



كلية التخطيط العمراني والإقليمي



النشرة العلمية لبحوث العمارة

العدد الثامن عشر - أكتوبر ٢٠١٥



الترقيم الدولي ISSN 2090-0694

هيئة التحرير:

رئيس التحرير

أ.د / أحمد محمود يسرى حسن
الأستاذ بقسم التخطيط العمراني – جامعة القاهرة

مدير التحرير

أ.د / أحمد عبدالله عبد الغنى
وكيل الكلية لشئون الدراسات العليا
والأستاذ بقسم التصميم العمراني – جامعة القاهرة.

الإشراف الأكاديمي

أ.د / عبد المحسن برادة
أستاذ بقسم التخطيط العمراني
كلية التخطيط العمراني والإقليمي – جامعة القاهرة.

أ.د / وفاء عبد المنعم عامر
أستاذ بقسم التخطيط العمراني
كلية التخطيط العمراني والإقليمي – جامعة القاهرة.

أ.د / طارق وفيق محمد
أستاذ بقسم التخطيط العمراني
كلية التخطيط العمراني والإقليمي – جامعة القاهرة.

أ.د / علاء الدين محمد ياسين
أستاذ بقسم التصميم العمراني
كلية التخطيط العمراني والإقليمي – جامعة القاهرة

سكرتير التحرير

أ.م.د / أبو الفتوح سعد شلبي
الأستاذ المساعد بقسم التصميم العمراني
كلية التخطيط العمراني والإقليمي – جامعة القاهرة.

السكرتير الإداري

الأستاذة / نجدة نجيب عوض لله
مدير عام إدارة البحوث العلمية بالكلية

المحكمون :

أعضاء من الكلية

أستاذ الإسكان والتخطيط العمراني
أستاذ التصميم العمراني
أستاذ التصميم العمراني
أستاذ التصميم العمراني
أستاذ التصميم العمراني

أ.د / عبد المحسن برادة
أ.د / سامح عبد الله العلابي
أ.د / ماهر محب استينو
أ.د / ليلي السيد المصري
أ.د / عبد الله العريان

أستاذ التخطيط العمراني	أ.د /مجدي كمال ربيع
أستاذ التنمية الإقليمية	أ.د /سامي أمين عامر
أستاذ التنمية الإقليمية	أ.د /خديجة عبد الرحمن
أستاذ التخطيط العمراني	أ.د /طارق وفيق محمد
أستاذ التخطيط العمراني	أ.د /وفاء عبد المنعم عامر
أستاذ التصميم العمراني	أ.د /خالد زكريا العادلي
أستاذ التصميم العمراني	أ.د /سعاد يوسف بشندي
أستاذ التصميم العمراني	أ.د /أحمد عبدالله عبد الغنى
أستاذ التصميم العمراني	أ.د /علاء الدين ياسين
أستاذ التصميم العمراني	أ.د/عباس محمد الزعفرانى
أستاذ التخطيط العمراني	أ.د /أحمد محمود يسرى

أعضاء خارجيون

أستاذ بمعهد الدراسات العليا والبحوث – جامعة الإسكندرية	أ.د /محمد عز الدين الراعى
أستاذ الهندسة المعمارية – جامعة الإسكندرية	أ.د /أحمد منير سليمان
أستاذ الاجتماع – جامعة عين شمس	أ.د /السيد محمد الحسيني
أستاذ الهندسة المعمارية – جامعة القاهرة	أ.د /أحمد رضا عابدين
أستاذ السياسات الإقليمية - جامعة رنجرز	أ.د /صلاح الدين زكي
أستاذ البيئة – جامعة عين شمس	أ.د /عادل ياسين محرم
أستاذ الهندسة المعمارية – جامعة القاهرة	أ.د /عبد الحلیم إبراهيم
أستاذ العمارة – جامعة العلوم والآداب الحديثة	أ.د /خالد عصفور
أستاذ التخطيط العمراني – كلية الهندسة – جامعة عين	أ.د /عبد الله عبد العزيز عطية
أستاذ الهندسة المعمارية – جامعة القاهرة	أ.د /علي أحمد رأفت
أستاذ تخطيط الطرق والنقل – جامعة القاهرة	أ.د /علي سليمان حزين
أستاذ العمارة – كلية الهندسة – جامعة عين شمس	أ.د /علي فؤاد الفرماوي
أستاذ بكلية الاقتصاد والعلوم الأساسية – جامعة القاهرة	أ.د /علي سيد أحمد الصاوى
أستاذ العمارة – جامعة المنوفية	أ.د /أحمد الخولى
أستاذ تخطيط المدن والأقاليم جامعة المنوفية	أ.د /فيصل عبد المقصود
أستاذ الهندسة المعمارية – جامعة القاهرة	أ.د /طارق عبد اللطيف
أستاذ الهندسة المعمارية – جامعة الزقازيق	أ.د /محمد طارق أبو ذكري
أستاذ الهندسة المعمارية – جامعة الإسكندرية	أ.د /محسن محرم زهران
أستاذ التخطيط العمراني – جامعة الأزهر	أ.د /محمد عباس الزعفراني
أستاذ التخطيط العمراني – كلية الهندسة – جامعة عين شمس	أ.د /محمد عبد الباقي ابراهيم
أستاذ الاقتصاد – جامعة القاهرة	أ.د /محمد فتحي صقر
أستاذ النبات – جامعة الأزهر	أ.د /مصطفى عباس صالح
أستاذ بمركز البحوث والدراسات الاجتماعية والجنائية	أ.د /نهى السيد حامد فهمي
أستاذ الهندسة المعمارية – جامعة القاهرة	أ.د /سحر عبد المنعم عطية
أستاذ الهندسة المعمارية – جامعة القاهرة	أ.د /محمد مؤمن عفيفي
أستاذ الهندسة المعمارية – جامعة القاهرة	أ.د /هشام جبر
أستاذ الهندسة المعمارية – جامعة القاهرة	أ.د /على جبر

قواعد النشر:

تعني النشرة بالأبحاث العلمية في مجالات التنمية الإقليمية والتخطيط والتصميم العمراني والمجالات المرتبطة بها، وذلك وفقاً للقواعد التالية:
قواعد عامة:

١. تقبل الأبحاث المكتوبة باللغات العربية أو الإنجليزية.
٢. تخضع الأبحاث للتحكيم من قبل مجموعة من الأساتذة في مجالي التخصص على نحو سري حسب قواعد التحكيم، ويبلغ الباحث بالتعديلات المطلوبة قبل الموافقة النهائية على النشر.
٣. تلتزم هيئة التحرير بإخطار الباحث بقبول بحثه للنشر خلال مدة أقصاها ثلاثة شهور من تاريخ استلامها، ولايعاد البحث إلى صاحبه في حالة عدم نشره.
٤. ينشر البحث الذي تجيزه هيئة التحكيم في العدد المناسب وذلك حسب خطة هيئة تحرير المجلة.
٥. يسدد الباحث مبلغاً مالياً عن كل صفحة من البحث طبقاً لقرار لجنة النشر العلمي بكلية التخطيط الإقليمي والعمراني، وذلك مقابل النشر وحصول الباحث على خمس نسخ من العدد الذي ينشر فيه بحثه.
٦. يرفق الباحث نسخة من سيرته العلمية.

أسلوب العرض:

١. تكتب الأبحاث على الكمبيوتر، على ورق A4 (على وجه واحد من الورقة) وترسل ثلاثة نسخ منها بالإضافة إلى نسخة إلكترونية المكتوب عليها البحث.
٢. ينظم البحث (العناوين، الهوامش، وفيه اسم الباحث ووظيفته، ... الخ) طبقاً للنظام المعمول به في البحوث المنشورة في هذا العدد.
٣. ترسم الأشكال والجدول بالحبر الأسود أو ما يعادله في الوضوح باستخدام الكمبيوتر وذلك على صفحات منفصلة.
٤. توضع أرقام الصفحات بالقلم الرصاص خلف كل صفحة.
٥. يجب أن يحتوي البحث على ملخص في حدود 200 كلمة.
٦. في حالة الأبحاث باللغات الأجنبية يترجم عنوان البحث باللغة العربية ويرفق ملخص له.

المراسلات:

ترسل الأبحاث باسم أ.د/ رئيس التحرير -كلية التخطيط الإقليمي والعمراني -جامعة القاهرة
تليفون: 35700831 - 3570083 فاكس : 356808623
الرقم البريدي: 12613

كلمة العدد

يتضمن العدد الثامن عشر من النشرة العلمية لبحوث العمران العديد من الابحاث يمكن اجمالها تحت مجال التخطيط العمراني ومجال الاستدامة ومجال الدراسات العمرانية المتخصصة.

في مجال التخطيط العمراني يستعرض بحث د/ محمد إمام أحمد الخضري (آليات وأسباب الاختلافات بين المخططات التفصيلية للامتدادات المستحدثة والأوضاع الراهنة: دراسة حالة تقسيم مدينة هضبة الأهرام-الجيزة) دراسة الاختلافات بين التخطيط التفصيلي لمناطق الامتدادات المستحدثة والأوضاع الراهنة من خلال مراجعة وتحليل المخططات التفصيلية ومقارنتها بمستجدات الوضع الراهن وما به من اختلافات وكذلك تحديد مجموعة من إيجابيات وسلبيات بما يضمن الوصول إلى بيئة عمرانية ملائمة وتوفير الراحة والأمان للسكان. كما يقدم د/ محمد شحاته (تحديات وآليات تفعيل الاستفادة من مخرجات المخططات الاستراتيجية في برامج الحكومة الإلكترونية " اشكالية بناء قواعد المعلومات الأساسية للإدارة المحلية") بحث يهدف إلى تقييم الإطار المؤسسي والتنظيمي لعمل الإدارات المحلية والأجهزة التابعة لها بهدف رصد التحديات التي تعوق تحقيق الاستفادة من المخرجات التخطيطية في برامج الحكومة الإلكترونية، وتحديد السياسات التنفيذية وبرامج الخدمات المناسبة المقدمة واخيرا تحديد آليات الاستفادة الرشيدة من مخرجات المخططات الاستراتيجية في بناء قواعد البيانات والمتابعة. وتقدم م/ فتحية عبد العزيز جمعة العربي (منهج مقترح للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي) دراسة تهدف إلى تسليط الضوء على دراسة مجموعة من سياسات التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي، وامكانية الاستفادة منها كخطوط أساسية لصياغة منهج مقترح للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي.

في مجال الاستدامة يطرح د/إيهاب نصر الدين أحمد محمد في بحثه (جدلية البناء تحت الأرض) قضية مميزات وعوائق البناء تحت الأرض إسهاماً في إيجاد الحلول الملائمة لهذه العيوب والعوائق، الوقوف على مدى ملائمة هذا البناء لأي من الأنشطة سواء سكنية أو تجارية أو ثقافية في مصر، مع مناقشة إمكانية مدى مساهمة تطبيق مبادئ الاستدامة والعمارة الخضراء وتوفير الطاقة في هذا النوع من البناء لتحقيق أكبر استفادة ممكنة. وبضيف د/ احمد فكري ود/ إيهاب الشاذلي ود/احمد المزارقي (الانارة الداخلية الطبيعية لأفنية المساجد في مصر والعمارة البيئية) البحث يطرح أهمية الألفية الداخلية للمساجد كأحد عناصر العمارة البيئية حيث انها تعتبر مصدر للإضاءة الطبيعية والتهوية الجيدة وتحقيق الراحة الحرارية وكيفية تطبيقها بالطرق المناسبة لتعظيم الاستفادة منها.

في مجال الدراسات العمرانية المتخصصة يقدم د/ ماجد كمال محمد عطية بحث (معالجة التشوه البصري على محاور الحركة في البيئة الجبلية: دراسة تطبيقية لطريق الهدا الدائري- الطائف) والذي يهدف إلى وضع خطة متكاملة لمعالجة التشوه البصري على طريق الهدا الدائري من خلال معالجات لا تقتصر على الشكل الخارجي للمباني فقط وبل تتجاوزها إلى إضفاء الطابع المحلي والتعبير عن طبيعة نشاط المنطقة وهو السياحة الجبلية، لتقديم حلولاً متناسبة مع هذه البيئة. كما يقدم د/ إسلام نظمي سليمان فهمي و د/ ناهد فتحي عبد الغني (التكامل الوظيفي بين المباني ذات القيمة والبيئة العمرانية المحيطة دراسة حالة : حي الجمالية - الوكالات التجارية) بحث تكمن أهميته في محاولة ربط وإدماج الفراغات العمرانية ذات القيمة بما تحتويه من مباني مع التطور التكنولوجي وزيادة الاحتياجات الانسانية وتغيير المفاهيم والثقافات المجتمعية والمستوى الثقافي والتعليمي لقاطني المناطق العمرانية المحيطة بالمباني ذات القيمة ويطرح البحث التوصيات خاصة بتنمية المناطق الأثرية ذات القيمة كوسيلة للحفاظ عليها وتشجيع النشاط السياحي.

وفي النهاية يطرح بحث كلا من د/ احمد شلبي و م/ سارة العريان (البعد الاقتصادي للتجمعات السكنية المسورة بمصر) التأثير الاقتصادي للتجمعات السكنية المسورة علي سوق العقارات المصري بالتركيز علي مدينة الشيخ زايد لاستخلاص العوامل المؤثرة علي سعر الوحدة السكنية والدور الايجابي او السلبي للتجمعات المسورة علي سعر الوحدة.

وأخيراً، ترحب النشرة العلمية لبحوث العمران بجميع إسهامات القراء سواء بالتعليق على أبحاث هذا العدد، أو نشر البحوث المحكمة والمقالات العلمية. كما ترحب أيضاً بمقترحات الخبراء والمتخصصين من أجل إثراء هذه النشرة وتطويرها المستمر.

فهرس المحتويات

- ١ آليات وأسباب الاختلافات بين المخططات التفصيلية للامتدادات المستحدثة والأوضاع الراهنة
دراسة حالة تقسيم مدينة هضبة الأهرام-الجيزة.
د. محمد إمام أحمد الخصري
- ٢٤ جدلية البناء تحت الأرض
د. إيهاب نصر الدين أحمد محمد
- ٣٨ معالجة التشوه البصري على محاور الحركة في البيئة الجبلية دراسة تطبيقية لطريق الهدا
الدائري - الطائف
د. ماجد كمال محمد عطية
- ٥٨ تحديات وآليات تفعيل الاستفادة من مخرجات المخططات الاستراتيجية في برامج الحكومة
الإلكترونية، إشكالية بناء قواعد المعلومات الأساسية للإدارة المحلية“
د. محمد شحاته
- ٧٠ التكامل الوظيفي بين المباني ذات القيمة والبيئة العمرانية المحيطة دراسة حالة: (حي
الجمالية - الوكالات التجارية)
د. إسلام نظمي سليمان فهمي
د. ناهد فتحي عبد الغني
- ٨٥ منهج مقترح للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة
بنغازي
م. فتحية عبد العزيز جمعة العريبي

1 Economic Dimensions Of Gated Communities In Egypt

Ahmed M. Shalaby

Sarah A. Elarlane

14 The Internal Courtyard's Daylighting For The Environmental Architecture Of MASJID In Cairo

Ahmed Fekry

Ihab Elshazly

Ahmed Almrzaky

آليات وأسباب الاختلافات بين المخططات التفصيلية للامتدادات المستحدثة والأوضاع الراهنة. دراسة حالة تقسيم مدينة هضبة الأهرام-الجيزة.

د.م: محمد إمام أحمد الخصري

مدرس بقسم التخطيط العمراني-كلية التخطيط العمراني والإقليمي-جامعة القاهرة.

الملخص

مرت المدن بجمهورية مصر العربية خلال العقود الماضية بتوسعاً عمرانياً هائلاً على أطرافها العمرانية وذلك تلبية للطلب المتزايد على بناء المساكن للفئات السكانية نتيجة للنمو السكاني المتزايد، وبالتالي أعدت الدولة رؤية متعددة للامتدادات وقامت بتوفير الأراضي السكنية اللازمة للجماعات وللمواطنين لتميتها مع تقديم كافة التسهيلات التي تساهم بشكل فعال في إنشاء مجتمعات عمرانية جديدة كامتدادات حضرية داخل إطار المحليات. وعليه وتلبية للرؤية الدولية قامت الجمعية التعاونية لبناء المساكن وتعمير صحراء الأهرام بمحافظة الجيزة بإعداد مخططات عمرانية لمشروع تقسيم أراضي كمشروع تنمية للفئات السكانية متوسطة الدخل تلبية للطلب المتزايد على الأراضي السكنية للبناء بأنماط متعددة، ونظراً لكون هذه المخططات لم تأخذ الوقت الكافي لدراستها وتأخر تنفيذها ومع تأخر تنفيذ الخدمات الرئيسية في ظل القصور الإداري في التحكم والسيطرة في تنفيذ المخططات التفصيلية فقد ظهرت بعض الاختلافات بعد التنفيذ عن التخطيط العام والتفصيلي نتيجة للعديد من السلبيات والعقبات في المخططات ومدى كفايتها. وعليه تناول البحث دراسة القضية الا وهي الاختلافات بين التخطيط التفصيلي لمناطق الامتدادات المستحدثة والأوضاع الراهنة من خلال مراجعة وتحليل المخططات التفصيلية ومقارنتها بمستجدات الوضع الراهن وما به من اختلافات نتيجة لعوامل متعددة تناولها البحث تفصيلاً، وكذلك تحديد مجموعة من إيجابيات وسلبيات منطقة الدراسة وطرح نتائج وتوصيات للاستفادة منها مستقبلاً في إعداد المخططات السكنية التفصيلية لمناطق الامتدادات الحضرية بما يضمن الوصول إلى بيئة عمرانية ملائمة وتوفير الراحة والأمان للسكان.

كلمات الفهرسة

التخطيط العمراني- المخططات التفصيلية- الامتدادات الحضرية- هضبة الأهرام-الاشتراطات البنائية- الجيزة.

المقدمة

شهدت مصر في السنوات الثلاثين الماضية امتداداً عمرانياً أفقي لم تشهده من قبل (١)(٢)(٣)، وقد بدء وانتشر التوسع العمراني في مصر خاصة علي أطراف المدن المركزية غرباً وشرقاً منذ منتصف السبعينات. وعليه تهتم هذه الورقة بأحد هذه الامتدادات العمرانية المستحدثة الواقعة غرب الجيزة وبالتحديد عند محور طريق القاهرة- الفيوم. كما اعتمدت هذه الورقة علي أسلوب الرصد والاستقراء مع رصد أسباب ومسببات عدم التوفيق في تحقيق الهدف الرئيسي من إنشاء منطقة الدراسة. ويحاول البحث التوصل إلى مجموعة من السلبيات وأوجه القصور التي تعاني منها منطقة الدراسة في الأوضاع الراهنة وقياس مدى الانحرافات الجوهرية عن المخططات العمرانية والتفصيلية في الوضع الحالي.

١ إشكالية البحث

يلقي البحث الضوء على مشكلات وآليات تخطيط مناطق الامتدادات العمرانية المستحدثة على أطراف التجمعات العمرانية القائمة والعلاقة ما بين التخطيط التفصيلي والوضع الراهن، وتهتم أيضاً برصد حجم الاختلافات الجوهرية عن المخططات التفصيلية. وسوف يلقي البحث تفصيلاً دراسة حالة منطقة عمرانية تمثل نمط الامتدادات الحضرية الجديدة وهي "تقسيم وتعمير منطقة هضبة الأهرام " التابعة للجمعية التعاونية لبناء المساكن وتعمير صحراء الأهرام بمحافظة الجيزة". ويأتي هذا البحث تأكيداً لأهمية التقييم المستمر لنتائج عمليات التنمية والتخطيط العمراني ومدى توافق نتائجه مع الأوضاع الراهنة واحتياجات المستخدمين. وكذلك من واقع المسؤولية المجتمعية التي تقع على الباحث كخطط عمراني متخصصين في مجال التنمية العمرانية

(١) المؤتمر العربي الأول للدراسات والبحوث البيئية المعاصرة والمستقبلية، ٢٤- ٢٦ فبراير، ٢٠٠٧م.

(٢) جمال حمدان، شخصية مصر دراسة في عقريّة المكان، ١٩٨٠م.

(٣) الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، كتاب الإحصاء السنوي، ٢٠٠٦م.

ورغبته الدائمة في أهمية تقييم مسارات وآليات عملية التخطيط العمراني والتفصيلي والاستفادة من متغيرات الأوضاع الراهنة المستمرة الناتجة عن احتياجات المستفيدين والمستثمرين خاصة في مناطق تفرغ التكدس السكاني والتي تعد أنماط النجاة لتخفيف التكتيف العمراني بالمدن القائمة.

٢ أهداف البحث

يهدف البحث إلى إلقاء الضوء على مناطق الامتدادات العمرانية المستحدثة الجديدة حول المدن القائمة وما تمر به وتعرض له منذ بدء تطبيق المخططات التفصيلية نتيجة فقدان دور الإدارة في التحكم والسيطرة على تطبيق المخططات التفصيلية وتحقيق بيئة عمرانية مناسبة لسكانها، وكذلك إلقاء الضوء على الانحرافات الجوهرية نتيجة فقدان منطقة الدراسة لعناصر ومفردات الاشتراطات والقواعد البنائية في تنفيذ المشروعات ومتطلباتها الأساسية من مناطق انتظار سيارات ومساحات مناسبة وما ينتج عنها من انحرافات جوهرية عن التخطيط التفصيلي بمناطق الامتدادات السكنية وما يحدثه ذلك من تأثيرات سلبية على البيئة الداخلية والخارجية.

٣ فرضية البحث

إن عدم مراعاة احتياجات الفئات السكانية في المخططات التفصيلية من أنماط مراكز الخدمات المناسبة مكانياً خاصة في ظل تأخر تنفيذ مراكز الخدمات العامة والتفصيلية في الوضع الراهن مع ضعف الموارد المالية وضعف الرقابة الإدارية والتنفيذية في التحكم والسيطرة على العمران يؤدي إلى إنتاج أنماط عمرانية وخدمية ومناطق مشوهة عمرانياً وملينة بالتجاوزات البنائية والتخطيطية وغير مريحة لسكانها. وعليه يرجع البحث في الأساس مشكلة الاختلافات الجوهرية ما بين المخططات التفصيلية والأوضاع الراهنة بالمناطق المستحدثة إلى ثلاثة أسباب رئيسية ألا وهي:-

- الأول: عدم شمولية وتكاملية مخططات مناطق الامتدادات المستحدثة.
- الثاني: تأخر تنفيذ مراكز الخدمات الأساسية بالمخططات.
- الثالث: القصور الشديد في آليات التحكم والسيطرة في التطبيق.

٤ منهج البحث

يعتمد منهج البحث على الأسلوب التحليلي الذي يقدم خلفية للمشكلة البحثية، ثم يتناول مظاهرها من خلال دراسة حالة تطبيقية، ولتحقيق هدف البحث الرئيسي تناولنا دراسة وتحليل المخططات العامة والتفصيلية لمنطقة الدراسة، وكذلك دراسة الوضع الراهن وإجراء التقييم والتحليل المناسب ما بين المخططات والأوضاع الراهنة وصولاً إلى مرحلة النتائج والتوصيات.

٥ تعريف مفردات الدراسة

لعله من الضروري قبل البدء في الدراسة أن يتم استعراض المفاهيم العمرانية المستخدمة في البحث من خلال وضع تعريف للمفردات العلمية للعناصر الرئيسية في الدراسة، وذلك ضماناً لتوحيد المدلولات وتجنباً لأي ازدواجية في المعنى والدلالة. وفيما يلي تعريف المفردات الآتية:

١/٥ المخطط التفصيلي

المخطط التفصيلي هو المرحلة التي تلي مباشرة إعداد المخطط الاستراتيجي العام لاستعمالات الأراضي، وهو يمثل آخر الخطوات التخطيطية التي بموجبها يبدأ تنفيذ المشروع على أرض الواقع. ويتم فيه تحديد ووصف لكل استخدام ولكل ملكية والاشتراطات البنائية الحاكمة للعمران التي توضع من حيث الارتفاعات والكثافات ونسب البناء وكافة التفاصيل الحاكمة للعمران، كما يشتمل على تفاصيل المرافق والبنية الأساسية بما يلزم لتنفيذ هذه الاعمال في الطبيعة، وبالتالي يلزم أن يتم إعداد المخططات التفصيلية على خلفية حقيقية وواقعية عملية من الوضع الراهن وفقاً لرفع عمراني من الواقع للملكيات وأنواعها دقيق.

(٤)

(٤) وزارة الإسكان والتنمية العمرانية، الانجازات في مجال التخطيط والتنمية العمرانية، أكتوبر ٢٠٠٩م.

٢/٥ تقسيم الأراضي

يقصد عادة بتقسيم الأراضي تجزئة أية أرض داخل النطاق إلى قطع أو أكثر، (٥) وذلك لإقامة أكثر من مبنى واحد بملحقاته على هذه الأرض سواء كان إنشاء هذه المباني متصلاً أو منفصلاً، فمثلاً تقدر عادة المساحة المتروكة للطرق والميادين والحدائق والمنتزهات في مصر في حدود ثلث مساحة أرض تقسيم المشروع الاستثماري (٦)، على ألا تتجاوز هذه النسبة نصف المساحة الكلية لأرض المشروع، على أن يراعى توفير الحدائق والمنتزهات العامة وغيرها في الأماكن المفتوحة مع اشتراط الحد الأدنى لمساحات قطع الأراضي وأبعادها بالنسبة لكل منطقة.

٣/٥ الاشتراطات البنائية

هى عبارة عن قائمة بالقواعد القانونية والأنظمة الفنية الكفيلة بتنظيم العمران وتكون فى صورة مكتوبة تصدرها السلطة المختصة فى الدولة. وتعتبر الاشتراطات البنائية أحد المصادر الرسمية الملزمة بل وأهمها. والاشتراطات البنائية هى الأداة فى تحقيق عمران متزن (٧)، باعتبارها مجموعة من القواعد والأنظمة والتعليمات التى تنظم الروابط الاجتماعية لتقييم نظم المجتمع، فتحكم سلوك الأفراد وعلاقاتهم فيه، والتى تناط كفالة احترامها بما تملك السلطة العامة فى المجتمع من قوة الجبر والإلزام، حيث تلزم الدولة الأفراد على إتباعها، ولو بالقوة عند الاقتضاء وذلك بمعاقبة المخالف منهم.

٦ الامتدادات المخططة

١/٦ المفهوم

الامتدادات العمرانية المخططة الجديدة للمدن هى عبارة عن امتدادات فى صورة مشروعات وأنشطة سكنية خارج التجمعات العمرانية وتأتى عندما تنمو المدينة نمواً مكتملاً وتحتاج إلى الامتدادات خارجها بأشكال وصور مكملة، وتنمو بشكل مخطط حول ما يحيط فيها من مناطق صحراوية. ويتم الامتداد الحضري المخطط كمردود طبيعي للنمو العمراني بكل منطقة وقد يأتي ذلك على حساب المناطق المحيطة بها (٨) وذلك نتيجة مما ينتجه هذا الامتداد من تغيرات فى كثافات الحركة والمرافق وخلافه.

٢/٦ أهداف تخطيط الامتدادات الحضرية

- إيجاد بيئة عمرانية ملائمة للسكان توفر الراحة والأمان.
- تقليل تكلفة وصيانة البنية الأساسية.
- توافر الخدمات والأنشطة المناسبة بالقدر الكافي ووفقاً للمعدلات القياسية.

٣/٦ السياسات التصميمية للامتدادات الحضرية المخططة

- تكامل المخطط التفصيلي مع المخططات المجاورة.
- التصميم يساعد على تعزيز شعور السكان بالانتماء والمسئولية تجاه تنمية مناطق الامتداد.
- أن يحقق توزيع استعمالات الأراضي واشتراطات البناء قدر من الخصوصية على مستوى المدينة بأكملها والوحدة السكنية.
- تشجيع حركة المشاة فى أماكن آمنة وممتعة.
- منع المرور العابر للسيارات من اختراق مناطق الامتدادات.
- أن يقسم السكان فى مجموعات صغيرة.
- يجب أن تصل السيارة إلى جميع قطع الأراضي.
- أن يكون التخطيط ملائماً لطبوغرافية الموقع والمنشآت القائمة فيه.
- أن تتوفر الخدمات بمساحات كافية وفي مواقع ملائمة حسب احتياجات السكان.
- أن توفر المواقع اللازمة للسيارات وفقاً للمعايير التخطيطية الخاصة بكل أستخدم.
- يجب أن يحتوي المخطط على قطع أراضي متفاوتة المساحة لتسهيل التكامل الاجتماعي.

(٥) فاروق عباس حيدر، تخطيط المدن والقرى، الإسكندرية، منشأة المعارف، ١٩٩٤م.

(٦) قانون البناء الموحد، ١١٩، ٢٠٠٩م

(٧) مايسة عيد العزيز، محمد إمام أحمد، " آلية وضع الاشتراطات البنائية للمجمعات العمرانية القائمة، مجلة العمران كلية التخطيط العمراني والإقليمي، جامعة القاهرة، العدد السابع عشر، ٢٠١٤م.

(٨) سيف الدين أحمد، مناطق المحتوي الريفي كمحور إتران عمراني بين الريف والحضر، مؤتمر " الترابط بين الريف والحضر، ١٥- ١٨ ديسمبر ٢٠٠٥م.

٤/٦ أنماط الامتدادات المخططة

- **الإمتدادات بمشروعات تقسيم الأراضي (سكن وخدمات):** مشروعات التقسيم هي أحد الأنماط العمرانية كإمتدادات حضرية للمدينة وقد تكون ملاصقة تماما للمدينة أو تبعد عنها قليلا ويكون الإرتباط بالمدينة من خلال محاور الحركة الرئيسية والتي تعد هي أساس تنميتها، وغالبا ما تختار مواقعها على أطراف التجمعات العمرانية وبالتحديد على محاور الحركة الشريانية الرابطة بين المدينة والتجمعات الأخرى. كما هي عبارة عن مناطق تقسم أراضيها إلى أجزاء تصلح لإقامة المشروعات والأنماط السكنية ويشترط أن تتوافر بها نسبة من الخدمات الأساسية ولا يشترط أن يكون لها قاعدة اقتصادية أو أرتباط اقتصادي مع المدينة المركزية، ومن أمثلة هذا النمط مشروع جمعية أحمد عرابي بمدينة العبور ومشروع أسكان هضبة الأهرام.^(٩)
- **الإمتدادات كمنطقة متكاملة (سكن وخدمات وأنشطة):** وهي أحد الأنماط العمرانية كنواة إمتدادات متكاملة وقد تكون واقعة ضمن حدود المدينة أو خارجها بمسافة يسهل الوصول إليها، وترتبط منطقة الإمتدادات كمدينة متكاملة جديدة بالمدينة المركزية بروابط اقتصادية وإجتماعية وثقافية قوية. وقد ترتبط مع المدينة المركزية عبر طرق ومناطق وأنشطة غير زراعية ويمارس فيها أنشطة اقتصادية مختلفة مما جعل عدداً من الباحثين يطلقون عليها منطقة الإمتدادات كمدينة متكاملة جديدة للأنشطة والأعمال. وهناك أنواع كثيرة من مناطق الإمتدادات كمدينة متكاملة إلا إن أكثرها شيوعاً هي " السكنية والصناعية " فقد شكلت حول مدينة القاهرة نموذجاً للمشروعات الناجحة بعد أن تنبه المسؤولون عن تخطيط المدينة على ضرورة إبعاد الأنشطة وتوقيعها بعيداً عن المدينة ولكن بشرط ضمان أدائها لوظائفها بشكل جيد ومن هذه الإمتدادات بجنوب العاصمة " ضاحية حلوان والمعادي وبشرق العاصمة مدينة نصر ومصر الجديدة " كإمتدادات جديدة حول العاصمة المركزية.

٥/٦ أنماط التبعية الإدارية لمناطق الإمتدادات المخططة

ترتبط التبعية الإدارية في مصر بمواقع المشروعات كالتالي:

- **النمط الأولي:** وقوع المشروع داخل الحدود الإدارية للمحافظات وفي هذه الحالة تكون الجمعيات هي المسؤولة عن البيع والشراء والتخطيط ويكون للمحافظة وأجهزتها الرقابية مسئولية الرقابة ومتابعة إجراءات وآليات التراخيص ومتابعة الجمعيات التي تقوم بالمشروع أثناء مراحل المشروع حسب المسئولية التي أعطاها لها القانون وباكتمال التنمية تنتقل جميع المسئوليات إلى المحافظة.
- **النمط الثاني:** وقوع المشروع خارج إطار الحدود الإدارية للمحليات وفي أراضي تتبع المجتمعات العمرانية الجديدة وفي هذه الحالة تكون وزارة الإسكان والتنمية العمرانية هي المسئولة الأولى عن المشروع ويخضع في هذه الحالة المشروع لكافة الضوابط والاشتراطات البنائية النظامية بوزارة الإسكان والتنمية العمرانية وبمجرد اكتمال التنمية تنتقل المسئولية للمحافظة حسب ما ورد بالقانون نظاماً.

٧ معوقات وأسباب الاختلافات بين تخطيط مناطق الامتدادات والأوضاع الراهنة

ت تعاني مناطق الامتدادات العمرانية المستحدثة على أطراف التجمعات العمرانية من مشكلة كبرى نتيجة عدم الالتزام بمخططات مراكز الخدمات والأنشطة الرئيسية والتي تقابل صعوبة شديدة عند تطبيقها وتمر بمراحل وتغيرات جوهرية في الأوضاع الراهنة، نتيجة الصدام بالعديد من المتغيرات التي تحول بينها وبين إنتاجها إلى حيز التنفيذ. وبتحليل المشكلة وأسبابها يطرح البحث مجموعة من الأسباب باعتبارها مصدر المشكلة وعصبها الرئيسية جميعها تدخل تحت ثلاث أسباب رئيسية مجتمعين أو منفردين لأسباب المشكلة البحثية كالتالي: -

١/٧ السبب الأول: عدم شمولية المخططات التفصيلية

- **قصور في المكونات الأساسية للمخططات التفصيلية:** يعد القصور في المكونات والمستندات الأساسية للمخططات التفصيلية اللازمة لتنفيذ المشروعات بالشكل المناسب أحد أهم أسباب الوصول إلى الكثير من القصور والسلبات في التخطيط وخاصة عندما يكون النواقص منها تخص الهياكل التنظيمية كاشتراطات وأنظمة البناء أو البرامج التفصيلية للخدمات والأنشطة وآليات تنفيذها، الأمر الذي يؤدي بالمشروعات إلى مزيد من الاجتهادات من القائمين على التنفيذ.
- **عدم اعتماد برامج الخدمات بالمخططات على تقديرات واقعية:** في كثير من مشروعات تقسيم الأراضي لم يتم إعداد دراسات فنية شاملة لبرنامج الخدمات وتحديد نوعياتها ودرجاتها وعلاقتها المكانية مع برامج المشروعات ومراحل تنفيذها، والاكتفاء فقط بمخططات تفصيلية تحدد مساحات

(٩) جهاز شئون البيئة، التوصيف البيئي لمحافظة الجيزة، ٢٠٠٧م.

الخدمية بالمناطق المركزية دون مراعاة نمط الاحتياجات الفعلية في هذه الأنماط العمرانية وآليات تنفيذها.

- **عدم الاستفادة من التجارب السابقة:** مرت التجربة المصرية أثناء إنشاء أنماط متعددة بتجارب عديدة منذ أكثر من مائة عام وإلى الآن لم يتم الاستفادة من نتائج تحليل التجارب السابقة وبالتالي أصبح تكرار الأخطاء ومشروعاتنا هو السمة الأساسية لها.
- **غياب مبادئ المشاركة المجتمعية وانفصال المخططات العمرانية عن الاحتياجات:** يرجع غياب مشاركة الفئات المستهدفة في صنع القرار في تخطيط المناطق من أهم النقاط التي تؤثر على عدم الانتماء للمناطق السكنية نتيجة انفصال المخططات وإعدادها بعيداً عن الاحتياجات الأساسية للفئات المستهدفة.

٢/٧ السبب الثاني: تأخر تنفيذ مراكز الخدمات الأساسية بالمخططات العمرانية

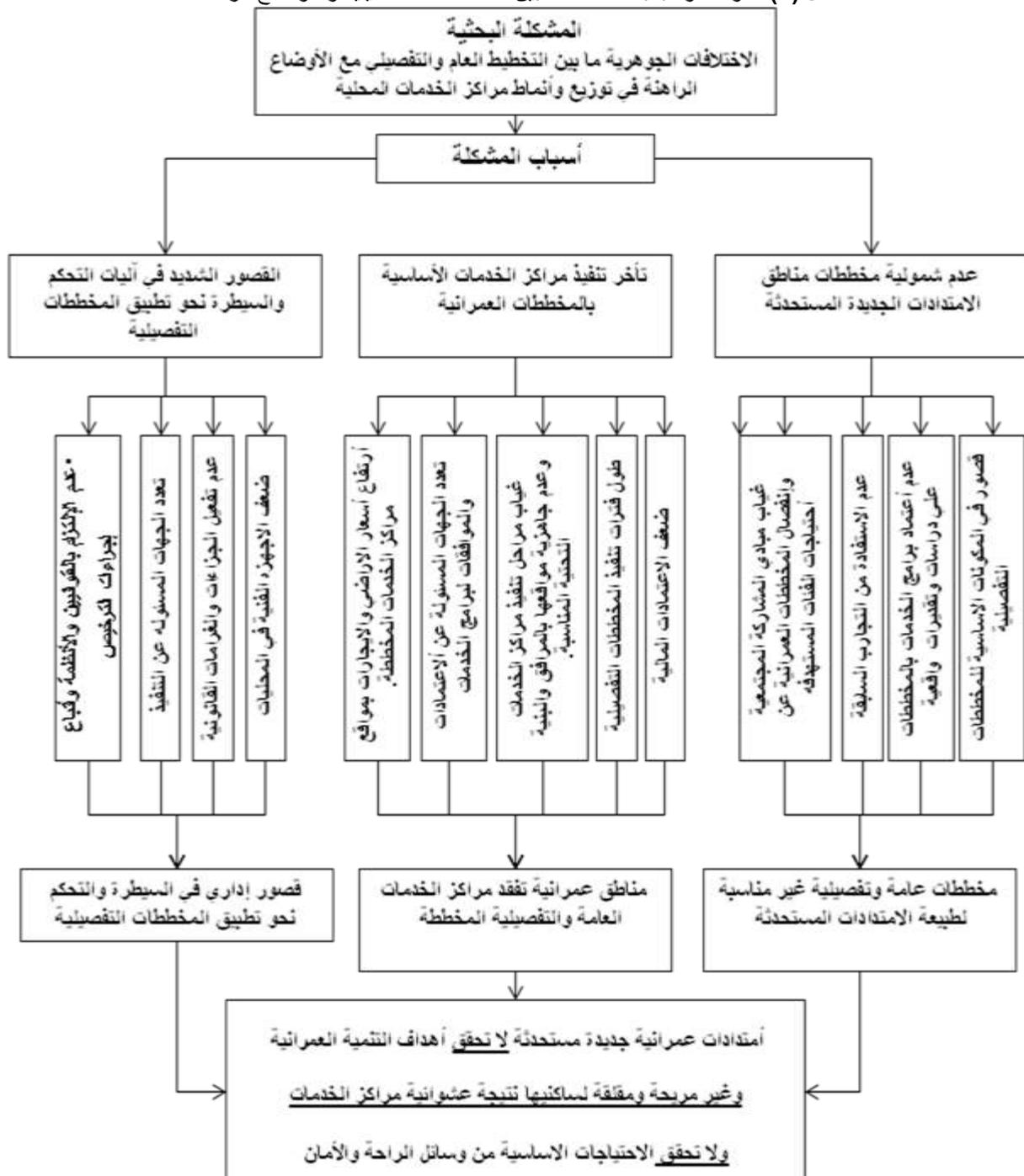
- **غياب مراحل تنفيذ مراكز الخدمات وعدم جاهزية مواقعها بالبنية الأساسية المناسبة:** يرجع غياب موعد محدد لبدء وانتهاء تنفيذ برامج الخدمات العامة بمشروعات الامتدادات العمرانية من أهم الأسباب التي تؤدي إلى فقدان هوية المنطقة وظهور العشوائيات نتيجة تنفيذ خدمات بديلة مستنسخة من العمران العشوائي ليست بنفس الإمكانيات والكفاءة المكانية أو المهنية كونها تنشي في أماكن غير مصرح لها كمناطق خدمية بالإضافة إلى أن إنشائها يأتي بدون تطبيق الضوابط والاشتراطات البنائية أو النظامية.
- **ضعف الاعتمادات المالية:** يعتبر ضعف الاعتمادات المالية في المتابعة والصيانة لمشروعات الامتدادات الحضرية أحد الأسباب في عدم تنفيذ المخططات التفصيلية بكفاءة، مما يتطلب في أغلب الأحيان تدخل الدولة بالتمويل اللازم لصيانة الطرق وإنشاء الخدمات العامة مثل الحدائق والمستشفيات والمدارس. وهذا الأمر يتطلب اعتمادات مالية ضخمة، هي في حقيقة الأمر مشكلة في دولة محدودة الموارد مثل مصر.
- **طول الفترات الزمنية لتنفيذ المخططات التفصيلية:** تعتمد تقسيم الأراضي على إمكانيات السكان ورغبتهم في الاستثمار بأراضيهم دون مراعاة الفترات الزمنية التي تستغرقها المشروعات لاكمال التنمية بها، وبالتالي تظل المشروعات قيد التنفيذ لفترات طويلة نظراً لتأخر البناء في أراضي بيئية وهو ما يعني تأخر كل مكونات البنية الأساسية بالطرق إلى أكثر من عشرين عاماً ويزيد في بعض المشروعات دون إلزام أصحاب أراضي الإسكان بموعد محدد إلزامي للبناء وتنمية الأراضي.
- **تعدد الجهات المسؤولة عن الاعتمادات والتصاريح:** تتسم الجهات المسؤولة عن تنفيذ برامج الخدمات الأساسية بالعقم والروتين والتعقد الإداري والالتزام الحرفي بالقوانين المكتوبة والتي مضي على صياغتها سنوات دون تطويرها أو أقلمتها بما يساير الأوضاع الحالية ومتغيرتها السريعة، الأمر الذي يؤدي إلى أن المستثمر يجد نفسه أمام متهات كثيرة وعوائق متشابكة مع الجهات الحكومية والجهاز الإداري المسؤول كشركات الكهرباء والاتصالات والطرق والأجهزة الحكومية المتعددة التي تتطلب موافقتها على التراخيص لإحداث تنمية، مما يؤدي إلى أن هذه الإجراءات تفقده أمل المواصلة والسير نحو إتمام كافة مشروعاته الخدمية والاستثمارية مما يدعو إلى البحث في مواقع أخرى خارج مواقع الخدمات الواردة بالمخططات والتنفيذ دون اصدار أي تراخيص أو اعتمادات.
- **ارتفاع أسعار الأراضي والإيجارات بمواقع مراكز الخدمات:** هناك حالتين تظهراً مع ارتفاع أسعار الأراضي بالمشروعات ألا وهما: -
- **الأولي:** في ظل ضوابط واشتراطات محددة لا تسمح بالتغيير في النشاط يؤدي الطلب المتزايد على الخدمات بمناطق الامتدادات إلى ارتفاع شديد في أسعار الأراضي والإيجارات نتيجة ندرة الأراضي المسموح بها بالأنشطة والخدمات الأخرى.
- **الثانية:** في حالة عدم تطبيق القواعد أو الالتزام بالاشتراطات البنائية والنظامية يحدث عزوف نسبي على مواقع الخدمات وتبدء عمليات البحث عن مناطق يمكن تحويلها بتغيير النشاط إلى مدارس أو مستشفيات أو محال تجارية أو أنشطة رياضية وخلافه بدلا من الاستعمال السكني. وفي الحالتين تبدأ الانحرافات ما بين وثائق المخططات التفصيلية إن وجدت أصلاً والواقع الراهنة.

٣/٧ السبب الثالث: القصور الشديد في آليات التحكم والسيطرة في التطبيق

- **ضعف الأجهزة الفنية والإدارية في المحليات:** تعتبر الهياكل الإدارية والأجهزة الفنية بالمحليات هي الركيزة الأولى التي تستند عملية التخطيط العام والتفصيلي عليها في تطبيق مقترحاتها، وبالتالي يكون الأمر أكثر تعقيداً مع ضعف الأجهزة الرقابية.

- **عدم تفعيل الجزاءات والغرامات القانونية:** يرجع البحث أحد أسباب القصور إلى أهمية تطبيق وتفعيل الجزاءات والغرامات على مخالفات البناء وتفعيل أهمية الضوابط البنائية والنظامية لما لها من أهمية في الحفاظ على السياسات التصميمية والاهداف التخطيطية.
- **تعدد الجهات المسؤولة عن التنفيذ:** تعدد الجهات المسؤولة عن التنفيذ يؤدي في كثير من الاحيان إلى عدم توفيق المشروعات خاصة وإذا كانت أحدي الاطراف المشاركة هي الدولة.
- **عدم الالتزام بالقوانين والأنظمة في إتباع إجراءات الترخيص:** في بعض المشروعات يكون هناك رغبة شديدة من الملاك وأصحاب الأراضي في زيادة عوائدهم من المشروعات عن الحد الطبيعي لها والمنطقي حسب أسعار السوق المحلية وبالتالي تترادى الرغبة في المخالفات البنائية بالمشروعات مثل زيادة الارتفاعات، وزيادة نسب البناء، الخ وبالتالي زيادة الكثافات السكانية وارتفاع نسبي على الشبكات بقدر يزيد عن المخطط.

شكل (١) معوقات وأسباب الاختلافات بين المخططات التفصيلية والوضع الراهنة.

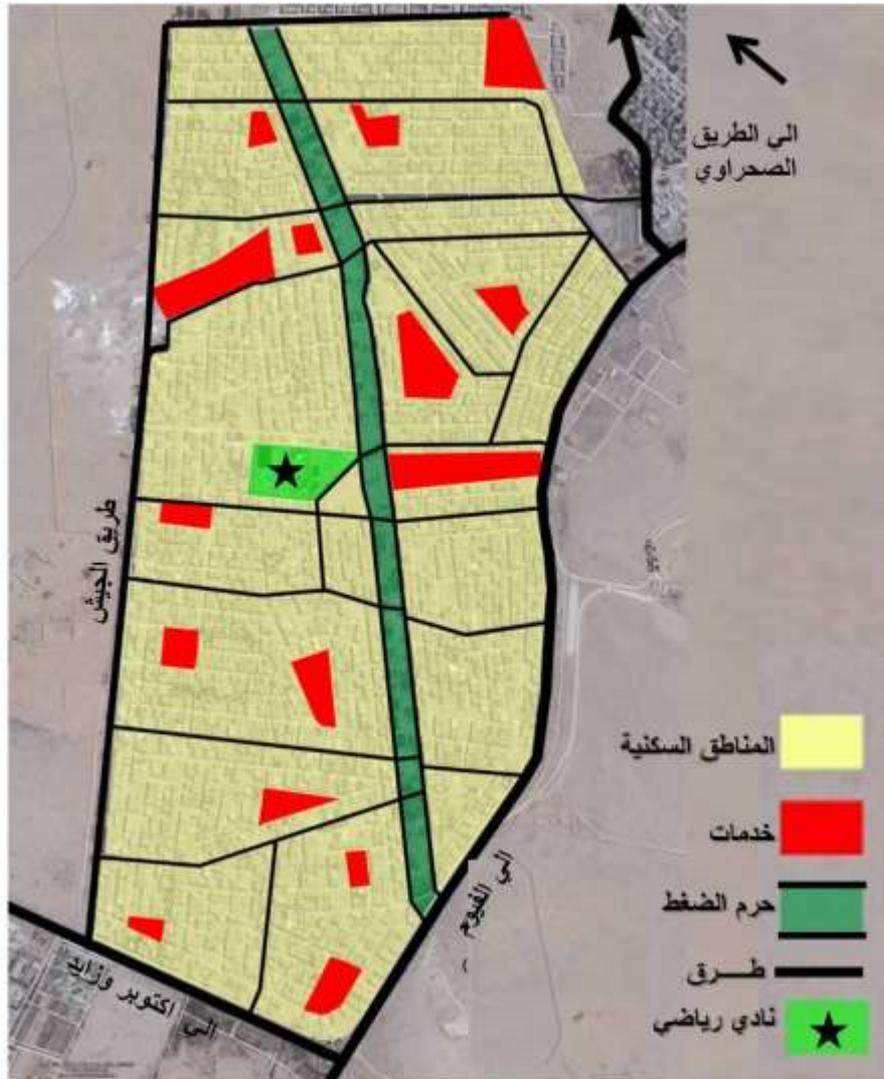


٣/٨ المخطط العام والتفصيلي لمنطقة الدراسة

١/٣/٨ المساحة الإجمالية والبرامج التخطيطية.

- **المساحة الإجمالية:** طبقا للعقد المسجل لمنطقة الدراسة تبلغ المساحة ١٤٠٠ فدان ولكن بعد استيلاء ملاك الأراضي على حرم طريق القاهرة-الفيوم وطريق القاهرة-الواحات أصبحت المساحة الإجمالية ١٥٥٧ فدان أي ما يعادل ٨ (س) ٨ (ط) ١٥٥٧ (ف).
- **قطع الأراضي:** تضم منطقة الدراسة حوالي ٥٠٤١ قطعة أرض (سكنية-خدمية الخ) وتبلغ مساحة أراضي الخدمات العامة طبقا للتخطيط العام والتفصيلي للمدينة حوالي ١٠٠.٤ فدان أي ما يعادل ٤٢١٥٦٧ متر مربع وبنسبة ٧% من إجمالي مساحة منطقة الدراسة.
- **استعمالات الأراضي ونوعية مراكز الأنشطة والخدمات المقترحة:** قسم المخطط التفصيلي مراكز الخدمات المقترحة بالمدينة إلى الاستعمالات التالية: (مستشفى ٤٠٩٩ م٢، خزان مياه أرضي ٩٥٤٢٣ م٢، خزان مياه علوي ٦١٣٢ م٢، وحدة محلية ٩٥٢ م٢، موقف أتوبيس ٢٧٣٢ م٢، شئون صحية ٩٨٢١ م٢، وحدة إسعاف ٨٥٦ م٢، مدرسة ابتدائي ٢٠٥٣ م٢، مدرسة إعدادي ٢٦٦٣ م٢، مدرسة ثانوي ٢٤٧٨ م٢، مجمع تعليمي ٥٢٥٥ م٢، عدد ٥ مساجد ١٢٠٠٠ م٢، قسم شرطة ٩٥٢ م٢، مطافئ ١٧٨٢ م٢، بريد وسنترال ٢١٤٩ م٢، مركز رياضي ٨٠٠٠ م٢، حدائق ٢٦٦٨٤٠ م٢، بالإضافة إلى فندق ٧ نجوم ونادي اجتماعي ونادي رياضي) كما يوضح الشكل التالي:

شكل (٣) الهيكل العام للاستعمالات الأراضي بمنطقة الدراسة (١٢)



(١٢) إعداد الباحث، والبيان من الجمعية التعاونية لبناء المساكن وتعمير صحراء الأهرام، مقر هضبة الأهرام.

- **نمط توزيع الخدمات بالمخطط العام والتفصيلي:** أقتراح المخطط نمط لتوزيع مراكز الخدمات والانشطة التجارية بنظام الاسواق المنفصلة عن المناطق السكنية بطريقة مجمعة داخل المناطق المخصصة للأغراض الخدمية والتجارية بواقع منطقة تجارية بكل منطقة كمراكز خدمة محلية.
- **الوحدات التخطيطية المقترحة:** أقتراح المخطط تقسيم منطقة الدراسة إلى ستة عشر منطقة تحمل كل منطقة منها أسم حرف من الأبجدية العربية (أ، ب، ج، د، هـ، و، ز، ح، ط، ك، ل، م، ن، س، ص، ع).

٢/٣/٨ الاشتراطات البنائية والتخطيطية

- الاستعمالات المسموح بالمخطط التفصيلي فقط العمارات والفيلات المنفصلة.
- أقتراح المخطط عدم تجاوز ارتفاعات المباني بدور أرضي وثلاثة أدوار ولكن في عام ١٩٩٣م صدر قرار من السيد الوزير المحافظ للجيزة الأسبق بتعديل الاشتراطات البنائية بحيث يتكون المبني من " دور أرضي وأربعة أدوار" وأن يقوم الحى نفسه بإصدار تصاريح البناء داخل منطقة الدراسة ولا دخل للجمعية فيه بحيث لا تملك الجمعية سلطة أي مراقبة المباني.
- نسبة البناء غير مسموح على أكثر من ٦٠% من مساحة الأرض الكلية وتخصص المساحة الباقية كمسطحات خضراء وممرات تحيط بالمبني من جميع الجهات.
- يحد كل قطعة أرض سور خارجي مكوناً حرماً خاصاً بالمبني الأمر الذي يوفر قدر من الخصوصية.

٤/٨ الوضع الحالي لمنطقة الدراسة ٢٠١٤م

١/٤/٨ المسؤولية والتبعية الإدارية الحالية

تقع المسؤولية الإدارية لمنطقة الدراسة علي كلا من الجمعية في الأساس والمحافظه تنفيذاً لقرار السيد محافظ الجيزة: رقم ٢٠٩ لسنة ١٩٩٧^(١٣) باعتماد جمعية أسكان هضبة الأهرام وإشهارها باعتبارها تابعة لرئاسة الحى وتولى حى الهرم الإشراف عليها إدارياً وتنظيماً حتى علامة الكيلو ١٠. بطريق الفيوم. وعليه وتنفيذاً لهذه القرارات قامت الجمعية باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لاعتماد مشروع التقسيم وبعد تنفيذ كل ما تتطلبه القوانين واللوائح فى هذا الشأن من إعداد المشروع وحصر جميع مسطحات الطرق والخدمات والمناطق الخضراء ونسب البناء... الخ، وكذلك مستندات الملكية وكافة المستندات المطلوبة تم اعتماد التقسيم بالجمعية التعاونية لبناء المساكن وتعمير صحراء الأهرام وصدر القرار رقم ٤٢٩٢ لسنة ١٩٩٩م ونشر بالوقائع الرسمية بتاريخ ١٣/٩/١٩٩٩.

٢/٤/٨ تحليل الوضع الراهن للعمارة والعمران بمنطقة الدراسة

تم حصر بعض أوجه القصور والسلبيات في الأوضاع الراهنة، بعد مرور فترة زمنية كافية تسمح بالتقييم وتلاحظ وجود العديد من السلبيات، ويرجع البحث الأسباب إلى العديد من الجوانب مثل عدم شمولية المخططات التفصيلية لمناطق الامتدادات الجديدة، وتأخر تنفيذ الخدمات الأساسية بالمخططات، والقصور الشديد في آليات التحكم والسيطرة في تطبيق المخططات التفصيلية، وبالتالي وصلت استعمالات الأراضي ومناطق الخدمات إلى درجة من العشوائية نتيجة للضعف في السيطرة علي النمو العمراني ونمو مراكز الخدمات الأساسية والفرعية. وتشير المخططات التفصيلية إلى أن المنطقة سبق تخطيطها للفئات ذات الدخل المتوسط ولكن مع مرور الوقت والأهمال الإداري وصل الوضع الحالي إلى حالة شديدة التضارب والاختلاف عن الوضع المخطط في كلا من النواحي الاقتصادية والاجتماعية والنواحي العمرانية كاستعمالات الاراضي واشترطات البناء، وفيما يلي نستعرض المظاهر الحالية لمنطقة الدراسة وعرض نتائج التحليل التقييمي بهدف الوصول إلى مجموعة من التوصيات والمؤشرات يستفاد منها عند صياغة مثل هذه الأنماط العمرانية:-

أولاً: النواحي العمرانية:

- **أهدار لإمكانيات موقع سياحي ذات حالة شديدة التميز:** نظراً للموقع والعلاقات المكانية الذي يُعدُّ سياحياً بالدرجة الأولى، ونظراً لقربه من صروح تاريخية مهيبه معبّرة عن شموخ المنطقة التاريخية، وهي أهرامات الجيزة العريقة، وتحكمها في الإشراف علي طريق القاهرة- الفيوم الصحراوي، وطريق الواحات إلى جانب قربها الشديد من منطقة "المتحف المصري الكبير" وبالتالي لمنطقة هضبة الأهرام إمكانات سياحية مستقبلية جيّدة تتمثل في إمكانية إقامة فنادق ومنتجعات عالمية مستغلة بذلك إمكانيات مواقعها استغلالاً يعود بالنفع على موارد المحافظة السياحة بدلاً من استخدامها كمخازن للسيارات ومحال كيري ومتاجر عشوائية كما يتضح بالوضع الراهن:

(١٣) محافظة الجيزة، محافظة القرارات الإدارية، قرار رقم ٢٠٩ لسنة ١٩٩٧.

شكل (٤) الامكانيات السياحية لموقع منطقة الدراسة (١٤)



● **فقدان المنطقة لمراكز الخدمات الرئيسية:** أسفرت المسوحات الاسترشادية لأوضاع الرهانة عدم تنفيذ الخدمات المركزية بالفراغات المخصصة لمراكز الخدمات بقلب المناطق السكنية، وظلت خاوية لسنوات دون استغلال أو استثمار تصل الى الان بالرغم من أن المنطقة تفتقد تماماً لمثل هذه المراكز والخدمات والأنشطة المركزية التي يتضمنها المخطط التفصيلي " كالمستشفى والمدارس والترفيهى الخ" وبالرغم من أن المخطط التفصيلي طرح ما يقرب من ٢٠ قطعة أرض مخصصة للخدمات إلا أن الجمعية تقوم ببيعها في مزادات؛ ممّا يؤدي إلى استخدامها في غير ما هي مخصصة له بالمخططات التفصيلية. الأمر الذي يساعد علي أنتشار المحلات المخالفة وغير المرخصة.

شكل (٥) مواقع مراكز الخدمات المقترحة بالمخطط العام والتفصيلي (١٥)



شكل (٦) الاستعمالات التجارية المركزية "المول" والنادي الاجتماعي (١٦)



● **عشوائية استبدال الوحدات السكنية والجراجات أسفل العمارات وتحولها إلى محال تجارية:** يحدث الان تحولات في جميع الجراجات التي من المفترض أن تكون ملحقة بكل وحدة سكنية أسفل العقارات، كما تنص الاشتراطات البنائية والقواعد والأنظمة التخطيطية وكذلك العقود القانونية للسكان، نتيجة تحويل مالك العقار وأستبدال ذلك الجراج بمحلات تجارية متنوعة الأنماط والأشكال

(١٤) الجمعية التعاونية لبناء المساكن وتعمير صحراء الأهرام، مقر هضبة الأهرام.

(١٥) إعداد الباحث.

(١٦) أرشيف نادي حادائق الأهرام الرياضي.

وإعادة استغلال ذلك من بعض الملاك بتحويل عقاراتهم إلى أنشطة لا تتناسب مع أهداف وسياسات تنمية المنطقة، وتتنوع التحولات الحالية ما بين محال سوبرماركت ومحال الأطفمة والمقاهي والمخابز الخ، الأمر الذي يدفع بالسكان إلى حالة من الاختناق، لا سيما مع غياب أماكن انتظار للسيارات كافية لذلك.

شكل (٧) مخالفات البناء وتحولات جوهرية في الوحدات السكنية إلى المحلات (١٧)

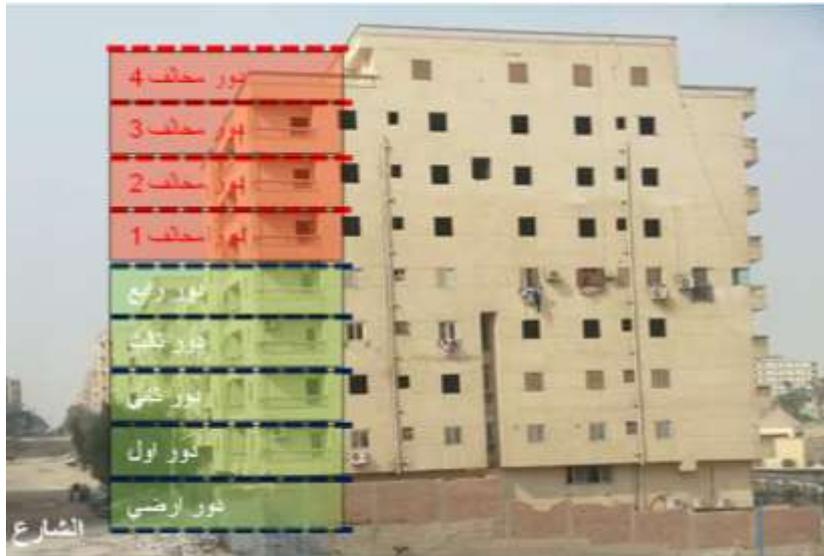


- تجاوزات شديدة في تطبيق اشتراط ارتفاعات المباني: تعددت ظاهرة البناء بأدوار مخالفة للقواعد النظامية تصل في بعض الاحيان إلى الثلاث والاربع أدوار إضافية مخالفة نتيجة عدم المتابعة وإجراء المطابقات القياسية قبل تقديم الخدمات الأساسية (كالكهرباء والمياه وشبكة الغاز الطبيعي الخ) مما أدى إلي تزايد المخالفات البنائية والنظامية في الارتفاعات.

شكل (٨) نماذج من مخالفات البناء وتعليق المباني بدون تراخيص (١٨)



شكل (٩) مخالفات البناء وتعليق المباني ضعف القياسي بدون تراخيص (١٩)



(١٧) إعداد الباحث.

(١٨) إعداد الباحث.

(١٩) إعداد الباحث.

- سوء حالة الطرق الرئيسية والفرعية نتيجة الإهمال الشديد في الرصف والصيانة: أدى تأخر تنفيذ المرافق الأساسية " كمرق الغاز الطبيعي" والاهمال الشديد من الجهات المسؤولة عن صيانة وتعبيد الطرق إلى أنها ظلت في مراحل التجهيز الأولية دون أي تطوير أو صيانة وتحديد الجهود فقط بالاكفاء بالترميم، وبالتالي أصبحت جميع الطرق الرئيسية والفرعية في حالة لا تصلح للاستخدام.

شكل (١٠) نماذج توضح سوء حالة الطرق الحالية بمنطقة الدراسة (١٠)



- **فقدان الخصوصية:** وصلت منطقة الدراسة إلى حالة من الفوضى في نمط توزيع استعمالات الأراضي واشتراطات البناء وإلى عدم تحقيق قدر من الخصوصية على مستوى المنطقة بأكملها وعلى مستوى الوحدة السكنية مما جعل معظم سكان الفيلات السكنية إلى هدمها أو تركها أو إعادة تأجيرها لمشروعات استثمارية وتجارية كالحضانات أو الشركات أو تقسيمها قطع أصغر لتكون محال تجارية.

شكل (١١) فقدان الخصوصية بمنطقة الدراسة (١١)



- **تأثيرات سلبية علي مرونة حركة السيارات:** نتيجة التغيرات والتجاوزات بالمنطقة في الاشتراطات البنائية وزيادة الارتفاعات وتغيير النشاط السكني بنسب كبيره وتحويلها إلى مشروعات استثمارية وتجارية أدى ذلك إلى زيادة عدد الرحلات الخارجية لمنطقة الدراسة^(٢٢) من المناطق المحيطة بمنطقة الأهرام وفيصل ومدينة أكتوبر وضواحي الجيزة سعياً للحصول على خدمة تجارية أو طبية..... الخ، مما أدى إلى أرتباك شديد في الحركة داخل شبكة الطرق بالسيارات وحوادث ازدحام مستمر علي بوابات الدخول والخروج، نتيجة اختناقات مرورية دائمة بالإضافة لعدم كفاءة الطرق كونها لم تصمم لهذه الأغراض بالمخططات التفصيلية.

- **استمرار الزيادة المرتفعة والمفاجئة لأحمال الكهرباء وشبكات المرافق:** نتيجة تغيير النشاط بشكل غير مخطط وكميات المخالفات البنائية بالزيادة دائماً في كل شيء أدت بالضرورة إلى زيادة أحمال الكهرباء والضغط على شبكات المياه والصرف الصحي والمرافق مما تسبب باستمرار الانقطاع والأعطال الخطرة بالشبكات نتيجة زيادة الأحمال. ونظراً لارتفاع عدد المستخدمين فبعد أن كان التقديرات بالأحمال لشقة سكنية تحوي عدد من ٤-٥ أفراد أصبحت الآن مكاتب وعيادات ومحال

(٢٠) أرشيف جمعية حدائق الاهرام.

(٢١) إعداد وتصوير الباحث.

(٢٢) عبد المنعم احمد السعيد، التأثيرات السلبية لتغيير الضوابط والتشريعات العمرانية علي الحركة المرورية في المدن العربية، ندوة أنماط التخطيط العمراني وعلاقته بالمخلفات المرورية، جامعة نايف العربية للعلوم الامنية، الرياض، ١٤٢٧هـ.

تجارية تعمل على مدار ال ٢٤ ساعة داخل المنطقة وبالتالي اكتظت جدا الان بالعاملين والزوار مما سيجعل المرافق تعمل بنظام عشوائي ومعرضة للتلف والحرائق في أي وقت "لا قدر الله".

شكل (١٢) الحرائق المستمرة بالمنطقة نتيجة التغييرات في استعمالات الاراضي الحالية (٢٢)



- **سوء تخطيط شبكة الطرق:** أدى سوء تخطيط الطرق وعدم مراعاة الدقة إلى مشاكل في سهولة المرور والحركة وتقليل زمن الرحلات الداخلية من وإلى المناطق، بالإضافة إلى العلاقة بالطرق الخارجية ومدى استيعابها للكثافات السكانية المستحدثة من إنشاء المنطقة.

- **عشوائية استغلال منطقة حرم الضغط العالي:** حدد المخطط التفصيلي حرماً لمسار خط الضغط العالي باستعمالات مناطق خضراء وحدائق، ونظراً لتقاعص القائمين على إدارة المنطقة ترك الأمر بالكامل للسكان كلاً حسب اقتراحاته لإعادة الاستغلال وبالتالي تتعرض حالياً مناطق الحرم للاستغلال العشوائي بين السكان والاستعمالات ما بين استعمالات مستحدثة كانتظار للسيارات الخاصة أو مجالس لعائلات العمارات المطلة على الحرم أو زراعتها بما يري السكان أو زراعتها مشاتل خاصة كمشروع استثماري وأحياناً مقاهي ليلية وأنشطة منزلية الخ.

شكل (١٣) عشوائية استغلال حرم خط الضغط العالي (٢٤)



- **عدم كفاية المساجد الأهلية:** حدد المخطط التفصيلي عدد من المساجد القياسية بما يتناسب مع عدد السكان والمعدلات القياسية ولكن مع عدم تنفيذها في الوضع الراهن وتطوعاً من السكان تم تحويل مزيد من الاستعمال السكني خاصة بالأدوار الأرضية منه إلى مساجد فرعية وبالرغم من ذلك يشير الوضع الراهن أن المساجد الأهلية المقامة حالياً بالمنطقة غير كافية للسكان خاصة في صلاة الجمعة والعيد.

(٢٣) شبكة حدائق الأهرام الاخبارية.

(٢٤) إعداد الباحث.

شكل (١٤) عدم كفاية المساجد بمنطقة الدراسة (٢٥)



ثانياً: من النواحي الاقتصادية والاستثمارية

- إقامة الأنشطة المتنوعة داخل وخارج المناطق: هناك تحول جوهري وتغيير في الاستعمالات المخططة من أصحاب العقارات حيث اتجهوا مباشراً إلى إنشاء مشروعات لمحال تجارية وأنشطة استثمارية من خلال تحويل المناطق السكنية إلى أنشطة تجارية واستثمارية بشكل عشوائي دون تراخيص أو أي موافقات قانونية.

شكل (١٥) المشروعات والأنشطة الاستثمارية (مستشفيات-حضانات) المنتشرة بعشوائية (٢٦)



- محال غير مرخصة ولا تملك أي تصاريح لمزاولة المهنة: أسفرت الدراسة الاستطلاعية مع ما يقرب من ١٠% من المحال التجارية بالمنطقة على أن ٩٠% من العينة من المحال لا تحمل أي تراخيص بناء أو مزاولة نشاط وأن معظمها عبارة عن وحدات سكنية وتم مخالفة التراخيص وتحولها وإعادة استعمالها محال تجارية وأنشطة استثمارية، وبالتالي لا يوجد لديهم أي فرصة قانونية للحصول على تراخيص كمحال تجارية بالطرق الشرعية وهو ما يتفق نمط الإسكان والمحال العشوائية في معظم العمران بالقاهرة التي تنشي (٢٧) دون ترخيص ومخالفة لقواعد الأنظمة.

شكل (١٦) المحال التجارية المنتشرة بعشوائية بالمنطقة (٢٨)



(٢٥) إعداد الباحث.

(٢٦) إعداد الباحث.

(٢٧) عالم البناء، العدد ٢، إبريل ١٩٨٠م.

(٢٨) إعداد الباحث.

شكل (١٧) التوزيع المكاني للتحولات الجهرية للمخطط العام والتفصيلي بمنطقة الدراسة (٢٩)



- ظهور أنماط متنوعة من الاستخدامات والأنشطة المستحدثة: ظهرت أنماط متعددة من الخدمات والأنشطة التفصيلية لم يشملها المخطط التفصيلي أو الإشارة إليها بمراكز الخدمات الرئيسية، وبالتالي انتشرت عشوائية مطلقة علي محاور الطرق الرئيسية وأسفل العقارات ومن أهم تلك الأنماط الخدمية حسب تصنيفنا كالتالي: -

جدول (١) التصنيف الحالي للإنشطة التجارية والإستثمارية بالمنطقة(٣٠)

مكاتب وشركات	خدمات	أسواق متخصصة	محال صيانة واصلاح	محال تجارية
عيادات واطباء وصيدليات	مساجد أهلية	أجهزة رياضية	حدايد وبويات ودهانات وديكور ومود بناء	مقلنة ومحال عصير
مكاتب هندسية وتسويق عقاري	مراكز تعليمية متخصصة	لعب وملابس أطفال وكبار	محال صيانة تكييف	محال مأكولات وفاكهة
قانون ومحاماه	مدرسين	سوق اليكتروني اون لاين	ادوات كهربائية واسواق جملة	مغسلة وتنظيف جاف
شركات ومكاتب سياحية	معامل تحاليل طبية ومراكز أشعة	ميديا	اصلاح سيارات ومراكز إطارات	محال زهور
دعاية واعلان	مستشفيات خاصة	محال اليكترونيات		مطاعم ومخبوزات
مراكز تجميل	حضانات	محال بصريات		سوبر ماركت

شكل (١٨) أنماط خدمات متنوعة بالمنطقة (٣١)



- الاستفادة من فروق أسعار سعر المتر المربع بعد تحويل مساحات الوحدات السكنية إلي تجارية: ظهرت بالمنطقة فئة من المستثمرين العقاريين تحاول زيادة فرص الاستثمار بالمنطقة بشراء الوحدات السكنية بالدور الأرضي والبدرومات بأسعار السوق بسعر المتر ١٢٠٠ - ١٦٠٠ جنيه ثم يتم تقسيم المساحة إلي مساحات أصغر ما بين ٥٠-١٥٠م^٢ ويتم بيعها بسعر يتراوح ما بين ٦٠٠٠-١٠٠٠٠ جنيه للمتر المسطح أي بنسبة زيادة تصل إلي ٥٠٠-٧٠٠ % من أصل أموال الاستثمار الأمر الذي دفع الجميع إلي التوجه نحو الاستثمار.
- ارتفاع نسبة الوحدات السكنية الجاهزة المعروضة في أسواق العقارات للتنازل أو البيع بالمنطقة: من خلال دراسة الاوضاع الراهنة الحالية للوحدات السكنية المعروضة بالمواقع الالكترونية أولدي شركات البيع أو التنازل العقاري بالمنطقة تبين أن هناك ارتفاع ملحوظ في السنوات الخمس الاخيرة لدي الأهالي بالمنطقة في التنازل أو البيع لوحداتهم، ويتبين ذلك أيضا من ارتفاع نسبة الوحدات السكنية الجاهزة المعروضة في أسواق العقارات للتنازل أو البيع نتيجة رغبة السكان في الانتقال من المنطقة إلي خارجها بحثاً عن مناطق أكثر أمناً وراحة ورفاهية.

ثالثاً: من النواحي الاجتماعية

يشير تحليل الوضع الراهن للنواحي الاجتماعي عن عدم رضا السكان بالإجماع عن التجاوزات الفنية عن التخطيط العام والتفصيلي وذلك من خلال قياس مدي رضا السكان بالمنطقة عن المنطقة وسط تجاهل الإدارة عن ما يحدث من تحولات.

(٣٠) إعداد الباحث.

(٣١) إعداد الباحث.

- **وقفات وتظاهرات احتجاجية أسبوعية:** أدى الإهمال الشديد في المرافق العامة وعدم توافر مراكز الخدمات الأساسية وانتشار عشوائيات المحال التجارية وضعف السيطرة علي وسائل النقل الداخلي بالمدينة وتدهور الحالة الأمنية والبيئية^(٣٢) وعدم وفاء المسؤولين نحو تنمية المنطقة في الفترة الأخيرة إلى خلق حالة من الغضب الشديد بين السكان بالكامل مما خلق روح جديدة داخلها تدعو إلى التظاهرات الاسبوعية من أجل الإصلاح وبث روح الاهتمام لدي المسؤولين، وعليه تعالت صيحات جمع الأصوات والتوقعات بعزل المحافظ وأخري بعزل مجلس إدارة الجمعية وغيرها الكثير نتيجة ثورة من الغضب كنتيجة طبيعية للإهمال الشديد من المحليات منذ تولي المحافظة مسئولية المنطقة.

شكل (١٩) الوقفات والتظاهرات الاحتجاجية الاسبوعية داخل المنطقة (٣٣)



٥/٨ تقييم نتائج تحليل العلاقة ما بين أسباب الاختلافات في المخططات التفصيلية والأوضاع الراهنة

من خلال تقييم منطقة الدراسة يتبين أن عدم شمولية المخططات التفصيلية لمناطق الامتدادات المستحدثة، وتأخر تنفيذ الخدمات الأساسية بالمخططات التفصيلية، والقصور الشديد في آليات التحكم والسيطرة نحو تطبيق المخططات التفصيلية، أدى الى الاختلافات الجوهرية بين المخططات التفصيلية مع الأوضاع الراهنة. وفيما يلي نستعرض تحليل تقييمي لمدي تحقيق الأهداف التنموية والسياسات التصميمية على المنطقة والتي يتضح من نتائجها ثبوت عدم نجاح آليات تطبيق المخططات التفصيلية أو الجهات الرقابية المسؤولة على السيطرة والتحكم في تهيئة وإنشاء بيئة عمرانية جديدة تكون نموذج تنموي جيد. وفيما يلي نستعرض بالتحليل العلاقة ما بين التخطيط التفصيلي والأوضاع الراهنة بالجدول رقم(٢). أما عن التوافق بين أسباب المشكلة المطروحة والأوضاع الراهنة بالمنطقة يلاحظ من التحليل نتائج العلاقة أن القصور الشديد في آليات التحكم والسيطرة هي السبب الرئيسي في معظم النقاط في الإخفاق بالمخططات التفصيلية والعمرانية وعدم قدرتها على تحقيق الأهداف والسياسات التصميمية، ويليه في التأثير مباشرة حسب نتائج التحليل تأخر تنفيذ مراكز الخدمات الأساسية بالمخططات، ثم يأتي في المرتبة الثالثة عدم شمولية وتكاملية المخططات كما يوضح جدول رقم(٣).

(٣٢) محمد السيد، جريدة مصر العربية، 17 أكتوبر ٢٠١٤م.

(٣٣)نسخه حصل عليها الباحث من إدارة ومنسق حملة أرحل بجداول الاحرام.

جدول (١) قياس مدى تحقيق الاهداف التنموية والسياسات التصميمية بالمنطقة

مستجدات الوضع الراهن	الاهداف والسياسات التصميمية للمخططات التفصيلية	الاهداف التنموية
 <p>اسفرت تحليلات الوضع الراهن على أنه لم يتحقق بمنظمة الدراسة أي من مؤشرات الراحة والأمان وبالتالي لم تكن البيئة الحالية البنية المستهدفة للملائمة للسكان نظراً لوجود العديد من المفردات التخطيطية غير مترتبة وتسر بمراحل اختلافات جوهريه عن المخططات التفصيلية.</p>	<p>إيجاد بيئة عمرانية ملائمة للسكان وتوفير الراحة والأمان.</p>	<p>اولاً: الاهداف التنموية</p>
<p>ارتفاع تكلفة الصيانة والبنية الاساسية بالمنطقة عن الانظمة الطبيعية نظرا لتعدد التعديلات والتغيرات ونتيجة للتحويلات في استعمالات الاراضي وتغيير الانشطة.</p>	<p>تقليل تكلفة وصيانة البيئة الأساسية.</p>	
<p>اسفرت تحليلات الوضع الراهن على أنه لم تتوافر اي من الخدمات الاساسية (كالمدارس والمستشفيات ونقاط الشرطة والامن الخ) وبالتالي ظهر توزيع عشوائي للخدمات التجارية والانشطة وظهر بعض الخدمات الخاصة كالمدارس وملاعب الالدية الرياضية داخل المناطق السكنية نتيجة تحويل الاراضي السكنية الي أنشطة وخدمات مما تسبب في كثير من التغيرات داخل المناطق السكنية بمنطقة الدراسة.</p>	<p>توفير الخدمات والانشطة المناسبة بالمقدار الكافي ووفقا للمعدلات القياسية.</p>	
<p>لم يظهر التحليل بالأوضاع الراهنة وجود أي تأثير في استعمالات أراضي والمخططات التفصيلية بالإطار المحيط أو أي تأثير بالمخططات المجاورة على منطقة الدراسة مثل المتحف الكبير ومنطقة الاهرامات الأثرية، ومدينة التراث والثقافة بالاهرامات، الخ.</p>	<p>تكامل المخطط التفصيلي للحالة الراهنة مع المخططات المجاورة له.</p>	
<p>لم تتحقق لدي السكان أي شعور بالانتماء أو المسؤولية بل بالعكس منذ الإقامة وهناك التظاهرات والاعتراضات على موقف واليات الإدارة وأساليب التنمية بمنطقة الدراسة.</p>	<p>تعزيز شعور السكان بالانتماء والمسؤولية تجاه التنمية.</p>	<p>ثانياً: السياسات التصميمية</p>
 <p>- لم يظهر بالوضع الراهن أدنى مؤشرات الخصومية في البناء أو للسكان نتيجة البناء العشوائي بدون تراخيص أو مزاولة المهنة، كما كان لتحويل مناطق الفيلات السكنية إلى العمارات المخالفة للأدوار والتي مشروعات ختمية واستثمارية دورا كبير في حالة الاختلافات الجوهرية ومزيد قلق السكان في معظم الحالات خاصة بعد توطين المستشفيات والوحدات والعيادات ومعامل التحليل وشركات ومكاتب الاعمال داخل العمارات السكنية دون مراعاة خصومية وأمان المنطقة السكنية.</p>	<p>تحقيق استعمالات الأراضي واشتراطات البناء قدر من الخصومية.</p>	

تابع جدول (٢) قياس مدى تحقيق الاهداف التنموية والسياسات التصميمية بالمنطقة

مستحقات الوضع الراهن

مستحقات الوضع الراهن	الاهداف والسياسات التصميمية للمخططات التفصيلية	
<p>لم يظهر الوضع الراهن الرأى وسائل لتحقيق الأمن والأمان بالإضافة الى عدم وجود مسارات مشاة آمنة نظرا للتعددي عليها بالمحال التجارية والمشروعات الاستثمارية.</p>	<p>تشجيع ومراعاة حركة المشاة في أماكن آمنة وممتعة للمستفيدين.</p>	
<p>يشير الوضع الراهن الى عدم وجود دور واضح للجهات المسؤولة عن التنمية (المحافظة -الجمعية التعاونية) لتحقيق سياسة عدم المرور العابر داخل المنطقة ويرجع ذلك الى الأسباب التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> - السماح بدون تراخيص أفتح محال تجارية عامة عشوائية. - عدم السيطرة على البوابات الرئيسية لمنطقة الدراسة. - الضيق الشديد والاختناقات المرورية المستمرة بطريق القاهرة-القيوم مما يجعل منطقة الدراسة للمرور للراغبين في البعد عن الزحام بالخارج. - ظهور خدمات جانبية للمتريدين من الخارج كالمستشفيات الخاصة ومعامل التحليل.....الخ. 	<p>منع المرور العابر للسيارات من اختراق منطقة الدراسة.</p>	
<p>تم تقسيم المخطط التفصيلي للمناطق السكنية الى مناطق هي (أ، ب، ج، د، هـ، و، ز، ح، ط، ك، ل، م، ن، س، ص، ع) تصل السيارات الى كل جميع قطع الارضي السكنية والخدمية.</p>	<p>توزيع السكان في مجموعات صغيرة. أن تصل السيارة الى جميع قطع الأراضي.</p>	
<p>لا يتناسب التخطيط التفصيلي في مناطق متعددة مع طبيعة الارض الوعره حسب طبيعة المنطقة الجبلية وبالتالي ظهرت طرق في حالة فنية لا تتناسب مع طبيعة المنطقة.</p>	<p>يكون التخطيط ملائماً لطبوغرافية الموقع والمباني القائمة فيه.</p>	

ثانياً:
السياسات
التصميمية

تابع جدول (٢) قياس مدى تحقيق الاهداف التنموية والسياسات التصميمية بالمنطقة

مستجدات الوضع الراهن

أسفرت تحليلات الوضع الراهن علي أن لم تتوفر أي من الخدمات بمساحات كافية ومعظم مناطق الخدمات التي طرحها المخطط التفصيلي لم يتم تميمتها وتركزت خالية حتى الان وهي معظمها خدمات اساسية وهي : (مستشفى ٤٠٩ م، خزان مياه أرضي ٩٥٤٢٣ م، خزان مياه علوي ٦١٢٢ م، وحدة محلية ٩٥٢ م، موقف أتوبيس ٢٧٢٢٢ م، شئون صحية ٩٨٢١ م، وحدة إسعاف ٨٥٦ م، مدرسة ابتدائي ٢٠٥٣ م، مدرسة إعدادي ٢٦٦٢٣ م، مدرسة ثانوي ٢٤٧٨ م، مجمع تعليمي ٢٠٥٢٥٥ م، ٥ مساجد ١٢٠٠٠ م، قسم شرطة ٩٥٢ م، مطاقي ١٧٨٢ م، بريد وستترال ٢١٤٩ م، مركز رياضي ٨٠٠٠ م، حدائق ٢٦٦٨٤٠ م، بالإضافة إلى فتنق ٧ نجوم ونادي اجتماعي ونادي رياضي).



لا توجد مواقف للسيارات وفقاً للمعايير التخطيطية الخاصة بكل استخدام بل تم التعتدي علي المواقف الحالية بالطرق وتخصيصها محال تجارية وأنشطة استثمارية.
تم الغاء اماكن السيارات بالجرافات أسفل العقارات وتحويلها ايضا الي حضانات ومشروعات رياضية.
مما له تاثير مباشر في زيادة المشكلة بعدم كفاية الاماكن المخصصة للانتظار سواء للسكان أو للمشروعات المستحدثة

جميع قطع الاراضي موحدة المساحة ما بين ال ٢٠١٠٠٠ الي ٢٠١٥٠٠.

المصدر: من اعداد الباحث

الاهداف والسياسات التصميمية للمخططات التفصيلية

تتوفر الخدمات بمساحات كافية.

تخصيص الخدمات في مواقع ملائمة حسب احتياجات السكان.

تتوفر المواقف اللازمة للسيارات وفقاً للمعايير التخطيطية الخاصة بكل استخدام.

ثانياً:
السياسات التصميمية

أن يحتوي المخطط على قطع أراضي متفاوتة المساحة لتسهيل التكامل الاجتماعي.

٩ نتائج البحث

- عدم شمولية مستندات التخطيط العام والتفصيلي لمشروعات الامتدادات الحضرية خاصة مستندات الاشتراطات البنائية وتخصيصات المناطق أدي إلى غياب الرؤية في سبيل تحقيق الأهداف والسياسات التصميمية.
 - تأخر تنفيذ برامج مراكز الخدمات الصادرة مع وثيقة المخطط العام والتفصيلي أدي إلى وجود أنماط عشوائية في نوعية وتوزيع الخدمات العامة والخاصة بشكل يختلف مع طبيعة مكونات المخططات التفصيلية.
 - ثبوت عدم صلاحية فكرة توزيع مراكز الخدمات الرئيسية أو الفرعية بشكل مركزي بالمشروعات العمرانية خاصة لفئات متوسطي الدخل نظرا لرغبة تلك الفئة في الانماط الشريطية.
 - عدم تطبيق المخططات التفصيلية نتيجة قصور في آليات التحكم والسيطرة والضعف الشديد في قدرة المحليات ومسئولي المحافظات على تحمل مسؤولية إدارة تنمية المشروعات في ظل وجود أعباء ومشاكل متراكمة بالعمران القائم تشغل مسئولى المحافظات والإدارات الحكومية عن متابعة العمران.
- ومما سبق يتبين ثبوت فرضية البحث وهى:

" إن عدم مراعاة احتياجات فئات السكان في وثائق المخططات التفصيلية ومع غياب توفر أنماط مناسبة لمراكز الخدمات مكانياً ومع تأخر تنفيذ مراكز الخدمات يؤدي إلى إنتاج أنماط وهياكل عمرانية وخدمية مشوهة عمرانية ومليئة بالتجاوزات البنائية والتخطيطية والتجاوزات البنائية "

١٠ توصيات البحث

١/١٠ التوصيات العمرانية

- ضرورة إعداد دراسة تهدف إلى تقييم التجارب السابقة لجميع أنماط مشروعات الامتدادات العمرانية المستحدثة تشمل جميع الحالات والتجارب التي صدر فيها تقاسيم أراضي لمشروعات عمرانية، وتقييم مدى تأثيرها سلباً وإيجاباً ومعرفة أوجه القصور في مراحل إعداد الدراسات المختلفة وتقييم النتائج وقياس مدى توافقها مع متطلبات المجتمع المحلي.
- إعداد دراسة آلية وتنفيذ المخططات التفصيلية كجزء من تقييم فعاليته وقياس أثره على الأهالي وعلى الجهات الإدارية المنوط بها تنفيذ القرار.
- ضرورة تغليظ وتشديد عقوبة المخالفات البنائية ومخالفة الاشتراطات البنائية بعقوبات شديدة الجزاء.
- الاهتمام الكافي بالمشروعات باستكمال البنية التحتية والمرافق كالطرق والصرف الصحي والمياه وجميع المرافق الأساسية اللازمة.

٢/١٠ التوصيات الاجتماعية

- باعتبار الإنسان هم عصب الحياة وأساس المنظومة العمرانية ولكي نصل إلي نمط مشروعات امتدادات عمرانية تحقق الراحة والرفاهية والأمن والأمان وتلبي احتياجات الانسان، يوصي البحث بالتالي:
- عمل دراسة اجتماعية تفصيلية وإدخال أطراف غير المستعملين (متخصصين - أخصائيين اجتماعيين) للمشاركة بأرائهم في التطوير والتنمية.
- تطوير المداخل التخطيطية والتصميمية التي تضع البعد الاجتماعي والإنساني كمعيار هام وأساسي لضمان نجاح مشروعات الامتدادات العمرانية.
- إعادة بناء الثقة بين السكان وبين الجهات الحكومية والأجهزة الإدارية المختصة بعملية إدارة مشروعات الامتدادات.

٣/١٠ التوصيات الاقتصادية

- يعتمد تحقيق نجاح المشروعات العمرانية على تواجد أسس اقتصادية يجب أن تتوفر في المشروعات لتحقيق الأهداف وعليه يوصي البحث بالتالي:
- أن تتضمن المخططات التفصيلية مناطق ومساحات تخصص لبعض المشروعات الخدمية والاستثمارية كأساس اقتصادي ويتم اختيار مواقعها بالمخططات التفصيلية بكل دقة.
- دراسة مصادر التمويل بالمشروعات والتأكد من أنه يرتكز على أساس مالي موثوق فيه.

٤/١٠ توصيات إدارية وتنظيمية

- الإدارة هي الركيزة الاولى التي تستند عليها عملية التخطيط العام والتفصيلي ويتوقف ذلك على مدي كفاءتها في تحقيق الأهداف المرجوة والتوازن بين هذه الأهداف، ويوصي البحث بالتالي:

- تشكيل منظومة إدارية متكاملة تضمن الاستدامة وتعمل على تحقيق كافة الاحتياجات الحضرية لسكانه، إضافة لعمليات التشغيل والصيانة وتحويل كافة الجهات المعنية لشركاء هدفهم الأساسي تحقيق الأهداف والسياسات التصميمية.
- إنشاء هيكل إداري ومالي مستقل لكل مشروع بالامتدادات الحضرية يتناسب مع خطط التنمية بالمشروع مع دعم دور المشاركة المجتمعية في الهياكل الإدارية.
- إنشاء هيئة أو جهة حكومية مركزية لكل محافظة تتبع مجلس الوزراء مباشرة في حال أن المشروع خارج أو داخل المحافظات، وتقوم بالدور التالي: -
- رقابة جميع الجمعيات التي تعمل في مجال تخصيص الأراضي وإنشاء المساكن.
- يكون لها صلاحية تقديم تقارير عن أداء مجالس الإدارة للجمعيات وترفع توصياتها للجهات المسؤولة في حال التقاعس من الجمعيات في توفير وتهيئة بيئات عمرانية مناسبة ومريحة بيئياً واجتماعياً للسكان المستفيدين.
- ضبط جودة مشروعات التنمية.
- التأكد من تحقيق الضوابط والاشتراطات البنائية.
- يكون لها حق الضبطية القضائية لأي مخالف دون الرجوع لأي جهة غير مجلس الوزراء.
- يؤسس السكان المستفيدين رابطة رسمية ومسجلة باسم المشروع فيما بينهم، تعبر عن مشاكلهم واحتياجاتهم اليومية، ويكون لها دوراً في المجالس المحلية بالمحافظات التابعة وتمثل الرابطة تمثيلاً حقيقياً في الجمعيات بأكثر من ثلاث أعضاء بمجالس الجمعية ويكون لهم حق التصويت وإبداء الآراء.
- تشكيل برامج تنمية تتضمن عدة أطراف هي (الحكومة، مستعملي المنطقة وسكانها، الجمعيات الأهلية ومنظمات حكومية وغير حكومية) مع ضرورة وضع هيكل تنظيمي يتسم بوضوح الأدوار وتوزيعها على كافة الأطراف المهمة والمشاركة بالمشروع بوضوح وتوزيع أدوار المشاركة تبعاً " لتوزيع الاهتمام ويلقي ذلك بعبء نجاح المشروع علي جميع الأطراف المشاركة.

المراجع

- المؤتمر العربي الأول للدراسات والبحوث البيئية المعاصرة والمستقبلية، ٢٤ - ٢٦ فبراير، ٢٠٠٧م.
- جمال حمدان، شخصية مصر دراسة في عبقرية المكان، ١٩٨٠م.
- الجهاز المركزي للتعبئة العامة والأحصاء، كتاب الإحصاء السنوي، ٢٠٠٦م.
- وزارة الإسكان والتنمية العمرانية، الإنجازات في مجال التخطيط والتنمية العمرانية، أكتوبر ٢٠٠٩م.
- فاروق عباس حيدر، تخطيط المدن والقرى، الإسكندرية، منشأة المعارف، ١٩٩٤م.
- قانون البناء الموحد، ١١٩، ٢٠٠٩م
- مایسة عبد العزيز، محمد إمام أحمد، " آلية وضع الاشتراطات البنائية للمجتمعات العمرانية القائمة، بحث منشور مجلة العمران كلية التخطيط العمراني والإقليمي، جامعة القاهرة، العدد السابع عشر، ٢٠١٤م.
- سيف الدين أحمد، مناطق المحتوي الريفي كمحور إتران عمرانى بين الريف والحضر، مؤتمر " الترابط بين الريف والحضر ، ١٥ - ١٨ ديسمبر ٢٠٠٥م.
- جهاز شؤون البيئة، التوصيف البيئي لمحافظة الجيزة، ٢٠٠٧م.
- الجمعية التعاونية لبناء المساكن وتعمير صحراء الأهرام، مقرهضبة الأهرام.
- محافظة الجيزة، حافظة القرارات الإدارية، قرار رقم ٢٠٩ لسنة ١٩٩٧م.
- عبد المنعم احمد السعيد، التأثيرات السلبية لتغيير الضوابط والتشريعات العمرانية علي الحركة المرورية في المدن العربية، ندوة أنماط التخطيط العمراني وعلاقته بالمخلفات المرورية، جامعة نايف العربية للعلوم الامنية، الرياض، ١٤٢٧هـ.
- مجله عالم البناء، العدد ٢، إبريل ١٩٨٠م.
- محمد السيد، جريدة مصر العربية، 17 أكتوبر ٢٠١٤م.
- <http://hadayek-alahram.naasak.com/ar/FAQ.aspx>

جدلية البناء تحت الأرض
Dialectic of Underground Building
Underground Building between Feature Acceptance and Constraints Rejection

د. إيهاب نصر الدين أحمد محمد
مدرس بقسم الهندسة المعمارية – كلية الهندسة بالمطرية – جامعة حلوان

الملخص

تظهر مشكلة البحث في جدلية الخلاف حول البناء تحت الأرض ما بين مؤيد للفكرة لمميزاته وبين معارض لهذا البناء لعوائقه وكل منهما له دلائله، يحاول البحث الوقوف على مميزات وعوائق البناء تحت الأرض إسهاماً في إيجاد الحلول الملائمة لهذه العيوب والعوائق، الوقوف على مدى ملائمة هذا البناء لأي من الأنشطة سواء سكنية أو تجارية أو ثقافية، في مصر، وأي الأماكن والمواقع المناسبة في حالة إمكانية البناء تحت الأرض وذلك في ظل مناخ حار جاف يزداد سوء مع تزايد الصناعة وإهمال الطبيعة. مع مناقشة إمكانية مدى مساهمة تطبيق مبادئ الاستدامة والعمارة الخضراء وتوفير الطاقة في هذا النوع من البناء لتحقيق أكبر استفادة ممكنة.

يحاول البحث الإجابة عن التساؤلات السابقة، لذا ينتهج البحث المنهج التحليلي لبعض نماذج البناء تحت الأرض سواء الناجحة في تأديته وظيفته أو العكس طبقاً لمبادئ الاستدامة.

الكلمات الدالة:

مباني تحت الأرض – التبريد الطبيعي – المناطق الحارة – الاستدامة – الطاقة السالبة.

مقدمه

هناك خوف دائم من البناء تحت الأرض لما تمثله من ذكرى وصورة ذهنية سيئة لدى العامة من استخدامها كملجأ أثناء الغارات والحروب، أو من الميديا الغربية والعربية بالنظر لمن يسكن بالبيروم نظرة دونية ومعاملتهم كالعبيد، وخوف المختصين في مجال العمارة والعمران من رفض العامة للسكن تحت الأرض، نظراً للمعارف عليه أن المباني تحت الأرض هو مكان مظلم، كئيب، متسخ أو في أغلب الأحيان غير جيد التهوية والإضاءة. فلزم إلقاء الضوء على البناء تحت الأرض والتوسع فيه لما له من أهمية ودور مستقبلي وبالأخص في البلاد الحارة، وتفعيل الاستفادة القصوى من المميزات كأحدى مبادئ الاستدامة وتقليل والحد من العوائق المختلفة التي تعيق انتشار البناء تحت الأرض. هناك جدل واسع بين المختصين نحو الاقتناع بجدوى هذا البناء وأن مميزاته وفوائده _ ملائمة للطبيعة لانسجامها مع المنظر الطبيعي، وتوفير الطاقة، والعزل الصوتي- تفوق العوائق الأخرى وبذلك تقلل من الطاقة التشغيلية وذلك على المدى البعيد وبين المعارضين والمتشككين في جدوى هذا البناء نظراً لرفض الجمهور الفكرة للمعتقدات السائدة، والخوف من تكلفة البناء الزائدة.

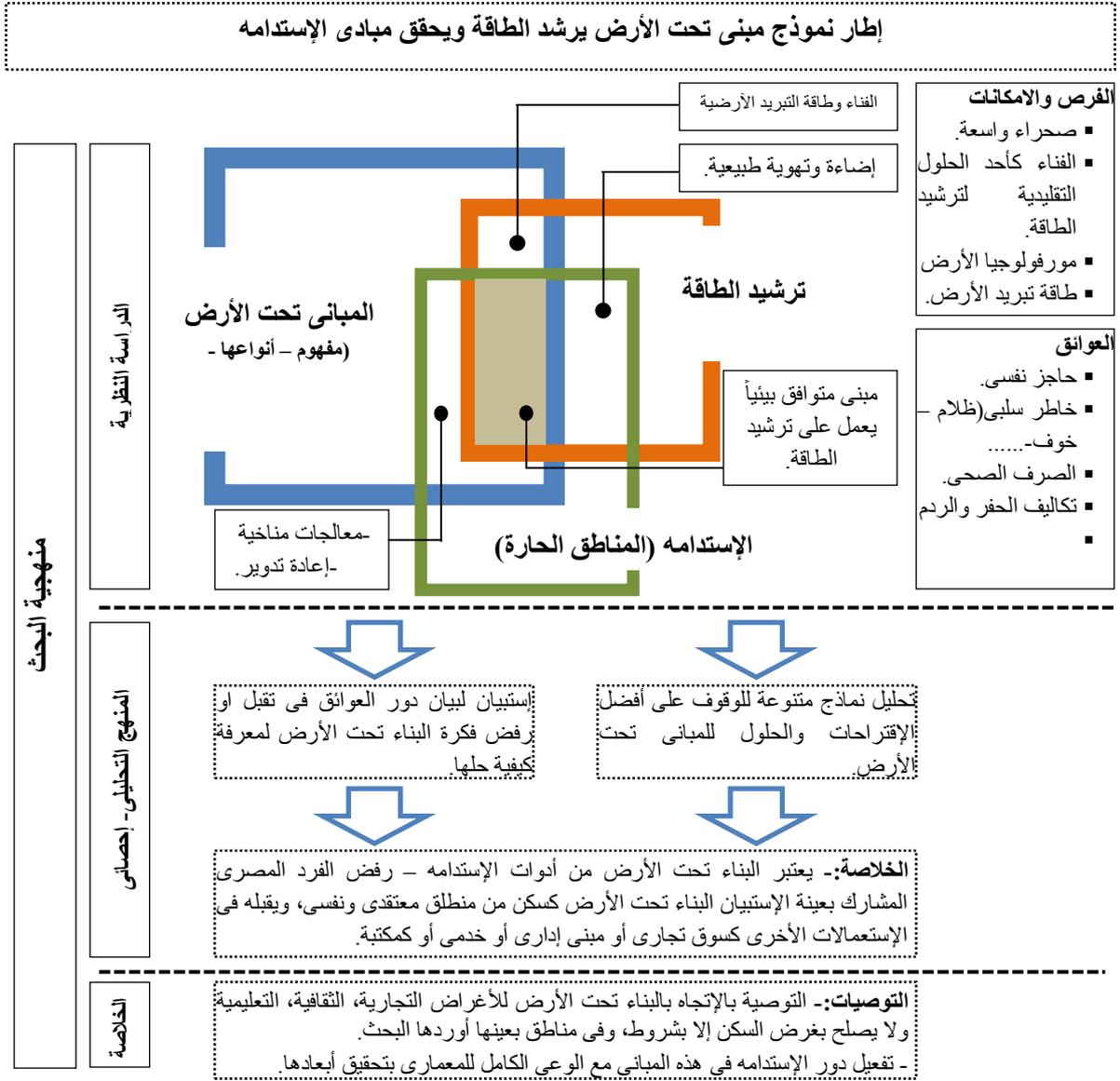
مشكلة البحث

إشكالية هذا البحث في جدلية الخلاف القائم بمدى جدوى البناء تحت الأرض في مصر – النواحي الإيجابية – والسؤال الرئيس الذي يدور حوله الخلاف، في نظر البحث، هل محاولة تحقيق مبادئ الاستدامة كتوفير الطاقة من خلال البناء تحت الأرض يكافئه تحمل الناحية الاقتصادية المترتبة من – السلبيات – عوائق هذا البناء؟ والأسئلة الفرعية هل يفيد البناء تحت الأرض في مصر في كل الأنشطة الحياتية المختلفة؟ وفي أي الأماكن يمكن تطبيقه؟

منهج البحث

تستكشف هذه الورقة البحثية قضية الجدل حول البناء تحت الأرض وأي من الاستعمالات الأنسب بنائها في مصر، ترشيد الطاقة باستغلال خصائص العزل الطبيعية لباطن الأرض، محاولة إحياء فكرة البناء تحت الأرض للأغراض المختلفة مع تطبيق فكر ومبادئ الاستدامة، محاولة كسر حاجز القلق النفسي للتوسع في البناء تحت الأرض وذلك بعمل استبيان يوضح أهم العوائق وترتيبها طبقاً لأهميتها ودرجة التعامل مع كلا منها وتحليل نماذج مختارة للوقوف على مدى مساهمتها في تحقيق مبادئ الاستدامة والوصول إلى اقتراح توصيات تساعد على إحياء فكرة البناء تحت الأرض وتحقيق أقصى استفادة من هذه الفكرة بتحقيق مبادئ العمارة الخضراء، شكل (1). يوضح منهجية البحث.

شكل (1) يبين منهجية البحث. إعداد الباحث



١ البناء تحت الأرض

لمناقشة البناء تحت الأرض لابد من معرفة ما لها وما عليها، وذلك لتحقيق التوازن المطلوب من وجهة نظر البحث.

١/١ مفهوم البناء تحت الأرض

هى المباني المطمورة كلياً أو جزئياً تحت سطح الأرض، وتستفيد من الاستقرار الحراري للتربة والتحكم جزئياً فى الحرارة والرطوبة بتقليلها^[1]، مما يوفر من الطاقة التشغيلية للتبريد أو التدفئة. وهى بديل للمباني أعلى الأرض ولكن يوفر أقل تأثير سلبى على البيئة^[2]. ويطلق عليها:

(Earth – Covered & Underground Building & Subterranean & Earth-sheltered^[3]).

٢/١ المناطق الحارة الجافة

المقصود بها تلك المناطق التى تتميز بصحراء قاحلة وتعرض إلى أكبر قدر من الإشعاع الشمسي طوال اليوم، ولها مناخ يسوده درجات الحرارة المرتفعة مع ندرة الأمطار، كما يوجد تفاوت كبير فى درجات الحرارة ليلاً ونهاراً.

ولذلك كان اللجوء الى البناء تحت الأرض فى بعض المناطق يوفر مناخاً أكثر تقبلاً لدى للأفراد مثال: مطامطة بتونس (Matmata) وهى قرية صغيرة فى شمال تونس.

٣/١ أنواع المباني تحت الأرض من حيث الأنشطة والاستعمالات

وجدت المباني تحت الأرض في الوقت المعاصر للأغراض الثقافية كالمعارض والمتاحف والمكتبات العامة، التجارية والترفيهية كالمحلات التجارية المجمع أو السينما، التعليمية كالجامعات والمختبرات، دينية كبعض الكنائس وخدمات المساجد، أماكن انتظار السيارات، محطات الأنفاق والقطارات وكسكن جدول (١).

جدول (١) نماذج من أنواع المباني تحت الأرض من حيث الاستعمالات.

			
مبنى سكني Swiss village of Vals in Switzerland	مباني تعليمية of Illinois the university	مباني تجارية - ترفيهية مول صن سيتي- مصر	مباني ثقافية مكتبة الإسكندرية- مصر

٤/١ أنواع المباني تحت الأرض من حيث نسبة البناء أسفل سطح الأرض

- البناء كلياً تحت الأرض
وفيه يتم البناء بالكامل تحت الأرض ولا يظهر من المنشأ أى آثار على سطح الأرض باستثناء المدخل وفتحات الإضاءة والتهوية إن وجدت شكل (٢- أ).

- البناء جزئياً تحت الأرض semi
يتم بناء أجزاء من المسكن أسفل الأرض أو الهضاب وجزء منه الأقل فوق سطح الأرض شكل (٢- ب)
شكل (٢) نماذج مختارة توضح أنواع البناء تحت الأرض.



ب - البناء جزئياً تحت الأرض.
Iceland_Saenautas.



أ - البناء بالكامل تحت الأرض.
PeterVetsch. Dietikon, Earth House,

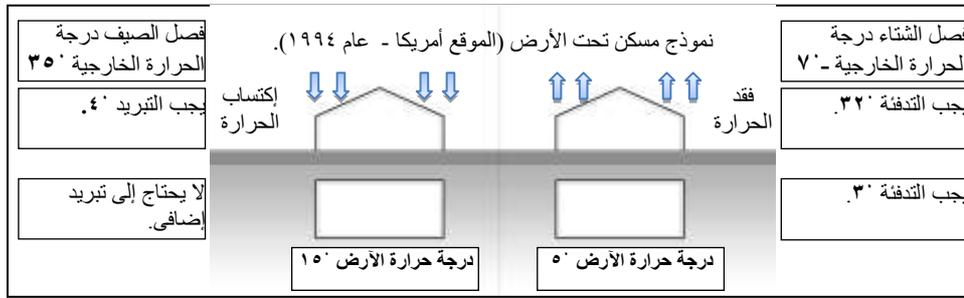
٥/١ مميزات البناء تحت الأرض (الفرص والإمكانيات)

هناك العديد من المميزات بخلاف الصورة الذهنية الخاطئة لدى المستعملين منها، ومما يشجع على البناء تحت الأرض الاستفادة من مزايا البناء تحت الأرض ومنها:

- ثبات درجة الحرارة الداخلية للفراغات نتيجة لخصائص العزل الطبيعية للأرض المحيطة التي تعمل على الحد من الحمل الحرارى للمبنى، العزل الحرارى الجيد ومقاومة الظروف المناخية القاسية فبإمكانها تكون بارده صيفاً ودافئاً شتاءً شكل(٣)، وبالتالي التقليل من استهلاك الطاقة الغير متجدده ومما يزيد من فاعلية توفير استهلاك الطاقة استخدام الفناء الداخلى لما له من تأثير من تلطيف الحرارة فوق الأرض كما بالصين (yao Dong) هو نوع من المنازل ذات الفناء _ يسكن هذا النوع ما يقارب من ٤٠ مليون صيني_ فى مناخ قاس وقد نجح هذه النوع من المنازل فى توفير التبريد صيفاً والتدفئة شتاءً والحماية من الرياح العاصفة الرملية القادمة من صحراء سيبيريا ومنغوليا شمال الصين^[٤].
- إمكانية البناء بدون أساسات فى حالة السكن بمنزل شخصي واستخدام مواد البناء المحلية المتوفرة مما يساعد على تقليل التكلفة فى بناء هذه المنازل.

- توفير بيئة هادئة من حيث تحقيق العزل الصوتي الجيد وتخفيض الضوضاء والاهتزازات [5] و [4] الناتجة عن حركة السيارات، والتي قد تكون مهمة لبعض الاستعمالات التي بحاجة للهدوء كأستديو التسجيل، وعلى العكس إمكانية وضع أنشطة مزعجة صوتياً تحت الأرض لعزلها عن الخارج كصالات الديسكو أو السينما، أو التي لا تحتاج إلى نوافذ للإضاءة.
- الحماية من بعض الظواهر الطبيعية كالعواصف والزلازل مع توفير أقصى حماية من الكوارث الطبيعية كالرياح العاصفة والصواعق، مع تقليل تأثير الخسائر للزلازل.
- الحماية من الإشعاع بدرجة أكبر من مباني فوق الأرض كالأشعة فوق البنفسجية [5]، وتقليل الأضرار الناجمة عن الانفجارات على سطح الأرض.
- سهل بنائها ولا تحتاج لعمالة مدربة.
- قلة الصيانة على المدى البعيد وبخاصة الخارجية كطلاء الحوائط الخارجية.
- إمكانية استخدامها بالمناطق التاريخية وذات القيمة لعدم التشويه البصري لهذه المناطق، اختيار أماكنها في المناطق التي تكون الأراضي المتاحة نادرة.
- متوافقة ومتجانسة مع الطبيعة في حال تصميمها بصورة تتناغم مع الطبيعة، في حال تزويدها بالأفنية الداخلية ذات تنسيق موقع جيد كإدماج للطبيعة والمناظر الطبيعية وزراعة الأسطح والتكامل معها.

شكل (٣) مقارنة بين التبريد والتدفئة صيفاً وشتاءً كإحدى مميزات البناء تحت الأرض ويوضح درجات الحرارة أعلى وأسفل الأرض [٥] بنصرف.



٦/١ المناطق المقترحة للبناء تحت الأرض

- المناطق التاريخية والمناطق ذات القيمة والتي من المحبب عدم وجود تشويه بصري بالمنطقة المحيطة لإبراز أهمية الأثر والاستمتاع به.
- مناطق ذات طبيعة نادرة وغير مرغوب تدخل الإنسان بها كالمحميات الطبيعية.
- المناطق الصحراوية الحارة للاستفادة من العزل الحراري الجيد للتربة.
- مناطق التلال، الهضاب الغير مستغلة والجبال.

٧/١ المعوقات (نقاط الضعف)

- صرف مياه الأمطار والصرف الصحي**
تعتبر مشكلة تصريف مياه الصرف والأمطار للمباني تحت الأرض من أهم المعوقات للبناء، ولكن يتم التغلب عليها باستخدام التكنولوجيا المتقدمة بمحطات رفع صغيرة يتم رفع هذه المياه بواسطتها للمجاري العمومية.
- السيول**
توجد مشكلة كبرى بالمناطق التي توجد في مخرات السيول وأماكن تجميع الأمطار الغزيرة في التصريف من هذه الكميات الهائلة من المياه، والخوف لتحويلها إلى بحيرة من المياه ليغرق المبنى أو التسرب من خلال التربة مما يلزم وجود عزل ضد الرطوبة بكامل حوائط المبنى تحت الأرض، مما يزيد من أعباء التكلفة الغير مرغوبة.
- تكلفة الحفر**
تعتبر تكلفة الحفر وإعادة ردم الأجزاء الظاهرة أكثر النقاط المكلفة في مرحلة إنشاء المبنى نظراً للاحتياج إلى الحفر حول البناء لمنع تهيب التربة، أو استعمال دعائم لسند التربة وهي مكلفة.
- ضغط التربة**
يوجد ضغط التربة على الحوائط الجانبية للمبنى في حالة البناء بالمواد الطبيعية المتاحة بالموقع، مما يستلزم معه تدعيم هذه الحوائط أو تصميمها لتحتمل ضغط وزحف التربة.

- **وجود الإضاءة والتهوية من جانب واحد**
الجانب المواجه للنوافذ أحادية الجانب مضاءة بنسبة جيدة، على النقيض من الجانب الآخر يكون مظلماً ولا يوجد دورة تهوية بوجود النوافذ في جهات مقابلة، ويوجد في الوقت المعاصر الكثير من التقنيات الحديثة التي تساعد على إمداد المنزل بالإضاءة والتهوية المناسبين كأنابيب الطاقة الشمسية^[٤] (Solar tube) شكل (٦ - ب).
- **خطر الحريق**
يظهر القلق من خطر الحريق مع وجود أغلب المداخل والمخارج من جانب واحد، مما يصعب معه الهروب في حالة حدوث الحريق من هذا الجانب.
- **الآثار النفسية والفسولوجية السلبية**
هناك حواجز نفسية للتواجد تحت الأرض وعدم الرضا المتمثل في نقص الضوء الطبيعي والرؤية الخارجية، التذكير بالموت والدفن، فقدان الاتصال بالعالم الخارجي، وعدم الأمان والخوف بعدم القدرة على الهروب عند حدوث طوارئ كخطر الحريق.
كما يؤثر الوجود تحت الأرض فسيولوجياً من نقص التعرض لأشعة الشمس، سوء التهوية والرطوبة العالية.
- لا تناسب المناطق ذات قطع الأراضي الباهظة السعر كمناطق وسط المدن.

٢ البناء تحت الأرض بين التوفير وصيانة التشغيل

هناك الكثيرين من المتشككين من المخططين والمعماريين في جدوى البناء تحت الأرض من كلفة البناء وما ينتبعه من تكلفة زائده من حفر، صب الخرسانة المسلحة والردم جدول ١ يبين مقارنة بين مزايا التوفير وكلفة التشغيل.

جدول (٢) يبين مقارنة بين مزايا التوفير وعوائق التشغيل.

التوفير	كلفة التشغيل (دورة حياة المبنى) (الباحث)
<ul style="list-style-type: none"> ■ توفير في الطاقة يصل إلى ٦٠-٧٠%^[٤]. ■ لاتحتاج إلى دهان الواجهات الخارجية. ■ ثبات درجة الحرارة الداخلية. ■ العزل الصوتي الجيد (إمكانية وضع أنشطة مزجة تحت الأرض). ■ عدم التشوية البصرى وبالأخص بالمناطق التراثية. ■ استعمال مواد بناء محلية. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ أعمال الحفر وما ينتبعه من أعمال الردم. ■ أعمال عزل الرطوبة بكامل المسطح. ■ أعمال الحوائط الساندة لسند الحفر ومقاومة ضغط التربة. ■ أعمال الصرف الصحي ومياه الأمطار إن وجدت والاحتياج إلى رفع مياه الصرف إلى شبكة الصرف الرئيسية بظلمبات رفع صغيرة تحتاج إلى صيانته دورية وجزء من الطاقة للتشغيل.

٣ البناء تحت الأرض والاستدامة

تم مناقشة مفهوم الاستدامة في كثير من الأبحاث ومن مجمل القراءات فإن استدامة المباني تعنى أسلوب بناء يسعى للتكامل والتحسين من حيث الجودة مع الأداء الاقتصادي والاجتماعي والبيئي للمبنى. ويهدف إلى الاستخدام الرشيد للموارد الطبيعية، والإدارة الملائمة للمبنى مع الحفاظ على الموارد المحدودة، خفض استهلاك الطاقة، وتحسين نوعية البيئة المحيطة وتلبية احتياجات الأجيال القادمة من الموارد.

يعتبر جون كارمودي (John Carmody) البناء تحت الأرض أحد أدوات المعماري لتصميم المباني المستدامة^[٤]، ويعتبر البناء تحت الأرض إستراتيجية لتصميم مبنى مستدام، فاستدامه البناء تحت الأرض تلبي احتياجات توفير الطاقة وقدرتها على التعامل مع مورفولوجيا الأرض والتشكل بها، كفاءة استخدام الطاقة، الانسجام والتناغم مع البيئة المحيطة. وفي الوقت المعاصر تيقنت كثير من الدول الأوروبية وشمال أمريكا واليابان وكوريا والصين بالربط بين الاستدامة والبناء تحت الأرض وبخاصة الأنشطة الثقافية للحفاظ على التراث ولتقديم المناظر الطبيعية.

١/٣ أبعاد التنمية المستدامة

■ البعد الاجتماعي

- كسر حاجز الخوف من الظلام بالاعتماد على الإضاءة الطبيعية والنواحي الفسيولوجية السالبة.
- مراعاة الجانب العقائدي والعادات والتقاليد للأفراد.
- توفير الأمان والأمان من خلال التحكم الجيد في مداخل المباني، وتوافر احتياطات الوقاية من الحرائق.
- توفير أماكن جذابة لهم الأفراد.

* مهندس معماري ومدير مشارك في مركز الفراغات تحت الأرض في جامعة مينيسوتا. حصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة مينيسوتا ويعتبر من رواد البناء تحت الأرض وله مؤلفات واهتمامات بحثية في البناء تحت الأرض.

■ البعد البيئي

- تحقق الاستدامة من الجانب البيئي في مباني تحت الأرض عندما تحقق علاقة إيجابية مع عناصر البيئة من خلال النقاط التالية وأهمها:
 - تقليل الأثر البيئية الناتجة من مخلفات مواد البناء وسهولة التخلص من النفايات السائلة والصلبة وإعادة تدويرها – تحسين جودة الحياة.
 - وجود فراغات تسمح لبرامج التخلص من النفايات الصلبة وإعادة التدوير.
 - اختيار مواد بناء والصيانة والتشطيب من مواد لا تصدر عنها غازات سامه أو مواد كيميائية ضارة.
 - صحة وامان مستخدمى المباني تحت الأرض.
 - توفير التهوية الطبيعية المتجدده.
 - التشكيل المتكامل والمرتبط بالطبيعة.
 - التخلص من مظاهر التلوث للهواء والتلوث الصوتى.

■ البعد الاقتصادي

- تحقق الاستدامة من الجانب الاقتصادي عندما تتحقق:
 - أن تكون تكلفة الإنشاء مباني تحت الأرض أقل من التكلفة أعلاها، أو على الأقل تعوض تكلفة التشغيل _ النظافة، الصيانة، تكاليف الطاقة، _ على المدى البعيد أى زيادة فى تكاليف الإنشاء.
 - مواد البناء: سهولة تصنيعها من تربه ناتج الحفر.
 - الطاقة: استخدام الطاقة المتجددة كألواح الخلايا الشمسية، الطاقة السالبة، وتقليل استخدام الموارد الغير قابلة للتجدد.

٢/٣ مباني تحت الأرض والطاقة

من وجهة نظر أغلب الباحثين فى مجال البناء تحت الأرض إنه يمكن توفير الطاقة من خلال البناء تحت الأرض صيفا وشتاء على حد سواء، عن طريق خفض أحمال التبريد والتدفئة بالمقارنة بالبناء فوق سطح الأرض^[١٧]، كما أنها لا تتعرض لضوء الشمس المباشر. تعمل هذه المباني على حفظ الطاقة مع وجود ثبات فى درجة الحرارة الداخلية لفقدان أو اكتساب الحرارة ببطء يعرف بالتأخر الحراري، والحاجة الى التبريد والتدفئة الزائدة يكاد يكون أقل ما يمكن^[١٨].

١/٢/٣ مضخات الطاقة الحرارية الأرضية

مضخات الحرارة الأرضية التى تستفيد من تأثير ظاهرة تخزين طاقة من الشمس على سطح الأرض، وتستخدم فى التدفئة وفى التبريد. فإنه يمكنها نقل الحرارة عن طريق دفن الأنابيب تحت الأرض فى خندق أو فى بئر عمودى ويتم ضخ المياه من خلال ذلك وتدفئتها بواسطة طاقة الأرض الجوفية. ويمكن لمضخة حرارة استخراج الحرارة على الأرض وتحويلها إلى مبنى ما لتدفئته وتسخين المياه، أو يمكن إزالة الحرارة من مبنى ورجوعها فى الأرض لتبريد المبنى خلال الطقس الحار^[١٩]. والطاقة المطلوبة لهذه الظلمة تكلف ربع الطاقة المستخدمة فى التبريد أو التدفئة مباشرة كما إنها تنتج طاقة نظيفة.

٢/٢/٣ الاستفادة من التبريد الطبيعي

يعتبر التبريد الطبيعي بدون أى وسائل ميكانيكية إضافية متوافق مع الطبيعة ودون إهدار للطاقة الغير متجددة -مبادئ الاستدامة- ويقال من التكلفة للمبنى وبالأخص فى المناطق الحارة على مدى التشغيل البعيد، ويعتمد التبريد الطبيعي للمباني تحت الأرض على أسلوبين أحدهما التبريد السلبي شكل (٥) والآخر تبريد الأرض الذي يوفر ٣٠% من الطاقة^[٢٠].

- استخدام وتوفير التهوية والإضاءة الطبيعية تحت الأرض واستخدام الطاقة السلبية

أ- الفناء الداخلي (الطاقة السلبية)

يعتبر وجود فناء داخلي من الحلول الطبيعية لمشكلة التهوية والإضاءة لمسكن تحت الأرض حيث تتواجد حوله أغلب عناصر المنزل وغالباً تفيد فى المنازل ذات الفراغات المتعددة، وقد أوصت العديد من الأبحاث بتنفيذ المباني السكنية ذات الفناء الداخلى فوق الارض لاستدامتها فى المناخ الحار^[٢١]. وللفناء الداخلى عدة ميزات كالخصوصية، توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لباقي عناصر المنزل، توفير مخارج للطوارئ، توفير مناظر طبيعية كعناصر تنسيق الموقع، توفير الظل والظلال للتقليل من الحمل الحرارى للمبنى. ويفضل تغيير منسوب أرضية الفناء الداخلى عن المنسوب الداخلى للمبنى لتوفير الخصوصية المطلوبة. ليس بالضرورة ان يكون الفناء فى منتصف المبنى فمن المحتمل يكون فى جهة واحدة أو من جهتين او مكون للحرف L & U . ومن أمثلة الفناء تحت الأرض موتيلات مطماطه بجنوب تونس حيث يُشكل الفناء بشكل دائرة قطره من ٥ الى ١٠ أمتار وعمق ١٠ متر^[٢١] كما موضح بالشكل (٤-A)، وفى الصين يُشكل مسقط الفراغ كمرعب أو مستطيل أبعاده ٩ الى ١٣ م وبعمق ٩ أمتار^[٢١] كما موضح بالشكل (٤-B).

شكل (٥) نماذج لأفنية الداخلية تحت الأرض.



B- Underground houses in Tunisia
(www12.ocn.ne.jp/~tunisia/matmata.htm,2006)



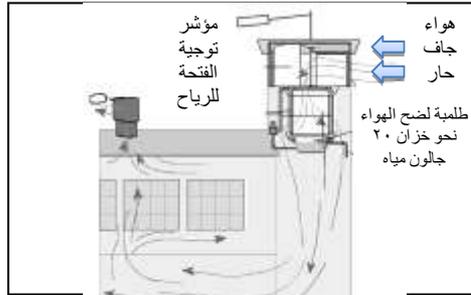
A-Underground houses in Western Henan
Wang Lili, China.

ب- تخفيض الحرارة عن طريق ملاقف الهواء (الطاقة السلبية) وهي مداخل لجلب الهواء تحت ضغط معين إلى الفراغات السفلية تحت الأرض مع إمكانية توجيهها إلى أبراج تبريد مياه لتلطيف الهواء الساخن قبل دخوله الفراغ شكل (٦- أ)، مع تزويد الفراغ بفتحات لتسرب الهواء الساخن من أعلى الفراغ.

شكل (٦) استخدام ملاقف الهواء في تلطيف الهواء داخل الفراغات أسفل الأرض.



ب- الملاقف (البادجير) في إيران لتبريد وترطيب الفراغات السفلية تحت الأرض [٢٠].

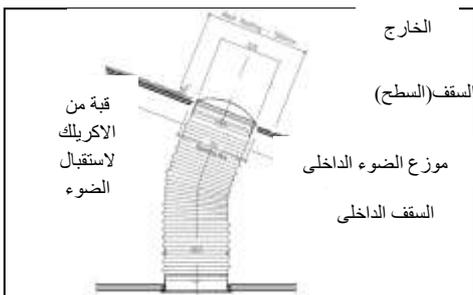


أ- كروكي يوضح إستخدام أبراج تبريد يمر الهواء الساخن من خلالها لتخفيض درجة حرارته قبل دخوله للفراغ [١٩].

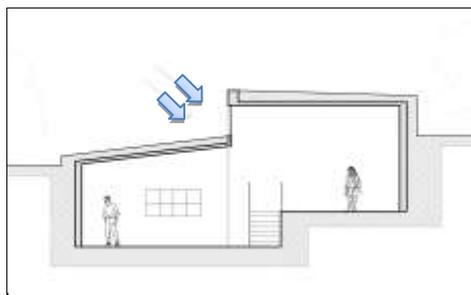
ج- الإضاءة من خلال تغطية الأسقف أو استخدام أنابيب الضوء توجد بدائل متنوعة لتغطية أسقف هذه المباني وذلك لتوفير الضوء الطبيعي داخل المناطق والممرات الداخلية للمبنى منها استخدام أنابيب الإضاءة وهي تقنية يتم نقل الضوء الطبيعي إلى الفراغات أسفل الأرض [٧] التي لا يصلها الضوء عبر أنابيب ملتوية أو مستقيمة، وتعتمد على الانعكاسات بعدسات عاكسة والألياف الضوئية شكل (٧- ب) يوضح فكرة هذه الأنابيب.

د- الإضاءة من خلال فرق مناسب الحوائط light walls يتم استغلال فرق مناسب بين حوائط الفراغات المختلفة لتوفير فتحات إضاءة وتهوية من سطح الأرض لتلك الفراغات كما بشكل (٧- أ).

شكل (٧) يبين محاولة استغلال الضوء الطبيعي لإضاءة فراغات تحت الأرض.



ب - إستخدام أنبوب الضوء لنقل الضوء من أعلى إلى الفراغات أسفل الأرضيات [٧].

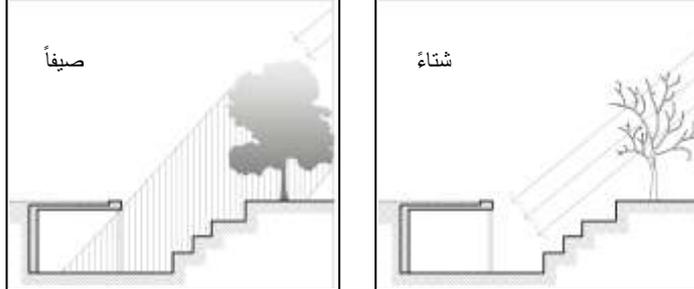


أ - الاستفادة من فرق المناسيب للإضاءة والتهوية المباشرة (الباحث).

هـ - استخدام الغطاء النباتي كأداة خفض الإشعاع الشمسي

يعمل الغطاء النباتي على تقليل تأثير الحرارة على المباني وذلك باستعمال أشجار موسمية مورقة صيفاً والمتساقطة شتاءً للاستفادة صيفاً في حجب أشعة الشمس المباشرة عن حوائط المبنى صيفاً حيث الحاجة إلى خفض الحرارة، وتتساقط الأوراق مما تسمح أشعة الشمس للوصول إلى حوائط المبنى شتاءً كما بالشكل (٨).

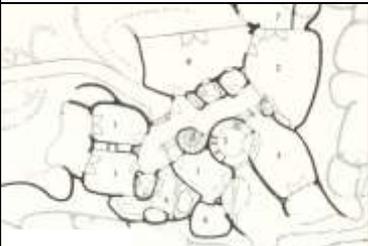
شكل (٨) يبين استخدام الغطاء النباتي كأداة للتحكم وتجنب أو جذب الأشعة الشمسية.



الدراسة التحليلية

تهدف الدراسة التحليلية تحليل بعض نماذج المباني تحت الأرض للوقوف على مدى تطبيق مبادئ الاستدامة عليها ومعرفة المزايا والعيوب، والحلول المتوافرة وقد تم مراعاة اختيار النماذج تحقق أغراض وأنشطة مختلفة سكني، تعليمي، اجتماعي.

جدول (٣) تحليل مشروع الثماني منازل بسويسرا.

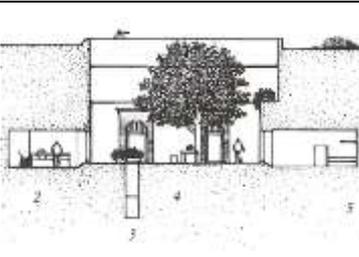
Nine Houses (Switzerland) ^{[4]&[11]}		اسم المشروع - الموقع	
*Peter Vetsch - 1993		المعماري المصمم، الانتهاء من المشروع	
البعد الاقتصادي	البعد البيئي	البعد الاجتماعي	أبعاد الاستدامة
<ul style="list-style-type: none"> توفير جيد للطاقة. استخدام زجاج معاد تدويره. استخدام مواد بناء صديقة للبيئة. إضافة مواد عازلة للرطوبة على خرسانة البناء للحماية من مياه الأمطار ومياه الري. 	<ul style="list-style-type: none"> اختيار مواد بناء مناسبة طبيعية محلية. التناسق مع البيئة والمحافظة عليها. من المباني الصديقة للبيئة. موقف سيارة تحت الأرض. الحصول على التهوية الطبيعية. تحقيق الراحة الحرارية المناسبة لمستخدمي المنازل. توجيه فراغات نحو الجنوب، وأخرى نحو الشمال للاستفادة البيئية من ذلك. الحفاظ على البيئة الطبيعية. 	<ul style="list-style-type: none"> كسر حاجز الخوف من الظلام بالاعتماد على الإضاءة الطبيعية والنواحي الفسيولوجية السالبة. مدخل مؤمن. توفير حياة صديقة للبيئة مع التمتع بالطبيعة. قلة الخصوصية. 	
	 <p>المسقط الأفقي</p>	 <p>١- غرفة النوم ٢- غرفة المعيشة ٣- غرفة الطعام ٤- حمام ٥- مطبخ ٦- مخزن ٧- تراس ٨- حديقة</p>	
<p>يعتبر المشروع من المباني تحت الأرض التي تتحقق فيها بعض مبادئ الاستدامة واحترام الطبيعة والبيئة المحيطة، وتوفير أكثر من ثلثي الطاقة المستهلكة، ويعيب عليها قلة الخصوصية حيث تتشارك مجموعة الفيلات _ مالكي الفيلات ليس على علاقة قرابة أو معرفة إلا الجيرة فقط_ البحيرة بدون وجود لاحترام الخصوصية.</p>			الخلاصة
<p>*بيتر فيتش (ولد في ١٤ مارس، ١٩٤٣) معماري سويسري، مهتم وله شهرة بسويسرا بالبناء تحت الأرض حيث له أكثر من ٩٠ منزلاً تحت الأرض.</p>			

جدول (٤) تحليل مبنى كلية الفنون التطبيقية.

اسم المشروع – الموقع		مبنى كلية الفنون التطبيقية – جامعة حلوان- الجيزة	
المعماري المصمم، الانتهاء من المشروع		المكتب العربي للتصميمات والإستشارات الهندسية- ١٩٧٥	
البعد الاجتماعي	البعد البيئي	البعد الاقتصادي	أبعاد الاستدامة
<ul style="list-style-type: none"> الإضاءة الطبيعية غير كافية- فتحات علوية، والاضطرار إلى الإضاءة الصناعية_ تفاعل سلبي. عرض الفراغات المخصصة للإضاءة والتهوية غير كافي لحجم صالات الرسم وصالة المطابع_ تفاعل سلبي. توفر الأمن الكافي بالتحكم بالمداخل للفراغات السفلية. 	<ul style="list-style-type: none"> عدم التفاعل والتواصل الجيد مع البيئة الطبيعية_ تفاعل سلبي. 	<ul style="list-style-type: none"> الإستعانة بتكييف مركزي وشفاطات خارجية لتوفير الراحة الحرارية للمستعملين_ تفاعل سلبي. 	
			

يقدم المشروع تجربة غير موفقه في التعامل مع البناء تحت الأرض، وفاعلية سلبية تجاه مبادئ الاستدامة حيث لا يتوفر الإضاءة والتهوية المناسبين للنشاط التعليمي- صالات الرسم- ومع تواجد عدد كبير من الطلبة، والغرض المطلوب من الصالة هو توفير مناخ مناسب للإبداع، كما ان السبب الحقيقي للجوء وضع الفراغات المعمارية تحت الأرض هو قيد اشتراطات البناء وضيق المساحة المخصصة للبناء داخل حرم الكلية وليس محاولة لتحقيق الاستدامة لفراغات باطن الأرض.

جدول (٥) تحليل مبنى سكن عائلي بالصين.

اسم المشروع – الموقع		مبنى سكن عائلي [12] - الصين- Henan	
الموقع		مبنى تقليدي متكرر ضمن قرية من قرى وسط شمال الصين- منطقة شبه حارة	
البعد الاجتماعي	البعد البيئي	البعد الاقتصادي	أبعاد الاستدامة
<ul style="list-style-type: none"> توفر الإضاءة والتهوية الطبيعية عبر فراغ الفناء الداخلي بأبعاد تقريبية ١٥*١٥م وبعمق ٨ م ويطل على كل فراغات المنزل. المداخل عن طريق سلالم تصل إلى الفناء مباشرة تأخذ شكل (L or U). توفير حياة صديقة للبيئة مع التمتع بالطبيعة. 	<ul style="list-style-type: none"> التفاعل مع الطبيعة واحترامها. استخدام مواد البناء من البيئة المحلية. استخدام الغطاء النباتي بالفناء لتلطيف الجو لممارسة الأنشطة الحياتية اليومية مع عدم الغلو والزيادة لقلّة المياه. إنشاء ضغط هوائي بالفناء عن طريق تركيب شفاطات هوائية بالفراغات. 	<ul style="list-style-type: none"> توفير جيد للطاقة. استغلال المياه الجوفية في إنتاج المياه. استغلال الموارد الطبيعية المحلية. 	
			

يقدم المشروع تجربة ذات انتشار واسع بمناطق بعينها بالصين، لمس المستعملين لهذه الفراغات جدواها ومدى نجاحها في التكيف مع مناخ يميل إلى الحار، واحترامها للطبيعة المحيطة، ومحاولة تقديم نموذج مبسط نحو تطبيق بعض مبادئ الاستدامة بتلقائية وبساطه وبدون قصد.

الخلاصة والتوصيات

النقاش البحثي والنتائج

البناء تحت الأرض ليس بالجديد ولكن اللجوء إليه في الوقت الراهن من منطلق الحفاظ على الطاقة التي باتت قضية وطنيه هامه، والحاجه المتزايدة لحماية البيئة والحفاظ عليها مع ارتفاع التكلفة البيئية لإنتاج الطاقة ومن سياق البحث تم إيضاح أن المباني تحت الأرض طبقاً للخصائص الفيزيائية الفريدة تعمل على تقليل إستهلاك الطاقة صيفاً وشتاءً بالمقارنة إلى المباني التقليدية فوق سطح الأرض نظراً لخاصية التأخر الحرارى الذى يساعد على فقدان البطئ لدرجة حرارة تحت الأرض والعزل الجيد مما يوفر بيئة مريحة للإنسان فى تلك المباني. كما أن لها من المميزات ما يشجع على بنائها، وإمكانية وضع اقتراحات لحل أغلب المعوقات السلبية، مع وجود حلول للطاقة تجعل بيئتنا أكثر ملائمة للعيش.

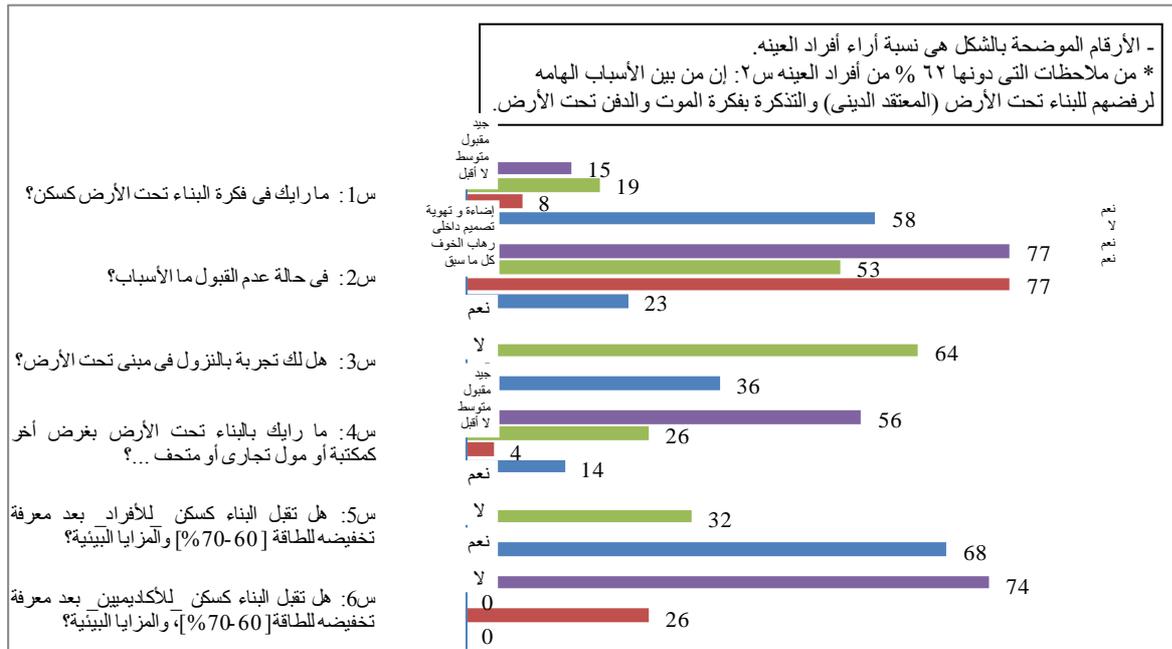
■ نتائج الاستبيان

وجد البحث ضرورة عمل استبيان [استمارة الإستبيان بملحق رقم ١] لمعرفة مدى تقبل الأفراد من مصر لفكرة البناء تحت الأرض _ وهى فكرة غير مطبقة لغرض السكن بمصر_ ومعرفة العوائق المختلفة لهذا البناء، وأى الاستعمالات الأفضل لهذا البناء فى مصر مع تأكيد على المحور الرئيس للبحث بوجود جدلية نحو البناء تحت الأرض بمصر.

وقد اختير عينه مكونه من ٢٤ فرد داخل المجال الأكاديمى المعمارى، ٦٣ فرد خارج هذا المجال مع وجود مقابلات شخصية للشرح المبسط فى أغلب عملية الاستبانة ومن أهم النتائج كما يبين شكل (٩) رسم بيان بنسب آراء أفراد العينه:

- رفض أكثر من نصف المشاركين فى الاستبيان فكرة البناء تحت الأرض بغرض السكن بنسبة ٥٨%، بينما وافق ٨٢%_ نسبة جيد ومقبول_ على الاتجاه بالبناء تحت الأرض للأغراض الثقافية والترفيهية بتوقيت محدد وليس البقاء لفترات زمنية طويلة.
- من أهم أسباب رفض البناء تحت الأرض: الإضاءة والتهوية، رهاب الخوف والاحتجاز مع إضافة ٦٢% من أفراد العينه لسبب عقائدى وهو التذكرة بفكرة الموت والدفن تحت الأرض_ وهو من الأسباب السيكولوجية الهامة للفرد المصرى.
- نسبة كبيرة من أفراد العينه _ ٦٤% _ لها تجربة بالنزول لمبنى تحت الأرض.
- وجد جدلية بين الأكاديميين من المتخصصين فى مجال العمارة والأفراد فى اختلاف تفضيلهم تجاه البناء تحت الأرض بغرض السكن حيث قبل معظم الأكاديميين هذا البناء بعد معرفتهم مزايا الاستقرار الحرارى

شكل (٩) نتائج الاستبيان.



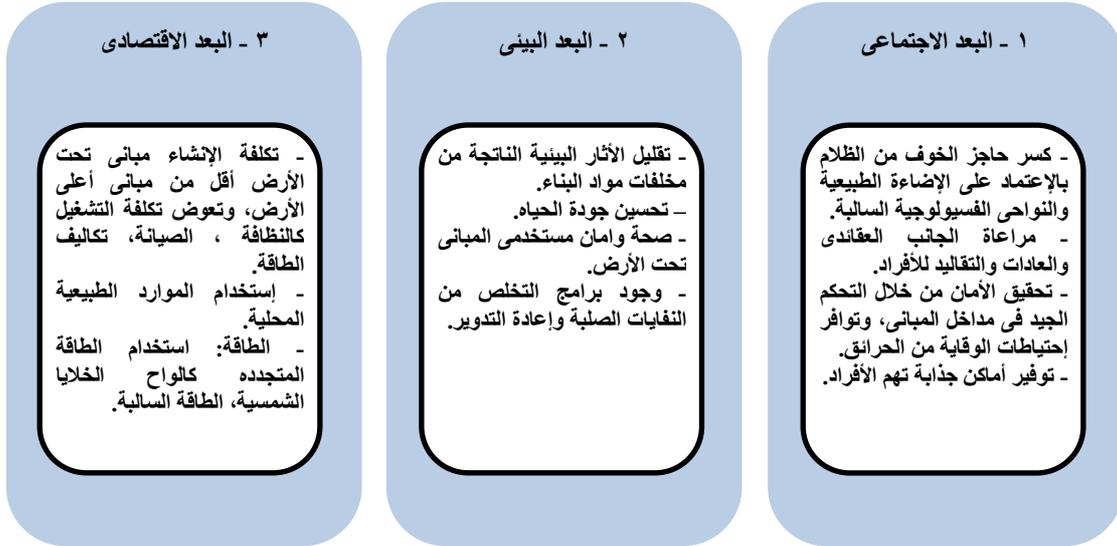
وتخفيض هذا البناء لنحو ٧٠% من الطاقة المستخدمة بينما رفض كثير من أفراد العينه _ غير الأكاديميين_ البناء تحت الأرض بنسبة ٦٨%.

وكانت من أهم الملاحظات العامة لأحد أفراد العينة (أشار إلى انقطاع التيار الكهربائي في الصيف لمدد قد تصل إلى ٤ ساعات ويعنى توقف كل أجهزة تخفيض الحرارة عن العمل لهذه المدة في درجات حرارة قد تصل إلى ٤٣ درجة مئوية، وفي وجود فرصة لمنزل تحت الأرض يوفر الراحة الحرارية فسيسكنه فوراً).

وكنتيجة اجمالية اتضح ان فوائد البناء تحت الأرض الاجتماعية والبيئية بالنسبة للأفراد لا تتفوق على أى عوائق أمامه ويتوقف تأثير كلا من المميزات والعوائق للبناء تحت الأرض طبقاً للوظيفة والنشاط الموجود على سبيل المثال: عائق الإضاءة الطبيعية له من الأهمية لفرغات المكاتب الإدارية، ويقل أو يندم أهميته في قاعات السينما أو المؤتمرات.

وفي مصر الأفراد لهم من المعتقدات الدينية والنفسية التي تمنعهم من السكن تحت الأرض، ربما يتم قبول استعمالات أخرى كالأسواق التجارية أو كمكتبة أو جامعه أو كمكاتب إدارية كأنشطة يظل بها الفرد لعدد محدود من الساعات في أيام متفرقة.

شكل (١٠) أبعاد الاستدامة الثلاثة للبناء تحت الأرض (الباحث).



وقد استنتج البحث عدة نتائج من أهمها:

- وجود عدم قبول الجمهور لفكرة السكن تحت الأرض اجتماعياً أو نفسياً_خوف من الأماكن المغلقة والضيقة، العزلة، التذكرة بالموت والدفن- يمثل أكثر العوائق لانتشار هذه الفكرة، بينما تم قبول البناء تحت الأرض للأغراض الأخرى كالترفيهية والتجارية والثقافية والتعليمية.
- إجماع مسئولى الدولة والمخططين عن التوسع في إنشاء مجتمعات عمرانية سكنية بباطن الأرض.
- اعتبار البناء تحت الأرض أحد أدوات الاستدامة بأبعادها الاجتماعية والبيئية والاقتصادية.
- لا يوجد أى قوانين أو تشريعات تخص البناء تحت الأرض في مصر.
- هناك انخفاض واضح وكبير في الطاقة بين المباني تحت الأرض مقارنة بالمباني الأخرى فوق سطح الأرض.
- مناسبة بناء المنازل تحت الأرض للمناطق الصحراوية الحارة والمناطق الجبلية والمنحدرة، وذلك لتوفير طاقة التبريد والتدفئة بالتقليل من مكاسب الحرارة الخارجية التي تصل إلى أكثر من ٤٣ درجة مئوية في الصيف والتقليل من خسارة الحرارة في الشتاء التي قد تصل إلى أقل من ١٠ درجات مئوية، ويصل المدى اليومي للحرارة إلى ٢٠ درجة مئوية مما يوفر من ٦٠ الى ٨٠ % من الوقود الأحفوري.
- يناسب البناء تحت الأرض المناطق الصحراوية والجبلية ولا تناسب المناطق بجانب الأنهار، أو المسطحات المائية أو المناطق ذات المياه الجوفية الكثيفة لتأثير الرطوبة والمياه الجوفية السليبي، مما سيزيد من التكلفة الاقتصادية بالاحتياج الى العزل ضد الرطوبة والماء.
- يمكن الاستعانة بالغطاء النباتي في تقليل الحرارة عن المباني تحت الأرض.

التوصيات

توصى الدراسة باستخدام المباني المبنية تحت الأرض أو شبه المبنية (المطمورة جزئياً) والاستفادة من المزايا البيئية ومن أجل تحقيق ذلك يقترح البحث باتباع الآتى:

- ضرورة الوعي لدى العامة بإيجابيات البناء تحت الأرض والتحفيز على الاتجاه نحوه في المناطق المقترحة بعد، ولا بد من تغيير طريقة التفكير التقليدية والتفكير بطريقة مختلفة حول كيف وأين يمكن أن نعيش.

- لا بد من تفعيل دور الاستدامة في مبانى تحت الأرض مع خلق وعى كامل للمعماري على استخدام هذا البناء في الأغراض المناسبة لذلك، ومحاولة تحقيق مبادئ الاستدامة الثلاثة المقترحة من البحث شكل (٩).
- الاهتمام بتوجيه التصميم المعماري للبناء تحت الأرض أن يأخذ بعين الاعتبار السياق الاجتماعي والثقافي للمجتمع، مع مراعاة تخفيف الآثار النفسية السلبية المتعلقة بالبناء تحت الأرض، ويعتبر الفناء الداخلي المفتوح من أهم العناصر المعمارية التي تساعد على الاتصال المرئى مع العالم الخارجى وتوفير الإضاءة الطبيعية والاستمتاع بتنسيق الموقع.
- ضرورة سن تشريعات وقوانين تنظم البناء تحت الأرض وتشجع عليه مع الاهتمام باشتراطات الأمن والسلامة وبالأخص ضد خطر الحريق واشتراطات التهوية والإضاءة ومناطق الوصول والمداخل.
- استغلال سطح الأرض كتتنسيق الموقع، وإضافة بعض العناصر الهامة كالخلايا الشمسية كطاقة متجددة تعمل على توفير بعض الطاقة (مبادئ الاستدامة).
- اقتراح تنظيم الجهات المختصة بالدولة لمسابقة معمارية بين المختصين من المعماريين المهتمين بالدراسات البيئية بطرح أفكار معمارية رائده لاستغلال البناء تحت الأرض.

طرق التغلب على عوائق البناء تحت الأرض حلول وأراء

- إمكانية عمل معالجة مياه الصرف وإعادة تدويرها لاستخدامها في رى الغطاء النباتى الموجود بالموقع.
- إمكانية الحفر على هيئة مدرجات تمنع تهليل التربة ولا تكلف كثيراً، والاستفادة من هذه المدرجات كعناصر تنسيق الموقع.
- إمكانية تزويد المباني تحت الأرض بألواح الخلايا الشمسية لتزويد المبنى ببعض الطاقة.
- البساطة في التصميم المعماري للمبنى مع استخدام ابسط الطرق للتنفيذ.
- في حالة بناء مشروع سكنى يتبع البناء تحت الأرض فتقترح الدراسة اختيار الأماكن الصحراوية ذات الميول الطبيعية لحل مشكلة صرف مياه الصرف الصحى التي تحتاج إلى رفع بظلمبات رافعه إلى المجارى العمومية في حالة الأرض مستوية بدون ميول.
- إمكانية وجود مناسيب مختلفة للبناء تساعد على أن يكون البناء semi- underground لكسر حاجز الخوف لدى الجمهور من فكرة البناء تحت الأرض.

المراجع

- [1] Earth Shelters homes definition, http://en.wikipedia.org/wiki/Earth_sheltering Last access (02-05-2014).
- [2] Underground Living, http://en.wikipedia.org/wiki/Underground_living. Last Access (17/5/2014).
- [3] Carpenter P, 1994. Sod It: An Introduction to Earth Sheltered Development in England and Wales, Coventry University, Coventry.
- [4] Ernst von Meijenfeldt, 2003. Below Ground Level: Creating New Spaces for Contemporary, Birkhäuser.
- [5] A.A. Al-Temeemia, D.J. Harris, March 2004. A guideline for assessing the suitability of earth-sheltered mass-housing in hot-arid climates, Energy and Buildings, volume36, issue3, pages 251-260.
- [6] Mike oehler, 1997. The \$50 and Up Underground House Book, Mole publishing company, U.S.A.
- [7] Solar tubes, savings and the benefits of natural sunlight, <http://greenworldnews.wordpress.com/2012/06/11/solar-tubes-and-the-benefits-of-natural-sunlight/>, Last Access(21/6/2014).
- [8] Earth Sheltering, http://en.wikipedia.org/wiki/Earth_sheltering. Last Access (22/10/2014).
- [9] Geo-thermal power, <http://gteplanet.com/technology/geo-thermal-power>. Last Access (25/10/2014).
- [10] G.S. Golany, 1988. Earth-Sheltered Dwellings in Tunisia: Ancient Lessons for Modern Design, University of Delaware Press, Newark, NJ.
- [11] Earth-house-estate-lattenstrasse-in-dietikon-switzerland-by-vetsch-architektur,10 2013 <http://homesthetics.net/earth-house-estate-lattenstrasse-in-dietikon-switzerland-by-vetsch-architektur/>. Last Access (15/11/2014).

- [12] Underground Houses, <http://archnet.org/system/publications/contents/3888/original/DPT0371.pdf?13847771>, Last Access (25/10/2014).
- [13] Earth house, http://en.wikipedia.org/wiki/Earth_house, Last Access (4/6/2014).
- [14] John Carmody, Raymond L. Sterling, 1983. Underground building Design, Van Nostrand Reinhold Company Inc., New York.
- [15] Rob Roy, 1994. The Complete Book of Underground Houses, How to Build A Low Cost Home, Sterling Publishing Co., Inc. New York.
- [16] John Carmody, Raymond L. Sterling, 1993. Underground Space Design, Wiley.
- [17] Loretta Hall, 2004. Underground Buildings, Quill Driver Books, California.
- [18] Rob Roy, 2006. Earth- Sheltered houses, How To Build an Affordable Underground Home, New Society Publishers.
- [19] Cool Tower, <http://massmind.org/images/CoolingTower.gif>. Last Access (4/6/2014).
- [20] Wind catcher badger in Iran Persia, <http://www.kuriositas.com/2012/windcatchers-of-persia.html>. Last Access (6/7/2014).

ملحق (١)

استمارة الإستبيان للبحث

أسئلة شخصية:
السن: المهنة: التعليم: النوع:

- ١- ما رأيك في فكرة البناء تحت الأرض كسكن؟
 جيد..... مقبول متوسط..... لا أقبّل.....
- ٢- في حالة إختيار [متوسط] أو [لا أقبّل].
• هل بسبب الإضاءة والتهوية؟
 نعم لا
• هل بسبب ضعف التصميم الداخلى؟
 نعم لا
• هل الخوف من الظلام أو رهاب الإحتجاز؟
 نعم لا
• كل ما سبق
• أسباب أخرى تذكر الأسباب إن أمكن.
- ٣- هل لك تجربة بالنزول في مبنى تحت الأرض بصفة عامة؟
 نعم لا
- ٤- ما رأيك في فكرة البناء تحت الأرض بغرض آخر مثل مكتبة، مول تجارى، متحف؟
 جيد..... مقبول متوسط..... لا أقبّل.....
- ٥- سؤال لغير الأكاديمي: بمعرفة أن البناء تحت الأرض يوفر راحة وإستقرار حراري للإنسان صيفاً وشتاءً مع توفير للطاقة من ٦٠ إلى ٧٠% فهل تقبل بالسكن تحت الأرض؟
 نعم لا
- ٦- سؤال للأكاديمي: هل تقبل بالبناء تحت الأرض كسكن (بمعرفة مزايا البناء تحت الأرض البيئية والإستقرار الحراري وتوفير الطاقة من ٦٠ إلى ٧٠% من الطاقة المستخدمة)؟
 نعم لا

ملاحظات تود تسجيلها:

شكراً جزيلاً لتعاونكم المثمر

معالجة التشوه البصري على محاور الحركة في البيئة الجبلية

دراسة تطبيقية لطريق الهدا الدائري - الطائف

د. ماجد كمال محمد عطية

أستاذ مساعد بكلية الهندسة جامعة حلوان

ملخص

على الرغم من كونها من أهم المصايف والمزارات السياحية على مستوى المملكة، تعاني منطقة الهدا بالطائف من تشوه بصري لا يخفى على الزائر منذ الوهلة الأولى. ونظرا لأهمية المنطقة على خريطة السياحة بالمملكة فقد اهتمت الجهات الرسمية بإيجاد حل لإشكالية التشوه البصري والتي تتفاقم بمعدلات متنامية. وتهدف هذه الدراسة إلى وضع خطة متكاملة لمعالجة التشوه البصري على طريق الهدا الدائري. ولا تقتصر هذه الخطة على معالجة الشكل الخارجي للمباني بل تتجاوزها إلى إضفاء الطابع المحلي والتعبير عن طبيعة نشاط المنطقة وهو السياحة الجبلية. ولذلك فقد اعتمدت الدراسة منهج بحثي يتضمن مراجعة المعايير التصميمية للتعامل مع البيئة الجبلية والتي تقدم حلولاً متناعمة مع هذه البيئة. ولرصد المشكلة فقد تم التوثيق البصري للمشاهد على طول طريق الهدا الدائري، ومراجعة التشريعات، والالتقاء بالمسؤولين في الجهات القائمة على إدارة العمران بالمنطقة، وملاحظة السلوك. وتستنتج الدراسة أن الحل ليس في أيدي الجهات الرسمية وحدها ولكنه منظومة متكاملة تشمل العديد من محاور العمل. يهتم المحور الأول بتفعيل أداء الجهات القائمة على إدارة العمران من خلال توفير الكوادر المؤهلة وتقديم الدعم الفني المتمثل في المعايير التصميمية الملائمة للبيئة الجبلية السياحية، ودلائل إرشادية ونماذج للتطبيق. وتهتم المحاور الأخرى بمراجعة وتطوير التشريعات المنظمة للعمران في منطقة الهدا ومعالجة أوجه القصور بها، وتعديل السلوكيات المرتبطة بالتلوث البصري ورفع مستوى الوعي.

الكلمات المفتاحية: التشوه البصري، المناطق الجبلية، طريق الهدا الدائري.

١ مقدمة

تقع مدينة الطائف في المنطقة الشرقية من جبال السروات، وتتميز بطبوغرافية فريدة وقمم جبلية تعتبر من الأعلى على مستوى المملكة (Farrag, 2012). وعلى بعد حوالي ٢٠ كم شمال غرب الطائف تقع منطقة الهدا والتي تتمتع بموقع متميز من النواحي الطبيعية والبيئية حيث ترتفع ٢٠٠٠-٢٢٠٠م فوق سطح البحر على حافة منحدرات جبال الحجاز الجنوبية. وتؤدي منطقة الهدا دورا هاما كمصيف لما تتمتع به من مقومات سياحية متميزة. وبجانب النشاط السياحي تضم المنطقة أنشطة زراعية وسكنية وخدمية (Dawod, 2013). ويمثل طريق الهدا الدائري شريان الحركة الرئيسي بالمنطقة (شكل ١). إلا أن التشكيل البصري على هذا المحور يتسم بالعشوائية وعدم التجانس ووجود العديد من العناصر التي تتسبب في تلوث بصري لا يخفى على زائر المنطقة منذ الوهلة الأولى. وقد ساهم النمو العمراني برصيد كبير في هذا التشوه البصري، حيث ظهر العديد من المباني والفراغات العمرانية التي تفتقر إلى القيم الجمالية المطلوبة في مثل هذه البيئة الجبلية ذات الصبغة السياحية. وقد اقترن هذا النمو برغبة الملاك والمستثمرين في تحقيق أقصى منفعة من جهة، وضعف الرقابة من جهة أخرى مما أدى إلى تفاقم المشكلة (الزهراني، ٢٠١٠). بالإضافة إلى أن النشاط الزراعي وما يصاحبه من منشآت للتخزين تم بناءها بمواد غير ملائمة قد ساهم في تشويه المشهد من الطريق الدائري.

شكل (١) خريطة استخدامات الأراضي بمنطقة الهدا



المصدر: البيئة (٢٠٠٩) بتصريف من الباحث

وقد استشعرت أمانة محافظة الطائف هذا الموقف وشرعت في دراسة تهدف إلى إزالة التشوهات البصرية بالمواقع السياحية باعتماد مشروع يهتم بتجانس ألوان واجهات المباني مع البيئة المحيطة، وتعريف الملاك والمستثمرين بأهمية المظهر الجمالي للمدينة. وقد مرت الدراسة بعدة مراحل لاستنتاج مسطرة ألوان تحاكي البيئة الجبلية وتنتهي بتطبيق هذه الألوان على المباني المستهدفة (الهيئة العامة للسياحة والآثار، ٢٠١١؛ البناء، ٢٠١٤). إلا أن هذه التجربة رغم أهميتها تنحصر في تغيير ألوان المباني دون النظر إلى العناصر البصرية الأكثر تأثيراً مثل تشكيل الكتل وتنسيق المواقع والتصميم العمراني واستعمالات الأراضي، وهو ما تحاول هذه الدراسة التعرض له.

٢ منهجية البحث

اعتمد البحث على الدراسة المرجعية بالإضافة إلى دراسة تطبيقية. فتضمنت المرحلة الأولى مراجعة الأدبيات التي تتناول الموجهات التصميمية للتعامل مع البيئة الجبلية، وعلاقة الإنسان مع البيئة (السلوك والثقافة)، والإطار النظامي للنشاط العمراني. وتضمنت المرحلة الثانية إعداد الخرائط وزيارة ميدانية تستهدف التوثيق الفوتوغرافي الثابت والمتحرك (Video) للعناصر البصرية البارزة والمشاهد ومجالات الرؤية. ومن ثم يمكن اختبار وفحص هذا التسجيل الفوتوغرافي مقابل الموجهات التصميمية المعدة في المرحلة الأولى وذلك لتحديد العناصر المسببة للتشوه البصري وتحديد أسلوب معالجتها. كما شهدت هذه المرحلة مقابلات وحوارات وأسئلة مفتوحة النهاية مع المسؤولين والموظفين في بلدية الهدا وأمانة مدينة الطائف للتعرف على التشريعات المنظمة ومناقشة ما لديهم من قضايا تتعلق بالتشوه البصري والمعوقات التي تواجههم في هذا الصدد. وكذلك تم رصد سلوك مستعملي المنطقة بالتدوين والتصوير من خلال زيارات متكررة في أماكن وأوقات مختلفة. وتتناول المرحلة الثالثة وضع الحلول التصميمية التي تنسجم مع الأسس العلمية مع الأخذ بعين الاعتبار الأبعاد البيئية والاقتصادية والاجتماعية لتتنغم البيئة المبنية مع بعضها من جهة ومع البيئة المحيطة من جهة أخرى. وبالتالي يمكن تزويد الجهات المسؤولة بمهام فنية وآليات تنفيذ واضحة لتحسين الصورة البصرية للمنطقة. وقد تمت مناقشة المقترحات وتقييمها خلال ورشة عمل بمشاركة الجهات المعنية، ومن ثم مراجعتها. ويوضح الشكل (٢) تتابع منهجية البحث.

شكل (٢) منهجية البحث



٣ الأدبيات

تتناول الأدبيات ظاهرة التشوه البصري، تعريفها ومظاهرها وأسبابها. ثم تناقش موجهات التصميم في البيئة الجبلية والتي تعتبر أداة تقييم الوضع الراهن على طريق الهدا الدائري، لمعرفة مدى قربها أو بعده عن هذه الموجهات.

١/٣ التشوه البصري

التشوه البصري هو المنظر الذي يتسبب في الإحساس بعدم الارتياح النفسي عندما تقع عليه عين الإنسان. ويمكن وصفه بأنه اختفاء الصورة الجمالية للبيئة المحيطة من أبنية وفراغات وغيرها (Dunn, 2006; Portella, 2006). ويشمل التلوث البصري كل ما يشاهد من أعمال من صنع الإنسان تؤدي الناظر عند مشاهدتها ومع تكرارها ومرور الوقت على وجودها تفقد المشاهد الإحساس بالقيم الجمالية والصور الراقية (عبيد، ٢٠٠٦). ويرجع التشوه البصري إلى عدة أسباب مثل الإهمال وسوء الاستخدام وضعف الإدارة والتخطيط وهبوط المستوى الفني للتصميم بالإضافة إلى دور السلوكيات الاجتماعية غير الرشيدة وتردي مستوى الذوق العام والوعي الاجتماعي الثقافي (رضوان وعيد، ١٩٩١). ويلعب الاقتصاد

دوراً هاماً في بروز أو اختفاء التلوث البصري للمدن فنرى أن البلدان ذات الإمكانيات المادية المتواضعة تتزايد في مدنها ظاهرة التشوه البصري نتيجة لتلك الظروف وما يرتبط بها من تردي الوعي الاجتماعي والثقافي، بعكس البلدان المتقدمة ذات الاقتصاد القوي والتي يتمتع سكانها بوعي اجتماعي وثقافي عال ويرتفع لديهم مستوى الذوق العام (Bechtel, 1997).

ويختلف تقييم مظاهر التلوث فيما بين المتخصصين وبين الأفراد في المجتمع الواحد مما يتسبب في صعوبة إيجاد أرضية مشتركة في تقييم الجميل والقيح في البيئة العمرانية. فيميل العامة إلى إدراك النواحي الجمالية بمفهوم منفعي أكثر منه شكلي. ولذا نجد أن عناصر مثل رفع القمامة وترتيب وتسوية الأرضيات تلقى تقديراً لدى الأهالي أكبر من العناصر الجمالية التي تتعلق بالطابع المعماري والمباني والتي تلقى تقديراً أكبر من جانب المتخصصين (يسري، ٢٠٠٤). وتتعدد مظاهر ومستويات التلوث البصري، ويمكن تحديد ملامح التلوث البصري في النقاط التالية (عامر، ١٩٨٩):

- تناقض الشكل والنسب واللون والحركة.
- كل ما ينقص من النظافة والسلامة والأصالة.
- وجود عنصر ينافي المعالم البيئية ويبدو دخيلاً على البيئة.
- كل ما يחדس الذوق العام سواء بالرسم أو الإشارة أو الكلام.
- كل العوامل التي تقلل من تكامل الإحساس الجمالي للبيئة.

فعلى مستوى العمران والتصميم الحضري يعتبر التناقض في الاستخدامات مثل الانتشار العشوائي للمحلات والورش، وسوء استخدام الفراغات، وتقلص المساحات الخضراء، وعدم الاهتمام بالصورة البصرية أهم مظاهر التلوث البصري (Cohen, 2006; Voronych, 2013). وعلى مستوى عمارة الأرض (Landscape) يأتي الفرش غير المرتب للفراغات والشوارع والشكل غير الملائم لصناديق القمامة، وأعمدة الإنارة، واللافتات ولوحات الإعلانات، والأسوار (Portella, 2014). أما على مستوى العمارة فيظهر التشوه البصري في تجاور أنماط معمارية غير متجانسة، والتنوع في مواد تشطيب واجهات المباني، والإسراف في الزخارف، أو ترك الواجهات بدون تشطيب، والتعديلات، والمباني المهذمة والمهجورة (دردير، ١٩٩١). ويضاف إلى ذلك العشوائية في وضع مكيفات الهواء والتمديدات الكهربائية على واجهات المباني وأطباق البث الفضائي ومحطات إرسال التليفونات المحمولة على أسطح المباني (Nagle, 2012). ويعتبر استغلال واجهات المباني والمحلات لوضع اللافتات بهيكلها الضخمة وأصوانها المتنافرة من أهم مظاهر التشوه البصري (Oladumiye, 2011). ويوضح شكل (٣) ملامح هذا التشوه البصري في المدن.

وينعكس جمال أو قبح البيئة العمرانية على سلوكيات قاطني هذه البيئة. فالمؤثرات البصرية السلبية تزيد مساحة العدوانية والسلوكيات الحادة، على عكس المؤثرات البصرية الإيجابية سواء أكانت في الطبيعة أو كانت من صنع الإنسان (Pomeranz, 1980). وتكمن خطورة التلوث البصري في ارتباطه بفقد الإحساس بالجمال والقبول بالصورة القبيحة وانتشارها حتى تصبح بالمقياس المرئي للعين عرفاً وقانوناً (بويش وبوترعة، ٢٠١٣).

شكل (٣) ملامح التشوه البصري في المدن



المصدر: الباحث

٢/٣ موجّهات التصميم في البيئة الجبلية

تتأثر الصورة البصرية في البيئة الجبلية بالعناصر الطبيعية والعناصر التي من صنع الإنسان (Man-made). وتعتمد العناصر الطبيعية على تشكيل الأرض والمياه والحياة النباتية والتشكيلات الصخرية (UNEP, 2007)، وقد يتغير شكل العناصر الطبيعية باختلاف الظروف المناخية على مدار العام (Debarbieux et. al., 2014). أما العناصر التي من

صنع الإنسان فتشمل ما يقوم به الإنسان من تدخل على البيئة الطبيعية (رفعت، ٢٠١٠). ولتعزيز القيم الجمالية للعناصر التي من صنع الإنسان فعلى المصممين الأخذ في الاعتبار عددا من الموجهات التصميمية، كما يتضح فيما يلي:

١/٢/٣ على مستوى العمران والتصميم الحضري

تتناول العديد من الأدبيات خصائص التصميم على مستوى العمران والتصميم الحضري (Ashihara, 1983; Berry,) ويمكن اختصاص البيئة الجبلية بما يلي: (1984; Lang, 2005; Lynch, 1960)

- يراعى أن تعكس استعمالات الأراضي الصورة البصرية الوظيفية الأساسية للمكان (سياحي - ترفيهي - سكني) (شكل ٤-أ).
- توزيع استعمالات الأراضي وارتفاعات المباني بما يتناسب مع تشكيل الأرض (شكلي ٤-ب، ٤-ج).
- الاعتناء بمدخل المناطق وتأكيدتها بالتشجير المرتبط ببيئة المنطقة، أو بوابات ذات طابع محلي، أو مباني هامة كالفنادق أو مباني البلدية أو مباني تراثية.
- توفير عناصر مميزة بصريا (Landmarks) والتي تقوم بتحديد الأماكن وربطها بعضها البعض (شكل ٤-د).
- مراعاة خصائص كل نوع من نوعيات الفراغات (عامة - شبة عامة - خاصة).
- مراعاة الطبيعة الطبوغرافية للمناطق الجبلية بما يحقق الراحة على محاور الحركة خاصة للمشاة (شكل ٤-هـ).
- الاهتمام بمجالات الرؤية وعدم حجبها على جانبي الطرق الرئيسية خاصة عند مناطق الميول والمنحنيات.
- مراعاة العلاقة بين الحركة الآلية وحركة المشاة ومن ثم التدرج في شبكة الطرق وتوفير أماكن انتظار السيارات.
- مراعاة اختلاف مجالات الرؤية مع اختلاف المستخدمين (مشاة - دراجين - راكبي المركبات).
- مراعاة تغير الصورة البصرية ما بين الليل والنهار، وبين الفصول المناخية المختلفة.

شكل (٤) بعض الموجهات التصميمية في البيئة الجبلية على مستوى العمران والتصميم الحضري



المصدر: المراجع السابقة بتصريف من الباحث

٢/٢/٣ على مستوى عمارة الأرض وتنسيق الموقع (Landscape)

يمكن إيجاز موجهات التصميم في البيئة الجبلية على مستوى عمارة الأرض وتنسيق الموقع فيما يلي (Austin, 1984;) (Dauglas, 1987; Dorward, 1990):

- استخدام مواد تشطيب محلية تناسب وظيفة الفراغات وتكون متلائمة مع البيئة وتحافظ على الهوية العمرانية (شكل ٥-أ).
- العناية بالتشجير وتوزيعه واستخدام النوعيات المحلية التي تتلاءم مع البيئة والمناخ في المناطق الجبلية.
- تناغم عناصر فرش الموقع (وحدات الجلوس والمظلات وغيرها) مع البيئة النباتية والجبلية (شكل ٥-ب).
- توظيف عناصر الإضاءة في الفراغات والمسارات لدعم وتأكيد محاور الحركة والمناطق المتميزة (شكل ٥-ج).

- استخدام العناصر الطبيعية والمحلية في الأسوار واللافتات الإرشادية لتحقيق فكرة الاستدامة والتكامل مع البيئة (أشكال ٥-د، ٥-هـ، ٥-و).

شكل (٥) بعض الموجهات التصميمية في البيئة الجبلية على مستوى عمارة الأرض وتنسيق الموقع



المصدر: المراجع السابقة بتصريف من الباحث

٣/٢/٣ على مستوى العمارة

يراعى أن تتسم عمارة المباني الجبلية ببعض الخصائص كما يتضح فيما يلي (Abbott & Kimball, 1981; Kennish, 1981; Lasansky & McLaren, 2004):

- التعامل بحساسية مع طبوغرافية الأرض والحد من التغيير الذي يحدثه المبنى بها، كما يراعى أن يتسق تكوين المبنى وتأثيره البصري من مختلف الاتجاهات مع النطاق المحيط (شكل ٦-أ).
- احترام الطابع المحلي وتوظيف مواد وأساليب البناء والألوان والمقاييس والتفاصيل التقليدية. كما يراعى أن يعكس المبنى طبيعة استخدامه (ترفيهي - سكني - خدمي) (شكل ٦-ب).
- التعامل الواعي مع المناخ المحلي (microclimate) وما يتعلق به من توجيه المبنى وشكل ومقاس الفتحات.
- يراعى أن ينسجم المبنى مع عناصر تنسيق الموقع ويتكامل معها (شكل ٦-ج).

شكل (٦) بعض الموجهات التصميمية في البيئة الجبلية على مستوى العمارة



المصدر: المراجع السابقة بتصريف من الباحث

٣/٣ التشريعات المنظمة للأنشطة العمرانية

تعتبر وزارة الشؤون البلدية والقروية هي الجهة التشريعية التي تتولي إصدار الأنظمة والتعليمات المتعلقة بالمباني والعمران وما يرتبط بهما من أنشطة، وتحدد الجزاءات والغرامات على من يخالف هذه التشريعات. بينما تعتبر الأمانات والبلديات (أو البلديات الفرعية) هي الجهات التنفيذية التي تحدد التشريعات التفصيلية وتعمل على تنفيذها طبقاً للشروط التي وضعتها الوزارة والمواصفات الفنية التي يحددها كود البناء السعودي. والأمانة هي جهاز خدمي ذو استقلال مالي وإداري

تتولى القيام بتنفيذ المهام الموكلة إليها والمحددة بقرارات اختصاصاتها. أما البلدية أو البلدية الفرعية فهي كيان ذو استقلال مالي وإداري وله ميزانيته المستقلة وتخدم المدينة التي تقع بها والقرى المرتبطة بها بموجب قرار وزاري يصدره وزير الشؤون البلدية والقروية.

وقد أصدرت وزارة الشؤون البلدية والقروية الاشتراطات والمواصفات الفنية والشروط العامة للنوعيات المختلفة من المباني والتي نخص بالذكر منها المباني السكنية الخاصة، والوحدات السكنية المفروشة (أو الفندقية)، والاستراحات، والمحلات التجارية، والمطاعم والمطابخ، والمراكز الترفيهية، من أجل أن تكون هذه المشاريع ذات طابع مميز وتستوفي جميع المتطلبات الفنية والبيئية (وزارة الشؤون البلدية والقروية، ٢٠١٤؛ أمانة محافظة الطائف، ٢٠١٤). وتتناول هذا الدلائل الاشتراطات المطلوب مراعاتها عند منح أو تجديد رخصة البناء للماني السابق الإشارة إليها مثل:

- أن يكون الموقع ملائم لاستعمالات الأراضي في المخطط المعتمد.
- توفر مواقف سيارات وتطبيق الاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن الوزارة.
- تطبيق تعليمات وأنظمة البناء بالمنطقة من حيث الارتفاعات والارتدادات ونسبة البناء المسموح بها.
- اختيار مواد البناء المناسبة والملائمة لمناخ المنطقة ومراعاة النمط المحلي في الواجهات الخارجية والاهتمام بالنواحي الجمالية.
- توفير متطلبات السلامة حسب تعليمات الدفاع المدني.

كما أصدرت الوزارة اشتراطات فنية للوحات الدعائية والإعلانية، والتي تستهدف تحسين المظهر العام للوحات الدعائية والإعلانية في الشوارع والميادين وعلى المباني. وتقسّم اللوحات إلى اللوحات الإعلانية أعلى المباني، واللوحات الإعلانية القائمة بذاتها، واللوحات الإعلانية على واجهات المباني ذات الأنشطة التجارية. ويمكن تلخيص أهم الشروط الفنية والإنشائية للوحات الإعلانية فيما يلي:

- ألا تكون اللوحات الإعلانية من مواد قابلة للاحتراق، ولا تكون مصدر إزعاج بصري من جراء تركيبات الألوان وتناسقها. مع مراعاة تركيب اللوحات وإبرازها بشكل فني يضمن تناسقها مع غيرها من اللوحات الأخرى، وألا تؤثر على الواجهة الحضارية للمبنى أو الشارع. وأن يحظر وضع الإعلانات إذا كانت رديئة الشكل تتعارض مع الأنظمة واللوائح المطبقة، أو مع الآداب والنظام العام.
- الأخذ في الاعتبار إيجاد مساحة كافية للوحات الإعلانات عند تصميم مبنى جديد يحتوي محلات تجارية.
- أن تقوم البلدية بمراقبة لوحات الإعلانية فيما يتعلق بالصيانة والنظافة، وعلى البلديات والأمانات وإدارة الطرق عمل خرائط لجميع الشوارع الرئيسية والتقاطعات التي تكون موضع اهتمام الجهات المعلنة وتحديد مواقع الإعلانات بها.

وكذلك توجد اشتراطات للأشكال الجمالية في الميادين العامة من حيث اختيار الموقع المناسب وتحقيق الارتياح البصري وتوافقه مع التكوينات المحيطة في الشكل والأبعاد، وأن تكون المواد والألوان المستخدمة من البيئة المحلية. وتوجد اشتراطات لمشاريع التشجير التي تهتم بإعطاء الأفضلية للنباتات المحلية، والحرص في أعمال الحفر والتسوية والتدعيم، واستخدام النباتات في الأسوار، مع تحديد الشروط الواجب توفرها في النباتات بأنواعها، وضوابط التشجير على محاور الحركة وأمام المباني. وكذلك هناك اشتراطات إنارة الشوارع والطرق والميادين، وإنشاء أجهزة الاتصالات اللاسلكية التجارية وأبراج ومحطات التقوية والهوائيات، والتي تهدف إلى إظهار أبراج ومحطات التقوية والهوائيات المستخدمة بمظهر فني ملائم، مع تنسيق توزيعها في المدن وحماية السكان والبيئة من الآثار الناتجة عن استخدامها.

وتحدد لائحة الغرامات والجزاءات الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٢/٨/٦ هـ والتعليمات التنفيذية للائحة العقوبات لمن يخالف تلك الاشتراطات. وتحدد التعليمات التنفيذية لهذه اللائحة إجراءات ضبط المخالفات البلدية وإثباتها حيث يتم ضبط المخالفات بموجب محضر يحرره الموظف المختص ويرفقه إلى رئيس البلدية متضمناً توصياته حيال الإجراءات التي يجب تطبيقها تجاه تلك المخالفات. ويلتزم مرتكب المخالفة بإصلاح ما أُلّفه ورد الشئ إلى ما كان عليه. ويتم تحصيل الغرامات المقررة بموجب هذه اللائحة وفقاً للإجراءات المتبعة في تحصيل الأموال العامة. وتتراوح الغرامات المتعلقة بالبناء ما بين ٥٠٠ إلى ١٠٠٠٠ ريال تبعاً لنوع المخالفة مع إزالة المخالفة والتي من أهمها زيادة عدد الأدوار، أو زيادة مساحة الملاحق العلوية، أو زيادة نسبة البناء، أو تجاوز خطوط التنظيم، أو تغيير استخدام المبنى.

٤/٣ الإنسان والبيئة (السلوك والثقافة)

يهتم علم النفس البيئي بدراسة تأثير البيئة على سلوك الإنسان (العبودي، ٢٠٠٥). ويعتقد علم النفس البيئي بأن البيئة (الظروف المادية المحيطة بالفرد) تؤثر وتحد أو تشجع السلوك، ويختلف هذا التأثير من موقف لآخر. والإنسان أيضاً يؤثر في البيئة في محاولة منه للتكيف معها، فالعلاقة بين السلوك والبيئة متبادلة ومتفاعلة. والبحوث في هذا المجال تستهدف فهم بعض المشاكل المتعلقة بالطرفين ومحاولة حلها. ولذلك يهتم علم النفس البيئي بدراسة السلوك المكاني،

العمارة والسلوك، الضغوط البيئية وغيرها. وتأثير الإنسان على البيئة قد يكون سالباً أو موجباً، ويكمن دور علم النفس البيئي في محاولة جعل هذه العلاقة إيجابية بحيث يستفيد الإنسان والبيئة معا. فالبيئة إما أن نشعرنا بالراحة والرضا، أو نشعرنا بالضيق وهنا تختل العلاقة بين الإنسان وبيئته فيعتمد إلى الاعتداء عليها. ولذلك فإن علاج مشاكل البيئة يكمن في تعديل سلوك الناس ومعلوماتهم ووعيهم حول البيئة، والشعور بالتوحد بين الإنسان والبيئة (Stokoles, 1981).

ومن الموضوعات الهامة لهذا العلم تعديل سلوك الناس لضمان سلامة البيئة وحمايتها من التلوث والتدمير والعبث. ويدخل في ذلك نشر الوعي البيئي، وتعميم التعليم البيئي، وتوفير المكافآت للسلوك الطيب تجاه البيئة، سواء التعزيز الإيجابي أي المكافأة أو السلبي أي العقاب. وفي هذا المجال يدخل حماية المرافق والممتلكات العامة من التخريب المتعمد أو التدمير كالكتابة على الحوائط أو لصق الصور والإعلانات، أو خلع الأسوار واقتلاع الأشجار من الشوارع والميادين والطرق. وتساعد دراسة السلوكيات على رصد الأنشطة الإنسانية التي تتسبب في التشوه البصري (Bankole, 2013) وفهم الدوافع النفسية والوظيفية وراءه.

وكذلك تعتبر الثقافة الأساس الحقيقي الذي يؤثر في سلوك الإنسان وفي تنوعه للعناصر المختلفة من حوله (Charles & Alex, 1999). ومفهوم الثقافة -بمعناها الاجتماعي- يتضمن كل ما يمكن أن يعلم عن طريق العلاقات الإنسانية المتداخلة مثل اللغة والعادات والتقاليد والنظم الاجتماعية، أي كل ما يحدث في المجتمع قولاً وفعلاً. ولا توجد جماعة بشرية تستطيع أن تعيش من غير أن تكون لها لغتها وعاداتها وتقاليدها ونظمها الاجتماعية الخاصة بها. وللثقافة عناصر مادية وأخرى لا مادية. وتتضمن العناصر المادية المباني والأثاث والملابس وغيرها، أما العناصر الثقافية غير المادية فمنها اللغة والعادات والتقاليد والأعراف. وهناك علاقة بين البيئة المادية والتنوع الثقافي أو بمعنى آخر هناك تأثير للبيئة المادية على ثقافة مجتمع ما. كما أن الجوانب غير المادية للثقافة لها أكبر الأثر في تشكيل الجوانب المادية للثقافة فعادة ما تكون الأشياء المصنعة انعكاساً لجوانب غير مادية، فالمسكن ومعالجاته هو تعبير عن أعراف بنائية خاصة بالمجتمع. ونظراً لهذه العلاقة التلازمية بين الجوانب المادية واللامادية للثقافة فإنه عند حدوث تغيير لأحدهما يحدث تغيير في الطرف الآخر. ويفسر ذلك تدني جودة البيئة المشيدة مع طغيان ثقافة المادة مقابل التنازل عن القيم الأخرى.

٤ إشكالية التشوه البصري على طريق الهدا الدائري

يمكن تصنيف مظاهر التشوه البصري وفقاً لثلاثة معايير هي نوع التلوث، ومستوى تأثيره، ومدى استمراريته. ويهتم المعيار الثالث بكون مظاهر التلوث مؤقتة يمكن علاجها فوراً أو ثابتة يمكن علاجها مرحلياً، وهو ما يفيد عند وضع خطط زمنية لمعالجة التشوه. أما بالنسبة للمعيار الثاني فيتم بدءاً من المستوى الأشمل وهو مستوى العمران والتصميم الحضري، إلى مستوى عمارة الأرض أو تنسيق الموقع، ووصولاً إلى المستوى المعماري. ويتوزع نوع التلوث على هذه المستويات كما يلي:

١/٤ الجوانب العمرانية والمعمارية

١/١/٤ على مستوى العمران والتصميم الحضري

- انتشار استعمالات أراضي لا تتناسب مع الاستخدام السياحي للمنطقة ولا الصورة المرجوة لها. فهناك أراضي تحولت إلى مخازن عشوائية، وهناك مقبرتين على الطريق من الجهة الشرقية والغربية، بالإضافة إلى مستشفى القوات المسلحة، وظهور استخدامات في أماكن غير مخططة كالأكشاك والاستراحات (شكل ٧-أ).
- تمثل الكباري العلوية في مدخل ووسط ونهاية طريق الهدا عوائق للصورة البصرية وتساهم بقوة في تشويه المنظر نظراً لضخامتها، كما أن تصميمها ومواد إنشائها لا يتناغم مع البيئة من حولها (شكل ٧-ب).
- تتخلل المنطقة بعض الفراغات المفتوحة المتفرقة عشوائية التوزيع والتي تفتقر للمفردات الأساسية لمعالجة الفراغات مما يفقدها الشعور بالأهمية ويعكس صورة بصرية سلبية (شكل ٧-ج).
- المناظر من المطلات مشوهة بالعناصر والمباني الدخيلة على المنطقة والمقامة من مواد متهالكة (شكل ٧-د).
- تمثل أبراج شبكة المحمول بارتفاعها الكبير نقاط بصرية على الطريق تتنافر مع المنظر الطبيعي خلفها (شكل ٧-هـ).

كما أن عدم توفر المسطحات الكافية لانتظار السيارات أمام المحلات - وإن كان لا يعتبر تشوه بصري في حد ذاته - إلا أنه يساهم بقوة في الشعور بالتشوه البصري نظراً لتراكم السيارات بشكل عشوائي. وكذلك فإن هناك العديد من العناصر التي تتناقض مع موجهات التصميم في البيئة الجبلية والتي لا تعتبر أيضاً في حد ذاتها تشوه بصري ولكنها تشارك في تدني جودة الصورة البصرية للمنطقة، كما يتضح فيما يلي:

- يتم الدخول للمنطقة من الجهة الشرقية من أسفل كوبري طريق الهدا وهو محور اقتراب ضعيف يفتقر إلى المفردات الضرورية لبوابات الدخول التي تمنح الزائر والمستعمل هوية المنطقة، كما أن منطقة المدخل محاطة بالعديد من المباني والأسوار المقامة بمواد بناء رديئة وغير متوافقة مع طبيعة المكان.

- نمط تجميع المباني في المنتجعات والاستراحات يتسم بأنه مبعثر وهو ما يعكس صورة من التفكك العمراني.
- توزيع الفراغات والكتل العمرانية بصفة عامة لا يشكل منظومة بصرية مدروسة، خاصة فيما يتعلق بمناطق الإطلالات.
- استمرار واجهات المباني والأسوار يؤدي إلى حجب رؤية المناظر الطبيعية في خلفية الصورة البصرية مما يفقد الطريق طابعه كمحور رئيسي للتنزه الجبلي.
- خط السماء لكتل المباني على امتداد الطريق لا يتفاعل مع طبوغرافية المكان.

شكل (٧) بعض مظاهر التشوه على طريق الهدا الدائري على مستوى العمران والتصميم الحضري



- 1 منطقة المدخل
2 الفراغات المفتوحة والمطبات
3 فراغات غير محددة
4 سكن ومحلات عشوائية
5 مستشفى القوات المسلحة
6 سكني فندقي

المصدر: الباحث

٢/١/٤ على مستوى عمارة الأرض وتنسيق الموقع

- تنسيق الفراغات المفتوحة والتي تعتبر مطلات وأماكن تنزه في حالة سيئة نتيجة الإهمال، وإن وجدت فهي من معالجات غير متجانسة من حيث المواد المستخدمة أو التشكيل. كما أن العديد من أراضي الأرصفة وجزر الطرق وما عليها من تشجير في حالة متدهورة (شكل ٨-أ).
- غالبية الأسوار من مواد بناء وألوان غير مناسبة ويتنوع مظهرها بصورة متنافرة (طوب - حجر - حديد)، مثل سور مستشفى القوات المسلحة وأسوار المنتجعات، وتظل هذه الأسوار هي العامل الرئيسي الذي يشكل الصورة البصرية و يؤثر عليها سلبا في هذه الحالة (شكل ٨-ب).
- يساهم فرش الشوارع (Street furniture) من الجلسات والمظلات والأكشاك وعناصر الإنارة وحوايات القمامة في التشوه البصري لمحور الهدا نظرا لعدم تجانسه وعدم ملاءمته لطابع المنطقة (شكل ٨-ج).
- تعتبر اللافتات العشوائية ولافتات الشوارع ووسائل الإعلان بمختلف أشكالها وألوانها وموادها من أهم مظاهر التلوث البصري بالمنطقة (شكل ٨-د).

شكل (٨) بعض مظاهر التشوه على طريق الهدا الدائري على مستوى عمارة الأرض وتنسيق الموقع



٣/١/٤ على مستوى العمارة

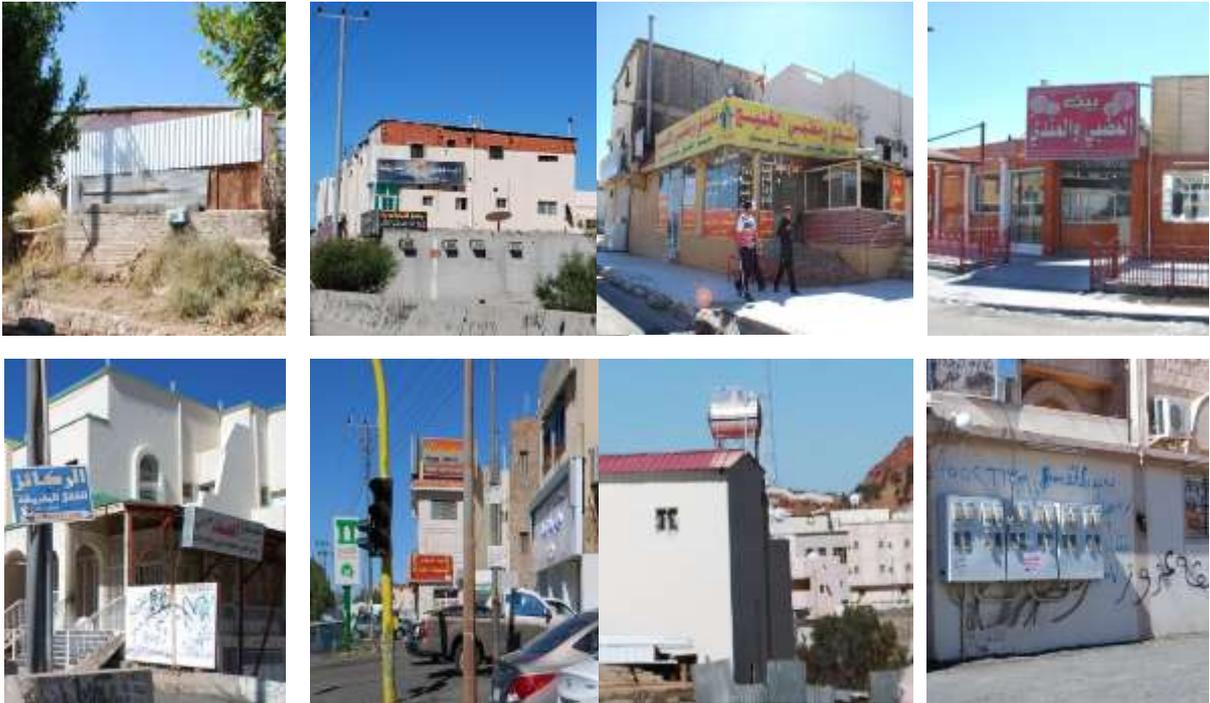
تتنوع المباني المنتشرة على طول محور الهدا ما بين فنادق ومباني الشقق الفندقية والمنتجعات السياحية والمباني السكنية والمحلات والمطاعم والمساجد. يساهم كل من هذه المباني بدرجة أو بأخرى في التشوه البصري، ويمكن رصد مظاهر هذا التشوه فيما يلي:

- مواد تشطيب الواجهات ذات ألوان متنافرة ومعظم مواد البناء لا تتناسب مع البيئة والطابع المحلي وتتسبب في عدم التجانس بين المباني، كما أن العديد من المباني تعاني سوء مستوى التشطيب. وتساهم اللوحات التي تحمل أسماء المنشأة أو اللوحات الدعائية على المباني بقدر كبير في التشوه البصري خاصة لافتات الشقق الفندقية، حيث أن مواد التصنيع غير ملائمة كما أن الأشكال والمقاسات غير موحدة وأماكن تواجدها عشوائية التوزيع.
- العديد من المباني يخالف القوانين المنظمة للبناء سواء بامتدادات أفقية أو رأسية باستخدام مواد بناء مؤقتة غير ملائمة مثل الصاج، ويتسبب ذلك أيضا في تباين ارتفاعات المباني بصورة غير ممنهجة.
- تتسبب المكيفات المتناثرة على واجهات المباني، وخزانات المياه والتي تصنع من مواد معدنية مطلية بألوان متنافرة، وعدادات المياه وعلب الكهرباء وأطباق استقبال البث الفضائي في تشويه المباني.
- بصفة خاصة تساهم المحلات بقدر كبير في تشويه الصورة البصرية على طريق الهدا الدائري، فواجهات وأبواب المحلات في حالة سيئة وهي من مواد غير ملائمة وتصميمات غير مدروسة تتناقض مع طابع المنطقة. وتتسم لافتات المحلات بالعشوائية وضخامة مسطحها وعدم التجانس في الأبعاد والأشكال والألوان. وتتسبب مداخن المطاعم بنصيب فعال في تشويه المنظر حيث تمتد بوضوح على الواجهات الرأسية والجانبية.
- المباني التي تتناثر في خلفية المشهد في حالة سيئة ومشيدة من مواد رخيصة كالصاج أو غير كاملة التشطيب مما يؤثر سلبا على الصورة البصرية لدخولها بقوة في مجال الرؤية نظرا لاختلاف مستويات الرؤية في البيئة الجبلية.

وتتداخل هذه المظاهر مع بعضها البعض في أكثر من مكان كما يتضح من شكل (٩). بالإضافة إلى بعض العناصر التي لا تعتبر تلوث بصري في حد ذاتها إلا أنها تعمل على تدني مستوى الصورة البصرية مثل:

- كتل مباني الفنادق والشقق الفندقية ضخمة تمنع رؤية ما خلفها، وكذلك بالنسبة لتشكيل كتل المحلات.
- عدم احترام طبوغرافية المواقع وتسويتها للتعامل معها على أنها أرض أفقية وما يترتب عليه من مخلفات عملية الحفر وتأثيرات بيئية.
- تشكيلات المباني لا تعبر عن طبيعة الأنشطة داخلها (سكني - ترفيهي - خدمي).
- إهمال المباني التراثية التي يتوزع بعضها على المحور والتي تعتبر خير مثال لتكامل المبنى مع البيئة.

شكل (٩) بعض مظاهر التشوه على طريق الهدا الدائري على مستوى العمارة



المصدر: الباحث

٢/٤ إشكالية التشريعات المنظمة للعمارة في منطقة الهدا

بناء على مراجعة التشريعات الحالية، وكذلك المقابلات واللقاءات التي تمت مع المسؤولين في أمانة الطائف وبلدية الهدا الفرعية يمكن التعرف على بعض جوانب القصور في التشريعات كما يتضح فيما يلي:

- بعض مظاهر التشوه البصري ناتجة عن عدم تحقيق التشريعات للغاية والهدف منها. فاشتراطات وزارة الشؤون البلدية والقروية وأمانة محافظة الطائف تتضمن مواد تتعلق بمواد البناء والتشطيب، والتي تستهدف استمرارية الطابع المحلي والاهتمام بالنواحي الجمالية وتخفيف التلوث الناتج عن استعمال ألوان ومواد نهو غير متجانسة. غير أن هذه الاشتراطات لا تحدد مواد النهو وأسلوب التشطيب واكتفت بأن تكون الألوان متجانسة وتحترم الطابع المحلي، وبالتالي فإن أغلب معالجات التشطيب جاءت طبقاً لرؤية ملاك العقارات وهو ما أدى إلى ظهور التشوه البصري المتعلق بشكل ولون المبنى.
- توحيد ارتفاع المباني على طول الشارع لا يتناسب مع المناطق الجبلية، حيث يجب الأخذ في الحسبان علاقة ارتفاعات المباني مع تشكيل الأرض وحيث من المفترض السماح بارتفاعات أكبر على المناطق المرتفعة والعكس بالنسبة للأماكن المنخفضة للعمل على تأكيد الطوبوغرافية.
- يوجد قصور في آليات التنفيذ يعتبر من أهمها ضعف الغرامات وعدم القدرة على تنفيذ العقوبات. فغرامة تجاوز الارتفاع في لائحة الجزاءات والغرامات عن المخالفات البلدية - على سبيل المثال - دفع مبلغ ٥٠٠٠ - ١٠٠٠٠ ريال مع إزالة المباني المخالفة. فالجانب المادي من الجزاء غير رادع ولا يتناسب مع حجم المخالفة. وتقف البلدية عاجزة أمام تنفيذ الشق المتعلق بالإزالة، فلم تتم عملية إزالة لأي مبني مخالف خلال فترة عمل الطاقم الحالي ببلدية الهدا والتي تتعدى العشر سنوات لتجنب الدخول في مشاكل مع الأهالي أو المستثمرين. ويتكرر الموقف فيما يتعلق بتعديلات المحلات وإهمال صيانة المباني.
- الكوادر القائمة على التنفيذ هي أهم أدوات تنفيذ التشريعات. وقد اتضح من اللقاءات والمقابلات أن عدد القائمين على مراقبة التعديلات بالهدا محدود (٥ موظفين) وغير متخصصين في مجال العمارة والعمارة ولم يتلقوا أي دورات تدريبية في هذا الصدد. هذا بالإضافة إلى المشاكل الإدارية التي تعيق إنشاء وحدة متخصصة تضم كوادر مؤهلة لمراجعة التصميمات قبل التنفيذ وضمان استيفاء شروط خاصة للبلدية المحلية تضمن تجانس المبنى مع النطاق المحيط.
- من أكثر مظاهر قصور التشريعات هو تعدد جهات الاختصاص. فهناك العديد من الجهات المسؤولة بالمنطقة والتي تتشابه اختصاصاتها ما بين أمانة محافظة الطائف (وتتضمن إدارة تراخيص البناء، وإدارة التشجير والتجميل، وإدارة الصيانة وإدارة الطرق، وإدارة الدراسات والإشراف) وبلدية الهدا الفرعية (والتي تتضمن قسم مراقبة البناء وقسم صحة البيئة وقسم النظافة بالإضافة إلى قسمي الاتصالات الإدارية والحاسب الآلي). هذا بالإضافة إلى الهيئة العامة للسياحة والآثار لكون المنطقة ذات طابع خاص. وطبقاً لهذا التعدد فإن كل جهة اختصاص لها رؤيتها وتفسيرها للاشتراطات، وبالتالي يصعب متابعة التنفيذ. ولكن الجدير بالملاحظة هو عدم الاختصاص، فالمحلات وما يتعلق بها من جوانب فنية (مثل اللافتات) يتبع إدارة صحة البيئة، والعاملين في هذه الإدارة كلهم من الإداريين ويرأسهم متخصص في الزراعة وما يتخذونه من قرارات بخصوص الألوان ومحتوى لوحات المحلات هي اجتهادات شخصية!
- من أوجه القصور في التشريعات المنظمة للعمارة هو عدم وجود اشتراطات للمناطق ذات الطبيعة الخاصة مثل منطقة الدراسة. وتساعد الاشتراطات الخاصة في صياغة العمارة في إطار يحافظ على الطابع السياحي والتراثي بالمنطقة ومنع مظاهر التشوه البصري من خلال التحكم في نظام الحركة وأماكن الانتظار وترشيد معالجات الواجهات وأسلوب العرض بالمحلات. وغياب الاشتراطات الخاصة بالمباني يخل بعمارة المناطق ذات الطبيعة المتفردة. كما أن غياب اشتراطات خاصة بالفراغات وفرشها يؤدي إلى ظهور استعمالات غير مناسبة وفرش غير متجانس.
- يساهم قصور التشريعات في إبراز مظاهر التشوه البصري في المباني والطرق ومحاور الحركة والأنشطة والتشغيل. وذلك لأن التشريعات تتعلق بالتراخيص والإشراف والتنفيذ والمتابعة وهي العناصر الأساسية التي يتم من خلالها التحكم في العمارة. ومن ثم تحتاج التشريعات إلى إعادة صياغة طبقاً لمعايير وأسس تصميمية يمكن من خلالها تنظيم العمارة بمنطقة الدراسة في إطار المحافظة على الملامح البصرية والجمالية والوظيفية.

٣/٤ ملاحظة السلوكيات المرتبطة بالتشوه البصري على طريق الهدا الدائري

- يحاول هذا القسم إلقاء الضوء على هذه السلوكيات المرتبطة بالتشوه البصري على طريق الهدا الدائري:
- يعتبر إهمال صيانة المباني سلوكاً يؤدي إلى التداعي المطرد للمبنى ومكوناته متسبباً في تشوه صورة المبنى.
 - الكتابة على الجدران (Graffiti) هو سلوك يمارسه عدد من الشباب حيث يجدون فيه تعبير عن الذات والآراء والمشاعر وكسر المألوف غير عابئين بجمال المنظر.
 - مخالفة اللوائح المنظمة للبناء سلوكاً يأتي من فئات الملاك الراغبين في تحقيق أكبر ربح بغض النظر عن حقوق الآخرين، وقد تفاقم هذا السلوك في ظل ضعف الجهاز الإداري.

- سلوك اللامبالاة المتمثل في الانتظار العشوائي للسيارات، وعدم الاعتناء بإبقاء القمامة داخل الحاويات، والجلوس العشوائي في الفراغات وعلى الأرصفة يمثل عبئاً على المظهر العام للمنطقة.
- سلوك تعدي المحلات على الأرصفة لعرض البضائع بصورة غير ملائمة.

٥ معالجة التشوه البصري على طريق الهدا الدائري

تعتمد معالجة التشوه البصري على طريق الهدا الدائري على عدة محاور تستهدف وقف وإزالة ومعالجة التشوهات. ويتناول المحور الأول المقترحات الفنية لتحسين الصورة البصرية. بينما يتناول المحور الثاني تطوير الأجهزة الإدارية وآليات التنفيذ وتطوير التشريعات، بينما يتناول المحور الثالث تطوير السلوكيات ورفع الوعي.

١/٥ المقترحات الفنية لمعالجة مظاهر التشوه البصري

يهدف هذا المحور إلى تقديم المقترحات التي تساعد على معالجة مظاهر التشوه البصري على مستويات العمران وعمارة الأرض والعمارة، وتحسين الصورة البصرية على طريق الهدا الدائري اعتماداً على موجهات التصميم التي تم استعراضها في الأدبيات. ويوضح الجدول (١) العلاقة بين موجهات التصميم والمعالجات المقترحة.

١/١/٥ على مستوى العمران والتصميم الحضري

- مراجعة استعمالات الأراضي في إطار مخطط متكامل يراعى فيه طبيعة الاستخدام السياحي للمنطقة، وفي ضوء دراسة بصرية تحترم طبوغرافية الأرض ومجالات الرؤية والمطلات. وبالتالي يمكن إعداد خطط زمنية لنقل الاستعمالات غير المناسبة مثل المقابر والاستراحات والأكشاك العشوائية. وكذلك يمكن دمج الفراغات عشوائية التوزيع في منظومة فراغية متكاملة مع المتتابعات البصرية المرجوة مما يمنحها الأهمية والاستمرارية.
- الاهتمام بمحور الوصلية ومنطقة المداخل من خلال عمل بوابات ذات تشكيل له طابع يرتبط بمفردات العمارة المحلية يكون أول مشهد يعبر عن طابع المنطقة. بالإضافة إلى معالجة الأرضيات باستخدام الأحجار ومواد تتوافق مع طبيعة وبيئة المكان (شكل ١٠).
- الربط البصري للمتحرك على الطريق بوضع علامات مميزة موزعة في الأماكن الهامة (Vistas) (شكل ١١-أ).
- إعادة صياغة الفراغات الداخلية في المنتجعات السياحية وربطها بالطريق وتحسين منطقة الاقتراب والبوابة (شكل ١١-ب).
- معالجة الكباري العلوية بحيث تندمج وتتكامل مع الصورة البصرية، واستخدام التفاصيل التي تخفي ضخامتها.
- العمل على إزالة مظاهر التشوه البصري قوية التأثير على مستوى العمران مثل أبراج شبكة المحمول بحيث يتم نقلها إلى أماكن لا تتعارض مع المنظر الطبيعي.
- معالجة مواقف السيارات وحل الحركة داخلها بشكل انسيابي يمنع الانتظار العشوائي ويسمح للدخول والخروج بأمان على أن يتم استخدام المواد المحلية في معالجة الأرضيات والأرصفة (شكل ١١-ج).

شكل (١٠) معالجة محور الوصلية من خلال عمل بوابات ترتبط بمفردات العمارة المحلية



المصدر: الباحث

شكل (١١) بعض المقترحات لمعالجة مظاهر التشوه البصري على مستوى العمران

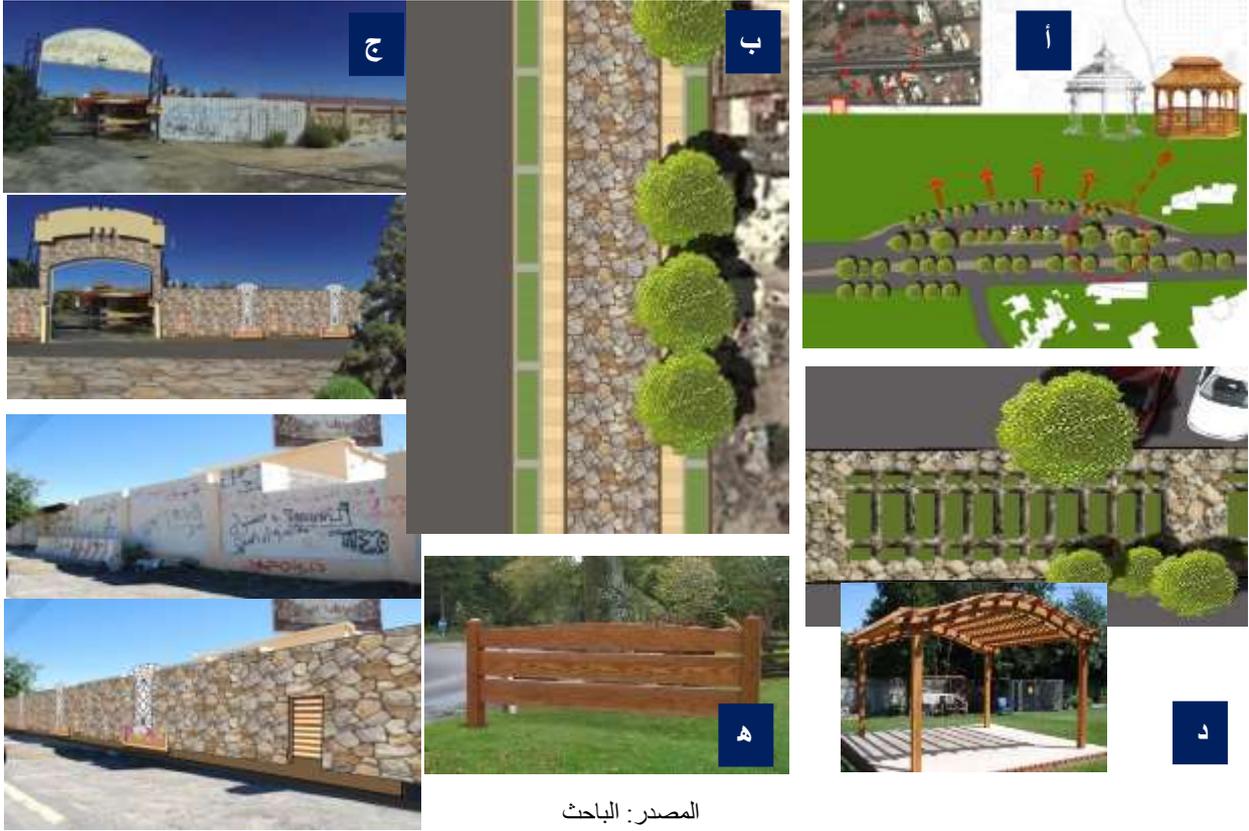


المصدر: الباحث

٢/١/٥ على مستوى عمارة الأرض

- معالجة الفراغات والمساحات البنائية على طول الطريق بمفردات تنسيق الموقع البنائية بحيث تكون متجانسة. ومعالجة المنحدرات والمطلات بالأحجار والتشكيلات الحجرية المناسبة (شكل ١٢-أ).
- إعادة صياغة الأرصفة على طول الطريق بحيث يحتوي على مسار للمشاة محاط بمساحات خضراء على الجانبين (شكل ١٢-ب).
- إعادة صياغة الأسوار على امتداد المحور بما لا يتعارض مع مجالات الرؤية. ويمكن استخدام المواد الطبيعية من أحجار من بيئة المكان والأخشاب بتشكيلات محلية، مع تدعيم السور بأحواض نباتية تزرع بها ورد الطائف ونباتات دائمة مثل المتسلقات (شكل ١٢-ج).
- إعداد خطة تشجير تعتمد على الأشجار والعناصر النباتية المحلية (مثل أشجار العرعر وورد الطائف) بهدف إخفاء المشاهد بصرية المشوهة في الخلفية والتي قد يصعب معالجتها وتحسين الحدود والأرصفة والأسوار وإبراز العناصر المعمارية.
- معالجة أماكن الجلسات على طول الطريق وفي الفراغات والمطلات بمقاعد ومظلات من الخشب لتناسب طبيعة المكان وبأشكال مستمدة من العناصر المحلية. وكذلك يمكن استخدام حاويات قمامة وسلات المهملات بحيث تكون من خامات البيئة (شكل ١٢-د).
- استخدام تصميمات مناسبة من اللافتات واللوحات الإرشادية تناسب المكان ومصنعة من الأخشاب مع الأحجار، والتقليل من اللافتات واللوحات الإعلانية والاكتفاء بما هو ضروري (شكل ١٢-هـ).
- اعتماد نماذج مختلفة لوحات الإضاءة المنخفضة يمكن توزيعها على الطريق والفراغات المتاخمة، ويمكن استخدامها لمنح مفاهيم متنوعة تعطي طابع خاص لكل منطقة.

شكل (١٢) بعض المقترحات الفنية لمعالجة مظاهر التشوه البصري على مستوى عمارة الأرض



المصدر: الباحث

٣-١-٥ على مستوى العمارة

يمكن تقسيم المقترحات إلى مقترحات للمباني القائمة وأخرى للمباني المستحدثة (وهي تلك المقترحات التي قد يصعب تطبيقها على المباني القائمة).

- معالجة الواجهات بتوظيف مواد محلية كالأحجار والأخشاب، واستخدام ألوان متجانسة مع البيئة (متدرجة من البيج إلى البي الفاتح)، مع تطعيم الواجهات بمفردات وعناصر من العمارة المحلية. ويراعى إخفاء مواد البناء الحديثة (خرسانة - حديد - صاج)، وإزالة اللوحات وأسماء المنشآت التي تتجاوز ارتفاع المبنى، وعلى أن تكون اللوحات بسيطة متوافقة الألوان على خلفية من مواد طبيعية مثل الخشب (شكل ١٣-أ).
 - إزالة المخالفات الأفقية والرأسية غير المدروسة خاصة تلك المنفذة من مواد غير ملائمة مثل الصاج، أو معالجتها لتتلاءم مع المبنى القائم والطبيعة المحيطة إذا تعذرت الإزالة (شكل ١٣-ب).
 - إخفاء أجهزة التكييف، والتمديدات الكهربائية، وخزانات المياه بحواجز بصرية من مواد متوافقة مع البيئة مثل الخشب وبألوان متجانسة، وعلى أن يتم تنفيذ الأعمال حسب أصول الصناعة (شكل ١٤-أ).
- أما بالنسبة للمباني المستحدثة فيضاف إلي ما سبق تقليص حجم الكتل وخلخلتها للحد من اعتراضها رؤية ما خلفها، وتوافق كتلة المبنى وخط السماء مع طبوغرافية الموقع، ودراسة ارتفاع الكتل في إطار الصورة العامة للمنطقة. مع مراعاة أن يعكس كل مبنى طبيعة نشاطه (شكل ١٤-ب).

ويمكن اختصاص المحلات التجارية بالمقترحات التالية:

- وضع أسماء المحلات أو المطاعم في أماكن مصممة لهذا الغرض وبأبعاد متساوية ومواد وألوان متجانسة. ويراعى توحيد ارتفاع لافتات المحلات على ألا يتجاوز ١ متر وعرض اللافتة لا يتجاوز عرض المحل ولا يتجاوز ارتفاعها ارتفاع مبنى المحل، مع الاكتفاء باسم المحل فقط وعدم وضع رسومات أو تفاصيل مبالغ فيها، والحد من عدد الألوان المستخدم في أسم المحل ليكون لون واحد أو لونين (شكل ١٤-ج).
- وضع تصميم ملائم للأبواب (أبواب خشبية) وعدم استخدام الأبواب الحديدية الجرارة التي تشوه المنظر.
- عدم وضع بضاعة أو ثلاجات خارج المحل، مع وضع اشتراطات خاصة بالعرض الخارجي ويمكن عمل مسار مغطى (Arcade) في بعض الأماكن لهذا الغرض.
- وضع تصميم للمظلات وبألوان غير متنافرة مع البيئة ومتناسقة مع الشكل العام لواجهة المبنى.

- إخفاء مداخل المطاعم في المحلات على أن يتكامل تصميم المداخل مع الصورة العامة للمحلات.

وبالإضافة إلى ما سبق، يجب مراعاة معالجة المباني الرديئة المنتشرة في خلفية المشهد أو إخفاءها بعناصر نباتية بارتفاع مناسب. وكذلك عزل المقابر بصريا باستخدام نباتات محلية إلى أن يتم نقلها إلى مكان آخر.

شكل (١٣) بعض مقترحات معالجة واجهات المباني



المصدر: الباحث

شكل (١٤) بعض المقترحات الفنية لمعالجة مظاهر التشوه البصري على مستوى العمارة



المصدر: الباحث

جدول (1) العلاقة بين موجّهات التصميم ومقترحات معالجة التشوه البصري على محور الهدا

المقترحات الفنية لمعالجة مظاهر التشوه البصري	موجهات التصميم في البيئة الجبلية
<ul style="list-style-type: none"> - التأكيد على الاستخدام السياحي، ونقل المقابر والأشكال العشوائية - احترام طبوغرافية الأرض ومجالات الرؤية - الاهتمام بمحور الوصولية وعمل بوابات ذات تشكيل له طابع محلي - الربط البصري بوضع علامات مميزة موزعة في الأماكن الهامة (Vistas) - إعادة صياغة الفراغات الداخلية في المنتجعات السياحية وربطها بالطريق - دمج الفراغات عشوائية التوزيع في منظومة فراغية متكاملة مع المتتابعات البصرية المرجوة مما يمنحها الأهمية والاستمرارية - معالجة الكباري لتتكامل مع الصورة البصرية، وإخفاء ضخامتها بالتفاصيل - إزالة مظاهر التشوه البصري قوية التأثير مثل أبراج شبكة المحمول - معالجة مواقف السيارات وحل الحركة بشكل انسيابي يمنع الانتظار العشوائي 	<ul style="list-style-type: none"> - أن تعكس استعمالات الأراضي الوظيفية الأساسية للمكان - توزيع الاستعمالات وارتفاعات المباني بما يتناسب مع تشكيل الأرض - الاعتناء بمداخل المناطق وتأكيداها - توفير عناصر مميزة بصريا والتي تحدد الأماكن وتربطها بعضها البعض - مراعاة خصائص كل نوع من أنواع الفراغات (عامة - شبة عامة - خاصة). - الاهتمام بمجالات الرؤية وعدم حجبتها - مراعاة العلاقة بين الحركة الآلية والمشاة وتوفير أماكن انتظار السيارات
<ul style="list-style-type: none"> - معالجة الفراغات والمسارات والمطبات بالأحجار والتشكيلات الحجرية - إعادة صياغة الأرصفة بحيث تحتوى مسار للمشاة محاط بمساحات خضراء - إعداد خطة تشجير تعتمد على الأشجار والعناصر النباتية المحلية - استخدام الأشجار المحلية في إخفاء المشاهد البصرية المشوهة في الخلفية - صياغة الأسوار باستخدام أحجار والأخشاب أحواض نباتيات محلية - عمل الجلسات والمظلات من الخشب وبأشكال مستمدة من العناصر المحلية، وكذلك سلات المهملات - نماذج لوحات الإضاءة المنخفضة على الطريق والفراغات المتاخمة - واستخدام الإضاءة لتأكيد الحدود والأرصفة والأسوار والعناصر المعمارية 	<ul style="list-style-type: none"> - استخدام مواد تشطيب مناسبة، محلية، بيئية وتحافظ على الهوية العمرانية - العناية بالتشجير وتوزيعه واستخدام النوعيات المحلية التي تتلاءم مع البيئة والمناخ في المناطق الجبلية - استخدام العناصر الطبيعية والمحلية في الأسوار واللافتات الإرشادية - تناعم عناصر فرش الموقع مع البيئة النباتية والجبلية - توظيف عناصر الإضاءة في الفراغات والمسارات لدعم وتأكيد محاور الحركة والمناطق المتميزة
<ul style="list-style-type: none"> - تقليص الكتل وخلختها وتوافق كتلة المبنى مع طبوغرافية الموقع - إزالة المخالفات أو معالجتها لتتلاءم مع المبنى القائم والطبيعة المحيطة - أن يعكس كل مبنى طبيعة نشاطه - معالجة الواجهات بمواد أو ألوان متجانسة مع البيئة، مع تطعيم الواجهات بمفردات من العمارة المحلية، وإخفاء مواد البناء الحديثة - إخفاء أجهزة التكييف، والتمديدات الكهربائية، وخزانات المياه بحواجز بصرية من مواد متوافقة مع البيئة - إزالة اللوحات وأسماء المنشآت التي تتجاوز ارتفاع المبنى - وضع أسماء المحلات أو المطاعم في أماكن مصممة لهذا الغرض وبأبعاد متساوية ومواد وألوان متجانسة - وضع تصميم ملائم للأبواب وعدم استخدام الأبواب الحديدية الجارّة - إخفاء مداخل المطاعم في المحلات على أن يتكامل تصميمها مع المحلات - معالجة المباني الرديئة المنتشرة في خلفية المشهد - وضع تصميم للمظلات يكون متناسق مع البيئة والشكل العام للمبنى - وضع تصميمات واشتراطات خاصة بالعرض الخارجي للمحلات 	<ul style="list-style-type: none"> - التعامل بحساسية مع طبوغرافية الأرض والحد من التغيير الذي يحدثه المبنى بها، وأن يتسق تكوين المبنى من مختلف الاتجاهات مع النطاق المحيط - احترام الطابع المحلي وتوظيف مواد وأساليب البناء والألوان والمقاييس والتفاصيل التقليدية. كما يراعى أن يعكس المبنى طبيعة استخدامه (ترفيهي - سكني - خدمي) - يراعى أن ينسجم المبنى مع عناصر تنسيق الموقع ويتكامل معها

على مستوى العمران والتصميم الحضري

على مستوى عمارة الأرض وتنسيق الموقع

على مستوى العمارة

المصدر: الباحث

٢/٥ تطوير الأجهزة الفنية وآليات التنفيذ

يمكن توزيع مسؤوليات معالجة التشوه البصري على طريق الهدا الدائري على جهات التنفيذ الموجودة حالياً وفقاً للجدول (٢). ونظراً لأن الأجهزة الحالية تواجه العديد من المعوقات فإن إنشاء إدارة مستقلة مسؤولة عن الصورة البصرية بأمانة الطائف ترتبط بقسم مستقل على مستوى بلدية الهدا الفرعية يعتبر محور هام في علاج التشوه البصري. وفيما يلي الأسس المقترحة لتشكيل هذا الهيكل:

- أن يكون الهيكل ذات طابع تنفيذي وليس استشاري ويكون له السلطة في اتخاذ القرارات التي تلتزم بها البلديات المحلية وتنفيذها.
- أن يكون على رأس كلا من الإدارة التنفيذية والقسم أشخاص متخصصين ومؤهلين لوضع الخطط وتنفيذ القرارات وتوفير المعلومات.
- أن تكون قرارات هذا الهيكل ملزمة من النواحي الهندسية والمرافق، والتخطيط والمتابعة، والمالية، والقانونية.

وتفعيل دور هذه الهيكل الإداري يتطلب التالي:

- تدعيم الهيكل بالكوادر الفنية اللازمة لتفعيل دوره ومسؤوليته.
 - منح العاملين حق وقف وإزالة التعديات والمظاهر المسببة للتشوه البصري من خلال دعمهم بأفراد من الشرطة وتمكينهم من تنفيذ قطع خدمة الكهرباء والمياه عن المباني المخالفة.
 - الدعم الفني من خلال عدد من المكاتب الاستشارية المتخصصة المعتمدة لدى الأمانة، والمساهمة الفعالة لقسم العمارة بجامعة الطائف.
 - إيقاف تراخيص البناء لفترة انتقالية يتم خلالها مراجعة الوضع ووضع خطط عاجلة ومتوسطة وأجلة.
- والاعتماد على الجهات الحكومية في مثل هذه المشروعات لا يضمن استدامتها، ولكن بالمشاركة المجتمعية يشعر الأفراد بالمسؤولية ويمكن ضمان استمرارية المشروع وبالتالي عدم العودة إلى حالة التشوه البصري مرة أخرى بعد أعمال التحسين. وبالرغم من أن مفهوم الجمعيات الأهلية مازال وليداً بالمملكة إلا أنه أثبت فعالية حين أشرك المواطن في حل مشاكل مجتمعه. كما أن إسناد بعض الأعمال إلى الشركات الخاصة والأفراد يضمن تحقيق أهداف المشروع. ويمكن للجمعيات الأهلية والشركات الخاصة والأفراد أن يكون لهم دور فعال كما يوضح الجدول (٣).

جدول (٢) توزيع مهام معالجة التشوه البصري على الجهات الإدارية القائمة

المهمة		بلدية الهدا الفرعية		أمانة محافظة الطائف						
		قسم البناء	قسم مراقبة	قسم النظافة	قسم صحة البيئة	إدارة البناء	إدارة التخطيط	إدارة الصيانة	إدارة الطرق	إدارة التراخيص
مستوى العمران	مناطق المداخل والمخارج									
	العلامات المميزة والربط البصري									
	المجموعات المعمارية									
	الفراغات المحيطة									
	مواقف السيارات									
مستوى عمارة الأرض	الأرصفت									
	الحواف وحدود المحور									
	الأسوار									
	النباتات									
	الجلسات والمقاعد									
	المظلات									
مستوى العمارة	سلات المهملات									
	اللوحات الإرشادية									
	الشقق الفندقية القائمة									
	الشقق الفندقية المستحدثة									
	المنتجعات السياحية القائمة									
	المنتجعات السياحية المستحدثة									
	المباني السكنية القائمة									
	المحلات والمطاعم القائمة									
	المحلات والمطاعم المستحدثة									
	لافتات المحلات									
المباني الرديئة										
التمديدات والتركيبيات الكهربائية										
خزانات المياه العلوية										
الكتابات والرسم على الجدران										

المصدر: الباحث

جدول (٣) المهام التي يمكن للجمعيات الأهلية والشركات الخاصة والأفراد القيام بها

مهام تقوم بها الجمعيات الأهلية	مهام يقوم بها الشركات الخاصة والأفراد
- تنظيم حركة السيارات وأماكن الانتظار داخل المنطقة	- تغطية الواجهات بمواد طبيعية من البيئة
- حظر استغلال الأراضي الفضاء في الاستعمالات الملوثة بصريا	- مراجعة وتحسين واجهات المباني تحت إشراف مكاتب استشارية متخصصة
- التشجير وتنسيق المواقع في إطار خطة التشجير المقترحة	- تمويل استغلال الأراضي الفضاء
- إيجاد جهات تمويلية لتنمية الأراضي الفضاء	- إنشاء مراكز تدريب لإحياء حرف العمارة التراثية
- تأسيس هيئة نظافة خاصة بالمنطقة يساهم فيها سكان المنطقة	- إنشاء مراكز بيع مواد البناء والتشطيب التي تتوافق مع المنطقة
- رفع الوعي البيئي لسكان المنطقة عن طريق لقاءات شعبية ومطبوعات	- توفير صناديق قمامة موحدة الشكل
- رفع كفاءة الأجهزة والكوادر الفنية وتوفير الإمكانيات اللازمة لهم	
- تكثيف جهود الرصد والمراقبة والإبلاغ عن الممارسات المشوه بصريا	
- استنفار السكان للمشاركة في تحسين الصورة البصرية بالمنطقة	
- إجراء الدراسات والبحوث الاجتماعية العمرانية بالاتفاق مع الجهات المتخصصة	

المصدر: الباحث

٣/٥ تطوير التشريعات

يعتبر التشوه البصري أحد أعراض مشاكل الإدارة العمرانية حيث عززت التشريعات الحالية عن الحفاظ على جماليات العمران وحمايته. لذلك فالتطوير التشريعي والقانوني لازم لتحسين الإدارة ومن ثم الحماية من التشوه البصري. وتجديد القوانين يبدأ بتحديد الغاية من التشريع مروراً باستراتيجية تحقيق هذه الغاية ووصولاً إلى آلية التنفيذ اللازمة لتطبيقه وردع الخارجين عنه. ومن الملامح العامة التي يجب أن يتسم بها الإطار القانوني ما يلي:

- القدرة على حماية المناطق التي تتسم بخصائص عمرانية متفردة من نسيج وارتفاعات مباني وطابع المباني والأنشطة، بحيث تكون القوانين مرتبطة بالمكان وحدوده الجغرافية.
- شمولية القانون لكافة الجوانب التي تؤثر على الطابع البصري (أعمال البناء، اللافتات والإعلانات، الأنشطة، التبليط والرصف والإنارة حركة السيارات، المرافق الأرضية والهوائية). وعلى إلا يغفل التشريع التعرض للجوانب الفنية وأساليب التنفيذ التي تضمن تحقيق الغاية منه.
- أن يجب القانون الجديد التشريعات السابقة التي تتعارض معه.
- أن يتمتع التشريع بالقوة القانونية والآليات التي تضمن تنفيذه.
- أن يضمن التشريع الحق للجميع في الرؤية والوصول والانتفاع.
- أن تكون التشريعات الجديدة دافعة وليست مانعة فقط تضمن الحوافز الإيجابية وليس العقوبات فقط.

٤/٥ تطوير السلوكيات والتذوق الفني

تعتبر تنمية السلوكيات أحد المحاور الهامة المؤثرة بهدف الارتقاء بالبشر وسلوكياتهم، وبذلك تقل احتمالات ظهور تشوه بصري مستقبلي. ويتم ذلك من خلال رفع مستوى التذوق الفني وتفعيل دور المؤسسات المختلفة (الإعلام، التعليم، المسجد) في تنمية التذوق الفني والوعي لدى المستعملين. كما يتم فيه الارتقاء بمستوى المتخصصين ومتخذي القرار، والاهتمام بأساليب تنمية روح الانتماء. وعند التعامل مع السلوكيات فإنه من الواجب الحرص حيث انه لا حد لتفاعل الإنسان مع البيئة وردود أفعاله التي قد يكون منها ما هو متوقع ومنها ما لا يمكن التنبؤ به. لذلك يكون من المهم العمل على محورين؛ يعمل المحور الأول على توجيه المستعملين وتنمية الذوق الفني لديهم، ويعمل المحور الثاني على توجيه المتخصصين ومتخذي القرار والذين قد يتسبب عنهم ردود فعل ذات تأثير سلبي. وبما أن الجمال يأتي في ذيل قائمة الاحتياجات الإنسانية فإن حاسة التذوق الفني تزداد بزيادة المستوى المعيشي. وبالتالي تتعلق تنمية الذوق الفني بجوانب غير مباشرة مثل الارتقاء بمستوى المعيشة والاهتمام بتوفير الخدمات الأساسية. وهناك بعض الحقائق التي تساهم في رفع مستوى التذوق الفني تتحدد فيما يلي:

- الجمال التلقائي مصدره البيئة نفسها ولكل منطقة مقومات جمالها الذي يميزها.

- الجمال المعرفي يظل نشط في وجدان الإنسان، ومن ثم يمكن أن يكتسب ويتراكم بالتعلم.
- للإعلام دور فعال في غرس القيم الجمالية سواء بالبرامج المباشرة، أو الأعمال الفنية، أو النقد.
- يلعب التعليم دورا كبيرا في التأثير على صياغة القيم الفنية والاهتمام بها لدى المجتمع من خلال المواد الدراسية (رسم، فنون، أشغال يدوية، موسيقى) والرحلات المدرسية السياحية إلى الأماكن المميزة.
- مشاركة المجتمع هي أحد الوسائل في غرس القيم الجمالية.

وتعديل سلوك ما قد لا يأتي ثماره من خلال التعليم والتثقيف فقط بل قد يكون مصحوبا بحزمة من الأنشطة والإجراءات التنظيمية والتشريعية مثل تعديل سلوك الكتابات والرسم على الحوائط والذي يكون بالتوعية من خلال وسائل الإعلام، والمدارس، والمساجد إلى جانب تحقيق ما يلي:

- توفير أماكن مخصصة للشباب لممارسة هواية الرسم على الجدران تحت إشراف جهة مسؤولة.
- إقامة المسابقات للرسم على الجدران في موضوعات هادفة تسمح بالتوظيف الإيجابي لطاقة الشباب.
- تخصيص يوم في السنة يقوم فيه طلاب المدارس بتنظيف الأسوار وإزالة الرسومات من على الجدران بالتنسيق مع وزارة التعليم.
- وضع الاشتراطات اللازمة لمنع ومعاقبة الكتابة والرسم العشوائي على الأسوار والجدران.
- وضع الاشتراطات التي تمنع بيع رشاشات الألوان (Spray) لمن هو أقل من ١٦ سنة.

وكذلك الحال فيما يتعلق بالاهتمام بواجهات المباني وصيانتها دوريا من خلال:

- إعداد مسابقة لأجمل الواجهات التي روعي فيها التجانس والتكامل مع المنطقة
- تشجيع الملاك وإيجاد الحوافز التي تساعد على الالتزام بالتوصيات الفنية.
- تقديم الحوافز للمصانع والشركات العاملة في مجال مواد البناء والدهانات المتوافقة مع البيئة.
- البدء بالمباني الحكومية كمثال ونموذج يحتذى به.
- عقد ورش عمل للملاك والسكان وتلقي مرئيات المواطنين عليها ليكون المواطن شريكا في الحلول.
- إعداد نماذج للواجهات المناسبة وقائمة بالموردين للمواد التي يمكن استخدامها.

وبالمثل يمكن معالجة سلوك مخالفة قوانين البناء والانتظار العشوائي وإلقاء القمامة والجلوس العشوائي والتعدي على الأرصفة. إلا أنه من المهم تناول المشكلات المتعلقة بالسلوك ببطن حتى يمكن تدارك التأثيرات النفسية غير المتوقعة وتقييم خطوات المعالجة أثناء تنفيذها، فكم من القرارات التي تم اتخاذها كانت سببا في تدهور البيئة العمرانية.

٦ الخلاصة والتوصيات

تتخذ منطقة الهدا موقعا مميزا على خريطة السياحة السعودية. إلا أن المنطقة تعاني من مشكلة التشوه البصري التي بدأت في الانتشار على نطاق واسع، ويعتبر طريق الهدا الدائري مثال صارخ لهذا التشوه. وهناك العديد من الأدبيات التي تناقش موجهات التنمية العمرانية في المناطق الجبلية، وتهتم بتحقيق بيئة حميمية، والاستفادة من مجالات الرؤية المتميزة، والحفاظ على العناصر والنباتات الطبيعية، واحترام هوية المكان. واعتمادا على هذه الموجهات أمكن رصد العديد من مظاهر التشوه البصري على طريق الهدا الدائري وتصنيف هذه المظاهر على مختلف مستويات التنمية العمرانية. ويمكن القول أن الكثير من المظاهر على الطريق يتعارض بقوة مع موجهات التصميم في البيئة الجبلية.

ولذلك توصي الدراسة بإعادة النظر في استعمالات الأراضي للمنطقة ككل مع مراعاة طبيعة الاستخدام السياحي وفي إطار دراسة بصرية تحترم طبوغرافية الأرض ومجالات الرؤية. كما يجب الاهتمام بمناطق الدخول للطريق عن طريق عمل بوابات تعكس طابع المنطقة، ومعالجة العوائق البصرية كالكباري وغيرها حتى لا تتعارض مع المنظر الطبيعي. وتتطلب الفراغات وفرشها، واللافتات الإرشادية معالجات بمفردات متجانسة من البيئة. أما المباني فيقتصر مراجعها وواجهاتها مع توظيف مواد محلية واستخدام ألوان متجانسة مع البيئة، والاهتمام باللوحات التي تحمل أسماء المباني لتكون بسيطة متوافقة الألوان. وفيما يخص المحلات فيجب الاهتمام بأماكن اللافتات وتوحيد ارتفاعها، وإخفاء مداخن المطاعم. أما على مستوى الأجهزة التنفيذية فيقتصر إنشاء هيكل إداري مؤهل وذو طابع تنفيذي لديه السلطة في اتخاذ القرارات التي تلتزم بها البلديات المحلية وتنفيذها. ولضمان الاستدامة لتحسين الصورة البصرية يوصى بالمشاركة المجتمعية حتى يشعر الأفراد بالمسؤولية وبالتالي عدم العودة إلى حالة التشوه البصري. وكذلك يوصى بتطوير الإطار القانوني بحيث يتمتع بالقدرة على حماية المناطق التي تتسم بخصائص عمرانية متفردة، وعلى أن يشمل القانون كافة الجوانب التي تؤثر على الطابع البصري والتعرض للجوانب الفنية وأساليب التنفيذ التي تضمن تحقيق الغاية منه. كما يقترح أن تكون التشريعات الجديدة دافعة وليست مانعة تضمن الحوافز الايجابية وليس العقوبات فقط. كما تعتبر تنمية السلوكيات أحد المحاور الهامة لمعالجة التشوه البصري، وبذلك تقل احتمالات ظهوره مستقبلا. ويتم ذلك من خلال رفع مستوى التذوق الفني وتفعيل دور المؤسسات المختلفة في تنمية التذوق الفني والوعي لدى المستعملين.

المراجع

- البناء. " تجانس بصري وانسجام مع البيئة المحيطة: تطوير البيئة العمرانية لمدينة الطائف"، *البناء*، عدد ٢٨٣، مايو ٢٠١٤، ص ٤٢-٤٤، الرياض: مجلة البناء للشؤون العمرانية، (٢٠١٤).
- البيئة. "دراسات تطوير مدينة الطائف وتنمية منطقتي الهدا والشفا وما بينهما"، الطائف: وزارة الشؤون البلدية والقروية، بلدية محافظة الطائف، (٢٠٠٩).
- الزهراني، سعيد. " توحيد ألوان منازل هدا وشفا الطائف لمنع التلوث البصري"، *صحيفة المدينة*، عدد ٢٠١٠/٤/٤، المدينة المنورة: مؤسسة المدينة للصحافة والنشر، (٢٠١٠).
- العبودي، عبد الرهم. "إسهامات علم النفس البيئي في حل مشاكل البيئة والنهوض بها"، *مجلة المنهل*، عدد ٥٨٣، (٢٠٠٥). متاح على موقع: <http://www.greenline.com.kw/PrintArticle.aspx?tp=358/4/4>، آخر زيارة مايو ٢٠١٥.
- الهيئة العامة للسياحة والآثار. "دراسة تطوير ألوان المباني وانسجامها مع البيئة الجبلية المحيطة"، الطائف: الهيئة العامة للسياحة والآثار، (٢٠١١).
- أمانة محافظة الطائف. "اللوائح والاشتراطات"، أمانة محافظة الطائف، (٢٠١٤)، متاح على موقع: <http://www.taifcity.gov.sa/Services.aspx?type=1>، آخر زيارة أغسطس ٢٠١٤.
- بوبيش، فريد وبوترعة، بلال. " تلوث البيئة الحضرية والصحة: مقارنة سوسولوجية"، *مجلة الدراسات والبحوث الاجتماعية*، العدد ٣ ص ١٠٥-١٢٠، الجزائر: جامعة الوادي، (٢٠١٣).
- دردير، إحسان زكي. "دراسة تحليلية لتحسين مسار عمارتنا المعاصرة للارتقاء بالقاهرة الإسلامية"، القاهرة: المؤتمر العلمي الأول عن القاهرة ومشاكلها الجمالية والمعمارية، (١٩٩١).
- رضوان، مجدي محمد وعيد، محمد عبد السميع. "تأثير النمو الحضري على البيئة العمرانية للمدن بالدول النامية"، المؤتمر الأول للبحوث الهندسية، أسيوط: جامعة أسيوط، (١٩٩١).
- رفعت، عماد. "أسس وإرشادات تخطيط وإدارة المناطق الجبلية"، المؤتمر المعماري الدولي الثامن، العمارة والعمران قضايا معاصرة، أسيوط: جامعة أسيوط، (٢٠١٠).
- عامر، إسماعيل. "أسباب مصادر التلوث وأثره على العمران"، القاهرة: جمعية المهندسين المصرية، (١٩٨٩).
- عبيد، إبراهيم محمد. "التلوث البصري للعمارة والعمران"، *مجلة التقنية*، عدد ٥، ص ٩٩-١٠٤، التقنية للتعليم الإلكتروني، (٢٠٠٦). متاح على موقع: <http://www.tkne.net/tm/prod05.htm>، آخر زيارة ديسمبر ٢٠١٤.
- وزارة الشؤون البلدية والقروية. "الاشتراطات والضوابط"، مركز المعلومات والحاسب الآلي، (٢٠١٤). متاح على موقع: <http://www.momra.gov.sa/GeneralServ/Forms.aspx?id=4>، آخر زيارة أغسطس ٢٠١٤.
- يسري، محمود. "التلوث المرئي بالقاهرة الكبرى". المجلد الأول، القاهرة: مركز استشارات البحوث والدراسات الاجتماعية، جامعة القاهرة، (٢٠٠٤).

Abbott, Derek and Kimball, Pollit. *Hill Housing*. New York: Watson-Guptill, (1981).

Ashihara, Y. *The Aesthetic Townscape*. Cambridge: MIT Press, (1983).

Austin, Richard. *Designing the Natural Landscape*. New York: Van Nostrand Reinhold, (1984).

Bechtel, R. *Environment & Behavior: an Introduction*. California: Sage Publications, (1997).

Berry, Donald. "How Mountain Conditions Affect New Development", *Colorado Engineering*, 2(6) pp 10-11, (1984).

Bankole, Oladumiye E. "Urban Environmental Graphics: Impact, Problems and Visual Pollution of Signs and Billboards in Nigerian Cities", *International Journal of Education and Research*, 1(6) pp1-12, (2013).

Charles J.K., Alex, W, "Reshaping the Built Environment: Ecology, Ethics, and Economic", Washington: Island Press, (1999).

Cohen, Barney. "Urbanization in developing countries: Current trends, future projections, and key challenges for sustainability", *Technology in Society*, 28 pp 63-80, (2006).

Dawod, Gomma M. "Suitability Analysis for Tourist Infrastructures Utilizing Multi-criteria GIS: A Case study in Al-Hada City, Saudi Arabia", *International Journal of Geomatics and Geosciences*, 4(2) pp 313-324, (2013).

Debarbieux B, Oiry Varacca M, Rudaz G, Maselli D, Kohler T and Jurek M (eds.). *Tourism in Mountain Regions: Hopes, Fears and Realities*. Sustainable Mountain Development Series, Geneva, Switzerland: UNIGE, CDE, SDC, (2014).

Dorward, Sherry. *Design of Mountain Communities*. New York: Van Nostrand Reinhold, (1990).

- Douglas, William Lake. *Hillside Gardening: Evaluating the Site*. New York: Simon & Shuster, (1987).
- Dunn, M. "Educating For a Sustainable Community. Environmental Topic: Visual Pollution", (2006), Available at: <http://www.cabq.gov/aes/s5vp.html>, Last visited March, (2013).
- Farrag, Hussein F. "Floristic Composition and Vegetation-Soil Relationships in Wadi Al-Argy of Taif Region, Saudi Arabia", *International Research Journal of Plant Science*, 3(8) pp 147-157, (2012).
- Kennish, Katharine. *The Mountain House*. Midland, Mich: Northwood Institute Press, (1981).
- Lang, J. *Urban Design, a typology of Procedures and Products*. London: Architectural Press, (2005).
- Lasansky, D.M. and McLaren, B. (eds), *Architecture and Tourism; Perception, Performance and Place*. Oxford: Berg (2004).
- Lynch, K. *The image of the city*. London: The MIT Press, (1960).
- Nagle, John Copeland. "Cell Phone Towers as Visual Pollution", *Notre Dame Journal of Law, Ethics & Public Policy*, 23(2) pp 536-568, (2012).
- Oladumiye, E.B. "Effects of Graphic Design on Advertisement of Consumer Goods in Lagos Nigeria", *Akure*, pp 120- 128, Nigeria: Federal University of Technology, (2011).
- Pomeranz, D. Environmental Psychology. In Krasner, L. (Ed.) *Environmental Design and Human Behaviour, a Psychology of the Individual Society*. New York: Pergamon, (1980).
- Portella, A. A. Visual Pollution in Historic City Centres of Different Cultural Contexts. In: Book of Abstracts of the Third Annual Research Student Conference of the School of the Built Environment, pp12-13, Oxford: Oxford Brookes University, (2006).
- Portella, Adriana. *Visual Pollution: Advertising Signage and Environmental Quality*. Dorchester :Henry Ling Limited, Dorset Press, (2014).
- Stokoles, D., Shumaker, S.A-"People in Places -A Transactional View of Settings", in H harey, J. (Ed), *Cognition, Social Behavior, and the Environment*, Hillsdale- New Tersy: Erlbaum, (1981)
- UNEP. *Tourism and Mountains: A Practical Guide to Managing the Environmental and Social Impacts of Mountain Tours*. Paris: United Nations Environment Programme, (2007).
- Voronych, Yevhen. "Visual Pollution of Urban Space in Lviv", *Space and Form (Forma)*, 20 pp 309-314, (2013).

تحديات وآليات تفعيل الاستفادة من مخرجات المخططات الاستراتيجية في برامج الحكومة الالكترونية " اشكالية بناء قواعد المعلومات الاساسية للإدارة المحلية "

ا.م.د. محمد شحاته

ملخص الدراسة

انطلاقاً من الدور الحيوي التي تلعبه المخططات الاستراتيجية للتجمعات العمرانية طبقاً لرؤية قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ والتي تسعى الى تحقيق اهداف التنمية الشاملة على المستوى القومي بجميع وحداته (الحضرية والريفية)، ونظراً لحجم المعلومات التي تشملها تلك المخططات والتي تلامس جوانب الحياة اليومي للمواطن في شتى المجالات، ومع انطلاق فكرة الحكومة الالكترونية للاستفادة من التطور المذهل في مجال الاتصالات وتكنولوجية المعلومات ووسائل الاتصال الحديثة كإحدى آليات تطوير وزيادة كفاءة أداء الادارة المحلية في تقديم الخدمات الحضرية والريفية، الامر الذي يتطلب العمل على الاستفادة الرشيدة من مخرجات هذه المخططات لما شملته من برامج عمرانية والاقتصادية والاجتماعية وبيئية، وما تقدمه للوحدات المحلية من بيانات تساهم في بناء قواعد البيانات الاساسية اللازمة لمساهمة تلك الادارة في برامج الحكومة الالكترونية. وعلى الرغم من محاولات الدولة لبناء اطار مؤسسي فاعل لوحدات الادارة المحلية يركز على اساس تنظيمي ينطلق من استراتيجية واضحة تسعى الى رفع كفاءة أدائها وزيادة فاعليتها، ومع انشاء مراكز للمعلومات والتقنيات الحديثة في الاتصالات وتكنولوجية المعلومات بالإدارات المحلية كبنية تحتية يمكن ان تساهم في تفعيل برامج الحكومة الالكترونية التي تسعى الى تقدم الخدمات بكفاءة وفاعلية وتحقق اهداف التنمية القطاعية- الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية - على المستوى المحلي. الا ان الكثير من التحديات تعوق تحقيق تنفيذ برامج الحكومة الالكترونية في الادارة المحلية، منها يرجع الى عدم التوافق بين الإطار المؤسسي والتنظيمي لتلك الوحدات مع متطلبات التغيير الساعي الي استيعاب تلك التقنيات في تقديم الخدمات علي المدى القريب والبعيد في اطار استراتيجية واضحة وسياسات عمل تضمن تقديم هذه الخدمات بالكفاءة والفاعلية وتساهم في زيادة جودة الحياة للفرد والمجتمع، ومنها ما يرجع الى الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع المصري. وتسعى هذه الورقة الى مناقشة هذه التحديات وآليات وسياسات التعامل معها في محاولة لتفعيل الاستفادة من مخرجات المخططات الاستراتيجية في بناء قواعد البيانات اللازمة للبرامج الحكومة الالكترونية. وسعياً لتحقيق اهداف المخططات الاستراتيجية وكذا برامج الحكومة الالكترونية في تحقيق تنمية نوعية للمجتمع المحلي وتعزيز الاستفادة الرشيدة للمقومات، وتهدف هذه الورقة الي:

○ تقويم الإطار المؤسسي والتنظيمي لعمل الادارات المحلية والاجهزة التابعة لها بهدف رصد التحديات التي تعوق تحقيق الاستفادة من المخرجات التخطيطية في برامج الحكومة الالكترونية.

○ تحديد السياسات التنفيذية وبرامج الخدمات المناسبة المقدمة ضمن برامج الحكومة الالكترونية.

○ تحديد آليات الاستفادة الرشيدة من مخرجات المخططات الاستراتيجية في بناء قواعد البيانات والمتابعة بما يتناسب مع مبداء التكلفة والعائد وبما يحقق الاهداف العامة للحكومة الالكترونية.

تعتمد منهجية الدراسة علي منهج الرصد والتحليل ثم التقويم من خلال التعرض لما يلي :-

- المفاهيم الاساسية (الحكومة الالكترونية - وحدات الادارة المحلية - مخرجات المخططات الاستراتيجية)

- عرض بعض التجارب العربية والعالمية في مجال استخدام تقنيات الاتصالات وتكنولوجية المعلومات في تقديم الخدمات المحلية. رصد الوضع الراهن لإطار العمل المؤسسي والتنظيمي للإدارات المحلية (بنائها التنظيمي، الاجراءات ونماذج تقديم الخدمات ونظم العمل ...)

- تقويم الحالة المصرية (البيئة الداخلية والخارجية) بهدف التعرف علي جوانب القوة والضعف والفرص والتحديات التي تعترض الاستفادة من مخرجات وبيانات المخططات الاستراتيجية في برامج الحكومة الالكترونية بالإدارات المحلية.

١ المفاهيم الاساسية

• الحكومة الإلكترونية E-government

مع تطور التقنيات الحديثة والاهتمام العالمي الكبير بقطاع تكنولوجيا المعلومات التي ترافقت مع ثورة المعلومات ، فقد اصبح الاتجاه نحو تبني الوسائل الحديثة في العمل والاتصال مؤشراً للتقدم الحضارى للدول واليوم أصبحت الكثير من الخدمات الحكومية إلكترونية، ثم تحولت هذه الحكومات إلى الكترونية. تهدف إلى تقديم الخدمات الحكومية على اختلافها عبر الوسائط الإلكترونية وأدوات التكنولوجيا وأهمها الإنترنت والاتصالات وفي عام ٢٠٠٢ عرفت الأمم المتحدة الحكومة الإلكترونية بأنها "استخدام الإنترنت والشبكة العالمية العريضة لتقديم معلومات وخدمات الحكومة للمواطنين". وقدمت منظمة التعاون والتنمية الاقتصادية في عام ٢٠٠٣، التعريف التالي "الحكومة الإلكترونية هي استخدام تكنولوجيا المعلومات والاتصالات وخصوصاً الإنترنت، للوصول إلى حكومات أفضل

ومن المعايير المستخدمة في تقويم برامج الحكومات الإلكترونية، حجم الخدمات المقدمة ومدى الاستفادة من قواعد البيانات المنتجة في قطاعات وتشمل المعايير أيضاً حجم المحتوى الرقمي والمعلومات العامة والنماذج الحكومية على الشبكة العنكبوتية. إلى جانب حجم تبادل المعلومات إلكترونياً بين مؤسسات الحكومة الفعلية.

وينطلق مفهوم الحكومة الإلكترونية ليشمل نمونجا جديدا من التعاملات الحكومية واعادة تعريف العلاقة بين الحكومة والمواطنين ومساعدة الحكومة في تغيير طريقة عملها وتوصيل خدماتها الحيوية للمواطنين، وذلك عن طريق توفير بنية تصميمية تلبي احتياجات الحكومة يطلق عليها (Windows DNA for Government) ، وإطار عام للمقاييس والعمليات وتدفق العمل وتفاعل النظم يعرف ب(Gov. Talk)، وبنية شاملة للمواقع والمنصات المعلوماتية الحكومية والمجتمعات الرقمية ، بالإضافة إلى تفعيل البنية الأساسية للتقنيات والتحالفات مع شركاء يقدمون خيارا واسعا لتطوير وتركيب ودعم حلول التطبيقات (Line of Business LOB). ومن اهم نتائج السعى الى برامج الحكومة الالكترونية ما يلي:

- خطوة جديدة للتفاعل مع معطيات القرن الجديد من حيث شمول كل مؤسسة من مؤسسات الدولة بنظام إلكتروني حديث وربط هذه المؤسسات مع بعضها بشبكة إلكترونية موحدة.

- تطبيق مفهوم الحكومة الإلكترونية داخل مؤسسات الدولة سيساعد على توحيد المعلومات الحكومية وترتيبها وتنظيمها (How to unite government data)، مما سيساهم في تحسين كفاءة المؤسسات والأجهزة الحكومية واستغلال الموارد المتوفرة داخل الدولة بالشكل الأفضل.

● مخرجات المخططات الاستراتيجية

يتم إعداد المخططات الاستراتيجية العامة والتفصيلية في مصر باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS)، والتي تتسم بالربط بين البيانات المختلفة والعناصر المكانية مما يساهم في إجراء ربط بين مختلف العناصر بالمخططات من أجل تدقيق المعلومات وتوفير مختلف التحليلات بطرق ووسائل متعددة، وكذلك يمكن الاستفادة من نظم المعلومات الجغرافية كألية أساسية في بناء قواعد البيانات ، ولقد قامت الهيئة العامة للتخطيط العمراني بالبدء في إعداد مخططات استراتيجية عامة لكافة المدن (٢٢٧ مدينة) منذ عام ٢٠٠٨، وقد انتهى بعضها وتم اعتماده ولا يزال العمل في باقي المدن مستمرا ، وكذلك إعداد مخططات استراتيجية عامة لكافة القرى (٤٤٠٩ قرية) الى جانب اعداد مخططات الحيز العمراني لجميع التوابع من عزب (اكثر من ٢٨ الف تابع) ، حيث يحدد المخطط الاستراتيجي إطار التنمية العمرانية للنمو المستقبلي للتجمع في شكل خريطة رسمية معتمدة والتي تتطلب رصد وتحليل الكثير من البيانات اللازمة لتحديد القضايا الاستراتيجية التي تمس التنمية بقطاعاتها المختلفة، كما يعرض المبادئ والأسس التي ستعتمد عليها أجهزة الإدارة المحلية في اتخاذ القرارات الخاصة بالتنمية العمرانية . ولقد حرصت الهيئة العامة للتخطيط العمراني أن يكون إعداد المخططات الاستراتيجية العامة للمدن المصرية باستخدام نظم المعلومات الجغرافية حتى يمكن الاستفادة من الإمكانيات الكبيرة لنظم المعلومات الجغرافية في إعداد قواعد بيانات تساهم في رفع كفاءة الادارة المحلية.

● الوحدات المحلية

تمثل وحدات الادارة المحلية (الحضرية والريفية) في مصر طبقا للقانون المنظومة الحكومية المسؤولة عن تنظيم وإدارة الأعمال المحلية على مستوى الكيانات الادارية (المحافظات، المدن والقرى) وتشمل ادارة عمليات التنمية المحلية بتنفيذ خطط الدولة للتنمية القطاعية – الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية – كما تساهم هذه الوحدات في تقديم الخدمات اليومية للسكان في مجالات الخدمات الحضرية واعمال تراخيص البناء والتشغيل للمنشآت الصناعية والتجارية الي جانب التسويق لفرص الاستثمار المحلي. وطبقا للقانون رقم ٤٣ لعام ١٩٧٩ فإن اختصاصات وحدات الإدارة المحلية تشمل:

■ تتولى وحدات الإدارة المحلية في حدود السياسة العامة والخطة العامة للدولة إنشاء وإدارة جميع المرافق العامة الواقعة في دائرتها.

■ كما تتولى هذه الوحدات كل في نطاق اختصاصها جميع الاختصاصات التي تتولاها الوزارات بمقتضى القوانين

■ تباشر المحافظات جميع الاختصاصات المتعلقة بالمرافق والخدمات العامة التي لا تختص بها الوحدات المحلية.

وفي عالم تتسارع فيه الاحداث وتتغلغل فيه التكنولوجيا في جميع نواحي الحياة لم يعد بإمكان الوحدات المحلية الوقوف موقف المتفرج على التطورات الإدارية والمعلوماتية الحاصلة من حولها وبصفة خاصة بعد سعي الدولة الى تفعيل برامج الحكومة الإلكترونية. حيث احتلت مصر المركز التاسع عربيا والـ ٨٦ عالميا من اجمالي ١٨٤ دولة وفق المؤشر العالمي للأمم المتحدة لمدى جهوزية وسرعة الحكومة الإلكترونية لعام ٢٠١٠- وتسعى الدولة الى تفعيل استخدام تكنولوجيا المعلومات لخدمة المواطنين والتفاعل معهم وتوظيفها من أجل تحديث العمل العام واستثمارها في مشاريع تنمية الوطنية ومحلية، ومع بدا العمل بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨م والذي استحدث الاخذ بمنهجية المخططات الاستراتيجية

العمرائية للمدن والقرى وما توفره من قواعد البيانات لمختلف القطاعات، وفي اطار زيادة معدلات استخدام التقنيات الحديثة لتكنولوجية المعلومات والاتصالات بمصر، اختلفت بيئة العمل بالإدارة المحلية اختلافاً جوهرياً عن ملامحها منذ عدة سنوات وتعيش الآن أكثر الثورات نضوجاً في مجال الأعمال هي "ثورة المعلومات" والتي اوجدت متغيرات تحتم إعادة التفكير بصورة جذرية في العملية الإدارية برمتها وفي جميع العمليات والنظم الفرعية المكونة لنظام الإدارة المحلية .

٢ عرض بعض التجارب العربية والعالمية في مجال استخدام تقنيات الاتصالات وتكنولوجية المعلومات في تقديم الخدمات المحلية.

لقد ساهمت الحكومة الإلكترونية بالكثير من الدول في توفر فوائد كثيرة وإيجابيات عديدة للحكومة وللقطاع الخاص والمجتمع، وذلك من خلال توصيل أفضل للخدمات وتوفير تعاملات مطورة للأعمال التجارية والصناعية والسماح للمواطنين بالقيام بأعمالهم بأنفسهم من خلال الوصول إلى المعلومات أو من خلال إدارة حكومية أكثر دقة وفاعلية. ومن جهة أخرى يقوم نظام الحكومة الإلكترونية بتسهيل العمليات الداخلية داخل أقسام الإدارات الحكومية وتطوير الأداء داخلها أثناء اعداد قاعدة البيانات اللازمة لبرامج الحكومة الإلكترونية ولقد حققت هذه التجارب الكثير من الإنجازات منها:

- انجاز المعاملات الكترونياً يضمن صحة ودقة هذه المعاملات وخلوها من الأخطاء البشري،
- توفير التكاليف المالية عند تخليص المعاملات إلكترونياً،
- ربط مختلف الوزارات ومختلف أقسام الأجهزة الحكومية يضمن إدارة أفضل وأكثر فاعلية،
- الاستفادة من الخدمات الحكومية من خلال بوابة واحدة للخدمات الإلكترونية،
- الوصول إلى المعلومات التي يحتاجونها بسهولة، والتفاعل مع مختلف الأجهزة،
- توفر الخدمة المناسبة للأفراد وقطاع الاعمال في الوقت المناسب .

ولقد انتشرت تطبيقات الحكومة الإلكترونية في الكثير من دول العالم انتشاراً واسعاً وكان للكثير من تلك الدول تجارب ناجحة وقد استفادت من هذه التجارب دول اخرى وبدأت بخطوات ثابتة ورؤية واضحة لمعظم القضايا المحيطة بمصطلح الحكومة الإلكترونية، وسوف نعرض رابعة من كبرى دول العالم واستخلاص بعض الفوائد والدروس التي قد نستفيد منها في تجربة تقديم الخدمات المحلية بمصر والجدير بالذكر أن هنالك العديد من الدول ما تزال تسير في عملية تحويل مسارها لتبني مفهوم الحكومة الإلكترونية، ومن امثلة هذه بعض الدول العربية مثل كل من :

- التجربة الاردنية:

تمثل تجربة الاردن مدخل تطبيقاً لنموذج يمكن الاخذ به في بعض الدول التي تعنى من ندرة في الموارد مثل مصر حيث اعتمدت التجربة الاردنية على مجموعة من الاعتبارات الاساسية الواجب مراعاتها عند السعي الى العمل باستراتيجية الحكومة الإلكترونية باعتبارها تحدي كبير أمام كافة مؤسسات الدولة، وهو يعني الانتقال من العمل الحكومي التقليدي إلى نقلة نوعية تكنولوجية حديثة ومتطورة، ولكن قبل البدء بالتنفيذ أخذت النقاط التالية بعين الاعتبار:

- إن التحويل إلى الحكومة الإلكترونية يحتاج الى تمويل كبير واعادة هيكلة لبعض المؤسسات.
- إن تطبيق الحكومة الإلكترونية يحتاج إلى سن مجموعة من التشريعات والقوانين التي تضمن تطبيق مفهوم الحكومة الإلكترونية بكفاءة وفعالية للحفاظ على حقوق المتعاملين بها.
- بناء نظام مراقبة متكامل لتشجيع المستثمرين وقطاع الأعمال للتعامل بفعالية، وخلق بيئة ملائمة وأمنة لتحفيزهم على التطور في مجال الأعمال الإلكترونية e-businesses.
- إن ٤٠% من القوى البشرية العاملة في الأردن تتواجد في القطاع الحكومي، وعند تطبيق الحكومة الإلكترونية فان ذلك سيوفر الوقت والجهد في العمل، مما يعني الاستغناء عن عدد كبير من موظفي الدولة.
- إن تطبيق e-government يعني العمل الحكومي بمفهوم One big internet لذلك يفضل أن يبدأ ذلك بمراحل وبشكل تدريجي بعد أن يتم تحديد المؤسسات الحكومية التي ستدخل ضمن مفهوم الحكومة الإلكترونية.
- أكبر تحدي يواجه أي دولة بصدد الدخول في e-government هو التداخل بين المؤسسات من ناحية المعلومات وطبيعة الأعمال.

- تجربة الامارات العربية المتحدة

شرعت الامارات بأولى مبادراتها نحو تطبيق برامج الحكومة الإلكترونية وذلك من خلال تقديمها للمرحلة الأولى من نظام استيفاء الرسوم عبر شبكة الإنترنت وذلك من خلال تطبيق أسلوب الدفع الإلكتروني عن طريق الإنترنت ليشمل النظام الألي لتحصيل عوائد ورسوم وغرامات الخدمات البلدية، ثم كانت المرحلة الثانية لتشمل اجراءات اصدار رخص البناء

ومتابعة اعماله ولقد انطلق المرحلة الثانية بعد بناء قواعد البيانات العمرانية لتشمل كل مفرات العمران من طرح مشروعات التنمية العمرانية الشاملة طبقاً للمخططات المحلية.

ومن اهم الدرس المستفادة من تجربة الامارات ما يلي:

أ- ركائز عمل الحكومة الالكترونية حيث تركز على ثلاثة أبعاد رئيسة شملت:

- الحكومة إلى المواطنين Government to citizens

- الحكومة إلى التجارة والأعمال Government to business

- الحكومة للحكومة Government to government.

ب- متطلبات تحقيق اهداف وآلية عمل الحكومة الالكترونية لتنفيذ هذا التوجه وتشمل:

- توحيد أنظمة المعلومات (data system) من اجل التخطيط السليم وادارة الموارد الحكومية بشكل أفضل، وهذا يشمل نمذجات البيانات خلال جميع مراحل رسده.

- تأسيس شبكة معلومات حكومية (information network) باستخدام البريد الإلكتروني (e-mail) للاتصالات بين دوائر ومؤسسات الحكومة المختلفة.

- إجراءات حماية وأمن ومراقبة الأنظمة لمنع أي انتهاكات أو اختراقات للنظام.

- تأسيس دائرة لتخطيط وادارة موارد المعلومات الحكومية.

- تقوم هذه الدائرة بالمهام التالية: تقديم خدمات مركزية للحاسب يمكن استخدامها من قبل جميع الدوائر والمؤسسات الحكومية، كذلك تأسيس شبكة معلومات حكومية واستخدام أنظمة المعلومات للتخطيط وادارة الموارد الحكومية والعمل على تقديم دعم فني لتسهيل تبادل المعلومات بين النظام المركزي والدوائر الحكومية من خلال البريد الإلكتروني (e-mail).

- تأسيس لجنة عليا لتنفيذ مشروع الحكومة الإلكترونية تكون مهمتها دراسة الأساليب والطرق التي يمكن من خلالها توحيد أنظمة المعلومات بين المؤسسات الحكومية، كذلك اقتراح تعديلات وقوانين وتشريعات جديدة تتعلق بمفهوم الحكومة الإلكترونية وإدخال تحسينات جديدة على منهجيات العمل المستخدمة وكذلك الإجراءات المالية والإدارية،

ولقد انتهت الحكومة الإماراتية من استراتيجية تطبيق e-government في ٢٠٠٤، حيث اصبحت كافة المؤسسات الحكومية في الإمارات تدار إلكترونياً.

ج- آلية العمل والتطبيق:

- إن تطبيق مفهوم الحكومة الإلكترونية يتطلب الانتباه إلى شمول كافة مؤسسات الدولة بأجهزة بشبكة المعلومات ومنهجيات العمل على هذه الأجهزة ضمن أنظمة خاصة تناسب كل مؤسسة.

- يجب أن تتم عملية التطبيق على مراحل بحيث يتم البدء بكل مؤسسة على حدة، ومن ثم ربط هذه المؤسسات مع بعضها من خلال شبكة مركزية (central network).

- **المملكة المتحدة (بريطانيا):** من أهم ما واجهته الحكومة البريطانية في هذا الصدد هو عدم إقبال مواطنيها على استخدام خدمات الحكومة الإلكترونية بالرغم من إقبالهم الشديد على خدمات التجارة الإلكترونية في البلاد. يرجع أهم أسباب ذلك لتذبذب ثقة المستخدمين بحكومتهم وشعورهم الكبير أن معلوماتهم الشخصية قد تكون عرضة للانتهاك من قبل رجال الحكومة. فمن ضمن الإجراءات التي اتخذتها الحكومة البريطانية لزيادة ثقة المواطنين ومجارات النجاح الكبير للتطبيقات التجارية الإلكترونية هو تطوير بوابة إلكترونية تدور حول رغبات واهتمامات المستخدمين. فلم يعد يحتاج المواطن البريطاني إلى معرفة الجهة الحكومية المنفذة للخدمة المنشودة، فالخدمات قد تم ترتيبها في البوابة الإلكترونية طبقاً لأنواع المستخدمين.

- **أستراليا:** من أهم ما يميز التجربة الأسترالية هو كيفية تعاملها مع مختلف الثقافات والاقليم المختلفة في البلاد. فتطبيقاً لمبدأ الشمول الاجتماعي (Social Inclusion) والذي ينص على ضرورة توفير الخدمات المريحة لكافة شرائح المجتمع باختلاف أماكن تواجدهم ودرجة تعليمهم وثقافتهم، قامت أستراليا بتطوير مواقع إلكترونية بعدة لغات كالعربية والصينية والماليزية والإندونيسية واليونانية والهندية وغيرها. أظف إلى ذلك معاناة الدولة من الهوة (الفجوة) الرقمية، حيث يقطن الكثير من السكان الأصليين في الصحاري والذين عادة ما تختلف نسبة تعليمهم وقدرتهم على استخدام أو الوصول للتقنيات عن باقي السكان في المدن من جانب آخر، تفيدنا التجربة الأسترالية إلى ضرورة التنبيه إلى التأثير السلبي في فرض موعد محدد لتوفير الخدمات الحكومية تلزم فيه جميع الجهات الحكومية بأن تقوم بتوفير الخدمات المناسبة إلكترونياً.

٣ تقويم الحالة المصرية (البيئة الداخلية والخارجية) رصد وتحليل الوضع الراهن لإطار العمل المؤسسي والتنظيمي للإدارات المحلية

الإدارة المحلية نظام من أنظمة الإدارة العامة وأداه من أدوات التنمية تهدف إلى زيادة كفاءة أداء النظام الإداري بالدولة، ويتم بمقتضى نظم الإدارة المحلية إعطاء المحليات بعض الاختصاصات مما يؤدي إلى سرعة وسهولة اتخاذ القرارات بعيدا عن السيطرة المركزية مع ارتباط هذه القرارات بتحقيق السياسات والأهداف التنموية في الإطار القومي للدولة وتهدف نظم الإدارة المحلية إلى حصول الأفراد على احتياجاتهم من الخدمات الأساسية بطريقة سهلة وعادلة، وأدخل نظام الإدارة المحلية بمصر بدلا من نظام البلديات بهدف تشجيع المشاركة الشعبية المحلية وعدم مركزية التنفيذ وتعتبر المجالس المحلية بالمحافظات والمراكز والمدن والقرى المختلفة هي الجهات المختصة بتنفيذ خطط وبرامج التنمية المحلية، حيث منحها القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ وتعديلاته حق تنفيذ قوانين التخطيط وتقسيم الأراضي والبناء وغيرها من التشريعات العمرانية بهدف النهوض بعمليات التنمية الحضرية والارتقاء بمستوى المجتمع (١)، ولقد فرضت المخططات العمرانية الاستراتيجية للمدن والقرى منذ العمل بقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لعام ٢٠٠٨، واقعا جديدا على الإدارة المحلية في مجال العمل المحلى التنفيذي المرتبط بالخدمات المحلية وأخذت طريقها إلى التطبيق في كثير من المجالات، بعد التقنين في النصوص القانونية و المؤسسية للمحليات لما تمثله هذه المخططات من أهمية تنفيذية كبرى في مجال العمل المحلى كأسلوب فعال للاستفادة من الطاقات والإمكانات المتاحة بقاعدة البيانات المتوفرة.

١/٣ مؤشرات البيئة الداخلية لنظام الادارة المحلية بمصر

يوضح الجدول رقم (١) اهم مؤشرات البيئة الداخلية لنظام الادارة المحلية بمصر ويشمل على اربعة مؤشرات رئيسية هي الإطار القانوني لنظام الادارة المحلية والإطار المؤسسي لها ثم مقوماتها واخيرا اختصاصاتها:

جدول (١) اهم مؤشرات البيئة الداخلية لنظام الادارة المحلية بمصر

عناصره	المؤشر
حدد القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩م وتعديلاته مستويات الإدارة المحلية بخمسة مستويات هي المحافظات والمراكز والمدن والأحياء والقرى، وأعطى لكل منها الشخصية الاعتبارية، وأناط بكل منها اختصاصات تتلاءم مع ظروفها كما نص القانون أن المحافظ ممثلا للرئيس في محافظته ويخول لرؤساء المجالس المحلية من السلطات ما يمكنهم من أداء دورهم بكفاءة.	الإطار القانوني لنظام الإدارة المحلية
الأجهزة الإدارية المحلية تخضع للسلطة المحلية مباشرة، تتولى كافة مجالات الأنشطة ذات الطابع المحلى وما يعهد به إليها من الأجهزة المركزية، وبجانب هذه الأجهزة ذات الصفة المحلية توجد أجهزة فروع للأجهزة المركزية تخضع للإشراف المباشر للأجهزة المركزية.	الإطار المؤسسي للإدارة المحلية
تستند الإدارة المحلية على المقومات الآتية: - مساحة ذات كيان محدد، قرية أو مدينة او محافظة -سلطة محلية شرعية تستند إلى الدستور، ويحدد القانون اللوائح اختصاصاتها ومسئولياتها. -ميزانية خاصة لكل وحدة محلية، تتكون مواردها من ثلاث عناصر رئيسية: أ- تمويل محلى. ب- معونة مالية من السلطة المركزية. ت- قروض وهبات وتبرعات.	مقومات الإدارة المحلية
للإدارة المحلية اختصاصات عديدة من أهمها تلك الاختصاصات التي لها علاقة مباشرة بالتخطيط العمراني وخطط التنمية الحضرية ومنها الآتي: • أن تتولى في حدود السياسة العامة للدولة الرقابة على مختلف المرافق والأعمال • الإشراف على خطط عملية التنمية الحضرية ومتابعتها. • إقرار مشروعات خطط التنمية الاجتماعية والاقتصادية ومشروع الموازنة السنوية للمحافظة ومتابعة تنفيذها. الموافقة على المشروعات العامة بما يفي بمتطلبات الإسكان والخدمات	اختصاصات الإدارة المحلية

يوضح الجدول رقم (٢) اهم مؤشرات البيئة الخارجية المؤثرة على نظام الادارة المحلية بمصر ويشمل على اربعة مؤشرات رئيسية هي الخصائص العامة للسكان طبقا لتعداد عام ٢٠٠٦م وخصائص المستخدمين للبيئة التحتية لتكنولوجيا المعلومات لعام ٢٠٠٩م والخدمات المقدمة من قبل موقع بوابة الحكومة الالكترونية في مصر حتى الآن، الإجراءات المتبعة لنشر وتشجيع الحكومة الالكترونية بمصر:

جدول (٢) اهم مؤشرات البيئة الخارجية المؤثرة على نظام الادارة المحلية بمصر

المؤشر	عناصره	نتائج التطبيق
الخصائص العامة للسكان طبقا لتعداد عام ٢٠٠٦م	<ul style="list-style-type: none"> • عدد السكان بمصر أكثر من ٨٥ مليون عام ٢٠١٤. • التوزيع النسبي بين سكان الحضر والريف بلغت نسبة سكان الحضر ٤٣,٠٩% والريف ٥٦,٩١%. • عدد الاسر بلغ ١٧ مليونا و٢٨٩ ألف اسرة. • التوزيع العمري للسكان بلغت نسبة السكان الأقل من ١٥ عام ٣١,٧% ومن ١٥-٤٥ عام ٤٩,٩% وأكثر من ٤٥ عام ١٨,٤%. • التوزيع النسبي للحالة التعليمية بلغت نسبة الجامعيين ٩,٥٥%، والمؤهلات فوق المتوسطة ٢,٥٣%، أما عدد الذين يحملون مؤهلات متوسطة بلغت نسبتهم ٢٥,٨٠% والذين يحملون أقل من متوسط حوالى ١٩,٤٥% ونسبة من يقرأ ١٤,٠٠% نسبة الامية ٢٦,٦%. 	<ul style="list-style-type: none"> • الاستعلام عن فواتير الهاتف عبر الموقع تجاوز ٣٠٠ ألف استعلام شهرياً. • العائد الاقتصادي المباشر: توفير ١- ٣% من مشتريات الحكومة = ٣٠ - ٦٠ مليون جنيه مصري سنوياً،
خصائص المستخدمين للبيئة التحتية لتكنولوجيا المعلومات لعام ٢٠٠٩م	<ul style="list-style-type: none"> • عدد مستخدمي الانترنت ٥,١ مليون من أصل ٧٦ مليون (حوالى ٦% من عدد السكان). • الفئات العمرية لمستخدمي الانترنت: حوالى ٥٨% من ١٨- ٢٥ عام و ٣٥% ما بين ٢٥ - ٤٥ عام و ٧% أكثر من ٤٥ عام . 	<ul style="list-style-type: none"> • استغلال ٠,٣ - ٠,٥% من مخزون الحكومة = ١٢٠ - ٢٠٠ مليون جنيه مصري سنويا • توفير ٩٠٠ ألف ساعة عمل سنوياً = ٩ مليون جنيه تزداد بالتوسع سنوياً.
الخدمات المقدمة من قبل موقع بوابة الحكومة الالكترونية في مصر حتى الآن	<ul style="list-style-type: none"> • الاستعلام عن وتسديد فاتورة الهاتف. • الاستعلام عن فاتورة الكهرباء. • استخراج قيد رسمي عن شهادة الميلاد. • استخراج بدل فاقد رقم قومي. • تنسيق القبول في الجامعات. • متابعة الإقرار الضريبي. • تجديد رخص السيارات. • طريقة التعاملات المالية عبر الموقع (portal): البطاقة الإئتمانية والتحويل المصرفي. 	<ul style="list-style-type: none"> • العائد غير المباشر: تنمية الطلب المحلي على المعلومات واستخدامها، خلق فرص عمل جديدة في عدة مجالات، وتقليل كثافة المرور.
الإجراءات المتبعة لنشر وتشجيع الحكومة الالكترونية	<ul style="list-style-type: none"> • إنترنت مجاني (بسرع المكالمة العادية). • زيادة مراكز الخدمات (أكشاك حاسوبية- نوادي تكنولوجيا). • زيادة عدد الحواسيب (مشروع الحاسب الاقتصادي). • برامج ودورات تدريبية للوعى ببرنامج الحكومة الالكترونية وتدعيم اللامركزية. 	

المصدر: الباحث

٣/٣ تحديات التي تواجه الإدارة المحلية لتفعيل الاستفادة من قواعد بيانات المخططات

■ التحديات الفنية:

- أنظمة عمل الشبكات في الوزارات والجهات الحكومية غير مؤهلة فنية،
- الشبكات غير آمنة وبطيئة،
- التحقق من الهوية عبر الشبكة،
- صعوبة الدفع الإلكتروني الذي يعتمد على بطاقات الائتمان بشكل رئيسي مع قلة انتشارها،
- صعوبة الوصول إلى الخدمة، لقلة عدد الحواسيب وقلة استخدام الإنترنت،
- جهل عدد كبير من السكان باستخدام شبكة الإنترنت.

■ تحديات موضوعية:

يعاني نظام الإدارة المحلية في مصر من مجموعة تحديات موضوعية تؤثر على فاعلية وكفاءة العمل في إطار الحكومة الإلكترونية ومن أهم هذه التحديات:

■ الفوارق الإقليمية: نتيجة لعوامل اقتصادية واجتماعية والأساليب الإدارية التي يقوم عليها نظام الإدارة المحلية وغياب استراتيجية قومية للتنمية وسوء أداء بعض القيادات المحلية أدى هذا كله الى حدوث الفوارق في مستويات التنمية بين المحافظات،

■ تدنى مؤشرات التنمية البشرية في محافظات مصر: حيث تعبر هذه المعدلات عن حالة التنمية في مصر وكذا مستوى أداء الإدارة المحلية وتعتبر معدلات التنمية البشرية في محافظات الصعيد وفي مصر عموماً منخفضة بالمقارنة بالمعدلات العالمية لكثير من الدول.

■ تحديات زيادة حجم المتعاملين مع وحدات الإدارة المحلية: مع الزيادة الكبيرة لعدد سكان وما يتطلبه من بذل مزيد من الجهد والبحث عن طرق متطورة لتلبية طلباتهم وتحسين تقديم الخدمات إليهم،

■ تحديات التغيير في خصائص وطبيعة المتعاملين: حيث زاد مستوى الوعي العام للسكان وزادت تطلعاتهم، مما يتطلب تغيير طبيعة وآلية التعامل مع الأجيال الجديدة.

٤/٣ مقومات الإدارات المحلية التنفيذية والمؤسسية المساهمة في تفعيل الاستفادة من قواعد البيانات كإحدى مخرجات المخططات الاستراتيجية

● وجود وحدات لمراكز المعلومات في جميع مستويات الإدارة المحلية الخامسة(٤) – المحافظات والمراكز والمدن والوحدات الريفية والأحياء – وتعتبر نواة للبنية التحتية التقنية اللازمة للحكومة الإلكترونية، خلال مرحلة التحول الإلكتروني- حكومي، حيث تشكل تلك المراكز المرحلة الثانية لضمان نجاح نموذج الحكومة الإلكترونية.

● وجود قاعدة بيانات بيئية وعمرانية وسكانية واقتصادية رقمية بنظام GIS تشمل جميع البيانات اللازمة لإجراءات وضوابط التنمية العمرانية – تراخيص البناء للإسكان والمشروعات الخدمية والأنشطة الاقتصادية ...-علي جميع مستويات الإدارة المحلية الخامسة – المحافظات والمراكز والمدن والأحياء والقرى – تساهم في توفير البيانات الأساسية لتقديم الخدمات البلدية. ويمكن تصنيف هذه البيانات في الجدول رقم (٣) الى:

جدول (٣) البيانات بيئية وعمرانية وسكانية واقتصادية الرقمية المتاحة بمخرجات المخططات

نوعية البيانات
○ بيانات اقتصادية منها:
■ البيانات الأساسية للموارد الاقتصادية ومواقعها،
■ فرص العمل،
■ بيانات للأنشطة غير الرسمية،
■ أماكن المشروعات المقترحة على مستوى الوحدة المحلية (النشاط - حجم العمالة- شركاء التنفيذ- التكلفة- الأهداف – النتائج الرئيسية- الأجهزة اللازمة للمشروع- الأراضي المتاحة لإقامة المشروعات وملكية هذه الأراضي).
○ بيانات اجتماعية وسكانية منها:

<ul style="list-style-type: none"> ● عدد السكان الحالي والمتوقع، ● التوزيع النوعي والعمرى، ● الحالة العملية، ● الحالة التعليمية.
<ul style="list-style-type: none"> ○ بيانات عمرانية منها: <ul style="list-style-type: none"> ■ خصائص الهيكل العمرانى (استعمالات وارتفاعات حالة المبنى الانشائية، ■ خرائط الحيز العمرانى واحداثياتها، ■ خرائط وبيانات الاراضى الفضاء والمتخللات والجيوب الزراعية، ■ خرائط وبيانات الاشتراطات البنائية
<ul style="list-style-type: none"> ○ بيانات بيئية منها: <ul style="list-style-type: none"> ■ اماكن التخلص من القمامة، ■ اماكن التلوث ومصدره ومعدل حدوثه، ■ ارتباط خرائط التلوث بقاعدة بيانات للأنشطة والتجارية والصناعية والمواصلات والمرافق.
<ul style="list-style-type: none"> ○ بيانات للبنية الاساسية والطرق منها: <ul style="list-style-type: none"> ● خرائط وبيانات المجارى المائية (ترع- مصارف)، ● خرائط وبيانات الطرق (حالة الرصف- اسم الطريق- عرض الطريق)، ● مصادر مياه الشرب، ● نظام الصرف الصحى.

- تبنى وزارة التنمية المحلية لبرامج اللامركزية والتي بدورها تؤدي الى تفعيل التنسيق بين الادارات المحلية و ايجاد إطار قانونى ومؤسسى للوحدات المحلية بمستوياتها.
- تطوير قواعده المعلومات وفتح بوابات الكترونية بالإدارات المحلية ضمن برامج التطوير لوزارة التنمية المحلية.
- الاستفادة من الأطر المؤسسية والقانونية الجديدة للمحليات فى إطار برنامج تدعيم اللامركزية وتدعيم نظم المعلومات والتنسيق وتداول البيانات بين مستويات الادارات المحلية.
- الاستفادة من نصيب المحليات من الموازنة فى قطاع الخدمات فى تطوير شبكات المعلومات وتدعيمها بقاعدة بيانات متخصصة للخدمات العامة.

٥/٣ تقويم البيئة الداخلية والخارجية بهدف التعرف على جوانب القوة والضعف والفرص والتحديات التي تعترض التنفيذ

انطلاقاً من نتائج رصد الوضع الراهن لإطار العمل المؤسسي والتنظيمي للإدارات المحلية تم تقويم البيئة الداخلية والخارجية لهذه الادارات بهدف التعرف على جوانب القوة والضعف والفرص والتحديات التي تعترض الاستفادة من مخرجات المخططات فى برامج عمل الحكومة الالكترونية بالإدارات المحلية بشكل لا يتعارض مع مفاهيم الرقابة والمسؤولية. حيث لا تستطيع هذه الادارة أن تقدم خدمة للسكان ومؤسسات الأعمال إذا كان الإطار المؤسسي والتنظيمي – البيئة الداخلية -يعمل بشكل سليم، كما لا يمكن لهذه الادارات ان تعمل بشكل فعال الا اذا كانت علي علاقات قوية بالمنظومة المحلية الاكبر منها ، وتعتمد عملية التقويم على قياس الفعالية الداخلية والخارجية للإدارة المحلية في اطار اهدافها والتي تركز على التنمية الشاملة التي تهدف أساسا إلى تحقيق الرفاهية والارتقاء بمستوى المجتمع المحلى، إلا أن المتتبع للجهات المحلية في مصر يؤكد على وجود قصور في نظم الإدارة المحلية وتدنى مستواها الى جانب تدهور مستوي ما تقدمه من خدمات حضرية مما ادى الي انتشار الأحياء المتخلطة داخل المدن، وزحف العمران على المساحات المفتوحة والخضراء بنوعشوائيا دون أي توجيه أو تخطيط ، وزيادة الكثافات البنائية والسكانية بشكل ساهم فى تدهور البيئة العمرانية، كل هذا يحدث في ظل ادارة مسؤولة عن عملية التنمية المحلية في مدن وقرى مصر، ومن ثم فإن تفعيل التوجه نحو برامج الحكومة الالكترونية تعتبر وسيلة إستراتيجية هامة وملحة، يمكن بواسطتها تحقيق معدلات افضل من الارتقاء بمستوي الخدمات المقدمة من الادارة المحلية بمصر وبصفة خاصة بعد تبني الدولة انجاز خطة شاملة لمشروعات المخططات العمرانية للقرى والمدن وما توفره من قاعدة بيانات رقمية تساهمة فى امكانية ادخال الخدمات العمرانية ضمن منظومة الحكومة الالكترونية بمصر، واهم ما يلاحظ فى هذا المجال صعوبة استفادة نظم الإدارة المحلية فى مصر من قاعدة البيانات المرصدة ضمن مشروعات المخططات العمرانية المعتمدة بشكل يشارك في تحقيق اهداف التنمية المحلية تخطيطا وتمويلا وتنفيذا ويساهم فى مساعدة السكان فى تفعيل برامج الحكومة الالكترونية، ويتضح من قراءة وتحليل الجدول السابق ان اهم نقط الضعف والمخاطر التي تعمل على عدم الاستفادة من برامج الحكومة الالكترونية فى الخدمات الحضرية المقدمة من الادارة المحلية والتي يمكن تلخيصها فيما يلى:

- عدم الاقتناع العاملين بالإدارات المحلية بجدوى هذا التطور التقني والتوقع بفشله.
- الخوف من ازدياد نسبة البطالة في المجتمع عند العاملين بالإدارات المحلية بعد الاعتماد على التقنيات الحديثة في التعامل مع الجمهور، حيث يبلغ عدد العاملين بالحكومة يبلغ ٦.٥ مليون موظف نصفهم تقريبا يقومون بأداء الأعمال الإدارية التي تهدف لخدمة المواطن.
- انخفاض الوعي التقني عند جمهور المتعاملين مع المحليات وبصفة خاصة بالقري.
- الخوف من كيفية استخدام الشبكة الإلكترونية بكفاءة لإنهاء معاملاتهم بالدقة المطلوبة.
- ضعف البنية التقنية في معظم المناطق خارج المدن الكبرى.
- ضعف برامج إعداد جيل من المتخصصين في المحليات لإجادة التعامل مع كافة برامج الحكومة الالكترونية ليقوموا بواجبهم نحو تثقيف وتأهيل المتعاملين مع هذا المشروع.
- عدم انتشار مراكز الدفع الإلكتروني الذي يعتمد على بطاقات الائتمان خارج المدن الكبرى.
- صعوبة الوصول الى المعلومات وانتشارها بين الإدارات المختلفة داخل الإدارة المحلية.
- وجود فوارق واضحة بين محافظات الجمهورية وبين الريف والحضر في مستوى المعلومات.
- اعتماد المجتمع المصري على ثقافة المواجهة والشرح والتفسير، الأمر الذي قد يفقده المشروع الإلكتروني، القام على انعدام العلاقات، لاعتماده على أنظمة وبرامج لا يغلفها الطابع البشري.
- ارتفاع نسبة الامية ٣٦,٦% وانخفاض نسبة مستخدمي الانترنت حوالى ٦,٥% من عدد السكان.

٤ آليات تفعيل الاستفادة من مخرجات المخططات الاستراتيجية في بناء قواعده البيانات

تعتمد هذه آليات على مجموعة من الموارد منها التنظيمية والاخرى تنفيذية، كما يجب التركيز على المقومات والموارد المتاحة كمدخل لهذه الآليات والتي تشمل كل من:

١/٤ العمل علي تطوير الهيكل الاداري والفني للإدارات المحلية

ومن اهم ما يمكن استنتاجه من مما سبق إن البنية التحتية التقنية للحكومة الإلكترونية مع أهميتها بالنسبة لنجاح التحول الإلكتروني-حكومي لا تشكل العامل الرئيسي لضمان الفعالية ، وهي بالتالي تأتي في المقام الثاني في مراحل التحول من الشكل التقليدي للمعاملات الحكومية إلى إلكترونية ، ويأتي على رأس آليات التفعيل عملية تطوير الهيكل الاداري والفني للإدارات المحلية وما يتطلبه هذا التطوير من عمليات ارتقاء بخصائص المجتمع المحلي المنتج للكادر البشري والفني- مستوى التعليم ، وزيادة معدلات استخدام التقنيات الحديثة لتكنولوجية المعلومات والاتصالات وجهازية وسرعة البنية التحتية... حيث تمارس الإدارات المحلية أعمالها عبر مجموعة من الأقسام الداخلية التي تم تصميم هيكلياتها الإدارية وفقاً لمتطلبات العمل المباشر مع السكان، وبما أن النقلة النوعية في مجال تقديم الخدمة عبر التقنيات الحديثة لتكنولوجية المعلومات والاتصالات يجب أن يوازيها نقلة متناسبة على مستوى الهيكلية الإدارية فمن الضروري تطوير اطار العمل المؤسسي في هذا المجال للوصول الي نموذج ادارة محلية فعال وناجح في تحقيق اهداف الحكومة الالكترونية. كما يجب تحديد السياسات التنفيذية وبرنامج الخدمات المناسبة التي تقدم ضمن النجاح.

٢/٤ وضوح السياسات التنفيذية لبرامج الخدمات المقدمة طبقاً لأهداف التنمية العمرانية

من أجل تخفيف العبء على السكان والمؤسسات يجب تحديد الخدمات الإلكترونية المراد تقديمها بما يتناسب مع طبيعة الخدمة ومبدأ التكلفة والعائد وبما يحقق الاهداف العامة للإدارة المحلية حيث يتم العمل على دراسة إطار عمل الخدمة الإلكترونية المقدمة عبر من خلال آليات تنفيذية تضمن تقديم الخدمات بصورة تخدم اهداف التنمية الشاملة للمجتمع المحلي بشكل خاص والدولة بشكل عام كما تهدف الي الحصول على مزيد من الرفاهية، وما يدعم ذلك كله أن تحتوي خطط الحكومة الإلكترونية على أهداف ذكية SMART GOALS ومن الأمثلة على الأهداف الذكية في خطة تطبيق الحكومة الإلكترونية تقديم خدمة عبر شبكة الإنترنت بشكل قابل للتنفيذ في ظل المقومات الحالي حيث ركزت التجارب على أربعة مراحل يمر بها التحول الي الحكومة الإلكترونية هي:

المرحلة الأولى: تتضمن توفير معلومات في موقع إلكتروني للمواطنين حول الإجراءات التي يتطلب إجراؤها الحصول على الخدمات المختلفة . (قواعده البيانات)،

المرحلة الثانية: تشمل التعامل بين مقدم الطلب والجهة الحكومية فيمكن للعميل أن يقوم بعملية تحميل نموذج طلبات الحصول على الخدمات من الموقع أو مراسلة الجهة عبر البريد الإلكتروني . مثل (نماذج استخراج التراخيص طبقاً لقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨)،

المرحلة الثالثة: تشمل اجراء عمليات الفحص والمراجعة وهي عملية تتطلب التكامل بين جميع المؤسسات في تقديم الخدمات الي الحكومة الالكترونية،

المرحلة الرابعة: عملية الدفع الإلكتروني .

٣/٤ توظيف مخرجات المخططات في الأنظمة الداخلية للوحدات المحلية

يختلف هيكل ونوع نظام المعلومات باختلاف دوره والهدف من اعداده ويوضح الشكل رقم (١) مكونات نظام المعلومات المتاحة للإدارة المحلية حيث توفر المخططات الاستراتيجية مجموعة من عناصر هذا النظام تشمل كل من التطبيقات والبيانات، اما النماذج فيوجد في كل نموذج للحكومة الإلكترونية نوعين من البيانات هما:

شكل (١) مكونات نظام المعلومات المتاحة للإدارة المحلية



النوع الأول: قواعد البيانات الفنية (بيانات حكومية) للإدارة المحلية مثل (مخرجات مشروع المخططات الاستراتيجية للمدن والقرى) والاجرائية مثل (نماذج استخراج التراخيص طبقاً للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨) ولقد قامت وزارة التنمية المحلية بإنشاء مراكز خاص بتكنولوجيا المعلومات الجغرافية وإدخال الخرائط والبيانات ويوضح الجدول (٤) بعض الأنظمة الداخلية والخدمات الإلكترونية التي يمكن أن تعتمد عليها الإدارات المحلية.

جدول (٤) الأنظمة الداخلية والخدمات الإلكترونية

الأنظمة الداخلية (تحديث الإدارة المحلية)	الخدمات الإلكترونية لخدمة المواطن والمؤسسات
القوانين والتشريعات أنظمة المعلومات الجغرافية GIS أنظمة البنية الأساسية (المراقق والطرق)	الإجراءات المعاملات المرتبطة بقانون البناء استعلام عن مواقع الاستثمارات المحلية طلبات الترخيص بالأنشطة الحضرية

- النوع الثاني بيانات طالب الخدمة. ويتم التعامل من خلال المراحل السابق ذكرها لإنجاز المعاملة وهي كما يلي:
- ففي هذه المرحلة الأولى، يوجد موقع للحكومة الإلكترونية على الشبكة لتزويد المواطنين بالمعلومات التي يحتاجونها، وهي المعلومات الحكومية والإجراءات بالتفصيل،
- في هذه المرحلة، يتم التفاعل بين الحكومة والمستفيد من الخدمة وذلك عن من خلال الطلبات الإلكترونية. ومن خصائص هذه المرحلة إمكانية طرح الاستفسارات والأسئلة باستخدام البريد الإلكتروني وباستخدام محركات البحث على شبكة المعلومات العالمية. كما يمكنهم بالإضافة إلى ذلك تحميل الاستثمارات والمستندات من المواقع المختلفة؛ وبالتالي توفر هذه العملية الكثير من الوقت والجهد. كما أن ميزة الحصول على (النموذج) الطلبات من الموقع تكون متوفرة دائم.
- تتزايد التعقيدات التكنولوجية في هذه المرحلة، حيث يتم التفاعل مع البرامج والأنظمة التي تتعرف على طالب الخدمة ومدى إمكانية إنجاز الخدمة له. ثم توافق الاستثمارات الإلكترونية مع مسارات العمل والوثائق اللازمة لإنجاز

- المعاملة مثل- استخراج شهادة صالحة الموقع للبناء وضوابط واشتراطات البناء للمناطق وتجديد رخصة التشغيل - مواقع الاستثمارات المحلية واشتراطاتها .
- تشمل هذه المرحلة عملية التكامل بين جميع الأنظمة الحكومية ويمكن للأفراد الحصول أو استلام معاملاتهم المنجزة سواء من موقع الكتروني أو من خلال مركز استلام الخدمات.

النتائج والتوصيات

من خلال تحليل نتائج الدراسة يمكن تحديد اهم الآليات اللازمة لتفعيل الاستفادة من مخرجات المخططات الاستراتيجية فى برامج الحكومة الالكترونية من خلال المحاور التالية:

- آليات تشريعية.
- آليات تنظيمية (إعادة الهيكلة)
- تطوير منظومة الموارد البشرية
- تطوير منظومة المعلومات المحلية.

أولاً: الآليات التشريعية

يمثل تطوير الاساس التشريعى والقانونى للإدارة المحلية ضرورة لتحقيق اهداف التنمية بشكل عام والادارة الحضرية بشكل خاص وحتى يتناسب مع المتغيرات الحالية والمهام والأدوار الجديدة للإدارة المحلية، يجب ايجاد تعديل تشريعى يسمح باعتماد آلية الحكومة الالكترونية كأسلوب عمل فى تقديم الخدمات الحضرية مما يتطلب الآليات التشريعية التالية:

- تحديد دور ومتطلبات تقديم الخدمات لكل مستوى محلى فى ضوء استراتيجية قومية .
- تفعيل حق تداول البيانات.

- تحديد رسوم تقديم الخدمة بما يتناسب مع مبدأ التكلفة والعائد.

ثانياً: الآليات التنظيمية (إعادة الهيكلة)

يعتبر الهيكل التنظيمي من أهم مكونات وعناصر تطوير منظومة الادارة المحلية ولقد ظل الهيكل التنظيمي للإدارة المحلية فترة طويلة لم يناله التطوير واتسم بالثبات والبيروقراطية إلا إن المتغيرات الحديثة تدفع إلى حتمية تطويره ليكون أكثر مرونة فى تحقيق اهداف التنمية المحلية ومن آليات التفعيل المقترحة ما يلى

- دراسة إعادة هيكلة الأجهزة المكونة للإدارات المحلية لإعادة النظر فى العلاقات التنظيمية بينها لتحقيق اهداف الحكومة الالكترونية فى تقديم الخدمات.
- زيادة التنسيق بين مراكز معلومات المحلية بالمحافظات ومركز معلومات مجلس الوزراء.

ثالثاً: تطوير منظومة الموارد البشرية

يعتبر التدريب من اهم وسائل التطوير الإداري فمن خلاله يتم تنمية قدرات العاملين على اختلاف مستوياتهم وتخصصاتهم وترشيد سلوكياتهم بما يعظم من فاعلية أدائهم، وتأهيل وإعداد قيادات الإدارة المحلية على أعلى مستوى فتأهيل وإعداد وتدريب قيادات الإدارة المحلية من العوامل الرئيسية فى استيعاب التطوير التكنولوجي والمعلوماتي لنظام الإدارة المحلية. وإعداد الكوادر الفنية والمعلوماتية وتنميتها وتفعيل ونشر ثقافة المعلومات داخل الهياكل التنظيمية. وتحفيز العناصر المتميزة ونشر فكرة الحكومة الإلكترونية داخل نظام الإدارة المحلية

رابعاً: تطوير منظومة المعلومات المحلية

- من خلال ميكنة الأعمال الإدارية الداخلية بالوحدات المحلية باستخدام الحاسبات لميكنة الخدمات التى تقوم الوحدات المحلية بتقديمها للجمهور.
 - تطوير نظم الحفظ والأرشفة باستخدام الوسائل الإلكترونية، مما يقلل المساحات الحفظ.
 - توفير التقنيات اللازمة لتحقيق الربط الإلكتروني بين مراكز المعلومات.
- ومما سبق يقترح البحث مجموعة من التوصيات التي يمكن أن تساهم في رفع كفاءة أداء المحليات في إطار اهداف برامج الحكومة الالكترونية، وهى كالاتي:

- العمل على رفع المستوى الفني والتقني لأجهزة الإدارة المحلية، وذلك بعمل دورات تدريبية والممارسة العملية ضمن برامج الحكومة الالكترونية لرفع مستوى الأداء.
- يجب أن تشتمل الأجهزة المحلية على أفضل العناصر العلمية والثقافية في مختلف التخصصات حتى تتمكن من التعامل مع الثورة المعلوماتية، ويتم ذلك عن طريق إعداد الكوادر الفنية المدربة على التعامل مع قاعدة بيانات الـ متكاملة لكل والاستعانة بالأجهزة والمؤسسات والخبرات العلمية لإحداث التطوير والتدريب.
- العمل على تعظيم دور الحكومة الالكترونية في عملية التنمية، وذلك بتحمل أفراد المجتمع بجميع فئاته وقطاعاته مسئولية المساهمة في نجاح برامج الحكومة الالكترونية من خلال نظم الإدارة المحلية وذلك عن طريق تنظيم لقاءات دورية بين المواطنين وممثليهم في المجالس الشعبية لتبادل وجهات النظر حول الخدمات الالكترونية المطلوبة وتحويلها إلى خطط قابلة للتنفيذ.
- ضرورة التخطيط السليم لكيفية ربط المؤسسات والدوائر الحكومية المختلفة إلكترونياً من خلال شبكات عمل وسياسات عمل بيئي.

المراجع

- قانون نظام الإدارة المحلية رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩م ومذكرته الإيضاحية ولائحته التنفيذية، الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية، القاهرة، ١٩٩٤م.
- التعداد العام للسكان والمنشآت ٢٠٠٦ الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء - مصر.
- بوابة الحكومة الالكترونية - مصر
- أحمد رشيد، نظم الحكم والإدارة المحلية-المفاهيم العلمية وحالات دراسية، دار المعارف، القاهرة، ٢٠٠٧م.
- كراسة الشروط المرجعية - مشروع المخططات الاستراتيجية - الهيئة العامة للتخطيط العمراني - وزارة الاسكان والمرافق - مصر ٢٠٠٧م.
- سامى محمد صدق " دراسة التكلفة والعائد لمشاريع الحكومة الالكترونية "، الكلية العربية الجامعية - عجمان، الامارات - ٢٠٠٢ .
- القمة العالمية لمجتمع المعلوماتية، المؤتمر التحضيرى لدول غرب اسيا - ٢٠١٠، (escwa.org.lb/wsis)
- عصام جلال حسن شعت- استخدام منهج إعادة هندسة الإدارة فى تطوير نظام الإدارة المحلية المصري دراسة تحليلية- كلية التجارة - جامعة عين شمس - 2008

التكامل الوظيفي بين المباني ذات القيمة والبيئة العمرانية المحيطة دراسة حالة: (حي الجمالية - الوكالات التجارية)

د. م. د. ناهد فتحي عبد الغني
استاذ مساعد بكلية الهندسة بشبرا جامعة بنها

د. إسلام نظمي سليمان فهمي
مدرس العمارة بكلية الهندسة بشبرا جامعة بنها

ملخص البحث

تعتبر البيئة العمرانية نتاج خاص بالمجتمع الذي تمثله بجميع أبعاده الاقتصادية والاجتماعية والسياسية. فمع اختلاف المجتمعات وتغيرها تبعاً للمتغيرات التي تواجهها بمرور الزمن تختلف البيئات العمرانية، وتشكل التغييرات الحادثة في البيئة العمرانية مشكلة في المناطق المحيطة بالمباني ذات القيمة. فالمناطق العمرانية المحيطة بالمباني ذات القيمة يجب ان تكون موضع للدراسة لما لها من أهمية في تأكيد النشاط الوظيفي للمبنى واستمراره عبر الزمن، وحدث تكامل وظيفي بينه وبين البيئة العمرانية ذات القيمة المحيطة به. ومن ثم اهتمت الدراسة برصد وتحليل أوجه التطابق والاختلاف بين التكامل الوظيفي للبيئة العمرانية المحيطة وثلاثة من المباني ذات القيمة التاريخية المتشابهة في الوظيفة وزمن الإنشاء والنسيج العمراني للبيئة الكائنة بها. ورصد التغيرات الحادثة في البيئات العمرانية في محاولة تفسير هذه التغيرات بمرور الزمن ومحاولة الحفاظ على التراث المتمثل في المباني ذات القيمة. ومن هنا تكمن أهمية الدراسة في محاولة ربط وإدماج الفراغات العمرانية ذات القيمة بما تحتويه من مباني مع التطور التكنولوجي وزيادة الاحتياجات الانسانية وتغير المفاهيم والثقافات المجتمعية والمستوى الثقافي والتعليمي لقاطني هذه البيئات. فإيجاد تفسير للوضع الراهن يضعنا على طريق البداية في حل هذه المشاكل العمرانية وتطرح مجموعة من الأطر والتوصيات التي تساعد الباحثين في تنمية المناطق الأثرية ذات القيمة كوسيلة للحفاظ عليها لتنمية النشاط السياحي من جهة، وحدث اندماج بينها وبين البيئات العمرانية المحيطة بها رغم التغيرات الزمنية التي تحدث باستمرار من جهة أخرى.

الكلمات المفتاحية: المباني ذات القيمة - البيئة العمرانية ذات القيمة - السلوك الإنساني

المقدمة

يعتبر الشكل العمراني صفة معيرة عن البعد الثقافي للمجتمع، ويمثل في حد ذاته قيمة حضارية له وللأجيال المتعاقبة، وتصل تلك القيمة الحضارية لل عمران إلى أرقى مستوياتها عندما ترتبط بدلالات ومضامين تراثية. لذلك فإن التهاون أو الإهمال فيما يتعلق بالموروثات الحضارية التي تثرى العمران ما هو إلا غياب للوعي البيئي بالقيم الحضارية، مما أدى إلى إهدار الثروة القومية، ومعاناة المدن المصرية التاريخية من مشكلات عديدة منها التلوث البيئي بصوره المختلفة، بالإضافة الى حدوث تغيير وظيفي للمباني ذات القيمة والبيئة العمرانية المحيطة بها تبعاً للاحتياجات الانسانية المتغيرة بمرور الزمن، مما أدى إلى حدوث صور من العشوائية التي إنتابت المناطق العمرانية وانعكست بدورها على المباني ذات القيمة المعمارية.

وفي ضوء ذلك يمكننا القول أن التأثير المتبادل بين البيئة العمرانية في المناطق التاريخية وخصائص المجتمعات العربية التي تقطنها وتغير ساكنيها بمرور الزمن اثر على الطابع العمراني التاريخي للبيئة العمرانية المحيطة ذات القيمة، والتي طالها التغيير الذي شهدته المجتمعات خلال القرن الماضي في مختلف مجالات الحياة. فلم تكن المباني العمرانية ذات القيمة بمنأى عن هذه التطورات، بل تكاد تكون المتضرر الأكبر منه، حتى أوشكت أن تفقد قيمتها، جراء الدمار الكبير الذي لحق بشخصيتها وسماتها الحضارية ومعالمها التراثية.

المشكلة البحثية

تكمن المشكلة البحثية في مدى تأثير السلوك الإنساني للأفراد والجماعات في المناطق العمرانية المحيطة بالمباني ذات القيمة على تحقيق التكامل الوظيفي للمباني مع البيئة العمرانية المحيطة، في ضوء تدخل الحكومات والمنظمات الدولية للحفاظ علي المنطقة التاريخية خلال فترات زمنية مختلفة لتحقيق التنمية العمرانية.

الهدف من البحث

يهدف البحث إلى رصد وتحليل الأنماط السلوكية المختلفة داخل المنطقة ذات القيمة وما يتبع ذلك من أنشطة تحتاج إلى فراغات عمرانية متنوعة لاحتوائها، قد تتعارض أو تتفق مع القيمة التاريخية والوظيفية للمباني والفراغات العمرانية ذات القيمة.

المنهجية البحثية

يتم تناول المشكلة البحثية من خلال المناهج العلمية الآتية:

أولاً: المنهج الاستقرائي لدراسة وتحليل مفهوم القيمة للمباني، وما يحيط بها من فراغات عمرانية، والتغيرات الذي تطرأ عليها بمرور الزمن كنتيجة للسلوك الإنساني الناتج من تغير الاحتياجات الإنسانية.

ثانياً: المنهج التحليلي والتحليلي المقارن باستخدام استمارات الاستبيان والملاحظة والمسح البصري لتحليل بعض أنماط من المباني ذات القيمة والتي حدث بها تغيير وظيفي وتأثير متبادل مع البيئة العمرانية المحيطة بمرور الزمن، لاستنباط آلية لوضع ضوابط للعلاقة بين المباني ذات القيمة والبيئة المحيطة بها لتحقيق التكامل الوظيفي بينهما في ضوء الاحتياجات الإنسانية المتصاعدة وما يتبعها من سلوك وانشطة إنسانية.

١ الدراسات النظرية

١/١ مفهوم القيمة

القيمة (خليفة، ١٩٩٠) هي إيمان (قناعة) الإنسان بأهداف مقدسة أو مشروعه تعطيه معايير للحكم على الأشياء والافعال بالحسن والقبح، أو كما يراها الفلاسفة انها (أداة لتنظيم الوجود أو الواقع بحيث يعاد تشكيله بما يحقق أهداف الإنسان). وعندما يرتبط مفهوم القيمة بالتراث فهو ما يخلفه السلف من إرث مادي أو معنوي يستحق الإبقاء عليه وحمايته والحفاظ عليه ممتداً عبر الأجيال المتعاقبة. فالتراث يتشكل من وعي الإنسان وإدراكه لقيمة المبنى أو الأثر أو المناطق التاريخية بما يلمس فيها من أهداف وغايات ينشدها. وعند تعاملنا مع المناطق أو المباني العمرانية ذات القيمة يجب التطرق إلى مفهوم القيمة بأبعادها المتعددة.

٢/١ المباني ذات القيمة

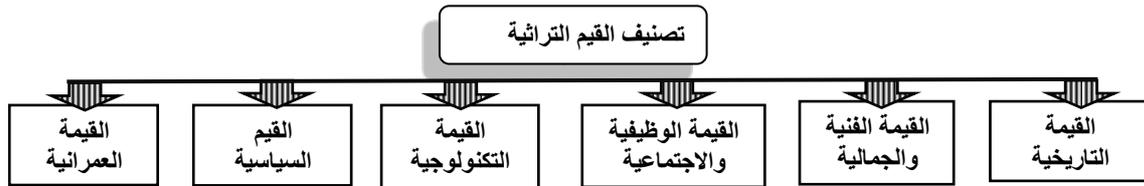
يعرف المبنى ذو القيمة بانه مبنى أو منشأة تتميز بقيمة تاريخية أو رمزية، أو معمارية فنية، أو عمرانية، أو اجتماعية، وقد اتفق على أن المباني والمنشآت التراثية أو ذات الطراز المعماري المتميز ينبغي أن تنسم بالأتي (اليونسكو، ٢٠١١):

- قبول المجتمع لها، أى أن تحظى بقبول وتفاعل إيجابي من المجتمع بما يتيح لها الإستمرار.
- أن تكون ظاهرة ثقافية واجتماعية معبرة عن ظواهر مادية ومعنوية أو فكرية فى حقبة زمنية معينة.
- الصمود والاستمرارية أى أن حالتها تسمح باستمرارية تواجدها وإمكانية التعامل معها.

١/٢/١ تصنيف القيم التراثية

وتشتمل القيم التراثية (محمد، ١٩٩٦) على القيم التالية، كما فى الشكل (١)

شكل (١) القيم التراثية



▪ القيمة التاريخية

هي قيمة ذات مدلول تراثي مكتسب ومتزايد مع حركة الزمن وهو ما نعبر عنه بذاكرة المدن (مؤشر زمني)، أما المؤشر المعنوي فيتأثر بمدى تعبير المبنى عن عصره وتاريخه، وأهمية الفترة التاريخية التي ينتمي لها المبنى، مقياس الندرة النوعية للبناء، قوة وتأثير الحدث المرتبط بالمبنى وأهميته التاريخية.

▪ القيمة الفنية والجمالية

هي قيمة قد تتولد مع ميلاد العمل الفني أو المعماري وترتبط بالطابع العام وتعتمد على الاعتبارات التالية:

- القدرات الإبداعية: إضافة البعد الغير مادي للعمل الفني أو المعماري كاتجاه فلسفي، فكرة، مشاعر أو أحاسيس قد تؤثر إما بالإيجاب أو بالسلب على عملية إدخال المتعة على المشاهد.
- القدرات التشكيلية: التعامل مع قيم ومواطن الجمال الخصبية كالتضاد، التوافق، الاختلاف، الانسجام، البساطة، التعقيد، المحاكاة، التجريد، التجانس والتناظر.
- القدرات التأثيرية: مراعاة النسب، الإيقاعات المنتظمة أو المرتجلة، التنوع في العناصر الزخرفية.

- التفرد والاختلاف: الخروج عن المألوف، تصميم معماري مميز وإبداع فني فريد.

■ القيمة الوظيفية والاجتماعية

تعبّر عن أنماط اجتماعية واقتصادية، وتتوقف على استمرار احتياجات المجتمع لقيام المبنى بوظيفته التي أنشئ من أجلها. وللوظيفة أو النفعية علاقة مباشرة بالأعمال المعمارية التي تنشأ من أجل تلبية حاجة وظيفية محددة. ويمثل انعكاس لفكر أو عقيدة أو تقاليد اجتماعية بوجه عام.

■ القيمة التكنولوجية (تقليدية محلية)

المباني ذات القيمة نتاج صناعة محلية تتبع التكنولوجيا في ذلك العصر، إذا كانت اندثرت فهي ذات قيمة تاريخية لأنها تعبّر عن طبيعة المكان وتتواءم مع الظروف المناخية في ذلك العصر.

■ القيمة السياسية

من الممكن أن يكون المبنى ذو القيمة ناتج من قرار سياسي عام للدولة تأثراً بالأحداث السياسية الجارية بها في فترة انشاء المبنى أو في فترات سابقة له (حائط المبكى مثلاً يعتبر استغلال الأثر في مجال سياسي).

■ القيمة العمرانية

يكتسب المبنى أهمية من تواجده في منطقة تراثية ذات طابع خاص تشكل ذاكرة المدينة (ابو سعده، ١٩٩٤)، ولا يمكن فصل المبنى عن محيطه العمراني وتعود أهميته لاعتبارات متكاملة مع المباني المحيطة به وبموقعه العمراني .

هناك تصنيف لمكونات القيمة في التراث المبني وضعه ورسكت Worskett وقام بتحديددها من منظوره كما في الجدول رقم (١):

جدول (١) تصنيف مكونات القيمة في التراث المبني.

Value of culture property	قيم الممتلكات الثقافية
Use قيم استعمال	Emotional قيم معنوية
- وظيفية - اقتصادية.	- الروعة - الروحية.
- اجتماعية- سياسية.	- الشخصية- الاستمرارية.
- محلية.	- الرمزية.
	- توثيقية - تاريخية.
	- اثرية- جمالية.
	- رمزية - معمارية.
	- تنسيق طبيعي ومبنى.

٣/١ المشكلات التي تؤثر على المباني ذات القيمة

شكل (٢) كثافة وتداخل الأنشطة في المناطق ذات القيمة.



المصدر: المسح البصري عام ٢٠١٥

هناك مشكلات عديدة تؤثر على المباني ذات القيمة في مصر تتمثل في المشكلات التخطيطية والعمرانية، والمشكلات الاجتماعية، والمشكلات البيئية كما يلي:

١/٣/١ المشكلات التخطيطية والعمرانية

هناك عوامل عمرانية وتخطيطية تؤثر على الأبنية الأثرية الواقعة داخل حدود العمران من هذه العوامل (المجلس الاعلى للتخطيط والتنمية، ٢٠٠٨): سوء استعمال الأراضي وتداخلها، تزامم الأنشطة وكثافات الاستخدام، عدم ملائمة كثافات الطرق، ارتفاع أسعار الأراضي، تدهور البنية الأساسية والعمران، كما في الشكل (٢).

٢/٣/١ المشكلات الاجتماعية

ترتبط هذه العوامل بسلوك الأفراد تجاه المبنى ذو القيمة وهو ما يمكن التحكم فيه، ومن هذه العوامل (عبد القادر، ١٩٩٤):

- نمو السكان المتزايد ويصاحب هذه الزيادة الاحتياج لمساكن وابنية خدمية مما أدى إلى التعدي على المباني ذات القيمة داخل الحيز العمراني والنمو العشوائي للعمران في المناطق التاريخية.

- زيادة اعداد الأسر وارتفاع معدل الإعالة، ويؤدي هذا إلى تدهور مستويات المعيشة مما يؤدي إلى إيجاد قيم اجتماعية واقتصادية تتعارض مع وجود المبنى ذو القيمة وتساعد على التعدي عليه وخاصة في حالة غياب الأشرف عليه.

- انعدام التعاطف الجماهيري مع المبنى ذو القيمة وينتج هذا من انعدام الوعي الثقافي والحضاري.

- عدم الوعي والإدراك بأهمية هذه المناطق لدى قاطنيتها الذين يكونون عادة من الطبقات الفقيرة محدودة الثقافة التي تبغي في المقام الأول مصالحها دون النظر إلى أهمية هذه المناطق. فنرى التعديلات الصارخة على المباني ذات القيمة في صور متعددة، كما في الشكل (٣).

٣/٣/١ المشكلات المتمثلة في تغيير الوظائف والاستعمالات الرئيسية بالمناطق ذات القيمة

شكل (٣) التعديلات على المباني ذات القيمة



- مع تدهور شروط السكن في المناطق التاريخية توقفت أعمال الصيانة والترميم في انتظار انهيارها للاستفادة من ارتفاع قيمة الأراضي المقامة عليها، فقامت رؤوس الأموال بشراء البيوت المتداعية وتحويلها إلى أنشطة متنوعة، مما استدعى تعديل تلك التصميمات وإجراء تغيير جذري في إنشائها، أدى ذلك إلى استدراج حركة السيارات داخل المناطق التاريخية لنقل وتخزين المنتجات الصناعية، الأمر الذي استدعى فتح شوارع جديدة داخل المدينة (ابراهيم، ١٩٨٠).

- زيادة الضغط على النسيج القديم ببناء مباني على أطراف الشوارع المفتوحة ونقل التلوث إلى داخل المناطق ذات القيمة. كما أن عدد من الأسر استأجرت المباني ذات القيمة كمساكن بل وورش كما في العديد من المناطق التاريخية بمدينة القاهرة مثل منطقة الموسكى وغيرها ونظرا لكونهم مستأجرين فلم يهتموا بعملية الصيانة والحفاظ على المبنى ذو القيمة بل أساءوا استخدامه، وبخاصة إهمال صيانة شبكة التغذية بالمياه واستخدام معدات ميكانيكية ومواد ملوثة للبيئة في الورش الحرفية والصناعية مما أدى إلى سرعة تدهور المباني ذات القيمة، كما في الشكل (٤).

٤/٣/١ المشكلات البيئية

المصدر: المسح البصرى عام ٢٠١٥

شكل (٤) المشكلات البيئية بالمدينة العمرانية ذات القيمة



تنقسم المشكلات البيئية (ابراهيم، ١٩٨٧) التي تؤثر على المباني ذات القيمة إلى:

- عوامل طبيعية، وتشمل عناصر تخص الهواء والتوجيه والمناخ وعناصر التربة من تركيب جيولوجي ومياه أرضية سطحية وجوفية وعناصر القوى الطبيعية مثل الزلازل والبراكين.
- عوامل بيئية صناعية، وهي ناتجة عن التأثير المادي السلبي للإنسان على البيئة (التلوث بجميع أشكاله).

- التكدس المروري حيث أن ضيق الشوارع بالمنطقة والتي لا تتناسب مع آلية النقل في العصر الحديث سواء نقل ركاب أو نقل بضائع وعدم وجود نظم بديلة لنقل البضائع تحافظ على هذه المناطق التاريخية أدى إلى وجود العديد من مناطق الاختناق المروري، كما في الشكل (٤).

٤/١ الهدف الأساسي وراء إعادة استخدام المباني ذات القيمة

لقد دأب الإنسان على إعادة استعمال المباني ذات القيمة إما باستعمالات مطابقة لوظيفتها الأصلية، أو قريبة منها، بل ومخالفة لها أيضاً. والهدف الأساسي لإعادة استخدام الأبنية ذات القيمة هو الحفاظ على هذه الأبنية بصورة تليق بقيمتها التاريخية والفنية ويتم ذلك عن طريق:

- توفير عائد مناسب من إعادة وظيفية المباني ذات القيمة في انشطه سياحية (لزيادة الدخل القومي المصري).
- ايجاد إشراف دائم على هذه الأبنية عن طريق المستخدمين والمنفعين مما يؤدي إلى منع التعدي والإتلاف المتعمد.
- ايجاد التعاطف الجماهيري بين هذه النوعية من المباني وجمهور المتعاملين عن طريق الوظيفة التي يؤديها المبنى للمجتمع.
- رفع القيمة الإجمالية للمبنى ذو القيمة وتدعيم القيم الجمالية والتاريخية له.
- المشاركة في تنمية المجتمع المحيط مما يساعد في الحفاظ على الطابع العمراني للمناطق ذات القيمة.
- وجود الأبنية ذات القيمة داخل البيئة العمرانية بدون وظيفية محددة يؤدي إلى تدهور البيئة العمرانية المحيطة بها، والتي غالباً ما تكون مراكز المدن القديمة ذات الكثافات المرتفعة.

٥/١ ضوابط (محاذير) استخدام المباني ذات القيمة أو الأثرية

خريطة (١) حدود منطقة الدراسة الميدانية



المصدر: (اليونسكو، ٢٠١١)

هناك مجموعة من الشروط والضوابط للتعامل مع الابنية ذات القيمة وتحديد نوعية الاستخدام لهذه الأبنية، وتم وضع مجموعة من هذه الضوابط عن طريق المؤتمرات الدولية في صورة موثيق كوثيقة البندقية الصادرة عن مؤتمر البندقية المنعقد في الفترة من ٣٠/٢٥ مايو ١٩٤٦، كما وضعت مجموعة من الضوابط والمبادئ عن طريق مجموعة من المعماريين والكتاب على رأسهم Roy Worskett من أهمها:

- ضرورة الاحتفاظ بمعالم المبنى ذو القيمة مع تخليصه من عوامل التلف في نفس الوقت.
- عدم الأضرار بمواد الأثر على المدى الطويل مع ضمان بقاء الأثر بحالة جيدة بصفة دائمة.
- تهيئة الظروف الملائمة لحفظ الأثر في مكانه بالموقع ذات القيمة.
- ضمان إمكانية إعادة المبنى ذو القيمة إلى حالته الأولى في حالة الرغبة في تغيير الوظيفة دون التأثير على المبنى.

٦/١ مفهوم البيئة العمرانية

تعرف البيئة العمرانية^(٢٥) بأنها أحد مكونات البيئة الكلية (بيئة اجتماعية وبيئة مادية وبيئة نفسية وسلوكية) التي نعيش فيها أي إنها هي النسيج المادي المعبر عن ناتج تفاعل الإنسان مع بيئته وإدراكه للبعد التشكيلي والوظيفي والفكري، بهدف إشباع متطلباته المادية والروحية في إطار محددات خلفياته الثقافية والاجتماعية والفكرية. ويطلق على البيئة العمرانية ذات القيمة عندما تحتوى على مجموعة من المباني ذات القيمة.

٧/١ السلوك الإنساني وتأثيره على البيئة العمرانية

إن احتياجات الإنسان الأساسية تعتبر من المؤثرات الأساسية لتشكيل سلوكياته في البيئة الفراغية التي يتواجد بها وتشمل:

١/٧/١ الاحتياجات الإنسانية

للإنسان مجموعة من الاحتياجات الأساسية والتي تؤثر بصورة مباشرة على السلوك الإنساني (J. Douglas, 1977) منها الاحتياجات الفسيولوجية (الجوع والعطش والمأوى)، الاحتياج للأمان والحماية من الأضرار المادية، احتياجات الانتماء وتكوين العلاقات، احتياجات التقدير والاحترام واشباع هذا الاحتياج مرتبط بقابلية الفرد على تكوين البيئة الخاصة به، احتياجات الفاعلية والتأثير (يجب أن يشعر الفرد بأنه عضو فعال وقادر على الاسهام في تكوين بيئته)، وأخيرا احتياجات الإحساس بالجمال وإدراكه (وهي تتعلق بالأفكار الشخصية عن الجمال والاحتياج لإدراكه وتذوقه).

٢/٧/١ السلوك الإنساني

يمكن تعريف السلوك الإنساني على انه الأنشطة التي يؤديها الفرد في حياته اليومية داخل البيئة الفراغية حتى يتوأم مع مقتضيات المعيشة^(٢٠،٢١) (السلوك الاجتماعي)، كما أن الإنسان سواء كان منفردا أو في جماعات يتعامل مع البيئة المحيطة من خلال السلوك الذي يعبر عن الشخصية الإنسانية، هناك عوامل مؤثرة في دراسة السلوك الإنساني للأفراد منها الثقافة العامة للمجتمع والطبقات الاجتماعية والعادات والتقاليد والعلاقات الانسانية (علاقة الفرد بذاته أو بإسرتة أو بمجمتعهم)، الحالة السياسية من قرارات أو توجيهات سياسية أو خطط مستقبلية والحالة الامنية واخيرا تتأثر بالحالة الاقتصادية من دعم اقتصادي او مستوى الدخل.

٣/٧/١ التأثير المتبادل بين السلوك الإنساني والبيئة العمرانية.

يمكن النظر إلى الفراغات العمرانية على إنها محتوى أنشطة الإنسان وهي جزء متكامل من أنماط السلوك الإنساني، فالبيئة العمرانية تؤثر في استعمالات وسلوكيات الأفراد وتتأثر بها عند تواجدهم فيها، من خلال بعديها المادي والمعنوي فالخصائص المادية للفراغات من أبعاد ومساحات وأشكال تحقق ممارسة سلوكية معينة، بينما قد تمنع ممارسة سلوك

آخر لا تناسب الأنشطة التي تدور في تلك الفراغات، كما أن تلك الخصائص المادية للحيز هي بمثابة رموز أو وسائل للتعبير يمكن من خلالها توجيه السلوك (محمد، ١٩٩٦).

من الدراسة النظرية أمكن تحديد منطقة الدراسة الميدانية والمباني ذات القيمة التي سوف نتناول بالدراسة التحليلية مدى تأثير وظيفتها على البيئة العمرانية المحيطة بها كما يلي:

٢ الدراسة الميدانية



الشكل (٥) النسيج العمراني داخل منطقة الدراسة الميدانية

- تم اختيار منطقة الدراسة الميدانية بناء على النقاط التالية:
- حي الجمالية باعتباره مجمع تراث القاهرة، واحتوائه على العديد من الوكالات التي أثرت في الملامح العمرانية بالبيئة المحيطة.
- اختيار البيئة العمرانية التي تأثرت بالوظيفية الأساسية للمباني ذات القيمة والمتمثلة في الشوارع المطلة عليها.
- اشتراك (وكالة قيتباي - وكالة الغورى - وكالة بازرة) في البيئة العمرانية الواحدة (حي الجمالية - منطقة الأزهر) بأقسامها المختلفة ذات النسيج المتشابه، كما في الخريطة (١).
- اختيار (وكالة قيتباي - وكالة الغورى - وكالة بازرة) لتحقيق أوجه التشابه من خلال تقارب الفترة الزمنية للإنشاء.
- الاشتراك في الوظيفة البنائية للمباني ذات القيمة (الوكالات التجارية).

١/٢ حي الجمالية

يتمتع حي الجمالية (حافظ، ٢٠٠٩) بشهرة تاريخية وعالمية لأنه يعتبر مجمع تراث القاهرة منذ ان بني الجامع الأزهر وجامع الحاكم بأمر الله والجامع الأقمر. وفيه اسوار القاهرة وبواباتها والمدارس الايوبية والمملوكية، وخان الخليلى، والصاغة، والنحاسيين والتسمية تنسب إلى الأمير "جمال الدين محمود الاستادار" من عهد المماليك البرجية - مساحة الحي الحالية ٢٠.٥% من مساحة القاهرة الحالية، والخريطة رقم (٢) توضح اقسام حي الجمالية ونخص شياخة المشهد الحسينى وشياخة خان الخليلى وشياخة الأزهر حيث تمثل حوالي ٢٠% من مساحة القاهرة في العصر الفاطمي وتتميز بإحتوائها على المباني ذات القيمة وأثار معمارية فريدة ونماذج هندسية مهمة، وأسواق تقليدية متخصصة وتجمع كثيف من ورش الصناعات اليدوية والتي يحدها من الشرق شارع المعز لدين الله الفاطمي ومنطقة بين القصرين، ومن الشمال والغرب ابواب القاهرة (باب الفتوح - باب النصر) وجزء من السور الفاطمي الشمالي ومن الجنوب شارع الأزهر، كما في الخريطة رقم (٣).

الخريطة (٣) مواقع المباني ذات القيمة (٢٢)



خريطة (٢) اقسام حي الجمالية والبيئة العمرانية ذات القيمة (اليونسكو، ٢٠١١)



**خريطة (٤) الشريان التجاري
على طريق المعز لدين الله
الفاطمي (٢٣)**



خريطة القاهرة التي اعدھا لـتولييه (الوزيری، ٢٠٠٨) في عام ١٨٨٨ م تمثل مرحلة تطور المدينة اثناء الفترة الخديوية، مع جهود التحديث المبذولة إبان تلك الفترة والطبيعة الكوزموبولتانية- متعددة الأجناس التي طرأت على المدينة، هناك تأثير للكيانات الاقتصادية والتغيرات الاجتماعية على النسيج العمراني ما قبل المعاصر، إلا أنها لم تغير من بنية وهيكل المدينة التاريخية حيث اكملت الانماط العمرانية الجديدة النسيج القائم من قبل مع حدوث مورفولوجية عمرانية مختلفة ومغايرة تستند إلى نظام الشبكات المنتظمة ونماذج الاسكان ذات العناصر المعمارية المنفتحة إلى الخارج. ومن ثم فإن النسيج العمراني ما قبل المعاصر يشتمل على مباني تتمتع بدرجات متفاوتة من الأصالة (أكبر، ٢٠٠٨)، وكذلك بنايات تفتقد القيمة التراثية رغم إنه ربما تم استبدال مباني ذات القيمة بغيرها مؤخراً، مما كان له أكبر الأثر على سلامة واستمرارية الأنماط المكانية أو العلاقة بين المناطق المبنية والفراغات العمراني.

٣/٢ الوكالات التجارية (٢٠)

امتدت التجارة في العصر الفاطمي والعصر الأيوبي إلى أن زادت حركة التجارة الشرقية التي كانت تخترق مصر والشام في طريقها إلى أوروبا في عصر المماليك، الأمر الذي استدعى بناء الوكالات لأغراض التجارة من بيع السلع وتخزينها وعقد الصفقات التجارية، اطلق علي هذا النوع من المباني اسماء كثيرة منها الوكالة، أو الفندق، أو الخان. بالإضافة إلى توفير طوابق سكنية معدة لسكنى التجار الأجانب الذين يفدون من الشرق والغرب. يرجع نشأت هذا النوع من المباني إلى العصر الفاطمي في القرن الرابع الهجري، واستمر تشييدها إلى نهاية العصر العثماني.

٤/٢ الخصائص العمرانية للوكالة والنشاط التجاري

يعكس التشكيل العام للعمارة الاسلامية للوكالة التجارية وظائف المكونات المختلفة للمباني ذات القيمة والتي تعبر بصدق عن الوظيفية والبيئة الطبيعية والثقافية والاجتماعية السائدة، كما ارتبط المظهر التخطيطي للمدينة العربية بمقياس الإنسان وإحساسه بالحجوم من تدرج في عروض الشوارع (ابراهيم، ١٩٨٢)، اما من ناحية معالجة الظروف المناخية فتتضمن المدن العربية القديمة افضل المعالجات المناخية تتمثل في توجيه الابنية الى الداخل، واستخدام المشربيات لغرض تنظيم دخول اشعة الشمس الى المبنى كما انها تحجب الرؤية من الخارج، وقد تطور الامر الى تسقيف الشوارع التجارية، ضيق الشوارع يساعد على تنشيط الحركة التجارية في الاسواق الممتدة كشرابين تجارية على الشوارع الرئيسية (شارع المعز لدين الله الفاطمي-شارع الازهر) التي تربط بين الوكالات التجارية، كما في الخريطة رقم (٤) والأشكال (٦.٥).

المصدر: المسح البصرى عام ٢٠١٥

شكل (٧) الملامح العمرانية للبيئة المحيطة بوكالة الغورى



شكل (٦) المحلات التجارية بشارع الموسيقى



بالإضافة الى توفير الروابط الاجتماعية بين سكان الاحياء، ونلاحظ مما سبق مدى ارتباط تصميم وتشكيل المبنى ذو القيمة بالقيم الوظيفية والفنية والجمالية والاجتماعية، وتأثير ذلك على البيئة العمرانية المحيطة به من تكون الطرقات وتدرجها ما نتج عن ذلك نظام الازقة والدروب غير المستقيمة وانعكاس ذلك في تشكيل النسيج العمراني للمنطقة (النسيج المتضام) (المجلس الاعلى للتخطيط والتنمية العمرانية، ٢٠٠٨). ويمكن تحليل اوجه التشابه والاختلاف للوكالات التجارية المختارة للدراسة الميدانية لرصد وتحليل الأنماط السلوكية المختلفة داخل المنطقة ذات القيمة وما

يتبع ذلك من أنشطة تحتاج إلى فراغات عمرانية متنوعة لاحتوائها، قد تتعارض أو تتفق مع القيمة التاريخية والوظيفية للمباني والفراغات العمرانية ذات القيمة.

٥/٢ الدراسة التحليلية (دراسة الحالة)

نتناول بالدراسة التحليلية المقارنة بين البيئات العمرانية ذات القيمة والمبنى ذو القيمة بالاستعانة بوسائل المسح الميداني لمنطقة الدراسة، الملاحظة والاستبيان والمسح البصري وتحليل الصور الفوتوغرافية (من خلال رصد وتحليل المبني ذو القيمة وعلاقته بالبيئة المحيطة على طول الشارع المطل عليه المبنى والشوارع المتفرعة منه لمسافة ٣٠متر، وإجراء الاستبيان على ٥٠ فرد من الافراد داخل البيئة العمرانية المحيطة بالمبنى ذو القيمة)، كما في الجدول رقم (٢).

جدول (٢) دراسة تحليلية مقارنة بين البيئات العمرانية ذات القيمة والمبنى ذو القيمة (اماكن الدراسة التطبيقية)

وكالة بازرعة	وكالة الغوري	وكالة قيتباي	اوجه التشابه والاختلاف
 <p>المصدر: المسح البصري عام ٢٠١٥</p> <p>شكل (٩): وكالة بازرعة</p> <p>تقع وكالة بازرعة بشوارع التمشيكية في حي الجمالية بالقاهرة، بجوار حي الأزهر احد اجزاء القاهرة الفاطمية. شيدت في القرن ١١هـ - ١٧م)، وتقع بأحد الشوارع المتفرعة من شارع خان الخليلي شهر شوارع القاهرة التاريخية، كما في شكل (٩).</p>	 <p>المصدر: المسح البصري عام ٢٠١٥</p> <p>شكل (٨): وكالة الغوري</p> <p>تقع وكالة الغوري بشوارع محمد عبده متفرع من شارع الأزهر بحي الجمالية، شيدها قنصوة الغوري (٩٠٩هـ - ١٥٠م) (صدقي، ٢٠١٠)، انشئت في عصر الأشرف أبو النصر قنصوة الغوري ضمن مجموعته المعمارية وتقع في نهاية شارع الغورية بتقاطع مع شارع الأزهر، كما في شكل (٨).</p>	 <p>المصدر: المسح البصري عام ٢٠١٥</p> <p>شكل (٧): وكالة قيتباي</p> <p>تقع وكالة قيتباي خلف باب النصر (بحي الجمالية بالقاهرة)، ويرجع تاريخها إلى حوالي ٦٠٠ عام، بناها الملك الأشرف أبو النصر قيتباي في عام ١٤٨١/٨٨٥م) (الرزاز، ١٩٩٥). يعتبر هذا المبنى نموذجاً للوكالات في العصر المملوكي، تطل واجهة المبنى على شارع باب النصر، كما في شكل (٧).</p>	<p>موقع المبنى ذو القيمة وتاريخ البناء</p>
 <p>المصدر: المسح البصري عام ٢٠١٥</p> <p>شكل (١٢): الوظيفة الاصلية لوكالة بازرعة</p> <p>كانت الوكالة معدة لبيع الأخشاب حتى أواخر القرن التاسع عشر حين اشتراها محمد بازرعة وهو تاجر من أصل حضرمي. ثم أطلق عليها اسم "وكالة بازرعة" وخصصت لبيع الصابون النابلسي والبن اليمني، كما في شكل (١٢).</p>	 <p>المصدر: المسح البصري عام ٢٠١٥</p> <p>شكل (١١): الوظيفة الاصلية لوكالة الغوري</p> <p>خصصت لاستقبال التجار ببضائعهم، وكان بها مكان للتواب ومخازن للمحاصيل وأماكن لمبيت التجار الوافدين (الرزاز، ١٩٩٥)، كما في شكل (١١).</p>	 <p>المصدر: المسح البصري عام ٢٠١٥</p> <p>شكل (١٠): الوظيفة الاصلية لوكالة قيتباي</p> <p>بنيت من أجل أن يتم صرف ريعها على شراء الحبوب المطحونة لكي يتم توزيعها على الفقراء في المدينة المنورة، كما في شكل (١٠).</p>	<p>الوظيفة الاصلية للمبنى ذو القيمة</p>

تابع جدول (٢) دراسة تحليلية مقارنة بين البيئات العمرانية ذات القيمة والمبنى ذو القيمة (امكان الدراسة التطبيقية)

وكالة بازرعه	وكالة الغوري	وكالة قايتباي	اوجه التشابه والاختلاف
			<p>من دراسة الخصائص العمرانية لمنطقة الدراسة نجد انه، لم تشهد بنية القاهرة التاريخية ولا سيما نسيجها العمراني الداخلي تغيير في السمات المعمارية والطبوغرافية للمدينة (الوزيرى، ٢٠٠٨)، حيث ان المكونات المورفولوجية للبيئة العمرانية للقاهرة التاريخية تظهر استمرارية ملحوظة خلال مراحل تطور المدينة. فالنقاط المحورية والنسيج التاريخي المتضام وخطوط تنظيم الشوارع داخلياً ظلت كما هي ، كما ان بعض المواقع ظلت نقاط التقاء لم يتم حلها بين النسيج المعاصر للقاهرة وما قبل المعاصر، حيث نجد ان النسيج العمراني الداخلي احتفظ ب (النقاط المحورية وانماط الشوارع والمناطق المبنية والفراغات) (الرزاز، ١٩٩٥) ومن ثم لم تؤثر على سلامة واستمرارية الانماط المكانية أو العلاقة بين المناطق المبنية والفراغات مع التطور العمراني عبر القرون.</p> <p>ولكن يمكن ملاحظة بعض التغيرات الحادثة في النسيج العمراني بالقرب من الشوارع الرئيسية والتي خططت حديثاً لتصبح شرايين رئيسية بين الأحياء السكنية لربط القاهرة الكبرى ببعضها البعض ويمكن ملاحظة انعكاس ذلك على الوظيفية الاصلية للوكالات القريبة منها.</p>
 <p>شكل (١٥): اوجه التدهور بالبيئة المحيطة بوكالة بازرعه. المصدر: المسح البصرى عام ٢٠١٥</p> <p>من المسح الميداني للمبنى ذو القيمة تم رصد مدى التدهور الذى وصلت اليه بعد تأجير المحلات الخاصة بالوكالة دون الالتزام بنوع النشاط لهذه المحلات فنجد ان الحرف اليدوية القديمة هي النشاط الغالب على الشوارع المطله عليها والشوارع الصغيرة المتفرعه منه، هذا على الرغم من تواجد الوكالة على بعد خطوات قليلة من خان الخليلي بما فيه من نشاط تجاري وسياحي كثيف، إلا أن النشاط التجاري لم يمتد لشوارع التمشيكية المتواجد فيه الوكالة، كما فسى شكل (١٥).</p>	 <p>شكل (١٤): اوجه التدهور بالبيئة المحيطة بوكالة الغوري. المصدر: المسح البصرى عام ٢٠١٥</p> <p>من المسح الميداني للمبنى ذو القيمة تم رصد استمرارية في النشاط التجاري على الواجهة الرئيسية للوكالة (لدرجة ان استخدمت جدران وحوائط الوكالة الخارجية لعرض البضائع) مع استمرارية هذا النوع من النشاط خارج اطرافها، وقد قام التجار ببناء بعض الاسوار بأنفسهم لحمايتها من محاولات الاعتداء والاستيلاء التي تتعرض لها باستمرار. على الرغم من نزاع ملكيتها لصالح المجلس الاعلى للأثار. ويرجع احتفاظ المنطقة العمرانية المحيطة بها لكثافة النشاط التجاري كنتيجة مباشرة لقربها من الأسواق التجارية المتخصصة بمنطقة الأزهر وامتداد الموسكى، كما فى شكل (١٤).</p>	 <p>شكل (١٣): اوجه التدهور بالبيئة المحيطة بوكالة قايتباي. المصدر: المسح البصرى عام ٢٠١٥</p> <p>من المسح الميداني للمبنى ذو القيمة وجد أن من أبرز مظاهر التدهور الواضحة تماماً انتشار النقوش والزخارف والكتابات الفنية التي تزين الواجهة، وتدهور النوافذ والمشربيات الموجودة، بالإضافة إلى مدخل الوكالة الذي لم يفتح منذ سنوات طويلة وتفككت وتهدمت الأحجار. فلم يتبقى من مباني الوكالة غير الواجهة الخارجية بشكل سيئ للغاية (اي انتشار القيمة الجمالية للوكالة)، كما فى شكل (١٣)</p>	<p>النسيج العمراني</p> <p>اوجه التدهور / الترميم بالبيئة العمرانية المحيطة بالمبنى ذات القيمة</p>

وكالة بازرعه	وكالة الغوري	وكالة قايتهاي	اوجه التشابه والاختلاف
			<p>الحالة العمرانية للوكالة (إعادة الوظيفة للمبنى ذو القيمة)</p>
<p>شكل (١٨): اوجه الترميم بالبيئة المحيطة بوكالة بازرعه. المصدر: المسح البصري عام ٢٠١٥</p> <p>من المسح الميداني للمبنى ذو القيمة وجد انه اعيد ترميم واستخدام الوكالة كمزار سياحي وقيام بعض الانشطة الثقافية والفنية داخلها، وقد اهتمت الحكومة باعادة توظيف الوكالة كفندق سياحي مستقبلا، بينما شكلت إعادة استعمال الطابق الارضي للوكالة دون الالتزام بنوع النشاط الممارس بداخلها فجوة حيث ان الحرف اليدوية القديمة هي النشاط الغالب بالشوارع المحيطة للوكالة واعتبار المنطقة العمرانية المحيطة بالوكالة الداعم الاساسي للشوارع التجاري السياحي (شارع خان الخليلي) بما يحتاجه من حرف يدوية قديمة^(١٧)، إلا ان النشاط التجاري لم يمتد لشارع التمشيكية المتواجد فيه الوكالة، (القيمة التاريخية، القيمة الاجتماعية، القيمة الفنية الجمالية، القيمة التكنولوجية). مع رصد تغيير الوظيفة الاصلية للوكالة من النشاط التجاري إلى النشاط الفندقى، كما فى شكل (١٨).</p>	<p>شكل (١٧): اوجه الترميم بالبيئة المحيطة بوكالة الغوري. المصدر: المسح البصري عام ٢٠١٥</p> <p>من المسح الميداني للمبنى ذو القيمة فتحت وكالة الغوري ابوابها مرة اخرى كموقع اثري بعد الترميم ٢٠٠٥ م وكمركز ثقافى يعمل من اجل التنمية الثقافية والبشرية فى منطقة القاهرة الإسلامية، وتتواكب انشطته الثقافية والفنية مع ما يحدث فى هذه المنطقة من مشروعات فى مجالى العمارة والفنون. واصبحت وكالة الغوري تجربة ناجحة فى إنشاء المراكز الإبداعية بالقاهرة، باعادة توظيف المبنى ذو القيمة حافظ على بعض القيم مثل (القيمة التاريخية، القيمة الاجتماعية، القيمة الفنية الجمالية، القيمة التكنولوجية)، على الرغم من تغيير الوظيفة الاصلية للوكالة^(١٦)، كما فى شكل (١٧).</p>	<p>شكل (١٦): اوجه التدهور بالبيئة المحيطة بوكالة قايتهاي. المصدر: المسح البصري عام ٢٠١٥</p> <p>من المسح الميداني للمبنى ذو القيمة اتضح أن المشكلة الرئيسية هي تبعية الوكالة لاكثر من جهة حكومية (وزارة الاوقاف حيث انها الجهة المخول لها جمع قيمة الإيجار للمحلات التابعة للوكالة من الخارج^(١٩))، الا ان هيئة الاثار هي الجهة المنوطة بعملية الترميم والصيانة والتطوير وهي المسنولة عن غلق الوكالة فى الوقت الحالى وفقدان الاشراف بين هذه وتلك. أما أفة الوكالة الكبرى فتتمثل فى اعادة استخدامها بوجود المحال والورش الفنية الموجودة أسفلها ومنها ورشة سمكرة سيارات وتجليد الكتب، هذا إلى جانب تشويه المنظر الجمالى العام وتدهور حالها، وفقدان المبنى ذو القيمة بعض القيم منها القيمة الوظيفية والاجتماعية والجمالية) كما فى شكل (١٦).</p>	
<p>مما سبق يمكن رصد وتحليل الآتى:</p>			
<ul style="list-style-type: none"> ■ عدم وجود تكامل وظيفى لبعض المباني ذات القيمة (وكالة قايتهاي) مع البيئة العمرانية المحيطة بها يرجع الى (قربها من شريان حركة رئيسى الى ادى الى انتشار الورش الفنية والمكانكية). ■ هناك تكامل وظيفى لبعض المباني ذات القيمة (وكالة الغوري) مع البيئة العمرانية المحيطة بها ويرجع ذلك لقربها من الشرايين التجارية الممتدة بمنطقة العتبة والأزر، بالرغم من التغيير الوظيفى الاصلى للوكالة. ■ تحقيق نوعي للتكامل الوظيفى لبعض المباني ذات القيمة (وكالة بازرعه) مع البيئة العمرانية المحيطة بها عن طريق إعادة استخدام المبنى كمزار سياحي محاط بالحرف اليدوية القديمة ووقوعه على مقربة من شارع خان الخليلي (مزار تجارى سياحي)، ولكن عدم الحرص على إعادة استعمال الدور الارضى للوكالة بما يحقق تكامل المبنى مع البيئة ادى إلى اهمال الأثر وفقدانه لقيمه الوظيفية والاجتماعية. ■ بعض المباني ذات القيمة (وكالة الغوري، وكالة بازرعه) اعيد توظيفها مع الحفاظ على بعض القيم مثل (القيمة التاريخية، القيمة الاجتماعية، القيمة الفنية الجمالية، القيمة التكنولوجية)، على الرغم من تغيير الوظيفة الاصلية للوكالة. 			

تابع جدول (٢) دراسة تحليلية مقارنة بين البيئات العمرانية ذات القيمة والمبنى ذو القيمة (امكان الدراسة التطبيقية)

وكالة بازرعه	وكالة الغوري	وكالة قايتهاي	اوجه التشابه والاختلاف
<p>من الدراسة الميدانية تم رصد قرب الوكالة من شارع خان الخليلي وهو أشهر الشوارع التجارية القائمة على النشاط التجاري السياحي بالمنطقة بما يحتاجه من مشغولات نحاسية واعمال يدوية، انتشرت الورش الحرفية اليدوية التقليدية في الشوارع الضيقة المتفرعة من شارع التجارى الرئيسي ومنها شارع التمشكية المطلة عليها الوكالة .</p>	<p>من الدراسة الميدانية تم رصد تمتع المنطقة العمرانية المحيطة بالمبنى ذو القيمة بكثافة النشاط التجارى ويرجع ذلك الى قربها من الاسواق التجارية المتخصصة بمنطقة الازهر وامتداد شارع الموسيقى. واعادة استخدام الوكالة من الداخل للأنشطة الثقافية والترفيهية، وتواجد الوكالة في قلب النسيج العمرانى المتضام وعدم ارتباط المبنى ذو القيمة بشوارع رئيسية بصورة مباشرة.</p>	<p>من الدراسة الميدانية تم رصد المبنى ذو القيمة على احد الشوارع الرئيسية الشريانية (بوابة النصر والسور الشمالى للقاهرة) ساعد على وجود الأنشطة الحرفية والورش الفنية والصناعات البسيطة كنتيجة مباشرة من متطلبات هذه النوعية من الأنشطة والخدمات إلى الطرق، لأن المنطقة لم تكن مخصصة لسير الحركة الآلية، مما يجعل من الصعوبة تحرك المركبات بداخلها. كما ان اهمال عمليات ترميم الوكالة واعادة الاستخدام كان له دور كبير لما شهدته المنطقة من تحول الأنشطة التجارية إلى أنشطة حرفية، وظهور الأنشطة الترفيهية المتمثلة في المقاهي والكافيتريات مما انعكس بالسلب على البيئة العمرانية المحيطة (تلوث بيئي- مشكلة تغيير الوظائف والاستعمالات الرئيسية بالمناطق ذات القيمة).</p>	<p>نوعية الأنشطة بالبيئة العمرانية المحيطة بالمبنى ذو القيمة</p>
<p>شكل (١٩): الفترة السنية للعاملين بالنشاط الحرفي. المصدر: المسح الميداني ٢٠١٥.</p>	<p>بالدراسة الميدانية من خلال استمارة الاستبيان والمقابلة وجد ان:</p> <ul style="list-style-type: none"> الشريحة الأكبر تمثل ٦٥% من قاطني المنطقة العمرانية المحيطة بالوكالات الثلاثة من العاملين بالنشاط الحرفي التي تتراوح اعمارهم من (٤٠ : ٦٠ عاماً)، وأن اصحاب الورش معظمهم قد ورث الحرف عن عائلته ويرفض تغييرها بحرف أخرى تدر عليه مال أكثر باعتبارها موروث عائلي، مما يوضح مدى التأثير المتبادل بين السلوك الإنسانى لقاطني المنطقة والبيئة العمرانية ذات القيمة، كما في شكل (١٩). 	<p>الخصائص الإحصائية لقاطني المنطقة ذات القيمة</p>	
<p>شكل (٢٠): الفترة السنية للعاملين بالنشاط التجاري. المصدر: المسح الميداني ٢٠١٥.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ويمثل ٦٠% من الافراد العاملين بالنشاط التجاري من الشباب الوافدين من اقاليم الوجه القبلي لمزاولة النشاط التجاري بكثافة، ويرون أن إستمرارية النشاط التجاري داخل المنطقة ليس له علاقة بوظيفية الوكالات التجارية (مجال الدراسة الميدانية) الحالية، إنما له علاقة بالاسواق التجارية المتخصصة بالأزهر وامتداد شارع الموسيقى، وأن وجودهم في هذه المنطقة بغرض التجارة وتحقيق المكاسب المادية (تأثر بالتغيرات السياسية والاقتصادية) مما اثر على فقدان القيمة الوظيفية للمباني ذات القيمة، كما في شكل (٢٠). 		

تابع جدول (٢) دراسة تحليلية مقارنة بين البيئات العمرانية ذات القيمة والمعنى ذو القيمة (امكان الدراسة التطبيقية)

وجه التشابه والاختلاف	وكالة قايتباي	وكالة الغوري	وكالة بازرعه	
الخصائص الاجتماعية للمنطقة ذات القيمة	<p>كما وصلت نسبة المتعلمين (تعليم جامعي) من الشباب إلى ٦٠% الذين يقومون بممارسة النشاط التجاري، مقابل ٢٠% من غير المتعلمين و٢٠% من المتعلمين تعليم اساسي وتعليم متوسط. وهذا يفسر أهمية النشاط التجاري كعنصر جذب للشباب، ولكن على الرغم من ارتفاع مستوى التعليم إلا أن معظم القاطنين في المنطقة العمرانية ذات القيمة اهلها، (تأثر بالإحتياجات الإنسانية والتغيرات السياسية والاقتصادية) مما عمل على فقدان القيمة الوظيفية والتاريخية للمباني. بالرغم من أهمية هذه النسبة المتعلمة في تدريب كوادر حرفية ماهرة ومتعلمة قادرة على تطوير الحرف اليدوية وممارسة النشاط التجاري بصورة أفضل، كما في شكل (٢١).</p> <p>وصلت نسبة النشاط التجاري (٩٠%) بالنسبة للأنشطة الأخرى في المنطقة العمرانية المحيطة بوكالة الغوري كنتيجة مباشرة لاستمرارية النشاط التجاري التخصصي بمنطقة الأزهر والموسكي، مما يوضح مدى التكامل الوظيفي بين المعنى ذو القيمة والبيئة العمرانية المحيطة.</p> <p>وصل النشاط الحرفي التقليدي (٧٥%) بالنسبة للأنشطة الأخرى في المنطقة العمرانية لوكالة بازرعه لخدمة النشاط التجاري والساحي نظراً لقرب الوكالة من منطقة خان الخليلي، وبالتالي تحول محيط الوكالة إلى مجموعة من الحرف التقليدية إلى جانب إعادة تشغيل الوكالة كمبنى فندقي سياحي مما يوضح المحافظة على القيمة التاريخية والجمالية والفنية.</p> <p>بينما يشكل النشاط الحرفي والورش الفنية بوكالة قايتباي حوالي (٦٠%) من إجمالي الأنشطة بالمنطقة، ويرجع ذلك لعدم التكامل الوظيفي للمعنى ذو القيمة والبيئة العمرانية المحيطة به، مما يوضح مدى تدهور القيمة التاريخية والجمالية والفنية والوظيفية والاجتماعية لها، كما في شكل (٢٢).</p>	 <p>شكل (٢١): درجة التعليم للقاطنين على النشاط التجاري المصدر: المسح الميداني ٢٠١٥</p>	 <p>شكل (٢٢): نوع النشاط الإثر انتشاراً داخل المنطقة العمرانية ذات القيمة المصدر: المسح الميداني ٢٠١٥</p>	 <p>شكل (٢٣): درجة التعليم للقاطنين على النشاط التجاري المصدر: المسح الميداني ٢٠١٥</p>
	<p>بالرغم من ادراك قاطني البيئة العمرانية بأهمية المنطقة التاريخية (٩٠% من العينة)، هناك مجموعة من التعديلات على البيئة سواء تعديلات ببنية أو عمرانية أو تغيير وظيفي من النشاط التجاري إلى النشاط الحرفي (اليديوية) والورش الفنية. مما يوضح تأثير المستوى الاجتماعي والاقتصادي للسكان على البيئة العمرانية والتي فرض عليهم تغليب المصلحة الشخصية (الربح) عن المصلحة العامة (تأثير السلوك الإنساني على البيئة العمرانية المحيطة بالمباني ذات القيمة)، كما في شكل (٢٣).</p>			

تابع جدول (٢) دراسة تحليلية مقارنة بين البيئات العمرانية ذات القيمة والمعنى ذو القيمة (امكان الدراسة التطبيقية)

وكالة بازرعه	وكالة الغوري	وكالة قايتباي	أوجه التشابه والاختلاف
 <p>شكل (٢٤): آراء عينة الدراسة في التطوير العمراني للمنطقة ذات القيمة المصدر: المسح الميداني ٢٠١٥</p>	<p>■ وصلت نسبة الأفراد أكثر من ٦٥% يرون ازدهار ورواج المنطقة العمرانية المحيطة بالمباني ذات القيمة سيحقق لهم رواج تجاري. بينما آراء ٢٥% يرون أنه لا فائدة من ازدهار المنطقة لسوء الحالة الاقتصادية وتوقف النشاط التجاري السياحي المرتبط بالاستقرار السياسي، بينما نسبة ١٠% يرون أن المنطقة لا تحتاج إلى تطوير عمراني. وذلك يوضح مدى تأثير العوامل الاجتماعية على السلوك الإنساني في البيئة العمرانية المحيطة، كما في شكل (٢٤).</p>	<p>■ نسبة ٥٥% من الأفراد يرون أن الحالة الأمنية بالمنطقة تؤثر في اندماج المباني ذات القيمة بالبيئة العمرانية المحيطة به، مما أثر على النواحي السياحية للمنطقة، ومن ثم تحول كثير من النشاط التجاري إلى الأنشطة الأخرى كبديل اقتصادي. ونسبة ٤٥% يرون أن العامل الأمني ليس له علاقة بالاندماج بين المبني والبيئة العمرانية المحيطة به، ويرجع ذلك إلى خصائص النسيج العمراني (المتضام) للمنطقة والاحتفاظ بالتواصل الاجتماعي لسكان المنطقة، كما في شكل (٢٥).</p>	<p>الخصائص الاجتماعية لقاطني المنطقة ذات القيمة</p>
 <p>شكل (٢٥): آراء عينة الدراسة في أهمية العنصر الأمني في تحقيق التماسك بين الأنشطة للمنطقة العمرانية. المصدر: المسح الميداني ٢٠١٥</p>			

٢ نتائج الدراسة

خلصت الدراسة لبعض النتائج عن مدى التكامل الوظيفي بين المباني ذات القيمة (الوكالات التجارية) والبيئة العمرانية المحيطة بها، من هذه النتائج:-

- اندثار القيمة الجمالية لوكالة قايتباي نتيجة لتدهور المبني ذو القيمة وعدم إدراك قاطني البيئة المحيطة بأهميته التاريخية، بينما استمر النشاط التجاري بالقرب من وكالة الغوري ووكالة بازرعه انعكس بالإيجاب على أهمية إعادة وظيفية هذه المباني والمحافظة على القيم التاريخية والاجتماعية والفنية الجمالية والتكنولوجية.
- وجود المبني ذو القيمة (وكالة قايتباي) على شرايين الحركة الآلية التي استحدثت لربط الأحياء السكنية داخل القاهرة الكبرى كان له أثر بالغ في تغيير الوظيفة الأصلية، حيث مثلت نموذجا للتأثير السلبي للصناعات الخفيفة (الورش) على المبني، مما انعكس بالسلب على الخصائص العمرانية للبيئة المحيطة بها.
- فقدت وكالة قايتباي تكاملها الوظيفي مع بيئتها العمرانية المحيطة بسبب فقدان الوكالة قيمتها كجزء من التدهور وإهمال أعمال الصيانة والترميم وإعادة تشغيل المبني بما لا يتناسب مع فرص التكامل والتنمية الوظيفية للمنطقة العمرانية.
- تتكامل الوظيفة الحالية للمبني ذو القيمة (وكالة الغوري) مع المنطقة العمرانية المحيطة به من خلال إعادة توظيف الوكالة كمركز ثقافي إبداعي، واستمرار النشاط التجاري بكثافة في البيئة العمرانية المحيطة بالوكالة نتيجة لقربها من الأسواق التجارية المتخصصة بمنطقة الأزهر وامتداد منطقة الموسكي.
- يمثل المبني ذو القيمة (وكالة الغوري) تجربة ناجحة في إنشاء المراكز الإبداعية بالقاهرة، بإعادة توظيفها والمحافظة على بعض القيم مثل (القيمة التاريخية، القيمة الاجتماعية، القيمة الفنية الجمالية، القيمة التكنولوجية)، وتحقيق التكامل الوظيفي مع البيئة العمرانية المحيطة بها.

- تحقيق نوعي للتكامل الوظيفي بين المبنى ذو القيمة (وكالة بازرعه) والبيئة العمرانية المحيطة، من خلال إعادة تشغيله بما يتناسب مع فرص التنمية والتكامل بينه وبين بيئته من إنتشار الحرف اليدوية التقليدية الداعمة للنشاط التجاري السياحي بمنطقة خان الخليلي.
- السلوك الإنساني لقاطني المنطقة بما لديهم من موروث حرفي تقليدي كان له دور كبير في استمرار الحرف التقليدية على شكلها دون تغيير، حيث يمثل الشريحة الأكبر لقاطني المنطقة على الرغم من معوقات استمرارية هذه الأنواع من الحرف اقتصادياً وتكنولوجياً، كما في شكل (١٩).
- فقدان التكامل الوظيفي للمبنى ذو القيمة (وكالة قايتباي) مع بيئته العمرانية المحيطة نتيجة للمعوقات الاقتصادية داخل المجتمع المصري والتي فرضت علي الأفراد اختيار ما يتناسب مع ظروفهم المعيشية (تأثر بالإحتياجات الإنسانية والتغييرات السياسية والاقتصادية) كما في الشكلين (٢٠، ٢٢).
- بفضل ارتفاع المستوى التعليمي للأفراد الممارسين للنشاط التجاري بالمنطقة العمرانية المحيطة بالمباني ذات القيمة، فهناك فرصة كبيرة لتنميتهم ثقافياً بأهمية المباني ذات القيمة ودورها في رفع المستوى الاقتصادي للمجتمع، عن طريق تدريب كوادر حرفية ماهرة ومتعلمة قادرة على تطوير الحرف اليدوية وممارسة النشاط التجاري بصورة أفضل، كما في شكل (٢١).
- يمثل العامل الأمني أهمية كبيرة كفرصة لتحقيق التكامل الوظيفي بين المبنى ذو القيمة والبيئة العمرانية من حوله، والتي تتحقق بفضل النسيج العمراني المتضام والتواصل الاجتماعي مما انعكس على الطابع العمراني للمنطقة كما في شكل (٢٥).
- تغير الشريحة السكانية للمنطقة ذات القيمة بمرور الزمن، وتبدل اغلب السكان الاصليين بأخرين مع تردي حالة المباني ذات القيمة، ادخل على المنطقة مجموعة من الانماط السلوكية المغايرة التي تحولت بدورها إلى أنشطة عديدة لا تتناسب مع البيئة العمرانية ذات القيمة كما في وكالة قايتباي.
- خضوع المباني ذات القيمة (وكالة قايتباي) لأكثر من جهة إشراف ومسؤولية وعدم وجود تنسيق بينهما تسبب في افساد منظومة التكامل الوظيفي بين اعادة تشغيل المبني بما يتناسب مع المحيط العمراني.
- عدم اهتمام الجهات الحكومية بوضع آلية وضوابط لإعادة تشغيل المباني ذات القيمة (وكالة قايتباي) أفقدها تكاملها مع البيئة العمرانية المحيطة بها.
- لا يمثل تحقيق التكامل الوظيفي بين المبنى ذو القيمة والبيئة العمرانية المحيطة به ضرورة حيوية و اساسية لإعادة تشغيل المبني تبعاً لوظيفته الاصلية (وكالة بازرعه ووكالة الغورى)، بل إعادة تشغيله بما يتناسب مع الظروف الاجتماعية والاقتصادية للبيئة المحيطة به.

٢ التوصيات

- خصت الدراسة لمجموعة من التوصيات والتي بدورها تمثل الدروس المستفادة لإعادة تأهيل البيئة العمرانية المحيطة بالمباني ذات القيمة الى: -
- اقتراح آلية عملية لتطوير المنطقة العمرانية المحيطة بالمبنى ذو القيمة في الخطوات الآتية:
 - جمع بيانات عن الحرف اليدوية التقليدية الموجودة بالبيئات العمرانية المحيطة.
 - جمع بيانات عن الأنشطة والوظائف القائمة داخل البيئات العمرانية.
 - جمع بيانات عن الشرائح السكانية والمستويات الاجتماعية للأفراد داخل البيئة المحيطة.
 - جمع بيانات اقتصادية عن الفرص والمعوقات للتنمية للبيئة المحيطة.
 - عمل الاحصاءات اللازمة، وتحليل البيانات والمعلومات بهدف الوصول إلى مجموعة من الوظائف والأنشطة التي تتناسب مع الوضع الاقتصادي والاجتماعي الحالي للسكان.
 - استغلال الفرص الحالية بما يتناسب مع التكنولوجيا الحديثة للتنمية الاقتصادية مع الحفاظ على الطابع التاريخي للبيئة العمرانية المحيطة (على سبيل المثال: تطوير الحرف اليدوية التقليدية).
- مراعاة الخطط المستقبلية العامة لتطوير المدينة عند تنمية وتطوير البيئات العمرانية ذات القيمة داخل الاحياء.

المراجع العربية والاجنبية

- ١- إبراهيم، حازم محمد، " المعايير التخطيطية للخدمات التجارية"، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، ١٩٨٠.
- ٢- إبراهيم، محمد عبد العال " العمارة البيئية وأثرها على البيئة الإنسانية"، مجلة عالم البناء، العدد ٨٢، ١٩٨٧.
- ٣- صدقي، طارق محمد جمال الدين، " تخطيط ومعالجة الفراغات العمرانية ضمن النسق العمراني العام للمدينة"، مؤتمر الاسكان العربي، المركز القومي لبحوث الاسكان والبناء، ٢٠١٠.
- ٤- المجلس الاعلى للتخطيط والتنمية العمرانية، " أسس ومعايير التنسيق الحضارى للمباني والمناطق التراثية وذات القيمة المتميزة"، اللانحة التنفيذية طبقاً للقانون رقم ١١٩، ٢٠٠٨.
- ٥- الهيئة العامة للسياحة والآثار، " أبحاث وتراث: دراسات في التراث"، الرياض -المملكة العربية السعودية، ١٤٣٥هـ - ٢٠١٣م.

- ٦- اليونيسكو- مركز التراث العالمي- إدارة مواقع التراث العالمي، " مشروع الإحياء العمراني للقاهرة التاريخية "، تقييم القيم التراثية للنسيج العمراني، مسح ميداني لعام ٢٠١١.
- ٧- حافظ، حسن، "حي الجمالية"، مجمع تراث القاهرة الإسلامي، الجريدة الكويتية، ٢٠٠٩.
- ٨- خليفة، عبد اللطيف محمد، " ارتقاء القيم -دراسة نفسية" المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، الكويت، ١٩٩٠.
- ٩- فهمي، إسلام نظمي سليمان، "سلوكيات التسوق - تأثير سلوكيات التسوق على السمات المعمارية لخدمات التسوق في النسيج العمراني"، رسالة دكتوراه، قسم العمارة، جامعة بنها، ٢٠٠٧.
- ١٠- محمد، رعد مفيد، " ثقافة المجتمعات وعمران المناطق ذات القيمة التراثية"، رسالة ماجستير، قسم العمارة، جامعة القاهرة، ١٩٩٦م.
- ١١- إبراهيم، عبد الباقي، "تأصل القيم الحضارية في بناء المدينة الإسلامية المعاصرة"، دار الكتب، ١٩٨٢.
- ١٢- ابو سعدة، هشام، "الكفاءة والتشكيل العمراني- مدخل لتخطيط وتصميم المواقع"، المكتبة الأكاديمية، القاهرة، ١٩٩٤.
- ١٣- اكبر، جميل عبد القادر، " عمارة الارض في الاسلام"، دار القبلة للثقافة الإسلامية، ١٩٩٢.
- ١٤- الرزاز، حسن، عواصم مصر، دار الشعب، القاهرة، ١٩٩٥.
- ١٥- سعد، عبد الحميد محمد، "دراسات في علم الاجتماع الثقافي"، نهضة الشرق، القاهرة، ١٩٨٠.
- ١٦- عبد القادر، نسمات والتوني، سيد، " إشكالية النسيج والطابع"، القاهرة، دار العربي للنشر والتوزيع، ١٩٩٧.
- ١٧- الوزيري، يحيى، " العمارة والبنيان في المنظور الاسلام"، وزارة الاوقاف والشئون الاسلامية، ٢٠٠٨.

- 18- Hui Lin, Guibo Sun, Rongrong Li, "The Influence of Built Environment on Walking Behavior: Measurement Issues, Theoretical Considerations, Modeling Methodologies and Chinese Empirical Studies", Space-Time Integration in Geography and GI Science, 2015.
- 19- J. Douglas, "Environment Behavior", Addition Publishing Company, Wesley, 1977.
- 20- Organization of Islamic Capitals and Cities "Principles of Architectural Design and Urban Planning during Different Islamic Eras", Center for Planning and Architectural studies, 1992.
- 21- Young, R., "Environmental Psychology", Hingham, MA: Kluwer Academic Publishers, 2010.
- 22- <http://www.discoverislamicart.org>
- 23- <http://www.cairo.gov.eg>
- 24- <http://www.alansilvestri.com>
- 25- <http://archive.aawsat.com>
- 26- <http://www.cpas-egypt.com>

منهج مقترح للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي

فتحية عبد العزيز جمعة العربي

طالبة دكتوراه بقسم التصميم العمراني
كلية التخطيط العمراني والإقليمي

الملخص

أخذت مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري للمدن في ليبيا أشكالاً مختلفة، الأمر الذي يتطلب إعادة النظر في تلك المناطق ودراستها بصورة خاصة وعميقة حتى نستطيع تحديد أشكال وهوية هذه المناطق وكيفية التعامل معها. وفي دراسة سابقة لنفس الباحث "دراسة تحليلية لظاهرة الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري بالمدن الليبية" (جمعة، ٢٠١٤) تبين أنه بالرغم من السلبيات التي تعاني منها تلك المناطق فإن لها من الإيجابيات ما يتيح فرصة كبيرة للتعامل مع تلك المناطق. هذا الأمر يجعل من إمكانية حل مشاكل هذه المناطق السكنية غير الرسمية، وتطوير بيئتها العمرانية بالصورة الحضرية المثلى في كافة جوانبها العمرانية والاجتماعية والاقتصادية، مع الأخذ في الاعتبار مشاركة السكان المحليين لتلك المناطق أمراً ممكناً. ومن هذا المنطلق جاءت هذه الورقة استكمالاً لما جاء في الدراسة السابقة، والتي تهدف إلى تسليط الضوء على دراسة مجموعة من سياسات التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي، وإمكانية الاستفادة منها كخطوط أساسية لصياغة منهج مقترح للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي.

مقدمة

تعتبر ظاهرة نمو وانتشار مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخططات الحضرية للمدن في ليبيا إحدى التحديات التي تواجهها المخططات الحضرية، والتي تأخذ في مفهومها وملامحها شكلاً مختلفاً عن المفهوم العام لتلك المناطق، وخاصةً أنها لم تظهر بصورة واضحة إلا في السنوات الماضية القليلة، عندما زاد معدل انتشارها بصورة كبيرة وسريعة جداً. ووفقاً لبعض الدراسات المحدودة التي أجريت مؤخراً على هذه الظاهرة فإنها لم تصل إلى المستويات الخطيرة التي واجهتها العديد من الدول النامية الأخرى، الأمر الذي يجعل مواجهة هذه الظاهرة وإمكانية التعامل معها أمراً ممكناً (جابر، ٢٠٠٨). وتعتبر مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي أحد نماذج مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخططات الحضرية للمدن ذات الحالة الجيدة، والتي تشكل نسبة مساحتها أكثر من ضعفي نسبة مساحة المخطط العام للمدينة وهي تحيط بالحزام الشريطي لها، في أربع مناطق رئيسية، ذات مستويات ومقومات إيجابية تتيح فرصة وأملاً كبيراً في التعامل معها وتطويرها بالمستوى الذي يتناسب مع شروط ومعايير البيئة العمرانية الصالحة للحياة (جامعة بنغازي بالتعاون مع مكتب العمارة للاستشارات الهندسية، ٢٠٠٧).

شكل (١) تقسيم مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي



المصدر: الباحثة

والهدف الرئيسي من هذه الدراسة تسليط الضوء على دراسة مجموعة من سياسات التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي، وإمكانية الاستفادة منها كخطوط أساسية لصياغة منهج مقترح للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي. وتتكون هذه الورقة البحثية من مجموعة من النقاط والتي تتركز في تقديم لمحة عن مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخططات الحضرية للمدن في ليبيا بشكل عام، وفي مدينة بنغازي بشكل خاص؛ باعتبارها الحالة الدراسية لهذه الورقة البحثية، موضحاً دور الإدارة العمرانية في ليبيا في سياسة التعامل مع هذه المناطق. ثم عرض مجموعة من المناهج الفكرية للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي والتي تم اختيارها وفق معايير تتعلق بمناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي، وأهم الدروس المستفادة منها لصياغة منهج مقترح للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي كخلاصة لهذه الدراسة البحثية.

١ مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخططات الحضرية للمدن في ليبيا

مرت المخططات الحضرية في ليبيا بمراحل تطور مهمة أثرت على مسيرتها التنموية، وما نتج عنها من تطورات وتحديات لمست كافة جوانب الحياة السياسية والاقتصادية والاجتماعية في ليبيا بشكل عام، وأثرت على كافة القطاعات الخدمية، وخصوصاً قطاع الإسكان ومرافقه بشكل خاص (مصلحة التخطيط العمراني، ٢٠١٢). حيث كانت مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخططات الحضرية للمدن في ليبيا إحدى نتائج تلك التقلبات والتغيرات التي مرت بها العملية التخطيطية والتنموية في ليبيا والتي تمثلت من أبرز عمليات التنمية العمرانية ولكن بصورة غير رسمية. ولعل من أهم الأسباب والعوامل التي أدت إلى ظهور تلك المناطق وسرعة انتشارها:

- أسباب سياسية وتشريعية ذات علاقة بالمخططات الحضرية: تمحورت في سوء إدارة استعمالات الأراضي داخل المخططات الحضرية، (مصلحة التخطيط العمراني، ٢٠٠٧)، إضافة إلى ضعف أجهزة الدولة الرقابية في عمليات المتابعة للمشاريع المنظمة للبناء خارج المخططات المعتمدة (الزنان، ٢٠٠٦).
- أسباب تخطيطية، وعمرانية: مثل تأخر تنفيذ المخططات نتيجة مرورها بعدة تحولات إدارية وسياسية في نظام الحكم في ليبيا، تسبب في عدم استقرار العملية التخطيطية في ليبيا، (مصلحة التخطيط العمراني، ٢٠١٢). وكذلك عدم وجود سياسات واستراتيجيات تنظيمية توجه عمليات التخطيط والتنظيم، وعمليات التوسع العمراني، وعدم إدراك المواطن بالمخططات ومدى أهميتها وخاصة أن سياسات الدولة في التخطيط كانت مركزية ولم تكن محلية، مما أدى إلى تجاهل المواطنين للمخططات ومخالفتها والبناء بالطرق غير الرسمية (جمعة، ٢٠١٤).
- عوامل اجتماعية: مثل صعوبة الحصول على مسكن داخل المدينة (القريري، ٢٠٠٦)، والقرب من المدينة وسهولة التنقل وتوفر المواصلات الخاصة ساعد في عملية الانتقال إلى خارج المدينة دون تردد (مشروع الجيل الثالث، ٢٠٠٩).
- عوامل اقتصادية: تركز الخدمات الإدارية والتجارية والتعليمية والصحية في المدن الرئيسية وإهمال الريف، ساهم في ارتفاع معدل البطالة والهجرة من الريف إلى المدينة (أبوسينية، ١٩٩٢)، وعدم وجود تخطيط مترابط يحقق الشمولية والتوازن في نمو المدن وخاصة في مجال التخطيط الاقتصادي لتوجيه وتحديد الموارد في كل مدينة من خلال إطار عام لسياسة الدولة الاقتصادية (بوغرارة، ١٩٩٢). إضافة إلى سيطرة قطاع النفط؛ ضعف من القاعدة الاقتصادية للمدن وعدم وجود أراض حضرية للتنمية المستقبلية (المكتب الاستشاري الوطني، ٢٠٠٨).

١/١ الملامح العامة لمناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخططات الحضرية للمدن في ليبيا

اختلفت الملامح العامة لمناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخططات الحضرية للمدن في ليبيا، ويعود هذا الاختلاف إلى الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لتلك المناطق، وكذلك الأسباب التي أدت إلى ظهورها، والتي انعكست على الصورة العمرانية لتلك المناطق والتي تبلورت في شكلين رئيسيين:

- الشكل الأول: مناطق الإسكان غير الرسمي ذات الحالة الجيدة حيث النمو العمراني الممتد أفقياً عبر الشريط الساحلي بكثافات مختلفة، تركزت في إقليم طرابلس وإقليم بنغازي، اقتصت بخصائص جعلته ينفرد عن كثير من دول العالم أهمها: بناء فاخر ومكلف حيث سمى في كثير من المناطق بعشوائيات القصور، وفي بعض المناطق تم التعامل معها وكأنها مناطق ذات شرعية رغم مخالفتها، حيث يتم تزويدها بالمرافق الخدمية (سعد، ٢٠١٢).

– **الشكل الثاني:** مناطق الإسكان غير الرسمي ذات الحالة المتدهورة: وهي المناطق التي تقع في إقليمي فزان والخليج وبصورة محدودة، وهي عبارة عن بؤر وتجمعات سكنية ذات ظروف اجتماعية واقتصادية سيئة كان لها الأثر الكبير في تردى الأوضاع العامة للبيئة العمرانية لهذه المناطق، والتي من أهم خصائصها تعدد الأقليات والانتماءات مما ينتج عنه مشاكل اجتماعية وسياسية، والفقر وسوء الأحوال المعيشية (المكتب الاستشاري الهندسي للمرافق، ٢٠٠٩).

٢/١ مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي

كما ذكرنا سابقاً كان للنمو الحضري السريع والمبكر لمدينة بنغازي نتيجة ارتفاع معدلات النمو والهجرة، وترتكز أغلب الخدمات والأنشطة فيها، والذي صاحبه العديد من المشاكل الاجتماعية، والاقتصادية، والصحية، والأمنية، ومشاكل النقل والمواصلات وغيرها داخل المدينة أثرت على مخططها الحضري في عدة جوانب. فضيق المسكن داخل المخطط وعدم امكانية الحصول على البديل، وتوفر قطع الأراضي خارج المخطط ورخص أسعارها وقربها من المدينة، إضافة إلى توفر الامكانيات المادية للبناء، كل ذلك تسبب في نزوح الكثيرين إلى خارج المخطط بحثاً عن السكن المناسب والملام للظروف الاجتماعية والاقتصادية.

شكل (٢) مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي وأحد النماذج السكنية



المصدر: الباحثة

ومن خلال ما تم عرضه في الدراسة التحليلية السابقة عن مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي يمكن تلخيص أهم السلبيات والإيجابيات لتلك المناطق في التالي:

– **سلبيات مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي:** والتي تمحورت في المشاكل التي تعاني منها تلك المناطق لكونها خارج شرعية المخططات الحضرية وبعيداً عن أجهزة الدولة ومؤسساتها كالتالي:

- زحف العمران على الأراضي الزراعية بنسبة ٣٠%.
- المخالفة للتشريعات الصادرة بشأن تنظيم البناء خارج المخططات.
- انعدام خدمات الصرف الصحي والاعتماد على الآبار السوداء.
- الحاجة إلى مراكز ونقاط أمنية تساعد في حفظ الأمن في تلك المناطق.
- النقص في خدمات الكهرباء والماء، وعدم توفر الخدمات التعليمية والخدمات الصحية بشكل يتناسب مع الاحتياجات الفعلية لسكان تلك المناطق (جمعة، ٢٠١٤).

– **إيجابيات مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي:** من خلال النتائج التي توصلت لها تلك الدراسة نستطيع أن نلخص أهم الإيجابيات التي اتسمت بها تلك المناطق والتي كانت في شكل مجموعة من الجوانب المختلفة كالتالي:

- **الجوانب العمرانية، والتخطيطية:** نسبة ٦٧% من هذه المباني تم انشاؤها في مواقع مناسبة للبناء، وخاصة أن نسبة ٨٦% من هذه الأراضي ذات حيازة شرعية لأصحابها. إضافة إلى ذلك أن نسبة ٩٣% من هذه المساكن تلتزم في أغلبها بقواعد بنائية وتخطيطية. ومن أهم سمات هذه المناطق هي التنوع في استعمالات الأراضي، كالسكن والخدمات التجارية والثقافية والصحية

والتعليمية- رغم أنها خدمات خاصة- والتي تعتبر في جملها خدمات ومرافق حيوية خاصة، إضافة إلى شبكة الطرق والتي تتوفر بنسبة ٥٣%.

– **الجوانب الاقتصادية:** كان لمناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي الدور الأساسي والمهم في حل مشكلة الإسكان وخاصة إذا ما نظرنا إلى أن نسبة ٨٨% من سكان تلك المناطق تعتبر ظروفهم الاقتصادية والاجتماعية جيدة. فأغلب الموارد التي استخدمت في بناء تلك المناطق هي أغلبها موارد ذاتية، ووجود الطاقات والقدرات التي تتيح فرصة أكبر لتحقيق الذات بمنح فرصة للإنسان أن يشيد مسكنه بنفسه ووفق رغبته. وتعتبر هذه المناطق فرصة استثمارية جديدة لإنشاء مراكز حضرية بعيدة عن وسط المدينة ومشاكل الازدحام.

– **الجوانب الاجتماعية:** مناطق الإسكان غير الرسمي جعلت من سكانها مسؤولين مسؤولية تامة للحفاظ على مناطقهم وتطويرها والارتقاء بها إلى الأفضل، وخاصة أنهم هم من شيدوا مساكنهم بمواردهم الذاتية وقدراتهم الشخصية. فتلك المساكن بالنسبة لهم تعنى الاستقرار والخصوصية والملكية (جمعة، ٢٠١٤).

٣/١ ادارة العمران في المدن الليبية ودورها في التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي

تعتبر ادارة العمران بالمن الليبية هي الجهة المسؤولة عن إدارة وتنظيم وتنفيذ المخططات العمرانية، وعمليات تطويرها المستقبلية، حيث مرت ادارة العمران للمدن في ليبيا بمرحلتين أساسيتين:

– **مرحلة الإدارات المحلية والمجالس البلدية للمدن (١٩٦٩) م:** والتي كانت الإدارة العمرانية تابعاً لها، وتقوم بدراسة وإعداد مخططات المدن والقرى وكافة الإجراءات المتعلقة بها، وكان أهم ما تميزت به هذه الإدارة الاستقلالية في اتخاذ كافة الإجراءات والقرارات المتعلقة بشؤون الإدارة العمرانية، والتنظيم الجيد، وكان نجاح مخطط الجيل الأول (١٩٦٨-١٩٨٨)، هو ثمرة نجاح هذه الإدارة وسياستها المستقبلية وخاصة في قطاع الإسكان، والتي لم تستمر بسبب التغيرات السياسية في نظام الحكم في ليبيا في سنة ١٩٦٩ م، وما أحدثه من تغييرات أثرت على نظام عمل الإدارة العمرانية (عمر، ١٩٩٨).

– **إنشاء مصلحة التخطيط العمراني بناءً على قرار من اللجنة الشعبية العامة رقم (٨١) لسنة ١٩٩٣ م:** والتي من مهامها تنفيذ سياسة ليبيا في التخطيط العمراني، وقد أعيد تنظيمها عام ١٩٩٦ م، وقد نصت كل التشريعات المنضمة لأعمال التخطيط العمراني على أن مصلحة التخطيط العمراني هي الجهة الموكلة لها إقرار توطین السكان من خلال الدراسات للدورة التخطيطية المتكاملة التي تقوم بها، وبهذا يظل من اختصاصها الرئيسي هو إعداد المخططات بكل مستوياتها ومنح الأذن للجهات التي تقوم بإعداد المخططات وعرضها على جهات الاعتماد. حيث تتولى المصلحة المساهمة في رسم وتنفيذ السياسة العامة في مجال التخطيط العمراني وإعداد خطط وبرامج التنمية العمرانية في الدولة الليبية، والتنسيق بينها وبين خطط وبرامج الإنتاج والخدمات العامة بما يفي بكافة الاحتياجات المطلوبة وفقاً للأسس التي حددها قانون التخطيط العمراني رقم (٣) لسنة ١٣٦٩ و.ر. ولائحته التنفيذية، وتعتبر المصلحة ذات ذمة مالية مستقلة (مصلحة التخطيط العمراني ليبيا، ٢٠١٠). إلا انه نتيجة للتدخلات السياسية في المصلحة وتبعياتها، حيث كانت تتبع في كل مرة جهة معينة مثل: اللجنة الشعبية العامة، وأمانة التخطيط، والمؤسسة العامة للإسكان، الأمر الذي أثر سلباً على أداء هذه المصلحة لعدم استقلاليتها، وإرباكها في عملها واتخاذ القرارات، وخاصة فيما يتعلق بمخططات الجيل الثاني (١٩٨٠-٢٠٠٠)، وعمليات تنفيذها بالكامل، وبالصورة المطلوبة (سعد، ٢٠٠٤).

٤/١ دور مصلحة التخطيط العمراني في التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي

تمحور دور هذه الإدارة في التعامل مع هذه المناطق في شقين رئيسيين:

– **الشق الأول متعلق بمجموعة من القوانين والتشريعات والقرارات الصادرة:** حيث صدرت مجموعة من اللوائح والقوانين والتشريعات والقرارات الصادرة من الإدارة العمرانية بشكل خاص ومن الدولة بشكل عام، والتي تناولت كل التشريعات ذات العلاقة بالبناء غير المنظم وجوانبه، وحددت له ضوابط فيما يتعلق بالناحية البيئية، ومن ناحية حماية الأراضي الزراعية، والحفاظ على الطرق، وتنظيم البناء وتوطین السكان، ولعل من أهم هذه القوانين القانون رقم (٥) لسنة ١٩٦٩، والذي يعتبر من أهم التشريعات الصادرة بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى في ليبيا، والذي كان من أهم المواد المنصوص عليها بشأن البناء خارج المخططات الحضرية للمدن مادة (٢٢)، والتي نصت على الآتي:

"لا يجوز الترخيص بالبناء خارج المخططات إلا لمنشآت المرافق العامة أو المنشآت الزراعية أو المنشآت الصناعية أو لسكن صاحب الأرض وعمله" (وزارة شؤون البلدية، ١٩٦٩).

إلا أن عدم انتظام الإدارة السياسية في ليبيا كان له الأثر البالغ في عدم تطبيق هذه القوانين والتشريعات بالصورة المثلى من قبل جهات الاختصاص، إضافة إلى أنه لم تنسم تلك القوانين والتشريعات بالمرونة الكافية للتعامل مع حدة التغيرات، الأمر الذي يتطلب مراجعة هذه القوانين بما يشمل قوانين التخطيط المكاني وأنظمة البناء العام للتأكد من أنها تتماشى مع السياسات الحالية ذات الصلة (اللجنة الشعبية العامة، ٢٠٠٩).

٢ - أما الشق الثاني فهو متعلق بالإجراءات التنفيذية في عملية التعامل مع هذه المناطق: اقتصرَت الإجراءات التنفيذية في سياسة التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخططات الحضرية للمدن في ليبيا على دراسة هذه المناطق من خلال مجموعة من التقارير، وورش العمل لمناقشة هذه الظاهرة واقتراح سبل التعامل معها. وتعتبر دراسة العشوائيات خارج مخطط مدينة بنغازي الحضري" (٢٠٠٧)، ودراسة العشوائيات حول مدينة طرابلس" (٢٠٠٧)، ومشروع حصر ودراسة مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخططات الحضرية للمدن في ليبيا (٢٠٠٩)، من أبرز تلك الدراسات التي تناولت دراسة وتحليل هذه المناطق من عدة جوانب مختلفة. ولكن لم توضع وتحدد سياسات ومناهج علمية خاصة لكيفية التعامل مع تلك المناطق وإمكانية الاستفادة من إيجابياتها وتنميتها وتطويرها بالشكل الملائم والمناسب لظروف هذه المناطق وخصائصها العمرانية والاجتماعية والاقتصادية. فسياسة الدولة في التدخل في جميع شؤون المؤسسات وفرض سيطرتها وتوجيهها وفق توجهات خاصة ومعينة لم يعطى الإدارة العمرانية في ليبيا فرصة العمل بالسياسات والتوجهات الخاصة بالعمليات التنموية في مجال التخطيط وإدارة العمران (جمعة، ٢٠١٤).

٢ سياسات التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي

حتى مطلع الستينات تجاهلت حكومات دول العالم الثالث وجود مناطق الإسكان غير الرسمي على اعتبار أنها ظاهرة مؤقتة ويمكن التغلب عليها بالتنمية الاقتصادية في المناطق الحضرية والريفية. ولقد أثر هذا التجاهل على المخططات والوثائق الرسمية لتلك الدول، وخاصةً عندما لم يتم توقيع تلك المناطق على خرائط استعمال الأراضي للمخططات الحضرية للمدن، وتم توقيعها على أساس أراضي فضاء لم يتم ترميمها (UN-HABITAT, 2003). وعندما أيقنت حكومات تلك الدول أن مناطق الإسكان غير الرسمي واقعاً ملموساً لا يمكن تجاهله حاولت التصدي لهذه الظاهرة ولكن غالباً ما كانت تفشل بسبب سياسات الحكومات الفاسدة، واللوائح والتشريعات الغير ملائمة، وعدم توفر سوق للعقارات بشكل يتناسب مع سوق الطلب وظروفه الاجتماعية والاقتصادية، إضافة إلى ذلك غياب التوجهات السياسية الملائمة لعمليات التنمية والتطوير المستقبلية (The World Bank Group, 1999-2000). عندئذ بدأت حكومات تلك الدول تغيير من سياساتها وتوجهاتها التي كانت تهدف إلى القضاء على تلك المناطق دون الأخذ بعين الاعتبار إمكانيات السكان في حل مشاكلهم الإسكانية، إلى سياسات جديدة للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي، وبالتعاون مع المنظمات والمؤسسات غير الحكومية التي أخذت على عاتقها مواجهة تلك الظاهرة والتعامل معها بما يتوافق مع شروط البيئة العمرانية الملائمة لاحتياجات مجتمعاتها المحلية. حيث تطورت سياسات التعامل مع هذه المناطق وفقاً للمعايير التي تحددها الظروف العمرانية والاجتماعية والاقتصادية لتلك المناطق، والتي أخذت في طياتها جوانب عديدة ومختلفة لسياسات التعامل مع هذه المناطق. الأمر الذي يستلزم تحديد أهم المعايير الخاصة لمناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي، والمراد اقتراح إطار عمل لكيفية التعامل معها، وبالإشارة إلى مقومات مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي والتي تمحورت في مجموعة من الإيجابيات إضافة إلى أهم السلبيات والتي تعكس المشاكل التي تعاني منها هذه المناطق، فإنه يمكن تلخيص هذه المعايير في التالي:

- ٢ - **المعايير الإدارية والتنظيمية:** فيما يتعلق من جهة بإدارة مناطق الإسكان غير الرسمي وتنظيمها، ومن جهة أخرى تتعلق بدور الإدارة العمرانية وتنظيمها وتحسين أداؤها، وإمكانية تطويرها فيما يتعلق بسياسة التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي في كافة جوانبها المختلفة.
- ٢ - **المعايير التشريعية والسياسية:** المتعلقة بسياسة القبول والاعتراف بمناطق الإسكان غير الرسمي، وإعطاء صفة الرسمية لهذه المناطق بمراجعة القوانين والتشريعات الخاصة بأنظمة البناء، وإمكانية تحديثها بما يتناسب مع واقع هذه المناطق.

- **المعايير العمرانية:** المرتبطة بتحسين البيئة العمرانية وإمكانية تطويرها بما يتناسب مع المقومات الإيجابية لهذه المناطق، وإيجاد الحلول المناسبة للمشاكل التي تعانيها هذه المناطق.
- **المعايير البيئية:** المتعلقة بالبيئة المحيطة بالمساكن غير الرسمية وطبيعتها وأهمية تحسينها بالصورة المثلى للحياة العامة والتي تكون فيها البيئة خالية من مظاهر التلوث البيئي والبصري.
- **المعايير الاجتماعية:** المرتبطة بتفعيل دور المشاركة المجتمعية وإمكانية الاستفادة منها في سياسة التعامل مع هذه المناطق كعنصر أساسي ومهم.
- **المعايير الاقتصادية:** المتعلقة بالاستفادة من مساهمة السكان في توفير السكن المناسب بالجهود والموارد الذاتية، والطاقة البشرية العالية والقدرات الهائلة لتلك المناطق، والتي من الممكن أن تلعب دوراً مهماً في التنمية الاقتصادية والفرص الاستثمارية لإيجاد مراكز حضرية جديدة إذا ما تم ترميمها بالصورة الصحيحة.

١/٢ سياسات ذات علاقة بالجوانب التنظيمية والإدارية للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي

١/١/٢ سياسة إعداد لائحة لتطوير المناطق غير الرسمية

يعتبر مشروع إعداد لائحة تطوير المناطق غير الرسمية في منطقة مكة المكرمة من المشاريع التي استخدمت هذه السياسة لوضع الإطار المناسب لمعالجة المناطق غير الرسمية. وتحتوي هذه اللائحة على الأسس والخطوط العامة المفاهيم الأساسية لتطوير المناطق العشوائية في المنطقة وترك مساحة من الحرية للأمانات والبلديات لوضع المعايير التخطيطية الرقمية المطلوبة للتطوير (مثل الكثافة السكانية، نسب استعمالات الأراضي، المسطحات البنائية، إلخ...). وتركز اللائحة على وضع إطار تطوري وتنظيمي لتوزيع المهام والمسؤوليات بين الشركاء والأطراف أصحاب المصلحة في عملية تطوير المناطق غير الرسمية مع التأكيد على ضرورة التنسيق والعمل على نجاح مثل هذه المشروعات وبذل الجهد لمنع تضارب المصالح والرؤى وحرص جميع المشاركين على تذليل الصعاب وتلاقى الأفكار وتدعيم التعاون بينهم جميعاً. وتعتبر هذه اللائحة عملية المعالجة والقضاء على المناطق غير الرسمية عملية طويلة المدى يجب تحقيقها بطريقة تراعي عدم التأثير السلبي على المجتمع، حيث أنها تمس قطاع غير قليل من السكان الذين ينبغي أن يكونوا متفهمين لعمليات التطوير، بحيث يتحول سكان تلك المناطق مع مراحل تنفيذ المشروعات من متلقين سلبيين لعمليات التطوير إلى مشاركين إيجابيين متحمسين للارتقاء ببيئتهم العمرانية والاقتصادية والاجتماعية. إضافة إلى ذلك تركز هذه اللائحة على الاستراتيجيات المطلوبة لتطوير المناطق العشوائية بصورة عامة والتي تمكن الأمانات والبلديات من وضع برامجها القصيرة والمتوسطة والطويلة المدى حسب احتياجات المناطق غير الرسمية وظروف تطويرها (بلدية مكة، ٢٠٠٨). وتهدف هذه اللائحة إلى تبني مبدأ التنمية المستدامة في تطوير المناطق غير الرسمية بما يضمن تحسين الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية لسكان المناطق غير الرسمية، وتحفيز الجانب الاستثماري والتحسين الحضري لزيادة المردود الاقتصادي وإدخال هذه المناطق في دائرة السوق الاستثمارية العقارية، ودعم توجه إشراف القطاع الخاص في عملية التطوير، واقتراح أنظمة للبناء في هذه المناطق بما يضمن استثمارها بالشكل الأمثل، وإيجاد الوسائل الكفيلة بالحد من إحداث مناطق غير رسمية جديدة أو توسع القائم (بلدية مكة، ٢٠٠٨). وتتحدد مراحل العمل بهذا المنهج كالتالي:

- **الدراسات الأولية للمناطق العشوائية:** وذلك بخصر جميع المناطق العشوائية الموجودة ضمن حدود المنطقة، ومن ثم جمع المعلومات الراهنة عن حالتها العمرانية والبيئية والاجتماعية والاقتصادية والأمنية.

- **تحديد وتصنيف المناطق العشوائية بناء على معايير تقييم خاصة وفق التصنيف التالي:**

- مناطق غير رسمية لها مقومات استثمارية لتشجيع مشاركة القطاع الخاص في تطويرها.
- مناطق غير رسمية ليس لها مقومات استثمارية.
- مناطق غير رسمية لها إمكانيات ذاتية للتحسين والتطوير.
- مناطق غير رسمية تحتاج إلى معالجة جزئية عاجلة.

- **تحديد أولويات المناطق:** وفقاً لتصنيفها وجدولتها للتنفيذ للخمس سنوات القادمة، على أن يؤخذ في الاعتبار الاحتياجات الأمنية عند وضع الأولويات وذلك لتحقيق أعلى عائد بأقل تكلفة ممكنة.
- **سياسة التصرف بالعقارات وتنظيم الملكية:** وذلك لإمكانية إشراك السكان في عمليات التطوير وضمان الملكية الخاصة وإجراءات تنظيم الملكية.
- **تحديد البعد العمراني والاجتماعي والاقتصادي لعمليات التطوير:** وذلك بتحديد أهداف عمليات التطوير، وأنواعه وأهم أسسه ذات العلاقة بالجوانب العمرانية والبيئية والاجتماعية والاقتصادية للمناطق العشوائية.
- **أحكام عامة:** وهي خاصة بإجراءات اعداد وتنفيذ اللائحة والجدول الزمني الخاص بذلك، ومتابعتها (بلدية مكة، ٢٠٠٨).

٢/١/٢ سياسة دراسة أولويات التنمية العمرانية

تم تطبيق هذه السياسة كأحد الأدوات الهامة لإدارة التنمية العمرانية للمدن السعودية، جاء نتيجة الحاجة إلى أدوات تخطيطية محلية تعالج المشاكل الحالية للمدن وتأخذ في الاعتبار الظروف المحلية المختلفة مثل محدودية الأجهزة الفنية لبعض البلديات وسرعة التغيرات الاقتصادية والاجتماعية. وقد تم تطبيق هذا الأسلوب على عدد كبير من المدن السعودية، وأفرزت التجربة العديد من الدروس المستفادة التي يلزم رصدها وتحليلها للمساهمة في بناء نماذج فكرية محلية جديدة (الغنى، ٢٠٠١). وهي بحد ذاتها عملية تنسيقية تتم بين الأمانات والبلديات من جهة وسائر القطاعات الخدمية من جهة أخرى. وتنتهج الدراسة أسلوب علمي رقمي يتميز بسهولة التنفيذ وإمكانية التجريب والتقييم بحيث يؤدي إلى ترتيب أحياء المدن وفقاً لأولويات التنمية العمرانية، وبالتالي يتم وضع برنامج تزويد الأحياء بشبكات المرافق والخدمات العامة في إطار الاحتياجات الفعلية وبما يحقق المسار الأمثل للتنمية العمرانية في مناطق ومدن المملكة العربية السعودية (وزارة الشؤون البلدية والقروية السعودية، ١٩٨٩). وتتميز دراسة أولويات التنمية العمرانية بسهولة الأعداد حيث يستطيع الفرد ذو الإمكانيات الفنية المحدودة (مساح - رسام ... الخ) بإعداد الدراسة وتفهم نتائجها، وكذلك السرعة في الإنجاز حيث يتم إعدادها في فترة زمنية تتراوح ما بين ثلاث إلى ستة أشهر ويتم تحديث الدراسة سنوياً لمواكبة التغيرات المختلفة، وأهمها التوافق مع توزيع الميزانيات العامة. وهذا ما يعطيها صفة المرونة وتوافقها مع الدراسات التخطيطية الأخرى (الغنى، ٢٠٠١). وتهدف هذه الدراسة إلى تحقيق التنسيق المتكامل بين الأجهزة القطاعية لتنفيذ المشروعات، وتدريب الأجهزة المحلية والكوادر الوطنية وتوجيه التنمية العمرانية، وترشيد تكلفة التنمية العمرانية، والحد من التنمية غير الرسمية. ويمكن ايجاز مراحل العمل بهذه المنهجية كالتالي:

- **جمع المعلومات وتحديد معايير التقييم:** وذلك من خلال تحديث خريطة الأساس للمدينة، وتحديد أحياء المدينة، بتقسيم المدينة إلى وحدات تخطيطية، وجمع المعلومات (السكانية، العمرانية، المرافق، الخدمات العامة) وفقاً للمعايير السكانية والعمرانية والخدمية والمرقبة التي يتم تحديدها مسبقاً.
- **حساب النقاط:** يتم استخدام نظام النقاط للمفاضلة بين أحياء المدينة وتحديد أولويات التنمية العمرانية لها، وتبدأ هذه المرحلة بحساب النقاط - لكل حي - وفقاً لمعايير التقييم المختارة، ثم يتم تجميع النقاط للأحياء المختلفة.
- **تحديد أولويات التنمية العمرانية للأحياء:** يتم ترتيب الأحياء تنازلياً وفقاً لعدد النقاط، بعد عملية تجميع النقاط للمعايير السكانية والعمرانية والمرافق والخدمات العامة لكافة أحياء المدينة، وباستخدام برنامج خاص يتم تجميع هذه النقاط عن طريق برنامج خاص ليحدد بالتالي أولويات التنمية العمرانية للأحياء المختلفة بالمدينة.
- **إعداد الجداول التنفيذية:** الجداول التنفيذية تحوي النتائج النهائية للدراسة ممثلة في ترتيب الأحياء تنازلياً حسب أولوية التنمية العمرانية مع تحديد الاحتياجات الفعلية - للأحياء - من الخدمات والمرافق العامة وذلك للكتلة العمرانية القائمة والأراضي المخططة، مع تحديد إعداد المواقع في المخططات المعتمدة لكل خدمة. حيث تلتزم الجهات المسؤولة عن المرافق والخدمات العامة بتوزيع الميزانيات (سنوياً) وفقاً للأولويات المحددة بالجدول

– اعتماد الدراسة: تشكل نتائج الدراسة خطة تنفيذية ملزمة لكافة القطاعات المرورية والخدمية وذلك بعد أن يتم اعتمادها من مجلس المنطقة، ويتم مراجعة الدراسة وتحديثها سنوياً وفقاً للمتغيرات المحلية والوطنية والإقليمية (الغنى، ٢٠٠١).

٢/٢ سياسات ذات علاقة بالجوانب التشريعية والسياسية للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي

١/٢/٢ سياسة التنمية الحضرية غير الرسمية

تستند هذه السياسة على البحث عن حلول مستدامة للمستوطنات غير رسمية في أوروبا بشكل عام، والدروس المستفادة من تجربة التعامل مع مشكلة التنمية الحضرية غير الرسمية في اليونان بشكل خاص ((UN-HABITAT 2010)، حيث تهدف إلى تقديم بعض التوصيات العامة لتحسين الوضع في اليونان، والدعوة إلى اتباع سياسات الأرض أكثر واقعية ومناسبة من أجل الحد من هذه الظاهرة في المستقبل، وللتعرف على حلول بديلة للتنمية الحضرية غير الرسمية وغير المخططة، ولجعل هذه التجربة متاحة للبلدان الأخرى التي تواجه مشاكل وتحديات مماثلة، والتي سوف تكون مفيدة لصانعي السياسات والمخططين في تلك البلدان. ولكن لا يدعو إلى نفس الحل لجميع البلدان، على العكس من ذلك فلكل بلد تاريخ، وثقافة تختلف عن البلد الأخر، وكذلك الخبرة والأولويات السياسية المختلفة. وبشكل عام فإن أطر وأدوات التعامل لمنهجية التنمية غير الرسمية كالتالي:

– **الإطار القانوني:** إنشاء إطار قانوني ملائم يوفر المرونة في كيفية تطبيق اللوائح لدعم إضفاء الطابع الرسمي للتنمية غير الرسمية، وينبغي تبسيط هذا الإطار القانوني كلما أمكن ذلك للسماح بالشفافية الكاملة للمواطن.

– **تنظيم سوق الأراضي:** ينبغي التقليل من عدد من الوكالات ذات الصلة ببيع وشراء الأراضي سواء للمواطنين أو ممثليهم حيثما كان ذلك ممكناً، وأن يتم تحسين أسلوب العمليات التجارية أو الترتيبات المؤسسية المعدلة، ويجب أخذ كافة التدابير لمكافحة ووقف مواصلة التنمية غير الرسمية.

– **الإطار المؤسسي:** إنشاء سلطة محلية لا مركزية لتنفيذ عملية إضفاء الطابع الرسمي، هذا سوف يشجع المزيد من المشاركة الفعالة مع المواطنين، وكذلك ينبغي أن تكون عمليات تطوير المناطق غير الرسمية ضمن احتياجات الإسكان الميسر، وأن تكون مدرجة ضمن سياسة الإسكان الشاملة، بما يشمل ذلك الإسكان الاجتماعي. ولا يجب استخدام أسلوب الهدم إلا في حالات استثنائية، جنباً إلى جنب مع إيجاد أراض بديلة أو سكن للسكان المتضررين. وإذا كانت حماية البيئة هي الهدف على نحو فعال فيجب أن تعطى الأولوية للترسيم القانوني للمناطق الحساسة بيئياً والموارد مع الخرائط المقدمة لرصد هذه المناطق لأي تطورات غير رسمية.

– **الدعم السياسي:** تشجيع أعمال الاستثمارات في تطوير المناطق غير الرسمية في جميع أنحاء البلاد ودعمها سياسياً، وتنفيذ استراتيجيات البنية التحتية للبيانات المكانية الإقليمية، وتعيين مجالات للتنمية حيث يمكن أن تشرع للبناء غير المنظم ويمكن أن يسمح للبناء في المستقبل.

– **الدعم التقني:** استخدام التقنية السهلة والبسيطة الاستعمال والفعالة والدقيقة للمساهمة في التحكم في التنمية الحضرية غير الرسمية والكشف عن التغيرات والتطورات وإمكانية الحد منها (Charalabos Ioannidis, 2009).

٢/٢/٢ سياسة التمكين

ظهرت سياسة التمكين في فترة منتصف التسعينات، عندما أدى تطور منهج الارتقاء بالأحياء غير الرسمية، والتعامل مع قضايا تأمين الحيازة والتنمية الاقتصادية إلى إدراك ضرورة إشراك السكان في صنع القرارات وعمليات التصميم وأولويات العمل والتنفيذ إضافة إلى مشاركتهم في جوانب التحسين المادية. حيث تدعو سياسة التمكين إلى أن يتحول دور الحكومة من المنتج إلى الممكن، وذلك بالانسحاب من دور عملية توفير المساكن ومتطلباتها إلى دور الداعم (شوقي، ٢٠١٣). ومن التجارب الرائدة في هذا الأسلوب تجربة تايلاند الذي أطلقت برنامج "Baan Kankong"، برنامج "تأمين السكن" عام ٢٠٠٣، حيث أطلقت الحكومة هذا البرنامج لفقراء الحضر والذي يهدف إلى الوصول به إلى مليون أسرة من ذوى الدخل المنخفض، وتقوم الحكومة بتمويله في صورة معونات وقروض

لمشاريع الإسكان والتطوير والتنمية للمجتمعات الحضرية الفقيرة تقدم لمنظمات فقراء الحضر عن طريق مؤسسات التنمية لمنظمات المجتمع، التي تقوم بعمليات التخطيط وتنفيذ التحسينات على البيئة العمرانية بما يشمل ذلك المساكن والبيئة المحيطة والخدمات الأساسية. وتعتمد هذه البرامج على إدارة المجتمعات المحلية لنفسها، وتؤمن بقدرة السكان على إدارة احتياجاتهم بشكل جماعي (Boonyabantha, 2005). وقد تم تطبيق هذا البرنامج في منطقة Bon Kai وهي منطقة غير رسمية تضم ٥٥٦ أسرة، تم تملكها بوضع اليد عليها من قبل السكان منذ عام ١٩٧٣، وتم التفاوض مع مالك الأرض الحقيقي من قبل الجهات المحلية على التأجير لمدة ٣٠ سنة، والتي كانت بمثابة الحالة الأولى في تايلاند لعقد إيجار طويل المدى لأراضي خاصة (شوقي، ٢٠١٣). ويمكن إيجاز أهم أدوات التعامل بهذه السياسة على النحو الآتي:

- تحويل دور الحكومة من منتج إلى ممكن.
- دعم المبادرات المحلية وتشجيعها.
- تفعيل القرارات الخاصة باستثمار الموارد المحلية في التنمية الاجتماعية والاقتصادية.
- تقديم المساعدات المالية والإدارية والتنظيمية من خلال أجهزة الحكومة المحلية والمركزية.

٣/٢ سياسات ذات علاقة بالجوانب العمرانية والاجتماعية والاقتصادية للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي

١/٣/٢ سياسة الارتقاء

تستخدم سياسة الارتقاء في المناطق السكنية غير الرسمية حيث تكون المعايير والمؤشرات الخاصة بعملية تقييمها تكون أكثر إيجابية وتتوفر فيها المقومات والإمكانيات المتاحة للارتقاء بها وتحسين بيئتها العمرانية. وهذا النوع من الأسلوب مناسب للدول ذات الموارد الاقتصادية المحدودة، وتنتج العديد من دول العالم الثالث إلى استخدام هذا الأسلوب لما له من سمة المحافظة على الاستقرار السياسي والاجتماعي للبلاد. وهو يهدف إلى الحفاظ على الكتلة العمرانية القائمة والإبقاء على مجتمعاتها، وتنمية الجوانب الاجتماعية والاقتصادية للسكان لتكون سبباً في نجاح التنمية العمرانية. ويعتبر مشروع تطوير البنية التحتية للمناطق غير الرسمية في دار السلام في تنزانيا (٢٠٠٥ - ٢٠٠٨) أحد نماذج التعامل بأسلوب الارتقاء والذي استخدم للتعامل مع المستوطنات غير المخططة في مدينة دار السلام في تنزانيا، حيث يعيش ما يقارب عن ٧٠٪ من سكان هذه المدينة في هذه المستوطنات التي لا يوجد فيها خدمات. الأمر الذي ألزم مجلس المدينة مع ثلاثة من المجالس البلدية الأخرى اتخاذ خطوات شاملة للتصدي لتحديات المستوطنات غير المخططة على مستوى المدينة، والعمل مع سكانها والقطاع الخاص بهدف تحقيق دار السلام مدينة خالية من الأحياء غير الرسمية بحلول عام ٢٠١٥ (UN-HABITAT 2010). ويعتبر مشروع الارتقاء بالبنية التحتية للمناطق غير الرسمية هو جزء من مشاريع الارتقاء المستهدفة في دار السلام. إضافة إلى ذلك تعتبر هذه التجربة مثال جيد جداً لإدارة المشاريع الكبيرة مع قيود ميزانية ضيقة، ولقد أثبت أن النماذج الناجحة التي تحصل على الدعم المناسب من قبل الحكومات المحلية والمركزية، والسكان المحليين والتي يمكن أن توفر حوالي ٨٠٪ من الموارد اللازمة (The International Bank for Reconstruction & Development, 2008). وتتسلسل مراحل العمل بسياسة الارتقاء كالتالي:

- مرحلة بناء الثقة وتوافق الآراء.
- مرحلة تحديد برنامج التطوير بالمشاركة.
- مرحلة الدراسات الفنية وصياغة البرنامج.
- مرحلة المتابعة والتنفيذ.
- مرحلة استراتيجية ما بعد التنفيذ.

٢/٣/٢ سياسة التحريم

هو سياسة تخطيط وتحجيم مناطق الإسكان غير الرسمي القابلة للامتداد على الأراضي الفضاء المناخمة لها، والتي من الممكن أن تشكل تهديداً لها وللموارد الموجودة بالمناطق المحيطة (سواء كانت مناطق زراعية أو مناطق خضراء أو مناطق فضاء ذات أهمية)، وذلك بهدف الحد من نموها وتوجيه نموها بشكل صحيح، ووضع استراتيجية مناسبة لتنمية وتطوير هذه المناطق تسمح بدمجها مع

المناطق الممتدة منها (الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠٠٧). حيث يعتمد اقتراح سياسة التحريم على تصنيف المناطق غير الرسمية، وتقييم حدودها، وتحديد المسار الأضعف في المناطق المحيطة والتي تمثل مناطق التحريم، ومن ثم وضع المخططات بناءً على الآليات المقترحة (وحدة بحوث دراسات التخطيط والتصميم العمراني، ٢٠٠٧).

ويعتبر مشروع تحريم منطقة عزبة الوالدة في القاهرة نموذجاً تطبيقياً لسياسة التحريم، وهي إحدى مناطق الامتداد الجنوب زراعية الواقعة جنوب القاهرة، حيث تتميز بوجود أراضي زراعية وجيوب بيئية، وشرق هذه المناطق توجد في بعض الأحيان مناطق صحراوية فضاء. ويعتمد هذا الأسلوب على عدم ترك مناطق بيئية على الأطراف ذات مقاومة ضعيفة للامتداد، بحيث يتم تقويتها بتوفير استعمالات معروفة لها، وتكون ذات ملكية محددة واضحة. وتعتمد فيها آليات التحريم على المحاور الرئيسية التالية:

- الأراضي الفضاء الواقعة على الحدود الخارجية وهي المنطق المخططة والتي تمثل المنطقة العازلة (Buffer Zone)، والتي يمكن عن طريقها الحد من النمو للمناطق غير الرسمية، ويتم التعامل معها على أنها مناطق لتوفير الخدمات لمواجهة العجز الحالي.
- محاور الحركة الخدمية (Inner Service Axes)، وذلك بخلق محاور حركة رئيسية داخل المنطقة تعمل على خلقتها وحل المشاكل المرورية فيها.
- منطقة البيئة الداخلية (Inner Zones)، وهي التي يتم توفير الخدمات أساسية مثل الخدمات التعليمية والصحية، وتتميز هذه المنطقة بالكثافة البنائية المتوسطة حتى يمكن توفير فراغات مفتوحة بداخلها.
- الأراضي الزراعية المحيطة، حيث يمكن عمل آلية تسمح بمشاركة المجتمع على أساس خلق شراكة بين مالكي الأراضي الزراعية على أساس وضع اشتراطات بنائية في تنمية المناطق وتوفير إسكان حسب الطلب (شلبى، ٢٠١٠). وتتسلسل مراحل العمل بأسلوب التحريم بنفس أسلوب الارتقاء مع الاختلاف في حيثيات المراحل من حيث طبيعة الأسلوب المستخدم.

٣/٣/٢ سياسة التطوير العمراني المستدام

سياسة التطوير العمراني المستدام للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي تستند على التنمية المستدامة كأساس لسياسة التطوير، وعلى اعتبار أن مناطق الإسكان غير الرسمي نوعاً من الاستثمار في التنمية العمرانية إذا ما أحسن استغلاله وترشيده بطريقة مناسبة. ومن ثم يعتمد مفهوم التطوير بصفة أساسية على تحقيق أحد أهداف التنمية المستدامة في البيئة الحضرية من تفعيل دور المشاركة الشعبية في مشروعات التنمية والتطوير (سليمان، ٢٠٠٠)، وباعتبار الشراكة هي أحد الركائز الرئيسية لمشروعات التنمية العمرانية، وتعتبر أيضاً أحد العوامل الرئيسية لتحقيق التنمية المستدامة بجوانبها الثقافية وعلاقتها بالمجتمعات المحلية، والبيئية وعلاقتها بالبيئة العمرانية، والاستدامة السياسية والمؤسسية والتنظيمية مع وجود هيكل يجمع المجتمع مع الحكومة أساسه الاعتراف ببعضها ببعض والتعاون والمساندة في إنجاز كافة المشاريع التنموية (الغنى، ٢٠٠٧). وبالتالي لابد وجود تعاون وتنسيق بين الأجهزة الحكومية التي تتعامل في عملية التطوير وبين أفراد المجتمع المشاركين، على أن يكون دور الأجهزة الحكومية هو دور المرشد والمساعد والمؤيد لجهود المشاركة الشعبية في عملية التنمية والتطوير، أما دور أفراد المجتمع فهو الالتزام بقوانين البناء واستغلال إمكانياتهم المادية والبشرية في عملية البناء. وهذه الشراكة لا تعني فقط وجود مشاركة فعلية في البناء الإنشائي بل تمتد إلى جميع مراحل عملية التطوير من خلال المشاركة في جميع مراحل التطوير (سليمان، ٢٠٠٠). ويعتبر مشروع تخطيط وتطوير منطقة منشأة ناصر في القاهرة من أولويات مشاريع وزارة الإسكان في مصر واستخدامه كنموذج إرشادي للتطوير لتحسين البيئة العمرانية والظروف المعيشية وتوفير السكن الصحي الملائم للاحتياجات الاجتماعية والاقتصادية للمجتمعات المحلية. حيث تم التركيز على استخدام أكثر من أسلوب في عمليات التطوير التي تتم عمليات تنفيذها بالمشاركة مع عدة جهات منها الجهاز الإداري الحكومي، والسكان ومنظمات المجتمع المدني بالتعاون مع المنظمات الدولية. حيث يعتمد الفكر التخطيطي للتعامل مع منطقة منشأة ناصر على مجموعة من الأسس العمرانية والاجتماعية والاقتصادية الخاصة بالمنطقة (الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠٠١). وتعتمد مراحل العمل لأسلوب التطوير العمراني المستدام على محورين أساسيين: محور التطوير الاجتماعي من خلال المشاركة الشعبية ومحور التطوير العمراني من خلال الجهات الحكومية المسؤولة.

٤/٢ سياسة تطوير المناطق السكنية غير الرسمية في مدينة صنعاء كجزء من استراتيجية التنمية المستدامة الطويلة المدى للمدينة (CDS)

التنمية السكنية غير الرسمية هي ظاهرة حديثة العهد نسبياً في اليمن، ويعزى سبب ظهورها الى الهجرة الداخلية من الريف إلى المدينة، حيث ظهرت في وقت مبكر من عام ١٩٩٠م، وكذلك الهجرة الخارجية للعائدين قسراً من دول الخليج بعد إعلان مدينة صنعاء عاصمة موحدة لليمن في عام ١٩٩٤م. إلا أن المعلومات المتاحة عن هذه المستوطنات غير الرسمية في صنعاء قليلة جداً، وتقتصر الدراسات الموجودة على وجه الحصر على نوع واحد من هذه المستوطنات غير الرسمية والتي تتكون من أكواخ وهياكل هشة. وبدعم من برنامج تحالف المدن وبلدية صنعاء لوضع استراتيجية التنمية المستدامة طويلة المدى حتى عام ٢٠٢٥م، حيث تشمل هذه الاستراتيجية إعداد خمس دراسات لصياغة استراتيجية تنمية المدن تركز فيها على القدرة التنافسية، والمجلس المالي، والمجلس الإداري، والتخطيط العمراني، والارتقاء الحضري. ومن خلال هذه الاستراتيجية تم تحديد حوالي ٣٥ مستوطنة غير رسمية في صنعاء (Cities Alliance, 2008). وبالرغم من تعدد هذه المستوطنات واختلاف خصوصياتها إلا أنها في مجملها تعاني العديد من المشاكل والتي من أبرزها: انعدام الحيازة للأراضي، وقلة الخدمات العامة وانعدامها في بعض الأحيان لكونها خارج الشرعية، ومشاكل البيئة وتلوثها بسبب انعدام خدمات الصرف الصحي وعمليات تجميع القمامة إضافة إلى المشاكل الاجتماعية والظروف الاقتصادية. وهناك أيضاً المشاكل الأمنية الناجمة عن خطورة بعض المواقع لهذه المستوطنات وخاصة القريبة من المطارات ومن المناطق الجبلية ذات التضاريس الوعرة. هذا ما جعل ضرورة وضع استراتيجية ليس فقط للتعامل مع هذه المناطق وإنما أيضاً لمتابعة ديناميكية استمرارها. وتهدف استراتيجية تطوير المناطق غير الرسمية في بلدية صنعاء إلى تقديم صورة أكثر وضوحاً عن هذه المستوطنات وكافة جوانبها العمرانية والاجتماعية والاقتصادية، وتقديم التوصيات الخاصة بمناهج التعامل معها والتي من خلالها يمكن معالجة المشاكل التي تعاني منها وأهم التحديات التي تواجهها. وتتحدد مراحل العمل لهذه السياسة كالتالي:

- المرحلة الأولى: مرحلة الدراسة والتي يتم فيها إعداد وتصميم العديد من الدراسات التفصيلية.
- المرحلة الثانية: صنع القرارات واتخاذ القرارات اللازمة وإجراء التدخلات المناسبة وتصميم التفاصيل المحددة.
- المرحلة الثالثة: مرحلة تنفيذ إجراءات التدخل على المناطق المحددة كنماذج للتعامل.
- المرحلة الرابعة: تقييم المنهجية، وتحديد مدى إمكانية تطبيقها في مناطق أخرى وتحديد أهم التغيرات المطلوبة لتطبيقها في أماكن أخرى (Cities Alliance, 2008).

٥/٢ سياسة متعددة الجوانب للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي

جاءت هذه السياسة لحل المشاكل التي تعاني منها المناطق غير الرسمية في مقاطعة كوازولو ناتال في جنوب أفريقيا والتي تعرف باسم سياسة متعددة الجوانب لتعزيز الإجراءات التنموية الرئيسية والاستجابات فيما يتعلق بمعالجة البنية التحتية والإسكان والاحتياجات الأساسية للمستوطنات غير رسمية، وهي استراتيجية تركز تنموياً لإحداث استجابات أكثر سريعة ومنصفة وعلى نطاق واسع للتحدي المتمثل في المستوطنات غير الرسمية في المحافظة. ومن الأهداف الرئيسية للسياسة هو مساعدة محافظة كوازولو ناتال للقضاء ومنع إعادة ظهور المستوطنات غير الرسمية بالتوافق مع القانون رقم ٦ لسنة ٢٠٠٧، والذي يسعى إلى القضاء التدريجي على الأحياء الفقيرة في مقاطعة كوازولو ناتال، وتوفير تدابير للوقاية من عودة ظهور الأحياء الفقيرة، وتطوير والسيطرة على الأحياء الفقيرة القائمة (Project Preparation Trust of KZN, 2011). وتشمل مراحل العمل بالمنهجية أربع مراحل متتالية في عمليات تطوير الاستراتيجية، وتشمل كل مرحلة مجموعة من حزم العمل المباشرة:

- المرحلة الأولى: تعريف وتحديد المصادر لقاعدة المعلومات المطلوبة للمستوطنات غير الرسمية.
- المرحلة الثانية: تحليل الوضع القائم والمكاني للمستوطنات غير رسمية في كوازولو ناتال.
- المرحلة الثالثة: استراتيجية التسوية غير الرسمية بما في ذلك أدوات التطوير.
- المرحلة الرابعة: آلية الرصد والتقييم وإطار العمل (National Department of Human Settlement, 2012).

والجدول (١) يوضح سياسات التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي ومعايير اختيارها وأهم الدروس المستفادة ومدى توافقها مع خصائص مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي.

جدول (١) سياسات التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي ومعايير اختيارها وأهم الدروس المستفادة ومدى توافرها للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي

سياسات التعامل	معايير اختيارها	مفهومها	نموذج التطبيق	الأطراف المشاركة	أهم الدروس المستفادة	مدى ملائمتها للتعامل مع الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي
إعداد لائحة لتطوير المناطق غير الرسمية	معايير إدارية وتنظيمية: تحديد الأسس والخطوط العامة والمفاهيم الأساسية لتطوير المناطق غير الرسمية، وإيجاد الوسائل الكفيلة بالحد من إحداث الكيفية بالحد من إحداث مناطق غير رسمية جديدة.	وضع الإطار المناسب لمعالجة المناطق غير الرسمية في المدن، حيث تحتوي هذه اللائحة على الأسس والخطوط العامة للمفاهيم الأساسية لتطوير المناطق غير الرسمية، وتركز هذه اللائحة على الاستراتيجيات المطلوبة لتطوير المناطق غير الرسمية بصورة عامة والتي تكون الأمانات والبلديات من وضع برامجها القصيرة والمتوسطة والطويلة المدى حسب احتياجات هذه المناطق وظروف تطويرها.	مشروع إعداد لائحة لتطوير المناطق غير الرسمية في مكة المكرمة (٢٠٠٨).	الحكومة	* إعداد لائحة خاصة بالمناطق الرسمية تعتبر بمثابة الاعتراف والقبول لمناطق الإسكان غير الرسمي، والتي تتيح الفرصة لإمكانية تطويرها وتنميتها وفق شروط ومعايير خاصة بتلك المناطق. * تعتبر اللائحة عملية المعالجة والقضاء على المناطق غير الرسمية عملية طويلة المدى يجب تحقيقها بطريقة تراعي عدم التأثير السلبي على المجتمع.	تنظيم إدارة العمران للبيئة المحلية غير الرسمية بكافة جوانبها، ودعم إشراك القطاع الخاص في عمليات التطوير.
دراسة أولويات التنمية العمرانية للمناطق غير الرسمية	معايير إدارية وتنظيمية: والتي تتعلق بدر الإارة العمرانية وتحسين أداؤها، وإمكانية تطويرها فيما يتعلق بسياسة التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي في كافة جوانبها المختلفة .	سياسة متكاملة الجوانب تعمل على إدارة عمران المدن وترشيد الموارد المتاحة وظهورها بشكل يتناسب مع مكائنها، وهي بحد ذاتها عملية تنسيقية تتم بين الأمانات والبلديات من جهة وسائر القطاعات الخدمية من جهة أخرى. ونتيجة الدراسة أسلوب علمي رقي يتميز بسهولة التنفيذ وإمكانية التحريب والتقييم بحيث يؤدي إلى ترتيب أحياء المدن وفقا لأولويات التنمية العمرانية.	مشروع دراسة أولويات التنمية العمرانية كأحد أدوار التخطيط المحلية المستخدمة في إدارة التنمية العمرانية للمدن السعودية (١٩٨٩).	الحكومة	* دراسة أولويات التنمية العمرانية لمناطق الإسكان غير الرسمي تعتبر أداة فاعلة لإدارة التنمية العمرانية. * تعمل دراسة أولويات التنمية العمرانية ونتائجها على توجيه مشروعات المرافق والخدمات العامة في مسارها الأمثل، والذي يؤدي بدوره إلى توجيه تنمية الكتل العمرانية والسكان والحد من التنمية العمرانية غير الرسمية.	توجيه تنمية الكتل العمرانية والسكان بالشكل الصحيح والحد من التنمية العمرانية غير الرسمية.

المصدر: الباحثة

جدول (١) تابع/ سياسات التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي ومعايير اختيارها وأهم الدروس المستفادة ومدى توافرها للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي

مدى ملائمتها للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي	أهم الدروس المستفادة	الأطراف المشاركة	نموذج التطبيق	مفهومها	معايير اختيارها	سياسات التعامل
مراجعة القوانين والتشريعات الخاصة بالتخطيط المكاني وأنظمة البناء، وأقترح أنظمة جديدة تتماشى مع السياسات الحالية ذات الصلة.	* عمليات تطوير المناطق غير الرسمية ضمن احتياجات الإسكان الميسر، وأن تكون مدرجة ضمن سياسة الإسكان الشاملة، بما يشمل تلك الإسكان الاجتماعي. * تصنيف التنمية غير الرسمية والأدوات المستخدمة للتعامل معها جانب من المعرفة الجديدة، والتي سوف تكون مفيدة لمصانعي السياسات والمخططين في البلدان المختلفة التي تواجه تحديات مماثلة. ولكن لا بد من ذلك إلى نفس الحل لجميع البلدان، على العكس من ذلك فكل بلد تاريخ، وثقافة تختلف عن البلد الآخر، وكذلك الخبرة والأولويات السياسية المختلفة.	الحكومة المحلية ومشاركة المجتمع المحلي للمناطق غير الرسمية	تجربة التنمية الحضرية غير الرسمية في اليونان (٢٠٠٦).	تدعو سياسة التنمية الحضرية إلى استثمار التنمية الحضرية غير الرسمية خارج المخططة باعتبارها مسألة ذات أهمية كبرى ومماثلة للإسكان الميسر. وتقديم المبادئ التوجيهية والأدوات لمعالجة التنمية الحضرية غير الرسمية وتحسين الوضع في المناطق غير الرسمية والدعوة إلى اتباع سياسات الأرض الأكثر واقعية ومناسبة من أجل الحد من هذه الظاهرة في المستقبل.	<u>معايير تشريعية وسياسية:</u> والتي تتعلق بسياسة القبول والاعتراف بمناطق الإسكان غير الرسمي، وإعطاء صفة الرسمية لهذه المناطق بمراجعة القوانين والتشريعات الخاصة بذلك.	التنمية الحضرية للمناطق غير الرسمية
دعم المبادرات المحلية وتشجيعها في قطاع الإسكان وتفعيل القرارات الخاصة باستثمار الموارد المحلية في التنمية الاجتماعية والاقتصادية.	* يعتبر من الأساليب المناسبة للمناطق غير الرسمية ذات الحالة المتوسطة، والتي يمكن تطبيق أكثر من اتجاه لعملية تطويرها وتمييزها، إلا أنه لا يتناسب مع المناطق شديدة التدهور. إضافة إلى ذلك يبرز الثقة بين المجتمعات المحلية والحكومة المحلية والجهات التنفيذية المساهمة الأخرى. * يتحرك المشروع بناء على الطلب من المجتمعات المحلية بدلاً من العرض.	الحكومة كممكن وداعم، والمؤسسات المجتمعية كجهة مفقودة، ومشاركة المجتمعات المحلية	تجربة تايلاند التي أطلقت برنامج " Baan KanKong"، برنامج " تأمين السكن " عام ٢٠٠٣.	تدعو سياسة التمكين إلى أن يتحول دور الحكومة من المنتج إلى الممكن، وذلك بالانسحاب من دور عملية توفير المساكن وتظللتها إلى دور الداعم للمبادرات المحلية وتشجيعها، بشرط أن يتم تفعيل القرارات الخاصة باستثمار الموارد المحلية في التنمية الاجتماعية والاقتصادية، وتقديم المساعدات المالية والإدارية والتنظيمية من خلال أجهزتها المحلية والمركزية.	<u>معايير تشريعية وسياسية:</u> والتي تتعلق بتعزيز الثقة بين المجتمعات المحلية والحكومة المحلية والجهات التنفيذية المساهمة الأخرى، وإشراك السكان في صنع القرارات وعمليات التصميم وأولويات العمل والتنفيذ إضافة إلى مشاركتهم في جوانب التحسين المالية.	التمكين

المصدر: الباحثة

جدول (١) تابع سياسات التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي ومعايير اختيارها وأهم الدروس المستفادة ومدى توافقها للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المحط الحضري لمدينة بنغازي

سياسات التعامل	معايير اختيارها	مفهومها	نموذج التطبيق	الأطراف المشاركة	أهم الدروس المستفادة	مدى ملاءمتها للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المحط الحضري لمدينة بنغازي
الارتقاء	معايير صرفائقيّة: والتي تتعلق بالخصائص العمرانية لهذه المناطق والتي من جهة تتميز بالبنية العمرانية التقائبة والتنمية الحضرية المتناثرة، والاستخدام المختلط، والمسكن الجيدة التي تمثل قيمة اجتماعية ذات المنفعة. ومن جهة أخرى تعاني هذه المناطق من النقص في بعض الخدمات والمرافق العامة.	تحسين الوضع القائم إلى وضع أفضل منه، وذلك بتطوير البنية الحضرية في جميع جوانبها العمرانية، والاجتماعية، والاقتصادية.	مشروع تطوير البنية التحتية للمناطق غير الرسمية في دار السلام (٢٠٠٥-٢٠٠٨). مشروع التنمية المتكاملة للمناطق غير الرسمية في ولاية باها في البرازيل (٢٠٠٦-٢٠١١)	الحكومة، المؤسسات والمنظمات الأهلية، والمجتمعات المحلية	يعتبر من أكثر المناهج المناسبة للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي، والتي يهتم بتطوير وتنمية كافة الجوانب العمرانية والاجتماعية والاقتصادية. وهو يمثل الأسلوب المثالي في الوقت الحالي والموصى به للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي.	الحفاظ على الكتلة العمرانية القائمة وتنمية الجوانب البيئية والاجتماعية والاقتصادية.
التحريم	معايير صرفائقيّة: والتي تتعلق بتخطيط وتحجيم مناطق الإسكان غير الرسمي القابلة للاحتداد على الأراضي الفضاء المتاحة لها، والتي من الممكن أن تشكل تهدداً لها وللموارد الموجودة بالمناطق المحيطة، وتحسين البنية المحلية وتوفير الخدمات الأساسية.	سياسة تخطيط وتحجيم مناطق الإسكان غير الرسمي القابلة للاحتداد على الأراضي الفضاء المتاحة لها، بهدف الحد من نموها، ودمجها مع المناطق الحضرية القريبة منها.	مشروع المخطط الإثرائي لتحريم منطقة عزبة الرالدة في القاهرة (٢٠٠٥).	الحكومة ممثلة في الإدارة العمرانية.	وهو يمثل منهجية مناسبة للحد من الامتدادات العمرانية غير الرسمية على الأراضي الزراعية، أو الأراضي الحويية. مع ضمان تحسين البنية المحلية وتوفير الخدمات الأساسية. وهذا المنهج يمثل رؤية تنموية مستقبلية على المستوى القومي، وأهمية وجود تخطيط مستقبلي لاستثمارات الأراضي.	حماية الموارد الحويية، وتقديم رؤية تنموية مستقبلية بأهمية وجود تخطيط مستقبلي لاستثمارات الأراضي.
متعددة الجوانب	معايير صرفائقيّة واقتصادية واجتماعية: تعتبر هذه المنهجية شاملة ومتكاملة، ومتعددة المسارات تعمل على تعزيز المستوطنات البشرية غير الرسمية بشكل متكامل ومستدام، إضافة إلى تحسين الشكل الحضري، ومعالجة مشاكل توفير المواقع خاصة في المناطق الوردية. والمشاكل المتعلقة بالحيازات الشرعية للأراضي.	حل المشاكل التي تعاني منها المناطق غير الرسمية وتعزيز الإجراءات التنموية الرئيسية والاستجابات فيما يتعلق بمعالجة الإسكان البنية التحتية والاحتياجات الأساسية للمستوطنات غير رسمية.	مشروع الارتقاء الحضري للمناطق غير الرسمية في مقاطعة كوازولو ناتال في جنوب أفريقيا (٢٠١١).	الحكومة، المؤسسات والمنظمات الأهلية، والمجتمعات المحلية.	القضاء التدريجي على الأحياء الفقيرة، وتوفير تدابير للوقاية من عودة ظهور الأحياء الفقيرة، وتطوير والسيطرة على الأحياء الفقيرة القائمة، وتقديم أداء المنهجية وفاعليتها من خلال: الحجم والسرعة والتوازن والجودة والضمان والرموزة والتكامل والكفاءة الحضرية والمشاركة.	منهجية التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي يجب أن تكون متعددة المسارات وشاملة بشكل متكامل ومستدام. ويجب أن يكون هناك معايير افاعلية أدائها

المصدر: الباحثة

جدول (١): تابع / سياسات التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي ومعايير اختيارها و أهم الدروس المستفادة ومدى توافقها للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي

سياسات التعامل	معايير اختيارها	مفهومها	نموذج التطبيق	الأطراف المشاركة	أهم الدروس المستفادة	مدى ملائمتها للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي
التطوير العمراني المستدام	معايير اجتماعية، والتي يرتبط مفهوم التطوير بصفة أساسية على تحقيق أحد أهداف التنمية المستدامة في البيئة الحضرية من تفعيل دور المشاركة الشعبية في مشروعات التنمية والتطوير، وباعتبار الشراكة هي أحد الركائز الرئيسية لمشروعات التنمية العمرانية، وتعتبر أيضاً أحد العوامل الرئيسية لتحقيق التنمية المستدامة.	يستند مفهوم التطوير العمران المستدام على محورين أساسيين: محور التطوير الاجتماعي ومحور تطوير المناطق غير الرسمية المتنامية ناصر بالمشاركة (٢٠٠٥).	الحكومة، المؤسسات والمنظمات الأهلية، المجتمعات المحلية.	* يساهم مدخل المشاركة في التطوير والتنمية المحلية إلى تحقيق الأهداف المتفق عليها عالمياً من المسح الاجتماعي والتنمية الحضرية بالمشاركة والحد من الفقر والتنمية القائمة على الحقوق. * الشعور بالملكية المحلية لدى سكان مناطق الإسكان غير الرسمي عندما تتاح لهم المشاركة في عمليات اتخاذ القرار وتخطيط وتنفيذ المشروعات وإدارة وصيانة الخدمات العامة على المستوى المحلي. * شفافية الإدارة المحلية تسمح بالتواصل والحوار، وهذا السلوك الإعلاني الشفاف يعتبر حجر الأساس لبناء الثقة والشراكة الرسمية.	شمل مناطق الإسكان غير الرسمي في خطط المدينة، وذلك بخلق استراتيجية تحويل مناطق الإسكان غير الرسمي كجزء من الأوصال الأساسية لإدارة وتحسين المدينة وقصدها.	
تطوير المناطق السكنية غير الرسمية كجزء من استراتيجية التنمية المستدامة الطويلة المدى للمدينة	معايير <u>عمرانية</u> : تهدف المهجنة لتطوير المناطق غير الرسمية في بلدية صنعاء إلى تقديم صورة أكثر وضوحاً عن هذه المستوطنات وكافة جوانبها العمرانية والاجتماعية والاقتصادية، وتقديم التوصيات الخاصة بمناهج التعامل معها والتي من خلالها يمكن معالجة المشاكل التي تعاني منها وأهم التحديات التي تواجهها.	تشمل هذه السياسة إعداد خمس دراسات لصياغة استراتيجية تنمية المدن تركز فيها على القدرة التنافسية، المالي، والمجلس والتخطيط العمراني، والارتقاء الحضري.	مفهجة التنمية المستدامة طويلة المدى لمدينة صنعاء حتى عام (٢٠٠٨-٢٠٢٥).	الحكومة، البلديات وأصحاب المصلحة الرئيسيين، والمنظمات والولاية	* دراسة ديناميكية تطور المستوطنات غير الرسمية وليس فقط دراسة الوضع الحالي. * ليس فقط الحد من التنمية غير الرسمية ولكن توجيهها باستمرار إلى الطابع الرسمي. * المحافظة على سهولة الحصول على أراضي رخصة الثمن لتزويد الدخل المنخفض، مع تجنب ديناميكية نمو مناطق غير رسمية. * تحديد الاحتياجات اللازمة، وأصطاه الأورليات لتوفير الخدمات بمشاركة القطاع الخاص لضمان توفير الخدمات الأساسية. * إدماج التنمية الاقتصادية في التخطيط التنموي. * ضمان مشاركة السكان في التخطيط والتنمية.	

المصدر: الباحثة

٣ المنهج المقترح للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي

١/٣ مدخل المنهج المقترح

١/١/٣ مبررات المنهج المقترح

- القيمة العمرانية لمناطق الإسكان غير الرسمي: كان لمناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري في مدينة بنغازي الدور الفعال والكبير في المساهمة في حل مشكلة الإسكان مقارنة بدور الدولة والقطاعات الأخرى المتخصصة في مجال الإسكان، وذلك في كونها اعتمدت على الموارد الذاتية.
- القيمة الاجتماعية لمناطق الإسكان غير الرسمي: والتي تتركز في القيمة الاجتماعية للمباني السكنية ذات المنفعة، وبالشعور بالمسؤولية تجاه بيئتهم وإمكانية تطويرها وحل المشاكل التي تواجههم وذلك من خلال المشاركة بين سكان تلك المناطق في حل مشكلاتهم وتلبية احتياجاتهم في حدود الموارد المتاحة.
- القيمة الاقتصادية لمناطق الإسكان غير الرسمي: حيث أنه لهذه المناطق قيمة اقتصادية لا يتم تقديرها تقديراً حقيقياً أو الاستفادة منها بسبب وضعها غير القانوني. حيث تحوي مناطق الإسكان غير الرسمي العديد من الصناعات الصغيرة والأنشطة الإنتاجية التي ترتبط بعلاقات متبادلة مع الأنشطة الاقتصادية الرسمية في المدن، والتي تمثل مركزاً مهماً للطاقة البشرية العالية والقدرات الهائلة، والتي تتيح المجال لخلق مراكز حضرية جديدة وفرص استثمارية للتنمية الاقتصادية.

٢/١/٣ أهداف المنهج المقترح

الهدف الرئيسي من المنهج المقترح للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي يتضمن في مفهومه الشامل تطوير البيئة الحضرية والنهوض بالمجتمعات السكنية غير الرسمية في كافة جوانبها الإدارية والتنظيمية، والتشريعية والسياسية، والعمرانية، والاقتصادية، والاجتماعية، وذلك للاستفادة منها في عمليات التنمية الشاملة للبلاد والمساهمة في الحفاظ على الاستقرار السياسي والاجتماعي.

٣/١/٣ المبادئ العامة للمنهج المقترح

- أسس تنظيمية وإدارية: تنظيم مبدأ الشراكة، وان الخطة مع، وليس لأجل المجتمعات غير الرسمية، واعتبار السكان هم الشركاء الرئيسيون في برامج تطوير وتحسين مناطق الإسكان غير الرسمي. وإضفاء الطابع المؤسسي على برامج التنمية والتطوير، فعندما تكون عملية تطوير مناطق الإسكان غير الرسمي ضمن العملية الأساسية للبلدية، فإنه ينتج التماسك والتنسيق، ويزيد من الكفاءة في تقديم الخدمات.
- أسس تشريعية وسياسية: القبول والاعتراف بمناطق الإسكان غير الرسمي وأهميتها، والإرادة السياسية والقيادة السليمة لتعلان من رفع مستوى مناطق الإسكان غير الرسمي أمر ممكن.
- أسس تخطيطية وعمرانية: شمل مناطق الإسكان غير الرسمي في خطط المدينة، وذلك بخلق استراتيجيات تحويل مناطق الإسكان غير الرسمي كجزء من الأعمال الأساسية لإدارة وتحسين المدينة واقتصادها.
- أسس تمويلية: تخصيص الميزانية، وتعبئة الموارد العامة وغير العامة، حيث هناك حاجة إلى مخصصات مالية لتطوير مناطق الإسكان غير الرسمي ببرامج تطوير واسعة النطاق تحتاج إلى دعم الحكومة المركزية.

٤/١/٣ الأطر الأساسية لتنفيذ المنهج المقترح

- الإطار التشريعي: إعداد لائحة تشريعية جديدة ومرنة خاصة بالمناطق غير الرسمية تتيح الفرصة لإمكانية تطويرها وتنميتها وفق شروط ومعايير خاصة بتلك المناطق.
- الإطار السياسي: تشجيع المبادرات المحلية في البناء بالجهود والموارد الذاتية، وذلك بتحويل دور الحكومة من المنتج الى الممكن في سياسة توفير السكن.
- الإطار الإداري التنظيمي: لا بد من وجود إدارة عمرانية محلية منظمة قادرة على التفاعل والتعامل مع كافة التغيرات والتطورات العمرانية التي تحدث في البيئة العمرانية.
- الإطار التقني: استخدام التقنية الحديثة لتقوية أجهزة الإدارة العمرانية يساهم في تحسين كفاءة وفعالية الأداء، وتغطي فرصة ممتازة لإدارة الموارد الطبيعية والبشرية وتوظيفها بصورة أكثر فاعلية وملائمة للاحتياجات، وبصورة أكثر شفافية ووضوحاً بحيث تسمح بالتواصل والحوار.

- **الإطار التمويلي:** تخصيص الميزانيات وتعبئة الموارد من الحكومة المركزية، والحكومات المحلية، واستعداد وقدرة المستفيدين لدعم برنامج التطوير.
- **الإطار المجتمعي:** دعم عملية المشاركة المجتمعية في تعزيز المؤسسات وبناء القدرات الاقتصادية الشاملة والتنظيمية والتقنية للمجتمعات المحلية، لتمكينهم من المساهمة بفاعلية أكبر في مواصلة الاستيطان وتنمية سبل عيشهم، وكذلك من أجل بناء التزام المجتمع نحو الحفاظ على الاستثمارات.
- **الإطار التوعوي:** المساهمة اعلامياً في التعريف بمناطق الإسكان غير الرسمي وماهيتها، وكيف يمكن الاستفادة من جوانبها الإيجابية وحل المشاكل التي تواجهها، في تحفيز المستفيدين على المشاركة، وكذلك توعية سكان مناطق الإسكان غير الرسمي بأهمية تطوير هذه المناطق ومدى أهمية مشاركتهم في ذلك لكونهم أصحاب المصلحة الرئيسية والمستفيدين الأوليين من عمليات التطوير، بما في ذلك أهمية المحافظة عليها.

٢/٣ الفكرة العامة للمنهج المقترح

١/٢/٣ تستند الفكرة العامة للمنهج المقترح للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي على مبدئين أساسيين:

- **المشاركة المجتمعية:** من خلال المفهوم الإيجابي لمناطق الإسكان غير الرسمي وقيمتها المتعددة الجوانب، ولتحقيق أهداف المنهج المقترح، فإنه يجب أن تكون هذه المجتمعات البشرية محوراً أساسياً في هذا المنهج. وينبغي أن يتم فهم التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي كتنمية متكاملة من أجل تحقيق التوازن بين تطوير البيئة العمرانية والخدمات العامة من جهة، وما بين الاحتياجات ذات الأولوية للسكان المحليين بالمناطق غير الرسمية من جهة أخرى، والتي يتم تحديدها من خلال عملية المشاركة وبين الرؤية الاستراتيجية للحكومة لتنمية المدينة ككل. ولكن المشاركة الفعالة لسكان المناطق غير الرسمية في تخطيط وتنفيذ ومتابعة إجراءات التنمية تتطلب الآتي: الإدارة اللامركزية، والدمج في الإطار المؤسسي، وتنمية الموارد البشرية.
- **الإدارة المحلية:** تمثل الإدارة العمرانية المحلية الإطار التنفيذي لمنهج التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي والمسؤول عن تحقيق أهداف هذا المنهج، وبما أنه المنهج المقترح ينتهج مبدأ المشاركة المجتمعية فإن جميع الأطراف المعنية المحلية تحتاج إلى وسيط أو ميسر محايد يكتسب ثقة الناس. وعند قيام الإدارة المحلية بدور هذا الميسر فإنه يلزم تبنيتها لتشريعات وسياسات وأساليب ملائمة لتطبيق المشاركة، والتي تعتبر من العناصر المهمة في تنظيم الإدارة العمرانية والارتقاء بمستوى أدائها، بحيث تكون هذه التشريعات مرنة وقابلة للتعامل مع حدة التغيرات المستقبلية. كذلك لا بد من وجود لائحة تنفيذية يتم من خلالها تفسير كثير من المواد وتحديد إجراءات تنفيذ القوانين. وعليه فإن هذه القوانين يجب أن تتطور من جميع الجوانب البيئية والاجتماعية والاقتصادية، والتي لها علاقة مباشرة بالتنمية العمرانية. ويتمحور دور الإدارة في تنظيم إدارة المشاركة وإدارة التمويل وإدارة التنفيذ لمنهج التطوير.

٢/٢/٣ عناصر المنهج المقترح

- **عناصر عامة:** وهي مجموعة من العناصر العامة التي تشمل الجوانب الإدارية والسياسية والتشريعية لمناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي من خلال إعداد سجل تنظيمي لمناطق الإسكان غير الرسمي، ودراسة أولويات التنمية العمرانية لمناطق الإسكان غير الرسمي.
- **عناصر تخطيطية:** وهي مجموعة من العناصر التخطيطية التي تشمل سياسة التدخل لتنفيذ المنهج المقترح للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي، وفق خصائصها وظروفها العمرانية والاجتماعية، وهي تشمل سياسة الارتقاء للحفاظ على الكتلة العمرانية القائمة، وسياسة التحزيم للحد من النمو العمراني في المناطق ذات الموارد الحيوية والطبيعية.

٣/٣ مراحل العمل بالمنهج المقترح

١/٣/٣ إعداد سجل خاص بمناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي

- **قاعدة معلومات للمناطق غير الرسمية:** إنشاء قاعدة بيانات ومعلومات خاصة بمناطق الإسكان غير الرسمي من شأنه أن يساهم في دعم اتخاذ القرارات الصائبة لمنهجية التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي. وهي تشمل: تعريف وتحديد مناطق الإسكان غير الرسمي المراد التعامل معها، وتصنيفها وتجميع البيانات الخاصة والمتعلقة بأسباب ظهورها وعوامل سرعة انتشارها، وكذلك دراسة الخصائص العمرانية والاجتماعية والاقتصادية لتلك المناطق والمشاكل التي تواجهها وأهم مقوماتها، وتصنيف البيانات، وتحليل وتبادل هذه المعلومات بين الأطراف المشاركة.

- **تحديد الأطراف المشاركة في المنهج المقترح:** تحديد الأطراف المشاركة في منهج التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي وتحديد أدوارهم، بحيث تتم مناقشة وتخطيط وتنفيذ وتوجيه كل عنصر من عناصر المنهج المقترح بالمشاركة من قبل عدد كبير من الأطراف المعنية المختلفة والتي تعمل وتتفاعل على مستويات عديدة، الداعمة في عمليات مختلفة من التخطيط وصناعة القرار. وتشكل جميع الأطراف المعنية نظاماً ديناميكياً من العلاقات المتبادلة التي تعتمد على بعضها البعض. ويعتبر الفهم الواضح لأدوار ومهام الأطراف المعنية المختلفة من قبل صانعي القرار أمراً محورياً.

٢/٣/٣ تحديد أولويات التعامل وسياسات التدخل

- **تحديد أولويات التعامل:** تحديد المؤشرات والمعايير التقييمية العمرانية والاجتماعية والاقتصادية لمناطق الإسكان غير الرسمي، والتي تعتبر بمثابة تقييم وتحديد احتياجات تلك المناطق والمشاكل التي تعاني منها، وإعداد مخططات إرشادية لتحديد أولويات التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي: وذلك لتحديد أولويات التدخل على المستوى المحلي من قبل الجهات المسؤولة وذات أصحاب المصلحة الرئيسية والمتمثلة في سكان المحليين والجهات المشاركة في عمليات التنمية تلك المناطق وفقاً للمشاكل والاحتياجات الملحة لهم ولبيئاتهم، حيث يتم ترتيب المناطق تنازلياً وفق أوضاعها واحتياجاتها. وعلى ضوء التقييم ونقاط الترجيح يتم ترتيب المناطق ترتيباً تصاعدياً، وبهذا الشكل تصبح هناك صورة كاملة للتدرج بالمناطق حسب احتياجاتها والمشاكل التي تعاني منها، وبالتالي يصبح هذا التدرج هو الأولويات التي يتم التعامل من خلالها مع هذه المناطق. مع الأخذ في عين الاعتبار إمكانية التعامل مع جميع المناطق في آن واحد مع استباقية البدء بالمناطق ذات الأولوية.

ويوضح الشكل التالي تقسيم مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي. حيث تمثل العناصر (A، B، C، D) عناصر رمزية تشير إلى مناطق الإسكان غير الرسمي الأربعة المتمثلة في بوغظي والهوراري والقوارشة.

شكل (٣): تقسيم مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي



المصدر: الباحثة

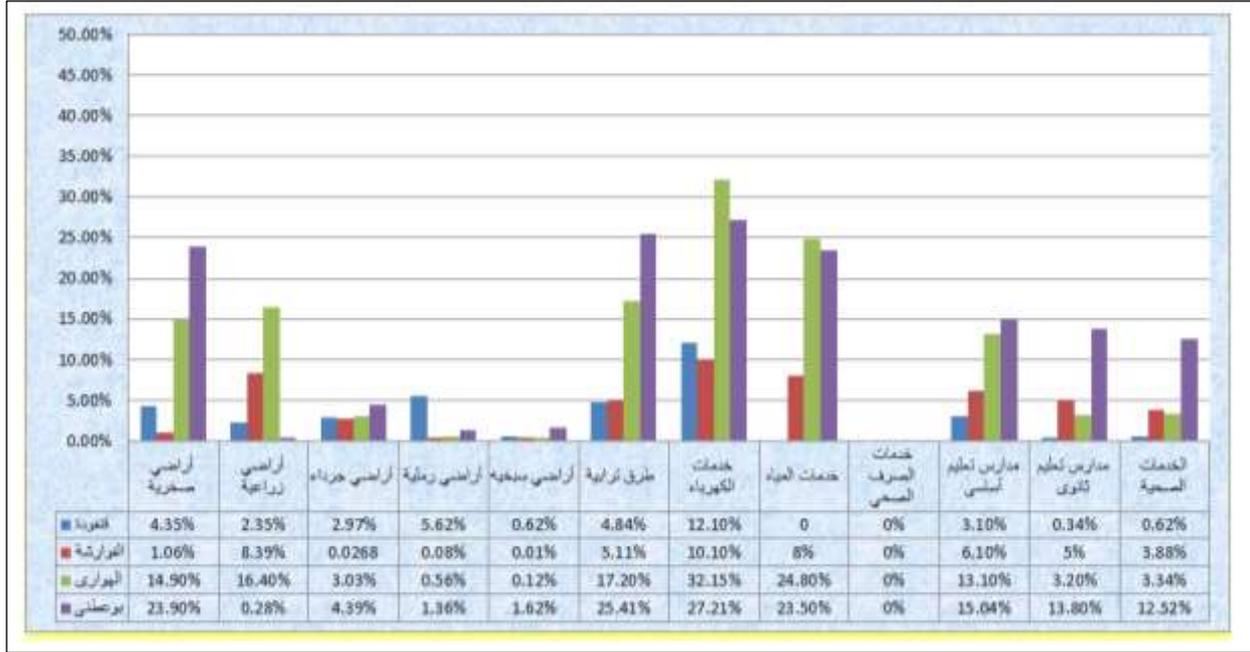
ويوضح الجدول التالي نموذج تقييم مناطق الإسكان غير الرسمي وتحديد أولويات التطوير وفق المعايير العمرانية والاجتماعية والاقتصادية.

جدول (٢) تقييم مناطق الإسكان غير الرسمي وتحديد أولويات التعامل وفق المعايير العمرانية والاجتماعية والاقتصادية

مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي				الملاح العامة	
بوعطى	الهورى	القوارشة	قنفودة		
%٢٣.٩	%١٤.٩	%١٠.٦	%٤.٣٥	أراضي صخرية	
%٠.٢٨	%١٦.٤	%٨.٣٩	%٢.٣٥	أراضي زراعية	
%٤.٣٩	%٣.٠٣	%٢.٦٨	%٢.٩٧	أراضي جرداء	
%١.٣٦	%٠.٥٦	%٠.٧٥	%٥.٦٢	أراضي رملية	
%١.٦٢	%٠.١٢	%٠.٠١	%٠.٦٢	أراضي سبخية	
غير خطيرة	غير خطيرة	غير خطير	غير خطير	خطورة الموقع	
%٤.٧١	%٤.٦٨	%٢.٢٢	%٢.٣٣	ملكية عامة	
%٣١.٩	%٣٠.٤	%١٠.٣٢	%١٣.٥	ملكية خاصة	
%٨.٣١	%١٤.٣	%٧.٣	%٤	ترخيص	
%٢٨.٢٢	%٢٠.٧	%٤.٩٣	%١٣.١	بدون ترخيص	
%٢٥.٤١	%١٧.٢٠	%٥.١١	%٤.٨٤	خدمات	مدى توفر الخدمات الأساسية
%٦.٢٠	%١٣.٢٤	%٥.٤٤	%٣.٤٤	الطرق	
%٢٧.٢١	%٣٢.١٥	%١٠.١	%١٢.١	خدمات الكهرباء	
%٢٣.٥	%٢٤.٨	%٨	%٤.٣٩	خدمات المياه	
%٠	%٠	%٠	%٠	خدمات الصرف الصحي	
%١٥.٠٤	%١٣.١	%٦.١	%٣.١	تعليم أساسي	
%١٣.٨	%٣.٢	%٥	%٠.٣٤	التعليمية	
%١٢.٥٢	%٣.٣٤	%٣.٨٨	%٠.٦٢	الخدمات الصحية	
٩٠٠٠	١٢٠٠٠	٥٧٠٠	٦٩٠٠	المساحة الإجمالية (هكتار)	
٣٠٣١	٢٩٠٦	١٠١٣	١٣١٩	عدد المساكن	
٠.٣٤	٠.٢٤	٠.١٨	٠.١٩	الكثافة العمرانية (مسكن/هكتار)	
٢١٣٦٥	٢١٢٠٠	٦٣٩٠	٧٦٥١	عدد السكان	
٥.٠٨	٢.٤٧	١.٥٢	١.٩٦	الكثافة السكانية (شخص/هكتار)	
%٢٥.٣	%١٩.٣	%٤.٢١	%٦.١٨	حوش (تقليدي)	نوع المساكن
%٤.٨٢	%١.٤	%١.١	%١.٦٣	شقة	
%٥.٥	%١٠.٥	%٥.٩٢	%٣.٨٢	فيلا	
%٠.٠٦	%٠.١٧	%٠.٤	%٠	قصور	
%٠.٧	%١.٩	%٠.٧	%١.٥	كوخ	
%٠.٣	%١.٧٥	%٠.٣	%٤	مباني أخرى	
%٣٤.٤٧	%٣٣.٥٨	%١١.٢٨	%١٤.٤	طوب إسمنتي	نظام البناء
٢.٤٦	%١.٤٥	%٠.٩٣	%١.٤٦	مواد بناء أخرى	
عن طريق جهات خاصة				النظافة العامة	
مصدره المصانع				تلوث بيئي	
٧.٠٨	٧.٣٠	٦.٣١	٥.٨٠	متوسط حجم الأسرة	
%٧.٦٥	%٧	%١.٦٥	%١.٤٣	نسبة الأمية	
%١٤.٥٥	%١١.٦٤	%٤.٦	%٦.٦٤	تعليم أساسي	
%٨.٤٥	%٨.٥	%٢.٤	%٣.٥١	تعليم متوسط وثانوي	
%٥.١٤	%٦.٨٥	%٣.١	%٣.٣٩	تعليم جامعي	
%٠.٧٥	%١.٠٥	%٠.٤٧	%٠.٩٢	دراسات عليا	
%٠.١٨	%١.٩٣	%٠.٣١	%٠.١٨	ممارسة المهن الإدارية والتجارية	
				الأحوال المعيشية	
توجد بنسب مختلفة				مزارع- مصانع - شركات	

المصدر: الباحثة

شكل (٤) التوزيع النسبي للمؤشرات التقييمية لمناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي



المصدر: الباحثة

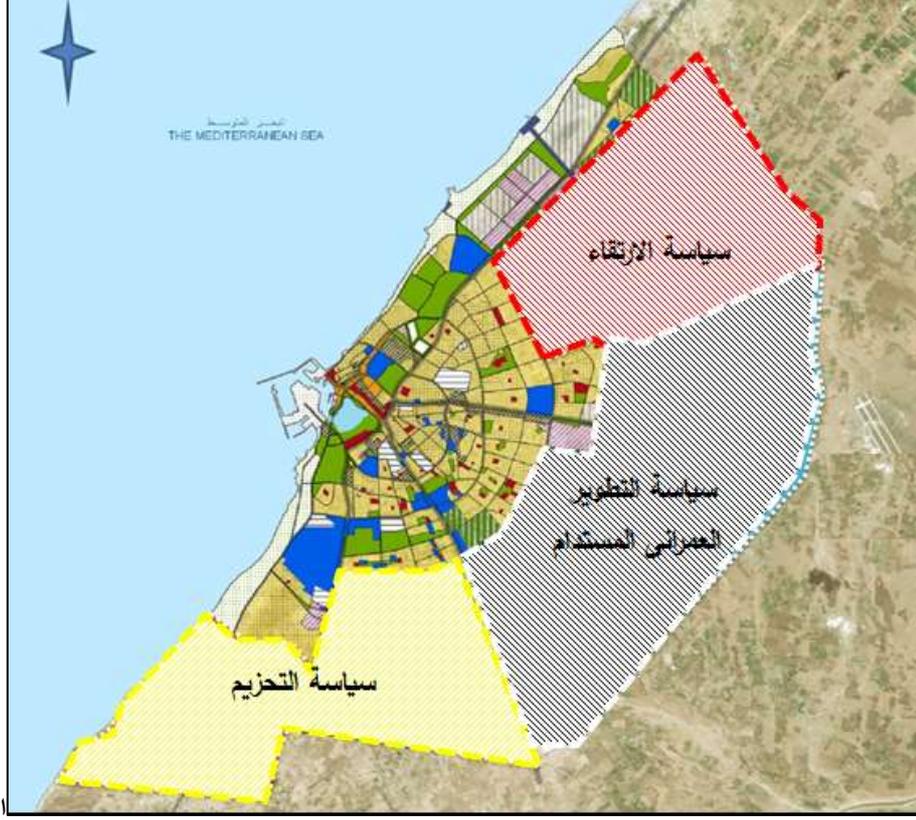
جدول (٣) ترتيب المناطق وفق مؤشرات التقييم

المنطقة	عدد السكان	المساحة هكتار	المواقع	خصائص الموقع	خدمات الطرق	خدمات الكهرباء	خدمات المياه	خدمات الصرف الصحي	الخدمات التعليمية	الخدمات الصحية
بوعطني	٢١٣٦٥	٩٠٠٠	صخرية	سكني	%٢٥.٤١	%٢٧	%٢٤	%٠	%٢٨	%١٣
الهوري	٢١٢٠٠	١٢٠٠٠	صخرية وزراعية	سكني وحيوي	%١٧.٢	%٣٢	%٢٥	%٠	%١٦	%٣
القوارشة	٦٣٩٠	٥٧٠٠	زراعية	حيوي	%٥.١١	%١٠	%٨	%٠	%١١	%٤
قنفودة	٧٦٥١	٦٩٠٠	رمليه	حيوي	%٤.٥	%١٢	%٠	%٠	%٣	%٠.٦

المصدر: الباحثة

– **تحديد سياسات التدخل المناسبة:** من خلال المؤشرات والمعايير التقييمية لمناطق الإسكان غير الرسمي يمكن تحديد سياسة التدخل المناسبة وفقاً لأنماط هذه المناطق وتصنيفاتها، وباعتبار أن مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي هي مناطق ذات مقومات إيجابية يمكن استثمارها، ولها إمكانيات ذاتية للتنمية والتطوير فإن أسلوب الحفاظ على البيئة العمرانية باستخدام مجموعة من الأدوات المختلفة سيكون هو سياسة التدخل المناسبة للمنهج المقترح. فعلى سبيل المثال في المناطق التي تقع في مواقع ذات موارد حيوية ذات أهمية استثمارية فإن استخدام سياسة التحريم كأداة للتدخل يكون هو المناسب. في حين أن المواقع التي تزداد فيها الكثافات السكنية والمواقع الكبيرة والملتحمة بالمدينة وهي مناطق حالتها جيدة فإن استخدام سياسة الارتفاع تكون هي المناسبة للتدخل. ومن الممكن أيضاً استخدام سياسة التطوير العمراني المستدام للتدخل بحسب ظروف المناطق واحتياجاتها وفق الخصائص العمرانية والاجتماعية والاقتصادية.

شكل (٥) سياسات التدخل للمنهج المقترح لمناطق الإسكان غير الرسمي



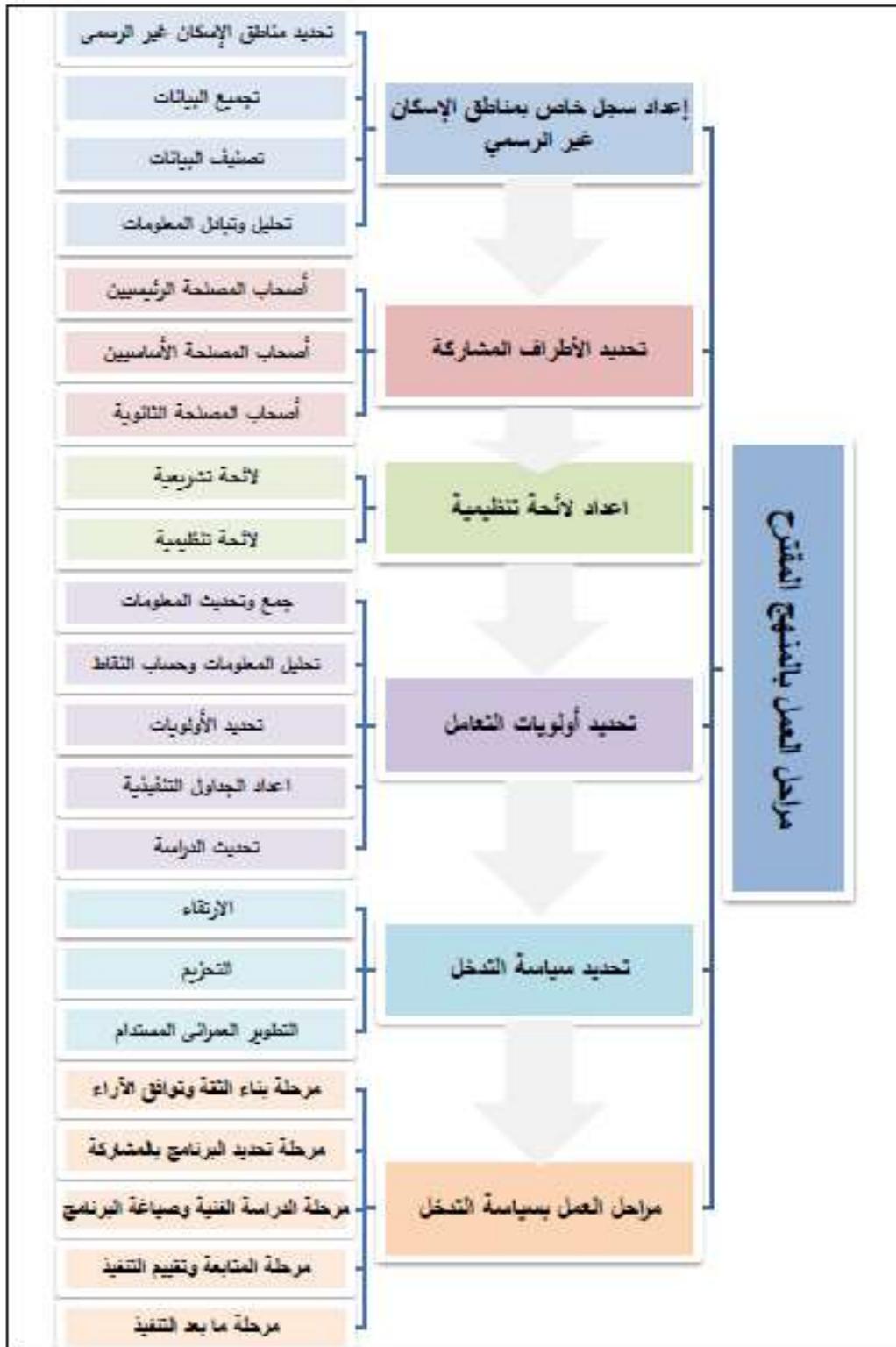
لمصدر: الباحثة

٣/٣/٣ تنفيذ سياسة التدخل

مرحلة العمل لسياسة التدخل تنطوي على اتخاذ الترتيبات اللازمة لإدارة المنهج المقترح وفق عناصره الأساسية؛ المشاركة المجتمعية والإدارة المحلية، ومن ثم العمل من خلال دورة كاملة لسياسة التدخل، في شكل مجموعة من المراحل التي ترتبط بالركائز الأساسية لعملية التخطيط والتنفيذ. حيث تضم كل مرحلة مجموعة من المراحل التي تختلف باختلاف أسلوب التدخل، ووفق تحديد طرق إدارة المشروع وإدارة تمويله، على النحو التالي:

- **مرحلة بناء الثقة وتوافق الآراء:** حيث يتم تحديد شركاء التنمية الأساسيين والمحتملين، والأهداف الأساسية لبرنامج المشاركة، وتوضيح رؤية الشركاء للمشروع، وتحديد قنوات التفاوض ونقاط التعارض بين أهداف الشركاء في مرحلة مبكرة من المشروع، وأخيراً بناء التوافق على الأدوار الرئيسية لشركاء التنمية.
- **مرحلة تحديد البرنامج بالمشاركة:** ويشمل تجميع وتحليل البيانات والمعلومات الخاصة والأساسية بالمنطقة، والاتفاق النهائي على تحديد شركاء التنمية والتطوير، والمشاركة في مناقشة بدائل التنمية وملاحها وتقييمها وفق للمحددات والإمكانيات المطروحة، وآلياتها والهدف الرئيسي لها.
- **مرحلة الدراسة الفنية وصياغة البرنامج:** وتتمثل هذه المرحلة من مراحل المشاركة في إعداد المخططات وأساليبها، الاستراتيجية وخطط التنفيذ، وأخذ رأي الشركاء في تحديد البديل الأفضل ووضع الإطار العام له والترتيبات القانونية ومسئوليات شركاء التنمية، إضافة إلى تحديد مصادر التمويل وترتيباتها.
- **مرحلة المتابعة وتقييم التنفيذ:** وتتمثل في متابعة التنفيذ وتقييم المشروع ومدى نجاحه بما يتوافق مع الهدف الرئيسي، وتقديم الملاحظات لتعديل المشروع أثناء مساره إذا لزم الأمر في أي مرحلة من مراحل المشروع.
- **مرحلة ما بعد التنفيذ:** وتشمل المشاركة في تنظيم وحدة إدارة المشروع وتنظيم العلاقة بين الشركاء، وإدارة وظائف المشروع، ومتابعة وتحليل القرارات في مراحل التطبيق المختلفة.

شكل (٦) مراحل العمل بالمنهج المقترح



المصدر: الباحثة

- Judy L.Bake & Kim McClain .(2009) .*Private Sector Initiatives in Slum Upgrading* .Urban Papers,The World Bank Group.
- Project Preparation Trust of KZN. (2011): *Informal Settlement Upgrading Strategy for KwaZulu Natal*. Project Preparation Trust of KZN for the KZN Dept. Human Settlements.
- The Cities Alliance. (2008). *Sana'a City: Medium to Long-Term City Development Strategy for Sustainable Development*, Cairo.
- The Cities Alliance .(2012) .www.citiesalliance.org /The Cities without Slums.
- The International Bank for Reconstruction & Development .(2008) .*Approaches to Urban Slums* .Washington: The World Bank.
- The World Bank Group .(2000-1999) .*Upgrading Urban Communities- A Resource Framework* .
- UN-Habitat .(2003) .*The Challenge of Slums(Glopal Report on Human Settlemnts 2003*. USA &UK: United Nations Human Settlements Programme.
- UN-Habitat .(2010) .*Action Plan to Upgrade All Informal Settlements in Dar Es Salaam* . Dar es Salaam :UN-HABITAT web-site at <http://www.unhabitat.org>.
- United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT .(2010) .*Informal Urban Development in Europe - Experiences from Albania and Greece* .Nairobi: United Nations Printshop.
- أحمد عبدالله عبد الغنى. (٢٠٠٧). نحو منهج لتحديد شركاء التنمية وأدوارهم بمشروعات الارتقاء العمرانى. أسبوط: مجلة العلوم الهندسية، جامعة أسبوط.
- أحمد عبدالله عبد الغنى- أحمد هلال محمد. (٢٠٠٠). تطوير المناطق السكنية بالمشاركة الشعبية (دراسة تحليلية للتجربة المصرية). جمعية المهندسين المصرية.
- اللجنة الشعبية العامة. (٢٠٠٩). قرار رقم (٤٧٩) لسنة ٢٠٠٩م باعتماد الخطة الوطنية للحد من البناء خارج المخططات الحضرية. طرابلس: اللجنة الشعبية العامة.
- المكتب الاستشارى الهندسى للمرافق. (٢٠٠٩). السكن غير اللائق والقضاء على البناء العشوائى (اقليم فزان التخطيطى) . طرابلس : اللجنة الشعبية العامة للمرافق.
- المكتب الاستشارى الوطنى . (٢٠٠٨). حاضرة طرابلس. طرابلس: مصلحة التخطيط العمرانى .
- الهيئة العامة للتخطيط العمرانى . (٢٠٠١). برنامج التنمية بالمشاركة فى المناطق الحضرية. القاهرة: وكالة التعاون الفنى الألمانى.
- الهيئة العامة للتخطيط العمرانى. (٢٠٠٧). تحسين الأوضاع المعيشية والعمرانية للمناطق العشوائية من خلال التخطيط بالمشاركة. القاهرة: وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية.
- انتصار محمد الزنان. (٢٠٠٦). العشوائيات وأثرها على مخططات الجيل الثالث . الجيل الثالث ومستقبل المدن فى ليبيا . بنغازى: مكتب العمارة للاستشارات الهندسية .
- بلدية مكة. (٢٠٠٨). مشروع لائحة تطوير المناطق العشوائية بمنطقة مكة المكرمة.
- جامعة بنغازى بالتعاون مع مكتب العمارة للاستشارات الهندسية. (٢٠٠٧). دراسة العشوائيات خارج مخطط مدينة بنغازى "الجزء الاول" التقرير النهائى. بنغازى: المؤسسة العامة للإسكان والمرافق.
- زهير حسن زاهد وأحمد عبدالله عبد الغنى. (٢٠٠١). نحو مدخل لتوجيه التنمية العمرانية بالمدن السعودية " دراسات أولويات التنمية العمرانية " . جمعية المهندسين المصرية.
- سعد خليل القريرى. (٢٠٠٦). الجيل الثالث ومستقبل المدن الليبية (مدخل عام). الجيل الثالث ومستقبل المدن الليبية. بنغازى: مكتب العمارة للاستشارات الهندسية.

صلاح الدين بوغرارة. (١٩٩٢). النشاط الاقتصادي وتطور وظائف المدن في إقليم بنغازى. *التحضر والتخطيط الحضري في ليبيا*. بنغازى: مكتب العمارة للاستشارات الهندسية.

على الميلودي عمر. (١٩٩٨). *ليبيا تطور المدن والتخطيط الحضري*. بيروت: دار الملتقى للطباعة والنشر.

عمر عبدالله سعد. (٢٠٠٤). مسيرة مصلحة التخطيط العمرانى خلال عشر سنوات. *العمران*.

عمر عبدالله سعد. (٢٠١٢). *النمو العشوائى في ليبيا*. طرابلس: مصلحة التخطيط العمرانى.

فاطمة مصطفى جابر. (٢٠٠٨). *دراسة لبعض المناطق العشوائية في نطاق اقليم بنغازى التخطيطى*. بنغازى: مكتب العمارة للاستشارات الهندسية.

فتحية عبدالعزيز جمعة. (٢٠١٤). *دراسة تحليلية لظاهرة الإسكان غير الرسمى خارج المخطط الحضري بالمدن الليبية: "مدينة بنغازي كحالة دراسية"*، بحث تم قبوله للنشر بمجلة النشرة العلمية لبحوث العمران_ العدد ١١_ كلية التخطيط الإقليمي والعمرانى_ جامعة القاهرة.

كريمان أحمد شوقى. (٢٠١٣). *المداخل الحالية للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمى في مصر، رسالة ماجستير في التصميم العمرانى*. القاهرة: جامعة القاهرة.

محمد احمد سليمان. (٢٠٠٠). *الجوانب الايجابية في المناطق العشوائية*. جامعة الزقازيق.

محمد عبدالجليل أبوسنينة. (١٩٩٢). *الأثار الاقتصادية والبيئية للنمو الحضري في ليبيا*. *التحضر والتخطيط الحضري في ليبيا*. بنغازى: مكتب العمارة للاستشارات الهندسية.

مشروع الجيل الثالث. (٢٠٠٩). *مخطط بنغازى الشامل*. بنغازى: مكتب العمارة للاستشارات الهندسية

مصلحة التخطيط العمرانى . (٢٠١٢). *عرض مخططات الجيل الثالث*. بنغازى: مصلحة التخطيط العمرانى .

هايدى أحمد محمود شلبى. (٢٠١٠). *تقييم أساليب التعامل مع المناطق السكنية المتدهورة (نموذج ارشادى تطبيقى باستخدام الحاسب الآلى)* "رسالة دكتوراه". كلية الهندسة، العمارة . القاهرة: جامعة القاهرة.

وحدة بحوث ودراسات التخطيط والتصميم العمرانى. (٢٠٠٧). *مخرجات حصر وتحريم المناطق العشوائية بمدينة القاهرة- آليات التحريم*. جامعة عين شمس، كلية الهندسة. القاهرة: الهيئة العامة للتخطيط العمرانى.

وزارة الشؤون البلدية والقروية السعودية. (١٩٨٩). *أولويات التنمية العمرانية دليل العمل*. السعودية.

وزارة شؤون البلدية. (١٩٦٩). *قانون رقم (٥) لسنة ١٩٦٩ م بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى*. بنغازى: شؤون البلدية.