بسم الله الرحمن الرحيم

جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا

كلية الدراسات العليا

كلية الهندسه _ قسم التصميم الحضري

تأثير الخدمات العامه علي حيوية المجاوره السكنيه (الامن والعلاقات الاجتماعيه) في بري (دراسة الحاله : بري)

THE IMPACT OF PUBLIC SERVICES ON THE VITALITY OF NEIGHBORHOOD (SECURITY & SOCIAL RELATIONS) IN BURRI (CASE STUDY : BURRI)

بحث تكميلي مقدم لنيل درجة الماجستير في التصميم الحضري

إعداد:

م. خنساء عمر عبد الرحيم إبراهيم

إشراف:

د. سليم الزين الحسن

2018م

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿ رَب أَوْزِعني أَنْ أَشْكُرَ نعْمَتَكَ الَّتي أَنْعَمْتَ عَلَيَّ وَعَلَى والدَي وَأَنْ أَعْمَلَ صَالحًا تَرْضَاهُ وَأَدْخلْني برَحْمَتكَ في عبَادكَ الصَّالحين ﴾

صدق الله العظيم.

(سورة النمل: آية 19)

شكر وتقدير

أتقدم من خلال هذه السطور بعد شكر الله عز وجل الي كل من أعانني على إتمام هذه الدراسه. وأخص بالشكر والتقدير الي المشرف على هذه الرساله الاستاذ الدكتور / سليم الزين لما أولاه من إهتمام ومتابعه وتوجيهي اثناء جمعي لهذه الماده العلميه والجانب التحليلي والتفسيري لهذه الدراسه وكان له البصمات الحقيقيه والتوجيهات البناءه التي يشكر عليها.

والشكر موصول أيضًا لكل من مد لي يد العون والمساعدة في جمع مادة البحث وأخص بذلك الأخوة والأخوات بوزارة التخطيط العمراني ولاية الخرطوم، وأخص بالشكر المهندس بوزارة التخطيط العمراني الاستاذ / **أشرف الهميمي** الذي لم يبخل علي بأي معلومه لاكمال هذا البحث على اكمل وجه.

كما أتقدم بخالص شكري الي الباشمهندسه / **سحر الجيلاني** التي لم تتوانى ولو للحظه عن تقديم يد المساعده والعون حتى أجتاز هذه المرحله لها كل الشكر والتقدير.

شكرا لمربية الاجيال،شكرا لمن أضاءت قناديل العلم والمعرفه في قلبي، شكرا لرمز التضحية والعطاء،شكرا أمي ومعلمتي /**إنعام محي الدين** لك كل الحب والتقدير.

والشكر ايضا موصول الي أبي الروحي الاستاذ الدكتور / **بابكر فتح الله.**

لكم مني جميعا خالص الشكر.

الباحثة:-

خنساء عمر عبد الرحيم

الإهداء

إلى الروح ومهجة القلب..... إلى من أسير في هذه الدنيا برضاها..... إلى من أفنت زهرة حياتها من أجلنا..... **(إلى أمي الحبيبة)**.

إلى من كان سببًا في وجودي..... إلى من أفنى عمره من أجلنا..... إلى من ضحى بالغالي والنفيس من أجل سعادتنا.....**(إلى والدي الغالي)**.

إلى الأحبة.... إلى من يقفون إلى جواري في كل أوقاتي .....إلى إخوتي الأعزاء **(مؤمن _ قبس _ شهد)**.

إلى كل من أنار دربي ونصحني وكان له فضل أو ساهم معي بكلمة أو ملاحظة..... **(محمد مهدي _ ريهام إبراهيم _ سمر خيري _ أحمد وحيد)**
أهدي بحثي هذا.

الباحثة:-
خنساء عمر عبد الرحيم

المستخلص

تعتبر الخدمات العامة جزءا أساسيا من البنية الطبيعيه للإقليم أو المدينة أو الحي أو المجاورة السكنية وعليه فان تطور الخدمات العامة يجب أن يكون بالتوازي مع التطور العمراني للمنطقة أو المدينة حيث أن المهمة الأساسية لهذه الخدمات هي تلبية احتياجات السكان بالشكل والنوع المطلوب.

إن بروز الحاجة الماسة للتخطيط لاستخدام الأرض والذي يعمل على تنظيم وضبط استخدامات الأرض وتوجيه هذا الاستخدام لإشباع حاجات السكان، يقتضي توزيعا أمثل للخدمات التي تشبع احتياجاتهم والتغلب على المشكلات التي يعانون منها.

وتتمثل مشكلة البحث في عدم جهوزية التجمعات السكانية ودعمها بمستويات مختلفة من المرافق العامة التي تتناسب مع مختلف التجمعات بأحجامها وفي عدم تطوير وتنمية الخدمات العامة ومرافقها من حيث النوعية والكمية والتوزيع الجغرافي الذي يرفع مستوى معيشة السكان ويجلب لها ارتباطات مع مناطق وأقاليم أخرى وقد هدفت الدراسة بشكل رئيسي إلى فحص مدى تطابق مواقع توزيع الخدمات الصحية، التعليمية، الثقافية والترفيهية مع المعايير المتبعة عالميا ووضع تصور واضح لتوزيع تلك الخدمات في منطقة بري وفق أقاليم محددة، ووفق أسس علمية، مع مراعاة المعيقات والمشاكل والتحديات التي تعاني منها منطقة بري.

ولتحقيق ذلك الهدف تم مراجعة بعض المعايير الدولية والعربية، ومن ثم الاطلاع على المعايير المعتمدة من قبل وزارات السلطة الوطنية ذات العلاقة بالخدمات التي ركزت عليها الدراسة، كما تم الاستفادة من تجارب بعض الدول العربية مثل الامارات العربيه المتحده والدول الاسيويه مثل سينغافوره لتوزيع الخدمات والتخطيط الإقليمي لمواقع تلقي السكان للخدمة، وارتكزت الدراسة في منهجيتها بشكل رئيس على المنهج الوصفي في جمع المعلومات والإمكانيات المتوفرة في بري، والمنهج التحليلي باستخدام التحليل الإحصائي والمكاني والتقييم لمواقع الخدمات التي يستخدمها السكان، وذلك من خلال استخدام مجموعه من الأدوات

مثل المقابلات مع ذوي العلاقة والاختصاص. وكذلك من خلال استخدام استمارة جمع المعلومات المعدة لهذه الدراسة، عن طريق الهيئات المحلية، وقد شكلت هذه الاستمارة مرجعًا هامًا للدراسة. وتم من خلال الدراسة السابقه التوصل الي عدة نتائج اهمها ضعف دعم التنوع الاجتماعي أو التنوع في مساحات الوحدات السكنيه أو في طبيعة المساكن.وان التوزيع للخدمات العامه في منطقة الدراسه كان في خدمات معينه مطابق للمواصفات والمعايير الدوليه لتوزيع الخدمات العامه،كما توصلت الباحثه الي عده توصيات على صعيد المؤسسات العامله بالتخطيط والاسكان والجهات الحكوميه بشكل عام و على صعيد الخدمات العامه في المجاورة السكنيه و على الصعيد الثقافي والاجتماعي و الامني

Abstract

The public services considered as an essential part of the natural structure of the region , city or town or neighborhood , and there for the development of public services must be in parallel with urban development of the area or city where the main task of these services is to meet the needs of population in the form and type require.

The emergence of the urgent need for land-use planning which works to regulates land use and channeling this use to meet the needs of the population, requires an optimal distribution of service that satisfy their needs and overcome problems they face.

The problem of research is the lack of readiness and support of population groups at various levels of public facilities that are commensurate with the various gatherings of their sizes and the lake of development and development of public service and facilities in terms of quality , quantity and geographical distribution that raise the standard of living of the population and bring it into links with other regions and region.

The main objective of the study was to examine the compatibility of the service distribution site with the internationally recognized standerd, and the develop a clear vision in the (burri) area according to specific regions and according to scientific bases, talking into account the obstacles problems and challenges of neighboring residential area.

To achieve that objective, some international and arab standers were reviewed, and then to review the criteria adopted by the ministries of the services that the study focused on the experience of some arab countries were also used such as "united arab emirates" and European countries such as "Singapore" for the distribution of services and the regional planning of sites for receiving population for service, the study focused its methodology on the descriptive approach in collecting

information and possibilities available in(Burri), and the analytical methodology using statistical and spatial analysis and evaluation of the services sites used by the population through the use of a variety of tools such as interviews with relevant persons and specialists also through the use of the information collection form prepared for this study, through local authorities, and this form has been an important reference for the study. In the previous study, several results were reached, the most important of which was the lack of support for social diversity or diversity in the areas of residential units or in the nature of housing. The distribution of public services in the study area was in certain services conforming to international standards and standards for the distribution of public services. Several recommendations at the level of institutions working in planning and housing and government agencies in general and at the level of public services in the residential and cultural, social and security.

فهرس المحتويات

1 الفصل الاول: الاطار العام للدراسه 13

1.1 تمهيد 13

1.2 مشكلة البحث:- 15

1.3 أهداف البحث: 15

1.4 أهمية البحث:- 16

1.5 منهجية البحث:- 16

1.6 فرضية البحث: 17

1.7 حدود البحث:- 17

2 الفصل الثاني:الاطار النظري 17

2.1 تمهيد: 17

2.2 نظريات تخطيط المدن: 18

2.2.1 خامسا: نظرية المجاورة السكنيه: 20

2-2-1 ظهور نظرية المجاوره السكنيه: 22

2.3 المجاورة السكنيه:- 22

2.3.1 مفهوم المجاورة السكنية: 23

2.3.2 تطور المجاوره السكنيه بعد الحرب العالميه الاولى: 24

2.3.3 المجاوره السكنيه في المدينه الاسلاميه:- 25

2.3.4 المحددات الاساسيه الخاصه بالمجاوره السكنيه:- 27

2.3.5 المساحه وحجم المجاوره:- 28

2.3.6 مدى ملاءمه المفهوم التقليدي للمجاوره السكنيه للحياة المعاصره: 29

2.3.7 تطور المجاوره السكنيه في ضوء توجهات التخطيط الحديثه:- 30

2.3.8 المحددات الاساسيه للمجاوره والبيئه السكنيه في ضوء التوجهات التخطيطيه الحديثه:- 32

2.4 النظريات المتعلقة بتوزيع الخدمات: 34

2.4.1 نظريات أقطاب النمو: 34

2.4.2 نظرية الأماكن المركزية (كريستلر)(Central Space Theory) : 35

2.4.3 نظرية أقطاب النمو:(هيرشمانHirschman) 37

2.5 الخدمات العامة: 37

2.5.1 معايير تخطيط الخدمات: 38

2.5.2 معايير تخطيط الخدمات التعليمية: 39

المصدر(وزارة الشؤون البلديه والقرويه ، دليل المعايير التخطيطيه للخدمات) 41
2.5.3 معايير تخطيط الخدمات الصحية: 41
2.5.4 معايير تخطيط الخدمات الثقافية والترفيهيه: 42
2.5.5 معايير تخطيط الخدمات التجاريه: 43
2.5.6 معايير تخطيط الخدمات الدينيه: 44
2.5.7 معايير تخطيط الخدمات الترفيهيه: 44
2.6 الامن:- 46
2.6.1 مفهوم الامن:- 46
2.6.2 أهمية الامن:- 47
2.6.3 ابعاد ومستويات الامن:- 47
2.6.4 انواع الامن:- 48
2.6.5 محددات البيئه الامنه للمجاوره السكنيه:- 49
2.6.6 تعريف الجريمه:- 49
2.6.7 المفهوم الحضاري للجريمه:- 50
2.6.8 الجريمه الحضريه:- 50
2.6.9 انماط الجرائم:- 50
2.6.10 اسباب الجريمه: 51
2.6.11 ظاهرة الجريمه بين النظريات المكانيه والفضائيه للتصميم الحضري:- 53
2.6.12 طروحات التنظيم المكاني نظرية تجانس استعمالات الارض الحضريه للحد من الجريمه:- .. 53
2.6.13 المحددات التخطيطيه والتصميميه والاجتماعيه للحد من ظاهره الجريمه 55
2.7 العلاقات الاجتماعيه:- 59
2.7.1 الفكر الاجتماعي:- 60
2.7.2 أهمية العلاقات الاجتماعيه:- 61
2.7.3 اشكال العلاقات والتفاعلات:- 61
2.7.4 دوافع العلاقات الاجتماعيه:- 62
2.8 الدراسات السابقه:- 62
2.9 الخلاصه:- 64
3 دراسة مقارنه لتجارب مختلفه في تخطيط المجاورات السكنيه 65
3.1 تمهيد:- 65
3.2 تجربة سنغافوره العمرانيه (مجاورة تامبين):- 65
3.2.1 استعمالات الاراضي السكنيه في مجاورة تامبين السكنيه : 67

3.3 تجربة ابو ظبي العمرانيه (مجاورة البطين السكنيه): 68
3.3.1 التخطيط الامثل لاستعمالات الاراضي في مجاورة البطين السكنيه:- 70
3.3.2 تخطيط المجاوره السكنيه كأساس للمجتمع الحضري:- 70
3.4 الخلاصه:- 73
4 الفصل الرابع: دراسة الحاله (بري) 74
4.1 تمهيد: 74
4.1.1 الموقع الجغرافي: 75
4.1.2 اصل التسميه:- 76
4.2 تاريخ منطقة الدراسه:- 76
4.3 تغيير استخدام الاراضي:- 79
4.4 معالم منطقة الدراسه:- 82
المدارس 82
الأسر الكبيرة:- 85
4.5 الحياة الاجتماعية في منطقة الدراسه:- 86
4.6 الامن في منطقة الدراسه:- 87
4.7 الحياة الاجتماعية في بري المحس:- 87
4.8 الأمن في بري المحس:- 88
4.9 تحليل توزيع الخدمات العامه في منطقة الدراسه:- 89
4.9.1 توزيع الخدمات التعليميه والدينيه :- 90
4.9.2 تحليل توزيع المراكز الصحيه:- 92
4.9.3 تحليل توزيع الخدمات التجاريه:- 94
4.9.4 تحليل توزيع الخدمات الثقافيه والترفيهيه:- 96
4.10 الخلاصه:- 99
5 الفصل الخامس:النتائج والتوصيات 100
5.1 النتائج:- 100
5.2 التوصيات:- 101

قائمة الخرائط

شكل (3-1) خارطة سنغافوره.....58
شكل (4-1) خارطة السودان + موقع بري.....66
شكل (4-2) خارطة تغيير استخدام الاراضي في الخرطوم.....71

شكل(4-3)خارطة توزيع الخدمات العامه الحاليه علي منطقة الدراسه.....81
شكل(4-4) توزيع الخدمات التعليميه والدينيه.....82
شكل(4-5) توزيع الخدمات الصحيه.....84
شكل(4-6) توزيع الخدمات التجاريه.....86
شكل(4-6)توزيع الخدمات الثقافيه والترفيهيه.....88

قائمة الجداول

جدول (2-1) المؤشرات الخاصه بالمجاوره السكنيه الصالحه
للعيش وفقا للتوجهات التخطيطيه الحديثه.....25
جدول (2-2) معايير توزيع دور الحضانات ورياض الاطفال.....32
جدول (2-3) المعدلات التخطيطيه للمدارس الابتدائيه.....33
جدول (2-4) المعدلات التخطيطيه للمراكز الصحيه.....34
جدول (2-5) المعدلات التخطيطيه للمستشفيات العامه.....34
جدول (2-6) المحلات اللازمه لتوفير الخدمات.....36
جدول (2-7) المعايير التخطيطيه للمناطق الترفيهيه.....37
جدول (2-8)معايير تخطيط الملاعب.....37

قائمة الاشكال

شكل (2-1) المدينه الخطيه.....11
شكل (2-2) المدينه الحدائقيه.....11
شكل (2-3) مخطط ضاحية راديرن.....12
شكل (2-4) مخطط the broad acre city.....12
شكل (2-5) المجاوره السكنية لكلارنس بيري.....14
شكل (2-6) المجاوره السكنيه على N.L engoihard Jr.....16
شكل (2-7) نموذج للمدينه العربيه الاسلاميه.....18
شكل (2-8) مقارنة بين أنواع الكثافات المختلفه.....20
شكل (2-9) بعض التوجهات التخطيطيه الحديثه.....22
شكل (2-10) نظريات واساليب التخطيط الاقليمي.....28
شكل (2-11) تقاطع المجالات الخدماتيه.....28

شكل (2-12)التقسيم المنتظم المتداخل للخدمات.....29

قائمة الصور

صورة (3-1) نموذج للمجموعه السكنيه ضمن المجاوره السكنية.....59
صورة (3-2) تصور للمجاورة السكنية في تامين.....61
صورة (3-3) تصور للملاعب الداخليه داخل المجموعات السكنيه في تامين.....61
صورة (3-4) الية الدمج بين التراث والحداثه ضمن
البيئه الحضريه في مجاورات أبو ظبي.....62
صورة (3-5) صوره توضيحية لنمط شوارع المشاه المقترح في ابو ظبي.....62
صورة (3-6) الحي السكني التقليدي بالامارات.....64
صورة (3-7) التدرج الهرمي لوحدة الفريق ضمن المستويات
التخطيطيه في الاحياء التقليديه.....64
صورة (3-8) أليات توزيع الكثافه والخدمات الاساسيه في
المجاوره السكنيه في ابوظبي.....65
صورة (4-1) منطقة بري قديما.....70
صورة (4-2) الأراضي المنزوعه والتي تم إستبدالها بقطع سكنيه.....71
صورة (4-3) الساحات في منطقة الدراسه.....75
صورة (4-4) شوارع الاحياء الداخليه.....89

1 الفصل الاول: الاطار العام للدراسه

1.1 تمهيد

يرتبط الإنسان عبر التاريخ بالحيز المكاني، وغالبا ما يكمن ارتباطه بالمكان نابعا من العلاقات والعوامل المحيطة، سواء الطبيعية أو البيئية أو العوامل الاجتماعية أو الاقتصادية، ولقد عزز ذلك خاصية التطوير والتواصل في أعمال التنمية الشاملة بصفة عامة والعمرانية والحضرية بصفة خاصة، ولقد مرت المدينه بمراحل تطور عمراني وحضري متعدد الأنماط، وانعكس ذلك على التنمية الاقتصادية والاجتماعية والخدماتية سواء في الشكل أو المضمون، لذلك فان الحاجة إلى توظيف المعارف والتكنولوجيا ونظم المعلومات المتطورة أو الحديثة يمثل ضرورة لتحقيق منظومة التنمية الإقليمية المتواصلة من أجل توفير الراحة والأمان والمستوى المعيشي والحضاري

للإنسان وحيزه المكاني. يتفق المخططون على أن التخطيط الحضري والإقليمي من العلوم المعقدة والمتداخلة، مما يتطلب مخططين ذوي علوم وخلفيات مختلفة للمشاركة في الأعمال التخطيطية من أجل الحصول على نتائج ناجحة تخدم الإنسان في حيزه المكاني، وبناء على ذلك فلا يعتبر تخطيط استخدام الأرض تخطيطا قطاعيا حتى ولو كانت الخطة تركز على استخدام الأرض لقطاع واحد من مثل قطاع الخدمات كما في هذه الدراسة المقترحة، فتخطيط استخدام الأرض هو تخطيط شامل يقوم على أساس وضع تصور مستقبلي واضح للتنمية المستقبلية المستدامة بكافة جوانبها، فالتخطيط للخدمات بكافة جوانبها يجب أن يرتكز على الخطة الهيكلية العامة للإقليم أو المنطقة، آخذا بالاعتبار جوانب التخطيط الأخرى بكامل عناصرها ومقوماتها وحاضرها ومستقبلها، فلا بد من التكامل بين العناصر هذه مثل:

• الغايات والأهداف ومعدلات النمو والتطور المطلوب تحقيقها على المدى المتوسط أو البعيد.

• التوزيع الجغرافي للخدمات العامة والخاصة وربط هذه الخدمات مع بعضها البعض لإحداث التطور المستقبلي المنشود، إن لم يكن هذا الارتباط قائما.

• التوزيع الجغرافي للخدمات التعليمية، الصحية، الترفيهية، الثقافية والرياضية.

• التعرف على نوعية الخدمات ومدى توافرها وكيفية توزيعها في منطقة الدراسة، من أجل اشتقاق تسلسل هرمي للتنظيم المكاني في المنطقة، يساعد المخطط التنموي على اختيار المواقع المثلى للخدمات ويساهم في تفعيل التداخل المكاني القطاعي في المنطقة.

• ربط كل ما سبق بمعدلات النمو السكاني في المنطقة أو الإقليم.

• التعرف على نقاط القوة والضعف التي تتيح للمخطط أن يضع الأولويات في عملية التخطيط الشامل، والتي تأخذ بالحسبان المشاكل المستقبلية المتوقعة لتحاشي مثل هذه المشاكل ووضع تصورات مستقبلية لحلها.

في ظل التقدم العلمي والتكنولوجي الذي طرأ في هذا العصر وما رافق ذلك من تطور للمدن واتساعها وما نتج عنه من ازدياد الطلب على الأراضي في المناطق الحضرية بالإضافة إلى ازدياد الاهتمام باستخدامات الأراضي والخدمات ، كل ذلك أدى إلى ضرورة تطبيق منهج علمي منظم يحدد هذه الاستخدامات ويعمل على توجيه تطورها في المستقبل. إن الخدمات العامة هي جزء أساسي من البنية الفيزيائية للإقليم أو المدينة أو البلدة أو المجاورة السكنية وعليه فان تطور الخدمات العامة يجب أن يكون بالتوازي مع التطور العمراني للمنطقة أو المدينة حيث أن المهمة الأساسية لهذه الخدمات هو تلبية احتياجات السكان بالشكل والنوع المطلوب.

1.2 مشكلة البحث:-

- تتمحور المشكله الاساسيه حول ضرورة معالجة المشاكل المرتبطة بمسائل التخطيط الطبيعي من أجل تنمية وتطوير المرافق الخدماتية، من حيث موقعها وتوزيعها الجغرافي ومستوياتها في ضوء نظام التجمعات العمرانية.
- عدم جهوزية التجمعات السكانية ودعمها بمستويات مختلفة من المرافق العامة التي تتناسب مع مختلف التجمعات بأحجامها.
- عدم تطوير وتنمية الخدمات العامة ومرافقها من حيث النوعية والكمية والتوزيع الجغرافي الذي يرفع مستوى معيشة السكان ويجلب لها ارتباطات مع مناطق وأقاليم أخرى، والذي بالتالي سيساهم أيضا برفع مستوى السكان في النواحي الاقتصادية والاجتماعية، فلابد وأن يأخذ التخطيط المستقبلي في الاعتبار تحديد مواقع مرافق الخدمات وتوزيعها بطريقة فعالة تتيح وصول كافة الأفراد أو غالبيتهم إليها وبصورة مريحة وبأقل التكاليف، وتوزيعها بطريقة تنسجم مع مخطط استخدام الأراضي.

1.3 أهداف البحث:

1- إبراز أهمية التخطيط المكاني والتخطيط الإقليمي السليم للخدمات العامة والصحية والتعليمية والترفيهية والثقافية والرياضية.

2- فحص مدى تطابق مواقع توزيع الخدمات الصحية، التعليمية، الثقافية والترفيهية مع المعايير المتبعة عالميا.

3- الوصول إلى العوامل والقواعد الفعالة في عملية التخطيط الحضري والإقليمي، وتطبيق ذلك على مجاورة بري السكنيه.

4- مساعدة صناع القرار والمخططين على اتخاذ القرارات التخطيطية المطلوبة بدقة وجودة عالية.

5- مراعاة العوامل الثقافية والتركيبة الاجتماعية والعادات والتقاليد واستخدامها في التخطيط السليم لتوزيع الخدمات.

6- وضع تصور واضح لتقسيم الخدمات الصحية، التعليمية، الثقافية والترفيهية وفق أقاليم محددة، ووفق أسس علمية، مع مراعاة المعيقات والمشاكل التي تعاني منها.

1.4 أهمية البحث:-

- معالجة مشكلة توزيع وتوفير الخدمات العامه واستخدام الاراضي في المجاوره السكنيه والتي تنعكس اهميتها في فوضى وعدم انضباط في توازنات توزيع الخدمات ،مما جعلها تبدو المشكلة الحضريه الاولى في الخرطوم .
- الحاجه الي ضرورة الاستغلال الجيد للارض في ظل ماهو متوفر دون المساس بالموارد الطبيعيه التي يحتاجها السكان وهو ضروره حتميه يجب السعي اليها من خلال وقف التعديات وايجاد بؤر عمرانيه مدروسه ذات كثافه عاليه وخدمات كافيه .
- يعتبر البدايه لوضع الاستراتيجيات الاساسيه لضبط عملية توزيع الخدمات في مشاريع الاسكان الجديده من خلال تحقيق مضمون المجاورة السكنيه مع مراعاة الظروف الاجتماعيه والبيئيه والعمرانية في كل منطقه لخلق مجاوره سكنيه صالحة للعيش وأكثر جوده للافراد.
- تناول الجانب التخطيطي للمجاوره ككل ،فمن واقع تجاربنا المحليه في مجال البناء والاسكان التي طبق فيها مفهوم المجاوره السكنيه ان مفهوم الجدار لم يتحقق فيها على المستوى الاجتماعي بل ظهر الانفصام الاجتماعي والنفسي واضحا بين سكان العمارات وسكان البيوت المنفصله ولم يبق من النظريه التخطيطيه للمجاوره السكنيه التي طبقت في هذا المجال غير الشكل بعد ان فقدت المضمون.

1.5 منهجية البحث:-

تستند هذه الدراسة على أكثر من منهج علمي وهي على النحو التالي:

• **المنهج التاريخي** : والذي يعتمد على دراسة تاريخ المنطقة ودراسة التزايد السكاني وأعداد السكان وتقدير أعدادهم المستقبلية اعتمادا على معدلات النمو السكاني في المنطقة، وكذلك فحص الاحتياجات المرحلية السابقة والحالية والمستقبلية للخدمات.

• **المنهج الوصفي** : وذلك بالاعتماد على عملية جمع المعلومات بعد تحديدها من قبل الباحث، ويكون ذلك من خلال:

– استخدام المراجع والكتب العلمية التي لها علاقة بموضوع الدراسة.

– أسلوب المسح الميداني كأساس لعملية جمع المعلومات، واعتماد دراسة ميدانية في منطقة الدراسة تشمل جمع المعلومات والبيانات والإحصاءات حول الخدمات موضوع الدراسة ومرافقها وبحيث تهدف إلى التعرف على الإمكانيات الموجودة وتحديد المشاكل والمعوقات.

– المقابلات الشخصية وملاحظات الباحث.

• **المنهج التحليلي** : باستخدام التحليل الإحصائي والمكاني والتقييم وذلك من خلال ربط الدراسة النظرية بالدراسة الميدانية، يهدف تحديد الاتجاهات الممكنة في التخطيط لاستخدام المعايير التخطيطية الصحيحة في توزيع مرافق الخدمات.

1.6 فرضية البحث:

تتمثل فرضية البحث فيما يلي:

في الاطار العام تعاني البيية السكنية في المشاريع الإسكانية من مشاكل لاتتوافق مع مضمون المجاورة والذي يقوم على خلق بيئة سكنية صالحة اكثر قبولا للعيش واكثر جودة. يمكن الاعتماد على فكرة ومضمون المجاورة السكنية كأساس للتوسع العمراني ومع ذلك فإن المجاورة السكنية تحتاج الي تطوير حسب الواقع العمراني

, وفي الاطار الخاص تثمثل في بري من حيث:

-انماط المباني والردمات التي يجب توفيرها وآلية توزيعها.
-البيية الفيزيايية والاجتماعية والاقتصادية التي يجب توفيرها.
- البيئه الامنه التي يجب توافرها.
-الخدمات العامه التي يجب توافرها بصوره جيده ومناسبه لتحقيق الحيويه والامن والامان.

1.7 حدود البحث:-

الحدود المكانية: تتمثل حدود البحث المكانية في منطقة بري حيث تناول البحث مشاريع الاسكان والمناطق العمرانية الجديده ضمن حدود المنطقه.
الحدود الزمانيه: تتمثل الحدود الزمانية منذ 1976 حتى الان.

2 الفصل الثاني:الاطار النظري

2.1 تمهيد:

ترمي الخدمات العامه إلى تحقيق التوازن بين التفاعلات والتغيرات للعلاقات المتبادلة والتي تشمل الإنسان بإمكانياته وثقافته وطموحاته وحضارته وعناصر المكان الطبيعية والبيئية ودور

الإنسان في استغلالها أو تعديلها أو تنميتها، والتنمية المتواصلة تفي بضروريات الحاضر للمجتمع دون الإخلال بالموارد والإمكانيات الطبيعية والمتوارثة مع مراعاة الرؤية المستقبلية وتحقيق تطلعات الأجيال القادمة.

يتناول هذا الفصل دراسة المجاوره السكنيه وتوزيع الخدمات العامه كنواه لتخطيط المجتمعات من خلال التعرف علي مفهومها وتطورها واهم الايجابيات الخاصه بها ونقاط النقد الموجهه نحوها وكيفيه مساهمه النظريات الحديثه في التخطيط في صقل هذه النظريه بما يتلاءم مع التوجه العالمي نحو المجتمعات المستدامه بالاضافه الي اهم المحددات التي يجب ان تتوفر فيها للتناسب مع هذا التوجه.

2.2 نظريات تخطيط المدن:

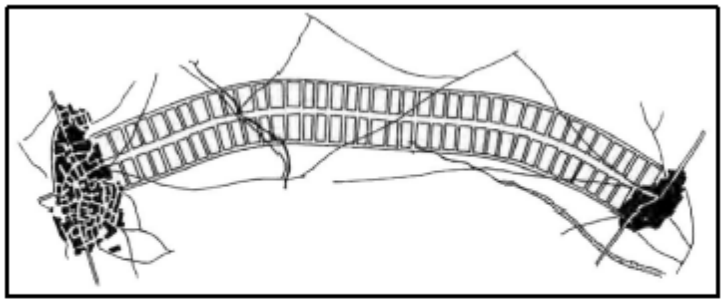
كان ظهور النظريات التخطيطيه ضروره حتميه أدرك أهميتها المخططون وعملوا علي تطويرها وتحديد الاسس الخاصه بيها من اجل المساهمه في ترتيب المحيط العمراني والحفاظ القيم الخاصه بالمجتمعات الحضريه وتسهيل الحياه اليوميه علي افراد المجتمع.

وتنوع هذه النظريات واختلافها جاء نتيجه لاختلاف المحددات الخاصه بأصحابها واختلاف المنظور الخاص بهم نحو خلق البيئه الامثل ولكنها تتفق في مجملها بانها اداه فاعله للتحكم في النمو العمراني وضبطه بما لايخل بمتطلبات الفرد والمجتمع حيث ظهرت غالبيه هذه النظريات بعد الثوره الصناعيه حيث شهد العالم تطورا أعقبه زياده سكانيه كبيره بالاضافه الي تغيرات اجتماعيه واقتصاديه وسياسيه مختلفه وانتقال السكان من القرى الي المدن الصناعيه مما اثر علي الحياه التي كانت سائده فظهرت هذه النظريات حلا للمشاكل التي افرزتها الثوره الصناعيه للوصول الي مدن مثاليه من خلال توزيع استعمالات الاراضي لتوفير الحياه الامثل للسكان قدر الامكان.

فيما يلي استعراض لبعض واهم هذه النظريات التي اثرت علي الحركه العمرانيه خلال السنوات الماضيه:

اولا نظرية المدينه الخطيه:-

نشأت هذه النظريه علي المخطط الاسباني سوريا ماتا 1822م وتعرف بالمدينه الممتده وتتلخص في انشاء التجمعات السكنيه والمصانع على جانبي طريق المواصلات الرئيسي وتتفرع منه الشوارع الفرعيه بنهايات مغلقه واعتبر سوريا ماتا ان المديينه يجب ان تمتزج بالريف وكل اسره يجب ان تملك منزلا مستقلا بحديقه لاتقل عن 400م2 مع مساحة بناء 80م2 ويبلغ عدد سكان المدينه المقترحه 30000 نسمه ويخترقها شارع رئيسي بعرض 50م2 وتقع المناطق السكنيه علي بعد 200م عنه وتتوزع الخدمات على جانبي الطريق بينما تقع المصانع علي الاطراف.

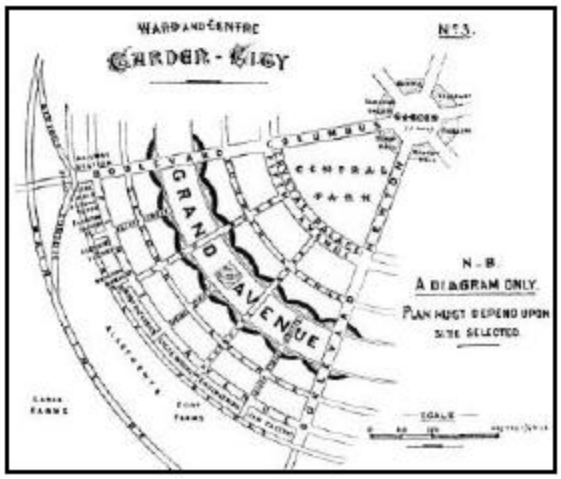


شكل 3. 1: المدينة الخطية لسوريا ماتا

المصدر:(Steyn, 2012)

ثانيا: المدينه الحدائقيه:-

قامت فكرة المدينه الحدائقيه على يد ابنزاز هاورد عام 1988م كمدينه خاليه من المشاكل وتقدم لسكانها الخدمات والراحه وتتلخص الفكره في وجود ميدان مركزي وحوله الخدمات العامه وتليه الحديقه المركزيه ومن ثم السوق.وتمتد المساكن وتتوزع في نطاقات دائريه يليها الطريق الواسع وتقع عليه المدارس والمباني الدينيه اما المصانع فتقع على المحيط الخارجي للطريق وتخترق المدينه سته طرق اشعاعيه وتبلغ الكثافه البنائيه 14 وحده لكل فدان.



شكل 3. 2: المدينة الحدائقية لابنزار هاورد

المصدر: (Howard, 1902/1946)

ثالثا: نظرية البلوك الكبير:

نشأت هذه النظريه علي يد المخططان هنري رايت وكليرنس شتاين حيث قاما بانشاء ضاحيه قرب منهاتن لايواء 1200 أسره للعاملين في مدينة نيويورك وقد تنوعت المساكن الخاصه بهم بين مبنى مخصص لأسره واحده أو أسرتين أو مصفوفه أو عمارات عاليه وكانت الخدمات موجوده في مكان واحد وقد جمعت هذه الضاحيه بين المدينه الحدائقيه والبلوك ومن ثم قام المخططان بتطوير هذه النظريه من خلال فكره البلوك الكبير والبلوك عباره عن مساحه مستطيله الشكل محاطه بالشوارع من الجهات الاربعه ويتراوح طول هذا المستطيل بين 600-900 قدم(القدم=30سم تقريبا) وعرض 200قدم وقد بنيت ضاحيه راد برن على اساس هذه الفكره لتتسع لحوالي 25 الف نسمه وقسمت لثلاثه مجاورات سكنيه وقد اخدث هذا المشروع صدى واسعا في ذلك الوقت حيث تم وضع الشوارع الرئيسيه على حدود الارض وتفرعت منها الشوارع المحليه منها لخدمة السكان وتم فصل الطرق بين المشاه والسيارات وتعتبر الحدائق هي العمود الفقري للبلوك الكبير وتوجد المدارس وسط الحدائق اما المساكن منفرده والمركز التجاري والخدمات العامه في مدخل المدينه وترتبط المساكن بالمناطق الخضراء من خلال شوارع المشاه

شكل 3. 3: مخطط ضاحية رادبرن

المصدر: (American Planning Association,1980)

رابعا: المدينه الواسعه الممتده:

ظهرت هذه الفكره علي يد المعماري فرانك لويد رايت وتمثلت هذه الفكره في انشاء مدينه على قطعة أرض مساحتها 4 ميل مربع تأوي 1400 نسمه وتتوزع الصناعات والمتاجر والمكاتب والخدمات الاجتماعيه والحدائق فيها على امتداد الطرق الرئيسيه.

شكل 3. 4: مخطط The Broad Acre City

المصدر: (BRUECHERT,2006)

2.2.1 خامسا: نظرية المجاورة السكنيه:

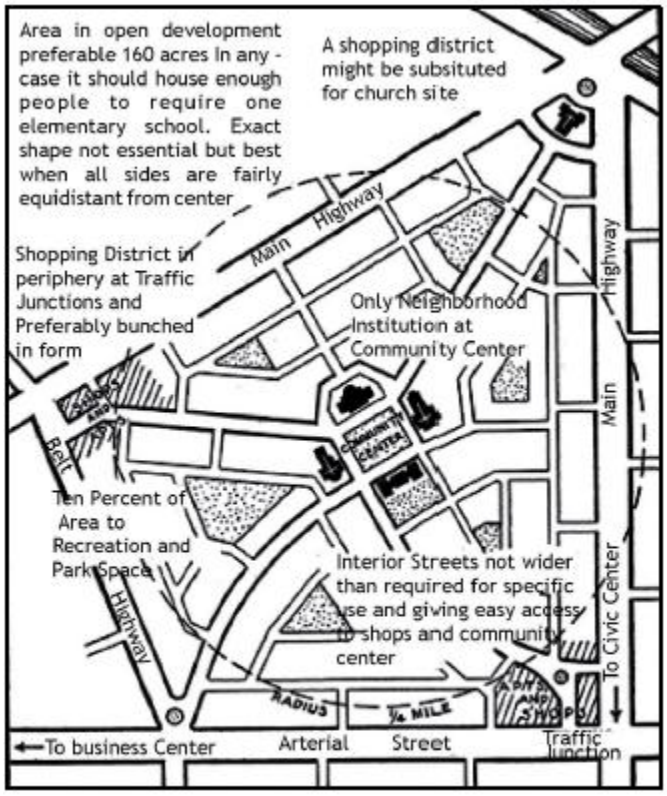
تعتبر هذه النظريه هي البدايه الحقيقيه لمفهوم المجاوره السكنيه بشكلها الحالي والتي أخذت بالانتشار لاحقا وطبقت في العديد من المشاريع والمدن وتطورت على مدى السنوات الماضيه وقد تطورت المبادئ الخاصه بها على يد العديد من المخططين مع الحفاظ علي الفكره الرئيسيه لها والتي تقوم على اساس حماية المجتمع من التفكك الاجتماعي.

قامت هذه النظريه على يد المخطط الامريكي كلارنس بيري 1923م لتحقق المبدأ السابق من خلال تجميع السكان في مناطق سكنيه حول مجموعه من الخدمات على راسها المدرسه الابتدائيه والتي توجد في مركزها ضمن مسافه مقبوله للسير وتهدف لتشجيع الاحتكاك والتفاعل الاجتماعي بين السكان وتقريب مكان العمل من مكان السكن.

والمجاوره السكنيه التي اقترحها بيري يحدها من الخارج شوارع رئيسيه وبالداخل شبكة شوارع فرعيه توفر الهدوء والامان.وبها مدرسه تتسع 300-400 تلميذ وتقع في المركز.ويعتمد عليها سكان المجاوره الذين يبلغ عددهم 5000 نسمه.وبكثافه سكانيه حوالي 10 أسر للفدان.وقد افترض مساحه 160فدان للمجاوره بحيث لا يسير الطفل مسافه تزيد عن نصف ميل.ويخصص حوالي 10% من المجاوره كمتنزهات ويوجد في المركز الخدماتي للمجاوره بالاضافه الي المدرسه مركز اجتماعي وكنيسه ومكتبه.

ويمكن تلخيص القواعد السته التي وضعها بيري لتخطيط المجاوره السكنيه الافضل كما يلي:-

- يجب الا تخترق الشوارع الرئيسيه المجاوره من الداخل ولكنها يجب ان تحيط بها كحدود خاصه بها.
- الشوارع الداخليه يجب ان تنتهي نهايات مغلقه او ميادين من اجل تحقيق حجم مرور هادئ وامن يحافظ على البيئه السكنيه الامنه.
- التعداد السكاني الخاص بالمجاوره يجب ان يتلاءم مع حجم المدرسه الابتدائيه الموجوده.
- مركز المجاوره يجب ان يتضمن مدرسه ابتدائيه تقع ضمن مناطق خضراء عامه بالاضافه الي مباني الخدمات الاخرى التي يجب الا يزيد عن نصف ميل بحيث لا تتجاوز مشي الطالب للمدرسه هذه المسافه.
- مراكز التسوق توضع على حدود المجاورة أو على التقاطعات الرئيسيه للشوارع.



شكل 3. 5: المجاورة السكنية لكلارنس بيري

المصدر: (Meenakshi,2011)

2-2-1 ظهور نظرية المجاوره السكنيه:

نمت التجمعات السكنية على مر العصور عضويا دون تخطيط مسبق او سلطات رسمية تلبية لحاجات المجتمع فالمدن القديمه كانت مقسمه الي تجمعات صغيره حسب الوظيفه الاداريه او التجاريه مثل التجمعات الخاصه بالحكام وكبار الموظفين خاصه بالتجار والتجمعات الخاصه بالحرفيين وهكذا. وقد تطورت هذه التجمعات تدريجيا وحكمت من خلال النظريات الخاصه بتخطيط المدن والتي جاءت لتحكم وتنظم البيئه العمرانيه تدريجيا وفق أسس محدده وساهمت بدورها في ظهور عديد من المدن التي مازالت باقيه حتي الان وتتميز بتخطيطها العمراني وقبل استعراض مفهوم للمجاوره السكنيه بشكل تفصيلي لابد من استعراض بعض نظريات التخطيط التي كان لها اثر كبير علي تشكيل المدينه المعاصره.

2.3 المجاورة السكنيه:-

هي مجموعة سكنية متكامله من المساكن بمرافقها العامه وخدماتها الضروريه. وهي نظريه أو فكرة اجتماعيه تهدف الي خلق بيئات سكنيه صحيه بمرافقها العامه وخدماتها الضروريه.وهي اطار مناسب لاعادة بناء المدن الحاليه وتخطيط المدن الجديده. والمجاوره السكنيه قد تسمى وحدة الحي السكني او الوحدة الاجتماعيه او الوحده التخطيطيه وهي كلها اسماء مترادفه لعدد

معين من المساكن لطبقات مختلفه من الناس تشغل مساحه محدده من الارض،مزوده ببعض المرافق العامه والخدمات الازمه للحياه الاجتماعيه الصحيه.

هناك جدل كبير حول حجم هذه الوحده سواء من ناحية عدد السكان أو المساحه،ويمكن القول بوجه عام أن هذه الوحده يجب ان تكون بحجم كاف ومناسب سواء من ناحية السكان أو المساحه،فتكون صغيره للدرجه التي يسهل معها الوصول الي الخدمات العامه وعلى خلق حياة اجتماعيه مشتركه متوازنه اتزانا حسنا وعلى ممارسة الحياه الحقه،وفي نفس الوقت تكون هذه الوحده كبيره بالدرجه التي تساعد على ان تتحمل تكاليف إنشاء مثل هذه الخدمات العامه.

2.3.1 مفهوم المجاورة السكنية:

المجاوره السكنيه هي نظريه او فكره تخطيطيه تهدف الي خلق بيئيه سكنيه صحيه بمرافقها العامه وخدماتها الضروريه.وتعتبر المجاورات السكنيه وحده تخطيطيه اساسيه مقبوله في الدول المتقدمه والناميه على حد سواء.وتؤكد على العلاقه بين النواحي الاجتماعيه والثقافيه مع النواحي التخطيطيه كما تعتبر اطار مناسب لاعاده بناء المدن الحاليه وتخطيط المدن الجديده.

كما يستخدم مفهوم المجاوره للتعبير عن التقسيمات الفرعيه للمناطق الحضريه والريفيه حيث يعيش السكان بالقرب من بعضهم البعض وتتميز وحدة الجوار الخاصة بهم بخصائص اجتماعيه وطبيعيه وخاصه تميزهم عن غيرهم وتجميع هذه الوحدات الصغيره التي تعتبروحده تخطيطيه اساسيه للفضاء الحضري يؤدي الي تكوين المدن والقرى والبلدات.

وتختلف هذه المجاورات بدورها من حيث السكان والكثافات السكانيه حسب الظروف الخاصه بكل واحده منها ويساعد في التخطيط الخاص بها على تقوية النواحي الاجتماعيه بين السكان من خلال توفير انواع مختلفه من المساكن تلائم كافة الشرائح المجتمعيه بالاضافه الي توفير المبني العامه والساحات المفتوحه لكافة الفئات العمريه والاجتماعيه والاقتصاديه بلربطهم بالبيئه الحضريه المحيطه.

فالمجاوره السكنيه تصف بيئه اجتماعيه وهذا التركيب الاجتماعي يتشكل من مجموعه من الفراغات التخطيطيه المتكامله مع بعضها البعض في ترتيب هرمي يبدا من الفراغ الداخلي البسيط ضمن الوحده السكنيه الي الفراغات الخارجيه الكبيره لذا عندما يتم الاخذ بالاعتبار مدى رضا الساكنين على بيئتهم الداخليه يجب تقييم البيئه الخارجيه المحيطه بهم ومعايير الاداء الخاصه بكل مكوناتها من خلال تفاعل افراد المجتمع معها لانهما جزء متكامل مع بعضه البعض.

2.3.2 تطور المجاوره السكنيه بعد الحرب العالميه الاولى:

بعد بيري تطورت نظرية المجاوره السكنيه على ايدي الكثيرين من مختلف المجالات واسهم كل واحد في اثراءها ومن اهم هذه المساهمات مايلي:-

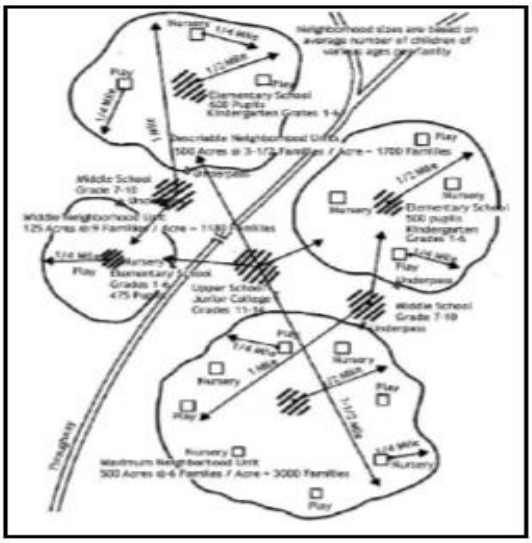
- **نظرية المجاوره وفقا لعلماء الاجتماع:-**

قام رجال الاجتماع بدراسة المجاورة من وجهة نظرهم والتي تمثل الوحده الاجتماعيه والتخطيطيه الاساسيه التي يتكون منها المجتمع الكبير واقترحوا ان يكون حجمها يتناسب مع العلاقات الانسانيه بحيث لاتفقد من خلال كبر حجمها او ان تكون صغيره بحيث تفقد التنوع في طبقات المجتمع وقد افترض رجال الاجتماع ان تعداد المجاوره السكاني من 5-10 الاف نسمه يعتبر مناسبا.

- **نظرية المجاورة وفقا(N.L Englhard Jr):-**

قام(N.L Engelhard) بتطوير المجاوره السكنيه من خلال تقديم نمط شامل يحتوي على اربع مجاورات سكنيه ترتبط ببعضها من خلال المستويات المختلفه للمدارس وانصاف اقطار السير الملائمه لها.

كل مجاوره تحتوي على عدد من المدارس والحضانات والملاعب الداخليه ولها حجم مختلف يتحدد حسب متوسط عدد الاطفال من المراحل العمريه المختلفه كما اعتبر ان مسافه نصف ميل هي المسافه القصوى المناسبه للمدرسه الابتدائيه وان مسافه ربع ميل هي المسافه المناسبه للحضانات والملاعب الداخليه والعائلات داخل المجاوره.



شكل 3. 6: المجاورة السكنية على يد N.L. Engelhard, Jr.
المصدر: (Meenakshi,2011)

- **نظرية المجاوره وفقا لكلارنس ستين:-**

شهدت المجاوره السكنيه تطويرا علي يد كلارنس ستين والذي قام بوضع المدرسه الابتدائيه بمركز المجاوره على بعد ربع ميل من جميع السكان والي جوارها مركز تجاري صغير كما اقترح ستين ان تكون جميع الشوارع الداخليه ذات نهايات مغلقه لتقليل المرور العابر مع توفير مساحات وافره من المناطق الخضراء وبشكل عشوائي ضمن المجاوره.

كما قام كلارنس بتوسيع مفهوم مركز المجاوره السكنيه من خلال ربط عدد من المجاورات لخلق المدن التي تتم خدماتها من حيث المدارس الثانويه والمراكز التجاريه الضخمه.

- **نظريه المجاوره السكنيه وفقا للمؤتمر العالمي لخبراء التخطيط والعماره والاسكان:-**

في عام 1977 قام المؤتمر العالمي لخبراء التخطيط والعماره والاسكان في فرانكفورت بتعريف المجاوره السكنيه بتعريف اخر الا وهي الحيز الخاص بالمشاه والذي يتراوح نصف قطره من 400 الي 500 متر وتفي نطاقه يمكن الحصول علي الخدمات اليوميه ومن اهم توصيات المؤتمر وفقا لذلك(قناوي.عبد العزيز 2007)

- حجم الاسر يتراوح بين 600-2000 اسره (3000-8000 نسمه)
- توفير الخدمات اللازمه في هذا الحيز (سوق تجاري،مدرسة ابتدائي،دار للعباده،حديقه)
- ان يكون لهذا النطاق شخصيه في اطار الحي السكني الاكبر.
- ان يحدث ترابط بين هذه المنطقه والنسيج العمراني للحي السكني.

2.3.3 المجاوره السكنيه في المدينه الاسلاميه:-

مما سبق نجد ان معظم هذه الحركات والنظريات التي بدات منذ اوائل القرن العشرين وحتى الان نشات في المدن الاوروبيه وهذايستدعي التنويه الي المجاوره السكنيه في المدينه الاسلاميه والتي كانت النواه لهذه المدن التي تميزت بتخطيطها وتصميمها المتميز والذي يتلاءم مع البيئه العربيه بكافه تفاصيلها.

تاثر تخطيط المجاورات السكنيه في المدينه الاسلاميه بجانبين اساسيين اولهما:تعاليم الدين الاسلامي والتي اهتمت بتوفير حياه كريمه للانسان المسلم والحفاظ على كافة حقوقه وخصوصياته وتيسير الحياه اليوميه له قدر الامكان وعدم التفرقه بين المسلمين من كافه المستويات.ثانيهما: هو التخطيط بما يتلاءم مع الوضع الحراري للمنطقه بحيث يستغل التخطيط بتوفير الاجواء الحراريه المناسبه للسكان وقد تجلى ذلك من خلال استخدام الشوارع الضيقه والافنيه الداخليه علي سبيل المثال.

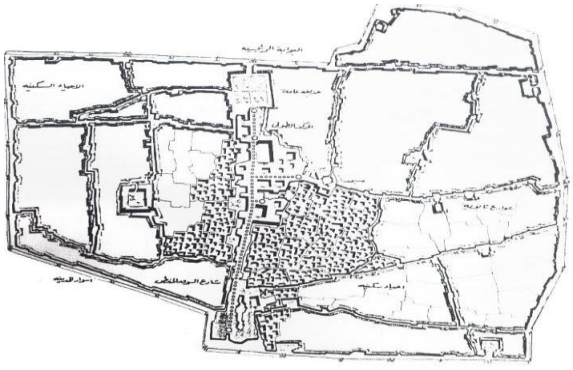
واذا اردنا رسم صوره توضيحية لشكل المدينة الإسلاميه نجدها تتكون من المركز الذي يحتوي علي قصر الحاكم والمسجد والاماكن الخاصه بالجند بينما وجدت الطوائف المهنيه والتجاريه والحرفيه في احياء متعدده يختص كل منها بحرفه محدده.

ويتمثل الحي في القصبه المحليه وهي عباره عن الشارع الرئيسي الذي ينتهي بالمسجد وتوجد علي جانبيها المحلات والورش ومساكن اصحاب الحرفه الواحده فكل حي يمثل تجانسا اجتماعيا بين افراد ساكنيه، وكل حي يتكون من عدد من الحارات وفروعها بنهايات مغلقه وهي التي تمثل وحده الجوار،ويبلغ عدد ساكني المجاوره حوالي 800 شخص يسكنون في مساكن تلتصق ببعضها البعض ويلتف كل منها حول فناء داخلي خاص به، فكانت هذه الوحده هي النواه للمدينه الإسلاميه وتمثل التجانس والتلاحم الاسري بما يحقق الارتباط الانساني والاجتماعي بين الافراد حيث كانت الاحياء والحارات تضم كافيه المستويات داخلها دون تفرقه(إبراهيم،1993).

وتميز التخطيط الخاص بالمدينه ككل ووحده الجوار من ضمنها بالبساطه واستخدام النسيج العضوي الكلاسيكي بما يوحي بالاستمراريه وتحقيق الخصوصيه للافراد.

كما امتاز التخطيط بشكل عام باحترام المناخ والذي انعكس على هيكل المدينه منة حيث شكل الشوارع واستخدام الازقه الضيقه والتي تتم حمايتها بجدران الواجهات وتوفر لها الظلال،واعتماد المدينه المقياس الانشائي الذي يؤدي الي زيادة تفاعل الانسان مع المحيط، كذلك يلاحظ وجود الهرميه في التخطيط سواء في الهرميه في الفراغات الحضريه بدءا من الفناء الداخلي للمساكن وانتهاءه بالفراغ الحضري الاكبر الذي يشمل المسجد ويقع بالوسط بالاضافه الي تحقيق الهرميه في الشوارع التي تبدأ بالأزقه وتنتهي بالشوارع العريضه(إبراهيم،2012).

وهذه المور والنواحي التخطيطيه تنعكس بدورها علي المستوى الاصغر وهي وحده الجوار ولكن علي مستوى محدود حسب حجمها.



نموذج للمدينه العربيه الاسلاميه المصدر (ابراهيم،1993)

وقد قام الدكتور إبراهيم عبد الباقي في نظريته الخاصه بالتنميه العمرانيه(إبراهيم،1993) بتبني فكرة المجاوره المستنبطه من الحديث الشريف "ألا ان اربعين دارا جار"حيث اعتبر ان عدد الدور بالاتجاهات الاربعه يصل الي 160 دار(اربعون دار في كل اتجاه)،وكل مجموعه تتمثل في حاره مغلقه وتلتقي هذه المجموعات الاربعه بمركز يحتوي على المسجد والخدمات اليوميه وقد افترض ان حجم هذه الوحده 800 فرد–4000فرد حسب حجم الاسره وعلى اعتبار ان كلمه دار تضم مجموعه من الاسر يفترض انها 5 اسر وقد قام بفرض ان مساحه الدار400م2 وعليه فان مساحه الدار 400م2 وعليه فان مساحة المجاوره 80000م2 وتتراوح الكثافه فيها بين 40 فرد للفدان و200فرد للفدان.كما يفترض ابراهيم نمو العناصر المختلفه للمجاوره علي شكل محور طولي لحركه السيارات فتجذب معها الانشطهالتجاريه والاداريه وتزداد حوله الكثافات وهو يفترض نمو المجاوره جزئيا حتي تكتمل صورتها النهائيه مع التنويع في استعمالات الاراضي وتحقيق التكامل الاجتماعي بين المستويات الاقتصاديه والثقافيه دون فصل الطبقات عن بعضها البعض.

2.3.4 المحددات الاساسيه الخاصه بالمجاوره السكنيه:–

تتكون المجاوره السكنيه التقليديه من محددات خاصه بها ولايتم الاستغناء عنها ضمنها ومن اهم هذه المحددات:–

المناطق السكنيه:-

وتتكون من المبنى السكني والارض المحيطه به مباشره والتي تخصص لاغراض الخدمه المنزليه المساعده وتشمل مايلي(قناوي وعبد العزيز،2007)

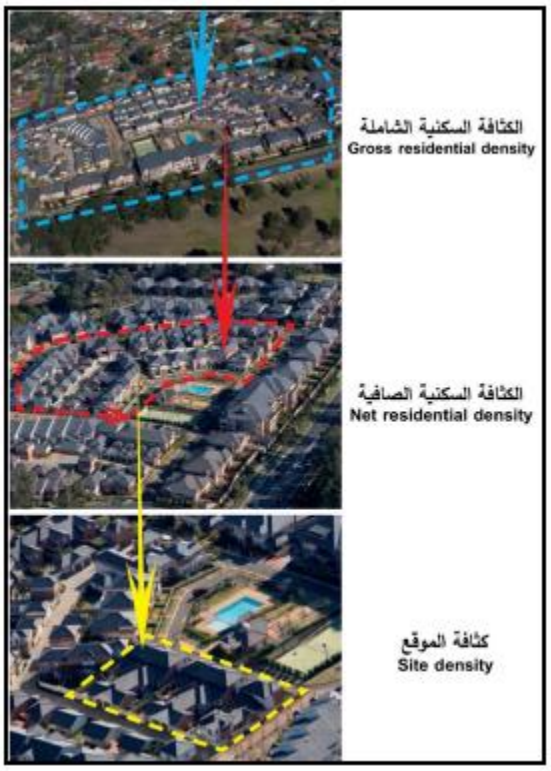
- في حالة الميانى المخصصه لاسره واحده او اسرتين:تشمل الفناء الامامي والخلفي والممرات الجانبيه ومماشي السيارات والحديقه الخاصه والمباني الخاصه كالكراجات
- في حالة العمارات السكنيه(مجموعات المباني):تشمل الارض المستعمله لانتظار السيارات وملاعب الاطفال والساحات الخضراء.

وعند اختيار النظام التخطيطي واليه توزيع المباني او نوعيتها لهذه المناطق يجب مراعاه الناحيه الاقتصاديه ووضعها ضمن الاولويات واختيار البديل الامثل الذي يوفر في التكلفه ويحقق المتطلبات الاساسيه وفقا للظروف المحيطه،فقد ذكر عيد ويوسف بان التخطيط بطريقة المجموعات السكنيه اكثر ملاءمه من الناحيه الاقتصاديه ومن ناحية الاستخدام وحركة المشاه، وتوفير الفراغات شبه الخاصه للسكان التي تعمل على تقوية العلاقات الاجتماعيه بين السكان،بالاضافه الي انه يوفر المرونه العاليه في التخطيط ويوفر اطلالات مختلفه ومناظر

جميله للساكنين كما انه مناسب للمقياس الانساني وتعطي المجال لتوفير عدة انواع من المساكن المختلفه وعلي المخطط التعامل مع هذه الفكره وفقا لما يراه مناسبا من الية توزيع العمارات سواء بنمط متصل او ايجاد ارتدادات بينهما.

كما ان استخدام العمارات السكنيه يتميز يتوزيع تكلفة الارض على عدد اكبر من الوحدات السكنيه مع تقليل مشئولية المشتري او المستاجر للتكاليف المختلفه ذات العلاقه بصيانة المباني والارض.

كما يجب اخذ سعر الارض وتوفرها بالاعتبار وهذا بدوره قد يفرض نوعا معينا من الاسكان،فعلى سبيل المثال فان العمارات العاليه وخاصة بمناطق الكثافه العاليه قد تعتبر البديل الامثل حول اهم التحديات التي تواجه قطاع الاسكان واهمها ارتفاع قيمة الارض وقلة الاراضي المخصصه للاسكان والكثافه السكانيه العاليه.



شكل 3. 8: مقارنة بين أنواع الكثافات المختلفة

المصدر:(Landcom ,2011) تعديل الباحثة

2.3.5 المساحه وحجم المجاوره:-

مساحة المجاوره السكنيه هي مجموع مساحات الاستعمالات المختلفه التي تشملها المجاوره من إسكان وطرق وفراغات لذا إنه بالامكان تقدير مساحة المجاوره على حسب أبعد مسافه يستطيع

تلميذ المدرسه الابتدائيه أن يسيرها وهي 800م،كما أن حجم المجاوره يتحدد بالحجم السكاني بما يتراوح بين 3000 إلى 6000 نسمه ومن الممكن ان تزيد وتنقص،فالمجاوره يجب ان تكون ذات مرونه عاليه فعلى سبيل المثال فإن حجم المجاورة أكبر من المدن القائمه الصغيره أو الجديده طبقا للظروف المختلفه لكل حاله.

2.3.6 مدى ملاءمه المفهوم التقليدي للمجاوره السكنيه للحياة المعاصره:

ظلت المجاورة السكنية بمفهومها التقليدي وبكافة مبادئها نواة للتخطيط العمراني الجيد الذي يسعى لتحقيق التفاعل الاجتماعي بين السكان وتوفير البيئه المثاليه ولقد حققت المجاوره هذه الاهداف لفترات طويله ولكن هذه الاهداف والمبادئ تراجعت نوعا ما فلوحظ التغيير في استعمالات الاراضي،وهجر مراكز المجاورات وأخذت الخدمات التجارية تنتشر على شكل شريطي علي امتداد المحاور والطرق ولعل من أهم الاسباب التي أدت الي ذلك هو:

- **زيادة الاعتماد على وسائل النقل الخاصه:**

وهذا بدوره أدى لتذليل العقبات في أن تكون الخدمات البعيده عائقا أمام السكان وأصبحت الجوده في الخدمه هي المقياس وليس قربها.

- **ضعف العلاقه بين العمل والسكن:**

فمع زيادة عدد السكان والتطور العمراني والتكنولوجي وإنتشار مناطق العمل في مناطق عده بالاضافه الي الحاجه الي العمل وإن بعدت المسافه أدى ذلك الي عدم جعل حتمية قرب مكان العمل من السكن عائقا اساسيا خاصة في ظل ازدياد معدل امتلاك السيارات الخاصه أو توفير وسائل النقل.

- **تغيير نمط الحياه:**

فتغيير سلوكيات الاسر وخروج المرأه للعمل لم يجعل الارتباط بين المسكن والسوق أساسيا بسبب توفر البدائل الاخرى في أماكن عديده وخاصه للمرأه العامله.

- **اختلاف انواع المدارس:**

فتنوع المدارس بين الخاصه والحكوميه أدي الي عدم حتمية توفير كل هذه الانواع في نفس المجاوره خاصة وان العديد من السكان يبحثون عن الخدمه التعليميه الافضل كبديل عن ضروره قرب المدرسه.

- **انتشار المحلات التجارية والاسواق التجارية:**

إنتشار المحلات التجاريه على طول المحاور الرئيسيه للحركه أدى فقد المركز التجاري الداخلي المنافسه هذا بالاضافه الي انتشار المراكز الضخمه خارج حدود المدن والتي يتشجع السكان بالذهاب اليها على الرغم من بعد المسافه وذلك بسبب التنوع والجوده كوسيله للترفيه في كثي من الاحيان مما أدى لضعف الإقبال على المحلات داخل المجاوره إلا في حالات الضروره.

2.3.7 تطور المجاوره السكنيه في ضوء توجهات التخطيط الحديثه:-

واجهت نظريات التخطيط التقليديه والتي حدثت بعد الحرب العالميه الثانيه العديد من المشاكل وأهمها استخدام وسائل المواصلات بكثره ومستوى الخدمات المتدني وتلوث الهواء وعدم الاحساس بالمكان وفصل استخدامات الاراضي وعدم دمجها مع غيرها.

وكنتيجة للسلبيات السابقه والتي اثرت على المجاوره السكنيه فقد ظهرت العديد من اتجاهات التخطيط الجديده في النصف الاخير من القرن العشرين كردة فعل لما سبق وهدفت لخلق بيئه سكنيه متكامله توفر اهم الاحتياجات للسكان دون قيود بالاساس وتتعامل مع المتغيرات الجديده وساهمت هذه التوجهات في تطوير المجاورة وتطوير المفهوم التقليدي للمجاوره ومن أهمها مايلي:

شكل 3. 9: بعض التوجهات التخطيطية الحديثة

المصدر: (El Ariane,2012)

وكان الهدف من هذه التوجيهات هو تنمية المجتمعات لتصبح أكثر قدره لتلبيه احتياجات السكان من حيث المعيشه والعمل والتحكم في عمليات الزحف العمراني.

ومما أدى الي تشجيع ظهور هذه التوجهات هو زيادة الوعي نحو مفهوم الاستدامه والعمل على تعزيز النواحي البيئيه والاقتصاديه والاجتماعيه.

-:Livable neighborhoods

تهدف الي خلق مجتمعات صالحه للعيش تحسن من جودة الحياه للساكنين من خلال منظومه متكامله تقوم على اساس عدة نواحي:

- التخطيط
- الاسكان،النقل والمواصلات
- استعمالات الارض وتوزيع الخدمات
- التواصل والتفاعل الاجتماعي
- التخطيط واستيعاب المجتمع
- الاداره

فالمجتمع الصالح للعيش هو المجتمع الذي يقدم بيئه سكنيه تحتوي على إسكان متاح للجميع واقتصادي وخدمات مجتمعيه ضروريه ووسائل تنقل فاعله لتسهيل الاستقلال الشخصي لهذه المجتمعات واشراك الساكنين في الحياه المدنيه والاجتماعيه بالاضافه الي الخصائص التاليه:

- تقديم هيكل حضري لمجاورات تشجع علي السير لتشكيل المدن المدمجه وذات الكثافه العاليه الاستخدام المختلط من اجل تقليل الاعتماد على السياره بقلب المجاورات على الاخص للوصول للخدمات التجاريه والمحلات والنشاطات المجتمعيه.
- التأكيد على تصميم المجاورات التي تشجع على المشى بحيث تتيح الوصول لكافه الخدمات والمرافق من كل المستخدمين حتى ذوي الاعاقه.
- تعزيز الاحساس بالمجتمع والمحيط وتعزيز الهويه المحليه.
- تسهيل عملية الوصول لكلفة المناطق من خلال شبكة مترابطة من الطرق والتي تشجع سير أمن ومحبب للمشي والدراجات وحركة السيارات.
- توفير وتعزيز إمكانية تنميه جديده تقوم على دعم استخدام وسائل النقل العامه مادامت متاحه.

- تسهيل التنميه التي تقوم على الاستخدام المختلط والتي تقدم تنوعا واسعا من الانماط المعيشيه والوظيفيه والوسائل الترفيهيه والقادره على التكيف مع المتغيرات على مر الزمن.
- توفير نظره شامله ومتكامله لتصميم المناطق المفتوحه وإداره المياه وذلك بتوفير مساحات كافيه لالتقاط المياه والتي بالامكان أن تكون خطيه وتندمج مع الممرات الحضريه.
- التأكد على توفير التنميه الاقتصاديه والحفاظ على الموارد بفعالية لتقديم مساكن وإسكان متاح للجميع.
- استخدام الارض بفعالية قدر الامكان.

2.3.8 المحددات الاساسيه للمجاوره والبيئه السكنيه في ضوء التوجهات التخطيطيه الحديثه:-

مما سبق يتبين أن نظرية المجاوره ظهرت من أجل خلق بيئه اجتماعيه متكامله ضمن حدود لا تزيد عن مسافة سير طفل بالمرحله الابتدائيه والتي تقدر من 500-800 م وتحتوي على أهم الخدمات الاساسيه التي تم ذكرها وضمن كثافة منخفضه وبتقسيمات كبيره وبشوارع منحنيه وبتدرج هرمي كبير وواضح ونهايات مغلقه للشوارع الداخليه،ومحاطه بشوارع رئيسيه ومعظم مساحتها ذات استخدام سكني بحت وتسعى لتوفير اماكن للعمل بالقرب من السكن وتعزيز التفاعل الاجتماعي بين الافراد ضمن نطاق محدد، ونشأت على اساسها العديد من المدن واعتمدت على هذه النواه في نشأتها ولكن هذه الصوره تطورت فلم تعد المجاوره تتحقق ضمن أسس ثابته وشكل نمطي محدد كالتي ذكرت فهي ظهرت كنظرية للمدن.

ولكن نمط الحياه العصريه ودخول المؤثرات والعوامل التي يجب أخذها بعين الاعتبار كالاستدامه كجانب اساسي مؤثر بشكل فعال في التخطيط ساهم في تطويرها ضمن الاطار الاساسي الذي ذكر(تعزيز البيئه السكنيه الاجتماعيه المتكامله) فأصبحت هناك حاجه للتغيير بما يتلاءم مع النمط الحياتي الجديد والمفاهيم المستدامه الحديثه التي تعمل ضمن منظومه شامله اقتصاديا وبيئيا واجتماعيا فلم تصبح الكثافه المنخفضه على سبيل المثال هدفا ولم تصبح تحديد الخدمات باسلوب مستقل نمطا انما ظهرت الدوافع لزيادة الكثافات ودعم الاستعمال المختلط على سبيل المثال ولكن ضمن حدود تسمح بتحقيق هذا الهدف وتعزيز التفاعل الاجتماعي.

ومن هنا نجد أن النظريه هي الاساس ولكن الية التطبيق تختلف حسب المتغير الزماني والمكاني وقد ساهمت التوجهات التخطيطيه الحديثه في صقل المفهوم التقليدي للمجاوره،فكيفت العديد من

الدول شكل المجاورات على حسب كثافتها ومساحتها واستطاعت أن تخلق مجتمعات مميزه صالحه للعيش وفقا لرؤية جديده، فظهرت العديد من المشاريع السكنية الجديده والتي نجد أن معظمها كمساحه وهي تعتبر جزء من مجاوره ولكن ككثافه سكانيه تعوق النظريه الاساسيه وهذا بدوره يعود لاختلاف الظروف والكثافات من منطقه لأخرى ولكنها استطاعت ان تطبق المضمون الذي ذكر سابقا وهو خلق بيئه سكنيه اجتماعيه تعزز الانتماء للمكان وتتوفر بها اهم الخدمات الاساسيه وفق ظروفها الخاصه والتي تدفع باستقلالها الأولى.

المؤشرات الخاصة بالمجاورات الصالحة للعيش وفقا للتوجهات التخطيطية الحديثة

البند	المؤشرات
الإسكان	التنوع في الوحدات السكنية (المساحات–الأنماط لخدمة كافة الفئات (أزواج شابة– عائلات صغيرة .....)
	عدم الفصل بين المناطق السكنية والخدمات التجارية الأساسية والمناطق الترفيهية والمفتوحة.
	القدرة على الحصول على السكن (توفير سكن اقتصادي)
	توفير التصاميم الهندسية المتميزة التي تخدم كافة الفئات.
النقل والمواصلات	عدم الاعتماد على حركة المواصلات كأساس داخل التجمعات السكنية.
	تشجيع وسائل المواصلات المختلفة مثل المواصلات العامة والمشي واستخدام الدراجات وغيرها.
	تصميم الشوارع الداخلية بآلية لا تدعم حركة السيارات بشكل أساسي
	تشجيع حركة المشاة
استخدامات الأراضي:	تعزيز الكثافة العالية.
	عدم الفصل وتشجيع الاستخدام المختلط والدمج في مختلف مجالات التنمية من خلال دمج أكثر من استخدام ضمن مبنى واحد أو دمج مجموعة من الاستعمالات بالقرب من بعضها بما يتناسب مع طبيعة الخدمة وبما لا يعيق أو يضر أحد مجالات التنمية أو يؤثر على أداؤها، ويحقق الاستخدام الأمثل للأراضي ويحافظ على المناطق المفتوحة ويقلل من تكلفة البنية التحتية.
	تعزيز المناطق المفتوحة والخضراء.
	التقليل من استهلاك الطاقة من خلال عدم فصل استخدامات الأراضي.
	توفير الخدمات الضرورية حسب عدد السكان.
التعاون والتواصل	تشجيع التعاون والتواصل بين المجتمعات القريبة من بعضها.
	تعزيز التواصل بين المؤسسات والجهات التي تدعم توفير البيئة السكنية الجديدة
	تشجيع الوعي والتعاون بين السكان والمسئولين.
المشاركة المجتمعية	تفعيل وتعزيز التخطيط من خلال فهم المجتمع والسكان.
	فهم الآلية التي تتقدم بها المجتمعات والتي من خلالها يتم توفير الخدمات اللازمة والضرورية.

2.4 النظريات المتعلقة بتوزيع الخدمات:

كما ذكر سابقا فان المجاوره السكنيه تعتمد بالاساس على توفير الخدمات التي توفر الاحتياجات اليوميه والتي تقع في مركز المجاوره في الاغلب ويعتبر عامل الوصول لتلك الخدمات سيرا على الاقدام عاملا اساسيا وقد ذكر (kurraz,2006)بان اقل نسبه للخدمات يجب ان تتوفر في المجاوره السكنيه في المشاريع الاسكانيه في الدول الناميه تتراوح مابين8-10%.

2.4.1 نظريات أقطاب النمو:

مفهوم الأقطاب أتى من قطب واستقطاب، وهو مفهوم واسع وشامل يندرج تحته العديد من النظريات الاقتصادية والاجتماعية، ويشمل العديد من المصطلحات مثل أقطاب النمو، مراكز النمو، مناطق النمو ومحاور النمو، وقد تشكلت فكرة أقطاب النمو عند الاقتصادي الفرنسي بيرو (F. Perraux) عام 1950 عندما اقترح ما يعرف بالحيز الاقتصادي المجرد، والذي على أساسه ميز ثلاث أشكال من الحيز الاقتصادي المجرد وهي :حيز خطة المشروع (Plan space)، حيز قوى المشروع(Field of force) والحيز المتجانس (Homogenous).
(أبو رمان والعاني ، 2005 ، ص90) .

وعلى أساس هذه الأشكال أو الأنواع من مجالات الحيز المكاني قام بيرو بتطوير حيز مجال القوى عندما لاحظ أن النمو لا يظهر بمكان واحد وفي وقت واحد ولكنه يمكن أن يظهر من نقاط أو أقطاب بكثافات مختلفة تعمل على نشر التنمية فيما بينها من خلال مجالات عديدة (Lioyd, Peter, E. Harper & Raw, 1988, p 46-58).

إن التنمية لا يمكن أن تظهر في كل مكان بل في نقاط ومراكز محدودة كالمدن أو المناطق الصناعية أو الزراعية، ، فلذا ركز هيرشمان(Hirschman) ميردال(Myrdal) على الحيز الجغرافي، كما سنرى لاحقًا .ومصطلحات الأقطاب والمراكز ترتبط بالتنمية والاقتصادية بعيدة المدى وتتعاط مع التنمية على أنها عملية انتقائية في حقيقتها واستقطابية وظيفية في ظاهرها، وبالتالي تتمحور هذه المفاهيم جميعها وبما تعبر عنه من أفكار حول مفهوم التركيز الجغرافي للنشاطات والخدمات التنموية.

إن السبب في اعتبار المدن مراكز للنمو اعتمد على الترابط القائم بين النمو الاقتصادي من جهة وبين التحضر من جهة أخرى، ويمكن تعريف أقطاب النمو على أنها المدينة التي تتركز فيها الصناعات المختلفة والتي بدورها تعمل على جذب العديد من الصناعات والخد مات المتعددة وبشكل يؤدي إلى حدوث عملية تراكم اقتصادي ومن ثم تركز سكاني مما يؤدي إلى نمو المدينة وامتدادها بشكل واضح وسريع، وغالبًا ما يستخدم مفهوم مراكز النمو والأقطاب للتعبير عن عملية الاستقطاب على المستوى الإقليمي، وتتميز هذه المراكز من خلال موقعها الجغرافي

ودورها الوظيفي وقدرتها على تحقيق النمو، وتماشيها مع التنمية والتحضر. وينطلق المخططون الإقليميون سواء كانوا جغرافيين أو اجتماعيين أو غيرهم من المخططين المكانيين من رؤيتهم لمبررات التخطيط نحو تنمية مكانية على أساس الاختلافات المكانية بين منطقة وأخرى (Spatial inequality) بسبب التركيب المكاني لكل منطقة، فالتركيب المكانيهو حصيلة للعلاقة بين الأشكال المكانية (مدينة أم قرية)والمحيط الذي هي جزء منه، وإن هذه، الأشكال المكانية يمكن إدراكها وإدراك مدى خدمتها للمجتمع،(أبو رمان والعاني،2005 ص90) كما يمكن إدراك نوع العلاقات المختلفة بين هذه الأشكال ودرجة تعقيداتها المكانية عبر الزمان تماشيًا مع سلوك المجتمعات المتأثرة بهذه العلاقات. ولأقطاب النمو أو مراكز النمو أدوار تكون إما أدوارًا وظيفية داخل الإقليم الذي يعتبر مركز النمو جزءًا منه أو أدوارًا وظيفية ضمن المنظومة الإقليمية في الدولة، فمركز النمو يؤدي وظيفته الداخلية للإقليم في كونه مركزا للعمالة والسوق التجارية، مركز خدمات واتصالات وثقافة وإدارة(مركز إداري) ويؤدي وظيفته الخارجية مع منظومة الأقاليم بمهام مثل كينونته كمركز للاتصالات الخارجية، ومركز للتجارة ومركز تبادل ثقافي وتبادل مالي.

2.4.2 نظرية الأماكن المركزية (كريستلر)(Central Space Theory) :

إن دراسة وتحليل العلاقات المكانية بين المركز والإقليم والوظائف التي تقدمها أدت إلى استنباط العديد من النظريات التي اهتمت بتحليل العلاقات بين الأماكن المركزية وأقاليمها على أساس الوظائف، وكان من أهم هذه النظريات نظرية الأماكن المركزية التي تفسر مواقع المدن وتوزيعها وتباعدها وتصنيفها وفق الحجم والوظيفة، وبالتالي علاقة المراكز مع بعضها وعلاقتها مع محيطها.

وجاء الجغرافي الألماني(كريستلر 1937)بنظرية الأماكن المركزية التي ترى أن المدينة تشكل مركزا لتقديم السلع والخدمات إلى المدن المجاورة وظهيرها، لذلك اعتمدت هذه النظرية في تفسير مواقع المدن وتوزيعها وتباعدها وحجومها وأصنافها وفق وظائفها وتحديد علاقاتها التشابكية مع بعضها وبمناطق التأثير حولها انطلاقًا من الوظيفة الأساسية التي تقدمها تلك المدن لبعضها ولمناطق تأثيرها مما جعله يقرر(كريستلر) بأن المدينة يجب أن تقع في موقع مركزي بالنسبة للإقليم وبحيث يحقق لها ذلك الموقع أقصى حد ممكن من الفائدة المتبادلة(أبو رمان والعاني، 2005، ص9)

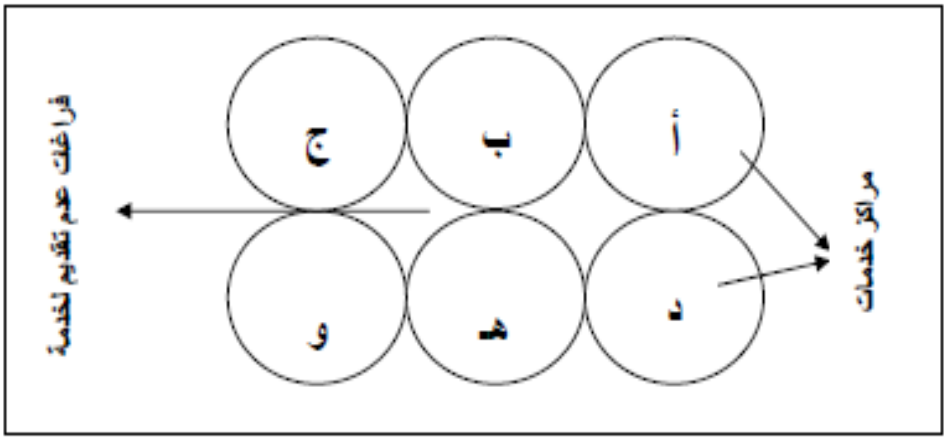
وقد ميزت نظرية الأماكن المركزية بين نوعين من المركزية وهما:

- من وجهة نظر الموقع ، التي تكون نقطة الوسط الهندسي.
- من وجهة نظر الوظائف المركزية ، كالسلع والخدمات والصناعات المركزية.

، وعرضت نظرية الأماكن المركزية أربع أنواع من الحالات للمراكز الإقليمية(السعدي،1989 ص180)

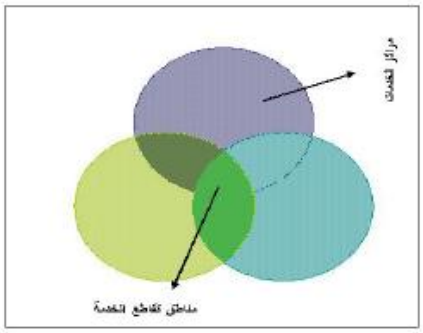
1-عندما يكون في الإقليم مركز خدمي واحد لتوزيع الخدمات، وهذا يتيح المجال لتوسيع الخدمات مركزيا ويعطي مجالا لتعداد المراكز الخدمية على نطاق الإقليم.

2- مراكز خدماتية متعددة وغير مركزية، تصل إلى حد التماس، مما يجعل فراغات لا تصلها الخدمات أو تصلها وتكون غير كافية كما في الشكل التالي. شكل(2-10)



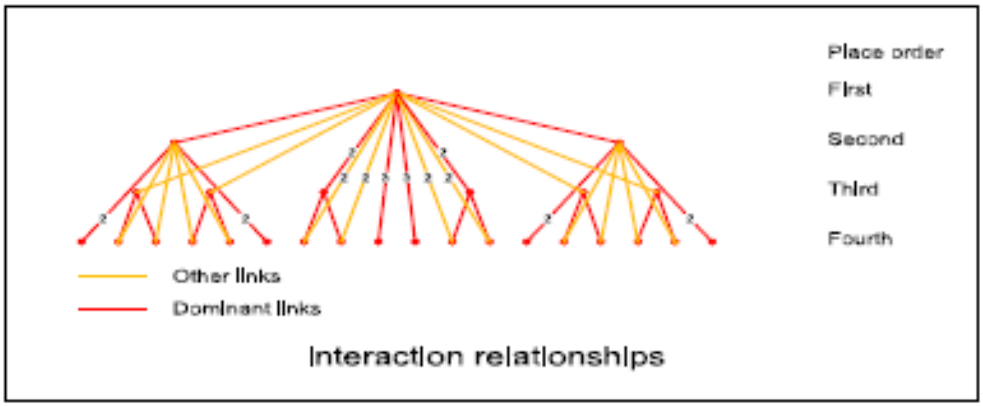
إعداد الباحث نقلا عن: أبو رمان والعاني، نظريات وأساليب التخطيط الإقليمي، 2005، عمان،ط1، ص80

3- تداخل مراكز الخدمات، في حال امتداد الخدمة للمراكز لاستيعاب عناصر الطلب عليها في المناطق التي تمثل تقاطع المجالات الخدماتية مع بعضها، مثلما تتشابه عروض البيع في السوق أمام الناس.(شكل2-11)



تقاطع المجالات الخدماتيه (المصدر ابورومان العاني نظريات واساليب التخطيط الاقليمي)

4- التقسيم المنتظم لمناطق المتداخل بحكم عاملي الوقت والمسافة وتكاليفهم، فتأخذ المراكز الخدماتية أشكالا هندسية تحقق غطاءً تامًا للإقليم بالوظائف التي تؤديها المراكز الخدمية، انظر (شكل رقم) الذي يوضح المراكز الرئيسة للخدمات وتشابكها وترابطها مع المراكز الاقليمية والمراكز المناطقية.



شكل (2-12) التقسيم المنتظم والمتداخل للخدمات

المصدر(Lioyd, Peter, E. Harper & Raw, Location in Space, A theoretical Approach to Economic Geography, 1988, 2nd ed, p54)

2.4.3 نظرية أقطاب النمو :(هيرشمانHirschman)

أطلق هيرشمان مفهوم الإستقطاب على هجرة الأيدي العاملة المنتقاة ورأس المال والبضائع من الهوامش(الريف)إلى المركز(المدينة) فبالاستقطاب أو الجذب لمركز نمو ثانوي في الريف فإنه يحدث انتشار الآثار الاقتصادية والتقنية الموجبة من المركز إلى الهامش(العزاوي، 1988، ص) 132

وهيرشمان يؤكد أن انتقال التأثيرات من المراكز إلى الهوامش يعمل على تطوير مراكز نمو جديدة في المنطقة الواقعة بينهما .وبأن التدخل الحكومي ضروري للحد من الآ ثار الخلفية السالبة(الاستقطاب) وضروري لحصول الآثار الانتشارية من المركز للهوامش، وهذا يتوافق مع ميردال(Myrdal).

وتتلاءم هذه النظرية مع واقع الإقليم حيث أن هجرة رأس المال والخبرات مستمرة إلى المدينة أو الأقاليم الأخرى، وبضبط العملية هذه يتوجب أن يكون الإقليم واقتصادياته وخدماته وإدارته وكل ما يتعلق بحياة الإنسان اليومية عوامل جذب بدلا من أن تكون عوامل طرد كما هو في الوقت الحاضر.

2.5 الخدمات العامة:

تشمل الخدمات التعليمية من(مدارس ومؤسسات تعليمية ومعاهد وجامعات وغيرها) والخدمات الثقافية والدينية الترفيهية (من أندية ودور عبادة ومكتبات وملاعب وغيرها) والخدمات الصحية (مستشفيات ومراكز رعاية صحية وغيرها)، وخدمات إدارية(مؤسسات، وزارات وغيرها)وخدمات

تجارية(بنوك، محال تجارية وغيرها .)وتتوزع هذه الخدمات داخل المدينة وفي أحيائها والقرى المحيطة، ومن هنا توضح أهمية هذه الدراسة في تحليل وتقييم توزيع الخدمات العامة وفق عدد السكان من ناحية، وعوامل البعد عن هذه الخدمات ومدى سهولة الوصول إليها من ناحية أخرى. كما ويعتبر تنظيم الخدمات العامة في المحافظة هدفا ووسيلة لتصبح الخدمات في متناول السكان لتخدم أغراض المجتمع المختلفة وتحقق المستوى المعيشي المنشود .تتحدد الاحتياجات الفعلية بواقع دراسة عدد ووظيفة ونطاق تأثير الخدمات العامة الموجودة فعلا بما يخدم احتياجات الأفراد(ربات البيوت، الشباب، الشيوخ)والمجموعات أو التجمعات.

كما تنقسم الخدمات العامة إلى ثلاثة أنواع:-

1-نوع يخدم مجاورته المباشرة، مما يجب أن يكون على قرب من المسكن بحيث يلبي الاحتياجات التي تكرر بكثرة (يوميًا).

2-نوع يخدم قطاع من المدينة، بحيث يلبي احتياجات أقل تكررًا وبالتالي يجب أن يكون أبعد من النوع الأول.

3-نوع يخدم المدينة بأكملها، بحيث يلبي احتياجات نادرة الطلب يمكن أن تكون في مركز المدينة.

لذا فإن توزيع الخدمات العامة على مستوى المجاوره أو الإقليم تهدف إلى إنشاء تدرج هرمي للخدمات المطلوبة(من حيث الحجم وعدد السكان المقابل لها)، ويلاحظ أن من بين الخدمات ما يشترط له حد أدنى من السكان لتبرير إنشائه اقتصاديا مثل الخدمات التعليمية ، الخدمات الصحية والمتاجر، وباقي الخدمات يمكن إنشاؤها بحجم يخدم عدد السكان الذين تخدمهم مثل الحدائق العامة.

2.5.1 معايير تخطيط الخدمات:

عند المباشرة في التخطيط لأي منطقة حديثة(مدينة أو إقليم) أو تحديث مخطط قائم لمنطقة مدينة أو إقليم)، فلا بد من الاعتماد على المعايير التي تحكم توزيع الخدمات في المنطقة حتى يتسنى الوصول إلى أفضل المخططات المناسبة لواقع المنطقة، والتي تلبي احتياجات السكان الاجتماعية، الاقتصادية والثقافية، خاصة وان المدينة أو الإقليم تشكل منظومة فعاليات متداخلة ومترابطة مثل السكن، الصناعة، التجارة، التعليم، الصحة، الثقافة والسياحة وغيرها .وبما أن هذه الفعاليات هي في مجملها خدمات عامة واجب توافرها في أي تجمع سكاني، ولكل خدمة معايير خاصة متعارف عليها، يؤدي العمل على تنفيذها إلى تخطيط سليم واستعمال أمثل للأراضي.

2.5.2 معايير تخطيط الخدمات التعليمية:

تشمل الخدمات التعليمية المطلوب توفيرها بشكل عام دور الحضانة، رياض الأطفال، المدارس الأساسية، المدارس الثانوية، مراكز تعليم الكبار أو محو الأمية، المدارس المهنية والفنية المعاهد والكليات المتوسطة وأخيرا الجامعات، إلا انه لا يشترط توفر جميع الخدمات في الحي اوالمجاورة أو القرية، فهناك شروط لتوافرها ووجودها، فالحضانة أو الروضة يجب أن تتوفر في المجاورة الواحدة، والمدرسة الثانوية قد تتقاطع فيها أكثر من مجاورة، وأما المدارس المهنية أو الفنية فهي تخدم مدينة بأكملها أو تجمعها لعدد من القرى والمجاورات.

اولا: دور الحضانه والروضات:

وهما مرحلتان تسبقان مرحلة التعليم الأساسي، وهما ليستا إلزاميتين، وتلعبان دورا هاما ولا سيما في حياة الحضر، حيث تغيرت عادات وتقاليد المجتمع، ونزلت المرأة إلى ميدان العمل، وأصبح من الضروري وجود بديل لرعاية الأطفال في السنوات الأولى من عمرهم.

وهي تخدم الاطفال من سن 2.5–4 سنوات ويتراوح نصف قطر المسافه المسموح بها للسير لهؤلاء الاطفال من 200–400متر ويشترط ان تكون المباني الخاصه بهذه الفئه بعيده عن الطرق الرئيسية وأن تتوفر بها مساحة كافيه من الملاعب وأن تكون قادره على استيعاب العدد المناسب من الاطفال الموجودين في المجاوره دون الإخلاء بالمساحة المناسبة لكل طفل في هذه المباني.

وهناك اشتراطات واجب توافرها لمواقع الحضانة وذلك عند إنشائها في مبنى مستقل، وهي:–

1– سهولة المواصلات من المنزل وبعدها عن الشوارع الرئيسة، وفي حدود(200 _400) متر من السكن.

2– الموقع في مكان هادئ بعيد عن ضوضاء الطرق والمصانع والسكك الحديدية.

3– توفر مساحة كافية للملاعب التي تتلاءم مع الأعمار المخدومة.

4– تهيئة المبنى تهيئة صحية سليمة.

5– استواء الموقع وجفافه.

6– عدم إزعاج السكان المجاورين لدار الحضانة.

ويوصى بأن يكون مشرفة لكل خمسة عشر (15) طفلا أو مشرفة ومساعدة لها بما لا يتجاوز ثلاثين (30) طفلا.

جدول رقم (2-2) توزيع دور الحضانان والروضات

البيان	من	إلى	ملاحظات
عدد السكان المخدومين	1500	2000	مستوى مجـــاورة
نطاق الخدمة بالمتر	200	300	
العدد الإجمالي للأطفال / السكان المخدومين	90	180	
عدد الفصول	2	8	
نصيب الطفل من المساحة (متر مربع / طفل)	5	10	

المصدر (وزاره الشؤون البلديه المملكه العربيه السعوديه دليل المعايير التخطيطيه للخدمات)

ثانيا:المدرسة الابتدائية:

وهي تخدم الفئه العمرية من 6-12 سنه تبلغ نسبتها في 12-15% في الدول الناميه وتتراوح المسافه المسموح بها للسير للوصول اليها بين 400-800م وتعتبر هذه المسافه هي المحدد لنصف قطر المجاوره.

وقد اعتمد الكثير من مخططي المدن في توزيع هيكلية الفضاءات السكنية على موقع المدرسة، حيث اعتبروا ما يلي:-

1- يمكن اعتبار المدرسة الأساسية بمثابة المركز الرئيسي للمجاورة السكنية، والتي تشمل -وحدات جوار متعددة، وقد تم اعتماد المسافة بين أقصى وحدة سكنية وبين المدرسة من (400 -800) متر(حمد ومؤمل، 1990 ، ص114)

2- تحديد مجاورة سكنية واحدة تخدم الفئة العمرية (12-6) سنة، وبحيث لا تزيد المسافة بين أقصى وحدة سكنية وبين المدرسة عن (500) متر.

3- تجميع ((6-3) مجاورات سكنية يشكل حيا سكنيا وهذا يتطلب خدمات تعليمية مشتركة إضافة إلى المتواجد في كل مجاورة (عبد العزيز، ص58).

ثالثا :المدارس الثانوية:

وهي المدارس التي تخدم الفئة العمرية ما بين(17 – 18) سنة فيمكن توفيرها في موقع تكون أقصى مسافة بين الوحدة السكنية وموقع المدرسة (2 -1.5) كم.

جدول رقم (2-3)(المعدلات التخطيطيه للمدارس الابتدائيه)

البيان	من	إلى	ملاحظات
عدد السكان المخدومين	3000	6000	مستوى مجاورة سكنية
نطاق الخدمة بالمتر	–	500	
العدد الإجمالي للتلاميذ / العدد المخدوم	480	960	بنين وبنات
عدد التلاميذ في المدرسة (السعة)	240	720	للبنين أو البنات
عدد الفصول	12	24	
عدد التلاميذ في الفصل الواحد	20	30	
نصيب التلميذ من المساحة (متر مربع / تلميذ)	15	25	

المصدر(وزارة الشؤون البلديه والقرويه ، دليل المعايير التخطيطيه للخدمات)

2.5.3 معايير تخطيط الخدمات الصحية:

تشمل المؤسسات الصحية المسئولة عن تحسين ومتابعة صحة المواطن أنواعا شتى، تبدأ بالإسعاف الأولي ومراكز رعاية الأمومة والطفولة والوحدات الصحية والعيادات الخارجية والمستشفيات(المحلية، المركزية والتخصصية)والصيدليات والمختبرات الطبية، ويقاس مدى تقدم الدولة في المجال الصحي بعدد هذه المؤسسات والعاملين بها بالنسبة للدولة، فعلى سبيل المثال يقابله في الدول الصناعية (400-800) نسمة كما يتراوح عدد الأفراد الذين يخدمهم السرير في الدول الناميه(300 -500)نسمه لكل سرير.

واعتمدت المعايير العالمية لمواقع الخدمات الصحية شروط الهدوء والبعد عن الضوضاء والتلوث البيئي، وإحاطتها بالحدائق والمساحات الخضراء، وتوزع مواقع الخدمة بناء على المجاورة السكنية أو مجموع المجاورات والحي أو المدينة أو على مستوى الإقليم والدولة. فهناك خدمات صحية تعتمد عليها المجاورة في حين أن هناك خدمات صحية تعتمد عليها المدينة وأخرى خاصة بالإقليم، فمراكز الإسعاف ومراكز الأمومة والطفولة وكذلك العيادات الخاصة والوحدات الصحية يجب أن تتوافر في كل مجاورة سكنية آخذين بعين الاعتبار عدد سكان المجاورة، في حين أن المستشفيات المركزية والعامة هي خاصة بمجموعة كبيرة من المجاورات أو حتى المدينة، وتتصاعد الخدمة في المستشفيات التخصصية لأمراض السرطان والباطني والعيون وغيرها من التخصصات لتخدم شريحة أكبر على مستوى الإقليم .

جدول رقم (2-4) المعدلات التخطيطيه للمراكز الصحيه

البيان	من	إلى	ملاحظات
عدد السكان المخدومين	4000	15000	مستوى مجاورة سكنية أو أكثر من مجاورة أو حي سكني
نطاق الخدمة بالمتر		800	
نصيب الفرد من المساحة الكلية بالمتر	0.1 م	0.1 م	

المصدر(وزارة الشؤون البلديه والقرويه، دليلا المعايير التخطيطيه للخدمات)

جدول رقم (2-5) المعدلات التخطيطيه للمستشفيات العامه

البيان	من	إلى	ملاحظات
عدد السكان المخدومين	20000	250000	على مستوى المدينة والتجمعات العمرانية المحيطة
نطاق الخدمة بالكيلو متر		20	
عدد الأسرة لكل ألف نسمة	2	4	
نصيب السرير الواحد / مساحة الموقع	150	250	

المصدر(وزارة الشؤون البلديه والقرويه، دليلا المعايير التخطيطيه للخدمات)

2.5.4 معايير تخطيط الخدمات الثقافية والترفيهيه:

عند الحديث عن الخدمات الثقافية فإننا نعني بذلك:-

- المكتبات العامة
- قصور الثقافة ومؤسساتها
- ، دور المسرح والسينما
- المتاحف والمعارض
- مؤسسات المجتمع المحلي

فهي كلها منشآت عمرانية تهدف إلى إبراز الماضي والتعايش مع الواقع وخوض غمار الثقافة في المستقبل، ولا يمكن أن يتم تخطيط شامل لمدينة أو إقليم بعيدًا عن الهوية الثقافية لهذا المجتمع أو الإقليم .وهنا لا بد من الإشارة إلى الشروط والمعايير المعتمدة عالميًا:

1 - إدراج مكتبة رئيسة لكل مدينة وبشرط أن يكون من ضمن المخطط الأساسي للمدينة،

آخذين بالاعتبار معرفة الأهداف العاجلة والطويلة المدى للمكتبة ومستوى الخدمة المطلوب تحقيقه، فهل هي مصدر ترفيه أم خدمة الصفوة والنخبة من أبناء المدينة.

2- إدراج مكتبة فرعية في المدينة التي يصل عدد سكانها إلى (100) ألف نسمة فأكثر، حيث يصبح وجود مكتبة رئيسية فقط دون وجود فروع لها غير كافٍ.

3- إدراج قصر أو دار للثقافة في كل مدينة وبحيث يكون في مبنىً مستقل في قلب المدينة ومركزها وقريبا من المكتبة العامة ومباني الإدارات الحكومية. وإيجاد دار للثقافة على مستوى الحي أو العديد من المجاورات .والهدف من قصر أو دار الثقافة هو نشر الوعي الثقافي بين سكان المدينة ولا سيما الشباب، ورفع مستوى الثقافة الشعبية بينهم.

2.5.5 معايير تخطيط الخدمات التجاريه:

وتتمثل تلك الخدمات في سوق تجاري المجاورة والذي يقدم الخدمات اليوميه(قناوي وعبد العزيز،2007).

وتتوقف مساحة الارض اللازمه للمرافق التجارية في المجاورة السكنية على عدد سكان المنطقة ومتوسط الدخل الذي يحدد القوه الشرائيه للمواطن في مجال التأثير بالاضافه الي:

- الهيكله الاجتماعيه للسكان في المنطقه والمقصود بذلك طبقات وقطاعات السكان المختلفه.
- قدرة اصحاب المحلات التجاريه على المنافسه وعمل الدعايه اللائقه لعرض بضاعتهم.
- سلوكيات المواطنين المتسوقين ومدى جديتهم في التسوق.

وتقسم أنواع المحلات الازمه كما يلي:

جدول (2-6) أنواع المحلات اللازمه لتوفير الخدمات

نوع المحل	مجال التأثير	نصيب الفرد
محلات للاحتياج اليومي (مواد غذائية)	200-400 م	0.4 م^2/ فرد
محلات للاحتياج الأسبوعي (لحوم، فواكه، خضار، أسماك)	1200-1500م	0.4 -0.5 م^2/ فرد
محلات للاحتياجات طويلة المدى (أثاث منزلي، أدوات منزلية، مواد بناء)	3000 م	0.80 م^2/ فرد

المصدر(قناوي وعبد العزيز 2007)

والخدمات اليوميه التجاريه يمكن ان تتوفر ضمن سوق تجاري واحد في المنطقةاو من خلال توزيعها على طول المحاور الرئيسيه على شكل محلات بمساحات مختلفه.

2.5.6 معايير تخطيط الخدمات الدينيه:

تتمثل في توفير مساجد وتبلغ المساحه المخصصه للفرد الواحد 1م2 (1.2*0.8م2) ومن كامل المسجد 1.6م2،ويبلغ متوسط حجم المسجد في المجاوره من 1400-3500 مصلي.

2.5.7 معايير تخطيط الخدمات الترفيهيه:

تشترك الخدمات الترفيهية والخدمات الصحية أنهما أساسًا من وظائف البطالة – إذا جاز أن يكون للبطالة وظيفة –فالوظيفتان تخدمان حاجة سلبية وعناصر خاملة وأن يكون مؤقتًا، سواءً مرضى لا يعملون أو أصحاء ينشدون الراحة والترفيه، فهما وظيفتان تشتركان أنهما وظائف موسمية مؤقتة لا تستمر طوال العام(حمدان، 1977 ، ص157) مع العلم أن رحلات الترفيه أصبحت تخدم قطاعًا واسعًا في المجتمع ليس لديه مشكلة البطالة، بل على العكس تماما يبحث هذا القطاع عن وقت فراغ ليغير من أجواء العمل وضوضاء وتلوث البيئة ليعيش فترة مؤقتة من حياته ومع أفراد عائلته في جو جميل يشعره بالمتعة والخروج من الروتين اليومي في العمل . وتحدد المساحات الخضراء المطلوبة للمدينة على أساس المعدلات التخطيطية وتتوقف هذه المعدلات على الظروف المحلية. وتشترك خدمة الترفيه بشكل مباشر مع قطاع السياحة في المنطقة، أو في الدولة ، وبهذا تعتبر الخدمات الترفيهية واحدا من المقاييس التي يتضح من خلالها مدى تقدم الدولة وتعتبر الحدائق من اهم الامور التي يجب ان تتوفر ضمن خدمات

المجاوره لانها تعتبر وسيله للتمتع باشعه الشمس كما انها وسيله للاسترخاء وتهدئه الاعصاب وتساعد على تنمية العلاقات الاجتماعيه، وتصميم هذه المناطق يهدف الي خدمة كافة الاعمار لذا يجب ات تتضمن المساحه الخاصه بها مظلات ومماشي ومقاعد، ويبلغ الحد الادنى لمساحة الحديقه ضمن المجاوره من 1-1.5فدان ويحتاج الفرد كحد ادنى مساحة 1.5م2 من الحديقه.
كما يفضل في المجاوره توفير حدائق صغيره للاطفال بجانب أماكن مساكنهم علي مساحات صغيره حوالي 200م2،تستخدم كأماكن لعب خاصة بهم وكجهزه بألعاب وأحواض زهور وطرق مستويه ومبلطه.

جدول رقم (2-7) المعايير التخطيطيه للمناطق الترفيهيه

على مستوى الحارة السكنية	الحد الأدنى	الحد الأعلى
عدد السكان- ألف نسمة	4.4	11.3
مساحة الحديقة والساحات الخضراء - ألف متر مربع	5.9	20.9
على مستوى الحي السكني		
عدد السكان- ألف نسمة	27.5	54
مساحة الحديقة والساحات الخضراء - ألف متر مربع	16.5	160
على مستوى المدينة		
عدد السكان- ألف نسمة	250	500
مساحة الحديقة والساحات الخضراء - ألف متر مربع	311	1460

المصدر (علام 1998 ص 355)

أما الملاعب الكبرى فتكون على مستوى المجاورات السكنية أو المدينة كما في الجدول التالي:-

جدول رقم (2-8) معايير تخطيط الملاعب

عدد السكان (نسمة)	2000	3000	4000	5000	7500
المساحة بالفدان	2	3	4	5	7
فدان / ألف نسمة	1	1	1	1	0.93
متر مربع / فرد	4	4	4	4	4

المصدر (علام، تخطيط المدن)

كما أن المعايير المعتمدة في أرجاء العالم تؤكد ضرورة إيجاد مدينة رياضية كاملة في كل مدينة بغض النظر عن حجم السكان، بل إن مساحة المدينة الرياضية ومستوى الخدمات المقدم من خلالها هي التي تأخذ بعين الاعتبار حجم السكان والكثافة السكانية، تشتمل المدينة الرياضية على صالات، وملاعب لكافة أنواع الرياضة مثل كرة قدم، كرة سلة، كرة طائرة، تنس طاولة، تنس أرضي، هوكي، كرة يد وغيرها، وكذلك تشتمل على صالات رياضية مغلقة لألعاب القوى والجمباز والاسكواش، وحمامات للسباحة، وأماكن لرياضتي المشي والركض .لما لها من أهمية في توفير أماكن مريحة للشباب لقضاء وقت فراغ مفيد ولحمايتهم في الوقت نفسه من الانحراف . وتعتبر المدن الرياضية مكان للاحتراف الرياضي.

2.6 الامن:-

2.6.1 مفهوم الامن:-

إن الأمن في اللغة نقيضه الخوف ويعني الاستقرار والاطمئنان ، والأمن لا يلتقي مع القلق والفوضى والاضطراب بل إن الأمن شرط لتحقيق الاستقرار ومظهر من مظاهر سيادة القانون والنظام .ولم يكن مفهوم الأمن في الإسلام، مقتصرا على طيبات الحياة الدنيا، وإنما تجاوزه إلى حاجات النفس، فالأمن كما نفهمه في عقيدتنا غذاء للروح وللعقل.

والأمن يعني" توفير الحماية والطمأنينة والأمان لأفراد المجتمع، من خطر قد يتحقق أو من المتوقع حدوثه ."ويقول المّشرع وتقول العامة :أمن الشخص، أي تحققت له الحماية والطمأنينة وسلم من الخوف .ونقول :توفير الأمن للمجتمع، أي استقرار الأمور.والأمن من وجهة نظر علماء النفس، يعني سد الحاجات الإنسانية التي يحتاجها الفرد ليحيا حياة مطمئنة سعيدة .وقد تطور مفهوم الأمن، إلى مفهوم الأمن الشامل، وهو توفير الحماية والطمأنينة والأمن والاستقرار النفسي والاكتفاء المادي لأفراده من الاحتياجات الغذائية والصحية والروحية والترفيهية، وهو بذلك يعكس قدرة الأمة على مواجهة التحديات الخارجية وتحقيق أكبر قدر ممكن من الاعتماد على الذات لضمان الاستقرار للمجتمع. فالأمن طمأنينة قلبية تسلم إلى السكون النفسي والرخاء القلبي، والأمانة طمأنينة ، والإيمان طمأنينة وتصديق وتسليم عن يقين، ويمكن تعريف الأمن بمفهومه العام :بأنه النشاط الذي يهدف إلى استقرار الأمن والطمأنينة في ربوع البلاد. والأمن من وجهة نظر علماء الاجتماع، هو حاجة أساسية هو حاجة أساسية تقع في المرتبة الثانية بعد الحاجة للغذاء على سلم أولويات الحاجات الفردية، وهو ضروري لبقاء الفرد وممارسته لنشاطه، والأمن حالة شعورية أو ذهنية تتم بغياب الخوف والقلق والتوتر، والأمن الاجتماعي هو محصلة أو مجموع أمن الأفراد، وقد يعني الاستقرار.

2.6.2 أهمية الامن:-

في ضوء ما ذكر حول مفهوم الأمن ومعانيه، يمكن القول إنّ للأمن أهمية خاصة في حياة الإنسان فردًا وجماعه ومجتمعًا، وتتلخص هذه الأهمية على النحو التالي:

1-الأمن قيمة عظيمة، تمثل الفيء الذي لا يعيش الإنسان إلا في ظلاله، وهو قرين وجوده وشقيق حياته، فلا يمكن مطلقا أن تقوم حياة إنسانية، تنهض بها وظيفة الخلافة في الأرض، إلا إذا اقترنت تلك الحياة بأمن وارف، يستطيع الإنسان الحياة في ظله وتوظيف ملكاته وإطلاق قدراته، واستخدام معطيات الحياة من حوله لعمارة الأرض، والإحساس بالأمن يسمح للإنسان أن يؤدي وظيفة الخلافة في الأرض، ويطمئنه على نفسه ومعاشه وأرزاقه.

2-الأمن أساسي للتنمية :فلا تنمية ولا ازدهار إلا في ظلال أمن سابغ، فالتخطيط السليم والإبداع الفكري والمثابرة العلمية، هي أهم مرتكزات التنمية، وهي أمور غير ممكنة الحدوث إلا في ظل أمن واستقرار يطمئن فيه الإنسان على نفسه وثرواته واستثماراته.

3-الأمن غاية العدل :والعدل سبيل للأمن، فالأمن بالنسبة للعدل غاية وليس العكس، ف إذا كان العدل يقتضي تحكيم الشرع والحكم بميزانه الذي يمثل القسطاس المستقيم، فإن الشرع ذاته ما نزل إلا لتحقيق الأمن في الحياة، وغياب العدل يؤدي إلى غياب الأمن، ولذا فإن الحكمة الجامعة تقول" :إن واجبات الدولة تنحصر في أمرين هم ا :عمران البلاد وأمن العباد."

4-الأمن غاية كل المجتمعات والحضارات الإنسانية، وحثت عليه الشرائع السماوية لضمان استمرارية وتطور تلك المجتمعات.

2.6.3 ابعاد ومستويات الامن:-

البعد السياسي: ويتمثل في الحفاظ على الكيان السياسي للدولة.

البعد الاقتصادي: ويهدف إلى توفير المناخ المناسب للوفاء باحتياجات الشعب وتوفير سبل التقدم والرفاهية له.

البعد الاجتماعي: ويعني توفير الأمن للمواطنين بالقدر الذي يزيد من تنمية الشعور بالانتماء والولاء.

البعد المعنوي أو الأيديولوجي : الذي يؤمِّن الفكر والمعتقدات ويحافظ على العادات والتقاليد والقيم.

البعد البيئي : الذي يوفِّر التأمين ضد أخطار البيئة خاصة التخلص من النفايات ومسببات التلوث حفاظًا على الأمن.

أما بخصوص مستويات الأمن فهي تشمل ما يلي:

1-مستوى الفرد : ويشمل أمن الفرد ضد أية أخطار تهدد حياته أو ممتلكاته أو أسرته .

2-مستوى الوطن :ويشمل أمن الوطن ضد أية أخطار خارجية أو داخلية للدولة وهو ما يُعبَّر عنه" بالأمن الوطني."

3-مستوى الإقليم (عدة أقطار) : ويعني اتفاق عدة دول في إطار إقليم واحد على التخطيط لمواجهة التهديدات التي تواجهها داخليا وخارجيا، وهو ما يعبر عنه" بالأمن القومي."

4-المستوى الدولي : ويتمثل في الأمن الذي تتولاه المنظمات الدولية سواء منها الجمعية العامة للأمم المتحدة أو مجلس الأمن الدولي و دورهما في الحفاظ على الأمن والسلم الدوليين.

2.6.4 انواع الامن:-

من خلال تعريف الأمن يمكن القول إنّ مفهوم الأمن الشامل يتضمن عدة أنواع أو أنماط أهمها:

1-الأمن الاجتماعي:

وهو حالة تنطلق من الشعور بالانتماء وتستمد مقوماتها من النظام . بمعنى أن تلك الحالة تفترض وجود بناء تنظيمي أو تنظيم اجتماعي اتفاقي يشعر الأفراد بالانتماء إليه ويتسم بالثبات والاستقرار والدوام ويحدد مواقع أعضاء ذلك التنظيم وحقوقهم وواجباتهم بما يساعد على توقع سلوكيات أعضاء التنظيم في الحالات التفاعلية.

2-الأمن الاقتصادي:

ويشمل تدابير الحماية والضمان التي تؤهل الإنسان للحصول على احتياجاته الأساسية من المأكل والمسكن والملبس والعلاج، خاصة في الظروف التي يواجه فيها كارثة طبيعية أو ضائقة اقتصادية، وضمان الحد الأدنى لمستوى المعيشة، وهذه التدابير الاقتصادية هي التي تصب في النهاية في " خلق الأمان الاقتصادي للناس " الذي ينطوي على بعد نفسي للإنسان إضافة للبعد المادي الذي يوفره الأمن الاقتصادي.

3-الأمن البيئي:

وهو تحقيق أقصى حماية للبيئة بكافة جوانبها في البر والبحر والهواء، ومنع أي تعد عليها قبل حدوثه منعا لوقوع الضرر من هذا التعدي الذي قد لا يمكن تداركه، وذلك من خلال اتخاذ الإجراءات الوقائية اللازمة، سواء كانت من خلال سن القوانين واللوائح التي تمنع التصرفات التي تؤدي لهذا الضرر أو باستخدام وسائل الملاحظة والمتابعة والقياس أو وسائل التحذير وضبط الفاعل وأدوات الجريمة في حال ارتكاب جرائم التعدي على البيئة وذلك لتطبيق القوانين التي تعاقب على هذه الجرائم وردع المخالفين .

4-الأمن النفسي:

هو الطمأنينة النفسية والانفعالية، وهو الأمن الشخصي، أو أمن كل فرد على حده، وهي حالة يكون فيها إشباع الحاجات مضموناوغير معرض للخطر مثل الحاجات الفسيولوجية،والحاجة

إلى الأمن والحب والمحبة،والحاجة إلى الانتماء والمكانة، والحاجة إلى تقدير الذات وأحيانا يكون إشباع هذه الحاجات بدون مجهود، وأحيانا يحتاج إلى السعي وبذل الجهد لتحقيقه، والأمن النفسي مركب من اطمئنان الذات، والثقة في الذات، والتأكد من الانتماء إلى جماعة آمنة.

2.6.5 محددات البيئه الامنه للمجاوره السكنيه:-

يمثل الأمن قيمة أساسية لنشأة المجتمع الحضري المستقر، ويعد المسكن والبيئة المحيطة به (التجمع السكني) المستوى الأول الذي يجب أن يوفر للفرد الامن والسلامة . بدأت تظهر مشكلة تدني مستوى السلامة ونقص الأمان، نظرًا لاتساع الأحياء السكنية المعاصرة ، وزيادة كثافتها السكانية ، بما يصحبه عادة من ضعف في العلاقات والمفاهيم الاجتماعية التقليدية ، أذ تم تصميم وتخطيط غالبية الاحياء السكنية المعاصرة بطرق تختلف عن أسلوب النسيج العمراني التقليدي . لذا نجد أن هاجس توفير الأمن والسلامة للسكان في الأحياء السكنية المعاصرة،أصبح مطلبًا أساسيًا لاستقرار الحياة، والنمو الاجتماعي للسكان .ان تركز السكان وزيادة كثافتهم في المجمعات السكنية عالية الكثافة ، وتعدد العلاقات الاجتماعية وتشابكها يؤدي إلى تناقص مفهوم التكافل الاجتماعي ، وهذه الخاصية في حياة المجمعات السكنية عالية الكثافة تؤدي بالتالي إلى ظهور العديد من مظاهر الانحراف والجريمة التي تؤثر سلبًا وبشكل كبير على السكان.

في ضوء المشكلة البحثية تحدد هدف البحث على النحو التالي:

محاولة ارساء معرفة اكثر شمولية حول المحددات التخطيطية والتصميمية والاجتماعية لاقرار بيئة سكنية آمنة ومحمية للمجمعات السكنية عالية الكثافة والتي تحد من فرص حدوث الجريمة فيها. وتتضمن هذه المحددات مايلي:

1- محددات تخطيطية وتصميمية والتي تتضمن التنظيم الفضائي على مستوى الموقع والمبنى السكني والوحدة السكنية
2- محددات اجتماعية0(الحيزية ، المراقبة البصرية ،الخصوصية ، التفاعل الاجتماعي).

2.6.6 تعريف الجريمه:-

وردت تعاريف عديدة حاولت ايضاح الجريمة بوصفها ظاهرة ارتبط ظهورها بالانسان وعناصر تمدنه ، وقد استحوذ علم الاجرام على اهتمام الكثير من التخصصات:

فمن الناحية القانونية:

تخلص تعاريف الجريمة الى انها من الجرم أي ارتكاب او اقتراف الذنب . ولفظ يقوم مقام الاساس الذي يبنى عليه (crime) الجريمة الاتهام ، اذًا فهي الفعل المعارض والمضاد

والمخالف للقانون او الفعل غير القانوني ، فهو كل فعل صادر عن انسان يقرر القانون له عقابًا جنائيًا(**يدكو ،1990**).

اما في منظور علماء الاجتماع:

فالجريمة هي ذلك السلوك الذي يضر او يجرح المجتمع . ويؤكد دروكهايم 1 من خلال نظريته في رد الفعل الاجتماعي ، ان الجريمة ضرورية للمجتمع وهي ظاهرة طبيعية اذ تزيد من التضامن الاجتماعي من خلال تهديدها للشعور الجمعي، وتهديدها للامان الجمعي للسكان) . **محمود ، (21 ،2000).**

اما من الناحية التخطيطية :

هي ظاهرة انتقائية لمكان حدوثها أي انها تنجذب للبيئة المؤهلة لها ، من خلال توفير تلك البيئة المبنية لعناصر ومؤهلات..تعتبر عوامل فرصة لها(**p ,1972,Jeffry 31**).

2.6.7 المفهوم الحضاري للجريمه:-

مما لا شك فيه أن للتحضر في المدن الكبرى العديد من المظاهر الإيجابية من أهمها ارتفاع مستوى المعيشة والدخل للأفراد، وانتعاش الحياة الاقتصادية، وتزايد نسبة المتعلمين، وارتفاع مستوى أداء الخدمات مقارنة بحياة الريف .إلا أن له مظاهر سلبية مثل التباين الكبير بين الطبقات الاجتماعية، وبروز مشكلات الهجرة الخارجية والداخلية سعيا لرزق أوفر، ويصاحب ذلك عادة زيادة مشكلات الشباب والأحداث، وضعف الوازع والروابط العائلية والأسرية وتفككها في بعض الأحيان وتأثير ذلك على جميع الأبناء **(باهمام ، 176 ،1997)**

2.6.8 الجريمه الحضريه:-

ترتفع نسبتها في المدن بنسبة كبيرة ، نتيجة لازدياد ظاهرة التحضر السريع وعلى الرغم من تكرار انواع الجرائم في العديد من المدن ، الا ان لكل منها خصوصيتها في طبيعة ونوع ونسبة الجرائم المرتكبة في ضوء مسارها الحضري وضمن المرحلة.الحضرية التي وصلتها(**الاشعب1999**).

2.6.9 انماط الجرائم:-

1- التخريب والاضرار بالممتلكات(Vandalism) :

وتقسم جرائم التخريب الى(Property Damage) جرائم الاعتداء على المدارس والمؤسسات الاجتماعية والحكومية ، جرائم الاعتداء على اكشاك الهاتف ، جرائم الاعتداء على المحال التجارية ، جرائم الاعتداء على المباني السكنية والممتلكات السكنية.

2- جرائم ضد الملكيه

جرائم السطو والسرقة والسلب والنهب وتحدث هذه الجرائم نتيجة لتوفر عنصر سهولة الحركة والهروب بعد ارتكاب الجريمة نتيجة لوجود طرق سريعة محيطة بالمحلة السكنية او طرق نافذة وعريضة تتيح الحركة بسهولة وتشمل جرائم السلب والسطو وتحتاج الى شركاء لاتمام الجريمة وتتعرض لها المساكن والابنية العامة اوالملكيات الخاصة في مختلف انحاء المدينة وفي حالات ترتبط عملية السطو والسرقة بالعنف.

3- جرائم العنف

هذه الجرائم ضد الاطفال والنساء وتحدث نتيجة لافتقار الشوارع للجانب الامني والمراقبة المستمرة الذاتية والرسمية وتشمل جريمة (الغدر والنشل) .

4- جرائم القتل والاعتداء على ارواح الناس والتي غالبا ماتحدث نتيجة العنف والتي تنتج من الحصول على اهداف سهلة وتوفر فرص الجريمة المناسبة نتيجة الضعف في نمط التخطيط الحضري للمنطقة السكنية (**Boggs, 1975**).

2.6.10 اسباب الجريمه:

يرى أنصار المدرسة التكاملية في أن أسباب الجريمة ليست سببا واحدا بعينه بل هي أسباب مجتمعة .ان سببية الجريمة لازال غامضا"لانه سلوك انساني يوصف على انه سلوك منحرف شاذ منافي لعادت وقيم المجتمع الا ان بعض العوامل اعتبرت مؤثرات اساسية في تفسير الجريمة وهذه شملت:

- **عوامل داخلية:-**

تمثل مجموعة الظروف والشروط المتصلة بالشخص المنحرف وتؤثر في سلوكه المنحرف وقد تكون هذه العوامل اصلية وقد تكون مكتسبة وتشمل العوامل العضوية. ويعتقد انصار هذا المذهب ان تكوين جسم الانسان والحالة الوراثية وتشمل تاثيرات الوراثة الجينية ، سوء التغذية ، ورم الدماغ ، يمكن ان تؤثر في السلوك الاجرامي (**كمونة ، 17 ،1997**).

- **عوامل خارجية:-**

وهي مجموعة الظروف الخارجية التي تحيط بالانسان وتؤثر في تحديد معالم شخصيته او في توجيه سلوكه وتشمل هذه العوامل:

- **عوامل بيئية** : وتمثل العوامل البيئية العديد من العناصر كالمناخ والبيئة الحضرية وتدهور المناطق السكنية بسبب التقادم . والبيئة السمعية والبصرية ومنها الضوضاء .

تقوم فكرة العلاقة بين

الضوضاء والعدوان) السلوك المنحرف (على نظرية الاستجابة، حيث تعتمد نظرية الاستجابة عند

)هل واستيس (بأن الزيادة في مستوى الاثارة الفردية تعمل على زيادة شدة العدوان أو السلوك العدواني المنحرف أي ان الذين لديهم ميل أو استعداد للعدوان او الجريمه.

- **عوامل اجتماعية :** احد العوامل الاساسية المؤثرة في مفهوم سببية الجريمة والذي يتمثل في اثر المجتمع على الانسان وهذا يشمل العديد من المتغيرات منها:

-الظروف الايكلوجية وبخاصة ظروف البيئة المبنية التي يقطنها الفرد.

-جماعات الاصدقاء او رفاق السوء.

-الوضع الاسري

وفيما يلي اهم النظريات الاجتماعية التي تناولت اسباب الجريمة من جهة نظر اجتماعيه:

اولا: النظريات البنائية:

تؤكد النظريات البنائية على وجود نوع من الاهتمامات الشخصية والطموحات والقدرات والمواهب لدى بعض الأفراد ولكن لا تتوفر لديهم فرص لابراز هذه المواهب والقدرات بطرق شرعية مقبولة اجتماعيًا وتؤكد التفسيرات البنائية على أن الشروط الملائمة للفعل الإجرامي تبرز من خلال التعارض بين الآمال والطموحات التي يرغب في اشباعها وبين وسائل تحقيقها . ففي ظل هذه الظروف يضطر الفرد إلى الاعتماد على الوسائل والطرق غير الشرعية لاشباع احتياجاته ومتطلباته الأساسية.

ثانيًا :نظريات الثقافة الخاصة:

وفيما يتصل بنظريات الثقافة الخاصة فإنها تفترض تنوعات في اتجاهات الناس ، ويقوم هذا التنوع من الناحية الإجتماعية على أساس تنوع المعتقدات والطموحات والتوقعات . وبعبارة اخرى فان أصحاب هذه النظرية يرون أن الثقافة الخاصة او الفرعية ، التي تتولد من جراء التقاء بعض الأفراد والجماعات الذين يتماثلون في مواجهة مشكلات متشابهة، هي التي تخلق لديهم الميل لممارسة الجريمة(**عيسى ،1981**).

عوامل حضارية:

وهذه تمثل العوامل التي تتعلق بالعرقية والسلالة وتغاير السكان .أذ ان فقدان الامن وظهور الجريمة يعود جزء كبير منه الى مظاهر التحضر السريع المصاحب لتفكك المجتمع نتيجة ضعف العلاقات والروابط الاجتماعية،وضعف السيطرة الاجتماعية والامنية نتيجة لظهور مايسمى بالازاحة الاجتماعية للنظام الحضري مما يؤدي الى ارتفاع نسبة الجريمة في المناطق الحضرية(**كمونة ،1997)**

عوامل نفسية:

يعتبر من العوامل المؤثرة التي اشتملت في دراسات الجريمة ، واوعزت الجريمة الى سوء التكيف والانحراف الجنسي والمشاكل الذهنية والغرائز التي تعتمد على المحفزات لها ضمن البيئة الطبيعية . ترتكز هذه النظريات على اعتقاد أساسي مفاده ان الجريمة هي نتاج اتجاهات الشخصية.

عوامل سياسية:

وتشمل طبيعة النظام والتشريعات والقوانين كما تشمل الحروب والازمات السياسية.

عوامل تخطيطية :

وتشمل التخطيط بكل معانيه ومستوياته وبالذات التخطيط الموجه نحو بناء المجتمع وتضم كل العوامل المصاحبة لمفهوم التحضر

2.6.11 ظاهرة الجريمه بين النظريات المكانيه والفضائيه للتصميم الحضري:-

النظريه الحيزيه:-

جرى الباحث في نظرية الحيزية وعلاقتها بظاهرة الجريمة ومستوى تحقيق الامان منذ منتصف القرن العشرين من خلال فكرة المساحة المحمية، وتعد اهم نظريات التوجه الايثولوجي اعتمدت هذه النظرية في حينها على قاعدة بيولوجية عامة هي نزعة الدفاع عن الحيز كون الانسان يتفاعل ايجابيا مع الفضاء الذي يشعر بحيزيته، الذي يظهر بوصفه أحد اوجه التعبير عن خصوصية الفضاء لشاغله، كما تقترح هذه النظرية وجود تجاوب مستمر بين المجاميع المعرفة والحدود ويعتمد مفهوم الحيزية على الفصل النظامي للعام والخاص لتعزيز السيطرة الداخلية على الفضاءات الداخلية الخاصة وعزلها عن الفضاءات الخارجية العامة لتحقيق الأمان للساكنين وعلى مستوى العلاقة الفضائية، في حين تسيطر الفضاءات) شبه العامة- شبه الخاصة على حركة وفعاليات الساكنين (**Porteous, 1975**).

2.6.12 طروحات التنظيم المكاني نظرية تجانس استعمالات الارض الحضريه للحد من الجريمه:-

لقد اكدت (Jacobs) في طروحاتها بان الاستخدام المختلط في استعمالات الارض القريبة من البيئات السكنية يعتبر مفتاح الامان للفضاءات الحضرية، حيث تلخصت افكارها في ان الاستعمالات المجاورة المتعددة الفعاليات سوف تجذب وتغري الناس بحركة متواصلة ومستمرة خلال ساعات الليل والنهار، وان الاستعمال المستمر للفضاءات العامة في المنطقة السكنية هو اكثر العوامل المساعدة والطرق المؤثرة في ضمان توفر المراقبة البصرية الطبيعية غير الرسمية،

واعطاء الشعور بالامان، وقد اشارت الى ان توفير عدة فعاليات في الفضاءات السكنية يوفر عيونا اضافية للمراقبة البصرية). وعلى النقيض من ذلك : فان هيمنة فعالية واحدة او استعمال ارض واحد قرب المنطقة السكنية سيجعل الارض عديمة الاهتمام لان استعمالها ليس دائميا ولكنه ضمن وقت معين ويتم هجرها في الاوقات الاخرى ولمدة طويلة مما يؤدي الى انخفاض مستوى الامان وزيادة معدلات الجريمة فيها في تلك الاوقات –**Jacobs,1962,p.168**). **171)**

نظرية الفضاء السالب:-

تناول المنظر(Ardery) التوجهات نفسها التي تطرقت اليها (Jacobs) في تنظيم وتنويع استعمالات الارض القريبة من المناطق السكنية، وتجنب ظهور الفضاءات السالبة .مشيرا الى ان انخفاض مستوى الامان هو نتيجة لوجود فضاءات سالبة ومهملة (كئيبة) بين البلوكات السكنية مشكلة حالة من التشتت ان المناطق السكنية (Ardery) المكاني .كما يؤكد بدات تعاني من حالة الفصل والعزل الاجتماعي نتيجة لما احدثته التصاميم الجديدة من ظهور ساحات خالية وابنية مهجورة اصبحت بمثابة مانع فيزياوي لانماط الاتصال الاجتماعي بين سكان تلك المناطق.

اكد الباحث اهمية التصميم الحضري في خلق فضاءات جاذبة لحركة السكان ومكان لتفاعلهم ضمن محيطهم السكني، غير انه في الكثير من الاحيان يصبح جاذبًا لتواجد المنحرفين سلوكيًا، وطاردًا للتواجد الاجتماعي، اذ اكد اهمية حيوية ونشاط البيئة السكنية، وان المسؤول عن ظهور الاستياء السكني في البيئة السكنية هم المخططون الحضريون، المعماريون، الادارات السكنية .(**Ardery, 1966**)

نظرية التنظيم البيئي:-

(Angel) في طرحه رفع مستوى الامان والحد من الجريمة من خلال تنظيم البيئة أذ اشارالى ان مستوى الامان يرتبط بعلاقة بالبيئة العمرانية والاجتماعية من ناحية الحيزية والنفوذية والمشاهدة والادراك والمراقبة البصرية ضمن البيئة العمرانية، اذ عد هذه العناصر بمثابة مؤشرات مقترنة بانحلال مستوى الامان، ومن جانب اخر فانه ركز على عوامل اخرى مرتبطة بالتنظيم الحضري كالشوارع، المناطق التجارية ذات الكثافات العالية، اذ جلب الانتباه باتجاه الاهمية المتزايدة التي تؤديها في التنظيم الفضائي للمناطق السكنية، اذ افترض:

1- ان المساحات او المناطق ذات الاستعمالات القليلة او الصغيرة سوف تملك مستوى امان عال بسبب انخفاض عدد المستخدمين.
2- المناطق ذات الاستخدامات الهادئة سوف تكون خطرة لانها لاتمتلك مراقبة ورصد جيد، وتكون بمثابة عنصر جذب للسلوك المنحرف.

2.6.13 المحددات التخطيطيه والتصميميه والاجتماعيه للحد من ظاهره الجريمه

المحددات التخطيطيه:-

1- **مسارات الحركة الخارجية:**
2- ان التسقيط العشوائي لابنية الاسكان العمودي في الموقع السكني قد انتج انظمة من مسارات الحركة التي تكون مملوءة بالزوايا الحادة والزوايا الغيرمدروسة . مسالك الحركة الغير مباشرة والغير واضحة داخل المشاريع الكبيرة تعد هي الاكثر خوفًا من قبل السكان ان مسارات الحركة العشوائية المنعطفة الى مداخل البنايات تكون اكثر خطورة اذا كانت هناك شجرات صغيرة توقع على حافات منطقة انعطاف هذه المسارات . نظرًا لكون هذه الشجيرات تزيد فرص الاختباء الطبيعي للمجرمين . لذا يفضل استعمال المسارات المستقيمة اذ يتحرك الساكنون فيها ضمن مسار محدد وواضح ومستقيم وآمن للوصول الى مداخل بناياتهم.
3- **وضوح المداخل:**

ان توجيه البنايات وعلاقتها مع الشارع، وكذلك التصميم المفتوح للمدخل الرئيسي لها . له تاثير مباشر على المشاريع السكنية التي تكون بناياتها مواجهة ومغلقة ، مع مداخل واضحة ومرئية للمارة تكون معدلات الجريمة فيها اقل وايضًا كمثال على تاثير الوضوح على معدلات الجريمة ، يمكن تقسيم المداخل الى نوعين حسب درجة وضوحيتها.

1- " good Lobby "المداخل الجيدة.
2- " poor Lobby "المداخل الفقيرة.

لذا يجب ان تكون المداخل واضحة ومرئية ومباشرة من الخارج مع تزجيجها لتساعد على رؤية من بداخلها قبل الدخول اليها.

4- **تصميم الشوارع:-**

يمكن تصميم الشوارع بالتجمعات السكنية بحيث تعوق الدخول السهل للمركبات دون منعها نهائيًا، وذلك لأن تحرك المركبات يوفر نوع من أنواع المراقبة الطبيعية المستمرة، كما أن اختراق

الطرق العابرة الرئيسية التجمعات السكنية، تمكن اللصوص من العبور والمراقبة الطبيعية المستمرة، واختيار أهدافهم دون أن تتم ملاحظتهم كغرباء مشكوك بهم ،) فالجريمة وليدة اللحظة تنشأ بسبب اختلاط المرور العابر بالمرور غير العابر داخل البيئات السكنية، لذلك يجب ألا تشجع المسارات الخاصة بالسيارات أو المشاة على زيادة كثافة المرور العابر داخل المنطقة السكنية مما يهدد إحساس السكان بالأمن ويتطلب ذلك تطبيق المعالجات التخطيطية التالية لخلق فراغات احتوائية:

• الاعتماد على كثرة المسارات مغلقة النهايات واجتماعية نشطة لا تشجع الغرباء على cul–de–sac دخولها. الحد من المسارات والطرق المؤدية إلى المنطقة السكنية، بحيث تكون المداخل والمخارج واضحة وفي أضيق الحدود للسيطرة عليها.

• تمييز المداخل ببناء بوابة أو تكثيف معالجات تشخيص المداخل كالفوانيس والإضاءة القوية وإضافة علامات مميزة.

• الحد من سرعة السيارة داخل المنطقة السكنية باستخدام حواجز السرعة وتجنب الطرق المستقيمة ذات المسافات الطويلة والتي تشجع على أعاقة الهروب السريع.

5– المقياس:

يحقق المقياس الإنسانى الإحساس بالانتماء، كما يوفر فرص مراقبة ما يحدث فى الفراغات العمرانية، ويساعد على توطيد الروابط الاجتماعية بين السكان مما يؤدى إلى تحجيم السلوك المعادي للمجتمع. وقد أوضحت الدراسات أن العامل المشترك للمناطق السكنية الأقل عرضة للجريمة والاعتداء على البيئة العمرانية هو المقياس الحميم ، ويمكن تعريف الفراغات السكنية ذات المقياس الإنساني بأنها (الفراغات التي تسمح أبعادها ونسبها لساكنيها بالتمييز من خلال بين الجيران والغرباء).لذا يجب تحقيق المقياس الانساني عند تصميم المجمعات السكنية.

التجانس المادي بين استعمالات الارض:

من خلال دراسة متخصصة (Al Haboubi) يشير لعلاقة ثلاثة انواع من الجرائم الحضرية بانماط

استعمالات الارض في منطقة سكنية . ومن خلال اجراء المسوحات الميدانية تم التوصل الى ما يلي

1–ان جرائم السلب والسطو والاقتحام ، السرقة ترتبط ارتباطًا وثيقًا بما هو موجود من مباني وعقارات كما ابرزها التحليل الكمي .

2–ان اعلى نسبة من الجرائم وانخفاض الامان تحدث في الاستعمال التجاري والمواقع السكنية الواطئة الارتفاع والقريبة من المواقع التجارية.

3-هناك تفسير لارتفاع معدلات الجريمة في المساحات القريبة من المناطق التجارية اذ ان سلسلة
الاهداف التجارية الموجودة على طول الشارع توفر للغرباء لخفض (Easy Access) مداخل سهلة
مستوى الامان في الدور السكنية الواطئة القريبة من تلك المرافق.

2-المحددات التصميمية (مستوى الموقع):

الشكل العمراني:

ان الشكل العمراني يمثل احدى العوامل التي تتيح الفرصة لوقوع الجريمة او منعها من خلال مجموعة من العناصر : المظهر المعماري للمبنى ، اشكال وابعاد وتوجيه الفتحات باتجاه الفضاءات المجاورة او الشوارع ، علاقة المبنى بالشارع ، ارتفاع المبنى ، مخطط المبنى ، المسافة بين الابنية ، موقف السيارات) الخاصة والعامة . (وان السارق يمكن ان يستفيد من تلك العناصر ويستخدمها كاماكن اختباء دون وجود مراقبة تذكر .

تصميم ممرات الحركة الموزعة:

التأكيد على استخدام الممر مفرد التحميل كون معدلات الجريمة فيه تكون اقل لامكانية توفير المراقب البصرية للممرات من الداخل والشعور الحيزي اقوى ، اما في حالة استخدام الممر مزدوج التحميل فيفضل وضع نوافذ في نهاية الممر الداخلي المفرغ من الجانبين وفي كل طابق .وكذلك فان الممر المفرد التحميل المفتوح يكون اكثر توفيراً للمراقبة البصرية للفضاءات المفتوحة الخارجية للاطفال من الوحدات السكنية ومن الممر نفسه ، اما المغلق فانه لايوفر هذه الميزة بسبب تقابل الوحدات السكنية.

تصميم النوافذ:

تصميم النوافذ بحيث يستطيع المقيمون فيها رؤية الممرات الخارجية، والمداخل وأماكن لعب الأطفال ومناطق الجلوس والراحة الموجودة داخل المشروع طبيعيًا وأثناء قيامهم بالأنشطة المنزلية العادية، بحيث تطل النوافذ على مداخل المبنى وبذلك يطل على مناطق لعب الأطفال وأماكن انتظار السيارات، وجميع النشاطات المتعلقة بمدخل المبنى، فيمكن للبالغين بسهولة وبشكل طبيعي ملاحظة أطفالهم، وهم يلعبون بينما يراقبون في نفس الوقت حركة المارة أمام المبنى سواء كانوا مقيمين أو غرباء

تقليل عدد مداخل المبنى السكني:

تؤكد هذه الآلية على تقسيم كتل البناية السكنية من الداخل بتحديد عدد مداخلها وتقليلها بحيث تخدم نفس العدد من العوائل في حالة عدم التقسيم ولكن بحيزية افضل، وبذلك فان كل مدخل سوف يخدم عدد محدد فقط من الوحدات السكنية ، وبالتالي فان السكان سوف يظهرون اهتمامًا اكبر بما يسى ببناياتهم الفرعية.

تقليل عدد الوحدات السكنية المخدومة بالممر الحركي:

تتحدد في هذه الآلية حيزية الممر الحركي من خلال تقسيم المبنى بالمداخل والحركة العمودية فبدلا من ان يخدم الممر 12 وحدة يتم تقسيمه الى 3 اجزاء ليخدم كل جزء(2-4) وحدات فقط وذلك يحقق حيزية افضل . اذ ان تقسيمها يعطي للناس القابلية على تمييز عدد العوائل المشتركة في البناية نفسها وفي المداخل المحددة.

3-المحددات الاجتماعيه:

آلية الحيزية:

وهو نموذج يهدف الى تقليل معدلات حدوث الجريمة في المجتمع ، من خلال عدة ستراتيجيات تهدف الى التعبير عن التاثيرات الحيزية والنفوذ(Community Territorial Model) الحيزي للمجتمع ، من خلال تحسين انارة الشوارع لزيادة الاستعمال الانساني للفضاءات العامة المشتركة في مشاريع الاسكان ، واستعمال نظام الشوارع المغلقة وانظمة الشوارع الاخرى المحددة للحركة مثل النظام الحلقي ، وتقليل الاستخدام المختلط في استعمالات الارض في المشاريع السكنية ، وذلك لان الحيزية تؤدي الى:

- تقوية درجة انتماء السكان لمناطقهم السكنية.
- التقليل من اختراق الغرباء للمنطقة السكنية
- التقليل من الفضاءات السالبة والمهملة قدر الامكان.

قابلية المراقبة البصرية

اشرنا ان آلية المراقبة البصرية الطبيعية من آليات عمل الفضاء المدافع عنه، وهدف تصميمي اشارت اليه معظم طروحات التصميم البيئي . ويرتبط الاشراف البصري بدرجة الاختيار الاجتماعي للمحلة السكنية

اذ اشار كل من (John & Jean) ان مقياس درجة الاشراف البصري معتمد على:

1- عدد المنافذ الموجودة والمطلة على الفضاءات والشوارع سواء أكان على شكل نوافذ زجاجية او فتحات اخرى تحقق نفس الغرض.

2- المسافات الفضائية بين الابنية بعدها مسافات قياسية للتوقيع والتصميم العمراني تحدد درجة المشاهدة للعين البشرية وبالتالي امكانية الرؤيا الواضحة على اساس أن أهم وسائل كشف الغرباء ورصدها هم (السكان).

فان قابلية المراقبة البصرية عامل مهم يرتبط مع جميع العوامل العمرانية ، ولا يمكن ان يعمل كآلية تصميمية لحماية الفضاء من ظاهرة الجريمة وتوفير الامن له، الا اذا كان التنظيم العمراني للمحلة السكنية اخذًا بنظر الاعتبار هذا المتغير كوسيلة عمرانية للحد من الجريمة ورفع مستوى الامن.

الخصوصية :

تهدف هذه الالية بالدرجة الاساس الى توفير الخصوصية للسكان ضمن وحداتهم السكنية وضمن الفضاءات الخارجية لهم، مع ضمان عدم تعرض الغرباء لهم من خلال عدد من النقاط:

• تقليل عدد السكان المشتركين في الخدمات والفعاليات المشتركة (مداخل الابنية، ممرات الحركة، وسائل النقل العمودية، مناطق لعب الاطفال، مواقف السيارات) للحصول على الخصوصية المطلوبة.

• توجيه الفتحات وابعادها ومواقعها وعلاقتها.

• تفضيل الطوابق السكنية الارضية.

التفاعل الاجتماعي:

تؤكد هذه الالية على ضرورة تحقيق الترابط الاجتماعي بين السكان والتفاعل الاجتماعي الايجابي من خلال:

- تقوية العلاقات الاجتماعية.
- وجود مناطق ترفيهية مشتركة للسكان.
- اعتماد الخلط المدروس في استعمالات الارض.

2.7 العلاقات الاجتماعيه:-

تبدأ الحياة الاجتماعية بفعل معين يصدر عن شخص، يعقبه رد فعل من شخص آخر ويطلق على هذا التأثير المتبادل اصطلاح (التفاعل الاجتماعي).

في العلوم الاجتماعيه، تعرف **العلاقة الاجتماعية** أو **التفاعل الاجتماعي** بأنها أية علاقة تنشأ بين فردين أو أكثر. إن العلاقات الاجتماعية القائمة على الاستقلالية الفردية تشكل أساس البناء الاجتماعي والموضوع الأساسي للتحليلات التي يقوم بها علماء الاجتماع. وتبرز الاستقصاءات الأساسية في طبيعة العلاقات الاجتماعية في أعمال علماء الاجتماع مثلماكس فيبر في نظريته لـ العمل الاجتماعي.

تعريف التفاعل الاجتماعى:

هوالسلوك المتبادل بين الأفراد والجماعات في المواقف والمناسبات المختلفة.. لذلك أكد (ابن خلدون) على :

1- ضرورة الاجتماع الإنساني، أي حياة الجماعة، وما ينشأ بينهم من علاقات اجتماعية متبادلة، حيث إن الفرد لا يستطيع أن يعيش بمعزل عن الآخرين .

2- فالحياة الاجتماعية تقوم على أساس التفاعل بين أفرادها .

3- كما أن كيان الجماعة واستمرارها يعتمد على شكل التفاعل بين أفرادها .

4- ويرتبط (تقدم المجتمع أو تخلفه) بفاعلية الجماعة ونمط الاتصال فيها، الذي يشكل في النهاية العلاقات التي تسهم في البناء الاجتماعي.

2.7.1 الفكر الاجتماعي:-

اقترح رائد من رواد التخطيط المهندس المعماري هلبرزيمر وحدة تخطيط ذات شكل طبيعي خاص يمكن على اساسه اعادة تخطيط المدن القديمه وبناء المدن الجديده،والوحدة التي يقترحها هلبرزيمر يمكن ربطها ببعض بواسطة طريق مرور رئيسي لتكوين المجتمع الاكبر(المدينه)ويمكن ان تشمل المدينه أي عدد من هذه الوحدات ،ويسمح موقع الوحدات على الطريق بزيادة عددها كلما دعت الحاجه الي توسع المدينه.

الوحده مخططه على ان أساس أن تكون محدودة الحجم تحتوي على ضروريات المجتمع المحلي الصغير،فكل وحده يتوفر فيها مكان للتجاره والتعليم والاداره والثقافه والترفيه ومكان للصناعات،فتقع المناطق الصناعيه على جانب الطريق الرئيسي،وعلى الجانب الاخر توجد المحلات التجاريه والاداريه والسكنيه والحدائق العامه والمساحات الخضراء التي تتوسطها الملاعب والمدارس والمباني العامه للمجتمع المحلي،والشوارع التي تخدم المناطق الصناعيه مقفوله النهايات ولهذا لايوجد مرور طولي داخل الوحده التخطيطيه،كما ان اقصى مسافه من ابعد مكان الي مكان العمل لايزيد عن 20 دقيقه سيرا على الاقدام،لهذا لاتوجد حاجه الي وسائل مواصلات داخليه.

طالب رواد التخطيط العمراني بضرورة عمل دراسات مكثفه عن الوحدة الاجتماعيه الاساسيه(المجاوره)السكنيه التي يتكون منها المجتمع الكبير،حيث ان هذا المجتمع (من القريه الي المدينه حتى الاقليم) ماهو الا تجميع لهذه الوحدات الاجتماعيه.

لذلك اقترح رواد التخطيط أن يكون حجم هذه الوحده ليس بالكبير للدرجه التي تتحطم عندها الاتصالات والعلاقات الشخصيه، ولا بالصغير للدرجه التي تفشل معها الوحده في تحقيق التنوع والاختلاف وان تضم هذه الوحده كل طبقات المجتمع ولا تجمل بين طياتها اي تمييز أو تفاوت.

واعتبر رجال الاجتماع ان مابين 5000 الي 10000 الاف نسمه حجم مناسب لوحدة اجتماعيه علي اساس ان مثل هذا الحجم يبرر انشاء مدرسه ابتدائيه،وان له مميزا ت ماليه وادايه ولا سيما ان كثير من التخطيطات سواء كانت بهدف توسيع او امتدادا الحضر او اعادة بناء المدن اتخاذ هذا الحجم كوحده اساسيه في عمليات التخطيط كما اكدوا انه يجب ان يؤخذ في الاتبار ان هذه الوحده الاجتماعيه(المجاوره السكنيه)هي نظريه لاباس بها وممتازه تحت ظروف واحوال معينه،ولكن في نفس الوقت لايمكن تطبيقها والاخذ بها بدون حدود وبدون قيد ولا شرط.

2.7.2 أهمية العلاقات الاجتماعيه:-

1- التفاعل ضروري لإشباع الحاجات الاجتماعية، لأن تبادل الحاجات يتطلب التفاعل .
2- ضروري لاستمرار الجماعة وبقائها .
3- للتفاعل نتائج (إيجابية على شخصية الفرد) في مختلف مراحل حياته .
4- التفاعل الذي يتم وفق قوانين وقيم متفق عليها يؤدي إلى التعاون البنّاء، وتعميق الصلات بين أفراد المجتمع، ومن ثم (تماسك المجتمع.)

2.7.3 اشكال العلاقات والتفاعلات:-

يمكن أن نصف أشكال العلاقات والتفاعلات في علم الاجتماع وعلم الانسان كما يلي: أولاً وبصورة أساسية هي سلوكيات شبيهة بسلوكيات الحيوانات ,أي حركات الجسم المادية المختلفة. ثم هناك الأفعال – الحركات ذات المعنى والهدف. ثم هناك السلوكيات الاجتماعية أو الأفعال الاجتماعية، التي تتناول أشخاصًا آخرين (بصورة مباشرة أو غير مباشرة، والتي تستلزم استجابة من عامل آخر. ثم هناك الاتصال الاجتماعي، وهو زوج من الأفعال الاجتماعية والذي يشكل بداية التفاعلات الاجتماعية. وتشكل التفاعلات الاجتماعية بدورها حجر الأساس للعلاقات الاجتماعية. وتعمل الرموز على تعريف العلاقات الاجتماعية. فدون الرموز، لن تكون حياتنا الاجتماعية أكثر تعقيدًا عن حياة الحيوانات بعد الآن. فعلي سبيل المثال، دون الرموز لن يكون لنا خالات أو أخوال أو موظفون أو مدرسون أو حتى إخوة وأخوات. وباختصار، يحلل

اختصاصيو الاندماجية الرمزية كيف تعتمد الحياة الاجتماعية على الطريقة التي نُعرف بها أنفسنا والآخرين. فهؤلاء الاختصاصيون يدرسون التفاعلات المباشرة ويختبرون كيف يرى الناس الحياة وكيف يحددون علاقاتهم.

2.7.4 دوافع العلاقات الاجتماعيه:-

- الدافع النفسي: حيث إن العلاقات الاجتماعية تشبع مجموعة من الحاجات النفسية الهامة لدى الفرد مثل (الحاجة للأمن، للحب، الانتماء) .
- الدافع الروحي: فهناك آيات كريمة تحث على إقامة علاقات وروابط بين المؤمنين.. فالله تعالى يقول: (إنما المؤمنون إخوة) ، فهذه الآية وغيرها تشكل الأساس الروحي للعلاقات والروابط بين المؤمين بعضهم البعض.
- الدافع الاقتصادي: فأفراد المجتمع لا يستطيعون توفير احتياجاتهم الاقتصادية إلا عن طريق العمل، الذي يتم عن طريق العلاقات بين الناس، كما أن العمل يؤدي بالضرورة إلى قيام علاقات اجتماعية بينهم
- الاهتمامات العامة: إن وجود علاقات اجتماعية، تربط بين الأفراد والجماعات، مما يفرز نوعًا من الاهتمامات والأهداف العامة والمشتركة التي يتعاون الجميع من أجل تحقيقها.

2.8 الدراسات السابقه:-

تم الاطلاع على دراسات سابقة متعلقة بموضوع الدراسة بمجمله أو بجزء منه حتى نتمكن من الإحاطة بموضوع معايير توزيع الخدمات العامة في منطقة الدراسة، وقد تم الإطلاع على عدد من الدراسات التي تناولت هذا الموضوع في حالات دراسية مختلفة وفيما يلي ملخص لبعض هذه الدراسات:-

1- مشروع تطوير المعلومات الصحية، خدمات البنية التحتية والصحية في الضفة الغربية جامعة النجاح الوطنيه،نضال عنايا (1999):

في دراسة أجريت على مستوى الضفة الغربية تحت عنوان" خدمات البنية التحتية والصحية في الضفة الغربية، تعليمات للتخطيط الصحي"، وقد كان من أهم مخرجات هذه الدراسة هونموذج توزيع الخدمات الصحية الأولية في المناطق الريفية في الضفة الغربية، والنموذج المطورارتكز على مفهوم التجمعات المركزية .وقد هدف النموذج إلى تعزيز إمكانية الوصول

إلى مرافق الخدمات الصحية مع المحافظة على أقل تكلفة ممكنة .وأخذ النموذج بعين الاعتبارالخصائص الإقليمية والمسافات ما بين المناطق.

2- دراسة ماجستير بعنوان التخطيط المكاني للخدمات الصحية في منطقة ضواحي القدس الشرقية، سامر أحمد، جامعة النجاح الوطنية(2003):-

بحثت هذه الدراسة في كفاءة وتوزيع الخدمات الصحية في محافظة القدس، حيث تعاني المنطقة من سوء توزيع الخدمات الصحية وعملية وصول السكان لبعض الخدمات الصحية صعب، لذلك استخدمت الدراسة تقنيات نظم المعلومات الجغرافية في عمليات التخطيط والإدارةالمكانية للخدمات الصحية، وذلك من خلال إنشاء ما يسمى بنظام المعلومات المكاني الخاص بالخدمات الصحية في محافظة القدس، كما أوصت الدراسة بضرورة إيجاد معايير وطنيه لتخطيط الخدمات الصحية في فلسطين، وإيجاد قاعدة بيانات مكانية للخدمات الصحية في فلسطين.

وقد اعتمد على هذه الدراسة لإجراء مقارنات بين توزيع الخدمات الصحية في محافظة نابلس ومنطقة أخرى في الضفة الغربية مثل منطقة القدس، كما اشتركت مع الباحث في بعض التوصيات التي تخدم السكان في الحصول على الخدمة، مثل إيجاد قاعدة بيانات مكانية للخدمات الصحية وغيرها من الخدمات.

3- دراسة ماجستير بعنوان مقاييس سهولة الوصول إلى الخدمات العامة في المدن الفلسطينية :حالة دراسية مدينة نابلس، غرود عوادة، جامعة النجاح الوطنية(2007):-

هدفت الباحثة ومن خلالها دراسة وتحليل واقع الخدمات العامة في مدينة نابلس كحالة دراسية من خلال تطبيق مقاييس سهولة الوصول إلى هذه الخدمات، أظهرت نتائج الدراسة وجود سهولة في الوصول إلى الخدمات التعليمية بدرجة متوسطة في معظم أحياء مدينة نابلس، باستثناء بعض ضواحي المدينة مثل كفر قليل، زواتا، وروجيب التي تواجه صعوبة في الوصول إلى هذه الخدمات .

كذلك أشارت النتائج إلى وجود صعوبة بدرجة متوسطة في معظم أحياء المدينة وبدرجة كبيرة في ضواحي المدينة للوصول إلى المستشفيات الحكومية ، المكتبات العامة ، والبنوك، والبريد .كما أشارت نتائج الدراسة أن صعوبة الوصول إلى الخدمات العامة في مدينة نابلس ترجع إلى عدة عوامل أهمها بعد الخدمات عن مكان السكن، وجود إعاقات مرورية ،وعدم توفر مواصلات عامة.

2.9 الخلاصه:-

مما سبق يتضح أن المجاوره السكنيه كمفهوم تخطيطي لايمكن الاستغناء عنه ضمن كل العمليات التخطيطيه وكون معظم خبراء التخطيط ينادون بها كأساس للمجتمعات اليوم، ومراحل التطور التي مرت بها المجاوره السكنيه كانت كفيله بتحسينها لتتناسب مع المفاهيم الحديثه للاستدامه.

اهتم كلارنس بيري في تخطيط المجاوره السكنيه على عاملي الامان والعلاقات الاجتماعيه وعلى ضروره توزيع الخدمات العامه بما يتناسب مع سهولة الوصول اليها وعدم قطع مسافات طويله. كل المخططين عملوا على تطوير فكرة المجاوره السكنيه وتوزيع خدماتها بصورة توفر سهولة الوصول اليها وفي نفس الوقت تخلق الترابط الاجتماعي بين سكان المجاوره . اما توزيع وتخطيط المجاوره الاسلاميه كان هدفها التخطيطي بمايتناسب مع الوضع الحراري للمنطقه حيث تعمل على توفير الاجواء الحراريه المناسبه من خلال استخدام الشوارع الضيقه والافنيه الداخليه ولم تهتم بتوزيع الخدمات العامه على الاطلاق بل الاهتمام كان فقط الخدمات الدينيه(دور العباده) واهتم نوعا ما بالعلاقات الاجتماعيه حيث توجد على جانبي الطرق الفرعيه المحلات والورش واصحاب الحرف الواحده حيث كل حي يشكل تجانسا اجتماعيا بين افراد ساكنيه وتميز هذا التخطيط بالبساطه واستخدام النسيج العضوي الكلاسيكي بما يحوي الاستمراريه والخصوصيه بين الافراد.

وتعرضت المجاوره السكنيه لبعض النواح النقديه بسبب المستجدات الحياتيه التي ارتبطت بالنمط الحياتي للافراد والتطور التكنولوجي،كان بدوره دافعا قويا للخروج بالنظريات الحديثه لتحسن منها وتضعها على المسار الصحيح الذي بدأت عليه بما يتناسب مع مفاهيم الاستدامه،والتي بدورها أثرت النواحي التخطيطيه الخاصه بها لتتكيف مع ثقافه وأنماط الحياه الحديثه وتتجنب النقاط السلبيه التي تعرضت لها.

ووجود المجاوره السكنيه ضمن المشاريع الاسكانيه هو ضروره ولكن حتى يتم التعرف على مدى نجاحها وتحقيق أهدافها لابد من تقييمها بالاستناد على الجوانب النظريه التي ذكرت سواء من المحددات الاساسيه التي يجب أن تتوفر في المجاوره أو المؤشرات التي طورت وفقا للمفاهيم التخطيطيه الحديثه،وذلك من أجل التعرف علي جوانب النقص لاستكمالها وتطويرها والجوانب الايجابيه لدعمها والاهتمام بها، لذا سيتعرض الجزء العملي الي استعراض المجاورات الموجوده ضمن المشاريع الاسكانيه ووضع وتقييم هذه المجاوره والتعرف عليها ومن ثم إيجاد الحلول للمشاكل الموجوده فيها وتكييفها بما يتلاءم مع المجاوره وذلك حتى تحقق أهدافها

الفصل الثالث:

3 دراسة مقارنه لتجارب مختلفه في تخطيط المجاورات السكنيه

3.1 تمهيد:-

لكل دوله تجربتها الخاصه في التخطيط العمراني والتي من خلالها استطاعت ان تتكيف مع الظروف والمحيط من اجل بناء مجتمع أفضل يلبي احتياجات سكانه على أكمل وجه،وهذا التعامل ليس وليد اللحظه وإنما نما وتطور عبر سلسله طويله يقوم أساسها على الدراسه وتفهم واستيعاب الواقع ومن ثم الخروج بحلول مستدامه وقابله للتجديد حسب المستجدات.

ويتناول هذا الفصل تجربتين من أبرز التجارب على المستوى الاقليمي والعربي فالاولى تتمثل في تجربة سنغافوره العمرانيه التي استطاعت أن تخرج بنموذج يحتذى به من قبل الدول،والاخرى تجربة أبوظبي التي استطاعت أن تخلق بيئه عمرانيه في قلب الصحراء لتكون وجهه للعديد من السكان،حيث تناول الحديث عن أليه التخطيط في كلاهما وأهم نقاط القوه التي تميزت بها كلاهما والتي يمكن ان يستفاد منها على الصعيد المحلي.

3.2 تجربة سنغافوره العمرانيه (مجاورة تامبين):-

استطاعت سينغافوره في تجربتها للتخطيط الحضري ان تتحكم بالنمو الحضري وان تهتم وتوسع المنتزهات والمحميات الطبيعيه والمناطق الخضراء على الرغم من ضيق الاراضي الخاصه بها،وهذا جعل بدوره مدن سينغافوره نموذجا للبيئه المستدامه الجيده.

هذه الثقافه التخطيطيه الشامله والتي سارت عليها تامبين هي ضروره وليست اختيار بسبب المساحه المحدوده والحاجه الملحه لاستيعاب النمو السكاني المتزايد في ظل نقص الاراضي والموارد،فجاءت الحاجه لتحقيق الاستغلال الاقصى والامثل للاراضي من أجل تحقيق التنميه المستدامه.

ويعتبر المخطط الرئيسي لسنغافوره هو الاطار الاساسي للتنميه حيث يجدد كل عشر سنوات تقريبا وفقا للمستجدات والمتغيرات ويخطط بدوره ماسوف تكون عليه سنغافوره في السنوات ال40-50 القادمه من حيث عناصر التنميه الرئيسيه مثل الاسكان والخدمات التجاريه والصناعيه وشبكه نقل المواصلات والمناطق الترفيهيه وذلك من خلال خطط تنمويه إرشاديه مفصله،ولا تشمل عمليه التخطيط الوزارات الحكوميه فقط إنما تضم بدورها المواطن والمجتمع ككل.

قد استطاعت تامبين أن تطور من تخطيطها العمراني بما يتلاءم مع طبيعتها الخاصه وكثافتها العاليه،وقد وضعت عشر قواعد رئيسيه ضمن دراسة توضح كيفية التعامل مع هذه التحديات بناء على التجربه الخاصه بها (center of livable cities,2013) وتتلخص في:-

1. ضروره التخطيط للنمو طويل الاجل مع امكانية التجديد.
2. تعزيز التنوع وتحقيق الشموليه في المجاورات السكنيه من خلال المراكز المجتمعيه التي تربط السكان من مختلف الثقافات والطبقات.
3. جعل الطبيعه والمناطق الخضراء قريبه من السكان لتوفير بيئه سكنيه افضل.
4. تنمية مجاورات سكنيه اقتصاديه وذات استعمالات مختلطه تتوزع فيها الخدمات حسب ضروره قربها من السكان.
5. الاستفاده من الاماكن والخدمات العامه وأسطح المباني قدر الامكان من خلال استخدامها في اكثر من طريقه.
6. العمل على استخدام وسائل نقل ومباني صديقه للبيئه.
7. التخفيف من حدة الكثافه العاليه من خلال التنوع وزيادة المناطق الخضراء الازمه.
8. خلق فراغات امنه ضمن المدن يمكن مراقبتها بسهوله.
9. استخدام حلول إبداعيه وخلاقه في التخطيط العمراني مثل الانتقال من المنظور الافقي لاستخدام الاراضي الي المنظور الراسي فوق وتحت الارض.
10. تحقيق المشاركه بين القطاع العام والقطاع الخاص وأفراد المجتمع يعتبر اداه فعاله في اداره المدن ذات الكثافه العاليه ويساهم بتنفيذ الحلول بطريقه سهله.

صوره 3-1 نموذج للمجموعة السكنية ضمن المجاورة السكنية

المصدر:(Urban Redevelopment Authority ,2014b)

3.2.1 استعمالات الاراضي السكنيه في مجاورة تامبين السكنيه :

بلغت قيمة الاراضي المخصصه للسكن حوالي 424 هكتار وهو مايشكل 33% من مساحة المدينه وهذه النسبه تقع ضمن نسبة 30-40% في عام 1993 تجاوز التعداد السكاني لها 190000 نسمه وبلغ عدد الوحدات السكنيه الموجوده حوالي 50000 وحده وفي عام 1999 بلغ عدد الوحدات حوالي 61845 وحده بعدد سكان 226000 وبلغت الكثافه السكانيه الصافيه 500 فرد للهكتار.

وقد خططت تامبين بنظام هرمي حيث احتوت على 9 مجاورات كل مجاوره تضم 5000 – 6000 وحده سكنيه وتغطي مساحة من 80 – 100 هكتار وفي داخل المجاوره مركز يضم محلات واسواق ويقدم للسكان حاجاتهم اليوميه ويقع هذا المركز على تقاطع شارعين رئيسين ويبعد مسافه 10 دقائق من كافة الشقق بالمجاوره مع توفير إمكانية الوصول الي كافة الخدمات الاخرى بسهولة وسيرا على الاقدام مثل المدارس والمتنزهات والملاعب ومحطات الباصات.

وتضم كل مجاورة مما سبق من 8 – 12 مجموعه سكنيه كل واحده منها تضم مايقارب 4 – 8 بلوك سكني تتجمع حول مركز المجموعه والذي يعتبر فراغا مفتوحا يضم ملاعب صغيره ويعزز التعارف بين الافراد ويحقق التواصل والتفاهم بينهم ويضم هذا المركز بعضا من النشاطات الاساسيه على مقياس صغير مثل: المحلات الصغيره ومراكز رعاية الاطفال، وترتبط هذه المجموعات السكنية ببعضها البعض من خلال ممرات مشاه مزروعه تصل لمركز المجاوره. يعتبر مجلس التنمية الإسكاني(Housing Development Board) (HDB) الجهه المسوؤله عن الناحية الإسكانية سنغافوره وقد تأسس في عام 1960 كسلطه قانونيه لحل مشكلة نقص الاسكان في سنغافوره وذلك من خلال تحقيق مبدأ الهرميه من اجل تحقيق النظام والشعور ببنية المدينه،فالمجاورات تكون المدن وهذه المجاورات بدورها تتكون من وحدات اصغر تحتوي كل منها علي 400-800 وحده سكنيه تحقق الشعور بالمكان وتحقق التكامل بين الجيران وتعتبر هذه الوحدات فاعله من اجل تحقيق الجذب الاجتماعي بين السكان،ذلك بالاضافه الي تحقيق الهرميه في الخدمات التجاريه ووسائل النقل بدءا من الخدمات الواسعه التي توجد في مراكز المدن ووصولا الي المحلات اليوميه والخدمات الاقل في المجاورات السكنيه وانتهاء بالخدمات الضروريه جدا التي تكون علي نطاق التجمعات الصغيره ضمن المجاوره.

وتحقيق مبدأ الاكتفاء الذاتي من حيث توفير اماكن العمل والترفيه والتعلم والعيش وكافة الخدمات الضروريه التي تتلاءم مع حاجات الانسان العديده.

صوره 3-2 : تصور للمجاورة السكنية في تامبين

المصدر: (Urban redevelopment Authority ,2014)

صوره 3-3 تصور للملاعب الداخلية داخل المجموعات السكنية في تامبين

المصدر: (Urban redevelopment Authority ,2014b)

3.3 تجربة ابو ظبي العمرانيه (مجاورة البطين السكنيه):

يهدف التخطيط العمراني في ابوظبي الي بلورة البيئه العمرانيه وفقا للخطه التي تم وضع مبادئها والتي جاءت لتواكب الحداثه دون فقدان الاصل وتحقيق وخلق البيئه المثاليه في قلب الصحراء، فاستطاعت ابوظبي ان تعطي مجتمعاتها طابعها المميز بوضع المحددات الاساسيه للهيكل العمراني والذي سوف يعمل على صياغه التشكيل الحضري خلال الربع قرن القادم وتتمثل هذه المحددات في(abu Dhabi urban planning council,2011).

- تحقيق الاستدامه:

وذلك من خلال تحقيق القدره على استخدام الثروات الحالبه بحكمه مع مواصلة العمل على استكشاف مصادر اخرى لانتاج الطاقه المتجدده من استهلاك الموارد غير المتجدده.

- تعزيز جودة الحياه :

وذلك بربط الخطط والسياسات التي يجرى اعدادها ودراسه مدى تاثيرها على حياة الناس وظروفهم المعيشيه وعوامل الرفاهيه التي يتمتعون بها في المدن والتجمعات السكنيه وتوفير المرافق والخدمات العامه والتي تشكل عوامل أمن وجذب لهم.

- تحقيق التنميه الاقتصاديه والمجتمعيه:

وذلك من خلال ايجاد قطاعت اقتصاديه متنوعه تعمل علي خلق اقتصاد اكثر استدامه،اما الاجتماعيه فتتحقق بانشاء احياء سكنيه تضم مزيجا من المساكن والمحلات التجاريه والخدمات العامه والترفيهيه.

- دعم التراث الثقافي:

وذلك بالحفاظ على العادات والتقاليد المتوارثه لسكان المجاوره ومناطقها ونقل التراث الي الاجيال المقبله والحفاظ على الهويه المحليه قدر الامكان لتعكس الثقافه العربيه الاصيله الخاصه بالمجاوره السكنيه.

صوره 3-4 آلية الدمج بين التراث والحداثة ضمن البيئة الحضرية في مجاورات أبو ظبي

المصدر:(مجلس أبو ظبي للتخطيط العمراني ومجلس أبو ظبي للتخطيط الاقتصادي، 2011)

- تطوير شبكات النقل والمواصلات:

من خلال الحد من الاعتماد على السيارات كوسيلة نقل وحيده وتنفيذ شبكة نقل عامه.

- خلق شوارع أمنه مظلله ومناسبه للمشي.

صوره 3-5 صورة توضيحية لنمط شوارع المشاة المقترح في أبو ظبي

المصدر:(مجلس أبو ظبي للتخطيط العمراني، 2011 ب)

3.3.1 التخطيط الامثل لاستعمالات الاراضي في مجاورة البطين السكنيه:-

فقد تم وضع استراتيجيات مهمه لتحديد استعمالات الاراضي تقوم على اساس دعم النمو العمراني المنظم ووضع قيود على الزحف العمراني والحد منه حتى لاتفقد القرى والمدن الصغيره هويتها عبر ابتلاع المناطق الحضريه المتزايده لها في ظل التوقعات بالنمو العمراني السريع وتخفيف الاختناقات المروريه والحفاظ على البيئه والهويه المحليه من خلال مايلي:-

1- العمل على تعزيز النمو ذو الكثافه المرتفعه،وذلك بهيكلة المجاوره الي وحدات مترابطه ومحدده وباحجام مختلفه ولها هويات محدده.
2- الاهتمام بتزويد المجاوره السكنية بالخدمات والمرافق والتي تدعم بدورها السكان وتحقق التوازن بين فرص العمل والاسكان.
3- العمل على دراسة التنميه الشامله لكل المنطقه قبل البدء في تنفيذ كافة المشاريع.
4- الاهتمام بالمناطق المفتوحه.

3.3.2 تخطيط المجاوره السكنيه كأساس للمجتمع الحضري:-

أسست المجاوره السكنيه للسماح بتعزيز سماتها الخاصه، وقد اعتمدت علي وحده الفريق في اجزاء من تخطيط احيائها السكنيه التقليديه الجديده ذات الكثافه المنخفضه. وهي عباره عن وحده حضريه مستوحاة من البيئه الاماراتيه تتمون من مجموعه من المساكن التي تتجمع حول فراغ حضري أو مايعرف بالبراحات وهي عباره عن مساحات بين المنازل توجد في المواقع الرئيسيه

في كل فريق، وهي بدورها تخلق نقاط مركزيه يأتي اليها المشاه ويتفاعلون مع بعضهم البعض وتساهم في تقويه العلاقات بينهم،وتحقق الخصوصيه لهذه المساكن من خلال النهايات المغلقه لوحدة الفريق والتي تمنع المرور العابر لها وتوفير ممرات المشاه او مايعرف بالسكه وهي عباره عن ممرات مظلله مما يساعد الافراد والاطفال على التحرك بأمان داخل الفراغات،أما بالنسبه للطرق الخاصه بحركة السيارات فهي توجد الاطراف وعبر الاحواض الرئيسيه للفريق لتمكين السكان من الوصول وايقاف سياراتهم.

شكل 3-6 صورة توضيحية للحي السكني التقليدي بالإمارات

المصدر:(مجلس أبو ظبي للتخطيط العمراني، بدون ج)

وتتجمع هذه الوحدات المعروفه بالفريق فيما يعرف بالمجموعات المحليه والتي تتجمع حول منتزه وسطي وروضه وملعب ومسجد محلي وتحاط هذه المجموعه بشوارع محليه،وتتجمع هذه المجموعات بدورها لتكون المجاوره بتعداد سكاني يقارب 8–10 ألاف فرد وتتكون من مدرستين ابتدائيتين ومنتزه كبير ومركز نسائي ومحلات ومساكن لتحقيق كثافات عالية تتلاءم مع حجم المجاورة.

صور (3–7)التدرج الهرمي لوحدة الفريق ضمن المستويات التخطيطيه في الاحياء التقليديه

المصدر(مجلس ابو ظبي للتخطيط العمراني،2011)

أما في الاحياء الحضريه الجديده تم توزيع الوحده المجتمعيه الاساسيه على هيئه نظام شبكي بحيث تتجمع المجموعات المحليه ذات الكثافه المنخفضه في القلب وتحاط بشوارع محليه بينما تترابط المحلات والمساكن ذو الكثافه العاليه،هذا النوع يضمن وجود محلات على مسافه مناسبه للمشي من كافة السكان بينما تضمن الكثافه العاليه وجود حيويه في الشارع مما يزيد الاقبال عليه،وبما يضمن ايضا منع التزاحم المروري داخل المركز ،وفي المقابل تتواجد المدارس والمراكز النسائيه في المناطق الهادئه ضمن المجاوره بعيدا عن ضوضاء الشوارع الرئيسيه.

صوره (3-8)اليات توزيع الكثافه والخدمات الاساسيه في المجاوره السكنيه في ابوظبي

المصدر(مجلس ابوظبي للتخطيط العمراني،2011).

3.4 الخلاصه:-

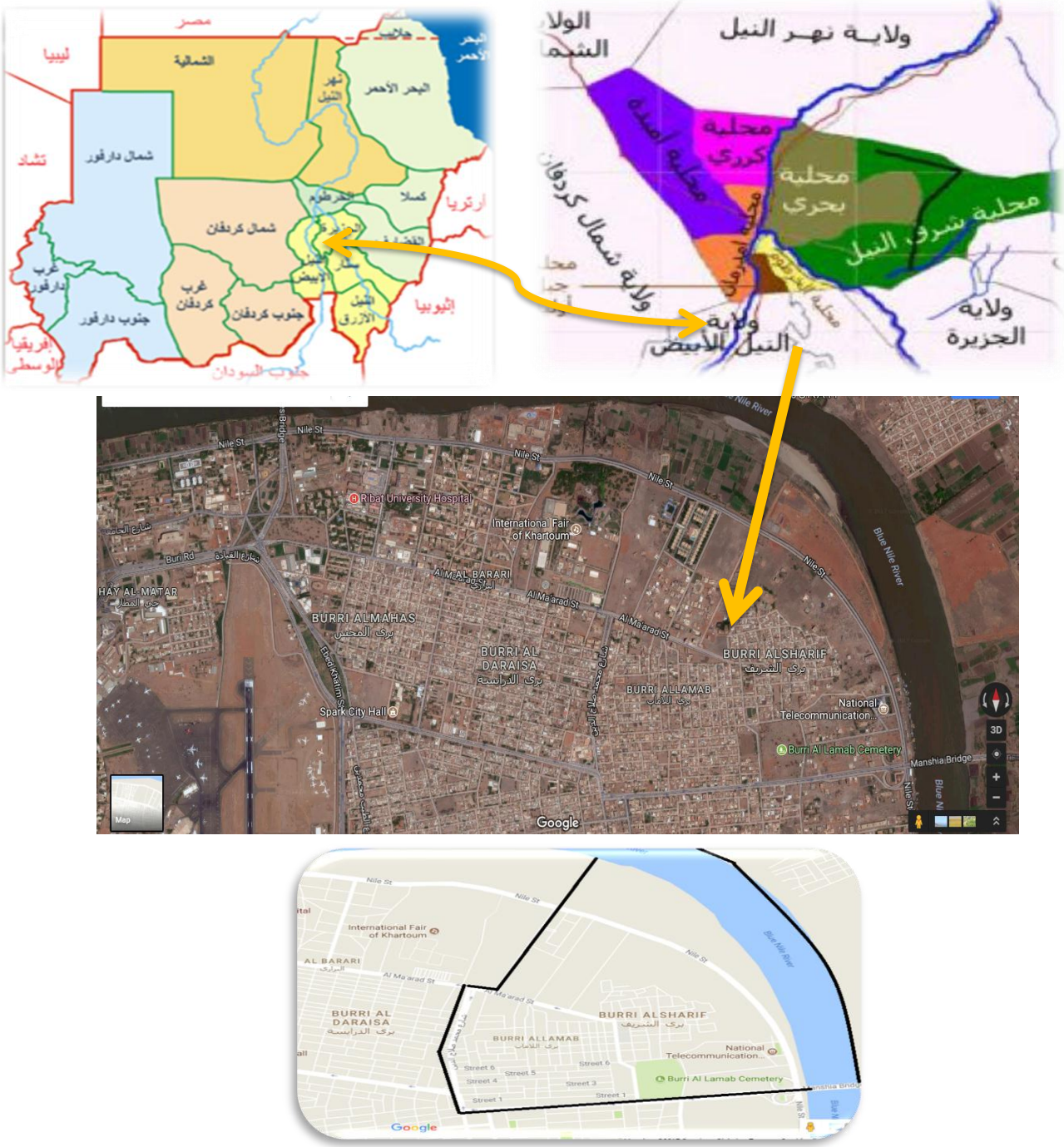
مما سبق نخرج بان التعلم والاستفاده من تجارب الاخريين ضروره لاخذ اهم النقاط التي يمكن الاستفاده منها،ولعل تجربتي سنغافوره وابوظبي من افضل التجارب التي يمكن الاستفاده منها اولا من حيث تشابه الظروف والتحديات مع سنغافوره وثانيا من حيث تشابه الثقافه والهويه مع ابو ظبي.

اما بالنسبه للتجربه المحليه لتخطيط المجاوره السكنيه فلا نستطيع ان ننكر انها تعاني من العديد من المشاكل والتي من اهمها عدم وضوح المجاوره السكنيه بمفهومها الاصيل.ولم يتم فيها مراعاة توزيع الخدمات وفقا للمعاير العالميه التي تخدم المجاوره السكنيه بالطريقه الصحيحه.

4 الفصل الرابع: دراسة الحاله (بري)

4.1 تمهيد:

حي سوداني يقع في ولاية الخرطوم داخل مدينة الخرطوم وهو من احياء مدينة الخرطوم القديمه و تشمل بري عدة احياء منها (بري الاماب ، بري الشريف، حي كوريا ، بري الدرايسة ، بري المحس، قاردن سيتي).



موقع الدراسة (بري الدرايسه و بري اللاماب وبري المحس)

4.1.1 الموقع الجغرافي:

تقع بري اللاماب و الشريف علي الجانب الشرقي للخرطوم. ويحدها النيل الأزرق من الشمال والشرق والمنشية من الجنوب وأبو حشيش من الغرب. كما تتميز بري بموقع متميز نسبة لقربها من المرافق الحكومية الأهم في الدولة مثل:- (القصرالجمهوري، الوزارات الإتحادية، مطار الخرطوم الدولي، جامعة الخرطوم والسوق العربي).

مما حذا بالكثير من الشخصيات السودانية اختيارها للسكن الأمر الذي أدي ارتفاع مستوي الاستثمار المعماري فيها مثل برج سوداتل. وحي الشاطئ الجديد والذي يضم الفلل الرئاسي التي يستضاف فيها الرؤساء الزائرون للسودان.

تقع بري المحس في شرق للخرطوم. ويحدها حي قاردن سيتي و بيوت اساتذه الجامعة واشلاك البوليس من الشمال ، ومن الغرب مطار الخرطوم الدولي ومن الشرق بري الدرايسة، ومنالجنوب امتداد ناصر. كما تتميز بري المحس بالموقع الأكثر استراتيجيه بين احياء الخرطوم حيث هي الاقرب لعدد من المرافق الحكومية المهمة في الدولة مثل:-

•القصرالجمهوري، الوزارات الإتحادية مثل التربية والصحة والماليه والنفط، مطار الخرطوم الدولي، جامعة الخرطوم ، والقيادة العامة للجيش.

•برغم ان هذا الموقع الاستراتيجي جعل برى المحس مستهدفه دائما من الحكومات بنزع الاراضى التي كان اهالى بري المحس يمتلكونها ومثال لذلك المنطقة التي انشئت فيها حي قاردن سيتي وبيوت اساتذه الجامعة واشلاك البوليس.

•الا انه في ذات الحين جعل اهالي بري المحس الأكثر احتكاكا بالانجليز والأكثر انفتاحا على حركه الحياة المعاصرة وقد كانوا أول من تعلم تعليما حديثا متقدما منذ اوائل القرن الماضي في الخرطوم حيث التحق الكثير من ابناءها بمصالح الدولة وشكلوا مع غيرهم عصب بناء الدولة الحديثة في السودان من الافندية. ولذا لم يكن غريبا ان ينخرط ابناءها في العمل الوطني مبكراً ويساهموا في بلورة الوعي.

•هذا الامر جعل بري المحس قبلة سكن لكثير من قيادات العمل الوطني منذ قبل الاستقلال وحتى اليوم.

4.1.2 اصل التسميه:-

تعتبر ضاحية بري من اقدم مناطق العاصمه السودانيه بالخرطوم وتعود تسمية بري على الارجح للاسم القديم (بر توتي). واسم الاماب ل(محمد اللام) وهو الجد الاكبر لكثير من العائلات التي استقرت في بري اللاماب وغيرها من مناطق العاصمه.

4.2 تاريخ منطقة الدراسه:-

قام حي بري عندما هاجر قلينج من قبيلة الجموعيه الي منطقة بري الحاليه.(محمد اللام) الذي سميت بري باسمه واصبح عمدة لمنطقة بري في العام 1898م واللاماب بحر ابيض ومن ثم رئيسا للمحكمه الريفيه الخرطوم ليكون في اخر اعوامه ناظر عموم للخرطوم وبعض اريافها من جبل اولياء وجزء من الريف الشمالي للخرطوم بحري كما كانت تستعين به الحكومه .

في مقال لبروفسور ريتشارد لوبان عن نسب وتاريخ محس الخرطوم (1943)، ارجع الكاتب تاريخ بري المحس إلى عام 1575م حيث انشأت كقرية صغيرة على يد الشيخ حتيك قسومة بين منطقتي المقرن وبري اللاماب. وأقام في ذات السنة تقريبا الشيخ إبراهيم البداني او إبراهيم ولد توتي البداني (والمولود في جزيرة توتي) فريق البدناب في بري المحس

التهجير:-هذا وقد تعرضت بري للازاحه الجغرافية والتهجير مرتين:

1. التهجير الأول تم في بدايه الحكم التركي المصري حوالي 1830 حيث قام الاتراك بترحيل الاهالي من الموقع قرب القصر الجمهوري الحالي حتى يتسنى بناءه قصرا للحكمدار وحي الحكمداريه إلى المنطقة الحالية لوزاره التربية ومستشفى العيون،

2. التهجير الثاني تم بعد أن استولى البريطانيون والمصريون على السودان في عام 1898م بعد المهدية وتم فيها ترحيل بري المحس إلى موقعها الحالي حتى يمكن للجيش بناء ثكناته وسلاح الأسلحة في موقعها القديم.

الجدير بالذكر انه خلال فتره المهديه، تشدد الخليفة عبدالله في منع الناس من الهجرة والسكنى في الخرطوم مخافة ان يكون هذا نذر ازاله دولته واعتقادا في امدرمان كبقعه مباركه اختارها المهدي عاصمه له.

كبري بجري ححيث تظهر منطقة بري

صور (4-1) توضح منطقة بري قديما
المصدر:صور السودان القديم

• بعد الانتقال للموقع الحالي لبري المحس, قام الانجليز بتخطيطها بين العام 1904–1908 تخطيطا مدنيا حديثا حتى تكون مسكنا ملائما لطبقه الافنديه الذين اكتسبوا معارف عبر التعليم الحديث. وشمل ذلك انشاء مدرسة أوليه، وشفخانه، ونادي اجتماعي، ومكتب بريد.

• خريطه بري المحس ذات شكل شبه مربع بمساحه كليه 330,000 متر مربع. وقد خططت بري المحس بوضع احدى عشرة شارع تتجه من الشرق إلى الغرب تقاطعها ثمانية شوارع تتجه من الشمال للجنوب في ما جملته 90 مربع سكني.

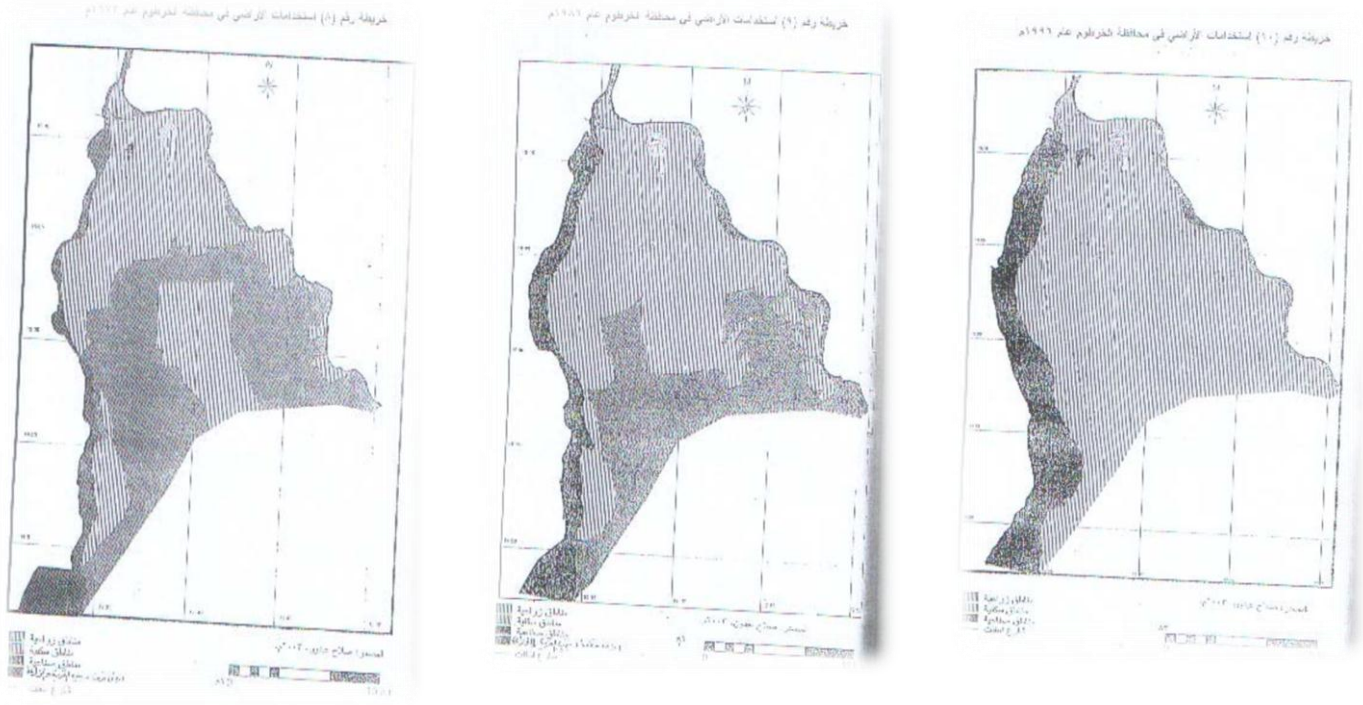
• وبالرغم من ضيق الشوارع فيها، الا ان التخطيط قد راعى توزيع المربعات السكنية بما حفظ رغبات الاهالي للسكن بجوار الاقارب او الاصدقاء. وقد قام الاهالي بمجهودهم الذاتي ببناء منازلهم.

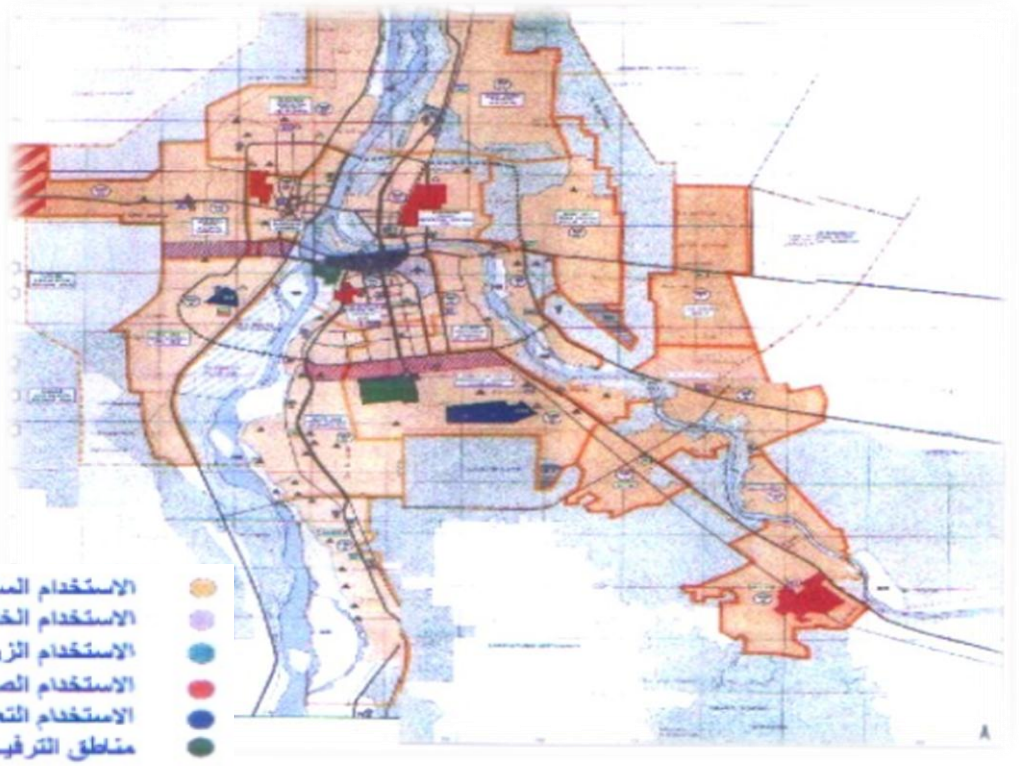
المباني و تشكيلها و الفتحات ، الشوارع

البيوت القديمة التي تخص المزارعين

صور (4-1) توضح منطقة بري قديما
المصدر:صور السودان القديم

4.3 تغيير استخدام الاراضي:-





شكل (4-2) خارطة تغيير استخدام الاراضي.(المصدر صور السودان القديم)

من المناطق الزراعية التي أشير إليها سابقًا والتي حولت إلى سكني بسبب المنفعة العامه، هو كبري المنشية الجريف شرق على النيل الأزرق وربطها بمدينة الخرطوم وإنشاء الكبري كان من وحي الخطة الهيكلية لدوكسيادس وعبد المنعم (م2000-1991) مصطفى لربط الخرطوم وشرق النيل من أجل تخفيف الحركة على الكباري الأخرى. نزعت الأراضي الزراعية جنوب الكبري وخططت إلى سكن بكامل خدماته، نسبة لعدم إكمال تشييد الكبري لم تعمر المنطقة السكنية وزعت الأراضي الزراعية، وكما ذكر سابق م44735 مساحتها م أو ما يعادل فدانًا 10.65 . م500 وقد وزعت إلى قطع سكنية مساحة القطعة على جانبي الطريق المؤدي إلى الكبري، وهي أراضي درجة أولى) . مقابلة، م . أبو شامة، 2004/2/8 شرق – م المنفذ لكبري النيل الأزرق المنشية الجريف.(2)مرفق أما عند التحول للمصلحة العامة فدائما يتم بغرض ربط النسيج العمراني، ومثال لها بعض المواقع في الجريف غرب التي تم تحويلها برغبة المواطنين أصحاب السواقي الزراعية بالاتفاق مع السلطات وفتح سجلها إلى سكني ويتم تخطيطها من حيث القطع السكنية والمرافق والطرق والشوارع والميادين.

والأراضي المنزوعة والتي حولت إلى سكني أراضي في بري اللاماب، كان قرار نزعها من الحكومة من زراعي وتحويلها إلى سكن وتعويض أصحابها،. هو عبارة عن كل فدان مقابل أرض سكنية مساحتها 630 م، بالإضافة لتعويض في المنشآت والمزروعات والتي قيمت نقداً ويعوض عنها من نفس القطع إذا لم يوجد تعويض نقدي أما باقي القطع فتباع عن طريق المزاد العلني أو عن طريق البدل وفي معظم الأحيان تكون القطعة درجة أولى وملكيتها حكر مقابلة(م. عبد الحليم إبراهيم م2/12/2003) ، مدير النزع والتسويات، الشئون الهندسية مرفق رقم (الخرطوم 1.)

صور (4-2)الاراضي المنزوعه والتي تم استبدالها بقطع سكنيه (المصدر الباحثه)(زيارات ميدانيه)

يحكي (الامين النور الطيب ، رئيس اللجنة الشعبية لبري) ان التحول في منطقة بري من النشاط الزراعي (الذي يصفه بالتقليدي) الى نشاط سكني وقد شمل التحول السواقي من1 – 16 حيث السقية 1 في منطقة المعرض والساقية 16 بعد كبري المنشية قد كان التحول بقرار من وزارة التخطيط حيث قامت بنزع الاراضي من السكان قد استجاب البعض للقرار وتم تعويضهم باراضي بالاضافة الى مبلغ مالي و كان تعويضهم في الاحياء الجديدة التي شملت حي 3 ،4،5،6حي الشاطي ، المعرض ، قاردن سيتي كما يذكر ان الاحياء التي تم التعويض فيها كلها مخططة فقط يتبقى حي مربع 1 ، 2 الغير مخططين و قد قامت عدة محاولات الاعادة تخططيطهم الا ان السكان لم يستجيبو.

صور (4–2) توضح قطع الاراضي المنزوعه والتي تم استبدالها بقطع سكنيه

(المصدر الباحثه)(زيارات ميدانيه)

4.4 معالم منطقة الدراسه:-

المدارس:-

- أسست أول مدرسه أهلية بالمنطقة مدرسة المستر بدري وكان ناظرها آنذاك الأستاذ بلال أحمد فرح.
- كما كانت توجد بها عدد من الخلاوى مثل **خلوة الفكي عبد الرحمن**.
- ومن الشيوخ الذين كانوا بالمنطقة الفكي البشير الذي كان يكتب المصحف بخط يده.
- وخلوة الشيخ عابدين علي موسى، كما توجد بها حالياً خلوة (عمر بن الخطاب).
- خلوة الطريقة القادرية العركية حيث يدرس بها أكثر من مئة طالب لمؤسسها محمد السماني أحمد العمدة
- أسست أول مدرسة للاولاد بالمنطقة وهي مدرسة بري المحس في عام 1911 خلال الحكم البريطاني، ولذلك هي ثاني مدرسة أولية نظامية حكوميه في السودان بعد مدرسه الخرطوم (التي سميت لاحقاً بمدرسة الخرطوم شرق ونقلت إلى بري المحس بعد بيع الموقع لبنك البركة).
- •كان أول ناظر لمدرسة بري المحس الأولية للاولاد هو الشيخ محمد حمدنا الله من أهالي شمبات. وقد عدل في فترة متأخرة اسم المدرسة لمدرسة الشهيد عبيد حاج الأمين احتفاءً وتكريما له. كما تم الاحتفال بمئويتها في 2.11.
- •كما انشئت أول مدرسة اوليه للبنات في الخرطوم ببري المحس في العام 1929 وهي مدرسة بري المحس للبنات. وقد اقيمت بمنزل احمد حريز قبل تخصيص الموقع الحالي وتشييده وهو يقع داخل قلب الحي جوار المسجد مماوفر بيئه أكثر مناسبه لحمايه البنات.
- •كما شهدت بري المحس افتتاح أول روضه بالخرطوم عام 1949، وقد اسستها التربوية الفاضله زينب ياسين على النسق الذي اتخذه معلمها الشيخ بابكر بدري. تحولت هذه المدرسة في فتره لاحقه لمدرسه السلمابي بحي كوريا..

الساحات:-

هي المساحات المفتوحة في داخل الكتل العمرانية ينظر في داخل الكتل العمرانية وينظر الى - الساحات من الشكل الهندسي ثنائي الابعاد (معظم الساحات في منطقة بري ذات شكل هندسي اما منتظم او مضلع).

- تطورت الساحات عبر العصور (لم تشهد الساحات في هذه المنطقة تطورا ملحوظا بالنسبة للمناطق التي تم تخطيطها قدميا اما الساحات الحديثة فهي غالبا اندية ذات طابع مغلق).

4.5 الساحات في منطقة الدراسه:-

متمثله في الساحات الداخلية التي تعتبر متنفس للاحياء السكنيه والاراضي التي تحيط بالنيل ويتم استغلالها كجزء استثماري (مطاعم وكافيهات و النادي الثقافي).

فسحات شارع النيل

فسحات شارع النيل

صور (4-3) توضح اشكال الساحات في منطقة الدراسه

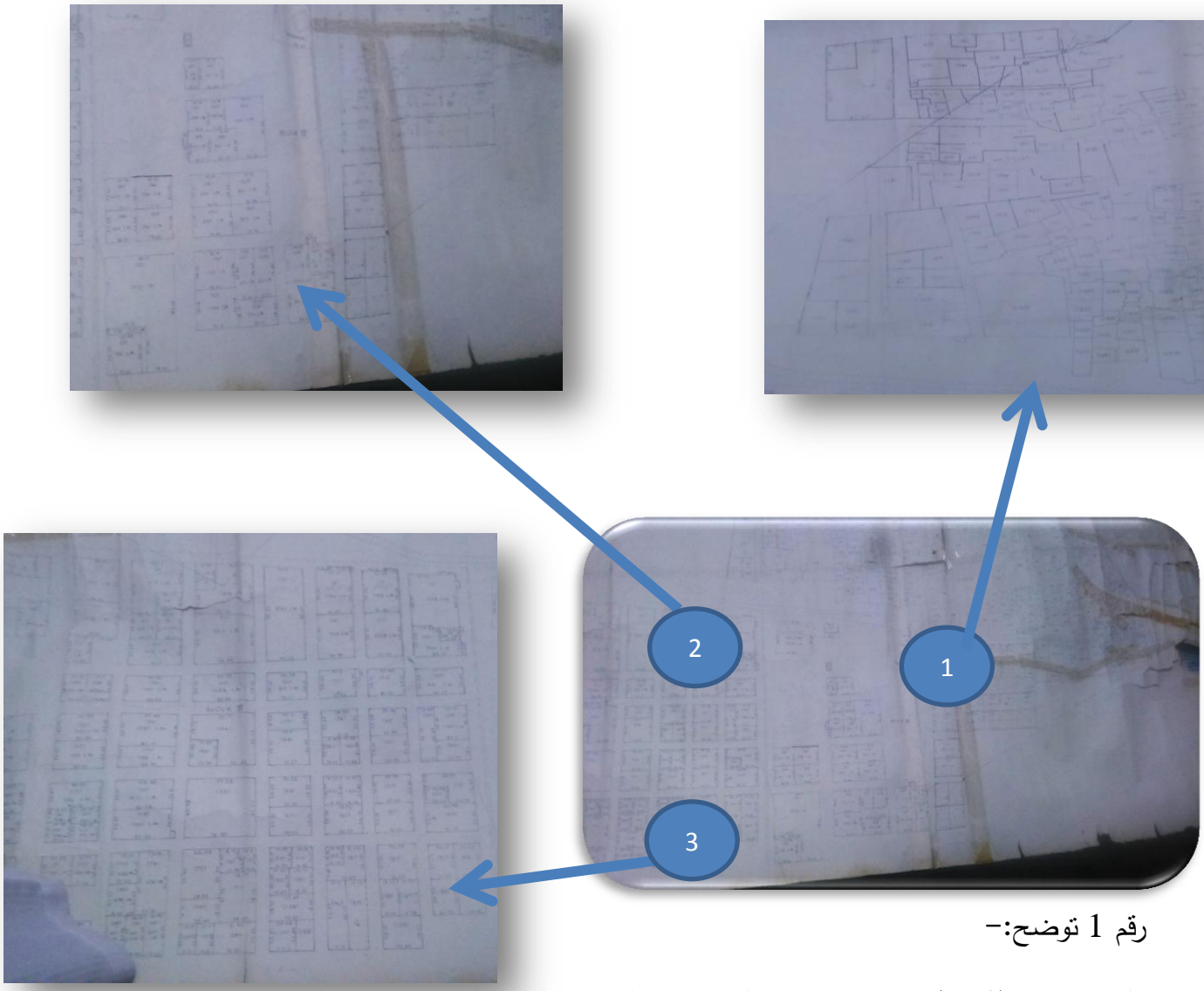
المصدر (زيارات ميدانيه الباحثه)

مشاكل الساحات متمثلة في:-

1. عدم تنوع استخدامات الاراضي حيث ان معظم الساحات الداخلية تستخدم في العاب الكره فقط كما انها خالية من اي اثاثات الساحات فقط مجرد رقعة من الارض .
2. تغيير استخدام الارض حيث ان بعض الساحات الداخلية تم نزعها واستخدامها كقطع سكنية .

الميادين الداخليه في منطقة الدراسه. المصدر (الباحثه،زيارات ميدانيه)

3. وضع الشريف حسين تخطيط بري اللاماب(الصور توضح الخرطه الاصل التي ارسلها الشريف حسن ل أبو زيد ليقوم بحفظها).



رقم 1 توضح:-

كل من مربع (1، 2) في بري و هي اول الاحياء التي استقر بها السكان و هذا قبل التخطيط.

الخرطه رقم 2 توضح:-

مربع 3 حيث تظهر المنازل وتوزيعها و توزيع الساحات الخدمية.

الخرطه رقم 3 توضح:-

مربع (4)هو من المنطقة المخططة التي تم وضعها من قبل الانجليز.

الأسر الكبيرة:-

كما هو الحال في اي حي قديم،فقد تداخلت عائلات بري المحس بالتزاوج والمصاهره فيما بينها حتى بات من الصعب ايجاد عائله منفصله فالكل اهل وقرابة ويعود تسبهم إلى إبراهيم احمد عديل ولد توتى المعروف بإبراهيم البودانى. فمن عوائل بري المحس: ال حاج احمد وال حاج الأمين وهما اخوان وكانت فيهم شياخة الحلة الادارية زمن الحكم المحلي، وال حاج بابكر وال الفكي الضو (وهما أيضا اخوان)، ال قسومه، الهاشماب، ال حريز، ال سري وال احمد صديق، ال الفكي، ال الجرافي، ال خليل وال المشرف،آل عبد الرحمن أحمد ال مرحوم وال العوض، وال عبدالقادر وال ابوالريش وال عالم وال الطاهر وال سليمان دكين و ال الحاج نعيم و ال ود الحلا. كذلك احفاد شقيقات القاضي محمد خوجلي حتيك ود قسومه الذي كان مفتى الخرطوم في التركية وقد اغتيل عند فترة المهدية، ويعتقد اهل بري المحس ان من رحم شقيقاته الاربعة تشكلت لحمة بري المحس وارتباطهم باسر ممتده في امدرمان وغيرها ويشمل هذا عوائل: ال سوار الدهب (السواراب)، ال اسحق، ال مختار.

ومن معايير إقامة المجاورة السكنية إقامة مجموعة المباني الخدمية التي لا استغناء عنها، مثل المساجد والمكتبات العامة والمستشفيات وقد يرى البعض إن ذلك بديهي، ولكن المقصود هنا بالمجاورة الحديثة هو أن يتم توزيع هذه المباني على مسافات متساوية، بحيث يتوفر مبنى من كل نوع داخل كل مربع سكني لخدمة الأفراد المقيمين داخله، وهو ما يحول دون التكدس ويرفع من مستوى الخدمات المقدمة بكل مبنى منهم حسب نشاطه.

مقابر ود المبارك :-

تقع هذه المقابر شمال شرق بري المحس على ضفاف النيل الأزرق بجوار كبري بري (كبري القوات المسلحة). وقد سميت هذه المقابر على شيخ محمد المبارك الذي توفي في حوالي 1860. حيث قبلها كان يدفن اهالي بري المحس موتاهم في مقابر حله حمد عبر نقل الجثمان بالمراكب النيلية عبر النيل الأزرق. ونتيجه لوصيته ان يدفن في قبته تم دفنه فيها، تحولت من بعد لمقابر بري المحس ولذا تعرف بمقابر ود المبارك.

جامع بري العتيق :-

بني جامع بري المحس العتيق أول مره عام 1904 عندما قام بجمع التبرعات الفكي خوجلي من الاهالي ومن اقاربه المحس في باقي مناطق تواجدهم في العاصمة حتى تمكن من جمع المبلغ المطلوب اضيفت للتعويض الذي اعطته الحكومة الإنجليزية وهو 100 جنيه حينها. وقد بنى المسجد من الطوب الأحمر.في الخمسينات من القرن المنصرم تم اعاده بناءه وتوسعته.

سوق الجزر(سوق4) :-

يطلق اهالي بري المحس على سوقهم اسم الجزر لانه عندما اقيم لم يكن يشتري منه الاهالي خضرواتهم نظرا لزراعتهم وانما اللحوم من القصابة او الجزارين، وحينها كان الجزر يمد حاجة منطقه البراري كلها باللحوم، كما عرف لاحقاً بسوق اربعه نسبه لمحطه المواصلات التي فيه ورقمها هو اربعه، وقد قام السوق بموافقه من المجلس البلدي في أربعينيات القرن الماضي لخدمة سكان بري المحس وبري الدرايسه في مساحة5000م م مقسمة علي قطعتين بالتساوي علي حساب مربعات بري المحس وهي القطعة الاولي يوجد بها عدد 10 دكاكين للجزاره و10 مساطب للخضروات وباقي المساحة للنسوه لبيع السمن والبهارات والأغراض البلدية المنزليه والمساحة الثانية يوجد بها عدد ثلاثة دكاكين بمساحات كبيره وفرن وباقي المساحة خالية لخدمات السوق والحي.

مع توسع المناطق السكنية شرق الخرطوم فقد بات السوق يخدم سكان كل منطقه البراري وامتداد ناصر وصولا للمنشيه والرياض وقاردن سيتي.

بالسوق أيضا فرشات باعة الخضار، والفواكه، والبهارات والفحم النباتي. كماهنالك المساحن ودكاكين الجمله وهي تبيع باسعار الجمله. كما هنالك اكشاك الجرايد والعصير والثلج وبعض محلات الاطعمه.

تم ازاله السوق وبيعه بصوره جدليه اثارت امتعاض الاهالي في العام 2012 وقد اضطر العاملين فيه حاليا الانتقال لجوار نادي بري الرياضي .

4.5 الحياة الاجتماعية في منطقة الدراسه:-

من ناحية ثقافية يوجد بالمنطقة:-

- النادي الثقافي الرياضي الذي تأسس في العام1945 م.
- ونادي وادي النيل وهو من أندية الدرجة الثانية.
- **دق النحاس:-**

مازال أهل اللاماب يستخدمون النحاس ولكل حدث نغمة معروفة للجميع فنغمة الإعلان عن الأفراح تختلف عن نغمه الإعلان حال حدوث وفاة. كما يستخدم النحاس في زيارات الشيوخ والحوليات وزفة المولد.كما أن هناك كتاب كامل منذ عام 1964م عن بري اللاماب وهو عبارة عن رسالة دكتوراة في علم الأجناس الأنثروبولوجي لمؤلفه الأمريكي د. هارولد باركلاي.

4.6 الامن في منطقة الدراسه:-

بعد رفض مراكز الشرطه في التعاون مع الباحثه وعدم الادلاء باي معلومه مفيده خوفا من تسريب المعلومات توجهت الباحثه الي عمل ملاحظات من خلال اسئلة بعض سكان الحي عن مستوى الامن لديهم في الفترات السابقة وحتى هذه اللحظه وكانت هذه النتائج:-

أولا انقسم سكان بري اللاماب الي قسمين:-

القسم الاول يدعي ان الامن موجود وذلك للاسباب الاتيه:-

- نسبة لان حي بري اللاماب حي جديد نسبيا فتوجهات المباني رأسيه لذا معظم سكان بري اللاماب يعيشون في شقق مغلقه ولا يجد اللصوص سبيلا في الدخول اليها.
- جزء من المنطقه توجد به اناره للشوارع فتعتبر أمنه نسبيا ولا توجد بها جرائم كثيره.
- يسكن بها الكثير من قيادات الدولة مما يخيف اللصوص.

القسم الثاني يدعي أن الأمن غير موجود وذلك للاسباب الاتيه:-

- الشوارع غير مضيئه وبالتالي تحصل السرقات ويكثر اللصوص.
- المباني(البيوت) من الدرجه الثالثه ويسهل على اللصوص اختراقها.
- نسبة لانها مباني جديده بالتالي ساكنى بري اللاماب لاتربطهم علاقات قرابه.
- قلة المراكز الثقافيه أو الانديه المسائيه تجعل من المنطقه غير حيه ليلا.

*ملحوظه: كل من يقول أن الأمن غير موجود من سكان الدرجه الثالثه.

4.7 الحياة الاجتماعية في بري المحس:-

حافظت بري المحس على خصوصيتها في الحياة الاجتماعية فمناسبات الافراح والاتراح تشهد تجمعا عفويا للاهالي. وتمثل المشاركة المادية الرمزيه ركنا مهما فيها. ففي العادة يقوم اصدقاء صاحب المناسبة بتعيين أحد الشباب واعطاءه كراسه لتسجيل كل من يرغب في المساهمه المادية والتي برغم قلتها الا ان قيمتها الاجتماعية كبيره وتبرز صفات التعاضد والتكافل بين الاهالي.

من ناحية ثقافية يوجد بالمنطقة بعض الانديه منها:-

نادي بري المحس الثقافي الاجتماعي الذي تأسس في العام1935 م

نادي بري الرياضي الذي تأسس في العام1917 م

نادي التعاون. كان هذا بمثابة نادي الشباب في بري المحس، وللاسف فقد توقف وازيل في نهايه التسعينات.

دورات كرة القدم:-

وتقام هذه الدورات الرباعية برغم ضيق بري المحس في فسحة الجامع خصوصا في امسيات رمضان. وتمثل تجمعا رائعا للشباب حيث يتبارون في منافسة بكأس وحافز مالي كما يشاهدها المهتمون وكبار السن.

4.8 الأمن في بري المحس:-

انقسم السكان الي قسمين القسم الأول يشتكي من عدم وجود الامن وذلك للاسباب الاتيه:-

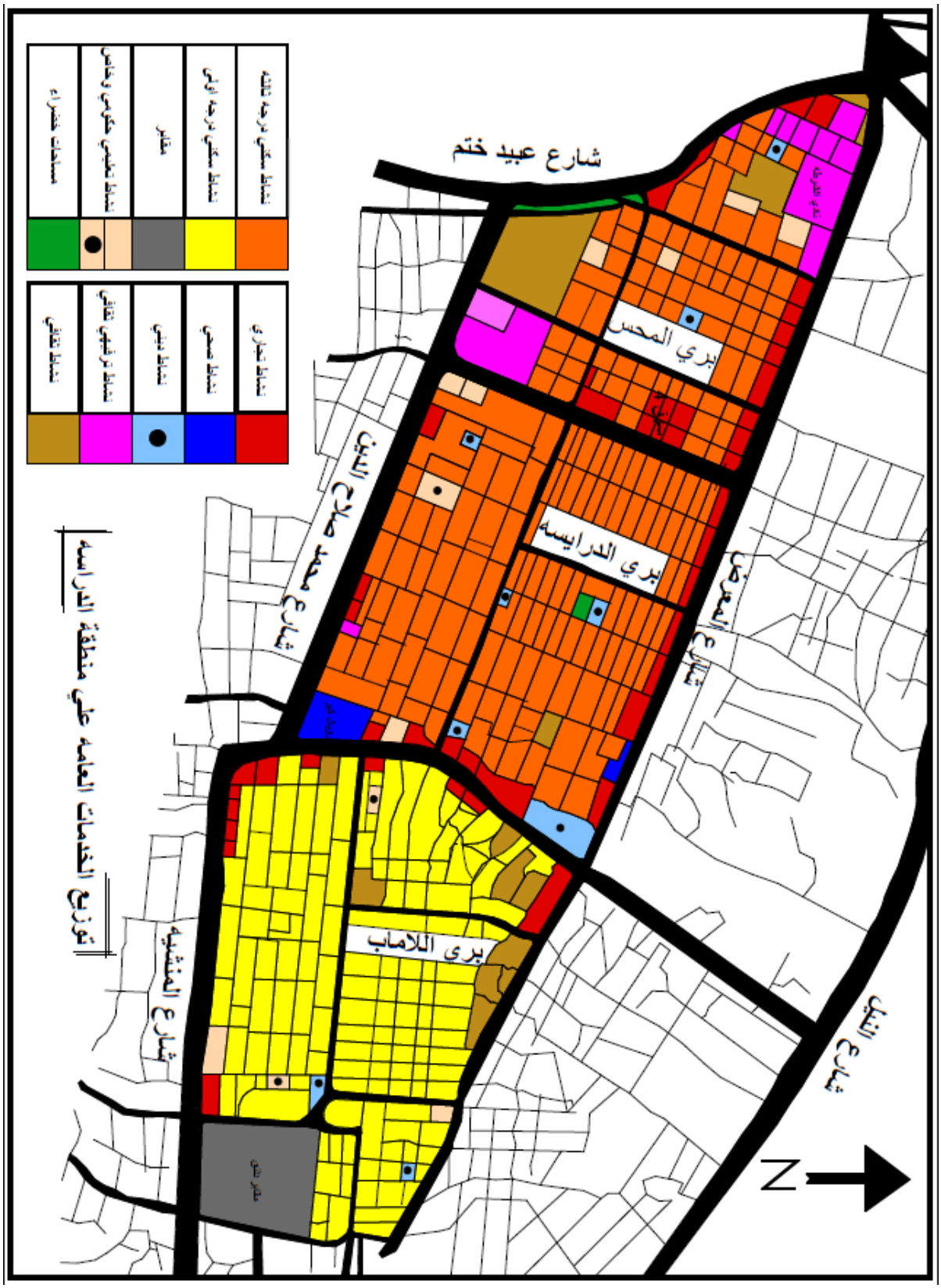
الحاله الاقتصاديه الحاليه السيئه التي تمر بها البلاد البلاد مما يؤدي الي تواجد الكثير من اللصوص والنشالين.

ضيق الشوارع وعدم وجود اناره في الليل مما يجعل الشارع مكانا مناسبا لتواجد اللصوص والنشالين.

لاتوجد خدمات تجاريه الا على الشارع الرئيسي مما يجعل المنطقه ليلا غير حيه ومخيفه.

والقسم الثاني هم من يعارضون القسم الاول ويدعون أن المنطقه أمنه ولا يعانون من اي مشاكل أمنيه وذلك نسبة لأن أهالي بري المحس معظمهم أهل وأقارب من الدرجه الأولى والثانيه وتعتبر مناطق عوائل.

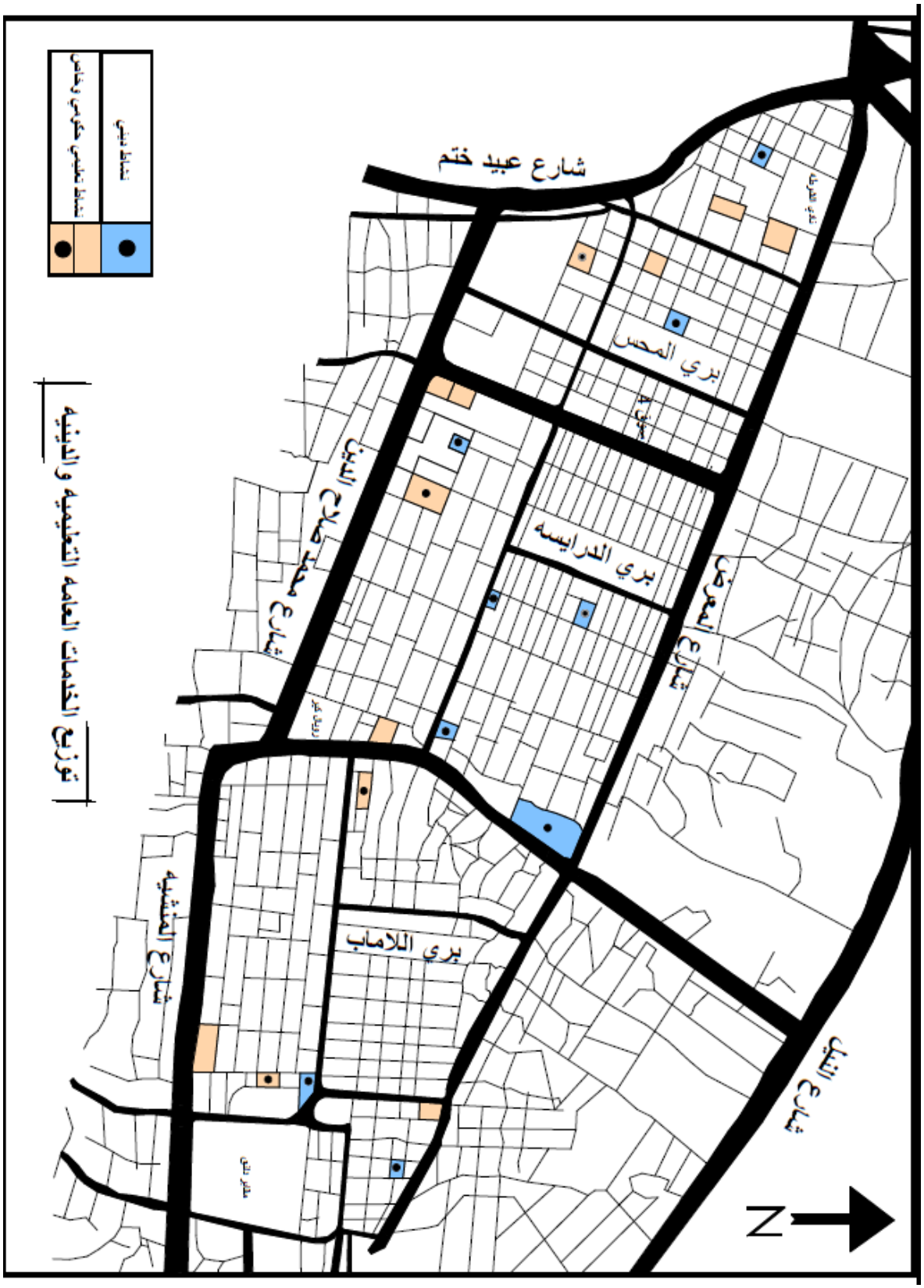
4.9 تحليل توزيع الخدمات العامه في منطقة الدراسه:-



خارطه رقم (4-3) توزيع الخدمات العامه الحاليه في منطقة الدراسه

المصدر (تكوين الباحثه)

4.9.1 توزيع الخدمات التعليميه والدينيه :-



خارطه رقم (4-4) توزيع الخدمات العامه التعليميه والدينيه

المصدر(تكوين الباحثه)

وهي تخدم الفئه العمرية من(6 –20) سنه وتتراوح المسافه المسموح بها للسير حوالي(400 – 800) متر.

في منطقه بري السكنيه توزيع المدارس الابتدائيه والثانويه يعتبر نوعا ما جيد من ناحيه توزيع المواقع للخدمات.حيث تحتوي المناطق الثلاثه علي مواقع مدارس ابتدائيه وثانويه باعداد كافيه ومسافات قريبه لاتحتاج الي المشي مسافات تزيد عن (400–800) متر.

حيث تم توزيع 4 مدارس في بري المحس بعدد مدرستين للبنات(مدرسه ثانويه – مدرسه ابتدئيه) ومدرستين للبنين(مدرسه ثانويه – ومدرسه ابتدائيه) تخدم المنطقه بشكل جيد وفيها سهولة وصول للموقع. اما عن دور الحضانه والروضات فتوجد مايتراوح بين(1–2) روضه في كل مجاوره سكنيه.

في بري اللاماب توجد مدرستان للتعليم الخاص، مدرسة إقرا الخاصة الاساسيه المختلطه(بنين – بنات) ومدرسة الخرطوم شرق الخاصه بنين.

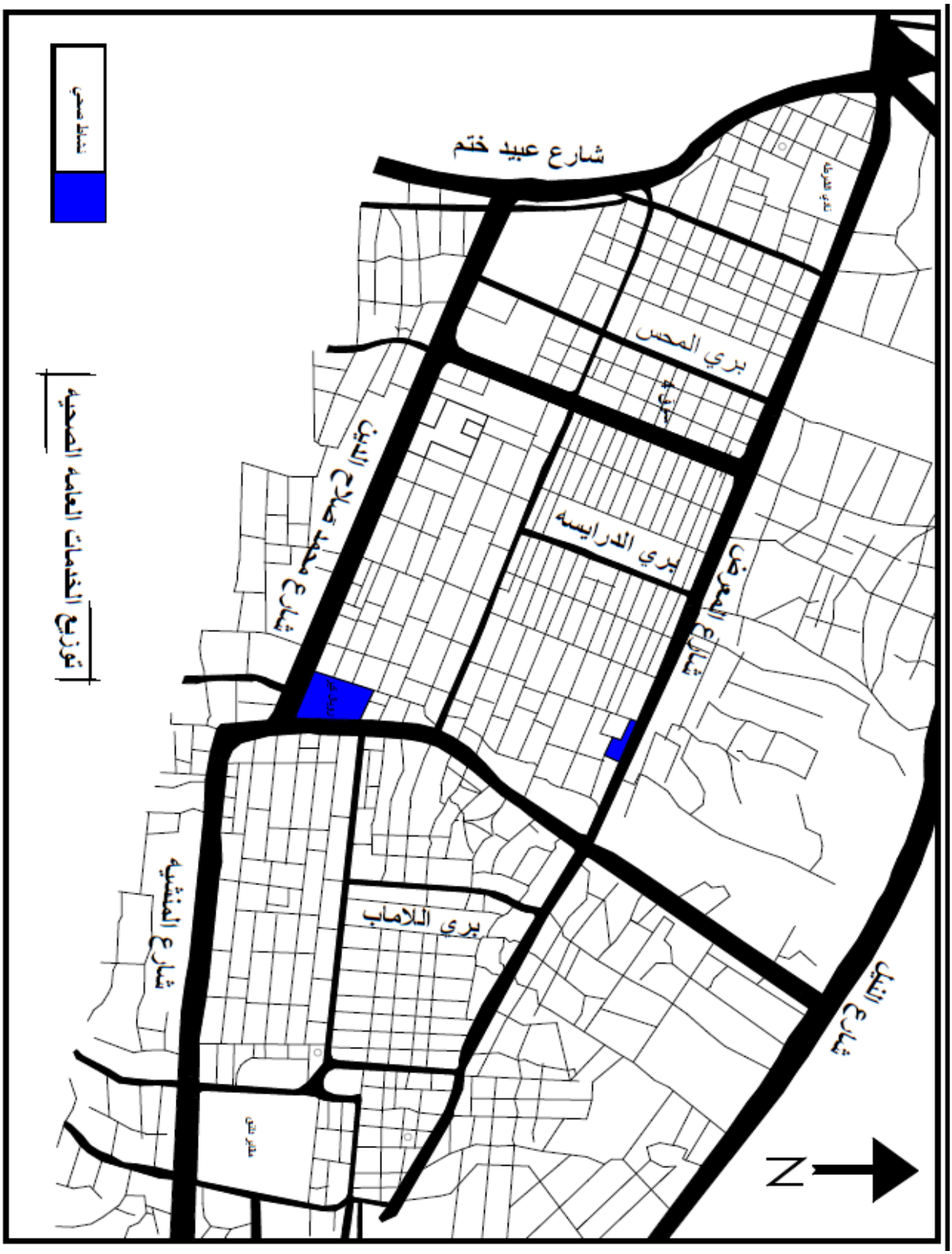
في بري الشريف توجد مدرستان اساسيتان للبنين والبنات ولاتوجد مدارس ثانويه في هذه المنطقه السكنيه.

في بري الدرايسه تحتوي على مدرستان ابتدائيتان للبنين ومدرسه ثانويه واحده للبنات.

نجد ان الممدارس الابتدائيه والثانويه موزعه توزيع جيد بالنسبه لكل منطقه سكنيه حيث تتوفر فيها سهوله الوصول في اسرع زمن ممكن.

أمابالنسبه للجامعات والمعاهد العليا توجد جامعه واحده(جامعه الرباط الوطني) التي تخدم الثلاثه مناطق السكنيه وتخدم باقي القطاع.

4.9.2 تحليل توزيع المراكز الصحيه:-



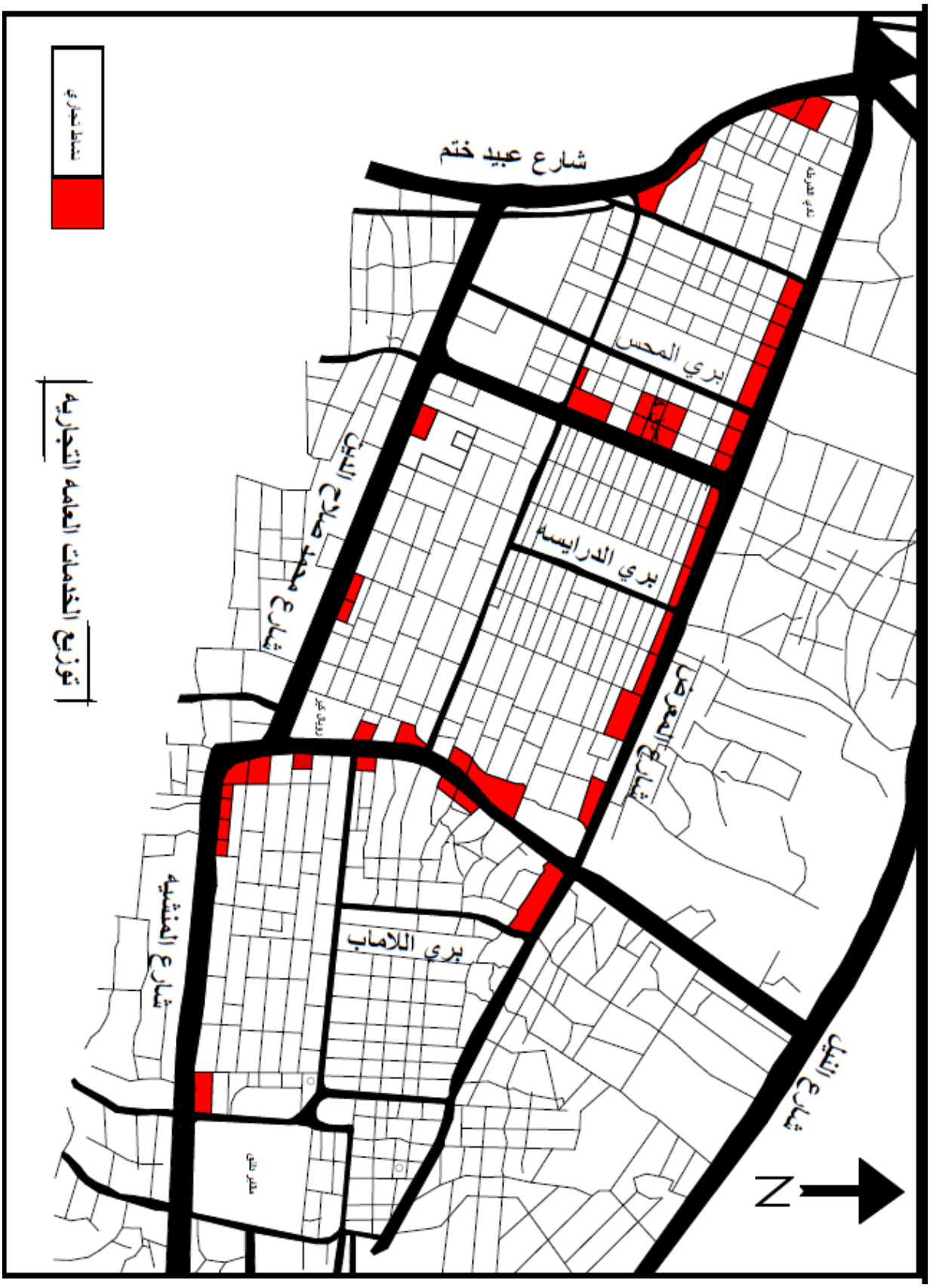
خارطه رقم (4-5) توزيع الخدمات الصحيه. المصدر(تكوين الباحثه)

في معايير تخطيط الخدمات الصحيه اعتمدت المعايير العالميه لمواقع الخدمات الصحيه شروط الهدوء والبعد عن الضوضاء والتلوث البيئي واحاطتها بالحدائق والساحات الخضراء. ولكن في منطقة الدراسه (بري) لم يتم تحقيق هذه المعايير وذلك كالاتي:-

1- لايوجد غير مركز صحي واحد يخدم 3 مجاورات سكنيه فبالتالي يحتاج المريض الي السير لمسافه طويله جدا على الاقدام للوصول الي المركز الصحي قد يستغرق زمن الوصول الي المركز الصحي من ابعد نقطه في المنطقه السكنيه حوالي نصف ساعه.
2- يجب ان يكون المركز الصحي في منتصف المنطقه السكنيه لتحقيق امكانية سهولة الوصول الي المركز في اسرع وقت ممكن.
3- من معايير مواقع الخدمات الصحيه توفر الهدوء ولكن مركز ابو عاقله الصحي يطل على شارع المعرض والذي يعتبر شارع رئيسي والذي يتسبب في الكثير من الضوضاء.
4- لاتوجد مستشفيات عامه بل كل المستشفيات الموجوده خاصه تخدم فئه معينه من الشعب
5- يوجد مستشفيين خاصين مستشفى رويال كير التي تقع أقصى الجنوب الشرقي لمنطقه بري الدرايسه ومستشفى الشرطه التي تقع اقصى الشمال الغربي لمنطقه بري المحس والاثنان يطلان على شوارع رئيسيه معرضة للضوضاء طوال اليوم.

من خلال التحليل اعلاه للخدمات الصحيه نجد ان المراكز الصحيه والمستشفيات في منطقه بري غير مطابقه للمعايير العالميه لتوزيع الخدمات في المجاوره السكنيه.

4.9.3 تحليل توزيع الخدمات التجاريه:-



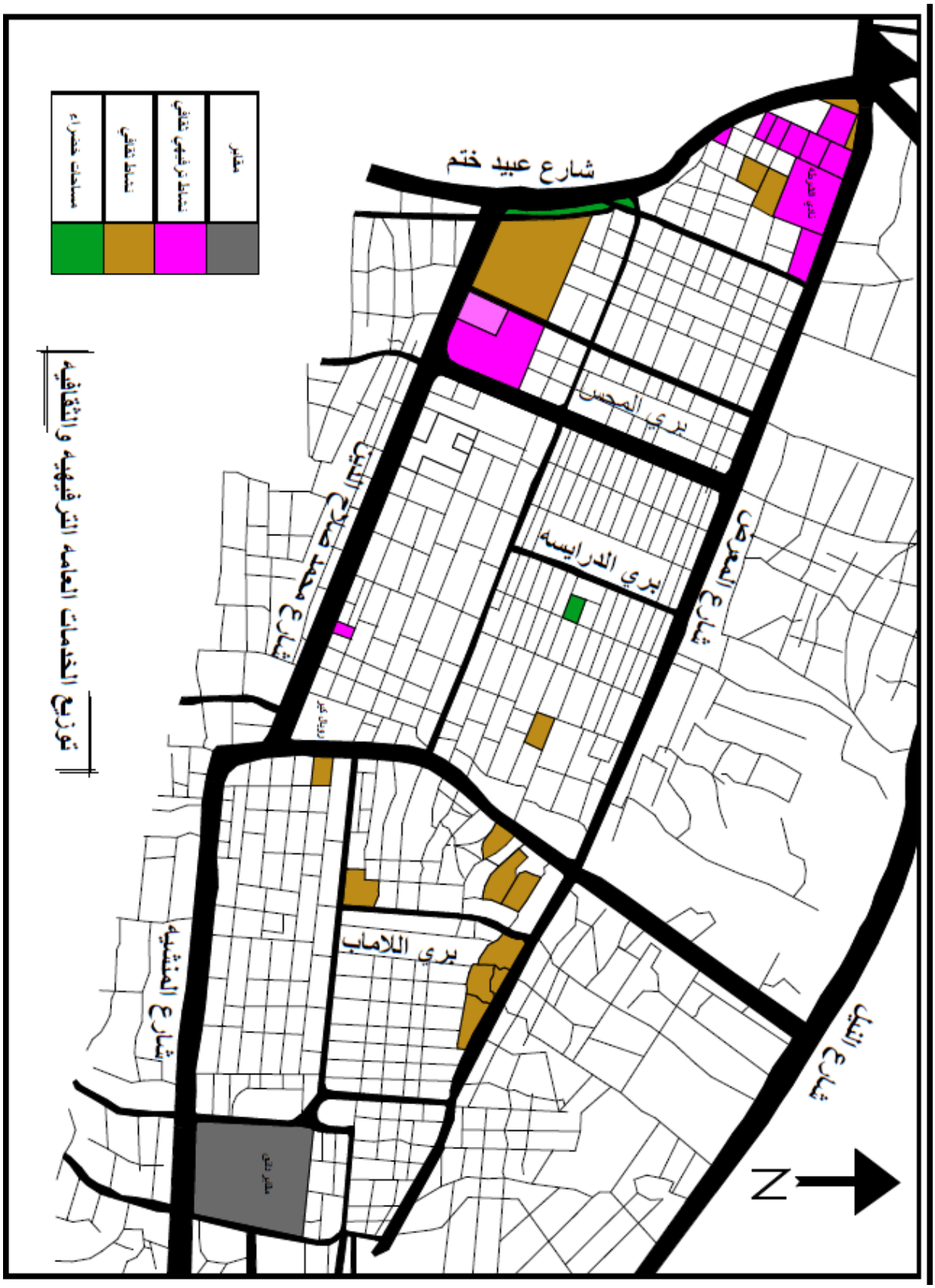
خارطه رقم (4-6) توزيع الخدمات التجاريه. المصدر(تكوين الباحثه)

تنص معايير الخدمات التجاريه العالميه على ضرورة وجود سوق واحد يخدم المجاوره السكنيه الواحده اما محلات الخدمات التجاريه اليوميه يمكن ان تتوفر ضمن سوق تجاري واحد من خلال توزيعها على طول المحاور الرئيسيه على شكل محلات بمساحات مختلفه.

في توزيع الخدمات التجاريه في منطقه الدراسه(بري) تم توزيع الخدمات على طول المحور الرئيسي (شارع المعرض) كما ذكر في المعايير العالميه لتوزيع الخدمات.ولكن توزيع الخدمات بهذا الشكل يقوم بتوفير الامان على طول طول الشارع الرئيسي نسبة للاضاءه الكثيره وحركة الناس المستمره حتى اوقات متأخره من الليل.وعدم توفير الامن داخل المجاوره السكنيه نسبة لعدم وجود حركه مستمره داخلها.

أما بالنسبه للسوق يوجد سوق واحد(سوق 4) او (سوق الجزر) في منطقة بري الدرايسه يخدم ثلاثه مناطق سكنيه في وقت واحد وهذا لايتطابق مع المعايير التخطيطيه العالميه لتوزيع الخدمات.فيجب توفير سوق واحد لكل منطقه سكنيه (بري الاماب _ بري المحس).

4.9.4 تحليل توزيع الخدمات الثقافيه والترفيهيه:-



خارطه رقم (4-7) توزيع الخدمات العامه الترفيهيه والثقافي.المصدر(تكوين الباحثه)

الخدمات الثقافيه تعني (المسارح – النوادي – المكتبات ..الخ) وهي مؤسسات المجتمع المحلي التي تهدف الي إبراز الماضي وخلق علاقات اجتماعيه بين سكان المنطقه.وتنص المعايير العالميه لتوزيع الخدمات الثقافيه على في المجاوره على ضرورة وجود نادي ثقافي او مركز ثقافي في مركز المجاوره السكنيه والهدف منه نشر الوعي الثقافي بين السكان لاسيما الشباب ورفع مستوى الثقافه الشعبيه بينهم.

في منطقة الدراسه (بري المحس) يوجد مركزيين ثقافيين في منطقه واحده تخدم هذه المراكز الثقافيه ثلاثه مناطق سكنيه(بري المحس – بري اللاماب – بري الدرايسه) كما تخدم المناطق الاخرى من الناحيه الجنوبيه(امتداد ناصر).

توزيع هذه الخدمات في منطقه واحده يخدم فئه معينه وهي الفئه الاقرب من حيث المسافه وهذا يعني ان سكان المناطق الطرفيه من نفس المنطقه يضطرون الي السير مسافات طويله جدا للوصول الي النادي الثقافي قد تستغرق نصف ساعه. اما سكان باقي المناطق يمتنعون عن الذهال الي النادي نسبة لبعد المسافه. مما يجعل العلاقه الاجتماعيه بين سكان المنطقه تكون ضعيفه او بالكاد تكون معدومه.

شوارع الاحياء الداخلية:-

صور (4-4) شوارع الاحياء الداخليه

المصدر (زيارات ميدانيه)(الباحثه)

- في مجاورة بري المحس الشوارع الداخليه ضيقه بعرض 15 متر او اقل وبها اختلاف في مواد البناء مابين الطوب الاحمر والزباله والطين وتعاني بعض البيوت من هبوط في مستوى الشارع فاصبح مستوى الشارع أعلى من مستوى البيوت مما يؤدي الى تجمع مياه الامطار داخل البيوت.
- لاتوجد اناره في الشوارع الداخليه مما يجعل الشارع مخيف ليلا.(بعض الشوارع بها اناره).
- شوارع بري اللاماب واسعه ولايعاني السكان من ضيق الشوارع.
- لايوجد تصريف سطحي في كل المجاوره.
- الشوارع غير مستويه.
- العلاقات الاجتماعيه في كل المجاورات تعتبر سيئه عدا مجاورة بري المحس.
- الامن في كل المجاورات يعتبر سيئ بنسبة 80% نسبة لعدم وجود الاناره في الشوارع وعدم وجود حركه داخل المجاوره لعدم وجود الانديه واماكن الانشطه الترفيهه الاعلى الشارع الرئيسي.

أمن شوارع الاحياء الداخليه على حسب نظرية جان جايكوب:-

- يجب ان يكون داخل الحي تنوع في استعمالات الاراضي.
- تقاطعات الطرق المختلفه.

4.10 الخلاصه:-

من خلال التحليل المذكور اعلاه للخدمات العامه نجد ان توزيع الخدمات في منطقه بري بكل مجاوراتها السكنيه به خلل في معظم الخدمات (التجاريه،الثقافيه،الترفيهيه،الصحيه) من ناحية مواقع ومن ناحية كميه عدديه.اما جزء القطاع الخدمي التعليمي يعتبر جيد واقرب الي معايير توزيع الخدمات العالميه من ناحية توزيع مواقع الخدمات.فالمجتمع الصالح للعيش هو المجتمع الذي يقدم مجاورات تحتوي على اسكان متاح للجميع واقتصادي وخدمات مجتمعيه ضروريه واشراك الساكنين في الحياه المدنيه والاجتماعيه، وتشجيع استعمالات الاراضي المختلطه وتشجيع حركة المشاه وزيادة الكثافه لتشجيع التفاعل اليومي وتقوية الروابط بين السكان. كما يجب العمل على خلق بيئه سكنيه مميزه تعزز العلاقات الاجتماعيه بين الافراد وتعمل على خدمة كافة الشرائح وبما يتناسب مع الثقافه المحليه والظروف العمرانيه، والعمل على تعزيز فكرة المجاورة السكنيه ضمن المشاريع الاسكانيه من خلال جعل المشاريع أكثر تلبه لاحتياجات السكان واكثر واقعيه وفي متناول وضعهم الاقتصادي قدر الامكان. ومن خلال التوزيع الجيد والمطابق للمعايير العالميه في توزيع الخدمات العامه والتي بدورها تقوم بتوفير كل المواضيع التي يقوم عليها البحث من حيث حيوية المجاوره السكنيه وعلاقاتها الاجتماعيه وتوفير الامن والامان داخل المجاوره.

5 الفصل الخامس:النتائج والتوصيات

5.1 النتائج:-

تم من خلال الدراسة السابقه التوصل الي عدة نتائج اهمها:-

- قطاع الخدمات التعليمية وجدت اهتماما ملحوظا مقارنة مع باقي الخدمات .
- توزيع الخدمات الثقافية والترفيهية لم تجد أية اهتمامات في توزيع مواقعها، وعدم اعتماد معايير محددة يستند عليها لهذه الخدمات.
- لا توجد ملاعب رياضية وبمساحات كافية ، حيث لا يوجد أي إستاد رياضي أو صالات رياضية أو أي من ملحقات الملعب ، وهذا يقلل من أهمية الخدمات الرياضية.
- توزيع عادل للخدمات التعليمية وبالأخص رياض الأطفال والمدارس الأساسية والمدارس الثانوية بالنسبة للتجمعات السكانية، مع بعض الملاحظات داخل التجمع نفسه مثل نقص المدارس الثانوية للبنات .
- نسبه لموقع بري المميز جذبت كثير من رؤوس الاموال الذي ادى الى خلط الاستخدام حيث نجدد تنوع استخدامات الاراضي.
- ميزة الموقع ادت الى ارتفاع اسعار الاراضي او ايجارات السكنية تعتبر بري احد التجارب الناجحة في التخطيط في الخرطوم حيث انها حاليا تعتبر من افضل مناطق الخرطوم حيثي تم الاستفادة من المساحة الارضية في عدة انشطة مقابل النشاط الزراعي الضعيف.
- ان معظم السكان ذوي اصول واحده لذلك نجد ثقافاتهم متقاربة وانشطتتهم مشتركة.
- مشاريع الاسكان بصورتها الحاليه تحتاج الي اعادة ترتيب وتنظيم يحقق الاستدامه على المدى الطويل.
- أثر زيادة الاعتماد على وسائل النقل الخاصه وضعف العلاقه بين العمل والسكن وتغير نمط الحياه على تراجع المجاوره السكنيه بمفهومها التقليدي وبكافة مبادئها عن الاهداف والمبادئ التي بنيت عليها.
- المجتمع الصالح للعيش هو المجتمع الذي يقدم مجاورات تحتوي على اسكان متاح للجميع واقتصادي وخدمات مجتمعيه ضروريه واشراك الساكنين في الحياه المدنيه والاجتماعيه.
- تشجيع استعمالات الاراضي المختلطه وتشجيع حركة المشاه وزيادة الكثافه لتشجيع التفاعل اليومي وتقوية الروابط بين السكان.

- هنالك حاجه لتأييد تطبيق المجاورة السكنيه من حيث الفكره والمضمون بغض النظر عن الحجم والمساحه وضمن حدود وإمكانية المنطقه.
- عدم دعم التنوع الاجتماعي أو التنوع في مساحات الوحدات السكنيه أو في طبيعة المساكن.
- الافتقار الي الفراغات الخضراء والمساحات المفتوحه التي تشجع على خلق البيئه الاجتماعيه.
- العديد من المشاريع لم تكتمل البنيه التحتيه الخاصه بها كما لاتوجد بها الخدمات الكافيه.
- استخدامات الأرض للطرق في منطقة الدراسة سواء الرئيسية أو الفرعية غير كافية وضيقة مما يعوق الطرق مستقبلا مع ازدحام المواصلات وزيادة العربات والمشاة، ومع التطور لابد من وجود طرق للسابلة، العربات والمواتر مما يقلل من حوادث الحركة.
- يوجد سوء فهم من المواطنين المجاورين للميادين والساحات العامة، وتوجد مقاومة من السكان عند تغيير استخداماتها.
- لا توجد مساحات ومراكز موزعة توزيع جغرافي منتظم لتجمع النفايات داخل المنطقة السكنية، وجمعها يكون في أوقات متغيرة وغير منتظمة وهذا مهم من الناحية الجمالية والصحية.
- المرافق التعليمية بالرغم من توفرها يوجد بها عدم توازن في التوزيع الجغرافي وأدى ذلك إلى تباعدها عن أنحاء كثيرة بالمدينة خاصة أطرافها وفي الوقت الحاضر تقلصت مساحة الأراضي للمنشآت التعليمية وأصبح التمدد فيها رأسي.
- الصرف الصحي في بعض المناطق يكون على حساب الشارع خاصة المراحيض البلدية (الحفر)، نتيجة للضغط على المجاري الرئيسية فالطفح والانفجار يغطي جزء من مساحة الأرض مما يعطل الحركة ويقلل المساحة للطرق.

5.2 التوصيات:-

من خلال النتائج السابقه والتي وضحت الوضع الحقيقي لمشاريع الاسكان تخطيطيا واقتصاديا وفنيا واداريا وقانونيا تحاول الباحثة وضع عدد من التوصيات من اجل تطوير المجاورة السكنية وتطور الخدمات العامه ضمن المشاريع الاسكانيه

على صعيد المؤسسات العامله بالتخطيط والاسكان والجهات الحكوميه بشكل عام:-

- العمل على خلق بيئه سكنيه مميزه تعزز العلاقات الاجتماعيه بين الافراد وتعمل على خدمة كافة الشرائح وبما يتناسب مع الثقافه المحليه والظروف العمرانيه.
- العمل على تعزيز فكرة المجاورة السكنيه ضمن المشاريع الاسكانيه من خلال جعل المشاريع أكثر تلبه لاحتياجات السكان واكثر واقعيه وفي متناول وضعهم الاقتصادي قدر الامكان.
- توحيد كافة المعاييير التخطيطيه والتصميميه لدى جميع الجهات العامله في المجال الاسكاني بحيث تكون هذه المعايير ذات مرونه لتتكيف مع الواقع العمراني للمجاوره السكنيه.
- تعزيز الوعي لدى المخططين والعاملين ضمن المؤسسات الاسكانيه والعمل على طرح حلول ابداعية تتناسب مع هذا الواقع.

على صعيد الخدمات العامه في المجاورة السكنيه:-

- ضرورة التعاون والتنسيق بين مقدمي الخدمات العامه ، والعمل على التكامل في تقديم الخدمات، والابتعاد عن التنافس في تكرار الخدمة ذاتها.
- ضرورة توفير خدمات الرعاية الصحية الأولية على مدار الساعة، وخصوصًا الخدمات العلاجية، وذلك من خلال زيادة عدد ساعات عمل المراكز الموجودة حاليًا، و فتح مراكز جديدة من قبل مؤسسات أخرى تعمل في الفترة المسائية وخلال الليل.
- إجراء دراسة علمية تعمل على تقييم معايير التخطيط في توزيع الخدمات العامة التي لم تشملها الدراسة.
- توفير عروض منافسة للخدمات اللازمة للاستثمار مثل الكهرباء والماء والشوارع.
- ضرورة زياده الانديه والمراكز الثقافيه للتشجيع على توطيد العلاقات الاجتماعيه بين سكان المنطقه.

على الصعيد الثقافي والاجتماعي:-

- تشجيع الوعي والتعاون بين السكان والمسئولين وذلك بما يعزز التخطيط من خلال فهم المجتمع والسكان.
- العمل على اشراك السكان في عمليات التخطيط المستقبليه وإشراكهم في اتخاذ القرار وبالتالي فتح افاق للتنميه المستقبليه.

- توفير التنوع في المباني السكنيه بين عمارات ومباني منخفضه مما يعزز التنوع الاجتماعي.
- مراعاة المستوى الثقافي والمادي بين السكان في تخطيط المشاريع الاسكانيه بما لا يؤثر سلبا على الحياة الاجتماعيه داخل المشروع.

على الصعيد الامني:-

- خلط استعمالات الاراضي لاعطاء الشعور بالحركه في اوقات الليل.
- إنارة الشوارع داخل المجاورة السكنيه.
- إنشاء مزيد من الفسحات واستخدامها وإنارتها حتى تصبح اماكن تجمعات لممارسه النشاطات الاجتماعيه والثقافيه مما يجعل من المجاوره مجاوره سكنيه حيه.
- توزيع مراكز لنقاط الامن الشامل داخل الاحياء.

المراجع والمصادر

أولا :الكتب والدراسات وتشمل:-

1-المراجع العربية:-

– أبو رمان، ممدوح عبد الله والعاني، محمد جاسم محمد شعبان، 2005 نظريات وأساليب التخطيط الإقليمي،عمان، دار الصفاء، الطبعه الاولى .

– حمدان، محمد رفيق، (2002) التخطيط الإقليمي والتنمية الريفية، عمان، جامعة القدس المفتوحة الطبعه الاولى .

– العاني، محمد جاسم شعبان، (2006) الإقليم والتخطيط الإقليمي، عمان، دار صفاء للنشر والتوزيع، الطبعه الاولى .

– علام، أحمد خالد،(1998) تخطيط المدن، الأنجلو المصرية، دار وهدان للطباعة والنشر، القاهرة،
الطبعه الاولى .

– مشروع تطوير المعلومات الصحية، خدمات البنية التحتية والصحية في الضفة الغربية.

– قناوى عبد الرحيم قاسم وعبد العزيز عصام عبد السلام(2007-4-12) المجاورة السكنية :(النظرية – الواقع) مؤتمر الأزهر الهندسي الدولي التاسع ، جامعة الأزهر (مصر)

– دراسة ماجستير بعنوان التخطيط المكاني للخدمات الصحية في منطقة ضواحي القدس الشرقية، سامر أحمد، جامعة النجاح الوطنية.

– السعدي، سعدي محمد صالح،" (1989)التخطيط الإقليمي – نظرية –توجيه – تطبيق" ، جامعة .بغداد، بيت الحكمة .

– العزاوي، فلاح جمال معروف، (1988) أقطاب النمو والتنمية المكانية في الأقطار النامية، بغداد، الطبعة الاولى.

– حمدان، جمال، (1977) جغرافية المدن، القاهرة، عالم الكتب، الطبعه الثانيه .

- ابراهيم ، عبد الباقي (1993) المنظور الاسلامي للتنميه العمرانيه ، مصر الجديده ، القاهره ، جمهورية مصر العربيه ، مركز الدراسات التخطيطيه والمعماريه.

- الاشعب . خالص حسن" ، نيسان (1999) . الجريمة الحضرية بين الامن المتحقق والوقاية المطلوبة "بحث منشور، مجلة دراسات اجتماعية ، بيت الحكمة ، العدد الاول

- باهمام ،علي بن سالم عمر (1997)" تحسين بيئة الاحياء السكنية لسلامة الاطفال " جامعة الملك سعود- قسم العمارة وعلوم البناء – كلية العمارة والتخطيط .

- كمونة ، حيدر عبد الرزاق ، (1997 " العلاقة بين ظاهرة التحضر والجريمة "، الموسوعة الصغيرة ،العدد405)

- محمود ، احمد باسل (2000) " العلاقة بين ظاهرة الجريمة والبيئة الحضرية – دراسة تحليلية لعوامل فرص حدوثها وتوليدها في المناطق السكنية – " رسالة ماجستير غير منشورة – مركز التخطيط الحضري والاقليمي

- يدكو ، بهاء (1990)." التنظيم المكاني في المحلة السكنية واثره في الحد من ظاهرة الجريمة "، رسالة ماجستير غير منشورة ، الجامعة التكنولوجية ، الهندسة المعمارية،

- المعدلات التخطيطيه للخدمات العامه.المملكه العربيه السعوديه.1426 هـ. (وزارة الشؤون البلديه والقرويه، دليلا المعايير التخطيطيه للخدمات)

- مجلس ابوظبي للتخطيط العمراني ومجلس ابو ظبي للتخطيط الاقتصادي ،2011.

2-المراجع الاجنبيه:-

- Lioyd, Peter, E. Harper & Raw, 1988. Location in Space, A theoretical Approach to Economic Geography, 2nd ed,

- Applied Research Institute –Nablus Distric Health Development Institute Policy (HIDP), West Bank and Gaza Service Delivery Survey.

_ Kurraz, Hussam A. (2006). Towards lowering the cost of houses in Palestine: New perspective. Unpublished master thesis. Faculty of Engineering, the Islamic University. Gaza, Palestine.

- Howard, Ebenezer (1946). Garden Cities of To-Morrow. (Preface by F. J. Osborn Eds.). London, Faber and Faber. (Original year of publishing 1902).

- Abu Dhabi Urban Planning Council (2011). Urban Structure Framework Plan. Abu Dhabi, United Arab Emirates.

- Jacobs , Jane, 1962 " The Death and Life of Great American Cities, New York : Mintage Books

- Meenakshi (2011). Neighborhood Unit and its Conceptualization in the Contemporary Urban Context. India Journal 81-87. Institute of Town Planners India.

- Porteous, J. 1975" Microspace Behaviour: Home Range " in Environment and Behavior : Plsnning and Everyday Life ,.

- American Planning Association (1980). Radburn and the American Planning Movement. American Planning Association (46), pp. 424-431.

- Bruechert, Daniel Carson. (2006). Frank Lloyd Wright and The Automobile: Design For Automobility. Unpublished master thesis. The University of Georgia. Athens, United states of America.

- Center of livebale cities (2013). Launch of 10 Principles for Liveable High- Density Cities. Singapore. Centre for Liveable Cities.
- El Ariane, Sarah Abdel Moneim. (2012). Neighborhood Urban Quality of Life. Doctoral dissertation, Faculty of Engineering, Cairo University, Giza, Egypt.

- Landcom (2011). Residential density guide. Parramatta, Australia.

- Steyn, Gerald (2012). Le Corbusier's town-planning ideas and the ideas of history. SAJAH (27), pp. 83-106. Tshwane University of Technology,South Africa.

- Ardery,R. "The Territorial Imperative " New York: Dell Publishers Co ,1966.

- Boggs , Sarahl 1975."Urban Crime Patterns" American sociological Rev. .30, (A).

- Jeffery , C. Ray 1972" Crime Prevention Through Environmental Design " Sage Publications Inc. Beverly Hill – London , .

- John,A. & Jean,F.O. 1989 "Neighbourhood Withen the United States " European and North American Conference on Urban Safety and Crime Prevention ,Canada , Montreal ,

3-المقابلات الميدانيه:-

- وزارة التخطيط العمراني.
- سكان منطقة بري.

تم بحمد الله