Mansoura Engineering Journal

Volume 40 | Issue 4 Article 5

7-9-2020

The Concentration of Functioning of Nature's Workshops within Residential Zones and its Impact on Sustainable Development in Cities.

Asaad Aboughazala
Department of Architecture., Faculty of Engineering Al-Azhar University- Cairo.,
asaadali2000@hotmail.com

Follow this and additional works at: https://mej.researchcommons.org/home

Recommended Citation
Aboughazala, Asaad (2020) "The Concentration of Functioning of Nature's Workshops within Residential Zones and its Impact on Sustainable Development in Cities.," *Mansoura Engineering Journal*: Vol. 40 : Iss. 4 , Article 5.
Available at: https://doi.org/10.21608/bfemu.2020.101884

This Original Study is brought to you for free and open access by Mansoura Engineering Journal. It has been accepted for inclusion in Mansoura Engineering Journal by an authorized editor of Mansoura Engineering Journal. For more information, please contact mej@mans.edu.eg.

تمركز الأنشطة والورش المهنية داخل المناطق السكنية وأثره على التنمية المستدامة بالمدن

The Concentration of Functioning of Nature's Workshops within Residential Zones and Its Impact on Sustainable Development in Cities

DR. Asaad Ali Soliman Aboughazala
Assistant Professor- College of Engineering, Al-Azhar of University -Cairo
Associate Professor - College of Architecture and Planning – Qassim University- Saudi Arabia

Abstract

Urban growth in the majority of Arabian cities during the second half of the 20th century & early 21st century had led the growth of all sectors of the city including the availability and the growth plans, and did not update and review these charts, resulting in physical problems resulting in many economic and social problems and security and others, most notably the accelerating urban growth secretions is the concentration of many professional activities and workshops in residential area, this concentration has many requirements That did not materialize but lack the necessary studies or as a result of its composition via a specific time era is characterized by the absence of control and deficiencies in the preparation of plans and programs for development of these cities.

The research aims at studying the concentration of activities and professional workshops, and their pressure effects are calculated on all the sectors of construction, utilities and movement paths on the perimeter and its district, and study their pictures automatically to the slums area, where the slums as the organism grows and grows over time a detachment of many environmental problems and physical and social security beyond the rates and standards planning which affects the functionality of all the city's activities (commercial, administrative & educational. ...) & then in the process of urban development Overall, as is the case with many cities, leading to the formulation of a set of multi-level actions can organize city growth and thus reduce the appearance and growth of slum area to reduce their impact to ensure the comprehensive development process of the city Supported for this theoretical analytical approach to explain and analyze terminology function and method analytical monitoring for monitoring and analysis of the current status of some of these activities centering images and professional workshops for some cities and their implications.

ملخص

أدي النمو الحضري الذي شهدته غالبية المدن العربية خلال النصف الثاني من القرن العشرين وأوائل القرن الواحد والعشرين إلى نمو في كافة قطاعات المدينة، منها ما هو بعيد عن توفر وإعداد مخططات تنظم هذا النمو، ومنها ما لم يتم تحديث ومراجعة هذه المخططات؛ مما أدى إلى ظهور مشكلات عمرانية ترتب عليها العديد من المشكلات الاقتصادية والاجتماعية والأمنية وغيرها. ومن أبرز إفرازات ذلك النمو الحضري تمركز العديد من الأنشطة والورش المهنية داخل المناطق السكنية، وهذا التمركز له متطلبات لم يتحقق غالبيتها إما لعدم توفير الدراسات اللازمة، أو نتيجة لتكوينه عبر حقبة زمنية معينة تتميز بغياب الرقابة وقصور في إعداد المخططات ووضع برامج التنمية الخاصة لهذه المدن.

فيهدف البحث إلى دراسة أشكال هذا التمركز للانشطة والورش المهنية، وما تحدثه من ضغوط وتأثيرات غير محسوبة على كافة قطاعات العمران والمرافق ومسارات الحركة على محيط المنطقة والحي الموجودة بها، ودراسة صورها، فيرى البحث أن تواجد هذه الأنشطة وتداخلها مع المناطق السكنية دون دراسة، تحولها تلقائيا إلى مناطق عشوائية، تنمو وتتزايد بمرور الوقت مفرزة العديد من المشاكل البيئية والعمرانية والأمنية والإجتماعية خارجة عن المعدلات والمعايير التخطيطية مما يؤثر على الأداء الوظيفي لكافة الأنشطة بالمدينة (الإدارية والتعليمية والتجارية ....) ومن ثم قصور في عملية التنمية العمرانية الشاملة كما هو الحال بكثير من المدن، وصولا إلى صياغة مجموعة من الإجراءات متعددة المستويات يمكن من خلالها تنظيم نمو المدينة ومن ثم الحد من ظهور ونمو المناطق العشوائية وصولا إلى الحد من آثارها بما يكفل تفعيل عملية التنمية الشاملة بالمدينة، معتمدا لتحقيق ذلك المنهج النظري التحليلي لشرح وتحليل المصطلحات الدالة ومنهج الرصد التحليلي لرصد وتحليل الوضع الراهن لصور تمركز بعض هذه الأنشطة والورش المهنية لبعض المدن والآثار المترتبة عليه.

Received: 22 April, 2015 – Accepted: 25 November, 2015.

الكلمات الدالة
التخطيط العمراني/ التنمية العمرانية / المجتمعات المستدامة / الورش المهنية / المناطق العشوائية .

المقدمة

يعتمد تخطيط المناطق السكنية على فكرة المجاورة السكنية كوحدة للتخطيط في تنظيم وترتيب الأوجه المادية و العمرانية، إلا أن المجاورات لها تأثيرات أخرى اجتماعية ومادية منها ما هو ملموس والآخر غير ملموس، حيث أنها تهدف إلى تحقيق تنمية عمرانية شاملة ومستدامة وذلك حتي تمكن سكان المجاورة من الأداء الأمثل لكافة الأنشطة .

فتنص غالبية الأدبيات أن فكرة المجاورة السكنية تقوم على ضرورة توفير إسكان لمختلف الطبقات مع كافة المرافق والخدمات اليومية الضرورية وتحقيق امن وراحة وصحة السكان. فيتم توفير كافة الخدمات "الخدمات التعليمية والثقافية والترفيهية والاجتماعية والتجارية" وكذلك الإحتياجات من ورش نجارة وحدادة وميكانيكا، كل ذلك بشكل مدروس ومخطط، في تناغم تام وتستعمل هذه الخدمات مشاركة بين سكان المجاورة يوميا مع تحقيق الأسس والمعايير التي تحكم علاقة هذه الأنشطة بعضها مع بعض دون تداخل في الإستعمالات، فلكل من هذه الخدمات نطاق تخديم وعندما يخرج تواجد هذه الخدمات عن نطاق تخديمها المخطط له يؤثر في كافة مكونان العمران من سكن وطرق ومرافق، فنجد أنه عندما يتواجد نشاط ما فإنه يكون بمثابة نواة لتواجد العديد منها مع مرور الوقت وبشكل عشوائي و تنمو وتستمر في النمو والتمركز إلى أن تتحول إلى مناطق عشوائية بمسطحات مخيفة، كما هو الحال في العديد من أحياء المدن العربية، ومن ثم تتحول إلى وضع قائم يفرض نفسه على المجتمع وعلي العمران، مفرزا العديد من المشاكل البيئية والعمرانية والأمنية والإجتماعية خارجة عن المعدلات والمعايير التخطيطية مما يؤثر على الأداء الوظيفي لكافة الأنشطة بالمدينة (الإدارية والتعليمية والتجارية ....) كما يؤدي إلى إهدار في الموارد والطاقات الفعلية المبذولة والتي يمكن أن تساهم بشكل متكامل في عملية التنمية ومن ثم قصور في عملية التنمية العمرانية الشاملة المنشودة بالمدن؛ مما يؤثر في كيانها العمراني (المادي والحسي) للأفراد المستفيدين من عملية التنمية العمرانية.

1- المشكلة البحثية :

1-1 إشكالية البحث:

تنص كافة الأسس والمعايير على ضرورة الفصل بين استعمالات المباني من سكن وانشطة وحرف، حيث كانت توضع غالبية الأنشطة المهنية خارج نطاق المناطق السكنية وتوزيع الأنشطة التجارية من خلال مخطط مدروس، ومع النمو المتسارع الذي شهدته غالبية المدن العربية الآونة الأخيرة نجد نمو في كافة قطاعات المدينة منها السكني والخدمي والحرفي فنلاحظ :

- نتيجة قصور وتأخر في إعداد المخططات الخاصة بالعديد من المدن نجد أن مناطق الورش والحرف والصناعات التي كانت توجد على أطراف التجمعات السكنية بعد التوسع العمراني أصبحت داخل المناطق المناطق السكنية .
- في ظل غياب الرقابة وتطوير المخططات بما يحقق إحتياجات السكان قام العديد من السكان بإضافة وتحويل العديد من الوحدات السكنية إلى أنشطة مختلفة منها التجاري والحرفي والإداري .
- بوجود هذا التداخل وتغير الإستعمالات يمثل خروجا عن المعايير التخطيطية حيث يبدأ بعنصر ما يكون بمثابة نواة لتواجد وتجمع العديد منها مع مرور الوقت وبشكل عشوائي؛ ينموا ويتزايد كالكائن العضوي إلى أن تتحول إلى مناطق عشوائية بمسطحات مخيفة.
- ونتيجة لنمو هذه المناطق بشكل عشوائي وغير مدروس فإنها تعاني نقص في غالبية متطلبات الحياة بخروجها عن الأسس والمعايير التخطيطية؛ إلى أن تصل إلى حد إنعدام جميع الخدمات الاجتماعية، وقصور تام في المرافق العامة الضرورية والأساسية.
- تحولت هذه التجمعات العشوائية إلى بيئات تحتوي على العديد من المشاكل الأمنية والبيئية والعمرانية والأمنية، وتنتشر بها

العديد من الأمراض والمشاكل الاجتماعية والنفسية، فصارت هذه الأحياء من أكبر مصادر الخطر على حياة المناطق المحيطة بها على مستوى المدينة من نواحي عديدة منها الاقتصادية والاجتماعية والأمنية، بل تعتبر من أكثر ما يهدد برامج التنمية والخطط الحضرية لهذه المدن.

وقد أوضحت بعض الدراسات أن 35% من مباني المناطق العشوائية لا تصل إليها مياه الشرب، وأن 55% من مبانيها لا تتمتع بالصرف الصحي، علاوة على حرمان هذه المناطق من خدمات النظافة (نظافة الشوارع وجمع القمامة)، وقد تفاقمت هذه الظاهرة ووصلت إلى حدود مخيفة، ففي مدينة القاهرة على سبيل المثال بلغ حجم المناطق العشوائية حوالي 24.3% من إجمالي مساحة المناطق السكنية عام 1993م، كما كشفت دراسة أعدها المعهد العربي لإنماء المدن عن أن النمو الحضري في معظم الدول العربية قد أدي لظهور العديد من المناطق العشوائية ولم يقتصر وجودها على الدول العربية والتي تعاني من المشكلات الاقتصادية وإنما ظهرت أيضا في العديد الدول العربية ذات الدخل المرتفع أو المتوسط،وأكدت هذه الدراسة أن نحو 60% من العشوائيات في المجتمع العربي توجد على أطراف المدن و 30% توجد خارج النطاق العمراني، وتوجد 8% فقط وسط العاصمة. كما كشفت تلك الدراسة عن أن 70% من تلك العشوائيات قد شيدت بطريقة فردية و 22% شيدت بطريقة جماعية، كما أوضحت تلك الدراسة أن معظم العشوائيات في الدول العربية تفتقر لكثير من الخدمات منها الصرف الصحي، مياه الشرب النقية، نقص المواد الغذائية، انتشار البطالة والجريمة والمخدرات فيها، والاعتداء على الممتلكات ومن أهم آثار المناطق العشوائية في الدول العربية أنها معوقاً للتنمية، وبؤرة للعديد من المشاكل الاجتماعية والصحية والأمنية والبيئية (سعيد على خطاب، 1993) .

1-2- فرضية البحث:

يري البحث أن هذا التمركز في حد ذاته منظومة من الانشطة تحتاج إلى العديد من المتطلبات الفراغية والتنظيمية لأدائها والتخديم عليها، محدثة مجموعة من مسارات الحركة المتقاطعة على محيط المنطقة والحي الموجودة بها،بالإضافة إلى الضغط الذي تحدثه على شتي المرافق، ونتيجة لأنها غير مؤهله لذلك فإنها تحول هذه المناطق إلى مناطق عشوائية تنمو وتتزايد بمرور الوقت تفتقر لكافة المرافق والخدمات الأساسية، ومن ثم تفرز العديد من المشاكل البيئية والعمرانية والأمنية والإجتماعية خارجة عن المعدلات والمعايير التخطيطية مما يؤثر على الأداء الوظيفي لكافة الأنشطة بالمدينة (الإدارية والتعليمية والتجارية ....) مهدرة الموارد والطاقات الفعلية المبذولة والتي يمكن أن تساهم بشكل متكامل في عملية التنمية ومن ثم قصور في عملية التنمية العمرانية الشاملة بالمدن كما هو الحال بمدينة القاهرة وبعض الدول العربية مما يؤثر في كيانها العمراني (المادي والحسي) للأفراد المستفيدين من عملية التنمية العمرانية.

ويفترض البحث بأنه بوجود مجموعة من الإجراءات متعدد المستويات والإتجاهات يعمل على تنظيم نمو المدينة وتوفير واعادة تنظيم وتوزيع الخدمات والأنشطة على المناطق والأحياء السكنية داخلها بما يتماشى مع الأسس التخطيطية مما يساعد على الحد من ظهور وانتشار هذه المناطق العشوائية .

1-3 هدف البحث:

بناءً على الإشكالية البحثية وفرضية الدراسة فإن أهداف البحث كما يلي:

1. تحليل مفهوم المصطلحات الدالة بالبحث - التخطيط / النظام التخطيطي / البيئة العمرانية / التنمية العمرانية / المجتمعات المستدامة /الورش المهنية / المناطق العشوائية (تعريفات/مفاهيم/أهداف...) .
2. دراسة الوضع الراهن لصور تمركز بعض هذه الأنشطة والورش المهنية بالمدن
3. وضع تصور مقترح للتحكم وتنظيم الخدمات والورش المهنية داخل المدينة .
4. أهم النتائج والتوصيات .

1-4 منهجية البحث:

لتحقيق الأهداف السابقة يتبع البحث الآتي:

1- المنهج النظري التحليلي:

- لدراسة المفاهيم المتعلقة بـ (التخطيط / النظام التخطيطي / البيئة العمرانية / التنمية العمرانية وأهدافها / التنمية والمجتمعات المستدامة /الورش المهنية / المناطق العشوائية).
- دراسة النمو الحضري للمدن وإرتفاع الكثافة السكانية بالمدن .

2- منهج الرصد التحليلي

دراسة الوضع الراهن لصور تمركز الأنشطة والورش المهنية لبعض المدن العربية والآثار المترتبة عليه .

3- المنهج الإستنتاجي:

- وضع تصور مقترح لتنظيم وتوزيع الأنشطة والورش المهنية بما يساعد على تحقيق التنمية العمرانية الشاملة داخل المدينة.
- النتائج و التوصيات: استنباط النتائج العامة، ووضع بعض التوصيات التي يمكن ان تفيد في تحقيق وتفعيل التوزيع العادل للخدمات على مستوى المناطق السكنية داخل المدن ومن ثم تحقيق التوازن في استعمالات الأراضي على مستوى المدينة، وصولا إلى إستغلال مدروس للموارد المتاحة و الإستفادة من الطاقات المبذولة وبالتالي تحقيق كثير من التنمية العمرانية الشاملة المرجوة بالمدن.

2- المصطلحات الدالة :

2-1- التخطيط العمراني :

يقوم التخطيط العمراني بدور الإطار المادي الذي يحتوي كلا من التخطيط الإجتماعي والإقتصادي، فتحقيق الأهداف الإقتصادية يتطلب التوطين الجغرافي السليم للمشروعات المطلوبة بما تستلزمه من (مباني وخدمات وتجمعات سكنية تستوعب العاملين بتلك المشروعات _ شبكة طرق ومواصلات تربط بين الأنحاء المختلفة _ شبكة بنية أساسية من كهرباء وطاقة وإتصالات ومياه وصرف وغيرها) .

ومنه يمكن التعريف الشامل للتخطيط العمراني بأنه (تنظيم وتنسيق إستعمالات الأراضي بحيث لا يحدث تعارض فيما بينها يؤدي إلى تأثيرات سلبية، وتخطيط شبكات الطرق بغرض الوصول إلى شبكة إقتصادية وسهلة وسريعة، مع تخطيط موقع الضواحي والمدن الجديدة مع إعادة تخطيط وتجديد الأحياء المتدهورة عمرانيا وصولا إلى تحسين البيئة بشكل عام والمعيشة بشكل خاص) (شفق الوكيل، 2006) .

وخلال القرن الواحد والعشرين لم يعد مفهوم التخطيط العمراني الشامل وحده كافيا للتعامل مع التنمية العمرانية الشاملة والمستدامة وخاصة مع إعادة التخطيط للمناطق القائمة ورسم الخطط المستقبلية، نظرا لأن عملية التنمية الشاملة والمستدامة عملية ذات أبعاد متنوعة وتتصل بالعديد من الجهات والهيئات والإدارات الحكومية والأهلية، وانطلاقا من هذه الرؤية قامت العديد من الدول الأوربية والتي يشار إليها بالريادة في هذا المجال مثل بريطانيا والدانمارك واستراليا، وأيرلندا، وجنوب أفريقيا وهونج كونج بتطوير نظرتها إلى التخطيط بنظرة أوسع وهو ما أطلق عليه بـ "النظام التخطيطي".

2-1-1- مفهوم النظام التخطيطي (فانق المنديل، 2008)

ويقصد به "ذلك النظام الشامل لأنشطة كافة الجهات الحكومية، وخاصة جهازها التخطيطي الرسمي، والمعنية بشئون مجالات وقطاعات التخطيط والتنمية العمرانية الشاملة، وذلك بمشاركة مختلف جهات ومؤسسات المجتمع المدني، والقطاع الخاص والقطاع الأهلي؛ من خلال شبكة متداخلة ومترابطة ومتكاملة من العلاقات والأنشطة المتفاعلة ".

فقد قامت العديد من الدول المتقدمة، قد قامت ببرامج رائدة في مجال تحديث وتطوير نظامها التخطيطي، خلال العقد الأخير، وهو الأمر الذي استوجب معه إجراء عملية تقويم شامل ومتكامل لأداء كافة الأجهزة التخطيطية، وجميع عناصر الأنظمه التخطيطية من تقويم منظومة التشريعات والقوانين التخطيطية والعمرانية وصولا إلى تحديد العلاقة بنظام الحكم والإدارة المحلية.

فهذا النظام على المستوى الوطني من الممكن أن يضم مجموعة من الجهات والهيئات الحكومية وكافة أجهزة التخطيط، والعديد من المجالس العليا واللجان المتخصصة، بالإضافةإلى المجالس البرلمانية، وكافة الجهات التشريعية والقانونية وما تصدره من قوانين وقرارات ولوائح منظمة للعمران، وصولا إلى

آليات وإجراءات العمل والتنسيق والتعاون في جميع مراحل عملية التخطيط من الإعداد والتطوير والتنفيذ وصولا إلى المتابعة وذلك بإشراك البلديات والأمانات والأحياء ومنظمات المجتمع المدني المعنية.

والنظام التخطيطي العمراني كغيره من الأنظمة له العديد من المدخلات والمخرجات، ومن أهم مدخلاته نجد " التوجهات والسياسات العامة للدولة، الغايات والأهداف على المستوى الوطني، الموارد والإمكانيات المادية والبشرية، البيانات والمعلومات العمرانية مثل الخرائط المساحية الطوبوغرافية والعقارية، الصور الجوية والفضائية، الإحصاءات والتعدادات، المسوحات الميدانية والاجتماعية والديموجرافية، الطموحات والرغبات ... الخ" .

ومن أهم مخرجاته " رؤية إستراتيجية على المستوى الوطني لمستقبل وأوضاع العمران، والتشريعات والوائح المنظمة للعمران، وبرامج تعمير وتنمية للمشروعات العمرانية، المخططات الإرشادية والإستراتيجية على المستوى المختلة من محافظات ووحدات محلية- وسياسات عامة تخطيطية - إرشادية وتوجيهية لمختلف قطاعات ومجالات وقضايا التنمية العمرانية الشاملة - مخططات تنمية وتعمير محلية - هيكلية وعامة للمدن والقرى، ومحلية تفصيلية، . الخ ".

فنظام العمل داخل النظام التخطيطي يحكمه العديد من الآليات والإجراءات التنسيقية والتكاملية والتعاونية بين مراحله المختلفة، وهي ما يطلق عليها بالعملية التخطيطية، حيث يتحدد مقدار نجاحه بكلا من نجاح العملية التخطيطية وحجم تحقيقها للوضوح والتكامل والتعاون والتنسيق بين كافة عناصر هذا النظام، وكذلك درجة تحقيقه للأهداف والغايات المرجوة منه.

ومن ناحية أخرى، يمكننا القيام بعملية تقويم لجهاز تخطيطي ما، عن طريق التعرف على مجمل المخرجات التي أنجزها هذا الجهاز، وهذه بالطبع عملية ليست بالسهلة أو البسيطة على مستوى أجهزة تخطيط رسمية لا تعتمد، أصلا، أسلوب التوثيق أو النشر لمعلوماتها أو أعمالها. حيث يصبح الأمر وكأنه دربا من دروب المستحيل، أن يتم الحصول على معلومات بسيطة، وإن كانت حيوية، عن هذا الجهاز وبصورة آنية. أي بمعنى تواجد هذه المعلومات بصورة ملائمة عند الاحتياج إليها (فائق المنديل – 2008)

2-2- التنمية المستدامة:

" إستراتيجية تسعي بواسطتها المجتمعات الإنسانية لتطوير سياستها التنموية (الإقتصادية والإجتماعية والثقافية والسياسية، ....) مما يعود بالنفع على نوعية الحياة والبيئة المحلية (مصطفي مدبولي- 1998) .

حيث تبنت معظم الدول المتقدمة، ممثلة في أجهزة التخطيط العمراني، مجموعة من الرؤي والمفاهيم، والتي تكاد أن تتطابق مع ما تم الاتفاق عليه عالميا في مجالات التنمية المستدامة - العمرانية والتشييد والتعمير، والبناء والتي تتميزبالتالي(عبد القادر عبد الحافظ الشيخلي، 1986):

- سعيها نحو وضع أسس وممارسات جديدة ومعاصرة لمفهوم التنمية المستدامة على شتي قطاعاتها التنفيذية والتشريعية تمكنها من مواجهة تحديات الحاضر وتوقعات وتطلعات المستقبل.
- سعيها لإنشاء المجتمعات المستدامة، وإعادة تطوير وتأهيل المناطق الحضرية والريفية والتراثية التقليدية، من خلال إعداد المخططات الإستراتيجية والتفصيلية لها من هذا المنطلق والعمل على دمج مفهوم الاستدامة من خلال القوانين والتشريعات في هذه المخططات .
- سعيها المستمر على تقديم وتفعيل العديد من القيم الجديدة واضافتها من خلال ما تقوم به من مخططات ومشروعات، تراعي فيها تطبيق العديد من المفاهيم مثل (نوعية الحياة، ونمط المعيشة، فرص العمل، التصميم البصري).
- ومن ثم وضع رؤي لمخططات واستراتيجيات عمرانية مستدامة ومسئولة عن تحقيق توازن وتنمية القطاعات الاقتصادية، والبيئية، والاجتماعية، بدأ من المحلي والإقليمي وحتي المستويات الوطنية، وصولا إلى أدق تفاصيل التصميم العمراني .

2-3- المجتمعات المستدامة :

يمكن تعريف المجتمعات المستدامة بأنها " مجتمعات تشمل على كافة عناصر المدينة من كافة الإحتياجات السكان وذلك من سكن وعمل حالي و مستقبلي، فهي مجتمعات مستدامة نظرا لكونها تحتوي على البنية الأساسية المجتمعية، والفرص والإمكانات التي يحتاج إليها سكانها، والتي تمكنهم من الشعور بالانتماء،الالتزام والعمل على رفاهية مجتمعهم " (الجمعية العامة للأمم المتحدة، 2009).

ولكن يتطلب ضمان تحقيق هذا المفهوم ودمجه على مستوى التخطيط العمراني، ضرورة الاهتمام بالمهارات والمعرفة الفنية الجيدة، المرتبطة بهذا المفهوم للكوادر البشرية المسئولة عن عملية التخطيط والتنفيذ والتنمية المجتمعية الشاملة للعمران والتخطيط .

2-4- التنمية والمجتمعات المستدامة :

فالتنمية المستدامة هي " إستراتيجية تسعي بواسطتها المجتمعات الإنسانية لتطوير سياستها التنموية (الإقتصادية والإجتماعية والثقافية والسياسية) مما يعود بالنفع على نوعية الحياة والبيئة المحلية (مصطفي مدبولي، 1998) .

ولقد تبنت معظم الدول المتقدمة، ممثلة في أجهزة التخطيط العمراني، مجموعة من الرؤي والمفاهيم، والتي تكاد أن تتطابق مع ما تم الاتفاق عليه عالميا في مجالات التنمية المستدامة - العمرانية والتشييد والتعمير، والبناء والتي تتميزبالتالي(عبد القادر عبد الحافظ الشيخلي،1986):

- سعيها نحو وضع أسس وممارسات جديدة ومعاصرة لمفهوم التنمية المستدامة على شتي قطاعاتها التنفيذية والتشريعية تمكنها من مواجهة تحديات الحاضر وتوقعات وتطلعات المستقبل.
- سعيها لإنشاء المجتمعات المستدامة، وإعادة تطوير وتأهيل المناطق الحضرية والريفية والتراثية التقليدية، من خلال إعداد المخططات الإستراتيجية والتفصيلية لها من هذا المنطلق والعمل على دمج مفهوم الاستدامة من خلال القوانين والتشريعات في هذه المخططات .
- سعيها المستمر على تقديم وتفعيل العديد من القيم الجديدة واضافتها من خلال ما تقوم به من مخططات ومشروعات، تراعي فيها تطبيق العديد من المفاهيم مثل (نوعية الحياة، ونمط المعيشة، فرص العمل، التصميم البصري).
- ومن ثم وضع رؤي لمخططات واستراتيجيات عمرانية مستدامة ومسئولة عن تحقيق توازن وتنمية القطاعات الاقتصادية، والبيئية، والاجتماعية، بدأ من المحلي والإقليمي وحتي المستويات الوطنية، وصولا إلى أدق تفاصيل التصميم العمراني .

2-5- الورش المهنية :

2-5-1- مفهوم الورش المهنية (وزارة الشئون البلدية والقروية – 2014):

يمكن تعريف جميع الورش ومراكز الخدمات والمحلات والتي تدخل في نطاق الأقسام الأربعة التالية :

أ- **مراكز خدمة السيارات :** وهي المراكز التي تضم عدد من الورش المنفصلة والتي تشمل كافة خدمات الصيانة المتعلقة بالسيارات مثل ورش ميكانيكا وكهرباء ورش وسمكرة السيارات .

ب- **مراكز الصيانة المتخصصة :** وتتمثل في مركز واحد (ورشة كبيرة) مستقلة ومغلقة يتم بداخلها كافة أعمال الصيانة والإصلاح للسيارات فيما عدا السمكرة مثال ذلك مراكز الصيانة التابعة لتوكيلات السيارات .

ت- **الورش الصناعية :** وهي تلك الورش التي تعمل في مجالات التصنيع والتجميع والتركيب لمنتجات معينة مثل ورش أعمال النجارة وتصنيع الأثاث والألومنيوم وصناعة الأواني الفخارية وورش السمكرة وبوية السيارات وورش ميكانيكا المعدات الثقيلة .

ث- **الورش الخفيفة :** وهي الورش المنفصلة التي يغلب على طبيعة عملها الصيانة والإصلاح والتركيب لأجزاء وأجهزة منفصلة مثل ورش الديكورات وورش الإعلانات ومحلات تركيب زجاج السيارات وورش تنجيد وتركيب فرش السيارات ومحلات بيع وإصلاح إطارات السيارات.

2-5-2- إشتراطات الورش المهنية (وزارة الشئون البلدية والقروية – 2014):

تنص جميع الأدبيات مراكز خدمة السيارات من محطات بنزين ومحلات تركيب زجاج سيارات والورش الخفيفة من إصلاح وتركيب أجزاء منفصلة ومحلات تنجيد السيارات ومحلات إصلاح وبيع الإطارات يمكن ان تدخل ضمن المناطق السكنية طالما لا يصدر عنها تلوث سمعي أو تلوث بيئي أو بصري مع تنظيم تشغيلها ووضع بعض المحددات للشوارع التي تقع عليها من عروض الشوارع والمسافة بينها وبين المناطق السكنية، بخلاف الورش الصناعية ومراكز السيانة المتخصصة نتيجة للضوضاء الناتجة عنها وارتفاع الكثافة المرورية الناتجة عنها شكل رقم (1)

	أنواع الورش الفنية الخفيفة	أقل مساحة لازمة للورشة م2	أقل عرض لواجهة الورشة م	نوع الواجهة	الموقع المناسب						
					أسفل المباني السكنية	مواقع منفصلة	مناطق صناعية	مجمعات تجارية	محطات الوقود العنـة		مراكز خدمة السيارات
									ب	أ	
1	ميكانيكا سيارات بنزين	100	5	○	-	-	☆	-	☆	-	-
2	ميكانيكا سيارات ديزل	150	5	○	-	-	☆	-	-	-	-
3	سمكرة ودهان سيارات	100	5	○	-	☆	☆	-	-	-	☆
4	كهرباء سيارات	50	5	○	-	-	☆	-	☆	-	☆
5	رديـاتيرات وشكمانات	50	4	○	-	-	☆	-	-		☆
	أنواع الورش الفنية الخفيفة	أقل مساحة لازمة للورشة م2	أقل عرض لواجهة الورشة م	نوع الواجهة	الموقع المناسب						
					أسفل المباني السكنية	مواقع منفصلة	مناطق صناعية	مجمعات تجارية	محطات الوقود العنـة		مراكز خدمة السيارات
									ب	أ	
6	تنجيد سيارات	50	4	○	-	-	☆	-	-	-	☆
7	ورشة خراطة	50	4	○	-	-	☆	-	-	-	-
8	ميزان اليكتروني	50	4	○	-	-	☆	-	-	☆	☆
9	بنشر وغيار زيوت	50	4	○	-	-	☆	-	-	☆	☆
10	مكيفات سيارات	50	4	○	-	-	☆	-		☆	☆
11	ورشة ألومنيوم	100	5	△	-	☆	☆	-	-	-	-
12	نجارة ومشغولات خشبية	100	5	△	-	☆	☆	-	-	-	-
13	نيون وإعلانات	100	5	△	-	☆	☆	☆	-	-	-
14	ورشة حدادة	100	5	△	-	☆	☆	-	-	-	-
15	إصلاح عدادات سيارات	50	4	△	-	☆	☆	-	-	-	☆
16	ورشة ديكورات خشبية	50	4	△	-	☆	☆	☆	-	-	-
17	ورشة حداد بسيطة	50	4	△	-	☆	☆	-	-	-	-
18	ورشة إصلاح مواتير	50	4	△	-	☆	☆	☆	-	-	-
19	تركيب زجاج سيارات	50	4	○	-	☆	☆	☆	-	-	-
20	صيانة معدات وأجهزة ديزل	50	4	△	-	☆	☆	☆	-	-	-
21	صيانة معدات وأجهزة بنزين	50	4	△	-	☆	☆	☆	-	-	-

○	واجهة مفتوحة جهة مدخل السيارة
☆	موقع مناسب
-	موقع غير مناسب

△	واجهة زجاج ألومنيوم بدون كاونتر
□	واجهة زجاج ألومنيوم + كاونتر استقبال

شكل رقم (1) يوضح الإشتراطات الفنية للورش الفنية الخفيفة .(المرجع - وزارة الشئون البلدية والقروية – 2014)

2-6- المناطق العشوائية :

2-6-1- مفهوم المناطق العشوائية :

تتعدد التعريفات التي تناولت مفهوم العشوائيات: فنجد العديد من الاختلافات في تسمية العشوائية للمناطق السكنية بين المخططين والمفكرين في هذا المجال، حيث أن الكثير يؤكدون ضرورة التمييز بين التجمعات السكنية المخالفة للقوانين وبين التجمعات السكنية التي تظهر كنتيجة لكوارث طبيعية أو سياسية أو غيرها من الأسباب الطارئة، والتي تؤدي بالتالي إلى ظهور تجمعات سكنية غير ملائمة صحيًا وبيئيًا، فضلًا عن كونها تخلو من الحد الأدني من

المرافق الأساسية المتمثلة في الكهرباء والماء والصرف الصحي أو الخدمات المهمة الأخري مثل المدارس والمستشفيات وملاعب الأطفال ومواقف السيارات والمناطق المفتوحة....الخ، أو وجود بعد الخدمات لكنها لا تصل للمعدلات المثلي (سعيد على خطاب على، 1993) .

- يطلق مصطلح "العشوائيات" على التجمعات البشرية التي تتكون على أطراف المدن والقري، ونتيجة لعوامل عديدة، أهمها الهجرة خلف فرص العمل كما هو الحال في العديد من المدن المصرية ذات الكثافة السكانية العالية والدخول المنخفضة التي أدت إلى أزمة إسكان، اضطرت الكثير من السكان إلى تشييد بيوت من مواد رديئة ذات عمر افتراضي قصير، غير مطابقة للمواصفات الهندسية مفرزة العديد من التلوث البصري والبيئي تم إنشاؤها دون تراخيص من الجهات المختصة.
- فهي مناطق نشأت في غياب القانون وبعيداً عن التخطيط العام وأحياناً تعدياً على أملاك الدولة، وهي مناطق تفتقر إلى الخدمات العامة ة المرافق الأساسية .
- وقد عرفتها الدراسة التي أجرتها وزارة الشئون البلدية والقروية بالسعودية بأنها" إقامة أو إضافة إستعمالاتأو خدمات أو منشآت أو أجزاء منها لا تتماشى مع النسيج العمراني داخل أو حول التجمعات العمرانية بدون ضوابط مخافة بذلك و متعارضة مع المخطط العام والإتجاهات الطبيعية للنمو والإمتداد بالإضافة إلى تعارضها مع القوانين والتشريعات المنظمة للعمران وحماية الأراضي والتعديات على أملاك الدولة والأفراد وهي بالتالي لا يتوافر فيها الشرعية القانونية" (وزارة الشئون البلدية والقروية،1422 هـ).

2-6-2-أسباب ظهور المناطق العشوائية

يمكن رصد أسباب وجود العشوائيات لعدة أسباب أهما (سعيد على خطاب على، 1993/ أحمد عبدالله، 2008):

أ- زيادة معدلات نمو السكان خاصة في العقود الأخيرة من القرن العشرين.

ب- البحث عن فرص عمل من خلال تحويل الدور الأرضي إلى محلات تجارية وورش حرفية .

ت- ارتفاع أسعار الأراضي المعدة للبناء وخاصة المملوكة منها للدولة و زيادة القيمة الإيجارية للمعروض .

ث- تزايد عمليات الهجرة من التجمعات الريفية إلى التجمعات الحضرية الرئيسية كالقاهرة جدة وبريدة سعياً وراء تحقيق مستوى معيشة أفضل من خلال التعليم والعمل .

ج- إرتفاع اسعار الأراضي المتاحة للبناء داخل الكتلة العمرانية مما دفع السكان للبحث عن أراضي ذات أسعار مناسبة خارج الكتلة العمرانية .

ح- تدفق الهجرة الدولية من بلد إلى بلد آخرسعيا وراء فرص العمل .

خ- نقص المتوافر من مشروعات المساكن الحكومية لإستيعاب حاجة النمو السكاني .

د- وجود قصور في عمليات التخطيط إما لعدم مسايرتة للتطور الإجتماعي،أو لعدم مراجعة المخططات للمناطق القائمة وتوفير إحتياجاتها .

ذ- تركز التنمية وعدم توازنها على مستوى المناطق مما يزيد من ظاهرة الهجرة ليس من القرية إلى المدينة فقط بل من المدن إلى المدن الكبرى التي يتوفر بها فرص للعمل والإستثمار مما يزيد من ظاهرة التحضر للمدن الكبرى كما الحال فى القاهرة والرياض.

ر- التعدي على القوانين المنظمة للعمران وكذلك حماية الأراضي المملوكة للدولة في مقابل تقاعس الأجهزة الحكومية المعنية عن التنفيذ .

2-6-3- حجم المناطق العشوائية :

في دراسة أجراها المعهد العربي لإنماء المدن كشف فيها عن أن نحو 60 % من العشوائيات في المجتمع العربي توجد على أطراف المدن و 30 في المائة توجد خارج النطاق العمراني، وتوجد 8 في المائة وسط العاصمة، كما ذكرت الدراسة أن 70 في المائة من تلك العشوائيات قد شيدت بطريقة فردية و 22 في المائة شيدت بطريقة جماعية (سعيد على خطاب، 1993) .

ففي مصر كشف الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء عن أن عدد العشوائيات في مصر منذ نشأتها وحتي بداية التطوير عام 1993 بلغ عدد 1221 منطقة عشوائية، منها 20 منطقة تقرر إزالتها لأنها لا تقبل التطوير، 1130 منطقة قابلة للتطوير، 71 منطقة في (5) محافظات لم تشملها خطط التطوير حتي 1 / 1 / 2007 وهي (مطروح ـ شمال سيناء ـ بور سعيد ـ الإسماعيلية ـ السويس).

ونجد المملكة العربية السعودية قدرت عدد الأحياء العشوائية في كل من مكة المكرمة وجدة والطائف بنحو 150 حيا، منها 70 حيا في مكة المكرمة، و60 حيا في جدة، إضافة إلى نحو 20 حيا عشوائيا في الطائف، تعاني جميعها التهالك العمراني وانعدام المرافق العامة والخدمات وطرق الربط بالنسيج العمراني بالمدن الرئيسية، حيث تمثل الأحياء العشوائية 25 في المائة من مساحة الكتلة العمرانية بالعاصمة المقدسة، وتبلغ مساحة عشوائيات جدة نحو 53 كلم وتمثل 6 في المائة من الكتلة العمرانية لمحافظة جدة، في حين تبلغ مساحة عشوائيات الطائف نحو 400 كلم موزعة على قرى جنوب شرقي وشمال غربي مدينة الطائف، نتيجة للطبيعة غير الرسمية التي تطور بها الكثير من الأحياء العشوائية، لم تحظ هذه المناطق إلا بقليل من الاستثمارات العامة ويندر جدا في هذه المناطق توافر الأرصفة والمجاري ومسارات المشي والإنارة العامة.(وزارة الشئون البلدية والقروية، 1422هـ)

وفي المدينة المنورة تحيط المناطق العشوائية بالمنطقة المركزية وتبلغ حوالي 28 منطقة تمتد على حوالي 2844 هكتار وتمثل حوالي 42 % من مساحة الكتلة العمرانية الحالية (أمانة منطقة الرياض – 1422 هـ) .

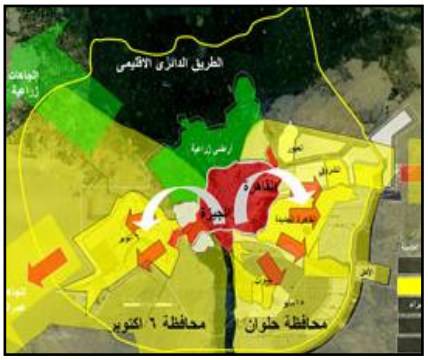
3- النمو الحضري:

3- 1- النمو الحضري للمدن:

يعتبر التحضر ظاهرة عالمية واسعة الانتشار, بسبب تركيز التطور الاقتصادي والاجتماعي والسياسي على مراكز المدن، ويلاحظ أنه ومن خلال الدراسات السكانية والبيئية أن الكثير من المدن العربية يعاني من نمو سكاني متزايد بسبب زيادة عدد المواليد والهجرة الداخلية و غير المنظمة، لذلك تحدث زيادة مطردة في أعداد سكان مراكز المدن.

فمثلا مدينة القاهرة يبلغ عدد سكانها 7.787.000 نسمة حسب إحصائيات 2007 يمثلون 10.73 % من إجمالي سكان مصر، في حين يبلغ عدد سكان اقليم القاهرة الكبري 20 مليونًا ونصف مليون نسمة، يسكنها أكثر من ربع سكان مصر البالغ تعدادهم بالداخل والخارج 76 مليونا و480 ألفا و426 نسمة حسب إحصاء 2006، وتصل الكثافة السكانية بها إلى أكثر 15 ألف نسمة لكل كيلومتر مربع، حيث نمت الكتلة العمرانية لمدينة القاهرة باطراد لا مثيل له حيث تضاعفت الكتلة العمرانية بين عامي 1945 و1968 من 7980 هكتار إلى 16140 هكتار بنسبة نمو سنوية 3.8 % ثم زادت بمقدار 24 % في الفترة ما بين 1968 و1977 حيث أصبحت المساحة العمرانية للمدينة 92020 هكتار بنسبة نمو 2.5 % سنويا، أما الفترة بين عامي 1977 و1982 فنلاحظ حدوث طفرة عمرانية حيث زادت الكتلة العمرانية بنسبة 29% خلال تلك الخمس سنوات لتصل مساحة الكتلة العمرانية إلى 26912 هكتار بنسبة نمو سنوية قدرها 4.2 %. وعلي ذلك فيمكن تصور حجم مشكلة التضخم العمراني في مصر إذا ما علمنا أن الكتلة العمرانية المبنية للقاهرة الكبرى قد تضخمت في الفترة من عام 1945 إلى عام 1982 بنسبة قدرها 218 % (محمد حافظ فرحات، 1986).

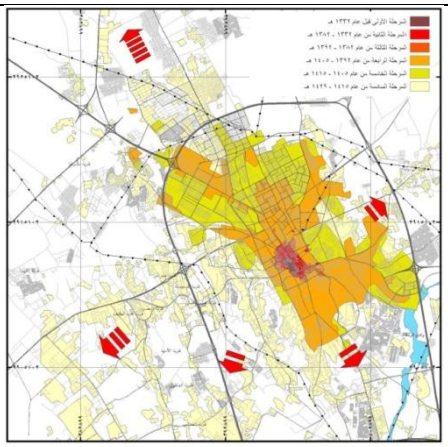
ونتيجة لموقع كلا من محافظات القاهرة والجيزة والقليوبية نجد تلاحم الكتلة العمرانية لهم حيث احدثت ضغطا كبير على كافة الأنشطة والمرافق وخاصة الأنشطة الإدارية وشبكة الطرق الرئيسية بمدينة القاهرة شكل رقم (2)



شكل رقم (2) الكتلة العمرانية لإقليم القاهرة الكبري
المصدر:
www.google.com.sa/imghp?hl=ar&tab=wi

ونتيجة لنمو الكتلة العمرانية فقد إرتفعت الكثافة العمرانية لمدينة القاهرة ارتفاعا كبيرا حيث وصلت إلى 28816 شخص /كم 2 عام 1996 بينما وصلت الكثافة للمعمور المصري إلى 1077 شخص /كم 2 .

في حين نلاحظ أن المدن غير العاصمة كمدينة بريدة بالسعودية نجد زيادة الكتلة العمرانيها والتي بلغت عام 1382هـ حوالي (312.4 هكتار) وزادت لتبلغ عام 1405 هـ (6937 هكتار) بزيادة (6467 هكتار) بنسبة 13.8 %، وفي عام 1429 هـ بلغت الكتلة العمرانية حوالي (23013.2 هكتار) بزيادة (2414.9 هكتار) بزيادة 16.2 % شكل رقم (3) .(وزارة الشئون البلدية والقروية، 1431هـ).



شكل رقم (3) النمو العمراني لمدينة بريدة - السعودية.
(المصدر – وزارة الشئون البلدية والقروية 1431 هـ)

حيث زاد عدد سكانها عام 1413هـ حوالي (240091نسمة) في حين بلغ (378422 نسمة) عام 1425هـ بزيادة حوالي 3.76 % جدول رقم (1).

جدول رقم (1) يوضح تطور أعداد نمو السكان بالمملكة ومنطقة القصيم ومدينة بريدة لأعوام (1413- 1425هـ):
المصدر (وزارة الشئون البلدية والقروية - " المعلومات الساسية والأوضاع الراهنة لمدينة بريدة – وزارة الشئون البلدية والقروية - الرياض 1431هـ)

السنة	المملكة		منطقة القصيم		مدينة بريدة	
	عدد السكان	معدل النمو	عدد السكان	معدل النمو	عدد السكان	معدل النمو
1413	16948388	% 2.4	750979	% 2.49	240091	% 3.76
1425	22673537		1016756		378422	

3-2-أثر إرتفاع الكثافة السكانية على الخدمات:

ونتيجة للزيادة السكانية نلاحظ تأثيرها على كافة قطاع الخدمات كما يلي:

أولا- الخدمات التعليمية :

أدت زيادة السكان في كثير من الدول العربية إلى خلق ضغط كبير على المؤسسات التعليمية فظهرت العديد من السلبيات منها، زدياد عدد الطلبة في الصف الواحد أكثر من 30 طالب، أدت الزيادة في إعداد الطلبة إلى شطر دوام المدارس إلى فطرتين أو ثلاث، وهذا يكون على حساب الوقت الأصلي للطلبة الأصليين،كما يتم إلغاء عدد من الحصص الدراسية للتوفيق بين أوقات الدوام المتعدد، ايضا إتهلاك أثاث ومحتويات المدرسة بسرعة مما يقلل من كفاءة أدائها مما تنعكس اثأر ذلك سلبا على العملية التعليمية، خلق ضغط كبير على المعلم والمدرس فيقل عطائه وعدم قدرته على إكمال مفردات المنهج المقرر، ومن ثم عدم أمكانية استخدام تقنيات جديدة في مجال التعليم، لعدم توفر المكان المناسب لها وعدم القدرة على تلبية حاجات العدد الكبير من الطلبة.

ثانيا –الخدمات الصحية:

تتأثر الخدمات الصحية بالزيادة السكانية التي تشهدها المدن الكبيرة، حيث تزايد العديد من المستشفيات وظهور العديد من المستوصفات الطبية والتي غالبيتها لا تحقق المعايير التصميمية والتخطيطية بأنواعها.

ثالثا- الخدمات الترفيهية:

إن تخطيط الخدمات يعتمد على عدد السكان الحالي والمتوقع وفق الزيادة الطبيعية، ومنها الخدمات الترفيهية المتمثلة بالنوادي الرياضية والمقاهي والألعاب ومحلات الانترنت والمكتبات، وعندما يزداد سكان المدينة بصورة غير طبيعية فإن هذه المنشآت تكون غير كافية وملائمة بالإضافة إلى تعرض المتاح منها إلى ضغط كبير يؤدي إلى قلة كفاءة أداءها.

رابعا- الخدمات التجارية:

إن توافر الخدمات التجارية مرتبط بعدد السكان من خلال نصيب الفرد، ومع خروج الزيادة السكانية عن المعدلات تنتشرت الخدمات التجارية على مستوى المناطق، بل وتتركز على الشوارع الرئيسية وتنوعت صورها وأشكالها من مراكز تجارية إلى محلات صغيرة وأخري كبيرة .

خامسا- الخدمات الحرفية:

تعتمد الخدمات الحرفية من (نجارة – خياطة – ميكانيكا – صيانة سيارات.....) وغيرها من أشكال الحرف على حاجة السكان وإمكانيات المنطقة من عمالة ومواد، وكلما زاد عدد السكان زاد الإحتياج إلى هذه الحرف والتي لابد من توفيرها .

ونتيجة لإرتفاع اسعار العقارات فتظهر العديد من هذه الحرف اما في مشاريع الإسكان الخاصة بمحدودي الدخل أو بالمناطق العشوائية وكمصدر لتوفير مصادر دخل وفرص عمل حيث يتوفر العديد من الشباب بدون عمل وتعليم، وبالتالي يساعد ذلك سكان المناطق المتميزة في الإعتماد على هذه المناطق، حيث يتوجه العديد من راغبي هذه الخدمات غلي تلك المناطق مما ينتج عنه خلل في الكثافة المرورية حيث ترتفع إلى اعلي المعدلات في بعض المناطق وتنخفض في البعض الآخر.

سادسا- الطرق والشوارع :

يعد النقل من الخدمات المهمة التي يقاس على أساسها مدي تقدم الدول أو تأخرها، وعليه يشكل النقل عصبا مهما في حياة سكان المدن،ففي المدن تظهر أهميته بصورة أوضح، وقد يواجه المواطن صعوبة في التنقل من مكان أقامته إلى موقع عمله بسبب قلة وسائل النقل و بسبب زحمة الشوارع والطرق نتيجة لعدم تحقيق كثير من هذه الطرق للمعدلات التخطيطية المخططة لها نظرا للكثافة السكانية الحالية .

ونتيجة لإرتفاع الكثافة السكانية بالعديد من المدن العربية وخاصة المدن الرئيسية كانت الحاجة إلى توفيير العديد من أشكال الخدمات والأنشطة المتنوعة إما (لسد الحاجة إلى فرص عمل، نتيجة للزيادة السكانية، قصور في توفير الدراسات التخطيطية اللازمة، وغياب الرقابة المحلية) فإن هذه الخدمات والأنشطة تتواجد و تنمو بشكل عشوائي على شكل تجمعات عشوائية محققة أعلي المعدلات التخطيطية مشكلة قنابل بيئية وإجتماعية تعمل على إيقاف عجلة التنمية بالمناطق وصولا إلى توقف تام لعملية بالمدن .

4- دراسة وتحليل الوضع الراهن لصور تمركز بعض الخدمات والأنشطة:

سوف نتناول في هذا الجزء الخدمات التجارية والأنشطة الحرفية حيث يرى البحث بأن الخدمات التجارية والانشطة الحرفية هي أكثر الخدمات والانشطة انتشارا، بخلاف الخدمات التعليمية والترفيهية والصحية فغالبا تنشأ طبقا للمخطط المعد لها نتيجة لقيام القطاع الحكومي بتوفيرها وإنشائها.

4-1- الخدمات التجارية:

من خلال المسح الميداني لبعض مراكز المدن نجد تمركز بعض هذه المحلات التجارية بالعديد من الدول في وسط المدن نظرا لموقعها وتكوينها التاريخي كما في منطقة القاهرة الخديوية (وسط البلد) ومنطقة الخبيب بمدينة بريدة شكل رقم (4).

شكل رقم (4) يوضح انتشار المحلات التجارية بالشوارع الرئيسية بمراكز المدن:
- *أعلى انتشار المحلات بشارع طلعت حرب بوسط القاهرة – مصر .*
- *أسفل : انتشار المحلات بطريق الملك عبد العزيز بمنطقة الخبيب – بريدة – السعودية .*
(المصدر : الباحث)

وقد يكون هذا التجمع على شارع رئيسي تميز بشهرته العمرانية نتيجة لوجود بعض المحلات والمراكز التجارية الشهيرة كما الحال بشارع جامعة الدول العربية وشارع عباس العقاد بالقاهرة، وشارع التحلية وشارع الروضة بجدة، وطريق عمر بن الخطاب ببريدة شكل رقم (5).

وقد يكون تمركز المحلات التجارية في بعض المدن من خلال تحويل العديد من الوحدات السكنية والتي تقع على الشوارع الرئيسية إلى أنشطة تجارية وتنوعت صورها وأشكالها من مراكز تجارية إلى محلات صغيرة، بل قد تأخذ دورين (أرضي وأول)

شكل رقم (5) تمركز المحلات والمراكز التجارية على الشوارع الرئيسية بمدينتي القاهرة وجدة.
المصدر
https://www.google.com.sa/search?biw/03-) (2-14

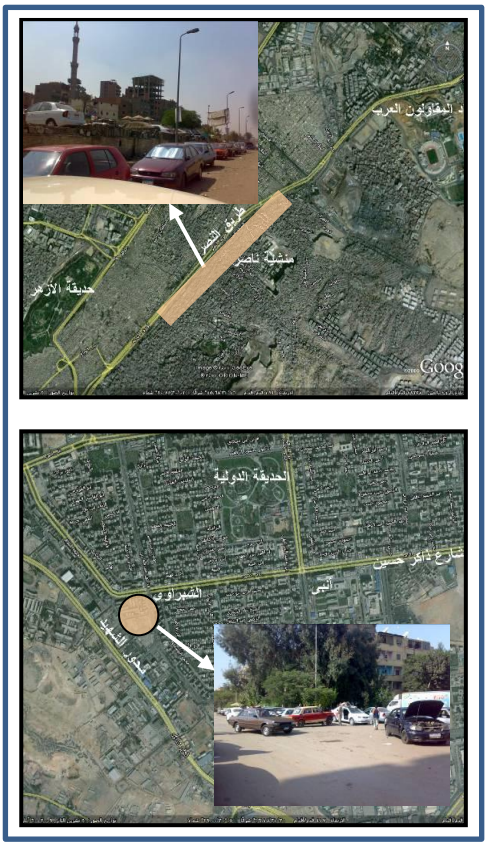
وقد تتجمع هذه المحلات بشكل عشوائي متجاهلة المخطط العام والقوانين المنظمة للعمران في ظل غياب تام من الرقابة والمتابعة مكونة العديد من صور التجمعات التجارية العشوائية شكل رقم (6).

شكل رقم (6) : يوضح تحول العديد من الوحدات السكنية إلى أنشطة تجارية شارع ذاكر حسين – الحي العاشر – مدينة نصر (المصدر : الباحث).

4-2- الورش المهنية:

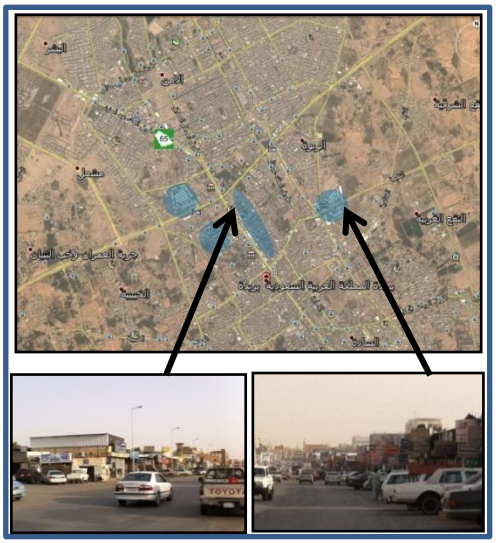
هذه الورش الحرفية بأنواعها المختلفة الخفيفة منها والصناعية ومراكز الخدمات والصيانة تتواجد غالبيتها بشكل عشوائي بالعديد من المدن العربية نتيجة لإرتباطها بالمناطق القديمة بالمدن وكذلك

لعدم توفر المخططات اللازمة لتوفيرها، وتتزايد مشكلة ما يعرف بالمناطق الحرفية حيث أنتشرت هذه المناطق بكثير من المدن العربية سواء المدن العواصم أو المدن الرئيسية غير العواصم وذلك نتيجة الحاجة إليها وما توفره من فرص عمل، فنجد المدن العواصم كمدينة القاهرة بها العديد من هذه المناطق منها (منطقة الحرفيين بجسر السويس، منطقة الحرفيين بالمنطقة السادسة مدينة نصر، منطقة الطوب الرملي، منطقة الحرفيين بالدويقة) شكل رقم (7).



شكل رقم (7) : انتشار المناطق الحرفية وتداخلها مع المناطق السكنية بمدينة القاهرة .
- أعلى : تجمع العديد من ورش صيانة وسمكرة السيارات بشكل عشوائي – منشية ناصر .
- أسفل : تمركز العديد من ورش صيانة وسمكرة السيارات بشكل عشوائي – الحي السادس – مدينة نصر
المصدر (الباحث / Google Earth.com)

وكذلك الحال في المدن الرئيسية غير العواصم كمدينة بريدة بالسعودية حيث نجد تمركز الورش المهنية بثلاث مناطق رئيسية غالبيتها بوسط المدينة هى (منطقة الشارع التجاري بالخبيب، منطقة الصناعية شمال طريق الملك فهد، منطقة الصناعية بالثغيرة) أو بطريق الملك عبد العزيز حيث غالبية التوكيلات التجارية ومراكز الصيانة شكل رقم (8).



شكل رقم (8) : انتشار المناطق الحرفية وتواجدها داخل المناطق السكنية بمدينة بريدة - السعودية .
المصدر (الباحث / Google Earth.com)

هذا وغالبا ما تتعدي هذه المناطق المعدلات التخطيطية بتواجدها داخل المناطق السكنية .

5- الآثار الناتجة عن تمركز الخدمات والأنشطة :

يعكس الخلل في النمو العمراني للتجمعات السكنية في غالبية المدن العربية، عدم التنسيق بين النظرية والواقع في توفير الخدمات، فالأفراد يبحثون عن المحلات والورش في المناطق العشوائية نظرا لأسعارها المنخفضة، في حين تقضي المعدلات والمخططات بالتوزيع العادل للخدمات على المناطق والذي لا يتحقق غالبا لتضارب في المصالح وغياب الرقابة المحلية وقصور في القوانين والمخططات .

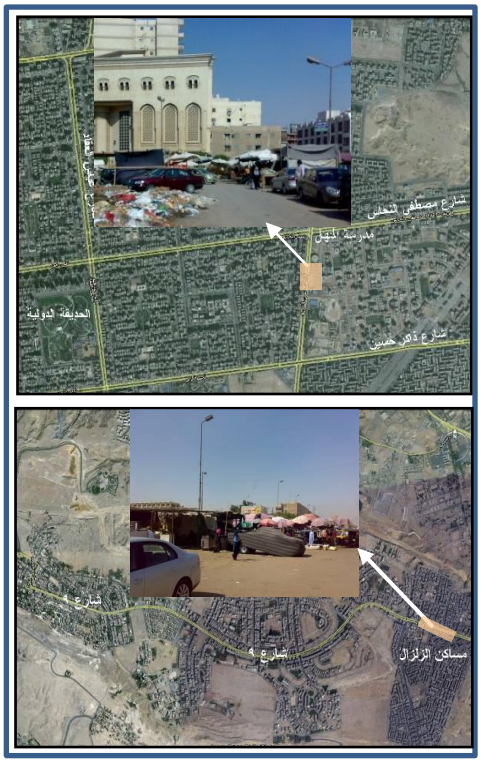
وقد نتج عن هذين الاتجاهين نمو عمراني غير متوازن للخدمات، أحدث خللا في عملية التنمية العمرانية للمدن، وأدي إلى حدوث مشاكل من أهمها:

5-1- الافتقار إلى الخدمات في بعض المناطق:

نظراً لقيام العديد من الأفراد أو الشركات بتوفير بعض الخدمات بشكل مستقل عن الآخر ودون مراعاة للعلاقة المطلوبة والسليمة بين

المناطق بعضها وبعض وتوزيع هذه الخدمات، يحدث تركيز لبعض الخدمات في مناطق دون الأخرى، فتتركز الخدمات التجارية مثلا في بعض الأحياء وتفتقر الأخري إلى ذلك وكذلك الحال في تجمع بعض الورش الحرفية، مما يؤدي إلى ارتفاع الكثافة المرورية والإختناق المروري في بعض المناطق وصعوبة الحصول على الخدمة المطلوبة في المناطق الأخرى كما في شكل رقم (7) السابق.

و بسبب غياب التنسيق بين القطاعات المختلفة في توفير الخدمات يحدث تداخل بين الخدمات مما يؤثر بشكل عكسي على الحياة في المناطق السكنية .



شكل رقم (9) : يوضح مخالفة المخطط العام بتحول بعض المناطق إلى سوق تجاري يومي :
- أعلي : منطقة السويقة تجمع لمحلات الخضار والفاكهة من العشش تخدم علي المنطقة التاسعة والثامنة – مدينة نصر .
- أسفل: منطقة السوق تجمع لمحلات الخضار والفاكهة من العشش تخدم علي حي المقطم المنطقة المتميزة ومساكن الزلزال – المقطم .
المصدر (الباحث / Google Earth.com)

وفي كثير من المناطق العشوائية يحدث تداخل في الأنشطة التجارية والاقتصادية والصناعية مع المناطق السكنية مثل المحلات التجارية والورش الحرفية والصناعات اليدوية بينها وبين المساكن، كما تنتشر الأسواق بهذه المناطق ويعتمد معظمها على الشارع كوسيلة عرض ومكان للبيع ومزاولة المهن المختلفة .

كما في المنطقة التاسعة بمدينة نصر وبعض المناطق السكنية المحيطة بمدينة نصر تعتمد على منطقة سوق الخضار (السويقة) بالمنطقة التاسعة، وكذلك نجد المنطقة المتميزة بحي المقطم تعتمد على تجمع الخدمات الموجود بمنطقة الزلزال بالمقطم وبالرجوع إلى المخططات الصلية لم تكن هذه المناطق بصورتها الحالية ضمن هذه المخططات كما في الشكل السابق رقم (9).

فنجد عدم التوازن بين توفر الخدمات الأنشطة الحرفية على مستوى المناطق السكنية لغالبية هذه المدن بالقدر الكافي لما يأتي:

- نتيجة إرتفاع أسعار المحلات والتي لا تتناسب مع بعض هذه الأنشطة التجارية والحرفية وخاصة داخل المناطق المتميزة منها .
- ما يعتبره البعض من أن بعض هذه الأنشطة من الصور البصرية الغير مرغوب بها حيث يقتصر تواجدها على مناطق الإسكان المتوسطة والمحدودة كما في مناطق المقطم ومنشية ناصر بالقاهرة ومنطقة الصناعية ببريدة ومنطقة الحجون بمكة المكرمة.
- غياب الرقابة المحلية لبعض المناطق السكنية ورغبة في الاستثمار والبحث عن مصادر دخل يحدث تحويل للطوابق السفلية في العمارات السكنية إلى خدمات تجارية أو عيادات خاصة أو مكاتب إدارية أو ورش مختلفة .
- عدم تحديث المخططات اللازمة لهذه المناطق بما يتماشي مع حاجة وتزايد السكان، حيث يتم اختيار لبعض المواقع تنشأ عليها بعض الخدمات وهي في الأصل لم تكن ضمن إطار التخطيط العمراني للمدينة مخصصة لهذا الغرض، مما ينتج عنه تداخل في الاستعمالات على مستوى الموقع.

5-2- **خلل في قطاع النقل والمواصلات**:

وتظهر مشاكل النقل داخل المدن في شقين:

أولهما: زحام في الطرق والشوارع:وينتج ذلك بسبب عدم تناسب شبكة الطرق من حيث الوضع والسعة مع الزيادة الكبيرة في عدد السكان المترددون على هذه التجمعات الخدمية، وعدم كفاية الاتصال بين أجزاء المدينة المختلفة، ويظهر ذلك بوضوح في الاختناقات في شبكة الطرق الرئيسية التي تقع عليها هذه التجمعات بل وتمتد لتؤثر على المناطق المحيطة بها، ومن ثم بطء حركة المرور بها وتزايد مشكلة انتظار السيارات خاصة في منطقة وسط المدينة.

ثانيهما: عدم توفر أماكن لانتظار السيارات:ومن الطبيعي فإن مثل هذه التجمعات التجارية تنجح في إستقطاب العديد من السكان بسياراتهم، حيث يعتمدون على إستخدام الطرق الرئيسية للحركة كأماكن إنتظار لهم مسببةً تكدساً مرورياً حولها شكل رقم (10) .

شكل رقم (10) : يوضح التكدس المروري الناتج عن رواد المناطق المتكدسة بالمحلات والحرف.

- أعلى : تكدس مروري بطريق الملك عبد العزيز بمنطقة الخبيب – بريدة - السعودية .

- أسفل : إزدحام مروري بشارع ذاكر حسين – مدينة نصر- مصر .

المصدر (الباحث)

5-3- الضغط على شبكات البنية الأساسية:

نتيجة لهذه التجمعات الغير مدروسة بالمناطق السكنية فقد تأثرت المرافق بذلك بسبب تضاعفت الوحدات التجارية والخدمية ببعض المناطق، مع وجود نفس التصميمات الخاصة بشبكات البنية الأساسية، النتيجة الطبيعية لذلك هو ضعف المرافق العامة مثل مرفق الكهرباء ومياه الشرب والصرف الصحي، وعجزت هذه المرافق عن تقديم الخدمات بالمستوى المطلوب، مما أدي إلى النقص في هذه المرافق في بعض المناطق، بل إن البعض الآخر يظل فترة طويلة لا يتمتع بهذه المرافق الضرورية والأساسية، ويظهر هذا العجز في صورة انفجار للمواسير أو انقطاع للتيار الكهربائي، حيث تظل هذه المناطق بدون مرافق بسبب عدم قدرة الشبكات الحالية الموجودة بالشوارع المطلة عليها على استيعاب الزيادة في الإمداد بالمياه أو التصريف الزائد في شبكة المجاري .

5-4- التلوث البصري:

لقد تحولت الصورة الخارجية المرئية للمباني والمناطق المختلفة للمدينة من ملكية عامة إلى ملكيات خاصة بكل مالك على مستوى الوحدات السكنية وعندما يتم تقسيم هذه الوحدات بالدور الأرضي فإنه يزيد من عدد الملاك ومن ثم تعدد وجهات النظر في التصرف في نوع النشاط وشكل الوحدة والذي أصبح يتصرف فيها وفقاً لرغبة شخصية ودون مراعاة لقواعد الذوق العام، محدثا خللا في الصورة البصرية والمقياس الإنساني والذي انتشر في معظم المناطق في المدينة دون مراعاة للصورة المرئية وما يجب أن تحققه للمستخدم شكل رقم (11) .

شكل رقم (11) يوضح التلوث البصري للتجمعات العشوائي للمحلات والحرف :
- *أعلى : تغير النشاط وتعديل المالك علي التشكيل والصورة البصرية – شارع 9 – المقطم - مصر .*
- *أسفل : تلوث بصري نتيجة للتجمع العشوائي لورش صيانة السيارات – بريدة – السعودية*
المصدر (الباحث)

5-5- التلوث البيئي :

من المسح الميداني للبحث وجد أن غالبية هذ التجمع للأنشطة والحرف هو نتيجة لإحتياجات السكان وجميعها تقوم على وحدات سكنية لم تكن بالمخطط العام، وتنتيجة لذلك فهي تتواجد داخل المناطق السكنية محدثة تداخل في الاستعمالات وعدم التنسيق بين القطاعات المختلفة، ينتج عنه وضع لأنشطة غير محببة في أماكن غير أماكنها المناسبة تخطيطياً مثل المصانع والورش وبالتالي تتسبب هذه العناصر في تلوث لبيئة المنطقة السكنية داخل المدينة (محمد عبد الباقي إبراهيم، 2001).

كما أنه هذه التجمعات تكون عادة أعلي من المعدلات التخطيطية وبالتالي ينتج عنها كميات كبيرة من المخلفات والتي يتم التخلص منها بطرق غير سليمة إما بإلقائها بالطرق أو حرقا داخل المناطق السكنية شكل رقم (12) .

شكل رقم (12) : يوضح التلوث البيئي الناتج عن التجمع العشوائي لأسواق الخضار:
أعلى : منطقة السوق - المقطم - مصر.
أسفل : منطقة السوق بالحي العاشر – مدينة نصر – مصر .
المصدر (الباحث)

5-6- إهدار الموارد والجهود المبذولة :

نتيجة للتوزيع الغير مخطط لهذه الخدمات والأنشطة المختلفة داخل المناطق السكنية والأحياء بالقاهرة ونتيجة لعدم مراعاة أسس التخطيط العمراني السليم كإطار عام للجهود المبذولة من جانب القطاعات المختلفة في عملية التنمية العمرانية، فإن هذا التوزيع ينتج عنه خروج هذه الخدمات عن دوائر التخديم الأمثل وتداخل في مسارات الحركة، وبالتالي ضياع ساعات طويلة في الحركة والانتقال بين العناصر المختلفة داخل للمدينة .

فقد بينت إحدي الدراسات - أن متوسط المسافة التي يقطعها الأفراد من المنزل إلى مكان العمل يومياً حوالي 16.5 كم، كذلك اتضح أن الأفراد يقضون في رحلة الذهاب إلى العمل يومياً زمناً متوسطاً قدره ساعة و15 دقيقة في مدينة القاهرة (عصام الدين محمد على، 2000).

6- تصور مقترح لتنظيم توزيع الخدمات والأنشطة والحد من انتشار المناطق العشوائيبة داخل المدن:

مما سبق نلاحظ أن تمركز العديد من الأنشطة والخدمات داخل المناطق السكنية أدي إلى خلل في توزيع الخدمات بالمناطق والأحياء وتداخل في الإستعمالات داخل المدينة، والذي نتج عنه العديد من المشاكل التي أدت إلى تباطؤ في عملية التنمية العمرانية بالمدن، وعليه تري الدراسة ضرورة وضع تصور في شكل مجموعة من الإجراءات والتدابير لتنظيم توزيع هذه الخدمات والأنشطة على المناطق والأحياء داخل المدن للحد من الآثار المترتبة عليها وخاصة انتشار المناطق العشوائية كما يلي :

6-1- التخطيط المستمر للمناطق القائمة:

كما سبق وأشرنا أن الكثير من المدن العربية لم يتم تحديث المخططات الخاصة بها فمثلا نجد اقليم القاهرة الكبري تم اعداد المخطط الاول للاقليم عام 1970م ومخطط التنمية بعيدة المدي عام 1983م - ثم جاء التحديث الاول لمخطط التنمية العمرانية للاقليم عام 1991م وبعده تم اعداد التحديث الثاني لمخطط التنمية العمرانية للإقليم عام 1997م وغالبية هذه المخططات لم تكن كافية أمام الزحف العمراني والنمو السكاني للإقليم، لذلك لابد من عملية المسح الميداني المستمر وتوثيقه بإستخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية (GIS) للمناطق والأحياء بالمدن للحد من التصرفات الفردية داخل التجمعات السكنية، مع إعداد كافة الدراسات والمخططات اللازمة طبقا لإحتياجات السكان وتطور أعدادهم، مع مراعاة التنوع الإجتماعي لهم، مع ضرورة تحديث هذه المخططات للتوافق مع التطور الإجتماعي والثقافي للسكان وكافة احتياجاتهم.

6-2- تفعيل الأبحاث العلمية لخدمة المشروعات التخطيطية وعمليات التنمية :

تقوم الجامعات والمراكز البحثية بالعديد من الدراسات والأبحاث الميدانية لدراسة العديد من المشاكل في شتي المجالات (البيئية – الإجتماعية – العمرانية – السكانية .....الخ)، لذلك لابد من الإستفادة من هذه الأبحاث والدراسات وخاصة في تحديث الأسس والمعايير التخطيطية للتوافق والتغير الإجتماعي والحضري لسكان المناطق والأحياء داخل المدن، كذلك الإستفادة منها في حل مشاكل نمو وظهور المناطق العشوائية بالمدن.

6-3- تفعيل المشاركة الشعبية :

ضرورة إشتراك المواطنين (أفراد، جماعات،مؤسسات) مع المسئولين وجهات الإدارة والتخطيط في تحديد الإحتياجات وأولوياتهم وأفضل الوسائل لتحقيق هذه الإحتياجات، وفي وضع السياسات، تمويل المشروعات، إتخاذ القرارات، تنفيذ السياسات والرقابة على أوجه النشاط المتعلقة بعملية التنمية، وذلك من خلال :

- نشر الوعي وإبداء الرأي في كافة شئون التنمية من خلال وسائل الإعلام المختلفة مع رفع المقترحات للجهات الإدارية، وتفعيل مبدأ الديمقراطية والاعتراض على ما لا يحقق المصلحة العامة .
- علي الجهات الإدارية والتخطيطية تزويد المواطنين بالبيانات والمعلومات والمشروعات الخاصة بالتنمية من خلال المصداقية في الإحصائيات، وتشجيعهم على إبداء الرأي فيها والإستجابة لمقترحاتهم وآرائهم البناءة والتجاوب مع إحتياجاتهم وطموحاتهم .
- توفير وسائل الإلتقاء بالمواطنين من خلال الإجتماعات العامة والمؤتمرات والندوات والصناديق الخاصة بالمقترحات والشكاوي والصحافة .
- المشاركة بالمجهود و المال أو الأراضي لتنفيذ مشروعات التنمية التي تعود بالنفع على المجتمع والتي تستهدف رفع المستوى الإقتصادي والإجتماعي والثقافي والحضاري للسكان والبيئة العمرانية لهم، حيث لم تعد الدولة قادرة على القيام بعملية التنمية وحدها إذ لابد من إشراك الأفراد والهيئات والمؤسسات في عملية التنمية بشتي صورها والتي يمكن أن تحقق مجموعة من الفوائد منها تحديد أوليات واحتياجات السكان، والمساهمة في عملية تمويل تنفيذ مشروعات التنمية ومن ثم خفض الأعباء على الدولة، مع سرعة إتخاذ القرارات نتيجة للمساهمة في جمع المعلومات

اللازمة، وضمان أقل التعديلات اللاحقة نتيجة لتوفير إحتياجاتهم من خلال المشاركة في وضع الخطط وإتخاذ القرارات.

6-4- الرقابة والمتابعة لوضع وتنفيذ خطط التنمية:

إن من أهم الأسباب التي أدت إلى ظهور العديد من المشاكل السابقة غياب دور الرقابة للمحليات في متابعة وتنفيذ المشروعات العمرانية داخل المناطق والأحياء، حيث تركت للأفراد الحرية في تغيير الأنشطة والتعدي على المخططات من إحداث العديد من التغييرات في إقامة الأنشطة متجاهلين أثر ذلك على البيئة والآخرين .

لذا لابد من إعادة وتفعيل دور المحليات في الرقابة وتنمية الكوادر البشرية بها وتوفير كافة البيانات والخرائط لهم مع تحديثها بأفضل الأدوات والبرامج لأداء دورها الرقابي والتنفيذي .

6-5- التكامل بين كافة أطراف عملية التنمية "النظام التخطيطي":

مما سبق نلاحظ أن من الأسباب التي أدت إلى ظهور العديد من صور العشوائيات سواء في توزيع الخدمات أو على مستوى المناطق ككل هو فردية الأداء حيث لا يوجد تكامل أو تنسيق بين أطراف عملية التنمية، و لكي تحقق تنمية مستدامة وشاملة لابد من التكامل بين القطاعات والأطراف المختلفة لعملية التنمية والتي تشمل (الأفراد، الهيئات، المؤسسات، الجهات الرقابية والتشريعية) حيث لابد من توفير المناخ المناسب للعمل والأداء الفعال لهم جميعا، فلقد أثبتت الدراسة أن التجارب الفردية في الأداء من جانب كل قطاع أدت إلى إيجاد العديد من العشوائية في توزيع الخدمات والأنشطة داخل الأحياء، والذي أثر سلبا على عملية التنمية العمرانية بالمدن .

هذا كما لا بد من تفعيل "النظام التخطيطي" في كافة عمليات التخطيط العمراني سواء للمدن الجديدة أو إعادة التخطيط للمناطق القائمة، حيث يقوم الجهاز التخطيطي، بوضع جميع التصورات الخاصة بمفهوم النظام التخطيطي العمراني الشامل على المستوى الوطني، حيث يتم العمل فيه من محورين أساسيين:

الأول : بتحديد دور ومكانة مفهوم النظام التخطيطي الشامل وما يترتب عليه من مفهوم التخطيط ومفهوم الرؤية الإستراتيجية المستقبلية، وتحديد كافة وطبيعة الدعم والإرادة السياسية للأجهزة العليا بالدول، وعلى الجهاز التخطيط الرسمي بكل دولة مسئولية القيام بوضع وبلورة أهدافه الإستراتيجية، بداية من مفهوم التخطيط والدور الذي يمكن أن تقوم به على مستوى الدولة، في الحاضر والمستقبل. والقيام بمحاولة تعرف واسعة النطاق لكل ما هو حديث وعصري في تطبيقات مجالات التخطيط العمراني، وتحديدا في الدول ذات التميز والتفوق في هذا النطاق. هذا إلى جانب القيام، بصورة موازية، بعملية نقد ذاتي لمجمل الخبرة السابقة، وللإمكانات والموارد والقدرات والمهارات البشرية، والمادية الحالية. على أن يتم ذلك في صورة تفهم دقيق للوضعية الحالية للجهاز التخطيطي من حيث الأداء والإنجاز، وتحديد نقاط القوة، والتركيز على نقاط الضعف، وتحديد السلبيات بكل دقة، سواء كانت معوقات، أو تداخل اختصاصات، أو نقص في مجال بناء القدرات، أو الموارد المادية، ... الخ (فائق المنديل، 2008).

الثاني: طبيعة وبنية الجهاز التخطيطي ذاته، باعتباره الجهة الحكومية الرسمية المسئولة، عن بلورة هذا النظام التخطيطي الشامل، وعن وضع الخطط العمرانية، والاستراتيجيات والسياسات العامة والبرامج والمشروعات والتشريعات المنظمة للعمران، وتنفيذ المخططات ومتابعة الإنجاز والتحكم والمراقبة. وذلك في إطار شامل من التنسيق المتكامل مع باقي النظم الحكومية، ذات العلاقة، ومع نظام البلديات وخاصة نظام المجالس البلدية، الذي يتمتع أو يجب أن يتمتع، بمهام واختصاصات ذات علاقة مباشرة بالعملية التخطيطية، وذلك طبقا لما يتم العمل به على مستوى الدول المتقدمة حاليا.

وهو الأمر الذي يفسر أحد أهم الأدوار الحقيقية للدولة باستخدامها للتخطيط العمراني، كأداة لتحقيق التوازن بين كافة القطاعات العمرانية للمجتمع، وخاصة المكانية والجغرافية منها. وهو ما يشير إليه بعض منظري مجال

التخطيط العمراني. حيث يرون أن لهذا المجال بعدا سياسيا واجتماعيا قويا، ناجما عن كون الأمن والسلامة الوطنية، هما من أهداف السياسة المكانية.

هذا من شأنه أن يضيع الكثير من الوقت والطاقة للأفراد، كما أن عدم التنسيق بين الجهود المبذولة في عملية التنمية العمرانية على كافة مستوياتها من شأنه أن يؤدي إلى إهدار في الموارد والطاقات الفعلية المبذولة والتي يمكن أن تساهم بشكل متكامل في عملية التنمية العمرانية الشاملة وبالتالي لا تؤتي ثمارها المرجوة شكل رقم (13)

شكل رقم (13) تصور مقترح لتنظيم توزيع الخدمات والأنشطة داخل المدينة والحد من انتشار المناطق العشوائية
المصدر (الباحث)

7- النتائج العامة والتوصيات

7-1- النتائج العامة للدراسة :

1- إن عملية التنمية العمرانية المستدامة هي عملية مستمرة وتتطلب التنسيق الفعال بين جهود جميع الأطراف بما يحقق أهدافها المنشودة ويستفيد منها كافة الأطراف والقطاعات داخل المدينة .

2- النمو الحضري في معظم الدول العربية أدي لظهور العديد من المناطق العشوائية ولم يقتصر وجودها على الدول العربية التي تعاني من المشكلات الاقتصادية، وإنما ظهرت أيضا في العديد الدول العربية ذات الدخل المرتفع أو المتوسط .

3- أثبتت الدراسة أن الخلل في النمو العمراني للتجمعات السكنية في المدينة العربية، يتأتي من عدم التنسيق بين النظرية والواقع في توفير كافة إحتياجات المواطنين من الخدمات وتنظيم توزيع الورش المهنية، فالأفراد يبحثون عن المحلات والورش في المناطق العشوائية نظرا لأسعارها المنخفضة وتوفير العمالة وكمصدر دخل، في حين تقضي المعدلات والمخططات بالتوزيع العادل للخدمات على المناطق والذي لا يتحقق غالبا لتضارب في المصالح وغياب الرقابة المحلية وقصور في القوانين والمخططات، وقد نتج عن هذين الاتجاهين نمو عمراني غير متوازن للخدمات والورش المهنية، أحدث خللا في عملية التنمية العمرانية للمدينة، وأدي إلى ظهور العديد من المشاكل البيئية والإجتماعية والأمنية في المدينة .

4- يلاحظ أن 60% من العشوائيات في المجتمع العربي توجد على أطراف المدن و 30% توجد خارج النطاق العمراني، وتوجد 8% فقط وسط العاصمة، فنجد 70% من تلك

العشوائيات قد شيدت بطريقة فردية و 22% شيدت بطريقة جماعية .

5- النمو المتسارع الذي شهدته غالبية المدن العربية خلال النصف الثاني من القرن العشرين إلى نمو في كافة قطاعات المدينة منها السكني والخدمي، وغالبية هذا النمو بعيد عن توفير المخططات اللازمة له.

6- تمركز العديد من الأنشطة والورش المهنية يؤدي إلى خلل في توزيع الخدمات بالمناطق والأحياء داخل المدينة حيث ترتفع في بعض المناطق وتصل إلى حد الإنعدام في البعض الآخر كما في غالبية المدن العربية .

7- فتمركز الخدمات والأنشطة يفرز العديد من المشاكل البيئية والعمرانية والأمنية والإجتماعية خارجة عن المعدلات والمعايير التخطيطية مما يؤثر على الأداء الوظيفي لكافة الأنشطة بالمدينة (الإدارية والتعليمية والتجارية ....) ومن ثم قصور في عملية التنمية العمرانية الشاملة في المدن، مما يؤثر في كيانها العمراني (المادي والحسي) للأفراد المستفيدين من عملية التنمية العمرانية.

8- من أهم الأسباب التي أدت إلى ظهور العديد من المشاكل السابقة غياب دور الرقابة للمحليات في متابعة وتنفيذ المشروعات العمرانية داخل المناطق والأحياء، حيث تركت للأفراد الحرية في تغيير الأنشطة والتعدي على المخططات من إحداث العديد من التغييرات في إقامة الأنشطة متجاهلين أثر ذلك على البيئة والآخرين .

9- أثبتت الدراسة أن التجارب الفردية في الأداء من جانب كل قطاع أدت إلى إيجاد العديد من العشوائية في توزيع الخدمات والأنشطة داخل الأحياء، والذي أثر سلبا على عملية التنمية العمرانية بالمدن .

10- هذا التمركز والتوزيع الغير عادل للخدمات ينتج عنه خروج هذه الخدمات والأنشطة عن دوائر التخديم الأمثل وتداخل في مسارات الحركة، وبالتالي ضياع ساعات طويلة في الحركة والانتقال بين العناصر المختلفة داخل للمدينة، كما يؤدي إلى إهدار في الموارد والطاقات الفعلية المبذولة والتي يمكن أن تساهم بشكل متكامل في عملية التنمية العمرانية الشاملة وبالتالي لا تؤتي ثمارها المرجوة.

11- لم تعد الدولة قادرة على القيام بعملية التنمية وحدها حيث لابد من إشراك الأفراد والهيئات والمؤسسات في عملية التنمية بشتي صورها .

7-2- التوصيات العامة للدراسة :

1- لابد من عملية المسح الميداني المستمر وتوثيقه بإستخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية (GIS) للمناطق والأحياء بالمدن ، مع إعداد المخططات اللازمة طبقا لإحتياجات السكان وتطور أعدادهم، مع مراعاة التنوع الإجتماعي لهم، و ضرورة تحديث هذه المخططات للتوافق مع التطور الإجتماعي والثقافي للسكان وكافة احتياجاتهم بصفة مستمرة ن وذلك ممن خلال تفعيل والإستفادة من النظام التخطيطي؛ للحد من التصرفات الفردية داخل التجمعات السكنية .

2- الإستفادة من الأبحاث والدراسات التي تقوم بها الجامعات والمراكز البحثية وخاصة في تحديث المعدلات والأسس التخطيطية للتوافق والتغير الإجتماعي والحضري لسكان المناطق والأحياء داخل المدن، كذلك الإستفادة منها في حل مشاكل نمو وظهور المناطق العشوائية بالمدن وخاصة مدينة القاهرة .

3- تفعيل المشاركة الشعبية بالمجهود و المال أو الأراضي لتنفيذ مشروعات التنمية التي تعود بالنفع على المجتمع والتي تستهدف رفع المستوى الإقتصادي والإجتماعي والثقافي والحضاري للسكان والبيئة العمرانية لهم .

4- نشر الوعي وإبداء الرأي في كافة شئون التنمية من خلال وسائل الإعلام المختلفة مع رفع المقترحات للجهات الإدارية، وتفعيل مبدأ الديمقراطية والاعتراض على ما لا يحقق المصلحة العامة .

5- على الجهات الإدارية والتخطيطية المصداقية في القرارات والمعلومات عند تزويد المواطنين بالبيانات والمعلومات والمشروعات الخاصة بالتنمية، وتشجيعهم على إبداء الرأي فيها والإستجابة لمقترحاتهم وآرائهم البناءة والتجاوب مع إحتياجاتهم وطموحاتهم .

6- العمل على التواصل بالمواطنين من خلال الإجتماعات العامة والمؤتمرات والندوات والصناديق الخاصة بالمقترحات والشكاوي والصحافة .

7- إعادة دور المحليات وتنمية الكوادر البشرية بها وتوفير كافة البيانات والخرائط لهم مع تحديثها بأفضل الأدوات والبرامج، وتفعيل الرقابة الصارمة لأداء دورها الرقابي والتنفيذي على الوجه الأكمل للحد من التعديات بصورها المختلفة.

8- التكامل بين القطاعات والأطراف المختلفة لعملية التنمية والتي تشمل (الأفراد، الهيئات، المؤسسات، الجهات الرقابية والتشريعية) حيث لابد من توفير المناخ المناسب للعمل والأداء الفعال لهم جميعا .

9- أهمية الأخذ بمفاهيم ومصطلحات معاصرة تلقى قبولا واعترافا واسعا، عالميا وإقليميا، أكاديميا ومهنيا وتطبيقيا، فكرا وممارسة، في مجالات التنمية والعمران، وما يتعلق بها من قطاعات وأنظمة متنوعة، مثل النظام التخطيطي، والنظام البلدي، ونظام الحكم المحلي، أو الإدارة المحلية والمجالس البلدية.

10- دعم وتشجيع القطاع الخاص والقطاع الأهلي في مجالات التنمية والتعمير،و الاهتمام بموضوع الشراكات ذات المستويات المتنوعة محليا ووطنيا، والاهتمام بالمستقبل وبالدراسات الاستشرافية مع التأكيد على أهمية توثيق المعلومات وحرية نشرها والوصول إليها،ويرتبط بذلك مفهوم الحكومة الرقمية أو الذكية، وكذلك نظم المعلومات وقواعد البيانات، والربط الشبكي بين مختلف الجهات المعنية بمجال ما، ونظم دعم اتخاذ القرارات العمرانية والتنموية، كما أن هناك تأكيدا واضحا على أهمية مفهوم الاستفادة من أفضل الخبرات والممارسات وتعميمها.

11- ضرورة مراعاة مستوى ونوع المدينة عند وضع المعايير والمعدلات التخطيطية فالمدينة العاصمة تختلف في النسب والمعايير التخطيطية لها عنها في مدن الأقاليم .

8- المراجع :

8-1 المراجع والمصادر العربية :

[1]. الجمعية العامة للأمم المتحدة - "(تقرير مفوضية الأمم المتحدة للبيئة والتنمية: مستقبلنا المشترك"- 2009م.

[2]. أحمد خالد علام – " تخطيط المدن"، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة .1991م.

[3]. أحمد كمال عفيفي- "دراسات في التخطيط العمراني"، الطبعة الأولي، جامعة الإمارات العربية المتحدة، العين، 1988م .

[4]. أحمد عبد الله – " تقويم التجربة المصرية في مواجهة مشكلة الإسكان العشوائي :مؤشرات ودروس مستفادة للمشروعات المستقبلية"- مؤتمر الأزهر الهندسي الدولي العاشر – 2008.

[5]. ستانلي برون - جاك وليمز- ترجمة نظمي لوقا- "مدن العالم الثالث، دراسة في نمو المواطن الحضرية في أنحاء الكرة الأرضية "، مطبوعات كتابي، القاهرة، 1983م.

[6]. الجهاز المركزي للتعبئة والإحصاء- "إحصائيات جمهورية مصر العربية" – القاهرة.

[7]. سعيد على خطاب على- "المناطق المتخلفة عمرانياً وتطويرها (الإسكان العشوائي)"، دار الكتب العلمية للنشر والتوزيع، القاهرة، 1993م.

[8]. فائق جمعه المنديل " سياسات التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة والشاملة للمجتمعات العربية النظام التخطيط العمراني الشامل رؤية مستقبلية" المؤتمر الإقليمي المبادرات والإبداع التنموي في المدينة العربية، – عمان، الفترة 14- 17 يناير 2008

[9]. عبد القادر عبد الحافظ الشيخلي- "إدارة التنمية العمرانية .. مشكلات وحلول"، تخطيط المدينة العربية (الجزء الأول)، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض، 1986م.

[10]. عبد الله حامد العبادي- "التخطيط العمراني الحضري - مشكلاته

ومستقبله"، تخطيط المدينة العربية (الجزء الأول)، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض، 1986م.
[11]. عصام الدين محمد على - " التضخم العمراني في مصر ومعوقات الجذب السكاني في المدن الحضرية الصحراوية الجديدة " – مؤتمر الانفجار السكاني في المدن العربية وتحديات القرن الواحد والعشرين، المعهد العربي لإنماء المدن، الكويت- ٢٤- ٢٦ أبريل ٢٠٠٠ م.
[12]. عصام الدين محمد على – " انحو رؤية تخطيطية للتعامل مع مشاكل المدن القائمة – مدينة القوصية بصعيد مصر كمثال " – مجلة العلوم الهندسية – جامعة أسيوط – المجلد 30 – العدد 4 – أكتوبر 2002م .
[13]. محمد إبراهيم عبد الباقي- "النمو العمراني في المدينة العربية .. المشاكل والحلول"، المؤتمر العام الثامن لمنظمة المدن العربية، (الجزء الأول)، الرياض، 22-27 مارس 1986م.
[14]. هشام محمود عارف – " تنمية التجمعات السكنية في مصر " رسالة ماجستير – قسم العمارة – هندسة القاهرة – القاهرة 1995م.
[15]. محمد حافظ فرحات- "المدن الكبري – مشكلاتها وتطلعاتها – دراسة في آثار النمو الحضري لمدينة القاهرة"، المؤتمر العام الثامن لمنظمة المدن العربية (النمو العمراني الحضري في المدينة العربية – المشاكل والحلول)، الجزء الثاني، الرياض -1986م.
[16]. محمود عبد الهادي الإكيابي، نوبي محمد حسن- " تكامل القطاعات المختلفة في عملية التنمية العمرانية للمدينة العربية " - المؤتمر المعماري الدولي الخامس – العمران والبيئة – جامعة أسيوط -20-22 إبريل- 2003م
[17]. مصطفي مدبولي- "تمكين المشاركة بين القطاعين العام والخاص، والاشتراك المباشر للقطاع الخاص في عملية التجديد والارتقاء الحضري"، دورة تدريبية، وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، القاهرة، 8-19 نوفمبر 1998م.
[18]. وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية- "قانون البناء الموحد 119لسنة 2008 ولائحته التنفيذية" – المطابع الاميرية – القاهرة – 2010م.
[19]. وزارة الشئون البلدية والقروية - " المعلومات الساسية والأوضاع الراهنة لمدينة بريدة – وزارة الشئون البلدية والقروية - الرياض 1431هـ

8-2-المراجع والمصادر الأجنبية:

[1]. Besim;-Arabic-Islamic Cities: Building and Planning Principles, Routledge & Kegan Paul plc. London, England, 1986 .
[2]. - Goodman,W.I. Principles and practice of Urban Planning,Washington D.C. 1968.
[3]. - Krueckeberg, D. & Silvers, A. (1974), "Urban Planning Analysis: Methods and Models", John Wiley & Sons, Inc, USA.

8-3- شبكة المعلومات:

[1]. http://www.capmas.gov.eg/pdf/Static_Book_2012.
[2]. http://www.google.com.sa/imghp?hl=ar&tab=wi_2012
[3]. http://www.gopp.gov.eg/MasterPages/index.aspx/4-2014.
[4]. http://www.eip.gov.eg/DataDirectories/AdministrativeDivision.aspx/4-2014.
[5]. http:// Google Earth.com. /2014.
[6]. http://www.momra.gov.sa/generalserv/forms.aspx?id=2/3-2014.
[7]. https://www.google.com.sa/search?biw/03-2-14.