة و يتراوح نطاق الخدمة ما بين ٣-٥ كلم كما أن الموقع يكون سهل الوصول و بما أن عدد سكان المنطقة ١٩٣١٤ نسمه فإن المنطقة تحتاج لمركز شرطة.

- من الخريطة رقم (١٢) و الجدولين (١١ و ١٢) يقع مركز الشرطة والهئية القضائية بمنطقة سكنية بالقرب من مدرسة ثانوي للبنات و مدرسة أساس للبنات و مساحتيهما صغيرة و يفضل لو أنهما كانتا مطلتين على الشارع الفاصل بين صالحة شرق و صالحة غرب .

خريطة رقم(١٣) توضح التغير في توزيع الخدمات الإجتماعية
المصدر وزارة التخطيط العمراني بتصرف من الباحث

جدول رقم (١٣) يوضح التغير في عدد الخدمات الإجتماعية في المراحل المختلفة
المصدر الباحث

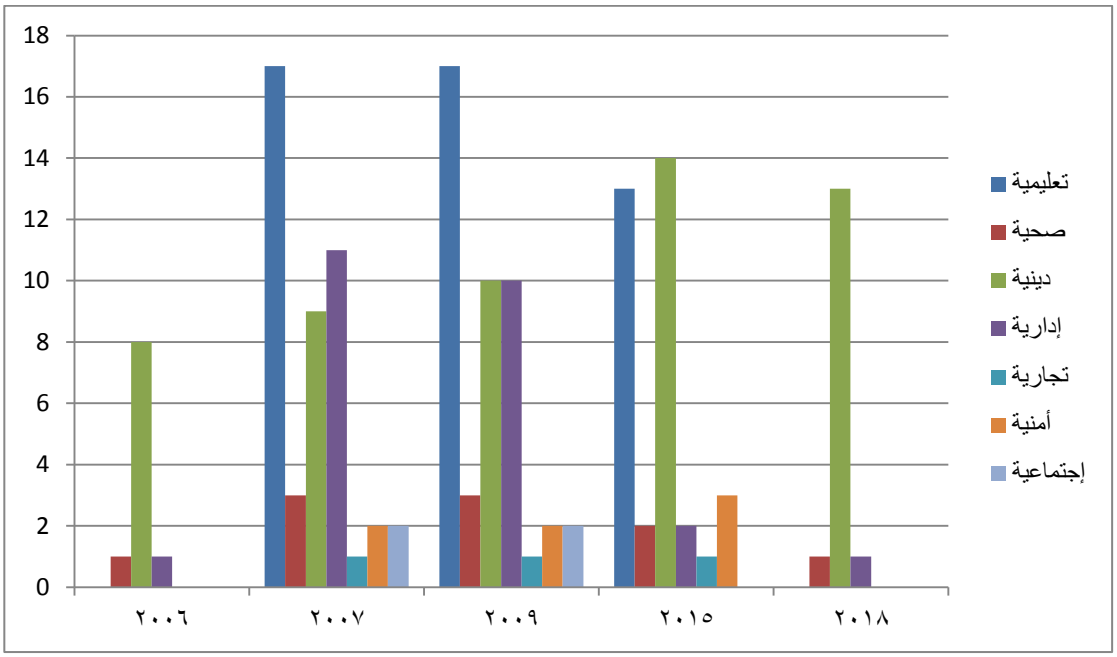
الخدمات	قبل التخطيط	خريطة ٢٠٠٧	خريطة ٢٠٠٩	خريطة ٢٠١٥	المنفذ ٢٠١٨
مركز ثقافي	٠	٢	٢	٠	٠

جدول رقم (١٤) يوضح التغير في مساحة الخدمات الإجتماعية في المراحل المختلفة
المصدر الباحث

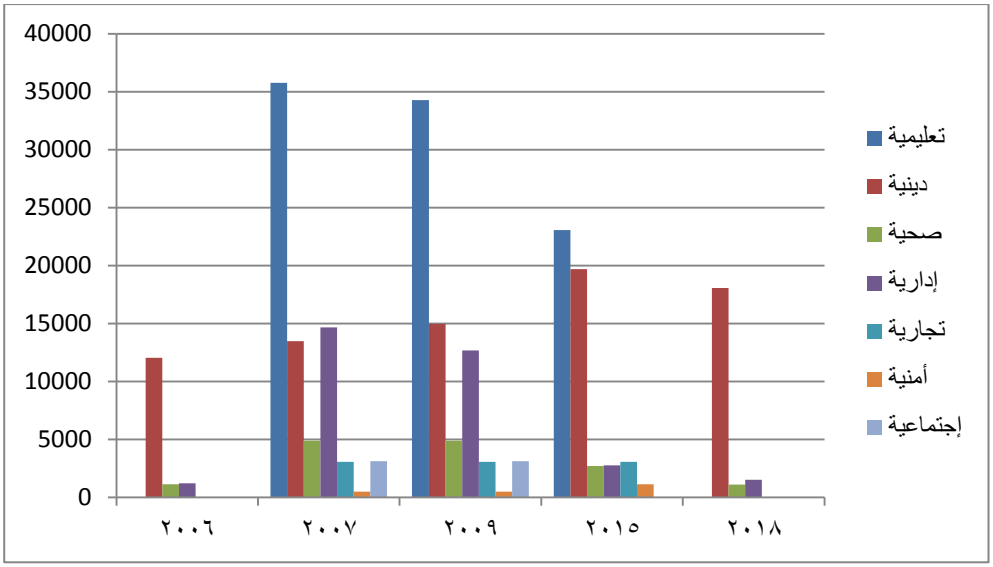
الخدمات	قبل التخطيط	خريطة ٢٠٠٧	خريطة ٢٠٠٩	خريطة ٢٠١٥	المنفذ ٢٠١٨
مركز ثقافي	٠	٣١٢٧	٣١٢٧	٠	٠

- من الخريطة رقم (١٢) و الجدولين (١١ و ١٢) بمخطط ٢٠٠٧ و ٢٠٠٩ يوجد مركزين ثقافيين في الجزء الغربي من قرية الصالحة .

- بمخطط ٢٠١٥ تم إلغاء المركزين و تخطيطهما قطع سكنية .

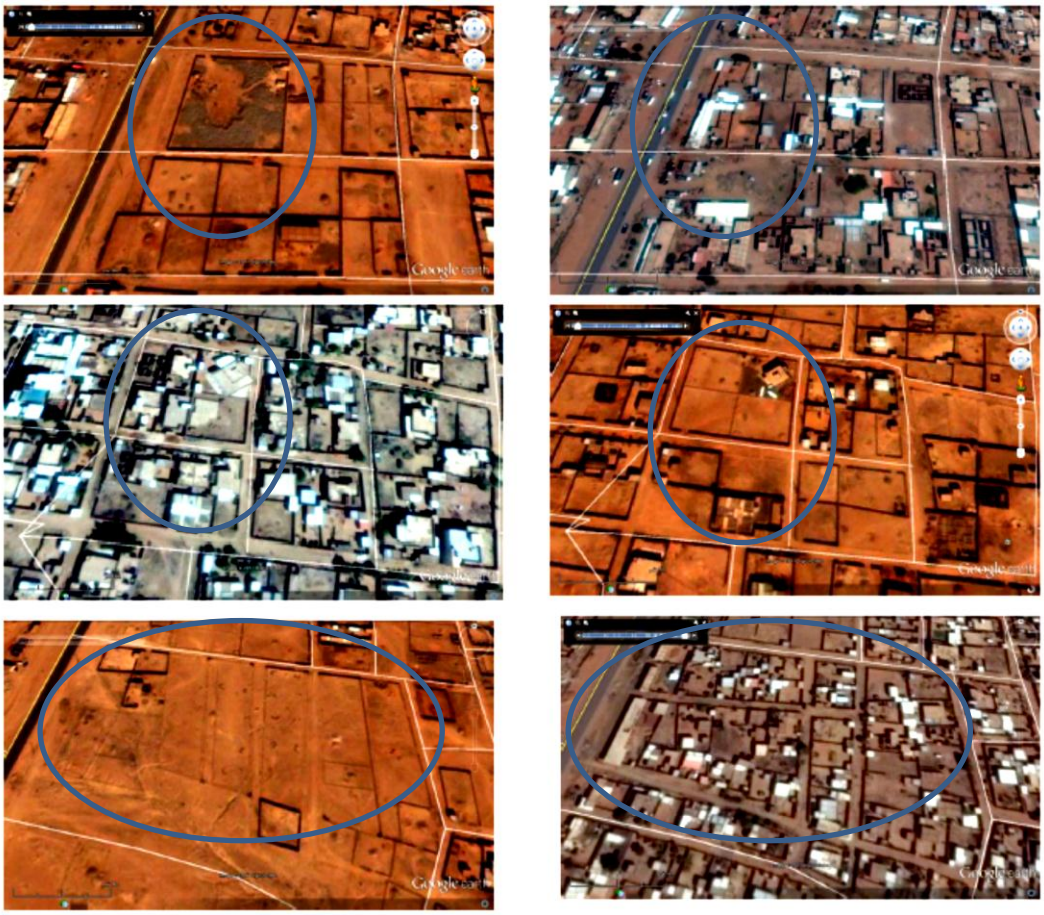


شكل رقم (١١) يوضح التغير في عدد الخدمات
المصدر الباحث



شكل رقم (١٢) يوضح التغير في مساحة الخدمات
المصدر الباحث

من الشكلين (١١ و ١٢) نلاحظ أن الخدمات تتناقص من مخطط إلى آخر ما عدا الخدمات الدينية.



صورة رقم (٧) توضح التغير في بعض مواقع الخدمات بين الصورة الجوية لعام ٢٠٠٧ و ٢٠١٧ م

المصدر قوقل ايرث

٣-٣-٢- توزيع الميادين و الفسحات و المناطق الخضراء :-

٣-٣-٢-١-توزيع الميادين في مرحلة الرفع المساحي :-

لا توجد ميادين أوفسحات حيث أن المنطقة موزعة لحيازات سكنية سواء كانت مشيدة أو خالية و حتي المناطق الخالية فهي غير معرفة.

٣-٣-١-٢- توزيع الميادين في مرحلة الخريطة المصدقة لعام ٢٠٠٧م:-

تم تخطيط منطقة خضراء بمساحة ٣٦١م^2 و ثلاثة عشر ميدان و فسحة بالجزء الشرقي تتراوح مساحاتها بين ٨٦ و ٦٠٥٨م^2 و إثنا عشر ميدان بالجزء الغربي تتراوح مساحاتها بين ٥٥٤ و ٨٤٣٤ م^2.

٣-٣-٢-٣- توزيع الميادين في مرحلة الخريطة المعدلة لعام ٢٠٠٩م:-

تم إلغاء أربعة ميادين و تعديل مساحة ميدان واحد ليصبح هنالك تسعة ميادين بالجزء الشرقي مع الإبقاء على الميادين بالجزء الغربي كما هي.

٣-٣-٢-٤- توزيع الخدمات في مرحلة الخريطة المعدلة لعام ٢٠١٥م:-

تم الإبقاء على خمسة ميادين بالجزء الشرقي مع العلم بأن أثنين منهما قيد المعالجة ، كما تم الإبقاء على ثلاثة ميادين بالجزء الغربي

جدول رقم (١٥) يوضح التغير في عدد الميادين في المراحل المختلفة

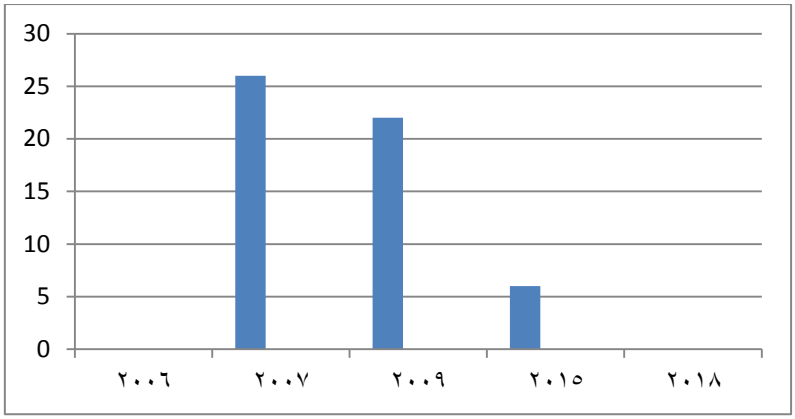
المصدر الباحث

المرحلة	قبل التخطيط	خريطة ٢٠٠٧	خريطة ٢٠٠٩	خريطة ٢٠١٥	المنفذ ٢٠١٨
عدد	٠	٢٦	٢٢	٨	٠

جدول رقم (١٦) يوضح التغير في مساحة الميادين في المراحل المختلفة

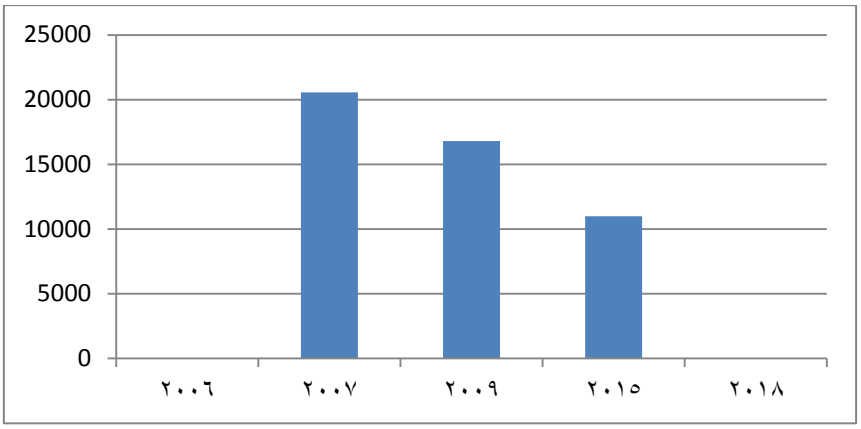
المصدر الباحث

المرحلة	قبل التخطيط	خريطة ٢٠٠٧	خريطة ٢٠٠٩	خريطة ٢٠١٥	المنفذ ٢٠١٨
المساحة م^2	٠	٤٣٥١٥	٣٩٧٦٦	٢٠١٥٦	٠



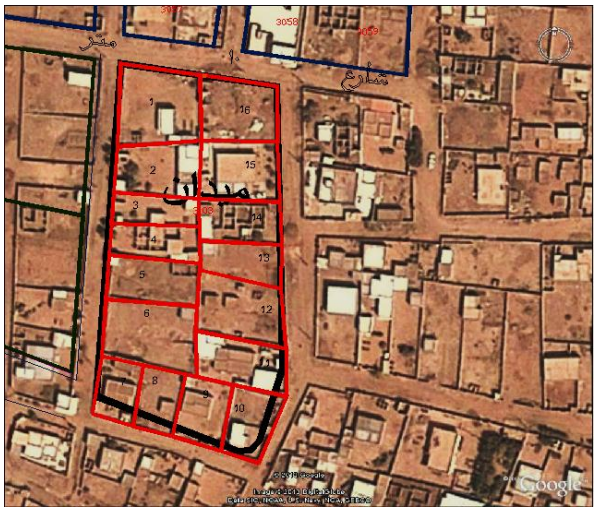
شكل رقم (١٣) يوضح التغير في عدد الميادين في المراحل المختلفة

المصدر الباحث



شكل رقم (١٤) يوضح التغير في مجموع مساحة الميادين في المراحل المختلفة

المصدر الباحث



صورة رقم (٨) توضح الميدان بجوار المدارس جنوب قرية الصالحة شرق

المصدر قوقل إيرث بتصرف من الباحث

خريطة رقم(١٤) توضح التغيير في توزيع الميادين
المصدر وزارة التخطيط العمراني بتصرف من الباحث

من الخريطة رقم (١٤) و الشكلين (١٣ و ١٤) نلاحظ الآتي:-

- توزيع المناطق المفتوحة (الميادين و المناطق الخضراء) لم يتم حسب الكثافة السكانية و الحوجة كما أنه لا يظهر فيه تدرج بل تم تخطيطها في المناطق الخالية أو الحيازات الغير مشيدة .

- نلاحظ نقصان أعداد الميادين في كل مرحلة حيث يتم تغيير غرضها إلى خدمات لمواجهة نقص الخدمات مما نتج عنه إكتظاظ للمساكن خاصة في المنطقة الشمالية الشرقية من القرية بمخطط ٢٠١٥م.

- الميادين الكبيرة الموجودة جنوب القرية بها حيازات مشيدة حالياً بمباني ثابتة.

٣-٣-٣- التغير في نسب إستعمالات الأراضي:

٣-٣-٣-١- نسب إستعمالات الأراضي في مرحلة الرفع المساحي :-

السكن (الحيازات)= مساحة الحيازات/ المساحة الكليةx١٠٠ = ٧٢%

الخدمات= مساحة الخدمات/ المساحة الكلية x١٠٠=٠.٣٩%

الشوارع =١٠٠-(كثافة السكن + كثافة الخدمات)=٢٧.٦١%

٣-٣-٣-٢- نسب إستعمالات الأراضي في مخطط ٢٠٠٧م:

السكن = مساحة الحيازات/ المساحة الكليةx١٠٠ = ٦٧.٤%

الخدمات= مساحة الخدمات/ المساحة الكلية x١٠٠=٢.٤ %

الميادين= مساحة الميادين/المساحة الكلية x١٠٠=١.٣٥ %

الشوارع =١٠٠-(كثافة السكن + كثافة الخدمات+ كثافة الميادين)=٢٨.٨٥%

٣-٣-٣-٣- نسب إستعمالات الأراضي في مخطط ٢٠٠٩م:

السكن= مساحة الحيازات/ المساحة الكليةx١٠٠ = ٦٩.٥%

الخدمات= مساحة الخدمات/ المساحة الكلية x١٠٠=٢.٣ %

الميادين= مساحة الميادين/المساحة الكلية x١٠٠=١.٢٣%

الشوارع =١٠٠-(كثافة السكن + كثافة الخدمات+ كثافة الميادين)=٢٦.٩٧%

٣-٣-٣-٤- نسب إستعمالات الأراضي في مخطط ٢٠١٥م:

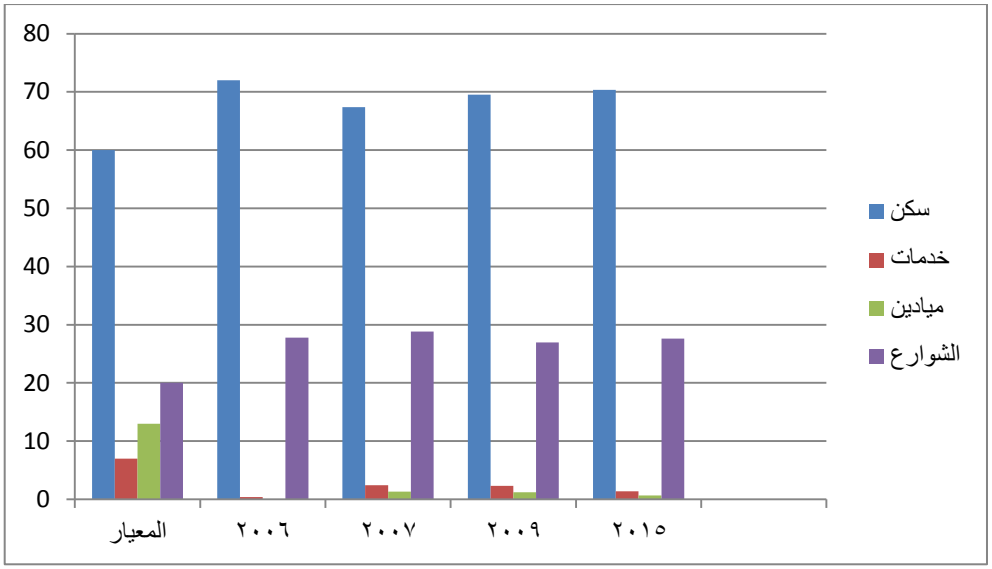
السكن = مساحة الحيازات/ المساحة الكليةx١٠٠ =٧٠.٣٤%

الخدمات= مساحة الخدمات/ المساحة الكلية x١٠٠=١.٤%

الميادين = مساحة الميادين/المساحة الكلية x١٠٠=٠.٦٦ %

الشوارع =١٠٠-(كثافة السكن + كثافة الخدمات)= ٢٧.٦%

خريطة رقم(١٥) توضح التغير في إستعمالات الأراضي
اللون الأصفر يمثل السكن ،اللون الأزرق يمثل الخدمات، اللون الأبيض يمثل الشوارع، اللون الأخضر يمثل الميادين
المصدر وزارة التخطيط العمراني بتصرف من الباحث



شكل رقم (١٥) يبين التغير في نسب إستعمالات الأرض
المصدر الباحث

- نلاحظ أن نسبة السكن في إنخفضت في مخطط ٢٠٠٧ ثم عادت لتزداد في المخططات التالية ، بينما ظلت نسبة الشوارع متقاربة جداً في الرفع المساحي و كل المخططات.

- إرتفعت نسبة الميادين و الخدمات في مخطط ٢٠٠٧م ثم عادت لتنخفض في المخططات التالية و ذلك نتيجة للمعالجات التخطيطية التي تتم وفقا للإستثنافات المقدمة من ملاك الحيازات المتضررة.

٣-٣-٤- التغير في الكثافة البنائية :

نقصد بها التغير في مجموع المساحات المبنية مقارنة بمجموع مساحة الوحدات السكنية .

تم إختيار نموذجين من القرية :

النموذج الأول:-

٢٠١٧ ٢٠٠٧

صورة رقم (٩) توضح النموذج رقم ١

المصدر قوقل ايرث

- به ١٢٧وحدة سكنية (الوحدات السكنية مختلفة المساحات)

الكثافة البنائية عام ٢٠٠٧م = ٤٢٨٨/٦٧٧١٠*١٠٠%=٦.٣%

الكثافة البنائية عام ٢٠١٧م= ١٥٩٠٧/٦٧٧١٠*١٠٠%=٢٣.٤٥%

النموذج الثاني:-

٢٠١٧ ٢٠٠٧

صورة رقم (١٠) توضح النموذج رقم ٢

المصدر قوقل ايرث

- به ٣٦ وحدة سكنية.

الكثافة البنائية عام ٢٠٠٧م = ٣٠١٩٨/٥٢١*١٠٠%=١.٧%

الكثافة البنائية عام ٢٠١٧م= ٣٠١٩٨/٧٧٠٠*١٠٠%=٢٥.٥%

- نلاحظ أن الكثافة البنائية عام ٢٠٠٧ كانت ضعيفة جداً حيث أن أغلب الحيازات كانت مشيدة من غرفة واحدة و مطبخ و مرحاض من الجالوص.

- كما أن هنالك حيازات عبارة عن أسوار فقط و هذا يدل على أن جزء كبير من الناس كان يحاول حجز الأراضي .

- إزدادات الكثافة البنائية في عام ٢٠١٧م و ذلك بعد تأكد مالك الحيازة من مدى تأثير التخطيط على حيازته و إستلام كثير من المواطنين لشهادة الملكية (شهادة البحث).

- بالرغم من إزدياد الكثافة البنائية إلا أنها مازالت ضعيفة و ذلك لوجود عدد من الحيازات مازالت غير مشيدة كما أن بعض الحيازات مساحتها كبيرة.

- في النموذج الثاني تم تخطيط الحيازات الغربية مدرستي أساس و ثانوي للبنات لأنها كانت مجرد أسوار فقط و نتيجة للمعالجات تم إلغاء مدرسة الثانوي و تقليص مساحة مدرسة الأساس.

- كما نلاحظ أيضاً في النموذج الثاني أن متوسط مساحة الحيازة ٨٣٨.٨٣ م² بينما متوسط مساحة الحيازة في النموذج الأول ٥٣٣.١٤م² و هي مساحات كبيرة .

- إزدياد عملية تقسيم وبيع الأراضي أدي إلى زيادة الكثافة البنائية .

٣-٣-٥- التغير في المباني :

صورة رقم (١١) توضح بعض المباني القديمة بقرية الصالحة

المصدر عدسة الباحث

صورة رقم (١٢) توضح بعض المباني الحديثة

المصدر عدسة الباحث

بالمقارنة بين الصورتين (١١ و١٢) نجد أن مواد البناء المستخدمة قبل التخطيط كانت الجالوص و الأسقف البلدية و بعد التخطيط تم إستخدام الطوب الأحمر والأسمنت ، كما أن المباني كانت تشيد طابق أرضي فقط بعد التخطيط بدأت تشيد المباني من طابق أرضي و أول .

الخلاصة:

١. نجد أن الخدمات في مرحلة ما قبل التخطيط كانت غير متوفرة كما أن الخدمات الموجودة موزعة عشوائياً.
٢. الخدمات الموجودة قبل التخطيط كانت عبارة عن مصليات و مسجد و مركز صحي وهي الخدمات الضرورية بالنسبة للسكان بينما تم الإستغناء عن الخدمات التعليمية ومشاركة القرى المجاورة لهم.
٣. تخطيط الشوارع و البلكات تم بشكل عفوي فنجد شوارع ضيقة و أخرى واسعة وشوارع متعرجة و أخرى مقفولة النهاية كما توجد حيازات مساحاتها كبيرة و أخرى صغيرة و غير منتظمة الأشكال و بلكات طويلة و أخري قصيرة .
٤. حاول المخططين في المخطط الأول لتنظيم القرية الإهتمام بموجهات التخطيط و توفير الخدمات و الميادين حسب المعايير التخطيطية قدر الإمكان مع مراعاة المساكن القائمة .
٥. الخدمات والميادين تم توزيعها في الحيازات الخالية.
٦. نلاحظ أن كثافة الشوارع متقاربة في المخطط الأول و المخططات التي تلتها بينما تتناقص كثافة الخدمات و الميادين و تزداد كثافة السكن و بالنظر إلى التعديلات التي تتم في المخططات نجد أنها تراعي الوضع الراهن دون مراعاة لموجهات التخطيط.
٧. الخدمات الموجودة الآن هي نفس الخدمات التي كانت موجودة قبل التخطيط مما يدل على وجود قصور في تنفيذ المخططات.
٨. يتم تخطيط القرى على أساس توفير الخدمات و الميادين الممكنة و ليس على أساس المعايير التخطيطية و حوجة المنطقة.
٩. عند إعادة تخطيط القرى (تنظيمها) يكون الهدف الأول ربط القرية بالنسيج الحضري الذي حولها و ذلك بربطها بالشوارع و المخططات القائمة.
١٠. نلاحظ عدم وجود الخدمات الإجتماعية كالنوادي و المراكز الإجتماعية.

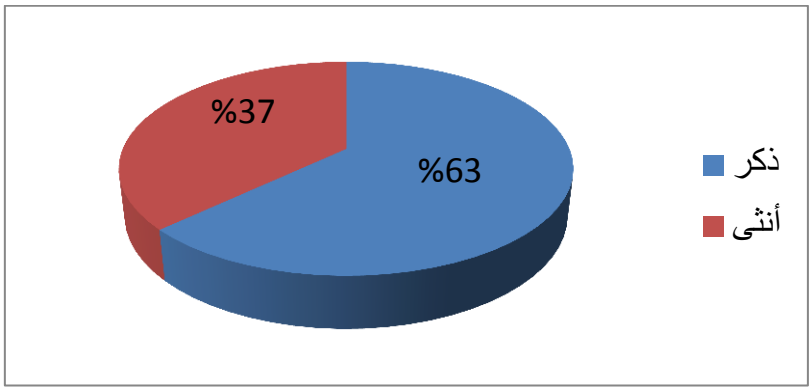
٤-٣- نتائج البحث الميداني:-

١-٤-٣- البيانات العامة للسكان بالمنطقة :-

نوع السكان الذين تم توزيع الإستبيان لهم :

النوع	ذكر	أنثى	الجملة	
العدد	٦٣	٣٧	١٠٠	
النسبة	%٦٣	%٣٧	%١٠٠	

جدول رقم (١٧) يوضح التوزيع لسكان العينة المختارة



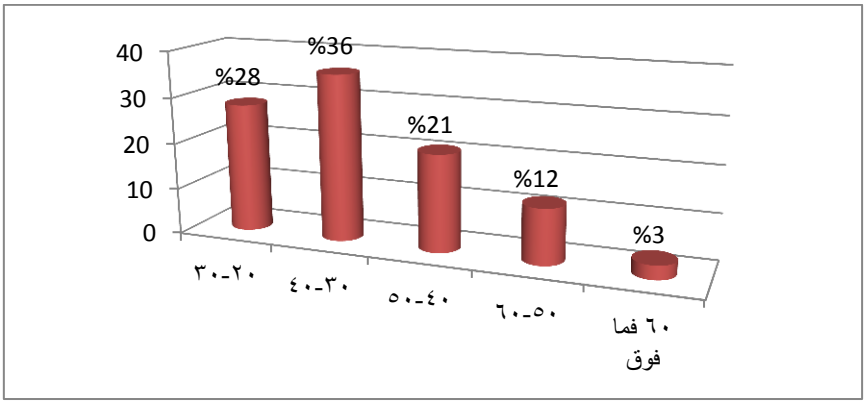
شكل رقم (١٦) يوضح نسب توزيع السكان في العينة

تشير النتائج الإحصائية إلى أن أغلب أفراد العينة المدروسة من الذكور.

٢-٤-٣- الفئات العمرية للعينة :-

الفئة العمرية	٣٠-٢٠	٤٠-٣٠	٥٠-٤٠	٦٠-٥٠	٦٠ فما فوق
العدد	٢٨	٣٦	٢١	١٢	٣
النسبة	%٢٨	%٣٦	%٢١	%١٢	%٣

جدول رقم (١٨) يوضح الفئات العمرية للعينة المختارة



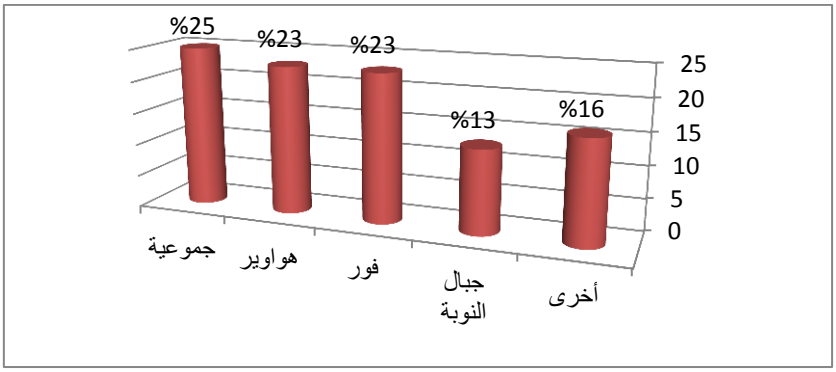
شكل رقم (١٧) يوضح نسب توزيع الفئات العمرية في العينة

تشير النتائج الإحصائية إلى أن الشريحة الأكبر كانت في الفئة العمرية من ٣٠-٤٠ سنة

٣-٤-٣- المنشأ الأصلي:

القبيلة	جموعية	هواوير	فور	جبال النوبة	أخرى
العدد	٢٥	٢٣	٢٣	١٣	١٦
النسبة	%٢٥	%٢٣	%٢٣	%١٣	%١٦

جدول رقم (١٩) يوضح المنشأ الأصلي للعينة المختارة



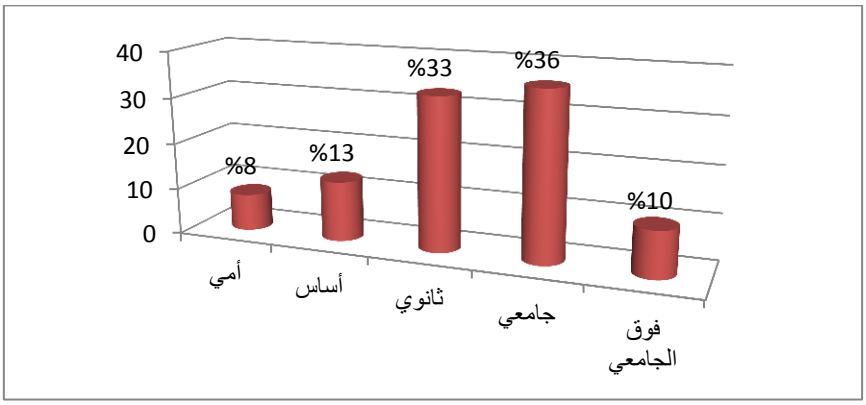
شكل رقم (١٨) يوضح نسب توزيع القبائل في العينة

نلاحظ أن يوجد تنوع من قبائل السودان المختلفة كما نجد أن قبيلتي الجموعية و الهواوير أصبحت نسب تواجدهما تقارب القبائل الأخرى بينما كانتا في السابق تهيمنان على المنطقة.

٤-٤-٣- المستوى التعليمي:

المستوى التعليمي	أمي	أساس	ثانوي	جامعي	فوق الجامعي
العدد	٨	١٣	٣٣	٣٦	١٠
النسبة	%٨	%١٣	%٣٣	%٣٦	%١٠

جدول رقم (٢٠) يوضح المستوى التعليمي للعينة المختارة



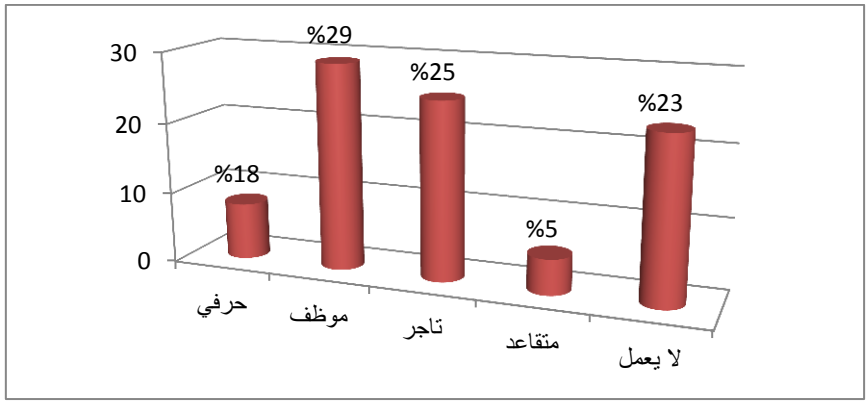
شكل رقم (١٩) يوضح المستوى التعليمي في العينة

تشير النتائج الإحصائية إلى أن المستوي التعليمي بالمنطقة عالي و يعزى ذلك لأن غالبية السكان من الموظفين الوافدين إلى المنطقة.

٥-٤-٣- مهنة رب الأسرة :

المهنة	حرفي	موظف	تاجر	متقاعد	لا يعمل
العدد	١٨	٢٩	٢٥	٥	٢٣
النسبة	%١٨	%٢٩	%٢٥	%٥	%٢٣

جدول رقم (٢١) يوضح التوزيع المهني للعينة المختارة



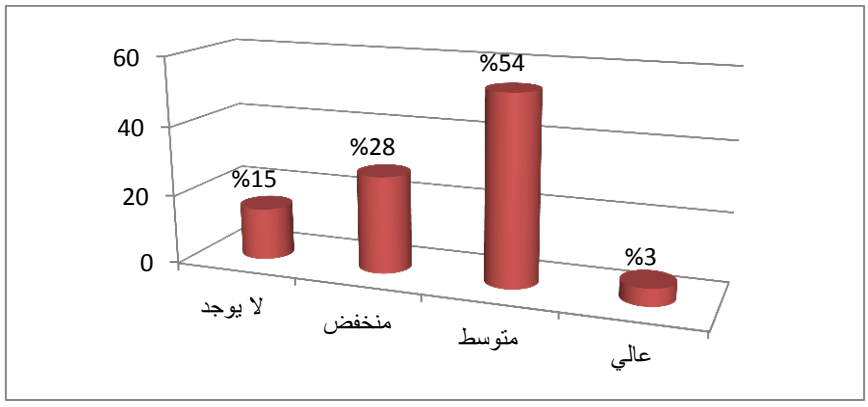
شكل رقم (٢٠) يوضح التوزيع المهني للعينة المختارة

تشير النتائج الإحصائية إلى أن الغالبية العظمى من السكان موظفيين يليهم التجار كما أن نسبة ٢٣% منهم لا يعملون .

٦-٤-٣- مستوى الدخل:

مستوى الدخل	لا يوجد	منخفض	متوسط	عالي
العدد	١٥	٢٨	٥٤	٣
النسبة	%١٥	%٢٨	%٥٤	%٣

جدول رقم (٢٢) يوضح مستوى الدخل للعينة المختارة



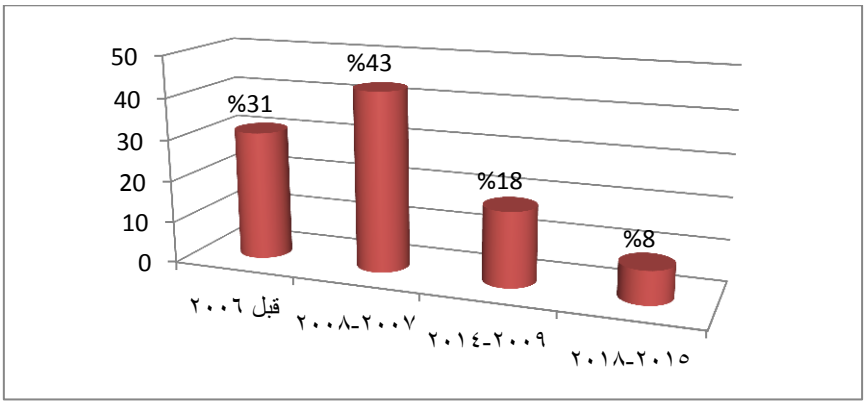
شكل رقم (٢١) يوضح التوزيع المهني للعينة المختارة

نجد أن ٥٤% من العينة من ذوي الدخل المتوسط بينما ٢٨% من ذوي الدخل المنخفض كما أن ١٥% لا يوجد لديهم دخل.

٧-٤-٣- متى سكنت في قرية الصالحة:

العام	قبل ٢٠٠٦	٢٠٠٨-٢٠٠٧	٢٠١٤-٢٠٠٩	٢٠١٨-٢٠١٥
العدد	٣١	٤٣	١٨	٨
النسبة	%٣١	%٤٣	%١٨	%٨

جدول رقم (٢٣) يوضح الفترة التي تم بها السكن بقرية الصالحة شرق



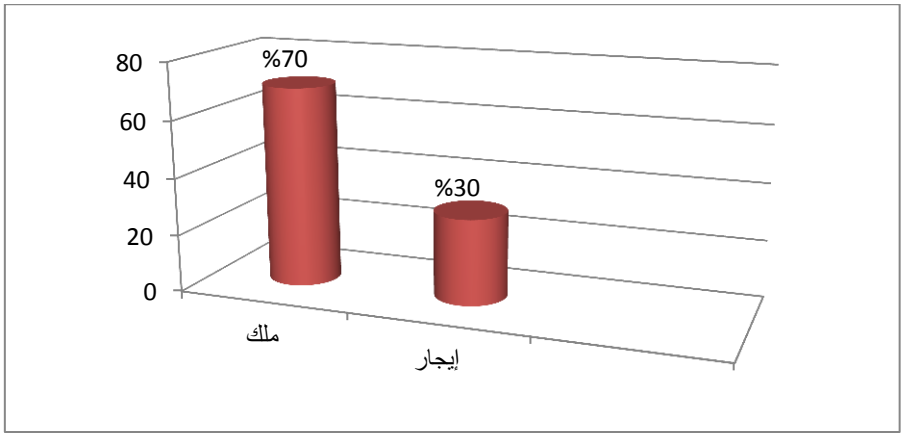
شكل رقم (٢٢) يوضح الفترة التي تم بها السكن بقرية الصالحة شرق

تشير الإحصائية إلى أن ٣١% من السكان سكنوا قبل ٢٠٠٦ أي قبل التخطيط بينما سكن ٤٣% من السكان في الفترة ما بين ٢٠٠٧-٢٠٠٨ بعد التخطيط.

٨-٤-٣- نوع السكن :

نوع السكن	ملك	إيجار
العدد	٧٠	٣٠
النسبة	%٧٠	%٣٠

جدول رقم (٢٤) يوضح نوع السكن



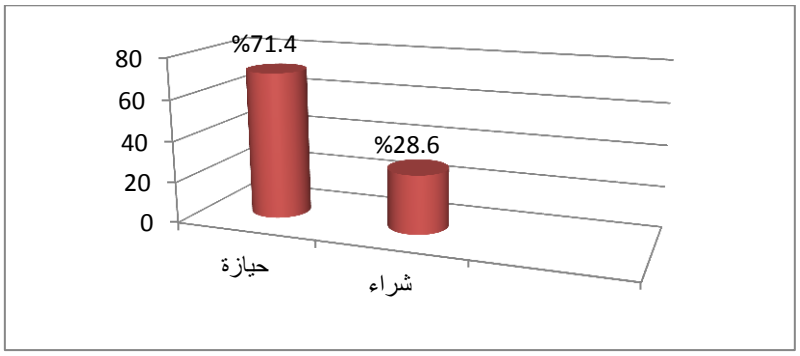
شكل رقم (٢٣) يوضح نسب نوع السكن

تشير الإحصائية إلى أن ٧٠% من العينة تسكن في منازل تمتلكها.

٩-٤-٣- كيفية تملك المنزل :

نوع التملك	حيازة	شراء
العدد	٥٠	٢٠
النسبة	٧١.٤%	٢٨.٦%

جدول رقم (٢٥) يوضح كيفية تملك المسكن



شكل رقم (٢٤) يوضح نسب كيفية تملك المنزل

من الإحصاءات نجد أن هنالك ٧٠% من العينة يمتلكون مساكن ٧١.٤% تملكوا مساكنهم عن طريق الحيازة بينما ٢٨.٦% تملكوا مساكنهم عن طريق شراءها من الحائز.

١٠-٤-٣- أين يدرس الطلاب الذين معك بالمنزل:-

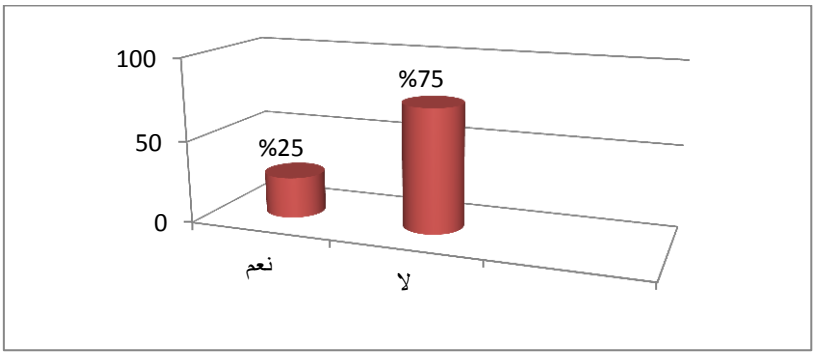
كانت إجابة المبحوثين واحدة من الآتي:-

- بمدارس خاصة داخل الصالحة
- مدارس حكومية بالقرى المجاورة (صريو – العشرة) و الشقلة.
- مدارس خاصة خارج الصالحة.

١١-٤-٣- هل لديك فكرة عن مخطط قرية الصالحة :-

	نعم	لا
العدد	٢٥	٧٥
النسبة	٢٥%	٧٥%

جدول رقم (٢٦) يوضح مدى معرفة السكان بمخطط الصالحة



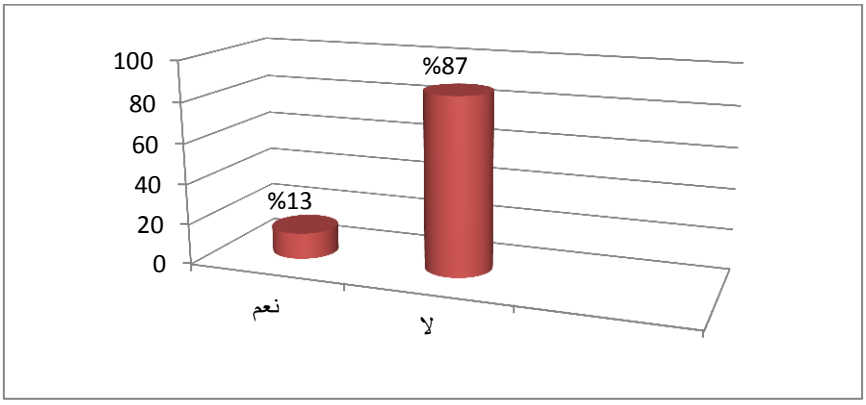
شكل رقم (٢٥) يوضح نسب مدى معرفة السكان بمخطط الصالحة

تشير النسب الإحصائية إلى أن ٧٥% من السكان لا يعرفون مخطط الصالحة.

١٢-٤-٣- هل تعتقد أن الخدمات كافية

	نعم	لا
العدد	١٣	٨٧
النسبة	%١٣	%٨٧

جدول رقم (٢٧) يوضح مدى كفاية الخدمات

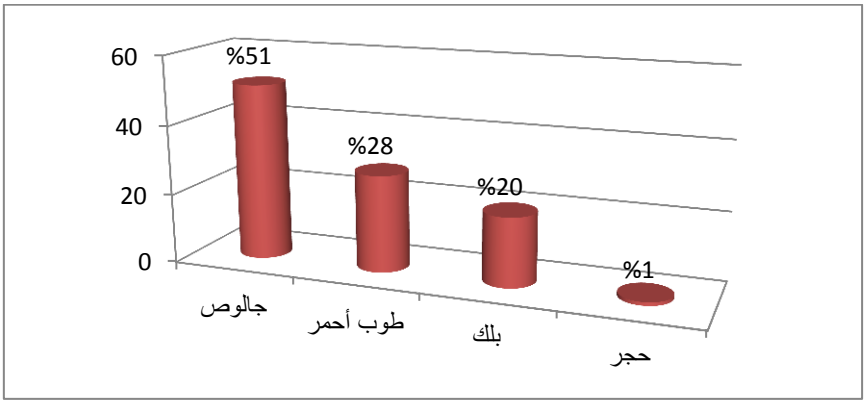


شكل رقم (٢٦) يوضح نسب كفاية الخدمات

١٣-٤-٣- نوع مواد البناء

نوع مواد البناء	جالوص	طوب أحمر	بلك	حجر
العدد	٥١	٢٨	٢٠	١
النسبة	%٥١	%٢٨	%٢٠	%١

جدول رقم (٢٨) يوضح مواد البناء المستخدمة في منطقة الدراسة



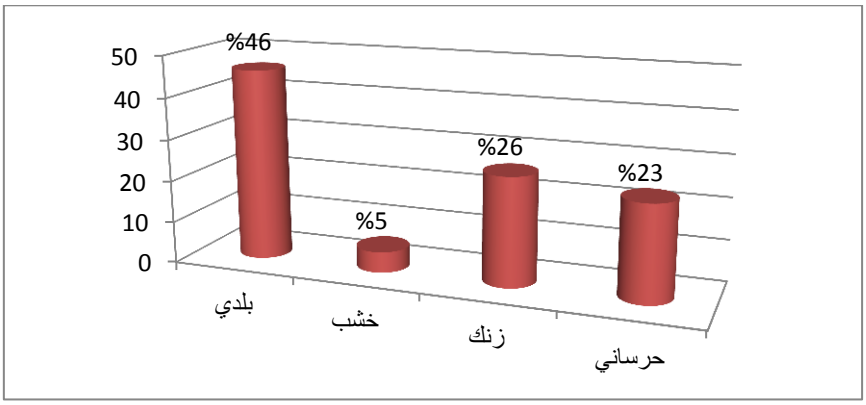
شكل رقم (٢٧) يوضح نسب مواد البناء المستخدمة في منطقة الدراسة

تشير النسب الإحصائية إلى أن الجالوص هو مادة البناء الرئيسية في المنطقة و يعود ذلك إلى مستوى الدخل بالمنطقة.

١٤-٤-٣- نوع سقف منزلك:

نوع السقف	بلدي	خشب	زنك	خرساني
العدد	٤٦	٥	٢٦	٢٣
النسبة	%٤٦	%٥	%٢٦	%٢٣

جدول رقم (٢٧) يوضح نوع الأسقف المستخدمة بالمنطقة



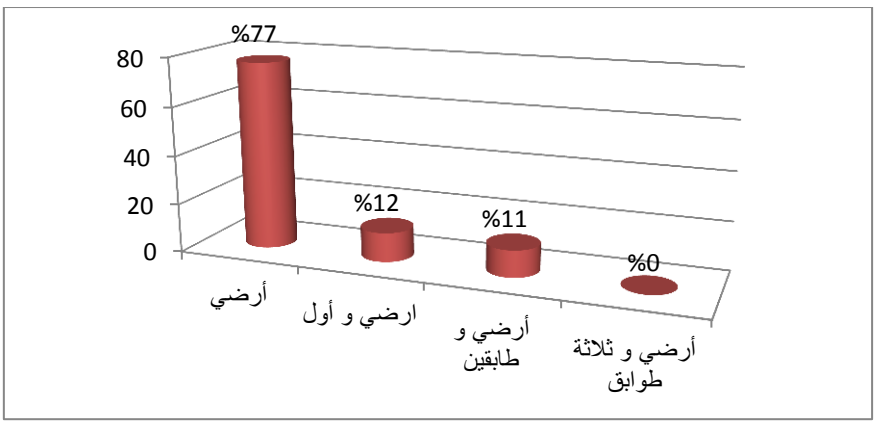
شكل رقم (٢٩) يوضح نوع الأسقف المستخدمة بالمنطقة

تشير النتائج الإحصائية أن أغلب الأسقف بلدية و يعود ذلك لمستوى دخل السكان.

١٥-٤-٣- عدد الطوابق:

عدد الطوابق	أرضي	طابق واحد	طابقين	ثلاثة طوابق
العدد	٧٧	١٢	١١	٠
النسبة	%٧٧	%١٢	%١١	%٠

جدول رقم (٣٠) يوضح عدد الطوابق في منطقة الدراسة



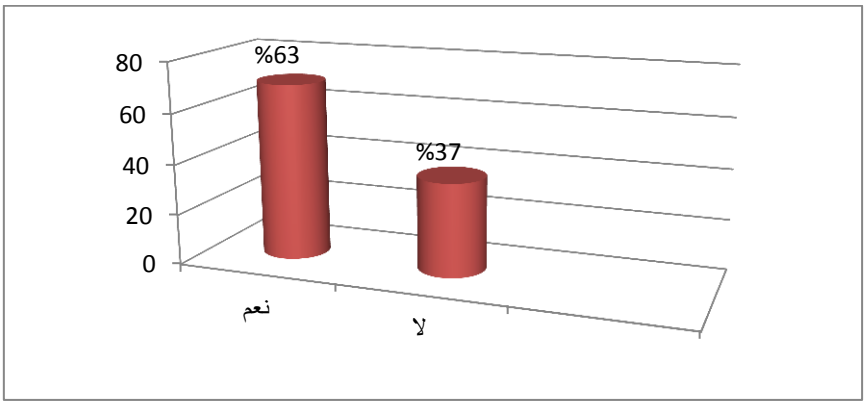
شكل رقم (٢٩) يوضح عدد الطوابق في منطقة الدراسة

تشير النتائج الإحصائية أن ٧٧% من المبحوثين مساكنهم طابق أرضي بينما ١٢% أرضي و طابق واحد و ١١% أرضي و طابقين.

١٦-٤-٣- هل تعتقد أنه تم تطور في المباني بعد التخطيط ؟

	نعم	لا
العدد	٦٣	٣٧
النسبة	%٦٣	%٣٧

جدول رقم (٣١) يوضح تطور المباني في منطقة الدراسة



شكل رقم (٣٠) يوضح تطور المباني في منطقة الدراسة

١٧-٤-٣- الخلاصة:-

- معظم من يسكنون قرية الصالحة هم من ذوي الدخل المتوسط أو المتدني لذلك نجد أن التطور في مواد البناء والمباني متدني بالرغم من زيادة المباني في المساكن حيث نجدأن المباني كانت قبل التخطيط عبارة عن غرفة واحدة و مرافق بينما تطورت بعد التخطيط ليصبح هنالك عدد من الغرف و الصالات و يعزي ذلك لإحساس المواطنين بالإطمئنان بعد معرفة حدود الإزالة و التأكد من تملك القطعة و بذلك يعتبر التخطيط محفز قوي لزيادة الكثافة البنائية و تطور المباني و بالتالي على مورفولوجية المنطقة.

- نجد أن ٤٣% من السكان سكنوا قرية الصالحة في٢٠٠٧-٢٠٠٨ بعد التخطيط مباشرة و عليه فإن التخطيط يعتبر محفز للإستقرار في المنطقة.

- إتفق معظم السكان على عدم معرفة مخطط الصالحة و على عدم كفاية الخدمات و هذا مؤشر على ضرورة إشراك السكان في التخطيط و معرفة ما يتوقعونه في المخطط .

الفصل الرابع

(النتائج والتوصيات)

٤-١- النتائج

٤-٢- التوصيات

الفصل الرابع

النتائج والتوصيات

٤-١- النتائج:

١- لجأ عدد كبير من الموظفين و المواطنين للسكن بقرية الصالحة قبل تخطيطها و ذلك لتوفر الخمات الأساسية بها (الماء و الكهرباء) و قلة أسعار الأراضي بها.

٢- ظهر تأثير إعادة التخطيط على مورفولوجية منطقة الدراسة بصورة واضحة في هيكلة و توسعة الشوارع مع توحيد عرض كل شارع من بدايته إلى نهايته .

٣- توزيع الخدمات في منطقة الدراسة تم حسب المناطق الخالية من الحيازات و ليس حسب أسس و معايير التخطيط مما نتج عنه مخطط يفتقد للتوازن .

٤- تعاني منطقة الدراسة من تناقص في أعداد و مساحات الخدمات المستمر من مخطط إلى آخر و يعزى ذلك إلى بطء تنفيذ المخططات و عدم وضع قيد زمني للإستئنافات ،عدم فعالية جهاز الحماية في منع المواطنين من البناء في مواقع الخدمات و الميادين (حيث يظهر دوره فقط في فتح و توسعة الشوارع) ، عدم التنسيق مع الجهات المنفذة للخدمات.

٥- المعالجات التخطيطية التي تمت في مناطق الخدمات أعادت مناطق الخدمات إلى مناطق سكنية مما أضطر المخطط إلى إستغلال الميادين كمناطق خدمات و بالتالى أصبح المخطط مكتظ بصورة كبيرة و بالتالي نقصت الميادين مما أثر سلباً على مورفولوجية المنطقة.

٦- نقص الخدمات الحكومية أدى إلى إنتشار المدارس الخاصة والمراكز الصحية الخاصة

٧- تخطيط القرى يزيد من الإستقرار بالمنطقة و يعتبر محفز قوي لتطوير المباني و مواد البناء.

٨- ساهمت إعادة التخطيط في تغيير التركيبة السكانية في منطقة الدراسة حيث أصبحت المنطقة مختلطة من قبائل مختلفة بعد أن كانت تسكنها قبيلة واحدة أو إثنتان و بذلك بدأت تأخذ طابع المدينة.

٩- تناقصت مساحات قطع الأراضي في منطقة الدراسة بعد التخطيط .

١٠-تناقص الخدمات و الميادين و زيادة السكن أثر سلباً على مورفولوجية المنطقة حيث أصبح هنالك خلل في نسب إستعمالات الأرض.

٤-٢- التوصيات:

١- توعية المواطنين بأهمية إعادة التخطيط و توزيع الخدمات و العائد الذي ستعود به على القرى و مناطق السكن العشوائي.

٢- زيادة المشاركة المجتمعية و اللجان الشعبية قبل و أثناء عملية التخطيط للخروج بمخطط يرضي جميع الأطراف و بالتالى يؤدي إلى سهولة تنفيذه و تطبيقه على أرض الواقع.

٣- التنسيق بين الجهات المختلفة التي لها علاقة لتنفيذ المخطط كوزارة التربية و التعليم و وزارة الصحة و الشرطة .....الخ و ذلك لتسريع عملية تسجيل الأراضي المخصصة للمدارس – المراكز الصحية – مراكز الشرطة – الهيئة القضائية وغيرها من الخدمات و بدء عملية البناء .

٤- تحديد فترة زمنية محددة يتم تقديم الإستئنافات و النظر فيها ومن ثم لا ينظر لأي إستئناف.

٥- تنمية الأقاليم و المناطق الطرفية (إقتصادياً و كذلك تنمية الخدمات بها) لتخفيف الضغط على العاصمة و المدن الرئيسية و تقليل الكثافة السكانية.

٦- على الحكومة التوجه لنزع أراضي و تعويض أصحابها و ذلك لسد النقص في الخدمات و الميادين.

المراجع والملاحق

المراجع :-

١- حيدر، فاروق عباس، ١٩٩٤،تخطيط المدن و القرى ،الطبعة الأولى، مركز الدلتا ،مصر.

٢- حيدر، فاروق عباس،١٩٩٤م، تخطيط المدن والقرى، الإسكندرية، منشأة المعارف.

٣- مدني، بولحواش، فؤاد ، سهام ،٢٠٠٦م، وسائل التعمير في الجزائر بين التطبيق و النظري ،جامعة ام البواقي .

٤- قباري، محمد اسماعيل: علم الاجتماع الحضري و مشكلات التهجير و التغيير و التنمية، دار المعارف ، القاهرة.

٥- الصقار، فؤاد محمد،١٩٩٧م، التخطيط الإقليمي، الطبعة الثانية، منشأة المعارف.

٦- القباني، هبة فاروق،٢٠٠٧م، دراسة التجمعات الحضرية في سوريا، جامعة دمشق.

٧- حمدان، جمال،١٩٩٧م، جغرافيا المدن،الطبعة الثانية ، القاهرة، عالم الكتب.

٨- نعيم، مشاري عبد الله،٢٠٠٧م، التراث العمراني تحت ضغوط التمدن، مجلة البناء العدد ١٩٦، السعودية، الرياض.

٩- خلف الله بوجمعة ،٢٠٠٥م، العمران و المدينة ، دار الهدى ، الجزائر.

١٠- م عبد الستار عثمان ،المدينة الاسلامية ،عالم المعرفة ، الكويت .

١١- ابن خلدون ، ١٩٦٧م، كتاب العبر و ديوان المبتدا و الخبر ، المجلد الأول، دار النهضة ، لبنان .

١٢- روبن اوتزيول،فن تخطيط المدن ، ترجمة بهيج شعبان ، القدس .

١٣- قباري محمد اسماعيل : علم الاجتماع الحضري و مشكلات التجهيز و التنمية،دار الهدى،الجزائر.

١٤- أبو صبحه، كايد عثمان،٢٠٠٢م ، جغرافيا المدن، دار الأوائل.

١٥-دولت، أحمد صادق، وآخرون،١٩٧٧م، جغرافية السكان، دار الطبعة الثانية، عالم الكتاب، القاهرة.

١٦- جوابره، زياد،٢٠٠١م، اتجاهات التطور العمراني في بلدة عصيرة الشمالية في ضوء العلاقة الاقليمية بالتجمعات السكانية المحيطة، رسالة ماجستير جامعة النجاح الوطنية، فلسطين.

١٧- إسماعيل، احمد علي،١٩٨٢م، دراسات في جغرافية المدن، الطبعة الثانية.

١٨- الموسوي، هاشم، وآخرون،٢٠٠٥م، التخطيط الحضري، دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية، الطبعة الأولى ،عمان، دار ومكتبة الحامد للنشر والتوزيع.

١٩- رجاء الكسّاب ، العشوائيات بالمغرب...أو انتهاك الحق في السكن

٢٠- موسى، مصطفى محمد، ٢٠١٠م، التكدس السكاني العشوائي و الإرهاب- جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية ،الطبعة الأولى، المملكة العربية السعودية .

٢١- عمر، محمد ابراهيم محمد، ٢٠١٥م ، مشكلة السكن العشوائي بمحلية امبدة منطقة الحلة الجديدة -رسالة ماجستير .

٢٢- إدريس،صالحة محمد علي ،٢٠١٤ ، تقويم سياسات معالجة السكن العشوائي بولاية الخرطوم حالات دراسية مدن السلام- بحث ماجستير .

٢٣- أحمد ، رحيق الطيب الحاج ، ٢٠١٧، إنتشار المدن العشوائية العشوائية في المناطق الحضرية مثالبها و علاجها - بحث ماجستير.

٢٤-رندا عبدالقادر، دراسه الفقر الحضري وتأثيره علي التشكيل الحضري للمدينه – بحث ماجستير.

٢٥- بادرة عيسى أبو رمان ، المساكن العشوائية مشاكل وحلول.

٢٦-محمد عزوز ،٢٠٠٥ م، مشكلات الاسكان الحضري (المناطق الحضرية المتخلفة لمدينة سكيكدة نموذجا) - الجزائر- بحث ماجستير.

٢٧-إبراهيم ، ذكرى عبد المنعم ،العشوائيات من وجهة نظر سكان المناطق الحضرية المجاورة لها دراسة إنثربولوجية بحي سومر بمدينة بغداد – العراق.

٢٨-مليحي، نجاة ،مشكلات النمو الحضري لمدينة عين مليلة(حي رقايزي وقواجلية نموذجا)- بحث ماجستير.

٢٩-فرج الصرفندي ،إستراتيجيات تطوير المناطق العشوائية في محافظات غزة

٣٠-لطرش ، سارة ، تأثير النمو السكاني في تغيير مورفولوجية المدينة (دراسة ميدانية بمدينة سطيف) – بحث ماجستير

بسم الله الرحمن الرحيم

جامعة السودان للعلوم و التكنولوجيا

كلية الدراسات العليا

كلية العمارة و التخطيط

إستبيان

ملحوظه هامة :جميع البيانات المدونة في هذه الإستماره سرية للغاية و لن تستعمل إلا لغرض البحث

البيانات الشخصية :

الإسم (إختياري):.....

النوع:

أنثى ◯ ذكر ◯

الفئة العمرية :

٢٠-٣٠ ◯ ٣٠-٤٠ ◯ ٤٠-٥٠ ◯ ٥٠-٦٠ ◯ ٦٠ فما فوق ◯

المنشأ الأصلي :.....

المستوى التعليمي:

أُمي ◯ أساس ◯ ثانوي ◯ جامعي ◯ فوق الجامعي ◯

مهنة رب الأسرة:

حرفي ◯ موظف ◯ تاجر ◯ متقاعد ◯ لا يعمل ◯

مستوى الدخل:

لا يوجد ◯ منخفض ◯ متوسط ◯ عالي ◯

الحالة الإجتماعية :

عازب ◯ متزوج ◯

عدد الأبناء:.....

متى سكنت في قرية الصالحة :

قبل ٢٠٠٦ ◯ ٢٠٠٧-٢٠٠٨ ◯ ٢٠٠٩ -٢٠١٤ ◯ ٢٠١٥-٢٠١٨ ◯

نوع السكن:-

ملك ◯ إيجار ◯

كيف آل لك البيت:-

حيازة ◯ تم شراؤه ◯

أين يدرس الطلاب الذين معك بالمنزل؟.....
.....

هل لديك فكرة عن مخطط قرية الصالحة :-

نعم ◯ لا ◯

هل تعتقد أن الخدمات كافية :-

نعم ◯ لا ◯

و لماذا؟.....
.....

ماذا ينقص قرية الصالحة من خدمات؟

مدارس ◯ مراكز صحية ◯ مساجد ◯ نوادي ◯ أسواق ◯

أخرى و هي .....

ما نوع مواد البناء في منزلك؟

جالوص ◯ طوب أحمر ◯ بلك ◯ حجر ◯

ما نوع سقف منزلك؟

بلدي ◯ خشب ◯ زنك ◯ خرساني ◯

كم عدد الطوابق في منزلك؟

أرضي ◯ طابق واحد ◯ طابقين ◯ ثلاثة طوابق ◯

هل تعتقد أنه تم تطور في المباني بعد التخطيط ؟

نعم ◯ لا ◯

و لماذا؟ .....