



**الجمعية الجغرافية المصرية**

**استخدام نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد  
في رصد ومعالجة مشكلة العشوائيات السكنية بالمدينة المنورة**

الباحث الرئيس

**الدكتور/ عمر محمد على محمد**

أستاذ مساعد بكليتي الآداب والعلوم الإنسانية،

جامعتي حلوان وطيبة

الباحث المشارك

**الدكتور/ مرعي بن محمد البيشي**

أستاذ مساعد بقسم العلوم الاجتماعية - كلية الآداب والعلوم الإنسانية

وعميد كلية المجتمع بمهد الذهب - جامعة طيبة

**سلسلة بحوث جغرافية**

**العدد الثامن والخمسون - 2012**

لا يسمح اطلاقا بترجمة هذا الكتاب الى أية لغة أخرى، أو بإعادة انتاج أو طبع أو نقل أو تخزين أى جزء منه، على أية أنظمة استرجاع بأى شكل أو بأى وسيلة، سواء اليكترونية أو ميكانيكية أو مغناطيسية أو غيرها من الوسائل، قبل الحصول على موافقة خطية مسبقة من الجمعية الجغرافية المصرية.

رقم الإيداع بدار الكتب والوثائق القومية : 2013/3575

Copyright © 2013 by The Message Press, Tel.: 0122 65 78 757

All rights reserved. This book is protected by copyright. No part of it may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or otherwise, without written permission from The Egyptian Geographical Society.







## فهرس المحتويات

| صفحة | الموضوع   |
|------|---|
| 1    | مقدمة   |
| 5    | - أهمية البحث ومبرراته.                                   |
| 6    | - تساؤلات الدراسة.  |
| 7    | - مشكلة الدراسة.  |
| 9    | - أسباب اختيار الموضوع.                                   |
| 10   | - أهداف البحث.  |
| 11   | - الدراسات السابقة.                                       |
| 13   | - منهج البحث وأسلوبه.                                     |
| 15   | - أساليب الدراسة.   |
| 19   | - مراحل الدراسة.  |
| 25   | أولاً : نشأة المناطق العشوائية ومفهومها بالمدينة المنورة. |
| 26   | (1) مفهوم المناطق العشوائية.                              |
| 30   | (2) نشأة المناطق العشوائية.                               |
| 38   | (3) خصائص المناطق العشوائية.                              |
| 46   | (4) ترسيم حدود المناطق العشوائية بالمدينة المنورة.        |
| 52   | (5) رصد وقياس المناطق العشوائية بالمدينة المنورة.         |
| 69   | ثانياً : الخصائص السكنية للسكن العشوائي.                  |
| 69   | (1) النمو العمراني للمناطق السكنية العشوائية.             |
| 73   | (2) أنماط النمو العمراني العشوائي.                        |
| 80   | (3) الخطة البنائية.                                       |
| 89   | (4) مورفولوجية مناطق السكن العشوائي.                      |
| 99   | (5) أنماط المساكن العشوائية.                              |
| 105  | (6) ملكية الأرض والمسكن.                                  |

|     |   |
|-----|---|
| 110 | (7) التركيب الداخلي للمسكن.   |
| 118 | (8) ارتفاعات المباني بالمناطق العشوائية.                                    |
| 122 | (9) المرافق الداخلية للمسكن العشوائي.                                       |
| 127 | (10) خدمات البنية الأساسية للمسكن العشوائي.                                 |
| 132 | ثالثاً : سكان المناطق العشوائية.  |
| 133 | (1) نمو سكان المناطق العشوائية.   |
| 136 | (2) المواطن الأصلي لسكان العشوائيات السكنية.                                |
| 138 | (3) أسباب ودوافع الهجرة إلى المناطق العشوائية.                              |
| 140 | (4) توزيع السكان وكثافتهم.  |
| 146 | رابعاً : الخصائص الديموجرافية لسكان العشوائيات السكنية.                     |
| 147 | (1) التركيب العمري والنوعي لسكان العشوائيات.                                |
| 148 | (2) التركيب الزواجي.  |
| 150 | (3) التركيب الأسري (متوسط عدد أفراد الأسرة).                                |
| 153 | (4) التركيب التعليمي (نسب الأمية).  |
| 159 | (5) التركيب الاقتصادي.  |
| 166 | (6) التركيب المهني.   |
| 167 | (7) الحالة العملية.   |
| 168 | (8) معدل ملكية السيارات.  |
| 170 | خامساً : إيجابيات العشوائيات السكنية وسلبياتها وأساليب الارتقاء بها.        |
| 170 | (1) الجوانب الايجابية للنمو العمراني العشوائي بالمدينة المنورة.             |
| 172 | (2) الجوانب السلبية للنمو العمراني العشوائي بالمدينة المنورة.               |
| 182 | سادساً : الحلول المقترحة لعلاج مشكلة العشوائيات العشوائية بالمدينة المنورة. |
| 185 | الملاحق.  |
| 200 | المراجع والمصادر.   |

## فهرس الأشكال

| صفحة | عنوان الشكل   | م   |
|------|---|-----|
| 21   | أدراف المصور الجوية فى برنامج Arc GIS لتحديد المناطق العشوائية داخل الأحياء عام 2012م.  | 1.  |
| 21   | تصدير (Export) للجدول البيانات من داخل برنامج Arc GIS إلى برنامج Excel لحساب مساحة المنطقة العشوائية فى كل حى والخصائص الاجتماعية الاقتصادية لها. | 2.  |
| 22   | توزيع الأحياء التي بها مناطق عشوائية على مستوى بلديات المدينة المنورة عام 1433هـ.   | 3.  |
| 23   | نموذج لبيانات طبقة محاور الطرق والشوارع بالمدينة المنورة عام 1433هـ.  | 4.  |
| 24   | نماذج مختلفة من طبقة خطوط التنظيم بالمدينة المنورة عام 1433هـ.  | 5.  |
| 41   | نموذج للمناطق العشوائية شبه المخططة فى حى الإسكان ببلدية العوالي المدينة المنورة عام 2012م.   | 6.  |
| 45   | نموذج للنمو العشوائى غير المخطط (المندمج) فى حى المغيسلة ببلدية قباء عام 2012م.   | 7.  |
| 45   | نموذج للنمو العشوائى غير المخطط (النوى) فى حى العنابس ببلدية العقيق عام 2012م.  | 8.  |
| 50   | توزيع المناطق العشوائية داخل الطريق الدائري الثاني بالمدينة المنورة طبقاً لنتائج الدراسة الميدانية والمصور الجوي لعام عام 2010م.                  | 9.  |
| 52   | توزيع المناطق العشوائية بأحياء المدينة المنورة طبقاً لنتائج الدراسة الميدانية والمصور الجوي لعام عام 2010م.                                       | 10. |

|    |  |     |
|----|--|-----|
| 57 | التوزيع النسبي لمساحات المناطق العشوائية على مستوى بلدية العقيق عام 1433هـ.  | 11. |
| 58 | التوزيع الجغرافي للمناطق العشوائية ببلدية العقيق لعام 1433هـ وفق المصورات الفضائية الحديثة للمدينة المنورة لعام 2010م. | 12. |
| 60 | التوزيع النسبي لمساحات المناطق العشوائية على مستوى بلدية العوالي عام 1433هـ.   | 13. |
| 60 | التوزيع الجغرافي للمناطق العشوائية ببلدية العوالي لعام 1433هـ.   | 14. |
| 62 | التوزيع النسبي لمساحات المناطق العشوائية على مستوى بلدية العيون عام 1433هـ.  | 15. |
| 63 | التوزيع الجغرافي للمناطق العشوائية ببلدية العيون لعام 1433هـ وفق المصورات الفضائية الحديثة للمدينة المنورة لعام 2010م. | 16. |
| 64 | التوزيع النسبي لمساحات المناطق العشوائية على مستوى بلدية أحد عام 1433هـ.   | 17. |
| 66 | التوزيع الجغرافي للمناطق العشوائية ببلدية أحد لعام 1433هـ وفق المصورات الفضائية الحديثة للمدينة المنورة لعام 2010م.    | 18. |
| 67 | التوزيع النسبي لمساحات المناطق العشوائية على مستوى بلدية قباء عام 1433هـ.  | 19. |
| 68 | التوزيع الجغرافي للمناطق العشوائية ببلدية قباء لعام 1433هـ وفق المصورات الفضائية الحديثة للمدينة المنورة لعام 2010م.   | 20. |
| 71 | نموذج للنمو العشوائي شبه المندمج في حي شظاه بلدية العوالي المدينة المنورة عام 1433هـ.                                  | 21. |
| 73 | نماذج للمناطق العشوائية داخل الحدود التنظيمية للمخططات بالمدينة وخارجها على الترتيب عام 2012م.                         | 22. |

|     |     |  |
|-----|-----|--|
| 76  | 23. | نموذج للنمو العشوائي المندمج في حي المغيسة بلدية قباء<br>المدينة المنورة عام 2012م.                                    |
| 78  | 24. | نموذج للنمو العشوائي المبعثر في حي ذو الحليفة وأبو كبير بلدية<br>العقيق في الجنوب الغربي من المدينة المنورة عام 2012م. |
| 79  | 25. | نموذج للنمو العشوائي المتعدد النوى في حي العنابس بلدية<br>العقيق عام 2012م.  |
| 80  | 26. | نموذج للنمو العشوائي شبه المخطط في حي الإسكان بلدية<br>العوالي عام 2012م.  |
| 85  | 27. | تصنيف الأحياء بالمناطق العشوائية وفقاً لنوعية المباني<br>السكنية بالمدينة المنورة عام 1433هـ.                          |
| 97  | 28. | نموذج للتوزيع المكاني لاستخدامات الأراضي بالمناطق<br>العشوائية ببلدية العوالي عام 1433هـ.                              |
| 97  | 29. | نموذج للتوزيع المكاني لاستخدامات الأراضي بالمناطق<br>العشوائية ببلدية العقيق عام 1433هـ.                               |
| 109 | 30. | التوزيع المكاني لنسب المساكن المملوكة داخل المناطق العشوائية<br>على مستوى الأحياء بالمدينة المنورة عام 1433هـ.         |
| 112 | 31. | العلاقة الارتباطية بين عدد المباني السكنية بأنماط استخدام<br>المباني في المناطق العشوائية بالمدينة المنورة عام 1433هـ. |
| 113 | 32. | التوزيع المكاني لنسب متوسطات نصيب الفرد من مساحة المسكن<br>داخل المناطق العشوائية بالمدينة المنورة عام 1433هـ.         |
| 116 | 33. | العلاقة بين مساحة المساكن وأنماط مادة البناء المستخدمة في<br>المباني في المناطق العشوائية بالمدينة المنورة عام 1433هـ. |
| 117 | 34. | التوزيع المكاني لنسب معدلات التزاحم على الغرف داخل<br>المساكن بالمناطق العشوائية على مستوى الأحياء بالمدينة            |

|     |   |     |
|-----|---|-----|
|     | المنورة عام 1433هـ.   |     |
| 121 | التوزيع المكاني لارتفاعات المباني بالمناطق العشوائية على مستوى الأحياء بالمدينة المنورة عام 1433هـ.     | 35. |
| 130 | التوزيع المكاني لخدمات مياه الشرب بالمناطق العشوائية على مستوى الأحياء بالمدينة المنورة عام 1433هـ.     | 36. |
| 131 | التوزيع المكاني لخدمات الصرف الصحي بالمناطق العشوائية على مستوى الأحياء بالمدينة المنورة عام 1433هـ.    | 37. |
| 136 | التوزيع المكاني لمساحات الأحياء العشوائية على مستوى المدينة المنورة عام 1433هـ.                         | 38. |
| 140 | التوزيع المكاني لأحجام سكان الأحياء العشوائية على مستوى المدينة المنورة عام 1433هـ.                     | 39. |
| 141 | التوزيع المكاني للكثافات السكنية بالأحياء العشوائية على مستوى المدينة المنورة عام 1433هـ.               | 40. |
| 152 | التوزيع المكاني لمتوسطات متوسط حجم الأسرة على مستوى الأحياء بالمدينة المنورة عام 1433هـ.                | 41. |
| 156 | التوزيع المكاني لمتوسطات معدل الأمية على مستوى الأحياء بالمدينة المنورة عام 1433هـ.                     | 42. |
| 161 | التوزيع المكاني لمتوسطات معدل البطالة على مستوى الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة عام 1433هـ.          | 43. |
| 166 | التوزيع المكاني لمتوسطات معدلات الأسر الفقيرة على مستوى الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة عام 1433هـ.  | 44. |
| 169 | التوزيع المكاني لمتوسطات معدلات ملكية السيارات على مستوى الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة عام 1433هـ. | 45. |

## فهرس الجداول

| صفحة | عنوان الجدول  | م   |
|------|---|-----|
| 17   | حجم العينة المسحوبة بالمناطق العشوائية بأحياء المدينة المنورة طبقاً لنتائج الدراسة الميدانية عام 2011م. | 1.  |
| 46   | نتائج التحليل التجميعي لأحياء المدينة المنورة لعام 1433هـ.  | 2.  |
| 51   | توزيع المناطق العشوائية التي تم دراستها وإعداد مشروعات تطويرية لها على مستوى الأحياء عام 2011م.         | 3.  |
| 53   | مساحات المناطق العشوائية بالمدينة المنورة والتوزيع النسبي لها عام 1433هـ.                               | 4.  |
| 55   | حصر المناطق العشوائية موزعة علي بلديات المدينة المنورة لعام 1433هـ.                                     | 5.  |
| 56   | حصر المناطق العشوائية بأحياء بلدية العقيق عام 1433هـ.   | 6.  |
| 59   | حصر المناطق العشوائية بأحياء بلدية العوالي لعام 1433هـ.   | 7.  |
| 61   | حصر المناطق العشوائية بأحياء بلدية العيون لعام 1433هـ.  | 8.  |
| 64   | حصر المناطق العشوائية بأحياء بلدية أحد لعام 1433هـ.   | 9.  |
| 67   | حصر المناطق العشوائية بأحياء بلدية قباء لعام 1433هـ.  | 10. |
| 81   | توزيع المباني السكنية وأعداد المباني بالمناطق العشوائية بلديات المدينة المنورة عام 2012م.               | 11. |
| 90   | توزيع استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية بالمدينة المنورة عام 1433هـ.                                 | 12. |
| 92   | أنماط استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية ببلدية العيون عام 1433هـ.                                    | 13. |
| 93   | أنماط استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية ببلدية أحد عام   | 14. |

|     |  |     |
|-----|--|-----|
|     | 1433هـ.  |     |
| 94  | أنماط استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية ببلدية العوالي عام 1433هـ.          | 15. |
| 95  | أنماط استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية ببلدية قباء عام 1433هـ.             | 16. |
| 96  | أنماط استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية ببلدية العقيق عام 1433هـ.           | 17. |
| 134 | تطور معدلات نمو سكان المدينة المنورة (الهندسية) الفترة من 1413هـ/1431هـ.       | 18. |
| 143 | توزيع الكثافات السكانية بأحياء المناطق العشوائية بالمدينة المنورة لعام 1431هـ. | 19. |

## فهرس الملاحق

| صفحة | عنوان الملحق   | م  |
|------|--|----|
| 185  | استمارة استبيان لمناطق العشوائيات السكنية بالمدينة المنورة.  | 1. |
| 189  | التحليل التجمياعي الهرمي لأنماط استخدام المباني في المناطق العشوائية بالمدينة المنورة عام 1433هـ.              | 2. |
| 191  | الرسم التجمياعي باستخدام متوسطات الارتباطات بين المجموعات المختلفة بأحياء المدينة المنورة عام 1433هـ.          | 3. |
| 192  | مصفوفة ارتباط عدد المباني السكنية بأنماط استخدام المباني في المناطق العشوائية بالمدينة المنورة عام 1433هـ.     | 4. |
| 193  | مصفوفة ارتباط مساحة المناطق العشوائية بأنماط استخدام المباني في المناطق العشوائية بالمدينة المنورة عام 1433هـ. | 5. |
| 194  | مصفوفة ارتباط عدد السكان بأنماط استخدام المباني في المناطق العشوائية بالمدينة المنورة عام 1433هـ.              | 6. |
| 195  | مصفوفة ارتباط عدد المباني السكنية في المناطق العشوائية بالمساحة وعدد السكان بالمدينة المنورة عام 1433هـ.       | 7. |
| 196  | نماذج من الصور الفوتوغرافية لبعض المساكن العشوائية بأحياء المدينة المنورة عام 2012م.                           | 8. |



## مقدمة

تعاني بعض مدن المملكة العربية السعودية من تنامي ظاهرة المناطق العشوائية بها والتي أنت كمحصلة ظروف اجتماعية واقتصادية وثقافية وغيرها، ويغلب على هذه المناطق طابعها العمراني القديم، كما يسترعي الانتباه الخلل الكامن في التركيب السكاني لهذه المناطق حيث تعد مناطق جاذبة للوافدين وبخاصة المخالفين لنظام الإقامة والعمل بالمملكة العربية السعودية، وإجمالاً فإن سكان هذه المناطق من المواطنين والوافدين (النظاميين وغير النظاميين) من ذوي الدخل المنخفض ومستوى التعليم المتدني، وبالتالي فقد أصبحت عبئاً على المجتمع لعدم تجانسها ببقية أجزاء المدينة، ناهيك عن كونها مرتعاً للجريمة والفساد ومصدراً مقلقاً لتهديد الاستقرار والأمن في المدن التي تنتشر بها المناطق العشوائية<sup>(1)</sup>. وتعد المدينة المنورة من أكثر مناطق المملكة التي تشهد تخلفاً للوافدين بها جراء قدمهم لأداء الحج والعمرة وانتشار هؤلاء الوافدين غير النظاميين في المناطق العشوائية بالمدينة المنورة<sup>(2)</sup>، وعليه فقد بات من الضروري التصدي لظاهرة المناطق العشوائية والتي نتجت كأحد إفرازات التحضر السريع والهجرة الداخلية غير المنظمة وتركز معظم مراكز الجذب الاقتصادي والاجتماعي في المدينة فنشأت مناطق عشوائية متفاوتة في الحجم نتيجة لنزوح الأسر من خارج المدينة المنورة، وبالذات من المناطق الريفية وبعض المحافظات الأخرى وبالأخص محافظات : العلا والحانكية ومهد الذهب والعيص وانتشرت بشكل رئيس على أطراف المدينة المنورة في غياب التخطيط المناسب رغم وجود الأنظمة المشرعة للتخطيط ورغم وجود الإمكانيات، كما أن عدم وجود منظومة توضيحية ساعد على نمو هذه المناطق، إضافة إلى الحاجة الماسة إلى تقنين النمو العمراني العشوائي بالمدينة المنورة والذي نتج عنه ما يلي :

- 
- (1) فادي رحمه (1989م) "إدارة النفايات الصلبة، باستخدام أنظمة المعلومات الجغرافية GIS"، الجمهورية العربية السورية، جامعة تشرين - كلية الهندسة، ص ص 549-550.
- (2) لائحة تطوير المناطق العشوائية بمنطقة مكة المكرمة جمادى الأولى 1429هـ - مايو 2008م.

• ارتفاع معدلات التحضر السريع بصورة واضحة في المدينة المنورة حيث تشير البيانات أن إجمالي سكان المدينة قد زاد من 198 ألف نسمة عام 1394هـ إلى 608 ألف نسمة في تعداد عام 1413هـ<sup>(1)</sup>، وأرتفع في تعداد عام 1425هـ إلى (995619) نسمة، ثم في تعداد عام 1431هـ وصل إلى (1100093) نسمة، منهم 715.558 سعوديون، 384.535 غير سعوديين، وهو ما يشكل نسبة 61.9% من جملة السكان في منطقة المدينة المنورة والبالغ عددهم (1.777.993) نسمة لنفس العام، وبمعدل نمو سنوي خلال التعدادين الآخرين قدره 3.0%<sup>(2)</sup>، وبلغ عدد المساكن المشغولة في منطقة المدينة المنورة (308.867) تشكل 6.7% من إجمالي عدد المساكن المشغولة في المملكة العربية السعودية والبالغ عددها (4.643.151) عام 1431هـ<sup>(3)</sup>.

• تزايد معدل النمو السكاني للمدينة المنورة سواء بسبب الزيادة الطبيعية في معدلات المواليد أو انخفاض معدلات الوفيات أو بسبب الهجرة المستمرة من الريف والبادية، أو الهجرة الدولية فأصبحت المدينة تنمو بدرجات كبيرة وفترة زمنية قصيرة، وهو ما جعل معدل النمو السكاني في المدينة يتضاعف عما كان يتوقعه المخططون، في عام 1971 كان عدد السكان 130 ألفاً، كان بوبرت ماثيو وبارسون هاوند يتوقعان النمو السكاني في السنوات الـ 20 المقبلة للمدينة المنورة لن يتجاوز 350 ألف كأقصى حد في حين تجاوز الإحصاء السكاني للمدينة في عام 1991، 640 ألف نسمة وهو ما ساعد بشكل

---

(1) إلياس بن مصطفى أنور (1988م) "الدور الإقليمي في تنظيم التنمية الحضرية - تجربة منطقة إقليم المدينة المنورة"، أمانة المدينة المنورة، ص 381.

(2) وزارة الاقتصاد والتخطيط، مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات، النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن 1431هـ/2010م، ص 2.

(3) نفس المصدر السابق، ص ص 2-4.

ما في توسع المناطق العشوائية، وقد تكون الأنظمة أسهمت في انتشار هذه المناطق علي سبيل المثال من قبل عام 1407هـ كانت المناطق العشوائية تعزز بالنظام الذي كان يسمح بالبناء على الأراضي العشوائية بنسبة 100% إلى أن أدركت الأمانة الخطأ وأصدرت نظاماً يحتوي على معادلة معينة لنسب البناء لضمان عدم انتشار المناطق العشوائية، وهو ما حدا بوكالة التعمير والمشاريع التابعة للأمانة بتنفيذ خطة تستهدف القضاء على المناطق العشوائية بالمدينة وتجعلها مواكبة لما تشهده المدينة المنورة من تطور عمراني هائل، بالإضافة إلى القضاء على عدد من السلبيات التي تخلفها هذه المناطق، وبينت هذه الخطة أسباب ظهور المناطق العشوائية بالمدينة المنورة والعمل علي تطويرها<sup>(1)</sup>، وهي مناطق : الشريبات وغرب الشريبات والعريض وشرق العريض والإجابة وشمال الإسكان والعصبة وشرق العصبة وشرق مخطط الهجرة وشرق طريق قباء والحرّة الغربية الجنوبية والحرّة الغربية الشمالية والقبلتين والميقات وعروة وغرب الإجابة وغرب طريق الملك فهد والجرف الشرقي وسفح جبل أحد الشرقي والجنوبي ووعيرة ومنطقة المصانع والعوالي إلى جانب المناطق المطلة على الطرق الرئيسية كطريق : الملك فيصل وطريق الملك فهد وطريق الملك عبدالعزيز.

- تتركز المناطق العشوائية في أجزاء مختلفة من المدينة المنورة وتمتد بين الطريق الدائري الأول والثاني وتبلغ مساحة المناطق العشوائية حوالي (2844 هكتاراً) أي ما يعادل 42.0% من مساحة الكتلة العمرانية الحالية المقدرة بحوالي 4100 هكتار، أو ما يقرب من 5.0% من مساحة المدينة المنورة ، وقد ركز البحث علي إجراء دراسة ميدانية لنحو 44 منطقة عشوائية

---

(1) أحمد فريد مصطفى، (1425هـ) "مشروع المخطط الإرشادي للمدينة المنورة الأول المعد عام 1413هـ، ومشروع دراسات تطويرية للمناطق العشوائية بالمدينة المنورة عدد (5) مناطق"، أمانة منطقة المدينة المنورة. متباينة الأنماط العمرانية موزعين على (5) بلديات تم توزيعها بشكل نسبي لكل حي وفقاً لحجم سكانه في آخر تعداد تفصيلي للسكان على مستوى

أحياء المدينة المنورة من واقع آخر بيانات متاحة للتعداد العام للسكان والمساكن لعام 1431هـ، وتم تقدير نسبة السكان الموجودين بالأحياء نسبة إلى نسبة مساحتهم من جملة مساحة الحي وعدد المباني بكل حي من واقع الدراسة الميدانية التي تمت لإعداد هذا البحث وشملت : بلدية العوالي وتضم أحياء (الشريبات، العريض، شرق العريض، الإجابة، شمال الإسكان)، بلدية أحد وتضم (غرب الإجابة، غرب طريق الملك فهد، الجرف الشرقي، أحد الشرقي، أحد الغربي)، بلدية العقيق وتضم (الحرّة الغربية، القبلتين، الميفات، عروة)، وتضم بلدية قباء (العصبة، شرق مخطط الهجرة، شرق طريق قباء، شرق طريق قباء، غرب الشريبات)، بلدية العيون وتضم منطقة واحدة هي (وعيرة)، ويلاحظ أن أكبر العينات المأخوذة للدراسة كانت من الأحياء الأكثر كثافة سكانية، أكبر الأحياء التي تتواجد بها مساحات للمناطق العشوائية داخل المدينة المنورة، وهي أحياء: المغيسلة (302 عينة) ما يمثل 6.0%، بني ظفر (270 عينة) ما يمثل 5.4%، والسيح (245 عينة) ما يمثل 4.9%، العريض (210 عينة) ما يمثل 4.2% على الترتيب، أي أن هذه الأحياء الأربعة تمثل خمس العينة تقريباً من حيث حجم سكان المناطق العشوائية، كما تم قياس للمساحات من واقع ما تشغله مساحة المنطقة العشوائية المرصودة من المصورات الفضائية الحديثة وخرائط الأساس للمدينة المنورة وذلك من جملة مساحة الحي الكلية، وجاءت أحياء : بني ظفر (6.1%) البركة (5.5%)، المغيسلة (5.4%)، وبني معاوية (5.3%)، وتمثل هذه الأحياء الأربعة ما يقرب من ربع مساحة المناطق العشوائية ككل بالمدينة المنورة تقريباً.

#### أهمية البحث ومبرراته :

تكمن أهمية البحث في محاولة لتسليط الضوء على ماهية المناطق العشوائية،

أسبابها، مخاطرها مع إلقاء نظرة على الحلول المتبناة للخروج من هذه المشكلة في ظل الظروف السائدة وسبل معالجته، ويمكن تحديد أهمية البحث في النقاط الآتية :

- إنها تتناول موضوعاً يرتبط بالتخطيط العمراني السليم الذي يهدف لتوفير الخدمات الأساسية وتحسين صحة البيئة ويساعد الأجهزة الأمنية لمكافحة الجريمة وتحقيق الأمن والاستقرار.
- قد تساعد نتائج مثل هذه الدراسات في معرفة طبيعة مشكلات المناطق العشوائية مما قد يفيد في وضع البرامج والسياسات لتفادي المزيد من الآثار السلبية لظهور المساكن العشوائية.
- أن المدينة المنورة تحتوي على مناطق عشوائية بحاجة إلى إعادة النظر حيالها من جانب الجهات المختصة إلى جانب ضرورة وجود شركات عقارية لتطويرها. وأن المناطق العشوائية التي كان سعر متر الأرض فيها قبل أربعة أعوام يبلغ نحو ألف ريال لم يتغير فيها السعر حتى الوقت الحالي رغم موقعها المجاور للمنطقة المركزية المجاورة للمسجد النبوي الشريف كما أن هناك مناطق بعيدة عن الحرم فيها يرتفع سعر متر الأرض سنوياً، كما أن جمود أسعار الأراضي في المناطق العشوائية المجاورة للمسجد النبوي الشريف يعود إلى افتقار هذه المناطق إلى شركات عقارية لتطويرها.
- تعاني بعض مناطق المدينة المنورة من تنامي المناطق العشوائية بها والتي أنت كمحصلة ظروف اجتماعية واقتصادية وثقافية وغيرها، ويغلب على هذه المناطق طابعها العمراني الرديء والسيئ.
- عدم توفر بدائل إسكان مناسبة لاستيعاب كافة الشرائح الاجتماعية والاقتصادية ظهرت العديد من القضايا والمشاكل التي تواجه المدن الكبرى ولعل من أبرزها ما يعرف بظاهرة الأحياء العشوائية. والتي تقوم أساساً على مبدأ التعدي على الأراضي الحكومية أو الأراضي الخاصة والبناء عليها بدون أي سند قانوني.
- إن غياب التخطيط أدى إلى نمو المناطق العشوائية في المدينة المنورة رغم وجود الأنظمة المشرعة للتخطيط ووجود الإمكانيات.

- تضاعف معدل النمو السكاني في المدينة المنورة أضعاف ما كان المخططون يتوقعونه، ففي عام 1971 حين كان عدد السكان 130 ألفاً كان بوبرت ماثيو وبارسون هاوند يتوقعان معدل النمو السكاني في السنوات الـ 20 المقبلة للمدينة المنورة لن يتجاوز 350 ألف كأقصى حد، في حين تجاوز عدد سكان للمدينة في عام 2010م، 1.100.093 نسمة أي بنسبة 29.2% وهي نسبة مرتفعة جداً.

### تساؤلات الدراسة :

- تعد ظاهرة النمو العشوائي من أخطر المشكلات التي تباينت بصدها المداخل النظرية الساعية إلى محاولة الإجابة عن عدد من التساؤلات سيساعد على تحديد مسار البحث وتحقيق أهدافه من بينها ما يلي :
- ما هو حجم مشكلة النمو العشوائي وتوزيعها الجغرافي في المدينة المنورة من حيث عدد السكان ونوع وطبيعة وسمات المناطق العشوائية ؟
- ما العوامل الجغرافية المؤثرة في توزيع مناطق التجمعات العمرانية العشوائية في منطقة الدراسة؟ وماذا تتميز أنماط المساكن العشوائية في منطقة الدراسة؟ وما الخدمات والمرافق العامة المتوفرة فيها؟ وما ملامح تركيبها الداخلي؟
- ما هي الأسباب الاقتصادية والاجتماعية والسياسية الحضرية التي أدت إلى نمو ظاهرة العشوائيات السكنية؟
- ما هو حجم الآثار السلبية الظاهرة على أراضي الدولة عامة وإلى أي مدى تساهم هذه الظاهرة في انتشار الفقر والأمراض الاجتماعية؟
- ما هي الإستراتيجيات والسياسات المقترحة لمواجهة وحل سلبيات هذه الظاهرة والحد من نموها؟

### مشكلة الدراسة :

- تكمّن مشكلة البحث في ظهور العديد من المناطق العشوائية في المدينة المنورة والتي كان لها تداعيات سلبية أهمها(1):

(1) للاستزادة راجع :

- نحي حامد السيد فهمي (1993م) "النواحي الاجتماعية والاقتصادية وعلاقتها بالنمو العشوائي"، جمعية المهندسين المصرية، ندوة النمو العشوائي وأساليب معالجته، القاهرة، ص ص 160-166.
- محمد خميس الزوكه (1989م) "ال عمران العشوائي في الإسكندرية - التوزيع الجغرافي والأنماط"، مجلة كلية الآداب، جامعة الإسكندرية، المجلد السابع والثلاثون، ص ص 173-189.
- عمر علي محمد محمد (2011) "التحليل المكاني للتغيرات العمرانية واتجاهاتها الحالية والمستقبلية في المدينة المنورة (1369-1450هـ) (1950-2028م) باستخدام نظم المعلومات الجغرافية"، مجلة الجمعية الجغرافية المصرية، العدد (41) سلسلة بحوث جغرافية، ص ص 27-35.
- أسامة بن رشاد جستنية، مشاعل بنت سعد المالكي (2009م) "تحليل جغرافي لمنطقتين عشوائيتين في مدينة جدة"، مجلة الجمعية الجغرافية المصرية، العدد (29) سلسلة بحوث جغرافية، ص ص 3-15.
- يحيي عثمان شديد (1993م) "الإسكان في المناطق العشوائية بالعاصمة" جمعية المهندسين المصرية، القاهرة، ص ص 90-97.
- ميلاد حنا (1981م) "مساكن إسكان العشش"، الأهرام الاقتصادي، العدد (818)، القاهرة، ص ص 3-8.
- محمد علي بهجت الفاضلي، محمود حمدي عبد الحميد (2000م) "بعض الخصائص لسكان العشوائيات السكنية بمدن محافظة البحيرة"، مجلة الإنسانيات، كلية الآداب بدمهور، العدد (6)، ص ص 8-12.
- أحمد محمد عبد العال (٢٠٠١م) "المناطق العشوائية بمدينة الفيوم كمعوق لتخطيطها الحضري"، المؤتمر الدولي الأول للعلوم الاجتماعية وتنمية المجتمع، كلية الآداب، جامعة الكويت، ص ص 12-18.
- أحمد محمد عبد العال (2000م) "المناطق العشوائية بمدينة الفيوم - دراسة جغرافية"، ندوة العمران العشوائي بمصر، المجلس الأعلى للثقافة، القاهرة، ص ص 8-11.
- أحمد محمد عبد العال (2001م) "المناطق العشوائية بمدينة الفيوم كمعوق لتخطيطها الحضري"، المؤتمر الدولي الأول للعلوم الاجتماعية وتنمية المجتمع، كلية الآداب، جامعة الكويت، ص ص 9-13.
- فريال بنت محمد الهاجري (2005م) "الأحياء الشعبية في مدينة الدمام - دراسة في الخصائص والتوزيعات الجغرافية"، مركز البحوث والدراسات الكاروتوجرافية، العدد (2)، كلية الآداب، جامعة المنوفية، ص ص 135-142.

1. أن منطقة المدينة المنورة من أكثر مناطق المملكة التي تشهد تخلفاً للوافدين بها جراء قدومهم لأداء العمرة أو الحج وانتشار الوافدين غير النظاميين في المناطق العشوائية بالمدن الرئيسية بمنطقة المدينة المنورة، والتي أتت كمحصلة ظروف

اجتماعية واقتصادية وثقافية وسياسية وإن غلب على هذه المناطق طابعها العمراني الرديء والسيئ.

2. تعد المناطق العشوائية بالمدينة المنورة مناطق جاذبة للوافدين وبخاصة المخالفين لنظام الإقامة بالمملكة، وبالتالي فقد أصبحت المناطق العشوائية بالمدينة المنورة تشكل عبئاً على المجتمع لعدم تجانسها ببقية المدينة.

3. لم يكن نشوء مناطق العشوائيات السكنية في المدينة المنورة وليد الصدفة إنما جاء من جملة عوامل منها وجود نواة المناطق متخلفة وغير مخدمة، قرب إحياء مخدمة محاولة لاستفادة من خدمات الماء الكهرباء ووجود المدارس والمستوصفات القريبة، ولكن تدهور الخدمات جعلها مناطق متخلفة.

4. الافتقار للنسق العمراني نظراً للنزعة العشوائية في السيطرة على الأرض وتدني المستوى الإنشائي للمباني وغياب المواصفات الخاصة بالصحة العامة وشروط الأمن والسلامة.

5. الافتقار إلى المرافق والخدمات الأساسية، وتدني مستوى المعيشة، وانتشار الفقر والأمية، والمشكلات الاجتماعية، إلى جانب تدهور الأوضاع البيئية والأمنية.

6. تهالك الهيكل العمراني في بعض المناطق يتطلب ضرورة التطوير للمناطق العشوائية للارتقاء بالمستوى العمراني وتوفير الخدمات وشبكات البنية الأساسية.

7. غياب النمط المعماري للواجهات وضعف مستوى الصيانة ومكيفات الهواء أصبحت أحد أهم المفردات المعمارية المكونة لواجهات المباني.

8. جمود أسعار بعض المناطق العشوائية بالمدينة المنورة في ظل الظروف الحالية نتيجة احتمالين يتعلقان بمستوى التنمية البشرية بهذه المناطق أو اعتقاد ملاك العقارات في تلك المناطق بأن هذه المناطق العشوائية لن تتطور.

9. تردي الحالة العمرانية لمناطق السكن العشوائي في بعض مناطق المدينة المنورة، والافتقار إلى الخدمات التعليمية والصحية والترفيهية لمناطق السكن العشوائي في بالمدينة المنورة.

10. تدني المستوى التعليمي وانتشار الأمية بين أصحاب العوائل في مجتمعات السكن العشوائي وبالتالي ضعف الوعي البيئي مما ساهم في توسيع هذه المجتمعات من دون الاهتمام بالوضع البيئي وأثاره السلبية على العائلة، فضلاً عن انتشار البطالة وانخفاض دخل العوائل لأسر المناطق العشوائية بالمدينة المنورة.

### أسباب اختيار الموضوع :

ثمة مجموعة من الاعتبارات التي دعت لهذه الدراسة :

- خصوصية المدينة المنورة الدينية بالنسبة للمسلمين في جميع أنحاء العالم الاسلامي.
- طبيعة الأحياء العشوائية وأسبابها والمظاهر العامة والمشاكل المصاحبة لها<sup>(1)</sup>.
- دراسة أفضل الممارسات وتجارب المدن والمؤسسات في معالجة ظاهرة العشوائيات.
- اقتراح الحلول لظاهرة العشوائيات في ظل قرارات المؤتمرات العالمية والإقليمية والإمكانات المحلية<sup>(2)</sup>.

---

(1) عبدالله العلي النعيم "الأحياء العشوائية وانعكاساتها الأمنية"، ندوة الانعكاسات الأمنية وقضايا السكان والتنمية، القاهرة - 22/12/2004م، ص 1.

(2) ذياب موسى البدانية "التحضر والجريمة في المجتمع العربي، ندوة المدينة والسكن العشوائي"، مكناس بالمملكة المغربية، 20-22 أبريل 1998م.

### أهداف البحث :

يهدف البحث إلى التعرف على مفهوم المناطق السكنية العشوائية وأسباب نشأتها وأساليب علاجها، ثم التعرف على مشكلات المناطق السكنية العشوائية في منطقة الدراسة واقتراح حلولاً لتطويرها، وتفسير التغيرات التي طرأت عليها، والكشف عن منظومة العوامل المختلفة التي ساهمت في تشكيل تلك الخصائص والأخرى التي أثرت في تباينها

المكاني والزمني، وتتمحور أهداف البحث فيما يلي :

1. تحديد عدد المناطق العشوائية بالمدينة المنورة وترتيبها وفقاً لبعض المحددات التنموية وتحديد المناطق ذات الأولوية في التطوير مع وصف لخصائص كل منطقة.
2. تقصي الحقائق التي تتعلق بمناطق العشوائيات السكنية بالمدينة المنورة من حيث أسباب النشأة وخصائصها الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية وخصائص المسكن والبنية التحتية.
3. إلقاء الضوء على مفهوم العشوائيات، ونشأتها وآليات نموها، والعوامل المسؤولة عن ظهور تلك المشكلة، وخطورتها، ووضع العشوائيات بين السلبيات والإيجابيات.
4. التعرف على الخصائص العمرانية للمناطق العشوائية موضوع الدراسة، ثم إدراك العلاقة بين هذه الخصائص، وبين الخصائص الاقتصادية والاجتماعية لسكان تلك المناطق.
5. التعرف على التجمعات العشوائية بالمدينة من حيث مفهومها وأنواعها وأسباب نشأتها ونموها والآثار المترتبة عليها.
6. إلقاء الضوء على المشكلات العامة لهذه التجمعات سواء كانت مشكلات اقتصادية، اجتماعية، ثقافية، بيئية.
7. تأسيس قاعدة معلومات خاصة عن المناطق العشوائية السكنية تعمل على جمع وتحليل المؤشرات الحضرية على جميع المستويات ومتابعتها وتقييمها.
8. رصد ودراسة العشوائيات السكنية بالمدينة المنورة لمواجهة القضايا المتعلقة بواقع العمران الحضري، وتأثره بمشكلات المدينة المنورة.
9. التعرف على الأصول الجغرافية لسكان المناطق العشوائية وإظهار العوامل التي ساهمت في نمو تلك المناطق الحضرية المتخلفة.
10. إبراز صورة كمية وكيفية عن أحوال المناطق العشوائية بالمدينة المنورة من ناحية السكان، فيما يتعلق بخصائصهم وكثافتهم وأحوالهم الاجتماعية والاقتصادية وغيرها.

11. الوقوف علي ظاهرة النمو السكاني والهجرة الريفية باعتبارها أهم العوامل التي تلعب دوراً هاماً في تضخم ظاهرة النمو العشوائي والتي يصاحبها عدم توفر الخدمات والمرافق الأساسية في تلك المناطق.
12. الارتقاء بالهيكل العمراني عن طريق إعادة توزيع استعمالات الأراضي بما يحقق مستوي عمراني أفضل لسكان المناطق العشوائية بالمدينة المنورة.
13. التعرف على الآثار الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والقانونية والإستراتيجية الناتجة عن النمو العشوائي بالمدينة المنورة، واستقراء العوامل المختلفة التي أدت إلى بروزها.
14. تحديد وشرح المؤشرات السلبية والإيجابية واستخدامها في تحديد حجم المشكلة الناتجة عن النمو العشوائي بالمدينة المنورة.
15. محاولة وضع بعض الحلول والمقترحات التي من شأنها أن تساهم في تطوير المناطق العشوائية والعمل على الارتقاء بها.

### الدراسات السابقة :

بالبحث في العديد من الكتب والابحاث العلمية التي لها علاقة مباشرة بموضوع الدراسة، فقد تبين أن هناك دراسة واحدة فقط تناولت ظاهرة السكن العشوائي في المدينة المنورة - دراسة في جغرافية المدن<sup>(1)</sup>، بالإضافة إلي الدراسات التي قامت بها أمانة المدينة المنورة وهي موضحة علي النحو التالي :

---

(1) دلال بنت دخيل سعد السهلي (1428هـ) "ظاهرة السكن العشوائي في المدينة المنورة - دراسة في جغرافية المدن"، رسالة ماجستير غير منشورة كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة الملك عبدالعزيز، جدة.

- تم إعداد دراسة لبعض المناطق العشوائية بالمدينة المنورة القديمة تحت إشراف وكالة وزارة الشؤون البلدية والقروية لتخطيط المدن عام (1402هـ) واشتملت علي كل من المنطقة المركزية والحرّة الغربية.

- **دراسة أعدت في عام (1404هـ)** نتيجة لتسارع النمو العمراني بالمدينة المنورة وتزايد معدلات الهجرة الوافدة من خارج المدينة قامت الأمانة بدراسة مناطق: الحرة الغربية ونزلة الجبور والدويمة، بالاستعانة بالمصورات الجوية.
- **دراسة أعدت في عام (1413هـ)** نتيجة لإعداد المخطط الإرشادي في عام 1413هـ تم إعادة طرح بعض المناطق العشوائية للدراسة على ضوء التوجهات الجديدة للمخطط الإرشادي .
- **دراسة أعدت في عام (1414هـ)** استمرراً لتبني سياسة تنمية المناطق العشوائية، فقد قامت الأمانة بدراسة 14 منطقة عشوائية في ضوء توصيات المخطط الإرشادي على اعتبار أنها مناطق ذات أولوية للتنمية.
- **دراسة أعدت في عام (1416هـ)** اهتمت أمانة المدينة المنورة في هذه الفترة بربط المناطق العشوائية بالهيكل العمراني للمدينة المنورة عن بشبكة طرق قوية ومتدرجة وتثبيتها على الطبيعة.
- **دراسة أعدت في عام (1421هـ)** اهتمت أمانة المدينة المنورة في هذه الفترة بتطوير (5) من المناطق العشوائية جديدة أضيفت إلى 14 منطقة السابقة التي أعدت دراستها عن 1414هـ بالمدينة المنورة وهي مناطق أحياء : التلعة والشريبات والحرة الغربية الجنوبية والقبلتين والجرف الشرقي.
- ومن خلال هذه الدراسات تراجع نسبة المناطق العشوائية مقابل مساحة الأراضي القابلة للنمو العمراني في المدينة المنورة بشكل كبير نظراً لاعتماد العديد من المخططات العمرانية الحديثة عليها، حيث تراجع المساحة من 3860 هكتار وفق دراسات المخطط الإرشادي الأول عام 1413هـ إلى 2844 هكتار<sup>(1)</sup>، في عام 1431هـ بعد إعادة تنظيم مخططات الخمس مناطق الأخيرة في الدراسات التي بدأ إعدادها في 1421هـ وانتهت في 1425هـ وتقلصت نسبتها من 53.6% من جملة الكتلة المبنية بالمدينة المنورة لتصل إلى 40.0% من جملة الكتلة المبنية بالمدينة المنورة في الوضع الحالي لها.

- ارتكزت إستراتيجية تطوير المناطق العشوائية خلال تلك الدراسات السابقة على عدة محاور منها احترام الملكية الخاصة ونزع الملكية في أضيق الحدود والمحافظة على المباني الجيدة ذات القيمة التراثية وتزويد المناطق بالخدمات، إضافة إلى ربط المناطق العشوائية بشبكات الطرق المحيطة والتركيز على مشاركة القطاع الخاص في العملية التنموية وعمل قاعدة معلومات للمناطق العشوائية بالمدينة المنورة.

### **منهج البحث وأسلوبه :**

بغية تحقيق هدف البحث الأساس، فقد آثر الباحث الرئيس اعتماد منهج جغرافي يركن إلى الوصف والتحليل والاستنتاج للوصول إلى تلك الغاية، ويمكن كذلك من قراءة استدلالية ورؤية علمية جغرافية لموضوع البحث وتفصيلاته وتشعباته، وهذا تطلب استخدام عدد من مناهج البحث في جغرافية العمران ذات الصلة الوثيقة بها لتحقيق أهداف الدراسة في إطار البحث العلمي الموضوعي، وهذا تطلب استخدام أكثر من منهج وأسلوب لتوضيح الظواهر وتحليلها منها، اقتضت الضرورة الاعتماد عدد من المناهج أهمها :

(1) إدارة المخطط العام، إدارة التخطيط العمراني بأمانة منطقة المدينة المنورة (مشروعات تطوير العشوائيات - المخطط الإرشادي للمدينة المنورة 1423هـ).

- **المنهج التحليلي :** وأستخدم في تحديد مفهوم الظاهرة والتعرف على أهم خصائصها، والأسباب والدوافع المسئولة عن وجودها وانتشارها الذي يصف المشكلات ويحلل أسبابها ونتائجها وإبراز الجانب السلبي والإيجابي للظاهرة من أجل اقتراح حلول ممكنة لها ترعى خصوصيات مجتمع المدينة المنورة.

- **المنهج الايكولوجي** : ويركز على العلاقة المتبادلة بين الأحياء العشوائية والبيئة خاصة الآثار السلبية للأحياء العشوائية على البيئة كمشكلة التلوث البيئي، ومشكلة المرور وتشويه اللاندسكيب الحضاري للمدينة.
- **المنهج السببي أو التأثيري** : ويهتم بدراسة الأسباب المباشرة وغير المباشرة للظواهر، وتم استخدامه في التعرف علي العوامل المؤثرة في نمو السكن العشوائي بالمدينة والتي أدت إلي أن أخذت وضعها الحالي، كما تم من خلاله التعرف علي التأثيرات الناتجة عن وجود السكن العشوائي.
- **منهج تحليل التباين المكاني** : من أجل تفسير التنظيم المكاني للظاهرة الجغرافية، وزيادة فاعلية التطبيق الجغرافي على مستوى الكبير وكذلك على المستوى الدقيق، ويحدد التباين في حجم المشكلة داخل أحياء المدينة، وتحديد أولويات التعامل مع المشكلة في التخطيط زمنياً، وكذلك ترتيب المناطق والأحياء تبعاً لأولويات حلول المشاكل<sup>(1)</sup>.
- **المنهج التطبيقي النفعي** : واستخدم في تخطيط المناطق العشوائية من خلال تحليل السياسات النظرية لمعالجة وتقديم مقترحات من خلالها يمكن المساعدة في حل مشكلاتها، وذلك بغرض إظهار القيمة النفعية للجغرافيا بجانب التخصصات الأخرى العاملة على حل مشكلات المناطق العشوائية<sup>(2)</sup>.

(1) فتحي محمد مصيلحي (1990م) "الجغرافيا البشرية بين نظرية المعرفة وعلم المنهج الجغرافي"، توزيع الأهرام، مطبعة الطوبجي، القاهرة، ص 40.

(2) شريف كامل عبد المنعم (2004م) "التجمعات المتدهورة داخل المناطق المخططة في مدينة القاهرة"، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الآداب، جامعة القاهرة، ص و.

- **المنهج السلوكي** : وذلك من خلال دراسة أسباب اختيارهم للسكن في هذه المناطق، وعلاقتهم بالمحيط السلوكي بهم داخل هذه المناطق، وذلك بغرض التوصل إلى القرارات المتعلقة بتطوير وتخطيط هذه المناطق عمرانيا واجتماعيا وسكانياً.

- **المنهج الماركسي** : ويهتم بدراسة التباين والتمايز بين طبقات المجتمع، مع التركيز علي الفئات الدنيا والمهمشة في المناطق العشوائية.

### أساليب الدراسة :

#### أ- الأساليب الإحصائية المستخدمة :

تم استخدام عدة أساليب وطرق إحصائية لمعالجة بيانات الدراسة، وتفاوتت هذه الأساليب والطرق بين وصف وتحليل، والتي منها الأساليب والطرق الإحصائية البسيطة (الوصفية) التي تم استخدامها:

- برنامج التحليل الإحصائي (Spss v 20) في عمليات التحليل الكمي متعدد المتغيرات (multivariate analysis) والتي ساعدت في دراسة العلاقات المتبادلة بين المتغيرات، كما استخدمت عدة أساليب إحصائية بعضها وصفيًا والآخر استدلالياً كالمتوسط الحسابي، الانحراف المعياري، والتوزيع التكراري Frequency Distribution في تحليل البيانات الاسمية (Nominal Data) والبيانات الرتبية (Ordinal Rank Data). واستخدام المتوسط الحسابي والانحراف المعياري لمتغيرات الدراسة (Standard (Deviation) في تحليل البيانات الرقمية (Scaled Data).
- كذلك تم استخدام أشكال ورسوم وأعمدة بيانية column chart لإيضاح الخصائص الاقتصادية والاجتماعية والديمغرافية لعينة الدراسة، أما الأساليب والطرق الإحصائية التحليلية، فقد تم استخدام الانحدار المتعدد Multiple Regression لتوضيح أثر مستوى المتغيرات المستقلة في المتغير التابع.

#### ب- الدراسة الميدانية :

كانت الدراسة الميدانية الممول الأساسي للبيانات والمعلومات وتمثلت بالمشاهدة والمقابلة والاستبيان كأدوات لجمع المعلومات لفاعليتها وأهميتها في الحصول على الكثير من المعلومات التي تكاد أن تكون غير متوفرة. ونظراً لكبر مجتمع الدراسة تعذر

مقابلة جميع الأسر في المساكن المستهدفة لذلك عمد الباحث الرئيس لأخذ عينه تمثل مجتمع الدراسة، حدد حجمها حسب هدف الدراسة والإمكانيات المتاحة، وركزت على أن الإجابات ستكون سرية وستستخدم فقط لغرض الدراسة، وضعت الأسئلة بطريقة سهلة ومباشرة وحددت خيارات للإجابة، وللتحقق من مدى وضوح الأسئلة وسلامة تسلسلها وتحقيقها لهدف الدراسة تم عمل اختبار استطلاعي لأداة الدراسة، وبعد إكمال الاستبيان نوقش مع المشاركين ومساعدتي البحث أوجه الغموض والصعوبة في فهم الأسئلة والإجابة عليها وعلى ضوء ذلك أعيدت صياغة بعض الأسئلة وترتيب تسلسلها لتأخذ الاستبانة شكلها النهائي (ملحق 1)، وتم إعداد نموذج استبيان بإجمالي 5800 صحيفة، وزعت أعدادها تبعاً لمساحة الكتلة المبنية وعدد السكان، استوفى منها 5000 صحيفة صحيحة تمثل 1.2% من إجمالي عدد سكان المناطق العشوائية والبالغ عددهم طبقاً لأرقام الجدول رقم (1) حوالي 435054 نسمة عام 2011م<sup>(1)</sup>، واختلفت نسبتها بين حي وآخر، ويعزى أسباب عدم الاستيفاء للمباني المغلقة من ناحية ولعدم الاستجابة من ناحية أخرى، وقد تم اختيار عينة الدراسة اعتماداً على طريقة العينة الطبقية، حيث تم تقسيم المدينة إلى أربع مناطق أقرب للتجانس والأنساق العمرانية، لضمان تمثيل جميع السكان في الأحياء قيد الدراسة ومختلف الشرائح الاجتماعية في هذه التجمعات السكانية مع مراعاة التباين المكاني لحجم السكان حسب طبيعة المناطق العشوائية.

---

(1) أجريت الدراسة الميدانية علي مرحلتين المرحلة الأولى من 1432/2/1 هـ - 1432/2/10 هـ، الموافق 2011/2/6 م - 2011/2/15 م، المرحلة الثانية من 1432/5/5 هـ - 1432/5/15 هـ، الموافق 2011/4/8 م - 2011/4/18 م).

جدول (١) : حجم العينة المسحوبة بالمناطق العشوائية بأحياء المدينة المنورة طبقاً لنتائج الدراسة الميدانية عام ٢٠١١م.

| م  | الحى        | البلدية | حجم العينة | %   | المساحة متر مربع | %   | جملة عدد السكان | %   | عدد السكان المقدر بالمنطقة العشوائية |
|----|-------------|---------|------------|-----|------------------|-----|-----------------|-----|--------------------------------------|
| ١  | القة بابتين | العقيق  | ١١٨        | ٢,٤ | ٢٤٣٨٢٤           | ١,١ | ٢٠١١٨           | ٢,٢ | ٦٨٣٤                                 |
| ٢  | السما       | العقيق  | ١١٠        | ٢,٢ | ٥٧٩٢٨٥           | ٢,٦ | ١٩٥٤٢           | ٢,١ | ١١٣٥٣                                |
| ٣  | الأصيفين    | العقيق  | ١٧٣        | ٣,٥ | ٩٠٦٠٥٥           | ٤,١ | ٣٠٦٠٠٢          | ٣,٣ | ١٢٦٠٧                                |
| ٤  | عروة        | العقيق  | ٤٨         | ١,٠ | ٢٣٧٧٧٦           | ١,١ | ٨٧٩٣            | ١,٠ | ٧٣٥٨                                 |
| ٥  | نور الحليفة | العقيق  | ٤٣         | ٠,٩ | ٤٤٢٩٠٨           | ٢,٠ | ٧٠٥٧            | ٠,٨ | ٥٩٠٥                                 |
| ٦  | الصناعية    | العقيق  | ٣٠         | ٠,٦ | ٥٩٢٨٦٩           | ٢,٧ | ٥٩١٣            | ٠,٦ | ٤٩٤٨                                 |
| ٧  | ورقان       | العقيق  | ٣٠         | ٠,٦ | ١٨٩٨٧٥           | ٠,٩ | ١٨٠٤            | ٠,٢ | ١٥٠٩                                 |
| ٨  | أوكبير      | العقيق  | ٣٨         | ٠,٨ | ٨٠٤٨٠٩           | ٣,٦ | ٧٣٦٧            | ٠,٨ | ٦١٦٤                                 |
| ٩  | السيح       | العقيق  | ٢٤٥        | ٤,٩ | ٤٩٦٠٣٢           | ٢,٢ | ٣٩١٩٣           | ٤,٣ | ٨٧٩٦                                 |
| ١٠ | العائس      | العقيق  | ١٧٥        | ٣,٥ | ٦١٢٠١٢           | ٢,٨ | ٢٨٩٣١           | ٣,٢ | ١٤٢٠٩                                |
| ١١ | العاقول     | العوالي | ٨٠         | ١,٦ | ٨١٨٥٠٢           | ٣,٧ | ٧٧٥٨            | ٠,٨ | ٦٤٩٢                                 |
| ١٢ | الثريبات    | العوالي | ٦٦         | ١,٣ | ٤٢٥٦٦٤           | ٢,١ | ١١٠٢١           | ١,٢ | ٩٢٢٢                                 |
| ١٣ | بنى ظفر     | العوالي | ٢٧٠        | ٥,٤ | ١٣٥٩٢٦٦          | ٦,١ | ٦١١٩٤           | ٦,٧ | ١١٢٠٥                                |
| ١٤ | الإسكان     | العوالي | ١٦١        | ٣,٢ | ٥١٥٦٨٢           | ٢,٣ | ٣٠٣٥٤           | ٣,٣ | ١١٤٠٠                                |
| ١٥ | مزهوز       | العوالي | ٥٥         | ١,١ | ٨٣١٧٦٦           | ٠,٤ | ١٠٢٥٦           | ١,١ | ٨٥٨٢                                 |
| ١٦ | بنى معاوية  | العوالي | ١٩٥        | ٣,٩ | ١١٧٢١٣٣          | ٥,٣ | ٣٩٠٩٢           | ٤,٣ | ١٢٧١١                                |
| ١٧ | العريض      | العوالي | ٢١٠        | ٤,٢ | ١٤٧٢٤٢           | ٠,٧ | ٤٦١٢٩           | ٥,٠ | ١٨٦٠٠                                |
| ١٨ | مشطاة       | العوالي | ٣٥         | ٠,٧ | ٧٥١٥٣٣           | ٣,٤ | ٦٩٩٠            | ٠,٨ | ١٨٩٠٦                                |
| ١٩ | الدويخانة   | العوالي | ٣٠         | ٠,٦ | ١٣٢٢٤٧           | ٠,٦ | ١٧٧١            | ٠,٢ | ١٤٤٠                                 |
| ٢٠ | بئر عثمان   | العوين  | ٨٥         | ١,٧ | ٢٠٩٠٤٣           | ٠,٩ | ١٥٦٠٤           | ١,٧ | ٨٥٨٢                                 |
| ٢١ | البركة      | العوين  | ١١٥        | ٢,٣ | ١٢١٧٣٨٣          | ٥,٥ | ٣٣٥٥٤           | ٢,٦ | ١٣٧١٠                                |
| ٢٢ | العيسون     | العوين  | ٦١         | ١,٢ | ٢٩٣٤٢            | ٠,٢ | ١١٣٨٠           | ١,٢ | ٩٥٧٢                                 |

تابع جدول (١)

| عدد السكان المقدر بالمنطقة المشمولة | %   | جملة عدد السكان | %   | المساحة متر مربع | %   | حجم العينة | البلدية | الحي           | م  |
|-------------------------------------|-----|-----------------|-----|------------------|-----|------------|---------|----------------|----|
| ١٤٢٠٩                               | ٢,٦ | ٢٤١٤٨           | ٠,٩ | ٢٠٦٥١٠           | ٣,٢ | ١٦١        | العيون  | الفتح          | ٢٣ |
| ١٣٥٢١                               | ٣,٦ | ٣٢٨٩٠           | ٣,٠ | ٦٦٣٣٣            | ٣,٦ | ١٨٠        | العيون  | الراية         | ٢٤ |
| ١١٠٢٤                               | ١,٤ | ١٣١٧٤           | ٣,٩ | ٨٦٥٠٥٨           | ١,٣ | ٦٤         | العيون  | الزهرة         | ٢٥ |
| ١٢٤٢٠                               | ١,٦ | ١٤٨٤٣           | ١,٤ | ٣١٥٤٣٢           | ١,٤ | ٧٢         | العيون  | النخيل         | ٢٦ |
| ١٥٥٧٠                               | ٣,٣ | ٣٠٥٥٧           | ١,٨ | ٤٠٠١٤٣           | ٣,٥ | ١٧٤        | أحد     | بنى حارثة      | ٢٧ |
| ١٦٣٦٢                               | ٢,٤ | ٢١٩٤٤           | ١,٤ | ٣١٩٢٧٢           | ٢,٤ | ١٢٠        | أحد     | بنى عبد الأشهل | ٢٨ |
| ١٠٤٣٩                               | ٢,٤ | ٢٢٠٣٥           | ٤,٣ | ٩٢٢٣٨٥           | ٢,٠ | ٩٩         | أحد     | وعيرة          | ٢٩ |
| ١٢٥٦٨                               | ١,٦ | ١٥٠١٩           | ١,٢ | ٢١٨٦٨٤           | ٢,٠ | ٩٨         | أحد     | مسجد الدرع     | ٣٠ |
| ٨٢٦٢                                | ٣,٢ | ٢٨٩٩٤           | ١,١ | ٢٤٥٥٨٢           | ٣,٦ | ١٧٨        | أحد     | المصانع        | ٣١ |
| ٥٣٢٢                                | ٢,١ | ١٩٠٣٥           | ٢,٣ | ٥٠٧٦٤٧           | ١,٨ | ٩١         | أحد     | الثلعة         | ٣٢ |
| ٩١٦١                                | ٢,٤ | ٢١٧٠٣           | ٣,٨ | ٨٣٤١٧٦           | ٢,٣ | ١١٥        | أحد     | الشهداء        | ٣٣ |
| ٣٠٥٠                                | ٠,٤ | ٣٦٤٥            | ٠,٥ | ١١٣٤٠٩           | ٠,٦ | ٣٠         | قباء    | الروابي        | ٣٤ |
| ١١٨٠٨                               | ٢,٨ | ٢٦٠٦١           | ٠,٦ | ١٣٨٠٠٢           | ٢,٨ | ١٣٨        | قباء    | القصواء        | ٣٥ |
| ٤٧٢١                                | ٠,٦ | ٥٦٤١            | ٠,٢ | ٣٩١١١            | ٠,٦ | ٣٠         | قباء    | العهن          | ٣٦ |
| ٨٢١٦                                | ١,١ | ٩٨١٨            | ٠,٥ | ١١٢٥٦٩           | ١,١ | ٥٥         | قباء    | أوبرقاء        | ٣٧ |
| ٤٤٢٣                                | ٣,٢ | ٢٩١٨٧           | ١,١ | ٢٢٦٧٦٣           | ٣,٦ | ١٧٨        | قباء    | قريان          | ٣٨ |
| ١٢٩٠٢                               | ٦,٨ | ٦٢٢٥١           | ٥,٤ | ١١٨٦١١٧          | ٦,٥ | ٣٠٢        | قباء    | المغيلة        | ٣٩ |
| ١٢٥١٥                               | ٢,٠ | ١٨٠٢٠           | ٣,٧ | ٨٢٠٢٨٢           | ٢,٥ | ٩٩         | قباء    | الدومة         | ٤٠ |
| ١٣٢٥١                               | ٢,٨ | ٢٥٣٩٦           | ٣,٦ | ٧٩٢٢٢٨           | ٢,٧ | ١٣٤        | قباء    | الظاهرة        | ٤١ |
| ٦٤١٧                                | ٣,٨ | ٣٤٦٥٦           | ١,٣ | ٢٧٦٦٣٦           | ٣,٦ | ١٨٠        | قباء    | الجمعة         | ٤٢ |
| ١١٠٧٥                               | ١,٤ | ١٣٢٣٦           | ٢,١ | ٤٧٠٥٤٦           | ١,٥ | ٧٤         | قباء    | العصبة         | ٤٣ |
| ٧٧٦٣                                | ١,٠ | ٩٢٠١            | ١,٦ | ٣٤٤٧٤٢           | ١,١ | ٥٥         | قباء    | الخاتم         | ٤٤ |
| ٤٣٥٠٥٤                              | ١٠٠ | ٩١٥٨٢٧          | ١٠٠ | ٢٢١٢٩٣٨٥         | ١٠٠ | ٥٠٠٠       | قباء    | الإجمالي       |    |

المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام ١٤٣٣هـ/٢٠١١م، وتحليلات الباحث الرئيس لبرنامج Arcmap GIS 9.3.

## مراحل الدراسة :

تم تقسيم الدراسة إلى مرحلتين علي النحو التالي :

### 1- المرحلة الأولى :

تمت معالجة البيانات الرقمية للصور الفضائية باستخدام برنامج ERDAS Imagine

V. 8.5 وبرنامج Arc GIS V. 9.3، وفيما يلي أهم الخطوات التي تم القيام بها :

1. تم الحصول على البيانات الخام Raw Data للصور الفضائية من أمانة المدينة المنورة والمنطقة لمنطقة الدراسة في الأعوام (2000، 2004، 2010م) بواسطة القمر الصناعي (Sopt. IKONOS)
2. القيام بمعالجة البيانات الخام للصورة الفضائية بواسطة برنامج ERDAS Imagine V. 8.5 عن طريق Import/Export، وباستخدام نموذج LAYERSTACK Conditional.
3. تم عمل التصحيح الهندسي Geometric Correction باختيار مسقط Projection Type UTM WGS 84 بالمنطقة Zone 37. وذلك لضبط الصورتين بالإسقاط ونظام الإحداثيات الجغرافية.
4. تم تحديد منطقة الدراسة على الصور الفضائية باستخدام أداة (AOI) Areas of Interest وذلك لاقتطاع المنطقة المطلوبة Subset Image من الصورة الفضائية للعمل على معالجة وتحليل بيانات منطقة (العشوائيات) بدلاً من تحليل بيانات كامل الصورة الفضائية.
5. تم رصد التغيير (Change Detection) في مساحة العشوائيات للأعوام (2000، 2010م)، وتحديد المناطق التي تعرضت لزيادة مساحة العشوائيات بها، والمناطق الذي تقلص مساحة العشوائيات بها نظراً لوجود المشاريع التنموية.
6. القيام بعد الانتهاء من معالجة وتحليل بيانات الصور الفضائية بتحويل جميع النتائج إلى بيانات رقمية (Raster to Vector) للعمل على برنامج نظم

المعلومات الجغرافية Arc GIS V. 9.3 لحساب المساحات وعمل الإخراج النهائي للخرائط الرقمية.

7. أدرج المصور الجوية 2010م فى برنامج Arc GIS V. 9.3 لتحديد المناطق العشوائية داخل كل حى من أحياء المدينة المنورة (شكل 1).

8. حساب مساحة كل منطقة عشوائية على حد طبقاً لتوزيعها على نطاق الإحياء من خلال خاصية Calculate Geometry.

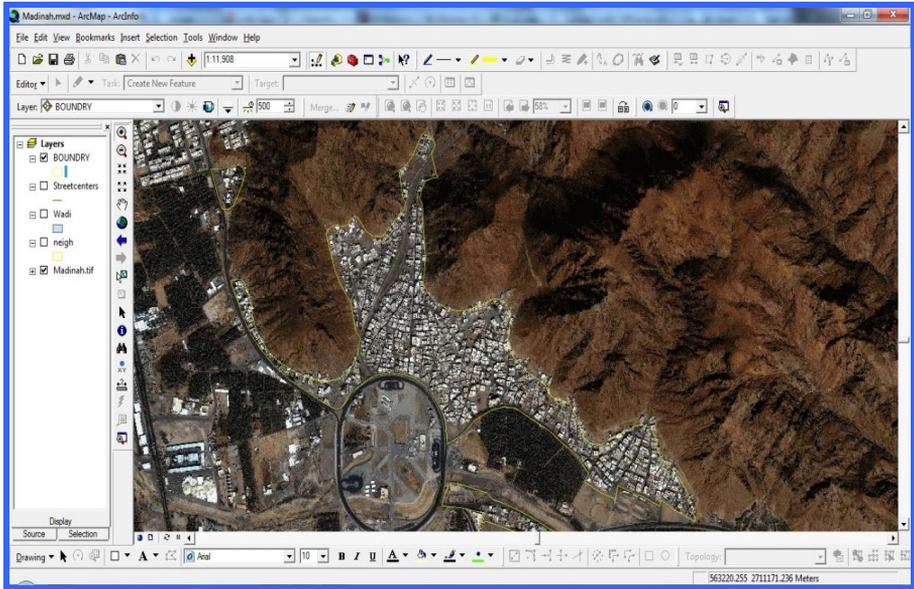
9. عمل تصدير (Export) للجدول البيانات من داخل برنامج Arc GIS V. 9.3 إلى برنامج Microsoft Office Excel ليتم حساب النسب المئوية لمساحة المنطقة العشوائية فى كل حى وكذلك تقسيم الإحياء على مستوى البلديات ونتائج مؤشرات الخصائص الاجتماعية الاقتصادية بهذه الأحياء ووضعها فى جدول منفصلة كما هو موضح فى الشكل رقم (2).

10. ويوضح الشكل (3) توزيع الأحياء التي بها مناطق عشوائية على البلديات المختلفة بالمدينة المنورة لعام 1433هـ.

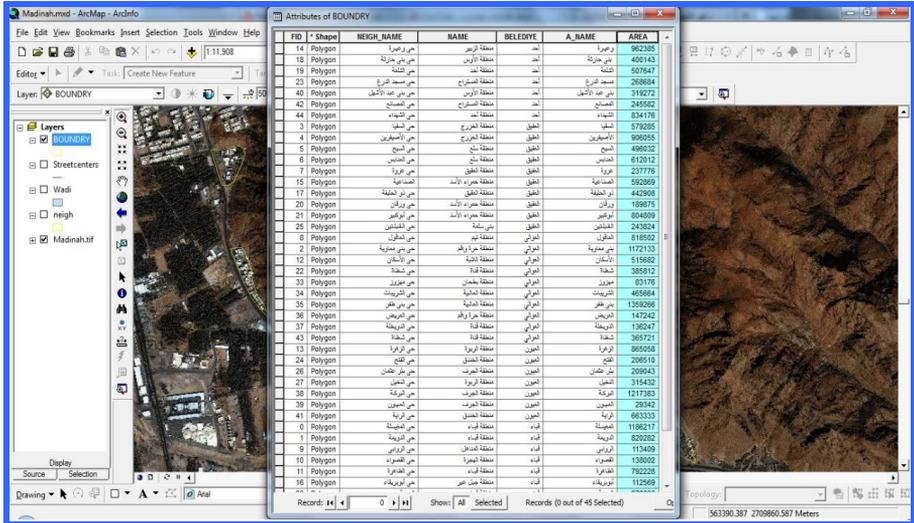
## 2- المرحلة الثانية :

قام الباحث الرئيس خلال مرحلة الأنشطة التمهيدية بجمع البيانات الأساسية التي تم بناء نظام المعلومات الجغرافي استناداً إليها، وقد تمثلت هذه البيانات الأساسية في :

- خرائط الأقمار الصناعية للكتلة العمرانية للمدينة المنورة دقة 60 سم (Ecw maps)، والتي توفرت من خلال إصدارين لهذه الخرائط، أحدهما تم التقاطه عام 2006م، والذي غطى مساحة قدرها 90042 هكتار (90 كم<sup>2</sup>)، في حين أن الإصدار الثاني لهذه الخرائط تم التقاطه عام 2011م، وغطى مساحة قدرها 27942 هكتار (27.9 كم<sup>2</sup>)، وهو ما أدى إلي الاعتماد على إصدار هذه الخرائط بصورة أساسية في المساحات التي غطتها هذه الخرائط، والاعتماد على خرائط الأقمار الصناعية الملتقطة في باقي مساحات الكتلة العمرانية للمدينة.

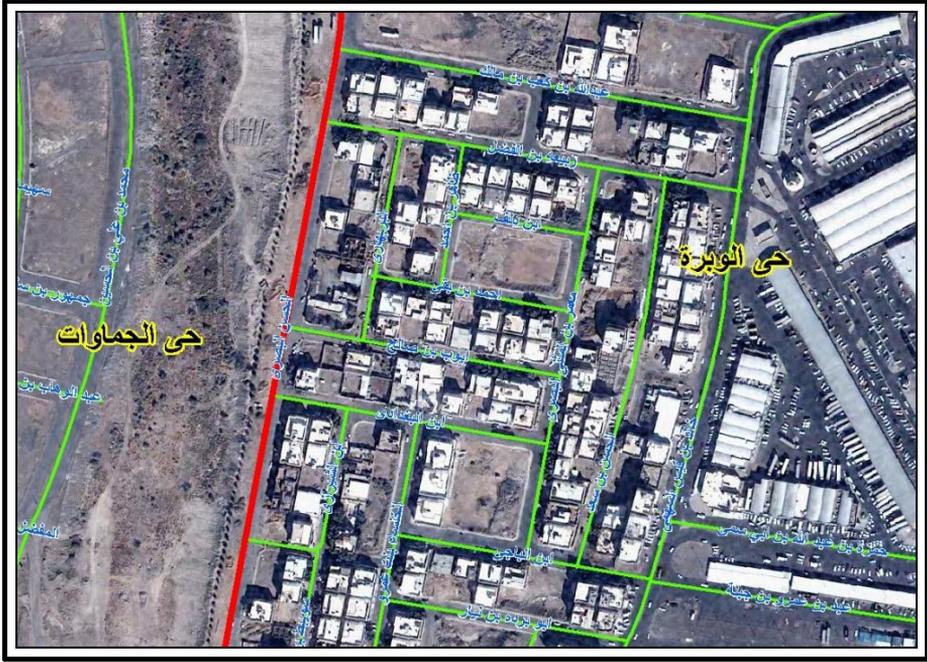


شكل (1) : أدرج المصور الجوية في برنامج Arc GIS لتحديد المناطق العشوائية داخل الأحياء عام 2012م.



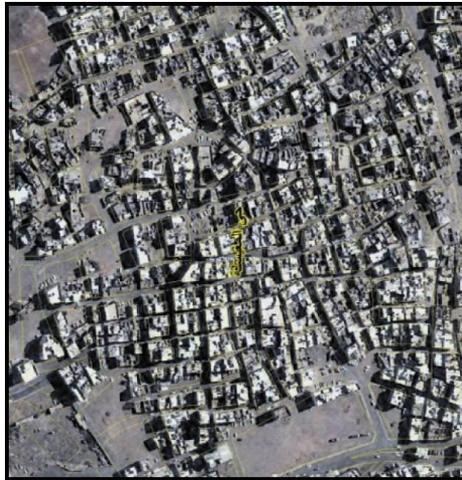
شكل (2) : تصدير (Export) للجدول البيانات من داخل برنامج Arc GIS إلى برنامج Excel لحساب مساحة المنطقة العشوائية في كل حي والخصائص الاجتماعية الاقتصادية لها.





شكل (4) : نموذج لبيانات طبقة محاور الطرق والشوارع  
بالمدينة المنورة عام 1433هـ.

- طبقة استعمالات الأراضي للكتلة العمرانية للمدينة المنورة، وهي من ضمن مخرجات مشروع المخطط الإرشادي للمدينة المنورة عام 1423هـ، إلا أن الطبقة لا تفصل بين الاستعمالات القائمة والمقترحة، ولقد أدى هذا لضرورة الاعتماد على صور الأقمار الصناعية لتحديد موقف هذه الاستعمالات قبل استخدامها في مرحلة تصنيف الأحياء باستخدام العناصر العمرانية التي ترسم حدود بلوكات الاستعمالات المختلفة داخل المدينة، وتنقسم هذه الطبقة بداخلها من حيث درجة التفصيل إلى ثلاثة أنواع هي (تنظيم المخططات القائمة والمناطق السكنية القائمة)، و(تنظيم المخططات المقترحة والاستعمالات المقترحة حتى 1450هـ)، كما هو موضح بالشكل (5).



خطوط التنظيم المقترحة للمناطق العشوائية



خطوط تنظيم المخططات المقترحة والاستعمالات المقترحة حتى 1450 هـ



خطوط تنظيم المخططات القائمة والمناطق السكنية القائمة

شكل (5) : نماذج مختلفة من طبقة خطوط التنظيم بالمدينة المنورة عام 1433 هـ.

## أولاً : نشأة المناطق العشوائية ومفهومها بالمدينة المنورة.

يختلف تناول تنمية وتطوير العشوائيات حسب الهدف المحدد من التنمية أساساً وبناءً عليه يتم تعريف المقصود بالمناطق العشوائية إن كانت هي المناطق التي نمت عمرانياً بطريقة غير قانونية أو هي المناطق المحرومة من الخدمات أو غيرها من التعريفات. ولكن يبقى الهدف الأساسي هو رفع مستوى معيشة قاطني هذه المناطق وتحقيق هذا الهدف يستلزم تجميع بيانات دقيقة ومتنوعة لدراسة وتقييم الوضع القائم في المناطق العشوائية قبل البدء في إعادة تخطيطها وتطويرها، أو اتخاذ القرار بالإزالة، ويلزم إجراء العديد من الدراسات التحليلية للبيانات الاجتماعية والاقتصادية للسكان وتوزيع الخدمات والمرافق والأنشطة الاقتصادية والكثافة السكانية وحالة شبكات الطرق والشوارع والمباني الموجودة بكل منطقة عشوائية، وهذه العمليات يمكن أن تؤدي وبكفاءة عالية باستخدام نظم المعلومات الجغرافية.

ورغم تعدد التعريفات والمسميات المتداولة عن العشوائيات، إلا أنها تشترك جميعاً في عامل واحد : أن عمليات البناء، وتطويره والإضافة إليه تتم بواسطة الأسرة، وتعتمد على الجهود الذاتية، واستناداً كل منها على بعض السمات التي تتميز بها المناطق العشوائية، من حيث كونها مناطق غير شرعية، وغير مخططة وهامشية، وتشترك العشوائيات في غالبية الأحيان في بعض الخصائص التي تتمثل في: عدم استقامة الشوارع، وعدم وجود خطط تنظيمية(1).

---

(1) محمد عبد الحميد صبري إسماعيل "التباين المكاني للعشوائيات بمصر - دراسة جغرافية"، بحوث المؤتمر العلمي الثاني لكلية الآداب، جامعة المنوفية بعنوان : ظاهرة العشوائيات في مصر ومظاهرها وعلاجها، في الفترة من 2-4 نوفمبر 2010م، ص ص 3-5.

### 1) مفهوم المناطق العشوائية :

أختلف مفهوم المناطق العشوائية وتعريفها من مجتمع إلي آخر حسب ظروف

كل مجتمع ومستوي المعيشة، وحسب قبول المجتمع لحد أدني من مستوي السكن والخدمات والذي إن قل عنه تعبير المنطقة عشوائية، ولكن يمكن القول بأن المناطق العشوائية هي تجمعات سكنية أقيمت مبانيها عن طريق الأفراد وبالجهود الذاتية في غيبة من التخطيط العام للمدن وخروجاً عن القوانين المنظمة للعمران وحماية الأراضي الزراعية، حيث يقوم الأفراد بهذه المهمة وفقاً لاحتياجاتهم دون الرجوع للجهات المسؤولة وكذلك لقوانين البناء<sup>(1)</sup>، تنتج المناطق العشوائية بشكل عام عن قيام شريحة من المجتمع بأخذ المبادرة وحل مشكلاتها الإسكانية بمفردها خارج نطاق السلطة الرسمية وبعيداً عن نفوذها أو تدخلها ويتم ذلك بإمكانيتها المادية والثقافية المحدودة<sup>(2)</sup>، مما ينتج عن ذلك بيئة عمرانية غير مقبولة من كافة النواحي حيث ينقصها الكثير من القيم والمبادئ المعمارية والبيئية والتخطيطية السليمة وهي ظاهرة خطيرة وترجع خطورتها إلى كبر حجمها حتى أنه لم يكن بالإمكان تجاهلها في الكثير من دول العالم<sup>(3)</sup>، وفيما يلي نتناول مجموعة من أهم المفاهيم المتداولة عن تعريف المنطقة العشوائية :

(1) للاستزادة راجع :

- Worskett R., "The character of towns" London, 1969, pp. 110-115.
- Aziz Al-Ruhman, An Examination of land use Patterns in Makkah: Apilgrim City, Unpublished Ph.D. Thesis, UWIST.
- Carter, H., The study of Urban Geography, Saconded. Edward Arnold, London 1977.
- Catanaze, A. and Snyder, J. Urban Planning, Second edition, 1988.
- Chapin F 8 Stewort "Urban land use planning" New York, 1996, pp. 82-88.
- (2) عبد الفتاح أمام حزين، ووليد شكري عبد الحميد "المناطق العشوائية بمدينتي المنصورة وطلخا (عزبة الصفيح والهويس - دراسة تطبيقية)"، بحوث المؤتمر الثانوي السابع والثلاثون لقضايا السكان والتنمية، القاهرة، الفترة من 11-13 ديسمبر 2007م، ص 2.
- (3) عوض إبراهيم معوض "الارتقاء بالمناطق العشوائية من منظور الأمن والسلامة"، بحث منشور بمؤتمر الإنترنت، القاهرة 2000م، ص ص 18-24.

\* **التعريف الأول :** تعرف المنطقة العشوائية بأنها تلك المساحة التي تحتوى على مباني متهاككة أو متدهورة أو قديمة، أو على مساحات أراضى صغيرة لا تكفى

لبناء مسكن مناسب عليها، أو على شبكة طرق لا تفي بمتطلبات حركة المرور، أو على استعمالات أراضى متداخلة ومتنافرة<sup>(1)</sup>، وهى تشكل خطراً على المدينة القائمة نتيجة تعدد مشاكلها الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية والبيئية، وقد حدد قانون التخطيط العمراني المنطقة المتخلفة عمرانياً<sup>(2)</sup>، إذا كانت تعاني من التزاحم السكاني وتكون الغالبية العظمى من مبانيها متخلفة ومتهالكة الأمر يستلزم إزالتها وإعادة تخطيطها وتعميرها من جديد، أو إذا كانت بعض مبانيها متخلفة وتفتقر إلى المرافق والخدمات الأساسية وأن الأمر لا يستلزم إزالة المنطقة بالكامل، بل إنه يمكن إدخال تحسينات عليها.

\* **التعريف الثاني :** تعرف المنطقة العشوائية بأنها تمتد بلا خطة بالنسبة لجسم وكيان المجتمع ومحاوره العمرانية وإمكانياته الذاتية<sup>(3)</sup>، فهي أيضاً تمتد رأسي بالنسبة لزيادة التمركز في أماكن معينة مما يوجده هذا من أعباء مرافقيه وحرافية ومتغيرات في أسعار واستعمالات الأراضي، بالإضافة إلى أن نشأة هذه التجمعات لا تتناسب مع النسيج العمراني للتجمعات التي تنمو بداخلها أو حولها بدون ضابط، مخالفة بذلك المخطط العام لهذه التجمعات وتتعارض مع الاتجاهات الطبيعية لنموها وامتدادها<sup>(4)</sup>.

- 
- (1) محمد شحاتة درويش، غادة حافظ محمود (2003م) "حماية المناطق السكنية من التدهور بمشاركة الأطراف المعنية"، بحث منشور في المؤتمر المعماري الدولي الخامس بجامعة أسيوط، العمران والبيئة، ص ص 84-89.
  - (2) كامل أحمد عبد الناصر (1993م) "النمو العمراني العشوائي بصعيد مصر - دراسة تطبيقية على مدينة أسيوط"، بحث منشور في المؤتمر المعماري الدولي الأول بجامعة أسيوط، التنمية العمرانية في صعيد مصر.
  - (3) أحمد خالد علام (1993م) "النمو العشوائي في تنمية البلديات" "النمو العشوائي وأساليب معالجته"، اتحاد المعمارين المصريين، جمعية التخطيط العمراني، نقابة المهندسين، القاهرة، ص ص 144-148.
  - (4) أحمد أمين مختار (1993م) "التخطيط للحد من النمو العشوائي"، المؤتمر السنوي الأول لتخطيط المدن والأقاليم، نقابة المهندسين، القاهرة، ص ص 2-5.

\* **التعريف الثالث :** تعرف المنطقة العشوائية بأنها ظاهرة نمو الإسكان الشعبي الحر وذلك من منطلق محايد. نشأ بإرادة كاملة للشعب وتنمو طبقاً لأنماط

محددة ومتكررة ولا تتغير تقريباً، سواء بالنسبة لتخطيطها الخطى linear أو عروض شوارعها أو أبعاد قطع الأراضي بها وقد استعمل التعبير informal الغير رسمي لكونه بدون ترخيص، ويمكن تعريف الإسكان العشوائي على أنه "نمو مجتمعات وإنشاء مباني ومناطق لا تتماشى مع النسيج العمراني للمجتمعات التي تنمو بداخلها أو حولها ومتعارضة مع الاتجاهات الطبيعية للنمو والامتداد وهي مخالفة للقوانين المنظمة للعمران"<sup>(1)</sup> وبالنظر إلى هذه التعريفات نجد أن الإسكان العشوائي يقوم بتخطيطه وتشيدته الأهالي بأنفسهم على الأراضي الزراعية والصحراوية أو أراضي الدولة وغالباً ما تكون هذه الأراضي على أطراف المدينة وهي غير مخططة وغير خاضعة للتنظيم ولا يسمح بالبناء عليها.

\* **التعريف الرابع :** يقصد بها جميع المناطق السكنية غير الرسمية أو المتردية بيئياً<sup>(2)</sup> وتضم الأحياء القديمة داخل المدن المتردية بيئياً بسبب عدم الاهتمام بصيانتها، أو الأحياء غير الرسمية على أطراف المدن والتي تكونت إما بالتعدي على أراضي خاصة أو حكومية وتشيد مساكن غير معتمدة من السلطات الرسمية عليها أو بتقسيم غير معتمد رسمياً لأراضي مملوكة ملكية خاصة وتشيد مساكن غير معتمدة من السلطات الرسمية عليها.

(1) محمد شحاتة درويش، غادة حافظ محمود (2003م)، مرجع سابق، ص ص 93-98.

(2) جمال أبو عبيد "المناطق العشوائية في الأردن بين الواقع والتطلعات"، ورقة عمل مقدمة إلى ورشة عمل تدريبية حول سبل تحسين الأحياء العشوائية في الإطار الوطني بإقليم الشرق الأوسط وشمال إفريقيا المنعقدة في عمان، الأردن من 18-20 فبراير 2007م.

\* **التعريف الخامس :** تعرف المناطق العشوائية من نسيج عمراني غير متجانس يتكون من إسكان غير مرخص، ويفتقر للتخطيط السليم من ناحية عرض الشوارع وانعدام المناطق المفتوحة، كما لا يطابق قوانين المباني والإسكان من

- حيث الارتفاعات والأفنية، بالإضافة إلى كونها محرومة من المرافق العامة والخدمات الأساسية من مياه الشرب والصرف الصحي والكهرباء والخدمات الأمنية والصحية والتعليمية<sup>(1)</sup>. ومن خلال التعريفات السابقة نستنتج أن:
- المناطق العشوائية ليس لها ضابط عمراني أو تشريعي حاكم لنشأتها، وتتشأ من خلال أفراد لا يدركون حجم السلبات التي ستنتج من نشأة وتكاثر مبانيهم داخل هذه المناطق وبعضهم قد يحتاج إلى توفير المأوي فيلجأ لهذه المناطق لسهولة الحصول على مأواه وقلة تكلفة المسكن بها<sup>(2)</sup>.
  - تعد مناطق غير منظمة عمرانياً سواء في توزيع استعمالاتها أو طرقها أو مبانيها وبالتالي ينتج عنها تدهور في حالة بنيتها الأساسية، ما ينعكس على سلوكيات السكان التي تؤكد لها انخفاض مؤشرات تلك المناطق الاجتماعية والاقتصادية على مستوى العالم كله.

(1) كامل أحمد عبد الناصر، عزة محمد أحمد جعيز "دراسة لتطوير المناطق السكنية العشوائية بالمدن المصرية - دراسة حالة عن درب الغمامة بمدينة أسيوط"، بحوث المؤتمر المعماري الدولي الرابع، العمارة والعمران علي مشارف الأفنية الثالثة، جامعة أسيوط، الفترة من 28-30 مارس 2000م، ص 2.

(2) دلال بنت دخيل سعد السهلي (1428هـ)، مرجع سابق، ص ص 19-24.

## 2) نشأة المناطق العشوائية :

تعتبر مشكلة المناطق العشوائية بالمدينة المنورة مشكلة جميع المدن ولاسيما المدن الكبيرة التي تتعرض إلى الهجرة من المناطق الأخرى بأعداد تفوق الطاقة الاستيعابية لتلك المدن، ونظراً لأن معظم المهاجرين إليها من ذوي الثقافة والتعليم المنخفض فإنهم يحاولون الاستقرار في أطراف المدينة مستخدمين أبسط أشكال السكن من الطين والأكوخ، وذلك لأنهم يعتبرون هذا السكن مؤقتاً<sup>(1)</sup>، ارتبطت نشأة هذا النمط العمراني بالمدينة المنورة في أوائل السبعينيات من القرن العشرين، نتيجة لعدة أسباب أهمها :

- تزايد أعداد المهاجرين الوافدين إلى المدينة، فكان لابد أن يتدخل القطاع الخاص بكافة مستوياته ودخوله لتوفير المساكن التي تفي بحجم الطلب الكبير على السكن بدون تخطيط معين أو موجة من قبل الجهات المختصة(2)، وإنما

(1) للاستزادة راجع :

- Johson. J., "Urban Geography an introductory analysis", London, 1975, pp. 200-205.
- Lynch K., "The image of the city" Cambridge, 1970, pp. 9-12.
- Wins Borough, H., City Growth and City Structure, in urban economic, ed. By Devid & Dean, New York, 1970.
- Shareef, M. Islamic Tradition: An Analysis of its impact on the Islamic city. Unpublished Msc thesis, Uwist, U.K. 1986.
- Shaibu Bala Garba, Managing urban growth and development in the Riyadh metropolitan area, Saudi Arabia Original Research Article, Habitat International, Volume 28, Issue 4, December 2004, pp. 593-608.

(2) للاستزادة راجع :

- أشرف عبده عبده عجرمه (2001م) "المناطق المتدهورة في مدينة الجيزة - دراسة في جغرافية العمران"، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الآداب، جامعة القاهرة، ص ص 8-12.
  - أحمد خالد علام (1993م)، مرجع سابق، ص ص 145-149.
  - أحمد أمين مختار (1993م)، مرجع سابق، ص ص 2-5.
  - مديحة محمد الصفتي (1993م) "دور المرأة في الارتقاء بالمناطق العشوائية- رؤية اجتماعية" جمعية المهندسين المصرية، جمعية التخطيط العمراني، القاهرة، ص ص 101-105. =
- توجه تلك الفئات السكانية في توفير سكن خاص دون مراعاة للقوانين والشروط التي تحكم عمليات البناء، لذلك فهو نمط تمثله تجمعات عمرانية عفوية تتعدد فيها مناهج التخطيط والتصميم في ظل تجاهل القوانين المنظمة للعمران ويتم بناء هذا النوع من الإسكان على أراضي مملوكة للدولة ولم يعتمد تقسيمها أو مناطق سكنية بنيت وامتدت بطريقة سرطانية، أو أقيمت مبانيها بدون ترخيص للبناء، أو شيدت مخالفة للقانون ونظراً لأن هذا النوع من الإسكان يتم بعيداً عن أعين الرقابة وعن إشراف الجهات المختصة نجد مناطق كثيرة منه غير متوافر بها المرافق الأساسية ومع زيادة التكدس السكاني بهذه المناطق تضطر الأمانة

إلى إمدادها بالمرافق الضرورية ويكون ذلك في النهاية اعترافاً من الدولة بالمخالفات التي ارتكبت، وهناك ظاهرة أخرى خطيرة تزايدت في الآونة الأخيرة هي تزايد المباني المخالفة في مناطق الإسكان الاقتصادي بقيام الأهالي ببناء عدد من الطوابق أزيد من المسموح به بالتراخيص الممنوحة لهم، أو بتنفيذ مباني مخالفة مما يؤثر على المرافق المتوفرة بكل منطقة وينتشر ذلك النمط بكثير من إحياء المدينة منها

- 
- = - السيد عبد المعطي السيد (1985م) "علم الاجتماع الحضري - مدخل نظري"، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، ص ص 150-155.
- ماجدة محمد المهدي (1993م) "النمو العشوائي وأساليب معالجته وتطبيق ذلك على القاهرة الكبرى"، رسالة دكتوراه غير منشورة، قسم التخطيط العمراني، كلية الهندسة، جامعة الأزهر، ص ص 45-50.
- عصام صفي الدين (1993م) "العشوائية خطة بلا خطة" ندوة النمو العشوائي وأساليب معالجته، نقابة المهندسين، ص ص 19-23.
- سمير سعيد علي (1993م) "العوامل المؤثرة في النمو العشوائي وتأثيره على الأرض الزراعية"، المؤتمر الأول لتخطيط المدن والأقاليم، القاهرة، ص ص 10-18.
- محمد صبحي غريب (1993م) "النمو العشوائي وسياسة الارتقاء به"، جمعية المهندسين المصرية، القاهرة، ص ص 113-119.
- على سبيل المثال: ورقان، أبوكبير، السيح، العاقول، الشريبات، بنى ظفر، الإسكان، بنى معاوية، الشريبات، البركة، العريض، العيون، شظاة، الرابية، الفتح، بنى عبد الأشهل، بنى حارثة، المصانع، عروة، السقيا، الزهرة، الشهداء، القصواء، أبويريقاء، وعيرة، المغيسلة، الدويمة.
- هناك بعض الفئات الأخرى من أصحاب الدخل المنخفض الذين لا يقدرّون على إيجار وحدة سكنية تتناسب دخلهم فيضطرون إلى بناء مثل هذا النوع من الإسكان مستغلين أي مادة متاحة للبناء متعددين على أراضي ملك الدولة أو ملك القطاع الخاص وعادة ما يكون هذا النوع من الإسكان سيئاً جداً وسكانه غير

مستقرين ومهددين بالطرد مما يؤثر على حياتهم الاجتماعية والاقتصادية وينتشر هذا النمط بإحياء : الظاهرة، العصبية، الخاتم، ذو الحليفة<sup>(1)</sup>.

- يمثل النمو العمراني العشوائي ظاهرة خطيرة بالمدينة المنورة في الوقت الحالي حيث بلغ 80.0% من الكتلة المبنية<sup>(2)</sup>. وهذه الظاهرة ما هي إلا إحدى المشاكل الجانبية التي تولدت كمحصلة لمشاكل الإسكان ومشكلة المركزية الشديدة في توزيع الخدمات وفرص العمل، ومشكلة النمو العمراني لها جوانبها السلبية التي تتمثل في التعدي علي الأراضي الزراعية أو البناء غير المرخص علي أملاك الدولة أو البناء علي تقسيمات غير قانونية لا توفر الحد الأدنى من المتطلبات — (1) للاستزادة راجع :

– المجلس الأعلى للثقافة، لجنة الجغرافية (2000م) "ندوة العمران العشوائي بمصر في الفترة من 13-14 مايو 2000م"، مطبوعات المجلس الأعلى للثقافة، القاهرة.

– حسين مسعود محمد حسن (1997م) "النمو العمراني العشوائي على أطراف مدن غرب الدلتا" رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الآداب ببنها، جامعة الزقازيق، ص ص 15-39.

– برنار جراتونيه (2000م) "العشوائيات السكنية المشكلات والحلول" تقديم وتعريب محمد علي ببحث الفاضلي، توزيع دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، ص ص 115-132.

(2) أحمد فريد مصطفي (1428هـ) "مشروع تطوير المناطق العشوائية بالمدينة المنورة"، أمانة منطقة المدينة المنورة.

التخطيطية الأساسية التي تلزم لتوفير بيئة صحية للسكان أو البناء علي مواقع غير مدرجة في خطط الدولة لتوفير المرافق والخدمات الأساسية للسكان.

- أدى تزايد حده المشكلة إلي تزايد معدلات النمو السكاني سواء بسبب النمو والزيادة الطبيعية للسكان وغالباً بسبب النزوح للإقامة قريباً من مراكز العمل والخدمات، وشهدت المدينة المنورة تغيرات كبيرة لمواكبة الزيادة السكانية فزادت رقعتها العمرانية بشكل غير متوافق مع ملامحها وخصائصها الحضرية، حيث تعددت التجمعات العمرانية العشوائية المتخلفة التي مثلت بتواجدها وجهاً عمرانياً قبيحاً في الشكل والمضمون يسئ لتاريخ المدينة المنورة<sup>(1)</sup>، حيث أساليب البناء الرديئة ومواد البناء الرخيصة مما أدى إلى افتقار تلك المنطق إلى إظهار أي

نوع من أنواع التميز سواء كان ذلك في الشكل أو الخامات أو الألوان أو الارتفاعات أو خلفه، بالإضافة الى تلوث البيئة الخارجية المحيطة بها نتيجة افتقارها إلى شبكات المرافق العامة.

**ومن خلال ما سبق يمكن حصر أهم أسباب نشأة مشكلة العشوائيات السكنية**

**علي مستوي بلديات المدينة المنورة خلال العقدين الماضيين فيما يلي:**

1. زيادة وتيرة التحضر السريع بالمنطقة مقارنة بالمملكة حيث أشارت النتائج الأولية لتعداد السكان بالمملكة لعام 1431هـ إلى أن إجمالي تعداد السكان بالمملكة قد بلغ نحو 26.1 مليون نسمة، وان نسبة سكان الحضر في المملكة قد بلغت حوالي 75.0% من إجمالي السكان<sup>(2)</sup>، هذا وقد بلغ إجمالي تعداد سكان منطقة المدينة المنورة في نفس التعداد حوالي 1.77 مليون نسمة حيث يقدر بنحو 6.7% من إجمالي تعداد السكان بالمملكة، وقد بلغت نسبة سكان

---

(1) محمد شحاتة درويش، غادة حافظ محمود (2003م)، مرجع سابق، ص ص 56-64.

(2) وزارة الاقتصاد والتخطيط، مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات، النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن لأعوام 1425هـ/1431هـ.

الحضر في منطقة المدينة المنورة حوالي 71.2% من إجمالي السكان، وقد مثلت المدينة المنورة من هذه النسبة لوحدها بحجم سكان 1.0 مليون نسمة في نفس التعداد ما يقرب من 65% من جملة السكان.

2. أسهم النمو العمراني السريع بالمدينة المنورة مدفوعاً بالعوامل الديموغرافية في ظهور مناطق السكن العشوائي والتي أفرزت العديد من المشاكل الاقتصادية والاجتماعية والتنظيمية تجاوزت أثارها إلى الأحياء المجاورة. حيث تعتبر هذه المناطق من أكثر التجمعات الحضرية تدهوراً للبيئة العامة بسبب ارتفاع معدلات الاكتظاظ فيها وعدم توافر الحد الأدنى من متطلبات السكن الملائم، فقد توسعت بعض مباني هذه الأحياء أفقياً وعمودياً بأسلوب غير منظم، مما

أدى إلى اعتداءات وتجاوزات على سعة الشوارع والطرق في بعض الحالات، بالإضافة إلى تدني مستوى خدمات البنية التحتية، فمعظمها يفتقر إلى الحد الأدنى من شبكات الطرق والممرات وشبكات الخدمات.

3. زيادة عدد السكان بسبب معدلات الهجرة المرتفعة من القرى إلى المدينة المنورة، والزيادة المطردة في أعداد الحجاج والزوار نتيجة التطور في وسائل النقل، والامتداد العشوائي دون ضوابط عمرانية وأنظمة بناء محددة، حيث أقيمت المباني في بادئ الأمر على شكل حواري بسيطة ثم ازدادت الأبنية بجوار بعضها البعض لتكون المناطق العشوائية.

4. عدم وجود مخططات منظمة أو تصور تخطيطي شامل للمدينة المنورة أدى إلى ارتفاع الكثافة السكانية والبنائية في المناطق العشوائية ونتج عن ذلك نقص في توفير الخدمات والمرافق وصعوبة تأمينها، إلى أن امتداد العشوائيات تركز بين الطريق الدائري الأول والثاني، حيث تتصف تلك المناطق بالافتقار للنسق العمراني وغياب النمو المعماري للواجهات وضعف مستوى الصيانة وتهالك الهيكل العمراني.

5. عدم تطبيق نظام الأراضي البيضاء الذي يسمح للمواطن بشراء الأرض من الأمانة مباشرة، إلى جانب ضرورة وجود شركات عقارية لتطويرها، حيث كان سعر المتر في المناطق العشوائية قبل أربعة أعوام يبلغ نحو ألف ريال لم يتغير فيها السعر حتى الوقت الحالي رغم موقعها المجاور للمنطقة المركزية المجاورة للمسجد النبوي الشريف، كما أن هناك مناطق بعيدة عن الحرم سعر المتر فيها يرتفع سنوياً.

6. جمود أسعار الأراضي في المناطق العشوائية المجاورة للمسجد النبوي الشريف يعود إلى افتقار هذه المناطق إلى شركات عقارية لتطويرها وخاصة المناطق المحصورة بين شارعي الأمير عبد المجيد والستين التي تمثل المرحلة الأولى من العشوائيات، إلى جانب جمود أسعار بعض المناطق العشوائية في المدينة المنورة في ظل الظروف الراهنة والحالية

7. التوسع الكبير في قطاع الخدمات بأشكالها المختلفة بمدن المنطقة، وخاصة في المدينة المنورة خلال فترة الثمانينات نتيجة التطور الاقتصادي والاجتماعي، الأمر الذي أحتاج إلى مئات الآلاف من فرص العمل، والتي اضطرت الحاصلين عليها لتأمين السكن الدائم عن طريق مناطق السكن العشوائي.
8. البعد عن تطبيق القانون وضعف الرقابة البلدية والأجهزة المساندة لها قد ساهما بشكل كبير في انتشار الظاهرة وتوسعها بالإضافة إلى التغاضي الحكومي المستمر عن معالجة هذه الظاهرة، والتأجيل المستمر لحلها، أدى إلى تفاقمها وصعوبة الحل.
9. التنمية غير المتوازنة والهجرة المستمرة بين الريف والمدينة، فكانت هناك مدن كبرى جاذبة للهجرة بين المدن كالمدينة المنورة وينبع، بالإضافة للهجرة من الريف إلى المدينة ضمن المحافظة نفسها رغبةً في العمل في الوظائف الحكومية على الرغم من امتلاك الكثيرين للأراضي الزراعية التي أهملت في وقتها.
10. الارتفاع الكبير للمستوى العام للأسعار بشكل عام، وأسعار البناء بشكل خاص في ظل تناقص القوة الشرائية لمعظم السكان، وبالتالي عدم قدرة الغالبية من السكان اقتناء المنزل اللازم للاستقرار وتكوين الأسرة على الرغم من الحاجة الماسة للسكن.
11. عدم التوسع بالمخططات التنظيمية وقصور التخطيط العمراني، وعدم اتخاذ إجراءات تنظيمية وإدارية تراعي التوسع العمراني من قبل البلديات والجهات المسؤولة تخطيطاً.
12. انخفاض أسهم المستوى التعليمي وتفشي الأمية بين أرباب العائلات في مجتمعات السكن العشوائي بتوسع هذه المجتمعات دون اكتراث للوضع البيئي وأثاره السلبية على العائلة<sup>(1)</sup>.

13. عدم تناسب عدد المساكن الجديدة مع معدلات النمو السكاني، وبالتالي وجود فجوة بين العرض والطلب، مما ساهم بشكل واضح في انتشار أحزمة من السكن العشوائي المخالف الذي يفتقر إلى أدنى عناصر السلامة والصحة.
14. زيادة الطلب على المساكن نتيجة التطور الاجتماعي والميول عند الشباب إلى السكن المستقل لتكوين الأسر النواة وفصلها عن الأسر الممتدة.
15. تأثر بعض المساكن الحالية بالعوامل الطبيعية مثل الزلازل والانزلاقات الصخرية، استبدالها أما بسبب تدهور حالتها أو تحويلها إلى استخدام تجاري.

(1) للاستزادة راجع :

- صلاح سعيد زكي (1986م) "الإسكان العشوائي والإسكان العام بالقاهرة الكبرى، مقارنة لبعض نماذج وأساليب التهوية والفراغات" المؤتمر السنوي الأول لتخطيط المدن والأقاليم، القاهرة، ص ص 2-8

- سمير سعيد علي (1993م)، مرجع سابق، ص ص 60-69.

- أحمد علام خالد (1993م)، مرجع سابق، ص ص 10-19.

وقبل تناول خصائص المناطق العشوائية على مستوى المدينة المنورة كان لأبد من إلقاء نظرة على التطور التاريخي لظاهرة الإسكان العشوائي بالمدينة المنورة كما يلي:

1. بدأت ظاهرة الإسكان غير المشروع بالمدينة المنورة كرد فعل لعوامل متعددة، منها الاقتصادية والديموجرافية والظروف الطبيعية، ما دفع العديد من سكان المناطق الريفية وغيرها، للنزوح نحو المدينة المنورة للإقامة على أطرافها، دون التقيد بقوانين ملكية الأراضي، وبنظم ولوائح التخطيط العمراني. وعادة ما كانت تشيد مسكنها من الطوب اللبن أو الخشب في شكل منازل متفرقة، وذات أزقة ضيقة يصعب تحرك المركبات داخلها. وغالباً ما تفتقر مناطق السكن العشوائي للخدمات الضرورية كالصحة والصرف الصحي والخدمات الأمنية وغيرها من الخدمات الأساسية.

2. أقيمت أحياء جديدة في مناطق الحرات التي كانت مناطق طاردة للسكان، فأصبحت في البداية مكاناً لإيواء محدودي الدخل حيث نمت الأحياء العشوائية في الحرة الغربية من المدينة. فبنيت المساكن دون سندات ملكية، وقد أدى هذا النمو العشوائي غير المخطط إلى آثار سلبية واضحة على البيئة المحلية واستغلال الموارد المتاحة بشكل عام، فقد بنيت أحياء سكنية كثيفة دون تنظيم مناسب لمرور الخدمات وتوفير البيئة الصحية المناسبة للسكان، حتى أن بعض المساكن لا يمكن الوصول إليها إلا مشياً على الأقدام<sup>(1)</sup>. مما كان يعني ضرورة الانتقال لمسافات أكبر من سكان الأحياء الأخرى للحصول على احتياجاتهم اليومية، والذي مكن من استمرار الترابط الاجتماعي بين السكان الذين غالباً ما يكونون من أسر ذات قرابة عائلية أو قبلية<sup>(2)</sup>.

(1) محمد شوقي بن إبراهيم مكي (1423هـ) "تأثير التنمية الحضرية على المظهر العام للمدينة المنورة"، مجلة مركز بحوث ودراسات المدينة المنورة، عدد (1، 2)، ص 18.

(2) محمد شوقي بن إبراهيم مكي (1417هـ) "النمو العمراني وتأثيره على المعالم الحضارية في المدينة المنورة"، المدينة العربية وتحديات المستقبل، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض، ص ص 639-660.

3. زيادة أعداد السكان في ظل ارتفاع معدلات الهجرة من القرى وزيادة عدد الحجاج والزوار والامتداد العشوائي دون ضوابط عمرانية وأنظمة بناء محددة وعدم وجود مخططات منظمة أو تصور تخطيطي شامل للمنطقة مما أدى إلى نقص الخدمات والمرافق وصعوبة تأمينها بالإضافة إلى امتداد العشوائيات التي تركز في المنطقة الواقعة ما بين الدائري الأول والثاني إذ تفتقر تلك المنطقة إلى التنسيق المعماري مع غياب النمو العمراني للواجهات وضعف مستوى الصيانة وتهالك الهيكل العمراني.

### (3) خصائص المناطق العشوائية :

أظهرت نتائج الدراسة الميدانية أن هناك جملة من العوامل الطبيعية والبشرية

والسياسات المحلية والعوامل الخارجية التي تتضافر مجتمعة لتخلق بيئة مواتية لانتشار الفقر وزيادة حدته بمناطق العشوائيات السكنية بالمدينة المنورة، وفي حين تمثل العديد من مظاهر الفقر أسباباً لوجوده وتوسعه، إلا أنه لا بد من إبراز الأسباب الرئيسة المباشرة التي عززت من الظاهرة ومن ثم تناول العوامل المرتبطة بها والتي تشكل مفاتيح لمعالجة مشكلة الفقر والتخفيف من حدته، والعلاقة السببية المباشرة بالفقر، إلا أن تحليل معادلة اندثار خطية لبيانات مسح ميزانية الأسرة لعام 2011م، وتنسب المناطق العشوائية بالمدينة المنورة بعدد من الخصائص منها<sup>(1)</sup>:

1. أنها تعاني من الحرمان من أي خدمات مدنية أو اجتماعية من الأصل لعدم قانونية وضعها، كما تنتشر بها كل مظاهر التخلف والتلوث البيئي ويختلط بها أنواع البناء بشكل عشوائي واغلب المباني لا تزيد عن طابقين.

---

(1) غالب العزة "تحليل أبعاد التنمية المستدامة للمستوطنات البشرية في الأردن باستخدام المنهج التحليلي (DPSIR)"، المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري، مقدم إلى مؤتمر المبادرات والإبداع التنموي في المدينة العربية، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، المملكة الأردنية الهاشمية 14-17 يناير 2008.

2. استخدامات الأرض بها سيئة وتختلط بها كل أنواع الأنشطة التجارية السكنية والحرفية والورش.

3. تنسب بخصائص اجتماعية واقتصادية معينة مثل تزايد نسبة الأمية، وتدهور مستوى المعيشة والمستوى الصحي وانتشار الجريمة والانحراف وتدني الدخل والاتجاه لأعمال هامشية وتزايد الكثافة السكانية والتكدس والازدحام داخل المسكن والمعاناة اليومية للحصول على السلع والخدمات الضرورية مع تعرض السكان للمشكلات الاجتماعية والبيئية.

4. خلوها من المساحات الخضراء وضيق شوارعها والتوائها وصعوبة استخدام وسائل النقل بها.

ويوجد تصنيفين رئيسيين للمناطق العشوائية بالمدينة المنورة، وهي المناطق العشوائية شبه المخططة والمناطق الغير مخططة وهي موضحة علي النحو التالي :

#### أ- المناطق شبه المخططة :

وتتكون تلك المناطق من نسيج عمراني غير متجانس يتكون من إسكان غير مرخص، ويفتقر للتخطيط السليم من ناحية عرض الشوارع وانعدام المناطق المفتوحة، كما لا يطابق قوانين المباني والإسكان من حيث الارتفاعات والأفنية، بالإضافة إلي كونها محرومة من المرافق العامة والخدمات الأساسية من مياه الشرب والصرف الصحي والكهرباء والخدمات الأمنية والصحية والتعليمية اللازمة للممارسة الحياة الطبيعية<sup>(1)</sup>، وهي مناطق تجمع بين نمطين من النسيج في مكان واحد، النسيج التقليدي أو شبه التقليدي والنسيج الحديث المنتظم، وتأخذ صفة الانتظام واستقامة الشوارع والحارات في بعض أجزاء منها، وتتصف بالتعدد والاندماج نتيجة كثرة تقاطع الشوارع والحارات بزوايا شبه قائمة، مما يظهر الكتلة —

(1) كامل أحمد عبدالناصر، عزة محمد أحمد جعيز (2000م)، مرجع سابق، ص ص 2-5.

السكنية منتظمة في معظم مراحلها وتقطعها الشوارع المستقيمة والمتوازية، وتشمل المناطق التي تجمع بين التخطيط والعشوائية وتمثلها مناطق أحياء : الإسكان والبركة والظاهرة وذو الحليفة، وفيها يكون دخل الفرد محدوداً، وتتميز هذه المناطق بخضوعها لتخطيط واضح المعالم يجنح إلى التصميمات الحديثة للشوارع والياديين وإلى الاتساع والانبساط كما تظهر في الصور الجوية<sup>(1)</sup>، الطرق المستقيمة والقائمة الزوايا بالمدينة والتي بدأ إنشاؤها في نهاية السبعينيات، وهي التي تحدد الشكل المورفولوجي للمدينة باعتبارها محاوراً للعمران، كما تظهر المباني في هذه المنطقة شبه المخططة بأشكال وأنماط معمارية متنوعة، بالإضافة إلى ارتفاع واضح في النمو الرأسي للمدينة، حيث أصبحت العمارات العالية تمثل خط التقاء المدينة مع الأفق، والسبب في ذلك يعود إلى المتغيرات الحديثة التي ظهرت في نهاية الستينيات عندما أخذت طرق المواصلات تجذب علي امتدادها وباتجاهاتها الاستخدامات السكنية

لمواجهه زيادة أعداد السكان، والنهضة الإسكانية والأنشطة السياحية التي شهدتها المدينة كما تظهر هذه المناطق علي الصور الجوية في شكل خطة الزوايا القائمة والخطة الشبكية تبعاً لظروف الموضع، وهي انعكاس صادق للجهود التي بذلتها الدولة في السنوات الأخيرة لضبط نمو المدينة، ويكون الشكل العام للمساكن متبايناً من حيث التركيب ومادة البناء، بينما تظهر بعض المساكن في شكل مربعات، تفصلها الشوارع المستقيمة والتي غالباً ما تلتقي في زوايا قائمه، بينما تظهر بعض المساكن دون تحديد أية معالم تفصل بين وحداتها، لذا فهي متداخلة ومكشوفة، ومن هنا يمكن القول أن المظهر العمراني بهذه المناطق يدل علي انعدام التخطيط والميل للعشوائية وكان من أهم أسبابها غياب خطة سليمة للنمو، وذلك نتيجة لغياب الدور الحكومي فترة طويلة وهو عامل هام في ضبط النمو وتوجيهه، ومن جهة أخرى أدى ازدياد تيار الهجرة والانتقال السكاني من أقسام المدينة القديمة والمزدحمة نحو هذه المناطق نتيجة لرخص الإقامة بهما، —

(1) التحديد مستخلص من تحليل الصور الجوية للمدينة المنورة عام 2010م.

خاصة في مناطق الإسكان والبركة والنخيل أدى إلى انتشار ظاهرة وضع اليد والبناء بدون تراخيص حكومية، فضلاً عن اغتصاب الأراضي، هذا ويمكن اعتبار المظهر التضاريسي من أهم الأسباب التي أسهمت في غياب خطة تطوير العشوائيات بها، إذ يعوق هذا المظهر امتداد الرقعة المبنية للمدينة في الاتجاه الجنوبي<sup>(1)</sup>، ويوضح شكل (6) نموذج للمناطق العشوائية شبه المخططة في حي الإسكان ببلدية العوالي المدينة المنورة.



**شكل (6) :** نموذج للمناطق العشوائية شبه المخططة في حي الإسكان  
بلدية العوالي المدينة المنورة عام 2012م.

(1) للاستزادة راجع :

- عزيزة علي محمد بدر (1988م) "الإسكان الحضري غير الرسمي والمتدن في مصر، خصائصه وآلياته ومشكلاته"، ورقة عمل مقدمة إلى ندوة أوضاع الطفل في المناطق العشوائية"، المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية، القاهرة، ص ص 9-12.
- أحمد حسن إبراهيم (1982م) "مدينة الكويت - دراسة في جغرافية المدن" منشورات مجلة دراسات الخليج والجزيرة العربية، جامعة الكويت، ص ص 336-339.

### ب- المناطق غير المخططة :

وتشمل مناطق النمو العشوائي التراكمي وهي خطة ذات نواه من المساكن المتلاصقة تقوم في الغالب على أراضٍ ذات منسوب مرتفع من الشارع الرئيسي الذي يدور حول الرقعة المبنية، ويمثل حلقة الوصل بين الأراضي المرتفعة التي تحتلها الرقعة المبنية والأراضي المحيطة بها، وتمثلها كثير من مناطق المدينة المنورة العشوائية (الدرع والمصانع وبنى عبد الأشهل شمالاً، وقربان والمغيسلة والدويمة جنوباً) وتظهر الخصائص في هذه المناطق الشوارع والمنافذ المتفرعة بين الشارع

الرئيسي في اتجاه النواة (النمط العشوائي النووي) أو المركز في ثلاثة مستويات مختلفة (النمط العشوائي المدمج أو غير المدمج)، وتتميز شبكة الشوارع بتعرجها وضيقها الشديد والتي تتراوح بين أربعة وستة أمتار على الأكثر ومسدودة في النهايات في معظم الأحيان، وتنتشر المصاطب بمدخل المنازل لارتفاع مناسبها عن أرضية الشوارع، ومن أهم ملامحها الضيق الشديد للشوارع وتأخذ شكلاً غير منتظم، وما يترتب عليها من نشأة حارات (مجاورات سكنية) بشكل غير منتظم، وبالتالي تأخذ صفة العشوائية، ولكل مجموعة سكنية لها حارتها ومضيفتها ومبانيها المتجاورة المتلاصقة ومنافذها الممتدة، أما عن الكتلة السكنية فتأخذ شكلاً مندمجاً متلاصقاً، وقد تتباعد وتتناثر مرة أخرى<sup>(1)</sup>، ويمكن تفسير أسباب ظهور هذه المناطق غير المخططة بأنها نتاج مجموعة من العوامل الطبيعية والاقتصادية والسياسية السيئة التي أدت إلى سكن هذه المناطق مع ارتفاع الأسعار وقلة الدخل والبطالة وتفشي الجهل والأمية من العوامل. وتمثلت أهم الخصائص العامة لمناطق النمو العشوائي الغير مخططة بالمدينة المنورة التي تمثل أكثر من 80.0% من جملة أنواع المناطق العشوائية بالمدينة فيما يلي<sup>(2)</sup>:

(1) سيد أحمد قاسم (1996م) "السكن العشوائي في مدينة أسبوط (دراسة جغرافية تطبيقية)"، مجلة كلية الآداب، جامعة الرقازيق.

(2) أحمد فريد مصطفى (1425هـ)، مرجع سابق، ص ص 28-32.

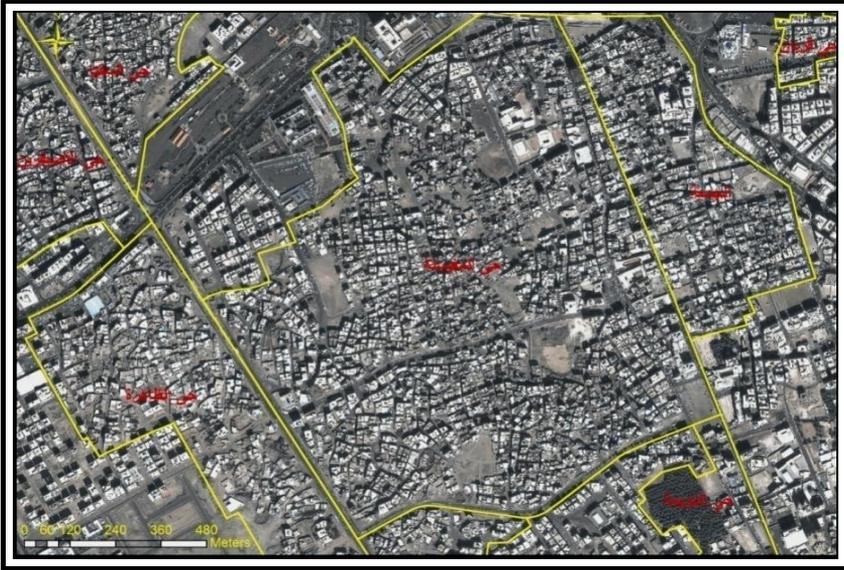
- امتداد المناطق العشوائية في أجزاء مختلفة من المدينة المنورة تركزت بين الطريق الدائري الأول والثاني وتبلغ مساحة المناطق العشوائية حوالي 22129385 م<sup>2</sup> أي ما يعادل 42.0% من مساحة الكتلة العمرانية الحالية.
- الافتقار للنسق العمراني نظرا للنزعة العشوائية في السيطرة على الأرض وتدني المستوى الإنشائي للمباني وغياب المواصفات الخاصة بالصحة العامة وشروط الأمن والسلامة.

- تهالك الهيكل العمراني في بعض المناطق يتطلب ضرورة التطوير للمناطق العشوائية للارتقاء بالمستوى العمراني وتوفير الخدمات وشبكات البنية الأساسية إلى جانب استخدام المواد البيئية كعنصر أساسي في البناء بالمناطق العشوائية خاصة المباني القديمة.
- نقص وتدني مستوى الخدمات العامة بالإضافة إلي وقوع قسم كبير منها في مبانٍ مستأجرة لا تتوفر لها الشروط الصحية وشروط الأمن والسلامة بسبب غياب التخطيط السليم فلا توجد أراضي فضاء يمكن بناء الخدمات الأساسية والمرافق العامة عليها.
- الارتفاع الكبير في تكلفة توصيل شبكات المرافق العامة نظراً لعدم توفر شبكة طرق واضحة وملائمة لهذا الغرض، وتدهور حالة تجهيزات الطرق والشوارع وعدم ملامتها لمتطلبات الحركة المرورية والصعوبة في معرفة اتجاهات الدخول والخروج مما يؤثر على النواحي الأمنية والاجتماعية والسلامة العامة.
- غياب شروط السلامة وبيئتها الخطة مشاكل المناطق العشوائية متمثلة في الأثر السلبي للمناطق العشوائية على الوضع الاجتماعي والاقتصادي للسكان.
- كثرة التعديلات ومخالفة الأنظمة واللوائح التخطيطية والبنائية بكل ما تمثله من تشويه للقيم العمرانية والجمالية والتخطيطية المتعارف عليها وذلك لصغر الحيازات وعدم انتظام إشكالها وصعوبة المراقبة نظراً لعدم توفر شبكات طرق.
- عدم وجود الارتباط بين المناطق العمرانية وكذلك ضعف أو عدم وجود الترابط من الناحية التخطيطية والعمرانية بين هذه المناطق بعضها البعض.
- الاستمرار في امتدادها يؤدي إلى القصور وعدم الرضا عن المظهر العام والتفكك والتشويه بما لا يتوافق مع دورها العالمي ومكانتها الدينية لجانب صعوبة السيطرة الأمنية بهذه المناطق، وتوضح الأشكال التالية (7)، (8) نماذج من المناطق العشوائية غير المخططة بالمدينة المنورة عام 2012م.
- وأسفرت إحدى الدراسات الحديثة التي أعدتها أمانة منطقة المدينة المنورة ممثلة في إدارة التنمية الإقليمية في عام 1429هـ عن نتائج التحليل التجميعي لأحياء المدينة

المنورة من خلال مؤشرات الرصد الحضري لهذا العام 1429هـ، وتم تصنيف أحياء المدينة إلى عدة مجموعات متشابهة، وباعتبار أهمية تبسيط التصنيف لأغراض التحليل النهائي وإعداد الخريطة النهائية لتصنيف أحياء المدينة المنورة، بناءً على عدة تصنيفات كما أوضحت المنهجية العامة لهذه الدراسة، فقد تقرر تبسيط تقسيم المجموعات (من واقع نتائج الهيكل الشجري للتحليل التجميعي) إلى خمسة مجموعات (تصنيفات أساسية) تعكس التصنيفات الاجتماعية الاقتصادية السابقة استخدامها في تحليل المكانة (منخفض، أقل من المتوسط، متوسط، فوق المتوسط، مرتفع) وذلك في ضوء طبيعة نتائج تحليل المؤشرات، والتي كان من قراءتها نتائجها أن الأحياء المصنفة كمناطق عشوائية المنورة يقع نصفها في الفئات الأربعة الأولى (المنخفضة وأقل من المتوسط والمتوسطة وفوق المتوسط) وتشمل جميع أحياء المناطق العشوائية بها، ويضاف إليها عدد (20) حياً آخرين في الفئة المرتفعة التي تمثل النمط العشوائي المندمج مع المخطط والذي أطلقنا عليه سابقاً (العشوائي شبه المخطط)، ويوضح الجدول (2)، والملحقين (2، 3) النتائج النهائية التي توصلت إليها هذه الدراسة لتوزيع أحياء المدينة على التصنيفات الخمسة، من خلال نتائج التحليل العنقوي لمؤشرات الاجتماعية والاقتصادية لسكان المدينة المنورة في عام 1433هـ<sup>(1)</sup>.

---

(1) أحمد فريد مصطفى (1429هـ) "مشروع إدارة المرصد الحضري للمدينة المنورة"، أمانة المدينة المنورة، ص ص 21-29.



شكل (7) : نموذج للنمو العشوائي غير المخطط (المندمج)  
 في حي المغيسلة بلدية قباء عام 2012م.



شكل (8) : نموذج للنمو العشوائي غير المخطط (النوى)  
 في حي العنابس بلدية العتيق عام 2012م.

جدول (2) : نتائج التحليل التجميعي لأحياء المدينة المنورة لعام 1433هـ.

| المجموعة         | التصنيف المقترح | الأحياء التي ينطبق عليه التصنيف  |
|------------------|-----------------|--|
| المجموعة الأولى  | منخفض           | المغيسلة، الدويمة، الأصيفرين، السبح، العصبية، بني معاوية   |
| المجموعة الثانية | أقل من المتوسط  | ورقان، الدار، النخيل، العاقول، الشهداء   |
| المجموعة الثالثة | متوسط           | السلام   |
| المجموعة الرابعة | فوق المتوسط     | العريض، الجمعة، الراية، المصانع، العنابس، بني حارثة، الفتح، الظاهرة، بني عبد الأشهل، الدرع، أبوكبير، بني ظفر، الخاتم، قربان، السقيا، الجابرة.  |
| المجموعة الخامسة | مرتفع           | العيون، الخالدية، القبلتين، الدفاع، الرانوءاء، الجامعة، البرك، جشم، التلعة، مدينب، الوبرة شظاة، أم خالد، ذو الحليفة، لزهرة، الإسكان، المطار، القصواء، العزيزية، بئر عثمان، الجموات، السكة الحديد المبعوث، الروابي، أبوبريقاء، العهن، مهزوز، وعيرة، عروة. |

ويلاحظ من استعراض النتائج الموضحة في الجدول السابق أن تصنيف المجموعات يتوافق إلي حد كبير مع المعطيات المختلفة التي وردت في تحليل المؤشرات الحضرية، كما أنها لا تتناقض أيضاً، إلي حد كبير، مع الدلالات الاجتماعية الاقتصادية في التصنيفات الخمسة المستخدمة، وكذلك تحليل الخصائص العمرانية المستنتجة من الواقع الميداني لعام 1431هـ.

#### 4) ترسيم حدود المناطق العشوائية بالمدينة المنورة :

تتنوع دراسات المناطق السكنية المختلفة بالمدينة المنورة والتي تم تصنيفها طبقاً لعلاقة الاستعمال السكني بالاستعمالات الأخرى وخصائصه، وتمثلت المناطق السكنية ذات العلاقة بالمناطق العشوائية في مناطق الإسكان القائم المختلط التي

تمثل العشوائيات شبه المخططة وتشمل المناطق السكنية خارج المخططات المعتمدة وهي المناطق السكنية ذات النسيج المنتظم نسبياً، تميزاً لهاً عن المناطق العشوائية المدرجة بالمشروعات التطويرية السابقة أو الجارية حالياً، ولكنها ليست في إطار مخططات سكنية متكاملة، والتي تنتشر داخلها استعمالات أخرى مختلفة، ومناطق الإسكان العشوائي غير المخطط وهي عبارة عن المناطق السكنية ذات النسيج العمراني غير المنتظم والتي نشأت من خلال وضع اليد على الأراضي العامة وبدون الالتزام بقوانين البناء، وبدون ترخيص، والتي تختلط بها الاستعمالات التجارية.

#### أ- مناطق الإسكان القائم المختلط (عشوائيات شبه مخططة) :

تتركز مناطق الإسكان القائم المختلط في النطاق العمراني ما بين الطريق الدائري الأول والثاني وعلى الطرق الإشعاعية خارج الحلقة الثانية، وهذه هي المناطق السكنية ذات الكثافات السكانية العالية والمتوسطة. وتتميز أحياء : الدرع والراية والفتح والعيون التي تقع شمال غرب المنطقة المركزية بارتفاع نسبة مناطق الإسكان القائم المختلط بها أعلى من (60.0%) من إجمالي مساحات الإسكان بكل حي، وكذلك الحال في أحياء : القصواء وأم خالد على طريقي الهجرة وعمر بن الخطاب<sup>(1)</sup>.

#### ب- مناطق الإسكان العشوائي (عشوائيات غير مخططة) :

تتركز مناطق الإسكان العشوائي بصفة عامة ما بين الطريق الدائري الأول والثاني، بالنسبة للأحياء التي بها أكبر نسبة من المناطق العشوائية أكثر من (60.0%) من إجمالي مساحات الإسكان، فتقع بصفة أساسية غرب وجنوب — (1) أحمد فريد مصطفى (1427هـ)، مرجع سابق، ص ص 27-35.

المنطقة المركزية وتتمثل في أحياء : السقيا والسيح والعنابس والوبرة والمغيسلة والجمعة والشريبات والعصبة<sup>(1)</sup>. كما تتركز مناطق الإسكان العشوائي على الطرق الإشعاعية خارج الطريق الدائري الثاني حيث تبلغ ما بين (40.0) إلى (60.0%) من

إجمالي مسطح الإسكان بكل من حي التلعة على طريق المطار، وحي الشهداء على طريق عثمان بن عفان، وحي البركة على طريق خالد بن الوليد، وحي ذو الحليفة على طريقي الهجرة وعمر بن الخطاب، وحي العهن والخاتم على طريق على بن أبي طالب<sup>(2)</sup>، تمثل الاستعمالات السكنية العشوائية إحدى مراحل التطور العمراني للمدينة المنورة فيما يلي :

- تكاثف النمو العشوائي بوضع اليد أو بدون تراخيص رسمية حول الحرم النبوي، بالإضافة لبعض الامتدادات الأخرى القديمة والحديثة في نطاقات خارجية، وتبلغ المساحة الإجمالية لهذا الاستعمال (4.1380) هكتاراً، مسجلة نسبة قدرها (3.2%) من إجمالي مساحة النطاق العمراني للمدينة، ومحقة متوسط نصيب للفرد قدره (16.13) م<sup>2</sup>، وهي تشكل في نفس الوقت حوالي ربع إجمالي الاستعمالات السكنية بالمدينة (23.6%)، وهو مؤشر كبير الدلالة على تقاوم مشكلة النمو العشوائي بالمدينة المنورة.
- أن التوزيع المكاني لهذا الاستعمال اتم بالتركز النسبي في الكتلة المركزية حول الحرم النبوي الشريف في النطاق المحصور بين الطريق الدائري الأول (الحد الخارجي للمنطقة المركزية) والطريق الدائري الأوسط (حي بني معاوية، والطرف الجنوبي من حي بني عبد الأشهل، وحي المصانع، وحي السقيا، وحي الجمعة) باستثناء النطاق الشمالي والنطاق الجنوبي. ثم يقل التركيز

---

(1) أحمد فريد مصطفي (1421هـ) "المخططات التطويرية للمناطق ذات النمو العشوائي"، أمانة هيئة تطوير مكة المكرمة والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة، ص ص 21-28.

(2) أحمد فريد مصطفي (1426هـ) "مشروع المخططات التنفيذية لمناطق العمل المختارة ضمن المناطق العشوائية بالمدينة المنورة"، أمانة المدينة المنورة.

نسبياً مع التوجه للحلقة الخارجية التالية (بين الطريق الدائري الأوسط والطريق الدائري الثاني)، حيث يسجل القوس الغربي المحصور بين الطريقيين الدائريين أكبر مساحة لهذا الاستعمال (أحياء العنابس والسيح والإصيفرين)، ثم تنتشر

بعض المناطق المحدودة في الشمال الشرقي (حي العريض وحي بني حارثة)، وكذلك في الجنوب (أحياء المغيسة ومهزوز والخاتم والعصبة)<sup>(1)</sup>.

• أما في الأطراف الخارجية خارج الطريق الدائري الثاني وحتى طريق الجامعات والطريق الدائري الثالث فتوجد بعض المناطق المنتشرة والمتباينة في المساحة، وأكبر هذه المناطق مساحة تقع في الطرف الشمالي الغربي للمدينة حول طريق الجامعات بأحياء : (البركة والنخيل والزهرة)، وتقترب من مساحة هذه المنطقة أيضاً منطقة أخرى في الشمال الشرقي، تمتد شريطياً على السطح الجنوبي لجبل أحد، ويحدها من الجنوب طريق المطار ووادي قناة، وأحياء : التلعة وبني حارثة وأحد والشهداء.

• توجد أيضاً مناطق منتشرة محدودة في أقصى الطرف الشمالي الشرقي للمدينة، شمال طريق المطار، في المنطقة المحصورة بين الأقواس الشمالية الغربية لكل من طريق الجامعات ومسار الطريق الدائري الثالث (حي وعيرة)<sup>(2)</sup>، منطقة صغيرة شرق القوس الشرقي للطريق الدائري الثاني (حي شظاة)، وفي الطرف الجنوبي الغربي للمدينة توجد بعض المناطق محدودة المساحة على امتداد طريق الهجرة (الحد الشمالي للطريق) (حي ذو الحليفة)، وتمثل نسبة مساحة الاستعمالات السكنية التجارية العشوائية من المساحة الإدارية الكلية للمدينة حوالي (0.95%) من جملة المساحة.

---

(1) أحمد فريد مصطفى (1421هـ)، مرجع سابق، ص ص 23-25.

(2) أحمد فريد مصطفى (1426هـ) "مشروع المخططات التنفيذية لمناطق العمل المختارة ضمن المناطق العشوائية بالمدينة المنورة"، أمانة المدينة المنورة.

• بلغت نسبة الوحدات العشوائية حوالي (46.5%) من إجمالي الوحدات السكنية على مستوى المدينة ككل، وتدلل هذه النسبة الكبيرة على ضرورة استمرارية سياسات تطوير المناطق العشوائية والعمل على إيجاد الحلول المناسبة التي تضمن عدم انتشارها ونموها، ويوضح الشكل (9) تركيز المناطق العشوائية



|         |                         |                         |                         |
|---------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| أحد     | غرب الإجابة             | غرب طريق الملك فهد      | الجرف الشرقي            |
|         | سفح جبل أحد الشرقي      | سفح جبل أحد الشرقي      | الحرّة الشرقية الشمالية |
| العوالي | الشريبات                | غرب الشريبات            | شمال الإسكان            |
|         | شرق العريض              | الإجابة                 |                         |
|         | الدويخلة                | العريض                  |                         |
| قباء    | العصبة                  | شرق العصبة              | شرق مخطط الهجرة         |
|         | شرق طريق قباء           | غرب الشريبات            | المغيسلة                |
| العقيق  | الحرّة الغربية الجنوبية | الحرّة الغربية الشمالية | القبليتين               |
|         | الميقات                 | عروة                    |                         |
| العيون  | وعيرة                   | الجرف الغربي            |                         |

المصدر: أمانة المدينة المنورة والمشاعر المقدسة، الإدارة العامة لخدمات منطقة المدينة المنورة (1425هـ) "رؤية تطوير المدينة المنورة"، أمانة المدينة المنورة.

- تتركز المباني السكنية ذات الحالة الرديئة بنسبة تفوق (70.0%) من المباني بكل حي واقع بهذه المناطق، وأغلب هذه الأحياء ترتفع بها نسبة المباني بنظام إنشاء الحوائط الحاملة وبمتوسط ارتفاع من طابق واحد إلى طابقين. كما أن معظم المباني غير متصلة بشبكة الصرف الصحي حيث تتراوح نسبة الاتصال بالشبكة من (40.0%) إلى (60.0%)، قامت أمانة منطقة المدينة المنورة بدراسة المناطق العشوائية القائمة وإعداد مخططات تطويرية لها، ولازالت تلك المناطق تمثل عبئاً عمرانياً واجتماعياً على نسيج المدينة المنورة وتحتاج للتطوير والإمداد بالخدمات والمرافق اللازمة لتطويرها للارتقاء بالبيئة العمرانية والاجتماعية والاقتصادية.

## 5) رصد وقياس المناطق العشوائية بالمدينة المنورة :

يختص هذا الجزء من البحث بتناول رصد وقياس مساحات المناطق العشوائية على مستوى المدينة المنورة والتي سيتم التعامل معها في هذا البحث، وتبلغ جملة مساحة

المناطق العشوائية التي أمكن رصدها من المصورات الفضائية الحديثة للمدينة المنورة لعام 2010م والموضحة بالشكل (10) حوالي 2212 هكتار تمثل نسبة 40.0% من جملة المساحات المبنية بالمدينة المنورة في الوضع الراهن لعام 1431هـ، وتوزع على (44) حياً بمساحات مختلفة، وتستحوذ (4) أحياء منها على مساحات تصل إلى أكثر من مليون متر مربع، ويبلغ أقصاها حي بني ظفر الذي تبلغ مساحة عشوائيته 1.35 مليون م<sup>2</sup>، يليها حي البركة بمساحة 1.2 مليون م<sup>2</sup>، ثم حي المغيسلة بمساحة 1.18 مليون م<sup>2</sup>، وأدناها حي بني معاوية 1.18 مليون م<sup>2</sup>.



### شكل (10) : توزيع المناطق العشوائية بأحياء المدينة المنورة

طبقاً لنتائج الدراسة الميدانية والمصور الجوي لعام عام 2010م.

بينما توجد مساحات عشوائية قليلة جداً داخل الأحياء تصل إلى أقل من 100 ألف م<sup>2</sup> فقط وتتمثل في (6) أحياء موضحة في الجدول (4) ترتب من الأقصى للأدنى مساحة كما يلي: مهوز (83 ألف)، ثم حي العهن (39 ألف)، وختاما حي العيون (29

ألف).

جدول (4) : مساحات المناطق العشوائية بالمدينة المنورة

والتوزيع النسبي لها عام 1433هـ.

| المسلسل | الحى       | البلدية | المساحة متر مربع | النسبة المئوية % |
|---------|------------|---------|------------------|------------------|
| 1       | القبلتين   | العقيق  | 243824           | 1.1              |
| 2       | السقيا     | العقيق  | 579285           | 2.6              |
| 3       | الأصيفرين  | العقيق  | 906055           | 4.1              |
| 4       | عروة       | العقيق  | 237776           | 1.1              |
| 5       | ذو الحليفة | العقيق  | 442908           | 2.0              |
| 6       | الصناعية   | العقيق  | 592869           | 2.7              |
| 7       | ورقان      | العقيق  | 189875           | 0.9              |
| 8       | أبو كبير   | العقيق  | 804809           | 3.6              |
| 9       | السيح      | العقيق  | 496032           | 2.2              |
| 10      | العنابس    | العقيق  | 612012           | 2.8              |
| 11      | العاقول    | العوالي | 818502           | 3.7              |
| 12      | الشريبات   | العوالي | 465664           | 2.1              |
| 13      | بنى ظفر    | العوالي | 1359266          | 6.1              |
| 14      | الإسكان    | العوالي | 515682           | 2.3              |
| 15      | مهروز      | العوالي | 83176            | 0.4              |
| 16      | بنى معاوية | العوالي | 1172133          | 5.3              |
| 17      | العريض     | العوالي | 147242           | 0.7              |
| 18      | شظاة       | العوالي | 751533           | 3.4              |
| 19      | الدويخلة   | العوالي | 136247           | 0.6              |
| 20      | بئر عثمان  | العيون  | 209043           | 0.9              |

تابع جدول (4)

| المسلسل | الحى   | البلدية | المساحة متر مربع | النسبة المئوية % |
|---------|--------|---------|------------------|------------------|
| 21      | البركة | العيون  | 1217383          | 5.5              |

|     |          |                 |                |    |
|-----|----------|-----------------|----------------|----|
| 0.1 | 29342    | العيون          | العيون         | 22 |
| 0.9 | 206510   | العيون          | الفتح          | 23 |
| 3.0 | 663333   | العيون          | الزاوية        | 24 |
| 3.9 | 865058   | العيون          | الزهرة         | 25 |
| 1.4 | 315432   | العيون          | النخيل         | 26 |
| 1.8 | 400143   | أحد             | بنى حارثة      | 27 |
| 1.4 | 319272   | أحد             | بنى عبد الأشهل | 28 |
| 4.3 | 962385   | أحد             | وعيرة          | 29 |
| 1.2 | 268684   | أحد             | مسجد الدرع     | 30 |
| 1.1 | 245582   | أحد             | المصانع        | 31 |
| 2.3 | 507647   | أحد             | التلعة         | 32 |
| 3.8 | 834176   | أحد             | الشهداء        | 33 |
| 0.5 | 113409   | قباة            | الروابي        | 34 |
| 0.6 | 138002   | قباة            | القصواء        | 35 |
| 0.2 | 39111    | قباة            | العهن          | 36 |
| 0.5 | 112569   | قباة            | أبويريقاء      | 37 |
| 1.1 | 236763   | قباة            | قربان          | 38 |
| 5.4 | 1186217  | قباة            | المغيسلة       | 39 |
| 3.7 | 820282   | قباة            | الدويمة        | 40 |
| 3.6 | 792228   | قباة            | الظاهرة        | 41 |
| 1.3 | 276636   | قباة            | الجمعة         | 42 |
| 2.1 | 470546   | قباة            | العصبة         | 43 |
| 1.6 | 344742   | قباة            | الخاتم         | 44 |
| 100 | 22129385 | <b>الإجمالي</b> |                |    |

المصدر: الجدول من عمل الباحث الرئيس اعتماداً علي تحليل الصور الجوية وتطبيقات برنامج ArcMap  
وفيما يلي نتناول توزيع المناطق العشوائية على مستوى بلديات المدينة المنورة  
الخمسة الواقعة فيها كما ذكرنا مسبقاً ونسبها المئوية لكل حي.

أ- المناطق العشوائية على مستوى بلديات المدينة المنورة :

يوضح الجدول (5) حصر المناطق العشوائية موزعة علي بلديات المدينة المنورة طبقاً للمصورات الفضائية الحديثة التي أمكن حصرها بالدراسة 2006م، 2010م والتي أكدتها نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ والتي سيلي تناولها تفصيلاً خلال الجزئين الثالث والرابع من هذا البحث. (1)

**جدول (5) : حصر المناطق العشوائية موزعة علي بلديات المدينة المنورة لعام 1433هـ.**

| النسبة المئوية % | المساحة متر مربع | البلدية  | المسلسل |
|------------------|------------------|----------|---------|
| 23.1             | 5105445          | العقيق   | 1       |
| 24.6             | 5449445          | العوالي  | 2       |
| 15.8             | 3506101          | العيون   | 3       |
| 16.5             | 3651298          | أحد      | 4       |
| 20.0             | 4417096          | قباة     | 5       |
| 100              | 22129385         | الإجمالي |         |

المصدر: الجدول من عمل الباحث الرئيس اعتماداً علي تحليل الصور الجوية وتطبيقات برنامج ArcMap

ومن خلال الجدول السابق نستنتج أن بلدية العوالي تأتي في المرتبة الأولى على مستوى البلديات من حيث استحواذها على أكبر مساحة للمناطق العشوائية داخل البلدية وتبلغ نسبتها 24.6% أي ما يقرب من ربع مساحة المناطق العشوائية بالمدينة، وتليها على مسافة ليست بعيدة بلدية العقيق بنسبة 23.1% من جملة المساحة الكلية، ثم تأتي بلديات قباة بنسبة 20%، ثم أحد بنسبة 16.5% وختاماً بلدية العيون بنسبة 15.8% من جملة مساحات المناطق العشوائية على مستوى بلديات المدينة المنورة.

(1) التحديد مستخلص من تحليل الصور الجوية والمصورات الفضائية المدينة المنورة عام 2010م.

#### ب- المناطق العشوائية بأحياء بلدية العقيق :

يوضح الجدول (6) حصر المناطق العشوائية موزعة علي أحياء بلدية العقيق طبقاً للمصورات الفضائية الحديثة 2010م والتي أكدتها نتائج الدراسة الميدانية على

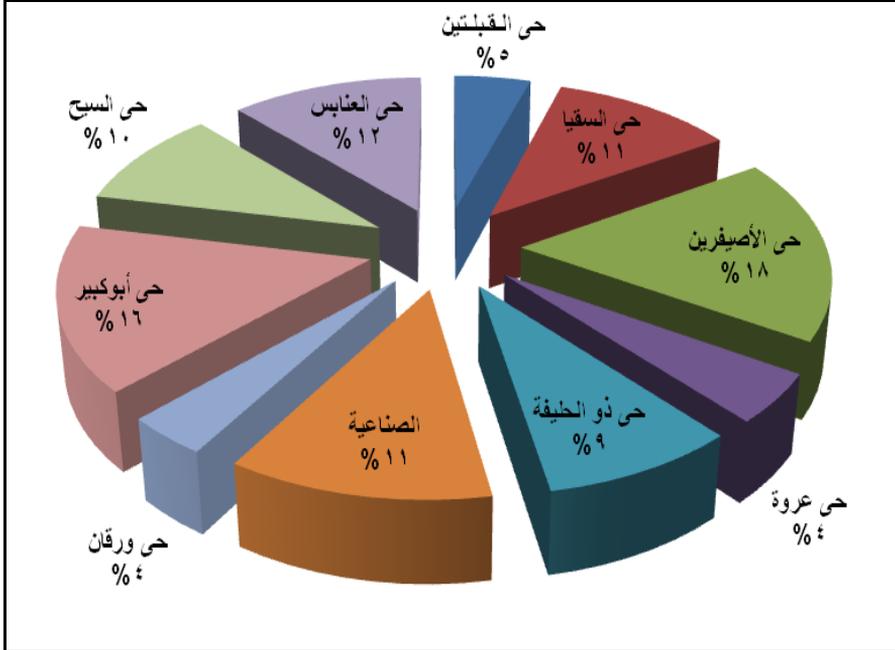
جدول (6) : حصر المناطق العشوائية بأحياء بلدية العقيق عام 1433هـ.

| المسلسل | الحي       | المساحة متر مربع | النسبة المئوية % |
|---------|------------|------------------|------------------|
| 1       | القبليتين  | 243824           | 4.8              |
| 2       | السقيا     | 579285           | 11.3             |
| 3       | الأصيفرين  | 906055           | 17.7             |
| 4       | عروة       | 237776           | 4.7              |
| 5       | ذو الحليفة | 442908           | 8.7              |
| 6       | الصناعية   | 592869           | 11.6             |
| 7       | ورقان      | 189875           | 3.7              |
| 8       | أبو كبير   | 804809           | 15.8             |
| 9       | السيح      | 496032           | 9.7              |
| 10      | العنابس    | 612012           | 12.0             |
|         | الإجمالي   | 5105445          | 100              |

المصدر: الجدول من عمل الباحث الرئيس اعتماداً على تحليل الصور الجوية وتطبيقات برنامج ArcMap

ومن خلال الجدول السابق نستنتج أن عدد الأحياء التي يتواجد بها مناطق عشوائية بالبلدية يصل إلى (10) أحياء، ويأتي حي الأصيفرين في المرتبة الأولى على مستوى أحياء البلدية من حيث استحاذه على أكبر مساحة للمناطق العشوائية داخل الحي وتبلغ نسبتها 17.7% أي ما يقرب من سدس مساحة المناطق العشوائية بالبلدية، ويليه على مسافة ليست بعيدة حي أبو كبير بنسبة 15.8% من جملة المساحة الكلية، ويأتي حي ورقان في المرتبة العاشرة والأخيرة على مستوى البلدية من حيث مساحة هذه المناطق العشوائية ويبلغ نسبتها 3.7% من جملة مساحة

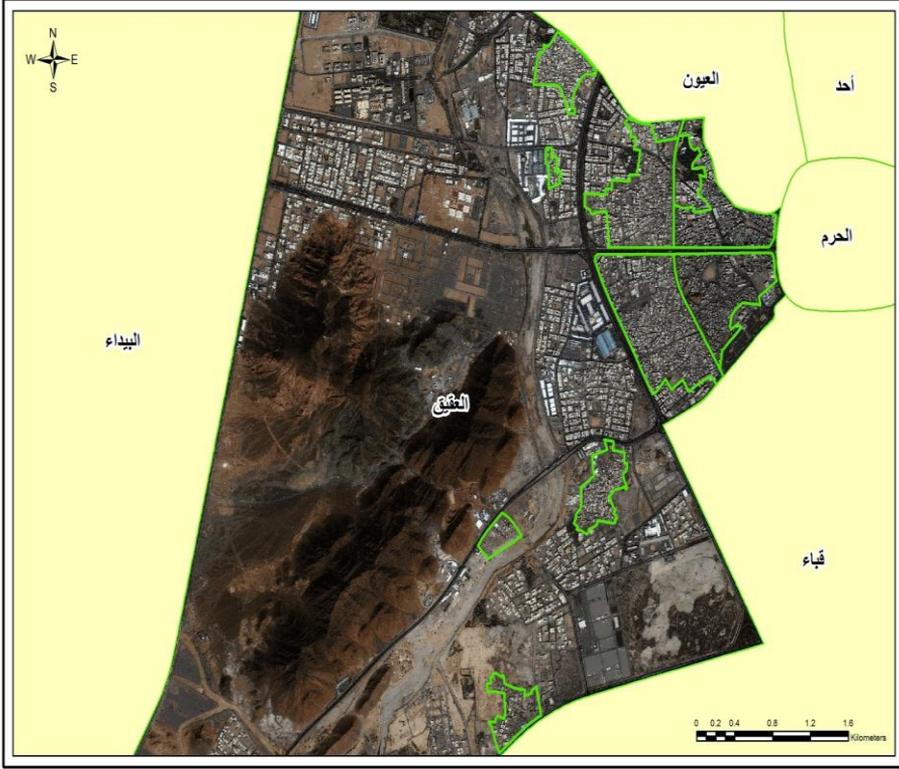
العشوائيات بالبلدية، ويوضح شكل (11) التوزيع النسبي لمساحات المناطق العشوائية على مستوى بلدية العقيق، وشكل (12) التوزيع الجغرافي للمناطق العشوائي ببلدية العقيق لعام 1433هـ وفق المصورات الفضائية الحديثة لعام 2010م للمدينة المنورة<sup>(1)</sup>.



**شكل (11) : التوزيع النسبي لمساحات المناطق العشوائية**

على مستوى بلدية العقيق عام 1433هـ.

(1) التحديد مستخلص من تحليل الصور الجوية والمصورات الفضائية للمدينة المنورة عام 2010م.



شكل (12) : التوزيع الجغرافي للمناطق العشوائية ببلدية العقيق لعام 1433هـ وفق المصورات الفضائية الحديثة للمدينة المنورة لعام 2010م.

### ج- المناطق العشوائية بأحياء بلدية العوالي :

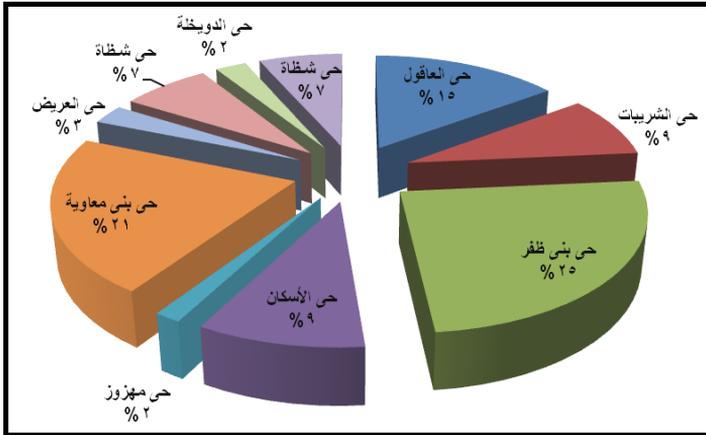
يوضح الجدول (7) حصر المناطق العشوائية موزعة على أحياء بلدية العوالي طبقاً للمصورات الفضائية الحديثة 2010م والتي أكدتها نتائج الدراسة الميدانية على أحياء البلدية عام 1433هـ.

جدول (7) : حصر المناطق العشوائية بأحياء بلدية العوالي لعام 1433هـ.

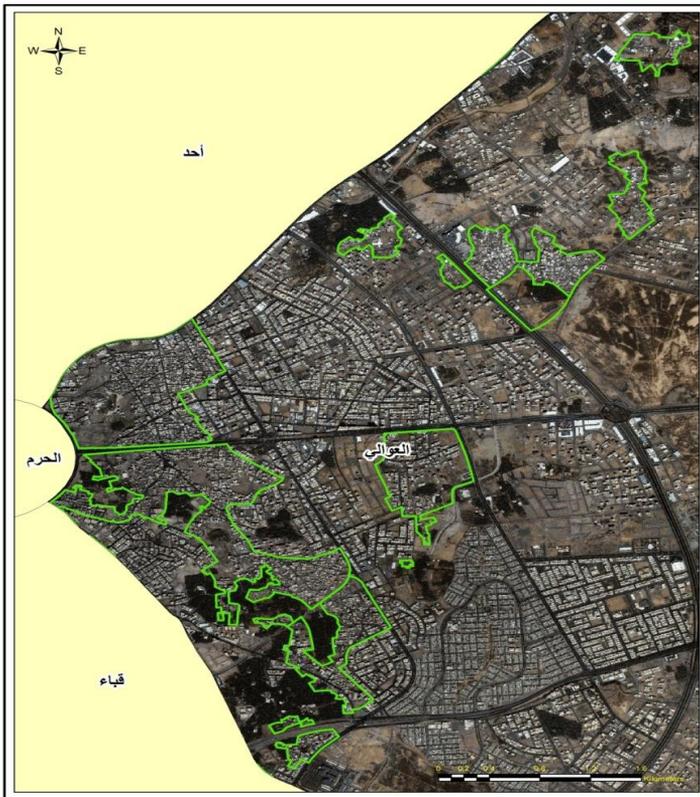
| النسبة المئوية % | المساحة متر مربع | الحي       | المسلسل |
|------------------|------------------|------------|---------|
| 15.0             | 818502           | العاقول    | 1       |
| 8.5              | 465664           | الشريبات   | 2       |
| 24.9             | 1359266          | بني ظفر    | 3       |
| 9.5              | 515682           | الإسكان    | 4       |
| 1.5              | 83176            | مهزوز      | 5       |
| 21.5             | 1172133          | بني معاوية | 6       |
| 2.7              | 147242           | العريض     | 7       |
| 13.8             | 751533           | شظاة       | 8       |
| 2.5              | 136247           | الدويخلة   | 9       |
| 100              | 5449445          | الإجمالي   |         |

المصدر: الجدول من عمل الباحث الرئيس اعتماداً على تحليل الصور الجوية وتطبيقات برنامج ArcMap

ومن خلال الجدول السابق نستنتج أن عدد الأحياء التي يتواجد بها مناطق عشوائية بالبلدية يصل إلى (9) أحياء، ويأتي حي بني ظفر في المرتبة الأولى على مستوى أحياء البلدية من حيث استحوازه على أكبر مساحة للمناطق العشوائية داخل الحي وتبلغ نسبتها 24.9% أي ما يقرب من ربع مساحة المناطق العشوائية بالبلدية، ويليه على مسافة ليست بعيدة حي بني معاوية بنسبة 21.5% من جملة المساحة الكلية، ويأتي حي مهزوز في المرتبة التاسعة والأخيرة على مستوى البلدية من حيث مساحة هذه المناطق العشوائية ويبلغ نسبتها 2.7% من جملة مساحة العشوائيات بالبلدية، ويوضح شكل (13) التوزيع النسبي لمساحات المناطق العشوائية على مستوى بلدية العوالي، وشكل (14) التوزيع الجغرافي للمناطق العشوائية ببلدية العوالي لعام 1433هـ وفق المصورات الفضائية الحديثة لعام 2010م للمدينة المنورة.



شكل (13) : التوزيع النسبي لمساحات المناطق العشوائية على مستوى بلدية العوالي عام 1433هـ.



شكل (14) : التوزيع الجغرافي للمناطق العشوائية ببلدية العوالي لعام 1433هـ.

#### د - المناطق العشوائية بأحياء بلدية العيون :

يوضح الجدول (8) حصر المناطق العشوائية موزعة علي أحياء بلدية العيون طبقاً للمصورات الفضائية الحديثة 2010م والتي أكدتها نتائج الدراسة الميدانية على أحياء البلدية عام 1433هـ.

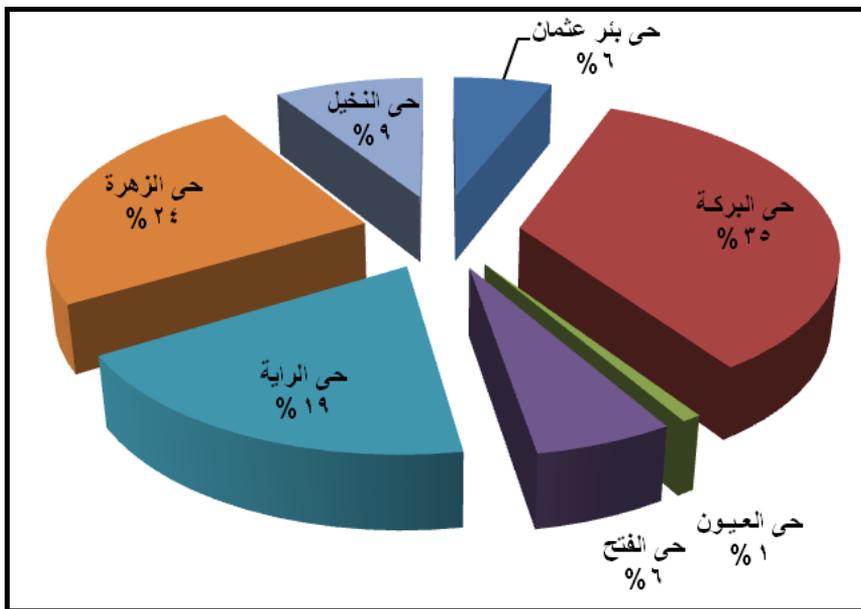
#### جدول (8) : حصر المناطق العشوائية بأحياء بلدية العيون لعام 1433هـ.

| المسلسل | الحي            | المساحة متر مربع | النسبة المئوية % |
|---------|-----------------|------------------|------------------|
| 1       | بئر عثمان       | 209043           | 6.0              |
| 2       | البركة          | 1217383          | 34.7             |
| 3       | العيون          | 29342            | 0.8              |
| 4       | الفتح           | 206510           | 5.9              |
| 5       | الراية          | 663333           | 18.9             |
| 6       | الزهرة          | 865058           | 24.7             |
| 7       | النخيل          | 315432           | 9.0              |
|         | <b>الإجمالي</b> | <b>3506101</b>   | <b>100</b>       |

المصدر: الجدول من عمل الباحث الرئيس اعتماداً علي تحليل الصور الجوية وتطبيقات برنامج ArcMap

ومن خلال الجدول السابق نستنتج أن عدد الأحياء التي يتواجد بها مناطق عشوائية بالبلدية يصل إلى (7) أحياء، ويأتي حي البركة في المرتبة الأولى على مستوى أحياء البلدية من حيث استحوازه على أكبر مساحة للمناطق العشوائية داخل الحي وتبلغ نسبتها 34.7% أى ما يقرب من ثلث مساحة المناطق العشوائية بالبلدية، ويليه حي الزهرة بنسبة 24.7% من جملة المساحة الكلية ما يقرب من ربع المساحة الكلية، ويأتي حي العيون في المرتبة العاشرة والأخيرة على مستوى البلدية من حيث مساحة هذه المناطق العشوائية ويبلغ نسبتها 9.0% من جملة مساحة العشوائيات

بالبلدية، ويوضح شكل (15) التوزيع النسبي لمساحات المناطق العشوائية على مستوى بلدية العيون، وشكل (16) التوزيع الجغرافي للمناطق العشوائية ببلدية العيون لعام 1433هـ وفق المصورات الفضائية الحديثة لعام 2010م للمدينة المنورة<sup>(1)</sup>.

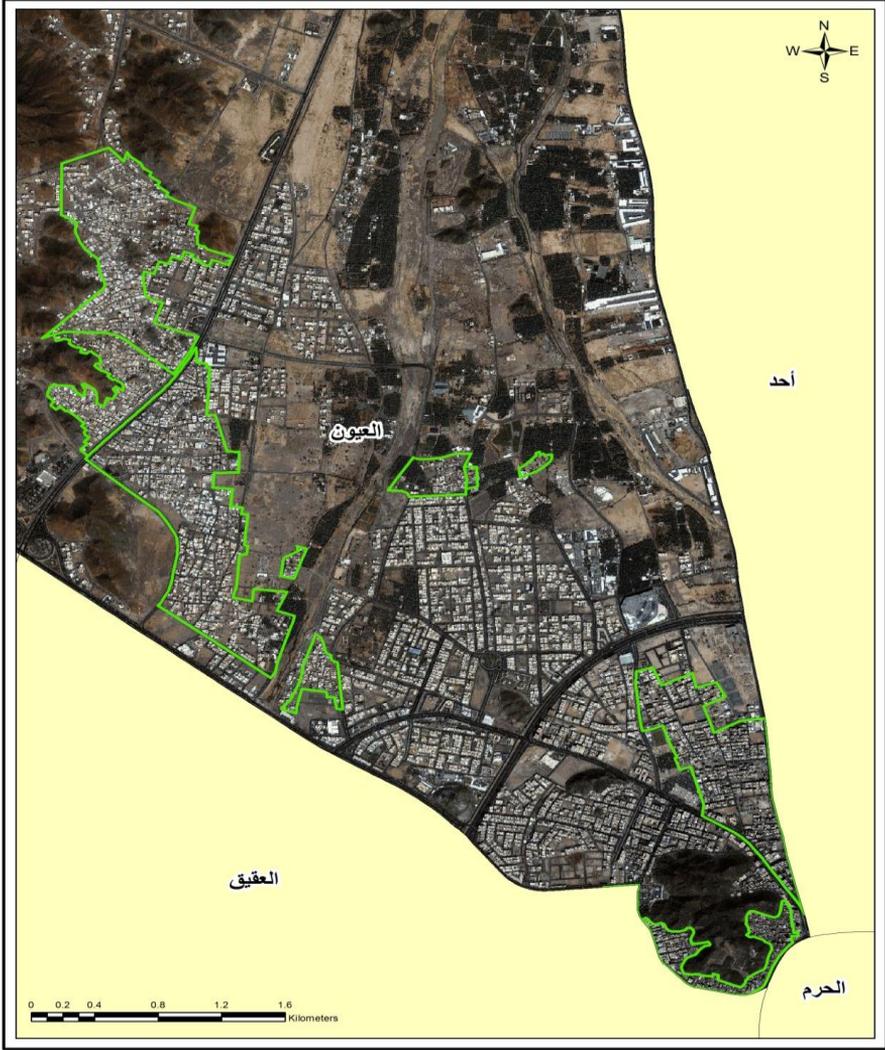


شكل (15) : التوزيع النسبي لمساحات المناطق العشوائية على مستوى بلدية العيون عام 1433هـ.

#### هـ- المناطق العشوائية بأحياء بلدية أحد :

يوضح الجدول (9) حصر المناطق العشوائية موزعة على أحياء بلدية أحد طبقاً للمصورات الفضائية الحديثة 2010م والتي أكدت نتائج الدراسة الميدانية على أحياء البلدية عام 1433هـ.

(1) التحديد مستخلص من تحليل الصور الجوية والمصورات الفضائية للمدينة المنورة عام 2010م.

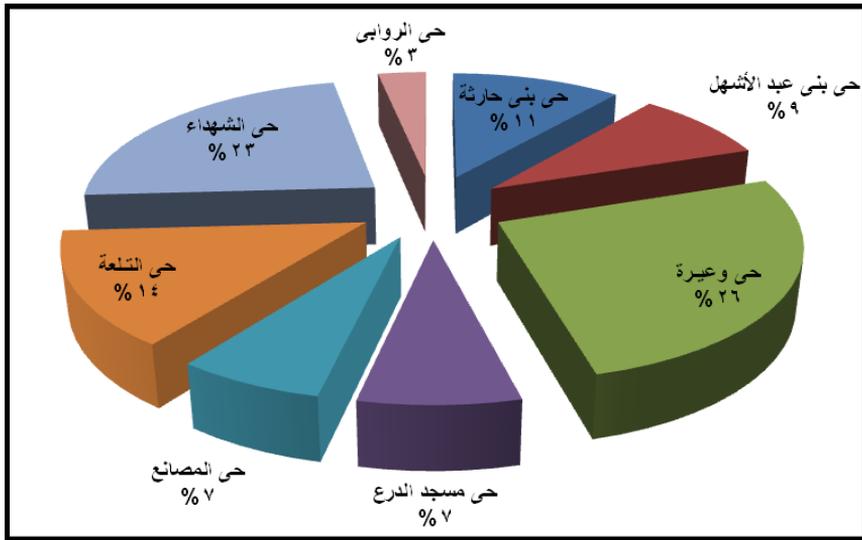


شكل (16) : التوزيع الجغرافي للمناطق العشوائيه ببلدية العيون لعام 1433هـ وفق المصورات الفضائية الحديثة للمدينة المنورة لعام 2010م.

جدول (9) : حصر المناطق العشوائية بأحياء بلدية أحد لعام 1433هـ.

| النسبة المئوية % | المساحة متر مربع | الحى            | المسلسل |
|------------------|------------------|-----------------|---------|
| 11.0             | 400143           | بنى حارثة       | 1       |
| 8.7              | 319272           | بنى عبد الأشهل  | 2       |
| 26.4             | 962385           | وعيرة           | 3       |
| 7.4              | 268684           | مسجد الدرع      | 4       |
| 6.7              | 245582           | المصانع         | 5       |
| 13.9             | 507647           | التلعة          | 6       |
| 22.8             | 834176           | الشهداء         | 7       |
| 3.1              | 113409           | الروابى         | 8       |
| <b>100</b>       | <b>3651298</b>   | <b>الإجمالي</b> |         |

المصدر: الجدول من عمل الباحث الرئيس اعتماداً علي تحليل الصور الجوية وتطبيقات برنامج ArcMap



شكل (17) : التوزيع النسبي لمساحات المناطق العشوائية على مستوى بلدية أحد عام 1433هـ.

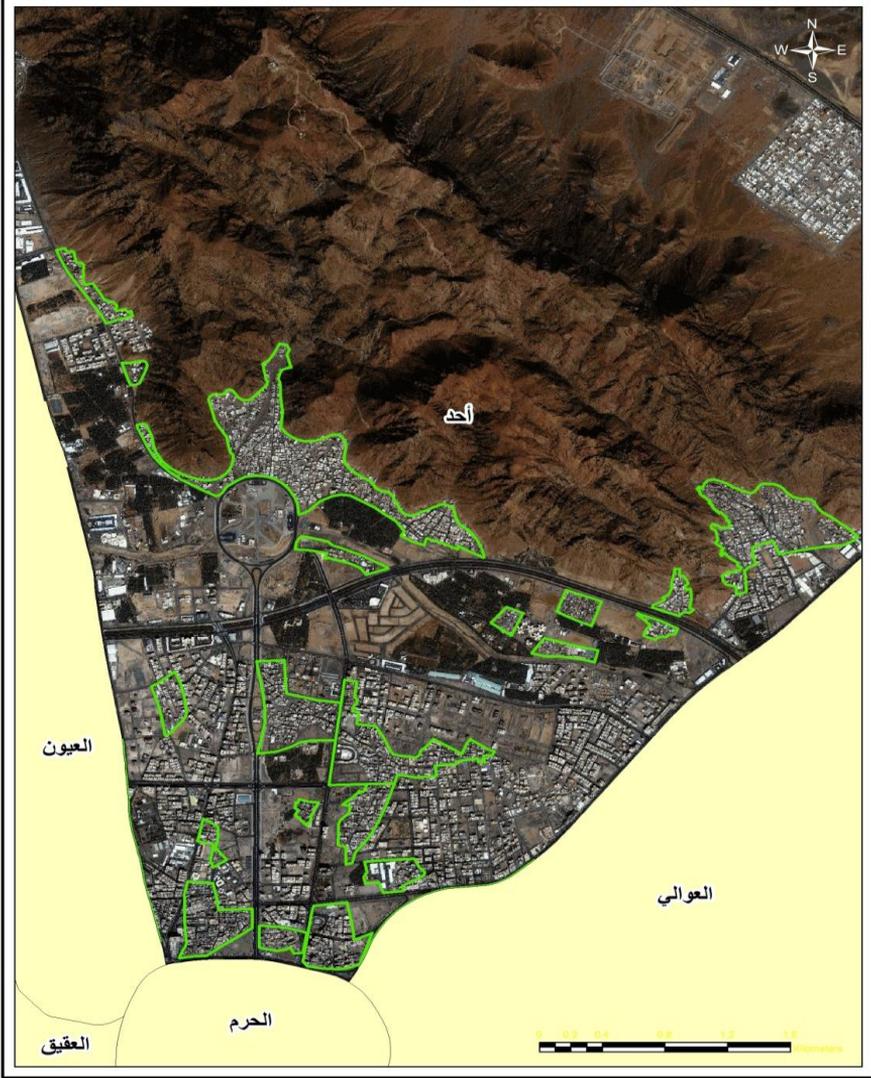
ومن خلال الجدول السابق نستنتج أن عدد الأحياء التي يتواجد بها مناطق عشوائية

بالبلدية يصل إلى (8) أحياء، ويأتي حي وعيرة في المرتبة الأولى على مستوى أحياء البلدية من حيث استحاوذه على أكبر مساحة للمناطق العشوائية داخل الحي وتبلغ نسبتها 26.4% أى ما يوازي أكثر من ربع مساحة المناطق العشوائية بالبلدية، ويليه على مسافة ليست بعيدة حي الشهداء بنسبة 22.8% من جملة المساحة الكلية، ويأتي حي الروابي في المرتبة العاشرة والأخيرة على مستوى البلدية من حيث مساحة هذه المناطق العشوائية ويبلغ نسبتها 3.1% من جملة مساحة العشوائيات بالبلدية، ويوضح الشكل السابق رقم (17) التوزيع النسبي لمساحات المناطق العشوائية على مستوى بلدية أحد، وشكل (18) التالى التوزيع الجغرافي للمناطق العشوائية ببلدية أحد لعام 1433هـ وفق المصورت الفضائية الحديثة لعام 2010م للمدينة المنورة\*.

#### ل- المناطق العشوائية بأحياء بلدية قباء :

يوضح الجدول (10) حصر المناطق العشوائية موزعة على أحياء بلدية قباء طبقاً للمصورت الفضائية الحديثة 2010م والتي أكدتها نتائج الدراسة الميدانية على أحياء البلدية عام 1433هـ. كما نستنتج من جدول (10) أن عدد الأحياء التي يتواجد بها مناطق عشوائية بالبلدية يصل إلى (10) أحياء، ويأتي حي المغيسلة في المرتبة الأولى على مستوى أحياء البلدية من حيث استحاوذه على أكبر مساحة للمناطق العشوائية داخل الحي وتبلغ نسبتها 26.9% أى ما يوازي أكثر من ربع مساحة المناطق العشوائية بالبلدية، ويليه حي الدويمة بنسبة 18.6% من جملة المساحة الكلية، ويأتي حي العهن في المرتبة العاشرة والأخيرة على مستوى البلدية من حيث مساحة هذه المناطق العشوائية ويبلغ نسبتها 0.9% من جملة مساحة العشوائيات بالبلدية، ويوضح شكل (19) التوزيع النسبي لمساحات المناطق العشوائية على مستوى بلدية قباء، وشكل (20) التوزيع الجغرافي للمناطق العشوائية ببلدية قباء لعام 1433هـ وفق المصورت الفضائية الحديثة لعام 2010م للمدينة المنورة\*.

\* التحديد مستخلص من تحليل الصور الجوية والمصورت الفضائية للمدينة المنورة عام 2010م.

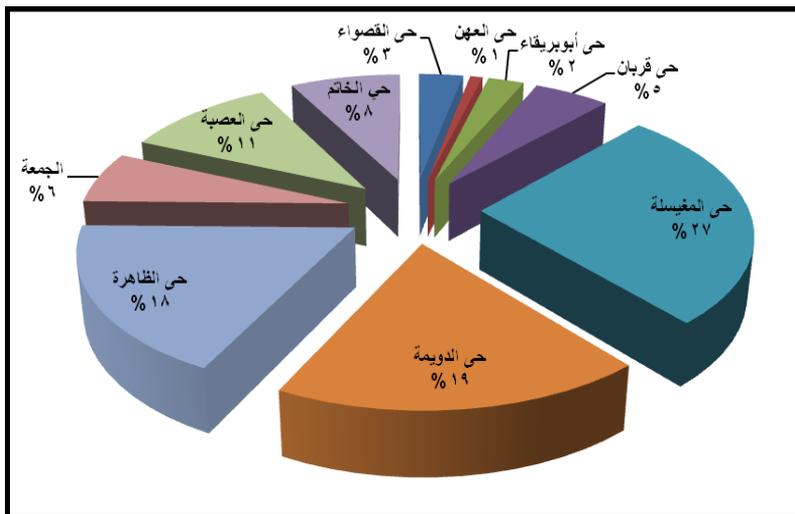


شكل (18) : التوزيع الجغرافي للمناطق العشوائي ببلدية أحد لعام 1433هـ  
 وفق المصورات الفضائية الحديثة للمدينة المنورة لعام 2010م.

جدول (10) : حصر المناطق العشوائية بأحياء بلدية قباء لعام 1433هـ.

| المسلسل | الحي       | المساحة متر مربع | النسبة المئوية % |
|---------|------------|------------------|------------------|
| 1       | القصواء    | 138002           | 3.1              |
| 2       | العين      | 39111            | 0.9              |
| 3       | أبو يريقاء | 112569           | 2.5              |
| 4       | قربان      | 236763           | 5.4              |
| 5       | المغيسة    | 1186217          | 26.9             |
| 6       | الدويمة    | 820282           | 18.6             |
| 7       | الظاهرة    | 792228           | 17.9             |
| 8       | الجمعة     | 276636           | 6.3              |
| 9       | العصبة     | 470546           | 10.7             |
| 10      | الخاتم     | 344742           | 7.8              |
|         | الإجمالي   | 4417096          | 100              |

المصدر: الجدول من عمل الباحث الرئيس اعتماداً على تحليل الصور الجوية وتطبيقات برنامج ArcMap



شكل (19) : التوزيع النسبي لمساحات المناطق العشوائية

على مستوى بلدية قباء عام 1433هـ.



شكل (20) : التوزيع الجغرافي للمناطق العشوائى ببلدية قباة لعام 1433هـ.  
 وفق المصورات الفضائية الحديثة للمدينة المنورة لعام 2010م.

## ثانياً : الخصائص السكنية للسكن العشوائي .

أدى النمو الحضري المتسارع الذي شهدته المدينة المنورة خلال النصف الثاني من القرن العشرين إلى مشكلات اقتصادية واجتماعية وديموجرافية وأمنية وغيرها، ومن إفرازات ذلك النمو العمراني المتسارع ظهور العشوائيات حول أطراف المدينة المنورة، وسيتم تناولها من خلال ما يلي:

### 1) النمو العمراني للمناطق السكنية العشوائية :

مناطق الإسكان العشوائي هي نوعاً من الحلول الذاتية التي يلجأ إليها الأفراد لحل مشاكلهم الإسكانية التي تعجز الجهات المسؤولة عن حلها، وقد أدى التراخي في مواجهة نمو تلك المناطق وعدم اتخاذ إجراءات اقتصادية واجتماعية متوازنة تقلل من معدلات الهجرة الداخلية بين المناطق الريفية والحضرية، الأمر الذي أدى في النهاية إلى قبول الوضع القائم، وقامت هذه الجهات المسؤولة بتوصيل المرافق والخدمات الأساسية إليها في المدينة المنورة<sup>(1)</sup>.

- وبالرغم من ذلك فإن العشوائيات أفرزت العديد من المشاكل الاقتصادية والاجتماعية والثقافية وأيضاً الأمنية، في ظل غياب قوانين التخطيط العمراني، وتنظيم البناء عنها وتمثل مناطق الإسكان العشوائي النصيب الأكبر في توفير الإسكان، إذ تشكل مجموع وحداته نسبة 53.6% من إجمالي المطروح في سوق الإسكان من قبل القطاعات القائمة بعملية توفير المسكن: القطاع الحكومي، والقطاع الخاص الرسمي، والقطاع العشوائي على مستوى المدينة.
- تنتشر في معظم الأحياء السكنية بالمدينة المنورة مناطق متدهورة عمرانياً، وهي مناطق تعاني من التزاحم السكاني وتكون معظم مبانيها متخلفة ومتهاكة ويستلزم

---

(1) عصام الدين محمد علي (1424هـ) "نحو رؤية تخطيطية للتعامل مع مشاكل المدن القائمة - مدينة القوصية بصعيد مصر كمثال"، جامعة أسيوط، جمهورية مصر العربية، ص 26-34.

الأمر إزالتها لإعادة تخطيطها وتعميرها من جديد، وكذلك المناطق التي تكون بعض مبانيها متخلفة وتفتقر إلى المرافق العامة أو الخدمات الأساسية ولا يستلزم إزالة المنطقة بالكامل ويمكن إدخال تحسينات عليها والارتقاء بها لرفع مستواها.

• وبالنسبة للنمو العمراني العشوائي في المدينة المنورة فقد بدأ ظهور أنماطه المختلفة اعتباراً من الحقبة التطورية من عام 1369هـ وحتى عام 1398هـ والتي بدأت فيما بعد تظهر إرهابات جلية بالمدينة المنورة على مر العقود التالية حيث اتسم النسيج العمراني في هذه المرحلة بنقلة تطورية من النسيج العمراني التاريخي التقليدي شديد التضام والالتحام إلى النمط شبه الشبكي المتعامد التي تنتشر عليه المساكن بصورة غير منظمة نسبياً، ونشأت أحياء سكنية جديدة من خلال الإحلال والتجديد، ولكنها عشوائية النمو حول الكتلة المركزية<sup>(1)</sup>، ومازال بعضها محتفظاً بنفس الخصائص حتى الآن، ومع نهاية المرحلة أواخر القرن الرابع عشر الهجري ظهر النمط الشبكي المتقاطع الحديث بوضوح، مع وجود بدايات محدودة من نمط جديد من النسيج العمراني، وهو نمط المخططات السكنية منخفضة الكثافة، والتي تحتوي في أغلب الأحوال، مساكن منفصلة شكلت معظم مساكن المناطق العشوائية فيما بعد ذلك بأحياء : المغيسلة وبنى ظفر ووعيرة والبركة، ويوضح الشكل (21) نموذج للنمو العشوائي شبه المندمج في حي شطاه بلدية العوالي المدينة المنورة.

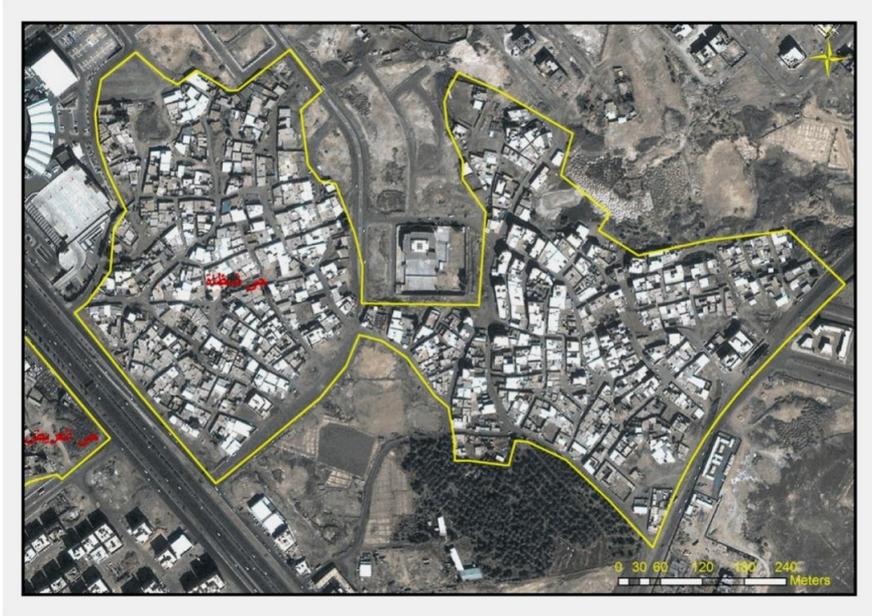
• تعد الظروف الاقتصادية وخصوصيات المرحلة السابقة لعمران المدينة المنورة الممتدة حتى السبعينات من القرن الميلادي الماضي استدعت التركيز على التخطيط القطاعي والخطط القطاعية كمنهجية أساسية في عملية التخطيط التنموي وقد أفرزت الخطط التنموية القطاعية ثغرات تنموية في الأبعاد السكانية تمثلت في تكثيف البرامج الاستثمارية وتمركز النشاطات والمشروعات

---

(1) محمد شوقي بن إبراهيم مكي (1407هـ) "أطلس المدينة المنورة"، كلية الآداب، قسم الجغرافيا،

جامعة الملك سعود، ص ص 12-18.

الإنتاجية في عدد محدد من المدن الرئيسية والمراكز الحضرية كالمدينة المنورة وينبع وبعض المدن الكبرى حتى على مستوى المملكة وأصبحت هذه المراكز الحضرية مركز جذب للسكان والعمالة مما أدى إلى تكثيف هائل للسكان في تلك المناطق وأدى إلى توسع وتضخم هذه المدن توسعاً أفقياً وعمودياً بشكل سريع وامتزجت الاستعمالات السكنية مع الصناعية وغيرها وهذه بدوره أدى إلى بروز ظاهرة المناطق العشوائية في بعض المواقع، وفيما يلي مظاهر النمو العمراني للمناطق العشوائية بالمدينة المنورة والتي تنقسم إلى نوعين وهما(1):



**شكل (21) : نموذج للنمو العشوائي شبه المندمج في حي شظاه بلدية العوالي المدينة المنورة عام 1433هـ.**

(1) المملكة العربية السعودية، وزارة الشؤون البلدية والقروية، إدارة التنمية الإقليمية (1429هـ) "مشروع تصنيف أحياء المدينة المنورة"، التقرير الثالث، نتائج المسوح الميدانية، أمانة المدينة المنورة، المدينة المنورة، ص 22.

أ- المناطق العشوائية الواقعة داخل حدود المخططات التنظيمية للمدينة (شبه المخططة).

ونشأت هذه المناطق في بعض الأحياء بالمدينة المنورة في المرحلة السابقة الممتدة حتى السبعينات من القرن الماضي بسبب قيام بعض المواطنين بإنشاء مبانيهم بأسلوب مخالف لأحكام البناء والتنظيم نظراً لضعف الرقابة في ذلك الوقت وعدم قدرتها على استيعاب الزيادات الهائلة والسريعة في عدد السكان، وقد تجلت هذه الظاهرة في البناء على الأراضي المملوكة بالمشاع وكذلك على أراضي الواجهات العشوائية غير المسوية مساحياً أما مواد البناء المستخدمة في البناء فكانت معظمها من الاسمنت والطوب وتظهر هذه المساكن جلياً في أحياء : المغيسة وبنى ظفر ووعيرة. وقد توسعت بعض هذه المباني أفقياً وعمودياً وبأسلوب غير منظم مما أدى إلى اعتداءات وتجاوزات على سعة الشوارع والطرق في بعض الحالات وأوجد مشكلات في سعة ومسارات واستقامة الشوارع والطرق كما يظهر في أحياء : النخيل والشهداء شمالاً والسيح غرباً.

ب- المناطق العشوائية القائمة خارج حدود المخططات التنظيمية للمدينة (غير المخططة).

تتمثل هذه الظاهرة في إنشاء مباني خارج حدود المخططات التنظيمية بالمدينة المنورة وعلى أراضي غالباً ما تكون أراضي مشاع مما أدى إلى نشوء تجمعات سكانية عشوائية في مواقعها مما يضطر الهيئات المحلية إلى التعامل معها كواقع قائم وإعداد مخططات تنظيمية لتلك التجمعات وإيصال كافة أنواع الخدمات لها، وتتجلى خطورة بعض من هذه المناطق في موقعها الذي ربما يتم إنشاء تلك المباني على أراضي خطرة وغير مناسبة وتمتاز تلك المناطق بمبانيها الحديثة المبنية من الاسمنت المسلح والحجر وعشوائيتها تكمن في موقعها وأن البناء سبق التخطيط والتنظيم

العمراني وأن المخططات التنظيمية الهيكلية جاءت لاعتماد المباني القائمة مع إجراء بعض التجديدات على سعة ومسارات الشوارع لقد تنبّهت الهيئات المعنية بالتخطيط والتنظيم في المدينة المنورة بخطورة ظاهرة الانتشار العشوائية للأبنية والتجمعات السكانية وظهر بعض الأحياء العشوائية داخل المدينة وقامت منذ السبعينيات من القرن الماضي باتخاذ مجموعة من الإجراءات التي ساهمت إلى حد كبير في وقف انتشار هذه الظاهرة. ويوضح شكل (22) نماذج لهذه المناطق العشوائية لكلا النوعين.



شكل (22) : نماذج للمناطق العشوائية داخل الحدود التنظيمية للمخططات بالمدينة وخارجها على الترتيب عام 2012م.

## 2) أنماط النمو العمراني العشوائي :

تتنوع أشكال النمو العمراني في المدينة المنورة تبعاً لعوامل عدة منها: النمو السكاني المتزايد ونشاط حركة الانتقال السكاني من المدن المحيطة بالمنطقة، وهجرة الوافدين من خارج المحافظة ومن القرى التابعة للمدينة المنورة البالغ عددها 800 قرية تقريباً، وتنوع مظاهر استخدام الأرض، فضلاً عن دور وسائل الاتصال الحركية المتمثلة في الطرق الإقليمية الرئيسة والثانوية والفرعية التي تربط المدينة المنورة في وسط المنطقة بباقي التجمعات العمرانية الحضرية والقروية الأخرى، مما شجع كثير من السكان في الحصول

على مساكن أفضل وأوسع داخل وخارج المخططات التنظيمية بالمدينة المنورة، وفيما يلي نتناول تصنيفات متعددة لأنماط النمو العمراني العشوائي بالمدينة المنورة من حيث الدافع والمظهر الخارجي، وتتعدد أشكال التجمعات العشوائية بالمدينة المنورة وتتباين أنماطها على النحو التالي<sup>(1)</sup>:

- **أشكال سكنية حديثة البناء** : وتختلف تماماً في خصائصها وأشكالها الخارجية عن الأشكال السكنية الأقدم منها في المدينة، وتتمثل بصورة خاصة في بعض نطاقات المدينة القديمة وخاصة في الوسط وعلى امتداد طريق شرق المدينة وفي أحياء الشريبات، بنى ظفر، الإسكان، بنى معاوية، الشريبات، البركة.
- **أشكال سكنية متنافرة الألوان** : وتظهر بوضوح في التجمعات التي يقطنها محدودي الدخل ويتمثل ذلك بوضوح في أحياء: العريض، العيون، شظاة، الفتح، بنى عبد الأشهل.
- **أشكال سكنية متباينة من حيث الشكل الخارجي** : وتكون في العقار الواحد نتيجة لتباين سنوات البناء وما يتبع ذلك من اختلاف القوانين السائدة وتكاليف البناء وأحياناً اختلاف مالك العقار، وتنتشر في معظم قطاعات المدينة وخاصة الأجزاء الشرقية والجنوبية منها، حيث يشهد الطلب على الوحدات السكنية وذلك بإحياء: بنى حارثة، المصانع، عروة، السقيا، الزهرة، الشهداء، القصواء، أبوبريقاء، مما يؤثر بشكل سلبي في مستوى المرافق الأساسية المتاحة في كل منطقة سكنية.

(1) للاستزادة راجع :

- صلاح سعيد زكي (1986م)، مرجع سابق، ص ص 2-8.

- سمير سعيد علي (1993م)، مرجع سابق، ص ص 65-73.

- أحمد خالد علام (1993م)، مرجع سابق، ص ص 10-19.

- كما أن النسيج العمراني في التجمعات العشوائية بالمدينة المنورة يتميز بالنسيج غير منظم والمتشعب حيث تتجاوز المباني وتتلاصق في شكل ارتفاعات تتراوح بين

طابق إلى ثلاثة طوابق بشكل غير منتظم وغير متجانس، كما تتصف بوجود شبكة من الطرق الملتوية والضيقة وغير المنتظمة، والتي تقسم الكتلة السكنية للمنطقة إلى قطاعات متباينة الحجم وذات نهايات مغلقة في بعض المسارات والطرق خاصة في شبكة الطرق المحلية والفرعية والتي تتصف بضيقها حيث يتراوح عرض الطريق ما بين 1.50-3.50 أمتار، وتتزايد كثافة المباني السكنية بالاتجاه نحو الجنوب والشرق، بينما يسود الاستخدام التجاري والمختلط بالاتجاه نحو الشمال والشرق على جانب طريقي الدائري الأول والدائري الثاني وتتوزع هذه المناطق على قطاعات المدينة المختلفة.

#### أ- النمو العشوائى المندمج :

وهو أبسط أنواع النمو، إذ يتم ملأ الفراغات والمساحات الفضاء حينما وجدت دون مراعاة لخطة معينة، وتختلف دوافع هذا النمو ومظهره الخارجى من موضع إلى آخر فى منطقة الدراسة، ففي أحياء المغيسلة والدويمة جنوب المدينة المنورة ووعيرة في الشمال الشرقي يبدو النمو العمرانى على هيئة بقع مختلفة أو متدهورة من البيوت الحجرية القديمة، ويرجع السبب فى ظهور هذه النطاقات العشوائية إلى عمليات الهجرة من القرى خلال الفترة الماضية وتتزامن المساكن فى هذه النطاقات على أزقة ضيقة ومسدودة بعضها شديد الالتواء تصعب فيه الحركة، كما لا يزيد عدد طوابق المسكن عن الطابق الواحد، وتفقر هذه المساكن إلى الخدمات الأساسية التى تتمتع بها البيئات الحضرية وأهمها المياه النقية والصرف الصحى ودرجة التهوية والإضاءة والكهرباء والخدمات التعليمية والبنية الأساسية والصحية<sup>(1)</sup>.

(1) للاستزادة راجع :

- Chapin F 8 Stewort, "Urban land use planning" New York, 1959, pp. 82-88
- Lynch K., "The image of the city" Cambridge, 1970, pp. 9-12
- Worskett R., "The character of towns" London, 1969, pp. 110-115.

وتتسم مثل هذه المساكن بالعمارة السيئة الداخلية والخارجية، بعضها يضم أسرة واحدة، بينما يضم البعض الآخر أكثر من أسرة (تربطها علاقة قرابة والبعض الآخر

يمثل نمط الأسرة الممتدة) وأغلب سكان هذه المساكن المهاجرون من الوافدين إلى المدينة خلال فترة الستينيات والسبعينات، بينما يرتبط سكان هذه المنازل في بعض مناطق توزيعها بأنماط العمل القريبة من منطقة توطنها، خاصة أعمال الخدمات الخاصة بالبيع في منطقة وسط المدينة، ويكشف التركيب الداخلي لهذه المنازل عن سوء حالة البيئة السكنية لهذه المساكن وتدنى مستويات الدخل لقاطنيها، ويوضح شكل (23) نموذج للنمو العشوائى المندمج فى حى المغيسة ببلدية قباء المدينة المنورة.



شكل (23) : نموذج للنمو العشوائى المندمج فى حى المغيسة ببلدية قباء المدينة المنورة عام 2012م.

#### ب- النمو العشوائى شبه المندمج :

وفى هذا النمط من أشكال النمو تمتد المساكن فى صورة عشوائية شبه مندمجة،

إذ لا تتباعد إلى حد التبعر<sup>(1)</sup>، كما لا تتقارب إلى حد الاندماج والتراكم، كما هو الحال في أحياء : شظاه ببلدية العوالي والنخيل ببلدية العيون، وتتفق هذه النطاقات في أشكال منازلها التي لا تتعدى الطابق الواحد وكذلك كثرة المساكن الخاصة المملوكة للسكان، ويعتبر عامل الانتقال السكاني من داخل المدينة المنورة وخارجها للعمل والإقامة هي العامل الرئيسي الحاكم في ظهور هذا النمط للنمو العشوائى شبة المندمج.

### ج- النمو العشوائى المبعر أو المتناثر :

تنتشر المساكن العشوائية في هذا النمط على هيئة تجمعات صغيرة تتراوح عدد منازلها فيما بين 30-50 منزل، يضم المنزل الواحد منها مجموعة من الأسر ذات علاقات عائلية " الأسر الممتدة "، كما هو الحال فى النطاقات الواقعة غرب المدينة المنورة والتي ظهرت خلال فترات تطور المدينة المنورة فيما بعد عام 1403هـ مثل أحياء : أبويرقاء وأبوكبير ورقان وذو الحليفة ببلدية العقيق، ومن المعروف أن هذه المناطق قد قامت ونشأت كمناطق إسكان حديثة لاستيعاب العمالة الوافدة من الخارج لخدمة المنطقة الصناعية جنوباً ومحطات البنية الأساسية وغيرها من الأنشطة التي تولدت بالمدينة المنورة في الفترات الزمنية الأخيرة، ولهذا صنفت كمناطق عشوائية غير قانونية، وقد أقامها المهاجرون القادمون من القرى المجاورة للمدينة بحثاً عن فرص للعمل والإقامة، ويوضح شكل (24) نموذج للنمو العشوائى المبعر فى حى ذو الحليفة وأبوكبير ببلدية العقيق فى الجنوب الغربى للمدينة المنورة.

(1) Johson J., "Urban Geography an introductory analysis", London, 1975, pp. 200-205.

- Lynch K., "The image of the city" Cambridge, 1970, pp. 9-12.

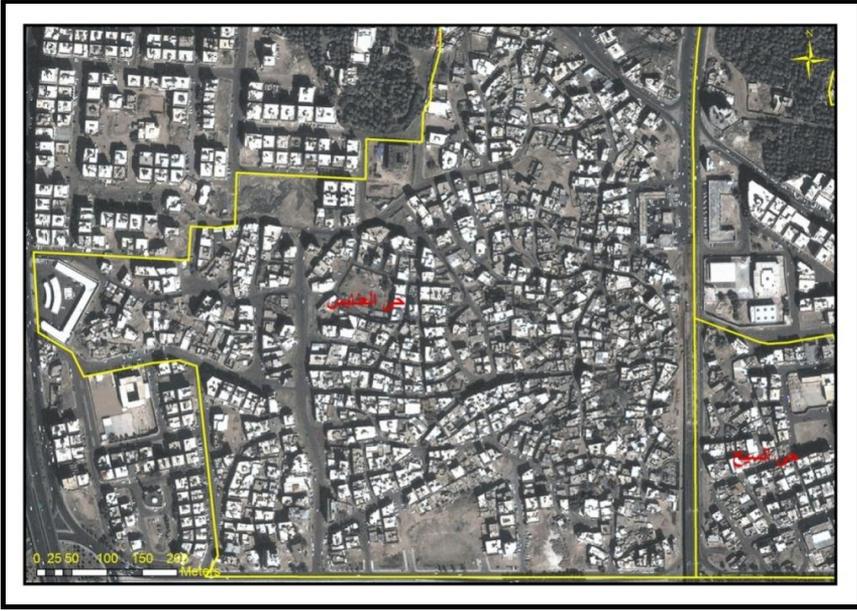
- Worskett R., "The character of towns" London, 1969, pp. 110-115.



شكل (24) : نموذج للنمو العشوائي المبعثر في حي ذو الحليفة وأبو كبير  
بلدية العقيق في الجنوب الغربي من المدينة المنورة عام 2012م.

#### د- النمو العشوائي المتعدد النووى :

وهو عكس النمو العشوائي التراكمى الذي ظهر جلياً في التصنيفات الثلاثة السابقة (المندمج وشبه المندمج، والمبعثر)، حيث يعنى ظهور نطاقات عمرانية جديدة على مقربة من النطاقات القديمة المتدهورة وتقوم هذه النطاقات للحد من امتداد واتساع النطاقات المتدهورة، ومن ثم تبدو مخططة مكتملة الخدمات والمرافق، تظهر بها ملامح التخطيط الحكومى، إذ تنتشر المساكن الحكومية وتمتد على شوارع مستقيمة ومرصوفة، ويلاحظ هذا بوضوح فى مساكن أحياء : العنابس والقصواء بلدية العقيق والظاهرة ببلدية قباء والتي استفادت من التخطيط الحكومى الذى هدف إلى الحد من تعرض هذه المناطق للنمو العشوائى التراكمى، ويوضح الشكل (25) نموذج للنمو العشوائى المتعدد النووى فى حي العنابس بلدية العقيق في الجنوب الغربي من المدينة المنورة.



شكل (25) : نموذج للنمو العشوائي المتعدد النوى فى حي العنابس  
بلدية العقيق عام 2012م.

#### هـ- النمو العشوائي شبه المخطط :

يعكس النمو شبه المخطط رغبة الجهات المسؤولة فى توفير المسكن المناسب لطبقات الشعب المختلفة والحد من سيادة النمو العشوائي وتنظيم استغلال الأراضي، ومن أجل ذلك قامت تلك الجهات بالمدينة المنورة ممثلة فى أمانة المنطقة ببناء المستعمرات السكنية الحكومية التى تمتد على هيئة أشرطة متوازية من المساكن، كما هو الحال فى مساكن حي الإسكان كنموذج واضح لتوفير مساكن لسكان الدخل المحدود والتي عرفت فيما بعد بهذا الاسم، وقد قامت أمانة المنطقة بتنظيم عمليات التوسع السكنى فى هذه المناطق على أساس من التخطيط يتضمن وصول الخدمات والمرافق الأساسية للمساكن، كما يتيح وجود الشوارع المستقيمة، وتمتد مساكنها ومبانيها على هيئة أشرطة متوازية ومتعامدة، وتتوافر بها معظم الخدمات والمرافق الأساسية، ومن جهة أخرى توجد مساحات فضاء مخصصة لعمليات التوسع السكنى فى المستقبل، ويوضح الشكل (26)

نموذج للنمو العشوائي شبه المخطط في حي الإسكان ببلدية العوالي في الجنوب الشرقي من المدينة المنورة.



شكل (26) : نموذج للنمو العشوائي شبه المخطط في حي الإسكان ببلدية العوالي عام 2012م.

### 3 الخطة البنائية :

يقصد بالخطة البنائية في المناطق العشوائية هي خصائص المباني في هذه المناطق بالمدينة المنورة، ويقدر إجمالي عدد المباني السكنية على مستوى المدينة المنورة من خلال حسابات خريطة أساس المدينة المنورة بحوالي (68612) مبنى سكني<sup>(1)</sup>، موزعين على بلديات المدينة المنورة، وتمثل بلديات قباء والعوالي أكبر بلديات المدينة نسبة لتركز عدد المباني السكنية حيث تصل إلى (23.0%)، —  
(1) أمانة هيئة تطوير مكة المكرمة، والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة (1427هـ) "طبقات خريطة أساس المدينة المنورة، وطبقات المنطقة المركزية"، أمانة المدينة المنورة.

(22.0%) على الترتيب، ويوضح والجداول (11) توزيع نسب أعداد المباني السكنية

إلى إجمالي المباني على مستوى الأحياء وأعداد المباني العشوائية بها<sup>(1)</sup>.

**جدول (11) : توزيع المباني السكنية وأعداد المباني بالمناطق العشوائية بلديات المدينة المنورة عام 2012م.**

| اسم البلدية     | إجمالي عدد المباني السكنية | (%) من إجمالي عدد المباني | إجمالي عدد المباني السكنية العشوائية* |
|-----------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| الحرم           | 616                        | 0.9                       | -                                     |
| أحد             | 9328                       | 13.6                      | 5590                                  |
| قباة            | 15784                      | 23.0                      | 7895                                  |
| العوالي         | 15235                      | 22.2                      | 5335                                  |
| العقيق          | 13562                      | 19.8                      | 6390                                  |
| العيون          | 10729                      | 15.6                      | 4150                                  |
| البيداء         | 3358                       | 4.9                       | -                                     |
| <b>الإجمالي</b> | <b>68612</b>               | <b>100</b>                | <b>29360</b>                          |

المصدر: الجدول من عمل الباحث الرئيس اعتماداً على تحليل الصور الجوية وتطبيقات برنامج ArcMap  
\* قياسات عدد المباني نسبة وتناسب مع مساحة المناطق العشوائية داخل كل بلدية منسبة إلى إجمالي المباني بالبلدية.

**ومن خلال تحليل البيانات بالجدول السابق يتبين ما يلي:**

- تمثل جملة مباني المناطق العشوائية 42.7% من جملة المباني القائمة بالمدينة المنورة طبقاً لبيانات عام 1428هـ.

(1) أمانة المدينة المنورة (1427هـ) "مشروع الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي والخدمات العامة والإسكان بالمدينة المنورة"، هيئة تطوير مكة المكرمة والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة، أمانة المدينة المنورة.

- الأحياء التي بها أكبر نسبة تركز لعدد المباني السكنية العشوائية بأحياء : بني ظفر والإسكان جنوب شرق المنطقة المركزية، وأحياء : المغيسلة والأصفرين جنوب غرب المنطقة المركزية، وحي البركة على طريق الجامعات في شمال غرب المدينة، حيث تزيد النسبة المئوية لأعداد المباني السكنية بكل منها عن (3.0%) من إجمالي عدد المباني السكنية بالمدينة.
- وتتركز المباني السكنية العشوائية بصفة عامة بعد ذلك في النطاق العمراني المتمثل في الأحياء المحصورة بين الطريقين الدائري الأول والثاني ومنها أحياء: الإسكان وبني ظفر والمغيسلة والإصفرين والأحياء المطلة على جميع الطرق الإشعاعية الرئيسية خارج الحلقة الثانية ومنها أحياء : البركة، ووعيرة، والشهداء والعيون والزهرة حيث تتراوح النسبة المئوية لأعداد المباني العشوائية بالحي من (1.0%) إلى (2.0%) من إجمالي عدد المباني السكنية بالمدينة.
- أما باقي أحياء المدينة والمطلة على طريق الملك خالد فيقل عدد المباني السكنية العشوائية بكل حي بها إلى أقل من (1.0%) من إجمالي عدد المباني السكنية بالمدينة، وفيما يلي رصد لبعض خصائص المباني العشوائية من حيث العدد أو النوع أو نظم البناء أو الارتفاع أو العمر.

#### أ- أنواع المباني :

وتشمل هذه الأنواع تصنيف المباني من الناحية القانونية (نظامي وغير نظامي)، والناحية التصميمية (فيلات - عمارات سكنية - منازل تقليدية) كما يلي:

#### 1. من الناحية القانونية :

يشتمل تصنيف المباني السكنية بالمناطق العشوائية من الناحية القانونية على نوعين فقط هي مباني الإسكان القائم النظامي المختلط وهي المباني القانونية ولكن لم تكن ضمن المخططات المعتمدة ونتيجة لعدم وجود مخططات تنظيمية لها أصبحت

مناطق عشوائية، ومباني الإسكان التجاري العشوائي غير النظامي وهي المباني المخالفة لقوانين البناء ولم يصدر لها ترخيص قانوني<sup>(1)</sup>، ويتميز توزيع هذه المباني من الناحية القانونية كما يلي:

- تتركز المباني السكنية القائمة النظامية المختلطة خارج المخططات التنظيمية والتي تقع ضمن المناطق العشوائية داخل الأحياء، وتتركز بصفة أساسية بالأحياء المطلة على الطرق الإشعاعية الرئيسية مثل أحياء : الراية والعيون والصادقية على طريق عثمان بن عفان، وأحياء : الدويمة والظاهرة والقصواء وورقان على طريقي الهجرة وعمر بن الخطاب، وأحياء : قربان والعهن والجمعة على طريق علي بن أبي طالب<sup>(1)</sup>.

(1) للاستزادة راجع :

- محمد بن مسلط لشريف (1424هـ) "المناطق العشوائية في مكة المكرمة: الخصائص والمشكلات والحلول"، مجلة العلوم الأساسية والتطبيقية، جامعة الملك فيصل، المجلد الرابع، العدد الأول.
- محمد بن مسلط لشريف "الارتقاء بالبيئة العمرانية لحي الملاوي : دراسة لإحدى مناطق النمو العشوائي بمكة المكرمة"، المؤتمر الرابع لكلية الهندسة، جامعة الملك عبدالعزيز بجدة، 5-8 نوفمبر 1995م.
- أحمد فضيل (1998م) "تجربة ولاية الخرطوم لمعالجة السكن العشوائي"، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض، المملكة العربية السعودية.
- عمر وصفي مارتيني (1997م) "الانفجار السكاني والتوطين العشوائي في مدينة حلب منذ بداية القرن العشرين وحتى الوقت الحاضر"، المؤتمر العاشر لمنظمة المدن العربية، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض.
- عبدالله المحيسن، عمر خطاب "تحليل دراسة مظاهر مشكلة العشوائيات في الكويت"، المؤتمر العاشر لمنظمة المدن العربية، حمرية مكناس 20-22 ابريل 1998م، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض.
- (2) أمانة هيئة تطوير مكة المكرمة والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة (1427هـ) "طبقات خريطة أساس المدينة المنورة، وطبقات المنطقة المركزية"، أمانة المدينة المنورة، ص ص 16-24.

- المباني السكنية العشوائية غير النظامية وتتركز أكبر نسبة من مبانيها بصورة أساسية بالأحياء العشوائية المحيطة بالحرم الشريف مباشرة وحتى الطريق الدائري الثاني من ناحية الغرب والجنوب وتتمثل في أحياء : المصانع والسيح والسقيا والأصفرين والمغيسلة والجمعة والخاتم والعصبة وبنى ظفر والشريبات، أما خارج الطريق الدائري الثاني فتتركز المباني العشوائية بصورة كبيرة على المحاور الإشعاعية الشمالية (أحياء : التلعة وشظاة ووعيرة على طريق المطار، وحي الشهداء على طريق عثمان بن عفان)، وأحياء : الزهرة والنخيل ببلدية العيون، وحي ذو الحليفة ببلدية العقيق<sup>(1)</sup>.

## 2. من الناحية التصميمية :

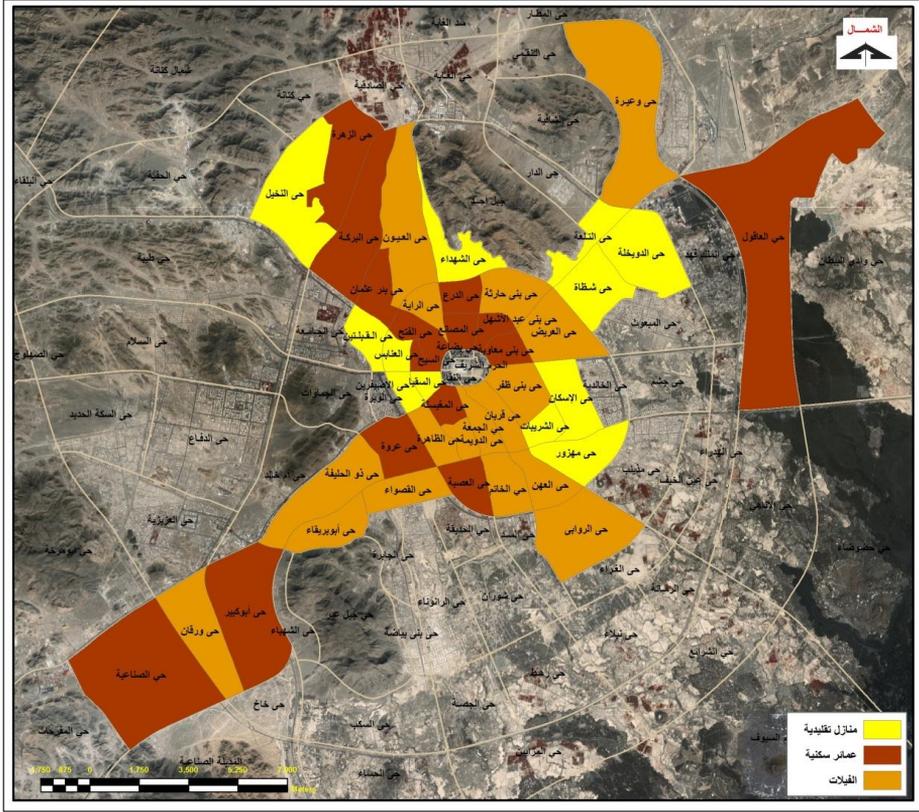
تتنوع المباني السكنية بالمناطق العشوائية فيما بين ثلاثة تصنيفات هي فيلات أو عمارات سكنية أو منازل تقليدية، ويوضح الشكل (27) تصنيف الأحياء بالمناطق العشوائية بالمدينة المنورة وفق نوعية المباني السكنية من الناحية التصميمية.

ومن خلال تحليل الشكل رقم (27) يتبين ما يلي:

- **العمارات السكنية :** وتتركز بصفة أساسية داخل النطاق العمراني بين الطريقين الدائري الأول والثاني في الشمال الغربي من المنطقة المركزية أحياء: الراية والفتح والسقيا : وفي الجنوب الشرقي منها أحياء: بني ظفر والشريبات وقريان والإسكان، حيث تبلغ نسبة العمارات أكثر من (60.0%) من المباني السكنية بالحي السكني<sup>(2)</sup>.

(1) أحمد فريد مصطفى (1426هـ) "مشروع المخططات التنفيذية لمناطق العمل المختارة ضمن المناطق العشوائية بالمدينة المنورة"، أمانة المدينة المنورة، ص ص 6-12.

(2) أحمد فريد مصطفى (1430هـ) "مشروع إدارة المرصد الحضري للمدينة المنورة"، أمانة المدينة المنورة، ص ص 15-21.



شكل (27) : تصنيف الأحياء بالمناطق العشوائية وفقاً لنوعية المباني السكنية بالمدينة المنورة عام 1433هـ.

- **الفيلات والمنازل الحديثة** : وتشكل نسبة كبيرة تزيد علي (60.0%) من المباني في أحياء: العيون والقبلتين والجامعات شمال غرب الطريق الدائري الثاني، وفي حي المطار في الشمال الشرقي.
- **المنازل التقليدية** : وتتركز في المنطقة المركزية والأحياء المحيطة بها، ولكنها اندثرت وتم هدم معظمها نتيجة لمشروعات التطوير بالمنطقة المركزية وحولها، ولم يبقى منها غير نسب بسيطة بأحياء: السيح والسقيا غرب الحرم حوالي

(30.0%) من المباني السكنية بكل حي، ويجدر الإشارة إلى أن حي وعيرة في شمال شرق المدينة لا تزال النسبة الغالبة من مبانيه السكنية تقليدية حيث تصل نسبتها إلى حوالي (85.0%) من إجمالي المباني بالحي.

- **المباني الطينية** : ونسبتها ضئيلة بالمدينة بصفة عامة لا تتعدى أكثر من (2.0%-4.0%) من إجمالي عدد المباني العشوائية، وتتواجد بصورة أكبر نسبياً في أحياء: المغيسلة والشريبات والعهن والعصبة جنوب الحرم، وأيضاً في المنطقة الشمالية الشرقية من الحرم في أحياء : بني حارثة والعريض وبني معاوية والتلعة وشظاة والدار وويرة والمطار، وكذلك في المنطقة الشمالية الغربية بأحياء : العيون والبركة والزهرة والنخيل<sup>(1)</sup>.

#### ب- العمر التقريبي للمباني العشوائية :

بسبب القصور في البيانات الخاصة بتاريخ إنشاء المباني في المدينة المنورة، وذلك لكون معظمها مناطق عشوائية النمو لا تخضع لقوانين إنشاء المساكن والذي يلزم معه الحصول علي تراخيص بناء، ولهذا تم اتخاذ المظهر الخارجي كأساس للتمييز بين كل مبني وآخر، وهو بلا شك اعتبره البعض مؤشر تقريبي<sup>(2)</sup>، وبناءً عليه فقد تم تقسيم المباني بالمدينة وفق أعمارها إلي ثلاث فئات قديم ومتوسط وحديث، وهى تعبر عن العمر التقريبي للمسكن، يرتبط رصد عمر المبنى غالباً بدراسات التطور العمراني للمدينة وتوزيع النسبة الغالبة لمتوسطات أعمار المباني على مستوى الأحياء، ومنها تتضح الحقائق التالية:

(1) أحمد فريد مصطفى (1430هـ)، مرجع سابق، ص 26-35.

(2) محمد الفتحي بكير (1990م) "عزبة خورشيد - رؤية جغرافية في الهامشية الحضرية"، نشرة البحوث

الجغرافية، كلية البنات، جامعة عين شمس، العدد العاشر، ص 153.

• أن متوسط أعمار المباني السكنية يتدرج من القدم في حلقات تبدأ من العمران المحصور بين الطريق الدائري الأول والطريق الدائري الأوسط (طريق الأمير عبد المجيد) حيث يزيد متوسط أعمار المباني لأكثر من عشرين عاماً بأحياء: الرية والفتح والسيح والسقيا وبنى عبد الأشهل وبنى ظفر، وتشير هذه النتيجة إلي أن النمو العمراني الحديث وجد ظروفًا أفضل في شمال المدينة عنها في جنوب المدينة، حيث توافرت في الأولى مساحات من الأراضي الفضاء، بالإضافة إلي تركيز النشاط الخدمي والتجاري والصناعي، وبالتطبيق علي مستوى مناطق المدينة يلاحظ أن معدل الحداثة يزداد بوضوح في أحياء: السقيا والعريض وبنى معاوية والتلعة وشظاة والدار ووعيرة حيث تتخطى نسبة المباني الحديثة فيهم 85.7% من إجمالي مبانيهم، ونقل درجة الحداثة في أحياء: الأصفرين والمغيسلة والجمعة والخاتم والعصبة وبنى ظفر والشريبات حيث تراوحت النسبة فيهم بين (37.6%، 52.8%).

• وقد أظهرت نتائج الدراسة الميدانية وجود عدد من المباني لا زالت في دور الإنشاء خاصة في أحياء: الرية والفتح والمصانع والسيح بما يعادل ربع مبانيهما<sup>(1)</sup>. وهو ما يتفق مع ما أظهره التحليل الإحصائي الموضح بالملحق رقم (4) يتبين أن معامل ارتباط بيرسون Pearson correlation بلغ في المناطق السكنية 0.579، في المرافق العامة بسالب -0.134، وبحساب معامل ارتباط كندل اللابارامتري Kendall's tau\_b المناطق السكنية 0.400، المرافق العامة Spearman's rho 0.200، وبحساب معامل ارتباط سبيرمان اللابارامتري Spearman's rho المناطق السكنية 0.500، المرافق العامة -0.100، ثم يقل هذا المتوسط ليتراوح ما بين عشرة وعشرين سنة في الأحياء ما بين الطريق الدائري الأوسط والطريق الدائري الثاني وكذلك طريق الجامعات مثل أحياء: المطار والعيون والبركة والجامعة وبنى حارثة والعريض وبنى معاوية والخالدية

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

والإسكان، وفي الأحياء الواقعة على الأطراف وعلى الطريق الدائري الثالث يقل المتوسط لأقل من عشرة سنوات وهي أحياء : أبو بريقاء والسلام والعريزية<sup>(1)</sup>، ومن هذا التوزيع نستشف شيئاً من العشوائية في النمو، وإن بدأ منتظماً بعض الشيء في أحياء : الإسكان والجمعة وبني ظفر والمغيسلة والإصيفرين والأحياء وأغلب سكان هذه المناطق من المهاجرين الوافدين إلي المدينة المنورة خلال منتصف الثمانينيات، بينما يرتبط سكان هذه المناطق بأنماط العمل القريبة من مناطق توطنهما، خاصة بالأعمال المرتبطة بالخدمات وأعمال البيع والتجارة في منطقة وسط المدينة وداخل الدائري الثاني، ويكشف التركيب الداخلي لهذه المباني عن سوء حالة البيئة السكنية وتدني مستوى الدخل لمعظم قاطنيها<sup>(2)</sup>.

• كما أظهرت نتائج الدراسة الميدانية أن ما يزيد علي نصف مباني المدينة المنورة من الفئة الحديثة النشأة، والذي تتوافر فيها كافة الشروط التنظيمية والقانونية المنظمة للنمو العمراني وتنظيم المباني والتي حددتها قوانين تنظيم المباني والامتداد العمراني<sup>(3)</sup>، ويتميز هذا النمط بارتفاع نسبة التكتيف الأفقي مع زيادة المساحات الفضاء، علي حين لا تكون المباني العشوائية إلا نسبة قديمة لا تتجاوز 18.7% وهي المناطق التي لم تشهد تطوراً عمرانياً أو تخطيطياً من جانب الهيئات والإدارات المختصة، مما يؤدي إلي تهالك المباني وعدم صيانتها، وهذا النمط العمراني المتدهور يرتبط بأنماط اجتماعية واقتصادية فقيرة ومحدودة الدخل تبحث عن مأوى دون النظر إلي مستوى الخدمات والمرافق وحالة السكن<sup>(4)</sup>.

---

(1) هيئة تطوير مكة المكرمة والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة (1427هـ) "الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي والخدمات العامة والإسكان بالمدينة المنورة"، أمانة المدينة المنورة، ص ص 16-19.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(3) أحمد خالد علام (1993م) "التشريعات المنظمة للعمران"، ندوة النمو العشوائي وأساليب معالجته، جمعية المهندسين المصرية، القاهرة، ص 7.

(4) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

### ج- مادة البناء :

أظهرت نتائج الدراسة الميدانية وجود تفاوت واضح في استخدام مواد البناء من منطقة عشوائية لأخرى في المدينة المنورة، فعلى سبيل المثال يسود استخدام الطوب الأحمر في القطاع الشرقي والجنوبي من المدينة ومناطق التوسع السكني والعمراني الجديدة وذلك بأحياء : بلدية قباء والعوالي والعقيق وهي في مجملها من نمط العمارات ذات الطوابق المتعددة المبنية على الطراز المعماري الحديث، ويعود السبب في ارتفاع نسبة هذا النمط من المباني إلى حداثة بنائها والتي تمت خلال النهضة العمرانية الحديثة التي عرفتها المدينة المنورة خلال فترات تطور المدينة المنورة ما بعد عام 1403هـ ودخول التقنيات الحديثة في مواد البناء المختلفة<sup>(1)</sup>.

ويزيد استخدام الأحجار كمادة بناء أساسية في القطاع الشمالي بالمدينة والشرقي في بعض الأجزاء، ويرجع السبب في استخدامه إلى قرب مناطق التوسع السكني، علاوة على رخص ثمنه، وسيادة المساكن ذات الطابق الواحد في هذه المناطق، وذلك راجع إلى قدم تلك المباني وميلها إلى اتخاذ النمط المعماري التقليدي، بالإضافة إلى المباني العربية القديمة المتوفرة في المناطق التقليدية القديمة بالمدينة المنورة، وبجانب مواد البناء السابقة تنتشر العديد من المساكن المبنية بالطوب اللبن في المناطق الهامشية بجنوب وشرق المدينة، والأراضي غير الصالحة للبناء ويسكنها المهاجرون القادمون إلى المدينة من القرى المحيطة بالمدينة المنورة، ومن العمالة الوافدة من جنوب شرق آسيا.

#### 4) مورفولوجية مناطق السكن العشوائي :

فيما يلي سنتناول مورفولوجية مناطق السكن العشوائي من حيث مدى تأثير هذه المناطق باستعمالات الأراضي الموطنة بها، بالإضافة قيم أسعار هذه الأراضي والفجوة فيما بين الطلب والعرض حالياً بالمدينة المنورة.

---

(1) أحمد فريد مصطفى (1425هـ)، مرجع سابق، ص ص 35-39.

أ- مورفولوجية استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية بالمدينة المنورة :  
يمثل عامل استخدامات الأراضي أحد العوامل الرئيسية الهامة التي توضح مورفولوجية مناطق السكن العشوائي وسماتها الرئيسية، ويوضح الجدول (12) توزيع استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية على مستوى المدينة المنورة<sup>(1)</sup>.

**جدول (12) : توزيع استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية  
بالمدينة المنورة عام 1433هـ.**

| النسبة المئوية % | المساحة متر مربع | الاستخدامات        | المسلسل |
|------------------|------------------|--------------------|---------|
| 90.7             | 7883229          | السكنية            | 1       |
| 0.0              | 3091             | الأمنية            | 2       |
| 0.1              | 9820             | الاجتماعية         | 3       |
| 0.3              | 29019            | البلدية            | 4       |
| 1.1              | 96227            | التجارية           | 5       |
| 1.0              | 84196            | الترفيهية          | 6       |
| 4.5              | 383441           | التعليمية          | 7       |
| 0.1              | 4857             | الحكومية والإدارية | 8       |
| 1.8              | 155461           | الدينية            | 9       |
| 0.3              | 27221            | الصحية             | 10      |
| 0.1              | 12017            | مرافق عامة         | 11      |
| 100              | 8688579          | <b>الإجمالي</b>    |         |

المصدر : الجدول من عمل الباحث الرئيس اعتماداً علي تحليل الصور الجوية وتطبيقات برنامج ArcMap

(1) أحمد فريد مصطفى (1429هـ) "مشروع الدراسات التطويرية للمناطق العشوائية بالمدينة المنورة - دراسة حالة (5) مناطق عشوائية"، أمانة المدينة المنورة.

يتضح من تحليل الجدول السابق ما يلي:

- أن هناك تبايناً واضحاً في نسب استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية بالمدينة المنورة وخاصة فيما بين الاستخدام السكني السائد بصفة كبيرة ويصل إلى أكثر من 90.0% وبين باقي الاستخدامات مما يعكس أن هذا الاستخدام هو المسيطر على باقي الاستخدامات الأخرى.
- سجل الاستخدام السكني المرتبة الأولى في استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية من نسب استخدامات الأراضي بـ 90.7%، مقابل 38.9% على مستوى المدينة المنورة، مما يوضح الهدف الاساسى من النمو العشوائي هو الطلب على السكن.
- الاستخدامات التعليمية تحتل المكانة الثانية بالنسبة 4.4% مما يدل على نقص الخدمات التعليمية على مستوى المناطق العشوائية مقارنةً بنفس الخدمة على مستوى المدينة المنورة، مما يجبر الطلاب الانتقال إلى المناطق السكنية المخططة للحصول على الخدمات التعليمية.
- جاءت الاستخدامات الدينية في المرتبة الثالثة من حيث نسب الاستخدامات 1.8% وهى نسبة جيد في ميزانية استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية.
- بينما جاءت الاستخدامات التجارية في المرتبة الرابعة 1.1% وهى تدل على أهمية النشاط التجارى وخصوصاً في المناطق العشوائية القريبة من المنطقة المركزية والطلب المتزايد على تلك النشاط في موسم الحج والعمرة.
- انخفض نسب باقي الاستخدامات حيث تراوحت ما بين 1% إلى 0.1% ويرجع ذلك إلى انخفاض مساحته وقلة عددها بالنسبة لباقي الاستخدامات السابقة مما يجعل تلك المناطق بحاجة إلى المزيد من الخدمات الصحية والترفيهية والأمنية.

ويمكن تناول استخدامات الأراضي العشوائية علي مستوي بلديات المدينة المنورة

علي النحو التالي :

1. بلدية العيون :

يوضح الجدول (13) توزيع أنماط استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية ببلدية العيون، ومن خلال الجدول نستنتج أن الاستخدام السكني مسيطر بالطبع على باقي الاستخدامات يليه الاستخدام التعليمي بنسبة 4.8% في المرتبة الثانية، ثم الاستخدام الترفيهي بنسبة 3.9% في المرتبة الثالثة، وختاماً الاستعمال الأمني الذي يمثل نسبة ضئيلة أقل من 0.1% في المرتبة الأخيرة من أنماط استخدامات الأراضي المختلفة بالمناطق العشوائية ببلدية العيون.

**جدول (13) : أنماط استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية ببلدية العيون عام 1433هـ.**

| النسبة المئوية % | المساحة م <sup>2</sup> | الاستخدامات | المسلسل |
|------------------|------------------------|-------------|---------|
| 89.5             | 1456414                | السكنية     | 1       |
| 0.0              | 640                    | الأمنية     | 2       |
| 0.1              | 1538                   | الاجتماعية  | 3       |
| 3.9              | 63665                  | الترفيهية   | 4       |
| 4.8              | 77871                  | التعليمية   | 5       |
| 1.4              | 23508                  | الدينية     | 6       |
| 0.2              | 3601                   | الصحية      | 7       |
| 100              | 1627237                | الإجمالي    |         |

المصدر: الجدول من عمل الباحث الرئيس اعتماداً على تحليل الصور الجوية وتطبيقات برنامج ArcMap

## 2. بلدية أهد :

يوضح الجدول (14) توزيع أنماط استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية ببلدية أهد، ومن خلال الجدول نستنتج أن الاستخدام السكني مسيطر بالطبع على باقي الاستخدامات يليه الاستخدام التعليمي بنسبة 2.6% في المرتبة الثانية، ثم الاستخدام التجاري بنسبة مقاربة تصل إلى 2.3% في المرتبة الثالثة، وختاماً الاستعمال الحكومي

الإداري الذي يمثل نسبة ضئيلة 0.1% في المرتبة الأخيرة من أنماط استخدامات الأراضي المختلفة بالمناطق العشوائية ببلدية أحد شمال المدينة المنورة.

**جدول (14) : أنماط استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية ببلدية أحد عام 1433هـ.**

| النسبة المئوية % | المساحة م <sup>2</sup> | الاستخدامات        | المسلسل |
|------------------|------------------------|--------------------|---------|
| 91.9             | 1317601                | السكنية            | 1       |
| 2.3              | 32309                  | التجارية           | 2       |
| 0.2              | 2633                   | الترفيهية          | 3       |
| 2.6              | 37911                  | التعليمية          | 4       |
| 0.1              | 1038                   | الحكومية والإدارية | 5       |
| 1.7              | 24739                  | الدينية            | 6       |
| 0.8              | 11228                  | الصحية             | 7       |
| 0.5              | 6512                   | مرافق عامة         | 8       |
| 100              | 1433971                | الإجمالي           |         |

المصدر: الجدول من عمل الباحث الرئيس اعتماداً على تحليل الصور الجوية وتطبيقات برنامج ArcMap

**3. بلدية العوالي :**

يوضح الجدول (15) توزيع أنماط استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية ببلدية العوالي، ومن خلال الجدول نستنتج أن الاستخدام السكني مسيطر بالطبع على باقي الاستخدامات يليه الاستخدام التعليمي بنسبة 4.9% في المرتبة الثانية، ثم الاستخدام الديني بنسبة بعيدة عن التعليمي تصل إلى 1.8% في المرتبة الثالثة، وختاماً الاستعمال الأمني، والحكومي والإداري الذي يمثل نسبة ضئيلة 0.1% في المرتبة الأخيرة من أنماط استخدامات الأراضي المختلفة بالمناطق العشوائية ببلدية العوالي.

**جدول (15) : أنماط استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية**

ببلدية العوالي عام 1433هـ.

| النسبة المئوية % | المساحة م <sup>2</sup> | الاستخدامات        | المسلسل |
|------------------|------------------------|--------------------|---------|
| 90.1             | 1768100                | السكنية            | 1       |
| 0.1              | 2451                   | الأمنية            | 2       |
| 1.3              | 26074                  | البلدية            | 3       |
| 0.9              | 17631                  | التجارية           | 4       |
| 0.2              | 4606                   | الترفيهية          | 5       |
| 4.9              | 96631                  | التعليمية          | 6       |
| 0.1              | 2193                   | الحكومية والإدارية | 7       |
| 1.8              | 34940                  | الدينية            | 8       |
| 0.3              | 5617                   | الصحية             | 9       |
| 0.2              | 4097                   | مرافق عامة         | 10      |
| 100              | 1962340                | الإجمالي           |         |

المصدر: الجدول من عمل الباحث الرئيس اعتماداً على تحليل الصور الجوية وتطبيقات برنامج ArcMap

#### 4. بلدية قباء :

يوضح الجدول (16) توزيع أنماط استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية ببلدية قباء، ومن خلال الجدول نستنتج أن الاستخدام السكني مسيطر بالطبع على باقي الاستخدامات يليه الاستخدام التعليمي بنسبة 4.1% في المرتبة الثانية، ثم الاستخدام التجاري والديني بنسبة متساوية تصل إلى 1.9% في المرتبة الثالثة، وختاماً استعمال المرافق العامة الذي يمثل نسبة ضئيلة أقل من 0.1% في المرتبة الأخيرة من أنماط استخدامات الأراضي المختلفة بالمناطق العشوائية ببلدية قباء جنوب المدينة المنورة.

جدول (16) : أنماط استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية

بلدية قباء عام 1433هـ.

| النسبة المئوية % | المساحة م <sup>2</sup> | الاستخدامات | المسلسل |
|------------------|------------------------|-------------|---------|
| 91.3             | 1620186                | السكنية     | 1       |
| 1.9              | 33471                  | التجارية    | 2       |
| 0.6              | 10654                  | الترفيهية   | 3       |
| 4.1              | 72651                  | التعليمية   | 4       |
| 1.9              | 33387                  | الدينية     | 5       |
| 0.2              | 3777                   | الصحية      | 6       |
| 0.0              | 812                    | مرافق عامة  | 7       |
| 100              | 1774938                | الإجمالي    |         |

المصدر: الجدول من عمل الباحث الرئيس اعتماداً علي تحليل الصور الجوية وتطبيقات برنامج ArcMap

5. بلدية العقيق :

يوضح الجدول (17) توزيع أنماط استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية ببلدية العقيق، ومن خلال الجدول نستنتج أن الاستخدام السكني مسيطر بالطبع على باقي الاستخدامات يليه الاستخدام التعليمي بنسبة 5.2% في المرتبة الثانية، ثم الاستخدام الديني بنسبة بعيدة عن التعليمي تصل إلى 2.1% في المرتبة الثالثة، وختاماً الاستعمال الحكومي والإداري، واستعمال المرافق العامة الذي يمثل نسبة ضئيلة 0.1% في المرتبة الأخيرة من أنماط استخدامات الأراضي المختلفة بالمناطق العشوائية ببلدية العقيق غرب المدينة المنورة، وتوضح الأشكال (28)، (29) نماذج من توزيع استعمالات الأراضي بالمناطق العشوائية لكل من بلديتي العوالي والعقيق بالمدينة المنورة.

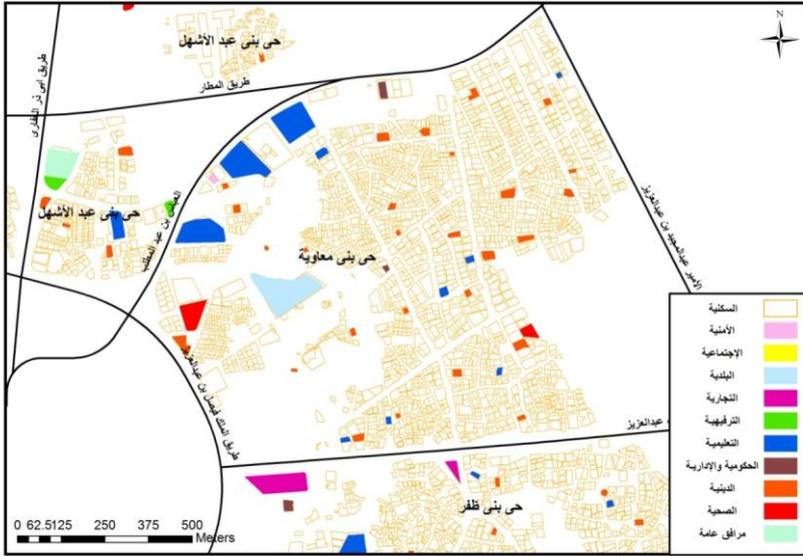
جدول (17) : أنماط استخدامات الأراضي بالمناطق العشوائية ببلدية العقيق عام 1433هـ.

| النسبة المئوية % | المساحة 2م     | الاستخدامات        | المسلسل |
|------------------|----------------|--------------------|---------|
| 91.1             | 1722483        | السكنية            | 1       |
| 0.4              | 8282           | الاجتماعية         | 2       |
| 0.2              | 2945           | البلدية            | 3       |
| 0.7              | 12816          | التجارية           | 4       |
| 0.1              | 2638           | الترفيهية          | 5       |
| 5.2              | 98377          | التعليمية          | 6       |
| 0.1              | 1626           | الحكومية والإدارية | 7       |
| 2.1              | 38887          | الدينية            | 8       |
| 0.2              | 2998           | الصحية             | 9       |
| 0.0              | 596            | مرافق عامة         | 10      |
| <b>100</b>       | <b>1891648</b> | الإجمالي           |         |

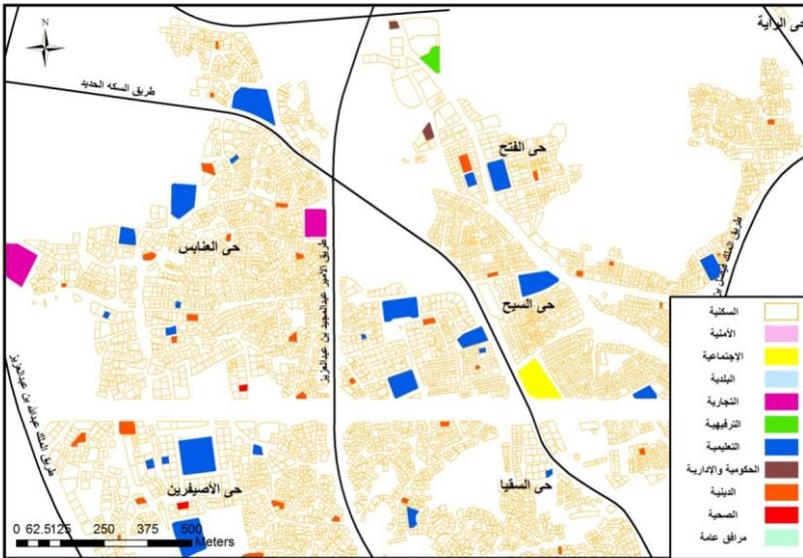
المصدر: الجدول من عمل الباحث الرئيس اعتماداً علي تحليل الصور الجوية وتطبيقات برنامج ArcMap

## ب- أسعار الأراضي بالمناطق العشوائية بالمدينة المنورة :

مرت المدينة المنورة عبر العصور الزمنية المختلفة بمراحل متعددة من تطور الكتلة العمرانية بها كان من أهم سماته أن النمو العمراني يتركز في المناطق القائمة داخل الأحياء والتي اتسم كثير منها بالعشوائية، وبالتالي حدثت الفجوة المتوقعة بين الطلب والعرض من السكن نظراً لارتفاع أسعار المباني أو الأراضي المطروحة خاصة في المخططات التنظيمية الجديدة التي بدأ انتشارها منذ عام 1430هـ، أن (58.0%) غير قادرة على تمويل شراء مسكن بمواصفات الحد الأدنى، وسجل فائضاً مقابل الطلب وعجزاً في تلبية الحاجة السكنية لشريحة كبيرة من المجتمع المدني من السكان، فيها الفقراء أكثر المتضررين حيث تصل نسبتهم المقررة وفق آخر البيانات إلى حوالي 40.0% من جملة سكان المدينة المنورة لعام 1430هـ، وقد ترتب على ذلك العديد من المشاكل التي تمثل مؤشرات على عدم التوازن بالقطاع الإسكاني والتي أدت إلي إضافة مورفولوجية خاصة على مناطق السكن العشوائي نتيجة الفجوة التي حدثت بين الطلب والعرض ومن أبرزها ما يلي:



شكل (28) : نموذج للتوزيع المكاني لاستخدامات الأراضي  
 بالمناطق العشوائية ببلدية العوالي عام 1433هـ.



شكل (29) : نموذج للتوزيع المكاني لاستخدامات الأراضي  
 بالمناطق العشوائية ببلدية العقيق عام 1433هـ.

- اتجاه العديد من الأسر إلى الإنفاق على المسكن على حساب احتياجاتها الأساسية وذلك لدخول السوق الإسكاني لتلبية حاجتها السكنية بالاعتداء على أراضي الغير وإقامة مساكنهم عليها.
- جمود الحراك السكني واتجاه العديد من الأسر إلى الإقامة في مساكن مكتظة والتوسع أفقياً أو عمودياً مخالفة لأحكام البناء، ويجدر الإشارة إلى أنه يبلغ متوسط عدد أفراد العائلة السعودية بالمدينة المنورة حالياً 6-7 أفراد، وغالباً ما يؤدي ارتفاع عدد أفراد الأسرة إلى زيادة أعباء رب الأسرة في توفير الاحتياجات الغذائية والصحية والتعليمية والترفيهية لكل فرد في الأسرة<sup>(1)</sup>.
- تتأثر تكلفة المسكن بالعرض والطلب، ولذا فكثيراً ما تكون أكثر الأماكن السكنية تيسراً هي الأقل طلباً. وعندما يكون العرض أقل من الطلب ينشأ ارتفاع أسعار الأراضي، وعادة ترتفع بنسبة أعلى من ارتفاع الدخل، ويقع أصحاب الدخل الأقل في عنت للحصول على سكن صحي مقدر عليه أو سكن ميسر. وانخفاض معدلات بناء المساكن يحد من النمو الاقتصادي، ويخفض مستويات المعيشة للجميع، وهو ما يتفق مع ما أظهره التحليل الإحصائي الموضح بالمحلق رقم (5) يتبين أن معامل ارتباط بيرسون Pearson correlation بلغ في الاستخدامات الصحية 0.940، في المناطق السكنية بسالب -0.255، وبحساب معامل ارتباط كندل اللابارامتري Kendall's tau\_b، في مساحة المناطق العشوائية 0.800، الاستخدامات الصحية 0.800، وبحساب معامل ارتباط سبيرمان اللابارامتري Spearman's rho، في مساحة المناطق العشوائية 0.900 المناطق السكنية -0.300، الاستخدامات الصحية 0.900، وهو ما يؤكد أن هناك دراسات تخطيطية تقدر أن الناتج المحلي الإجمالي سيكون أعلى بنسبة تتراوح بين 1% - 2.5%

(1) علي بن سالم باهمام (1423هـ) "الإسكان الميسر: تطوير معايير لأنموذج مستقبلي من الإسكان في المملكة العربية السعودية"، مجلة جامعة الملك سعود، العدد (15)، كلية العمارة والتخطيط، الرياض.

لو كان سوق الإسكان متوازناً، وهذا يعني، بالنسبة للمملكة زيادة في الناتج المحلي الإجمالي لا تقل عن 15 مليار ريال لعام 2007. وانخفاض العرض الإسكاني يضعف مرونة وأداء الاقتصاد، ويؤثر سلبياً على قرارات اختيار مواقع نشاطات قطاع الأعمال وعلى قدرتها التنافسية<sup>(1)</sup>.

ويمكن حصر أسباب ارتفاع أسعار العقارات السكنية بالمناطق العشوائية بالمدينة المنورة إلى عدة أسباب أهمها:

- ضعف الاستجابة من المعروض من المساكن إلى التغيرات في الطلب.
- وجود رد فعل ضعيف للعرض إزاء ارتفاع الأسعار مشكلة، ولهذا الضعف علاقة بمدى توفر وجودة القوانين المتعلقة بالعقار والسكن.
- النقلب من سمات سوق الإسكان وتقلب أسعار المساكن، وثبتت الدراسات الاقتصادية أن هناك علاقة قوية بين التغير في أسعار المساكن والإنفاق.
- عدم الأخذ بالتعديلات المقترحة من قبل اللجنة الوطنية العقارية على نظام طرح وإدارة المساهمات العقارية.

## 5) أنماط المساكن العشوائية :

تتميز المدينة المنورة بتنوع أنماط المساكن العشوائية، ويمكن تحديد خمسة أنواع من الأنماط السكنية في المدينة المنورة حسب التركيب الداخلي والوظيفي ومادة البناء علي النحو التالي :

---

(1) السلطان صالح "الإسكان في السعودية - نحو سياسات عامة تؤمن الاحتياجات المستقبلية، (منحى اقتصاد الإسكان)"، 20 سبتمبر 2008م.

## أ- المساكن التقليدية القديمة(1):

إن النشأة الأولى لهذا النمط السكني المتهالك لم تبدأ متدهورة على مستوى المدينة المنورة منذ العقود الماضية، وإنما جاء نتيجة أن هذه المساكن كانت تمثل النواة الأولى لنمو المدينة السكني والعمراني وخاصة فيما قبل عام 1369هـ، ولم تبدأ متدهورة وإنما هناك مجموعة عوامل أخرى أثرت فيها وحولتها من مناطق سكنية جيدة إلى مناطق سكنية متهالكة ومن أهمها:

- العامل الزمني وهو مرور فترات زمنية طويلة علي هذه المناطق، وقد شهدت فيها تعاقب لأجيال ممتدة ومتتالية استنزفت هذه المناطق واستمرت في استهلاكها دون رعاية أو صيانة، مما أدى إلى تدهور المباني وتهالكها وتعرضها للانهيار الجزئي أو الكلي أحياناً، بالإضافة إلى فقدان المباني لتنظيمها وتخطيطها، وأصبحت تمثل نمط عمراني متداخل في الاستخدامات والأنشطة، بالإضافة إلى تدهور الطرق واختفاء أي مساحات مفتوحة أو خضراء والتعدي علي ملكيات الأمانة والبلديات التابعة لها وتحولها إلى مساكن غير مجازة قانوناً أو غير ملائمة عمرانياً كما هو موضح من مباني حي قران ببلدية قباء.
- تتسم هذه المناطق بالتكدس السكني وارتفاع الكثافة السكانية بها، بالإضافة إلى ارتفاع معدلات التزاحم التي تتراوح ما بين 5.4-6.7 فرد/غرفة، وهي ناتجة عن الزيادة الطبيعية المرتفعة والهجرة، بالإضافة إلى وجود ظاهرة الأسر الممتدة خاصة في الفئات المحدودة الدخل، حتى يتزوج الأبناء ويظلوا مع أسرهم في نفس المسكن، بالإضافة إلى الدور الذي تلعبه الهجرة في هذه المساكن نظراً لانخفاض الإيجارات التي تتناسب نوي الدخل المحدودة من المهاجرين من القرى للمدينة المنورة للعمل بها منذ عام 1950م وهم أغلبهم من الشباب الذين ينتمون إلى الطبقات ذات المستوي المعيشي المنخفض، واحتياجاتهم للسكن متواضعة(2).

(1) أحمد فريد مصطفى (1429هـ)، مرجع سابق، ص ص 46-54.

(2) أحمد فريد مصطفى (1430هـ)، مرجع سابق، ص ص 55-59.

• تنتشر المساكن التقليدية القديمة في معظم أنحاء المدينة المنورة وإن كانت بنسب مختلفة باستثناء بعض المناطق حول المنطقة المركزية، والملاحظ أن أعلى نسب لها تظهر في (10) أحياء بها مناطق عشوائية وهي أحياء: الدويخلة والتلعة وشظاة شرق المدينة والنخيل والشهداء شمال المدينة والإسكان والشريبات ومهزوز الجنوب الشرقي من المدينة والعنابس والقبلتين والسقيا والإصيفرين في الجهة الغربية من المدينة) وتزيد فيها نسبة هذا النمط عن 75.0% وتقل هذه النسبة كلما اتجهنا نحو قلب المدينة حيث تبلغ أدنى نسبة لها 32.0%، ولا زال إلى الآن تشكل معظم المساكن القديمة في الجزء الشرقي والغربي حول النواة "المنطقة المركزية بالمدينة المنورة"، ويتضح ذلك من أشكالها وهندستها المعمارية ومواد بنائها القديمة فالمساكن مبنية من الحجارة والطين وهي في أغلب الأحيان تكون متلاصقة وشوارعها ضيقة متعرجة والفتحات ضيقة ومرتفعة، وغالبا ما يكون المبني مكون من طابقين بحي المغيسلة والدويمة ببلدية قباء<sup>(1)</sup>.

• يتأثر مظهر السكن وتركيبه الداخلي عادةً بمادة البناء ونوعية سكانه ومستوي دخلهم، فالمساكن المبنية من الطين والأحجار أقر في مظهرها وأبسط في تركيبها من تلك المبنية من الطوب الأحمر وتتخذ أنماطاً معمارية حديثة، كذلك يؤثر مستوي الدخل لكل من هؤلاء السكان في شكل المسكن وتركيبه، فأصحاب المهن يراعون في مساكنهم مظهراً أجمل وأفضل ويكاد يخلو المظهر الخارجي لهذا النمط من المساكن من الفن المعماري، وحتى إذا وجد فهو بسيط ويتمثل في خطوط منقطة أو منحنية تتشكل علي هيئة دوائر أو مستطيلات أو مثلثات توجد في حافة سقف المنزل أو في واجهات المنازل والنوافذ، وهي موضحة كما يلي:

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

- العيش : وهي تشبه في مظهرها الخارجي وتركيبها الداخلي البيت القروي المتواضع المنتشر في القرى والبوادي، فالمساكن متلاصقة ومندمجة بعضها مع بعض وبينهما حواري ضيقة وملتوية والمسكن ملحق به فناء صغير قد يكون مسقوفاً، ولا تختلف عن المساكن القروية المتلاصقة في بعض القرى حول المدينة المنورة، في فهي مبنية من الطوب الحجري، وقد يظهر هذا الطابع من المساكن المتدهورة بصورة واضحة في الأجزاء الجنوبية والشرقية بالمدينة في مناطق وعيرة وشظاة شرق المدينة والمغيسلة والدومة جنوباً، وتبدو فقيرة في مظهرها الخارجي والداخلي فعدد الغرف يتراوح بين حجرتين أو ثلاثة علي الأكثر وغالباً ما يكون السقف من الصاج المموج والأرضية ترابية ممهدة ودورة مياه في الفناء ولا يوجد في المسكن صهريج للمياه ويستخدم بدلاً منه عدة براميل لتخزين المياه توضع في الفناء أو أمام المنزل، وغالباً ما يكون الباب الخارجي للمسكن، وكذلك أبواب الغرف الداخلية والنوافذ من الصاج وهي لا تحتوي علي أي وسائل صحية<sup>(1)</sup>.

- المسكن العربي القديم : يرجع تاريخ بناؤه إلى الفترة بين عامي 1900- 1960 وقد كان هذا النوع من المباني الطراز الوحيد في المدينة قبل حدوث الطفرة وتوحيد المملكة فيما قبل عام 1950م وكانت تمثل النواة لعمران المدينة المنورة، ولقد تطور بناء هذه المساكن سواء من حيث الطراز المعماري أو المساحة الإجمالية له، والمسكن التقليدي القديم يشكل نمطاً سكنياً لمحدودي الدخل خاصة من فئات العمال وهو كسابق القول وليد الستينيات ومنذ ذلك الحين ومع غياب الرقابة والتشريعات المنظمة للعمران وحدثت الطفرة العمرانية الكبيرة التي شهدتها المدينة المنورة اعتمد السكان علي أنفسهم في توفير السكن اللازم لهم دون الالتزام

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

بالقوانين والاشتراطات البنائية أو العمل وفق رؤى تخطيطية شاملة لعمران المدينة، وهي تتصف بانخفاض إيجاراتها وقد أصابها التدهور سريعاً وبدأت حالتها المعمارية سيئة وصار مظهرها العمراني الخارجي يوحي بتركيبها الداخلي المتدهور إلى حد كبير، وقد ينتج عن هذا غياب نظام جيد يكفل حسن صيانتها والإبقاء عليها أطول فترة من جانب ساكنيها، وبدأ البناء في مرحلته الأولى باستخدام الطوب الأحمر والأحجار والأسقف والأرضيات من الخشب، وتراوحت مساحة المنزل بين 100-150 متراً مربعاً<sup>(1)</sup>.

### ب- العمارات السكنية :

تتركز العمارات السكنية التي تمثل النمط الثاني من أنماط المساكن العشوائية بصفة أساسية داخل النطاق العمراني بين الطريقين الدائري الأول والثاني كما ذكرنا مسبقاً بنوعيات المباني السكنية بالخطة البنائية من هذا البحث، وتتركز النسبة الغالبة من الأحياء التي يغلب عليها هذا النمط في حوالي (15) حياً من الأحياء العشوائية المقرر دراستها بهذا البحث ما يمثل نسبة قدرها 34.0% من جملة الأحياء العشوائية يغلب عليها نمط العمارات السكنية<sup>(2)</sup>.

وتوزع هذه الأحياء على النحو التالي:

- **في القطاع الشمالي :** وتتواجد في أحياء العاقول شرقاً والمصانع والدرع وبني معاوية وبني عبد الأشهل شمال المنطقة المركزية، وتتسم العمارات السكنية في هذه الأحياء بارتفاعاتها التي تتراوح فيما بين طابق وطابقين، إلى جانب استخدام الطوب الأحمر في عمليات الإحلال والتجديد للمنازل القديمة المتهاكلة بالمناطق العشوائية في هذه الأحياء.

(1) أحمد فريد مصطفى (1429هـ)، مرجع سابق، ص ص 41-49.

(2) أمانة هيئة تطوير مكة المكرمة والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة (1427هـ) "طبقات خريطة أساس المدينة المنورة، وطبقات المنطقة المركزية"، أمانة المدينة المنورة.

- **في القطاع الغربي :** وتتواجد به النسبة الغالبة من الأحياء التي تستحوذ على هذا النمط ويبلغ عددها (10) أحياء وهي : السيح والفتح وبئر عثمان والبركة والزهرة في الشمال الغربي للمدينة، وأحياء : المغسلة والعصبة وعروة وأبو كبير والصناعية في الجنوب الغربي للمدينة<sup>(1)</sup>.

### ج- الفيلات السكنية :

- تتركز الفيلات السكنية التي تمثل النمط الثالث من أنماط المساكن العشوائية بصفة أساسية داخل النطاق العمراني خارج الطريقين الدائري الأول والثاني، وهو أحد أنواع الإسكان العشوائي التي يتركز أغلبه في المناطق شبه المخططة ويتسم بـ :
- انخفاض الكثافة ومعدل التزاحم، وهي من الأنماط المعمارية الحديثة التي ظهرت بالمدينة المنورة بدلاً من المساكن التقليدية القديمة في كثير من أحياء المناطق العشوائية المحصورة بالعينة (44) حياً، ويتراوح ارتفاعها بين طابق وطابقين وتمثل أقدم الأنماط السكن الرافي في المدينة والتي بدأت مع بداية الستينيات في مناطق محدودة خاصة الأجزاء الشمالية والجنوبية للمدينة<sup>(2)</sup>.
- أما عن التوزيع لهذا النمط من المساكن بالمدينة فيلاحظ تركزها الواضح في المناطق البعيدة عن مركز المدينة وخاصة شمال المنطقة المركزية في أحياء: العريض وبنى حارثة ووعيرة والراية والعيون حيث تمثل الفيلات نحو ربع وحداتها السكنية، أما في باقي المناطق فتوجد بأعداد نسبية قليلة ولكنها تفوق الأنماط السكنية الأخرى داخلها، ولا شك أن هذا التوزيع يعود أساساً إلى المستوى المعيشي المرتفع لأصحاب هذا النمط عن المساكن. ورغم اتساع مساحة الأرض التي تبني عليها الفيلا، إلا أنها لا تشغل بالكامل بل يحتل البناء منها مساحة قليلة قد تصل في بعض الأحوال إلى 45.0% من أرضها

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

وعادة ما تبني بعض الفرق بعيداً عن المبني كما هو الحال في غرفة استقبال الضيوف توفيراً للخصوصية، هذا بالإضافة إلى حجرة أو أكثر أحياناً لإقامة العاملين بالمسكن، وغالباً ما تضم الفيلا داخل أسوارها حديقة تحيط بها، والفيلا عادة ما يتم تشييدها من طابق وهيكـل خرساني ولكنها ليست محددة الطراز ويفضل لها اللون الأبيض، ولا يسمح بالبناء أكثر من طابقين وعادة ما تضم عدداً من الغرف تتناسب وحجم الأسرة<sup>(1)</sup>.

• أظهرت نتائج الدراسة الميدانية أن حوالي 53.0% من مباني هذا النمط تتراوح عدد غرف النوم به ما بين 4-6 غرفة وتسكنها في الأعم الأغلب أسرة واحدة كما أنها تعطي مؤشراً للترف والدخل المرتفع حيث يسرف أصحابها في استخدام الرخام والزخرفة وعادة ما يكون للفيلا مدخلان أحدهما رئيسي والآخر ثانوي ونوافذها واسعة مستطيلة أو مربعة وتتكون من جزئين الخارجي من الخشب والداخلي من الزجاج قد يكون بينهما حاجز من الحديد المشغول، ولها شرفة واسعة محاطة بسور منخفض ومسقوفة عند المدخل الرئيسي، وغالباً ما تكون في اتجاه الشمال وتتركز النسبة الغالبة من الأحياء التي يغلب عليها هذا النمط في حوالي (17) حياً من الأحياء العشوائية بما يمثل نسبة قدرها 39.0% من جملة الأحياء العشوائية يغلب عليها نمط الفيلات السكنية<sup>(2)</sup>.

## 6) ملكية الأرض والمسكن :

يقصد بدراسة ملكية الأرض والمسكن بالمناطق العشوائية هو قياس نسبة الأنواع المختلفة من حيازة الأسر لمساكنها، وهذه الأنواع هي الملك، الإيجار، المنحة

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ - 2011م.

(2) أمانة هيئة تطوير مكة المكرمة والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة (1427هـ)، مرجع سابق، ص ص 38-42.

أو أي وضع آخر<sup>(1)</sup>، وهذا المؤشر من الأهمية بمكان حيث أنه يصف طبيعة الحيازات

الخاصة للمساكن التي تقطنها الأسر المعيشية بالمناطق العشوائية والتي تعكس مدى إمكانية التعامل المستقبلي مع اصحاب هذه المساكن بناءً على توجهات الجهات المسؤولة عن تنظيم هذه العشوائيات، ومن أهم مؤشرات سياسات التنمية البشرية هو مؤشر توفر المسكن، وبالتالي شكل أو نوع الحيازة الذي يعطى درجة من الاستقرار الأسري والتي يحتاجها كثير من سكان المناطق العشوائية، ويستفاد من الدراسة رسم سياسات الإسكان المستقبلية بهذه المناطق، حيث تلعب العادات والتقاليد دوراً في أولوية حيازة مسكن عن آخر، حيث إن تملك المسكن هو مكانه اجتماعية للأسرة، وهناك أسلوب التمليك الذي بدأ ينتشر بين طبقة من أفراد المجتمع بتملك شقة بدلاً من بيت كامل نظراً لارتفاع أسعار الأرض في المدن وارتفاع تكلفة البناء، ومن خلال ما سبق نستنتج التالي:

- بلغت نسبة الأسر التي تمتلك مساكناً في الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة 57.9%، بينما بلغت نسبة الأسر التي تستأجر مساكنها 38.9%، في حين بلغت نسبة الأسر التي تقطن مساكن مؤمنة من قبل رب الأسرة 0.6% بينما بلغت الأنواع الأخرى من الحيازة 2.6%، وتتباين قيم ملكية المسكن على مستوى الأحياء، وهذا طبيعي لأن هناك بعض الأحياء أغلب الطابع المعماري لهل العمارات السكنية وبالتالي فالنسبة العالية هي الإيجار، ويمثل هذه الأحياء ذات النسبة الأقل من حيث تملك المنازل أحياء : الجمعة، الدرع، الزاوية، بني عبد الأشهل، بني حارثة. بينما هناك أحياء أخرى لا يسمح فيها ببناء العمارات السكنية والسمة الغالبة فيها هي الفيلات الخاصة وبالتالي فالنسبة العالية هي الملك، وهذه الأحياء ذات النسبة العالية من حيث تملك الأسر المعيشية لمنازلها هي : العوينة، شظاة، ورقان، الروابي (2).

---

(1) أحمد عبدالعزيز دياب (1989م) "التحليل الاقتصادي لإيجار الوحدات السكنية في مدينة جدة - دراسة ميدانية"، مجلة الاقتصاد والإدارة، جامعة الملك عبدالعزيز، مجلد (2)، ص ص 3-35.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

• ويوضح شكل (30) توزيع نسب ملكية المساكن بالأحياء العشوائية بالمدينة المنورة، وتبين منه أن عدد الأحياء التي كانت أقل من المتوسط العام (34.1%) لمؤشر نوع حيازة المسكن (نسبة المساكن المملوكة) بالأحياء العشوائية بالمدينة المنورة قد بلغ 16 حياً تمثل نسبة مئوية قدرها 36.4%، بينما بلغ عدد الأحياء داخل المتوسط العام للمؤشر من (34.1-46.5%) حوالي 9 أحياء تشكل نسبة مئوية قدرها 20.5% من جملة الأحياء، في حين كان هناك 19 حياً أكبر من المتوسط العام (46.5%) لمؤشر نوع حيازة المسكن (نسبة المساكن المملوكة) لجميع السكان على مستوى المناطق العشوائية بالمدينة المنورة، وتمثل نسبة مئوية قدره 43.1% من جملة الأحياء السكنية بالمدينة المنورة عام 1430هـ<sup>(1)</sup>، وهو ما يتفق مع ما أظهره التحليل الإحصائي الموضح بالمحلق رقم (6) يتبين أن معامل ارتباط بيرسون Pearson correlation بلغ في عدد السكان 0.379، الاستخدامات الصحية 0.94، في المناطق السكنية بسالب -0.255، وبمقابل معامل ارتباط كندل اللابارامتري Kendall's tau\_b ، بلغ في مساحة المناطق العشوائية 0.200، الاستخدامات الصحية 0.800، المناطق السكنية - 0.200 وبمقابل معامل ارتباط سبيرمان اللابارامتري Spearman's rho، بلغ في الاستخدامات الصحية 0.900، المناطق السكنية -0.300، وهو ما يتفق مع أن نسبة ملكية المسكن تقل في الأحياء داخل النطاق العمراني بين الطريقتين الدائريين الأول والثاني وهي أحياء: الراية وقربان وبنو حارثة والعريض وبنو معاوية وبنو ظفر والمغسلة والسقيا والسيح والفتح حيث لا تزي نسبة الملكية بها عن 34.1% من جملة عدد الوحدات السكنية<sup>(2)</sup>، أما في الأحياء خارج الطريق الدائري الثاني فترتفع نسبة تملك المسكن إلى أكثر من (46.5%) وهي وعيرة والمطار والدار والعيون والبركة شمالاً، والقصواء، وأبو بريقاء والخالدية والعهن جنوباً.

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

• أظهرت نتائج الدراسة الميدانية ارتفاع متوسط إيجار المساكن المؤجرة داخل أحياء المناطق العشوائية القريبة من المنطقة المركزية، حيث تتراوح فيما بين عشرة آلاف وعشرون ألف ريال سنوياً في أحياء : الفتح وبئر عثمان والقلبتين والجامعة وبني عبد الأشهل وبني ظفر وقريان والشريبات والإسكان والعهن، ويقل متوسط إيجار الوحدة السكنية في الأحياء في النطاق الثاني الذي يلي هذه الأحياء، فيصل إلى ما بين خمسة وعشرة آلاف ريال سنوياً في أحياء: الخالدية ومهزوز والراية والعيون ووعيرة<sup>(1)</sup>، أما الأحياء التي تكثر بها المناطق العشوائية (مثل حي السقيا والسيح) وبعضها يقع أو على الطرق الإشعاعية شمال الطريق الدائري الثاني مثل أحياء : التلعة والدار على طريق المطار، وحي البركة على طريق خالد بن الوليد)، فتصل إيجارات المساكن بها إلى أقل من خمسة آلاف ريال سنوياً<sup>(2)</sup>.

• أظهرت نتائج الدراسة الميدانية أن أكثر من نصف العينة من الأسر يملكون أراضيهم ومساكنهم وحوالي الثلثين يملكون وحداتهم السكنية، معظم عقود الإيجار غير محددة ولكن 20.0% من عقود الإيجار يغطي فقط مدة قصيرة أقل من عامين. أسعار الإيجار بشكل عام قليلة مقارنة بالمناطق الأخرى في المدينة، حوالي نصف تكلفة الإيجار تتراوح بين 5.000 - 10.000 ريال في الشهر<sup>(3)</sup>.

• كما أظهرت نتائج الدراسة الميدانية أن نوع المبنى السائد هو منزل الأسرة المستقل ذات الطابق الواحد. أكثر من ثلثي الأسر تعيش في هذا النوع من المباني. أكثر من ثلاثة أرباع الأسر في العينة تعيش في منزل مستقل أو شقة 20.0% يعيشون في أوضاع سكنية دون المعايير وآيلة للسقوط، البيانات —

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(2) أحمد فريد مصطفى (1430هـ)، مرجع سابق ، ص ص 114-17.

(3) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.



## 7) التركيب الداخلي للمسكن :

يقصد بدراسة التركيب الداخلي للمسكن بالمناطق العشوائية هو قياس مجموعة من خصائص الوحدات السكنية بهذه المناطق التي تختص بقياس نصيب الفرد من المسكن ومساحة الوحدات السكنية، وعدد الغرف بالوحدة السكنية، ومتوسط مساحة الوحدات السكنية، والعلاقة بين الأفراد الساكنين وعدد الغرف بالمسكن ومعدل التزاحم على الغرفة<sup>(1)</sup>، ولقد تم تقدير الوحدات السكنية بالمناطق العشوائية عن طريق حسابها باستخدام البيانات والمتوسطات الخاصة بمسطح الطوابق الأرضية للمباني السكنية ومتوسط ارتفاعات المباني بكل منطقة عشوائية داخل الحي ومتوسط مساحة الوحدة السكنية بكل حي<sup>(2)</sup>، وقد أظهرت نتائج الدراسة الميدانية أن توزيع نسب أعداد هذه الوحدات على الأحياء موزعة ما بين المنطقة العمرانية المحصورة بين الطريقين الأول والثاني والتي تمثل أعلى معدل لتركيز أعداد الوحدات السكنية بالمباني (النسبة المئوية لأعداد الوحدات السكنية بالحي أكثر من 2.0%) من إجمالي عدد الوحدات بالمدينة) يقع في جميع الاتجاهات فيما عدا الناحية الغربية كأحياء : بني حارثة وبني عبد الأشهل والمصانع وقربان والجمعة والخاتم، حيث تتراوح النسبة المئوية بين (1.0-2.0%) من إجمالي عدد الوحدات، وتسود هذه الفئة الأخيرة بالأحياء الواقعة على الطرق الإشعاعية خارج الحلقة الدائرية الثانية، وبالتحديد على طرق عثمان بن عفان وخالد بن الوليد والهجرة وعمر بن الخطاب وهي (المغيسلة والراية والقصواء)، أما باقي أحياء المدينة فيقل فيها تركيز الوحدات السكنية بكل منها بنحو (1.0%) من إجمالي الوحدات بالمدينة<sup>(3)</sup>.

(1) أحمد فريد مصطفى (1423هـ)، مرجع سابق، ص ص 25-34.

(2) أحمد فريد مصطفى (1421هـ)، مرجع سابق، ص ص 9-13.

(3) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

وفيما يلي رصد لبعض خصائص التركيب الداخلي للمسكن وتتمثل في متوسط

نصيب الفرد من المسطح المعيشي، ومتوسط مساحة الوحدة، ومتوسط عدد الغرف الوحدة، ومعدلات التزاحم على الغرف داخل المسكن.

#### أ- نصيب الفرد من مساحة المسكن :

كلما ارتفع متوسط نصيب الفرد من مساحة المسكن كلما دل ذلك على ارتفاع مستوى المعيشة بصفة عامة، إلا أن ذلك ليس بالضرورة إذ يتحكم في ذلك عوامل عديدة أخرى منها ارتفاع سعر الأرض والبناء<sup>(1)</sup>، ومن خلال توزيع متوسط نصيب الفرد من المسطح المعيشي على مستوى الأحياء المجاورة للمنطقة المركزية التي يتراوح فيها هذا المتوسط إلى أقل من 36.1 م<sup>2</sup> للفرد وهي أحياء: بني معاوية والفتح والسيح والسقيا والمغيسلة وقربان والإصيفرين والشهداء<sup>(2)</sup>، وأيضاً هناك بعض الأحياء الأخرى على المحاور الإشعاعية يتمثل فيها هذا المتوسط وهي :

- أحياء العاقول ووعيرة والدويخلة في الشمال الشرقي من المدينة خارج الطريق الدائري الثاني، وأحياء : أبوبريقاء وأبو كبير وورقان في الجنوب الغربي من المدينة خارج الطريق الدائري الثاني، يبلغ جملة أحياء هذه الفئة (14) حياً تمثل نسبة 31.8% من جملة الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة، وأن الأحياء في الحلقة الثانية ما بين الدائري الأول والثاني حول الحرم يزيد فيها متوسط نصيب الفرد ليصل إلى ما بين 36.1 م<sup>2</sup> إلى 43.9 م<sup>2</sup> وهي العريض وبني عبد الأشهل والدرع والمصانع والراية والعنابس والبركة شمال المنطقة المركزية وأحياء بني ظفر والجمعة والظاهرة والخاتم والصناعية جنوب

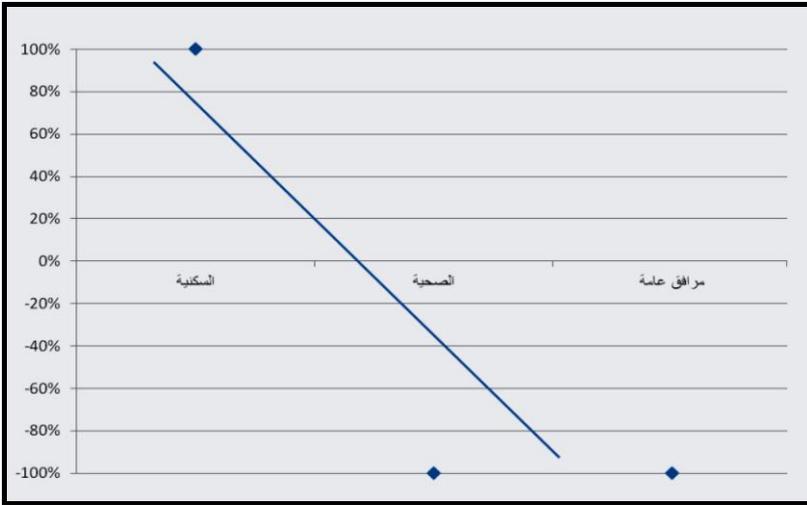
(1) المملكة العربية السعودية، وزارة الشؤون البلدية والقروية، إدارة التنمية الإقليمية (1429هـ) "مشروع

تصنيف أحياء المدينة المنورة"، التقرير الثالث، نتائج المسوح الميدانية، أمانة المدينة المنورة، ص 44.

(2) أحمد فريد مصطفى (1421هـ)، مرجع سابق ص ص 18-22.

المدينة المنورة ويبلغ جملة أحياء هذه الفئة (12) حياً تمثل نسبة 27.3% من جملة الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة<sup>(1)</sup>.

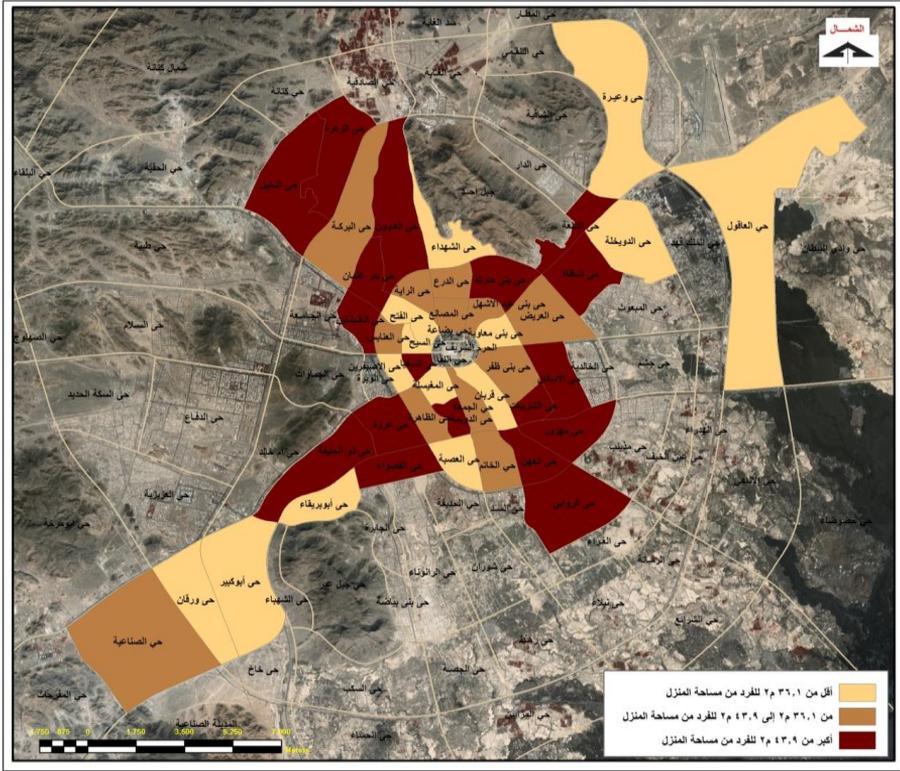
• أما الأحياء على الأطراف أو الواقعة على المحاور الإشعاعية شمالاً وشرقاً وغرباً فيزيد فيها المتوسط عن 43.9 م<sup>2</sup> للفرد وهي شظاة والتلعة وبني معاوية شمال شرق المدينة، والعيون وبئر عثمان والقبلتين والزهرة والنخيل شمال غرب المدينة، والروابي والعهن ومهزوز والشريبات والإسكان جنوب شرق، وختاماً أحياء : الدويمة وعروة واقصواء وذو الحليفة في الجنوب الغربي ويبلغ جملة أحياء هذه الفئة (18) حياً تمثل نسبة 40.9% من جملة الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة، ويوضح الشكلين (31، 32) التوزيع المكاني لنسب متوسطات نصيب الفرد من مساحة المسكن داخل المناطق العشوائية على مستوى الأحياء<sup>(2)</sup>.



**شكل (31) : العلاقة الارتباطية بين عدد المباني السكنية بأنماط استخدام المباني في المناطق العشوائية بالمدينة المنورة عام 1433هـ.**

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(2) أحمد فريد مصطفى (1423هـ) "مشروع وصف تثبيت النطاق العمراني للمدينة المنورة"، أمانة هيئة تطوير مكة المكرمة والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة، ص ص 31-39.



شكل (32) : التوزيع المكاني لنسب متوسطات نصيب الفرد من مساحة المسكن داخل المناطق العشوائية بالمدينة المنورة عام 1433هـ.

- ترتبط دراسة نصيب الفرد من مساحة المسكن بعلاقة مباشرة مع مساحة الوحدة حيث أن نصيب الفرد من المسطح المعيشي الذي ينخفض في الأحياء المجاورة حول الحرم يمثل مشكلة لكون هذا النصيب من المسطح لا يلبى احتياجاته كاملة، ولا يستطيع أن يعيش ويتلاءم معه، وبالتالي يظهر لنا احتياج الأهالي الدائم إلى زيادة هذا المسطح بصورة عشوائية سواء في زيادة المساحة بالتعدي على الأراضي فيما حول المسكن، أو بمخالفة زيادة عدد الطوابق أو زيادة غرف

أخرى ملاصقة للمسكن وهو ما يظهر جلياً في المناطق العشوائية القديمة ببني ظفر والمغيسة والدويمة ووعيرة فوق المناطق المرتفعة داخل المدينة المنورة<sup>(1)</sup>.

## ب- مساحة المسكن :

يرتبط متوسط مساحة المسكن إلى حد كبير بمتوسط نصيب الفرد من مساحة المسكن، ولذلك نجد تماثلاً في توزيع هذا المتوسط مع المتوسط السابق. ومن خلال دراسة توزيع متوسط مساحة المسكن على مستوى الأحياء، يتضح ما يلي :

- أن قيم هذه المساحات تتراوح بين أقل من 100 إلى 200 متر على مستوى هذه الأحياء العشوائية<sup>(2)</sup>، وتساعد هذه التقديرات في حساب أعداد المساكن المتوفرة أو الممكن توافرها وبناء عليه يتم حساب العجز والفائض في الرصيد السكني.
- وإذا تناولنا توزيع هذه المتوسطات على مستوى المدينة المنورة نجد أن أصغر متوسطات لمساحة المسكن توجد بالأحياء المحيطة بالحرم النبوي حيث تتراوح بين 50-100 م<sup>2</sup> للوحدة السكنية وهي أحياء : الرابية والفتح والسيح والسقيا والمغيسة وبني عبد الأشهل وبني ظفر، أما في أحياء الحلقة الثانية خارج هذا النطاق فتزداد المتوسطات من 100-200 م<sup>2</sup> ومنها أحياء : بني معاوية والعريض والإسكان والشريبات وقربان والدويمة والظاهرة، ويستثنى من ذلك أحياء : البركة والعيون وبئر عثمان في شمال غرب المدينة والتي تتراوح متوسطات مساحة المسكن بها من 200-300 م<sup>2</sup><sup>(3)</sup>. وهو ما يتفق مع ما أظهره التحليل الإحصائي الموضح بالملحق رقم (7) من أن معامل ارتباط بيرسون

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(2) أحمد فريد مصطفى (1423هـ)، مرجع سابق، ص ص 27-29.

(3) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

Pearson correlation بلغ في مساحة المناطق العشوائية 0.532، عدد المباني السكنية بالمناطق العشوائية 0.336، وبحساب معامل ارتباط كندل اللابارامتري Kendall's tau\_b، بلغ في مساحة المناطق العشوائية 0.400، عدد المباني السكنية بالمناطق العشوائية 0.200 وبحساب معامل ارتباط سبيرمان اللابارامتري Spearman's rho، بلغ في مساحة المناطق العشوائية 0.500، عدد المباني السكنية بالمناطق العشوائية 0.300، وهو ما يؤكد أن المشكلة تكمن في أن المساحات الصغيرة للمساكن في الأحياء المجاورة للحرم على سبيل المثال لا تتسع لاستيعاب عدد أفراد الأسرة التي تصل إلى (6-7) فأكثر في بعض الأحياء، وكذلك لطبيعة الأسر الممتدة التي تتكاثر وترداد داخل المنزل الواحد أفقياً أو رأسياً في طوابق علوية، وهذا يعكس على امتدادات مساكن المناطق العشوائية التي تمثل تعدى على أملاك الدولة وتظهر الجوانب العمرانية السلبية من هذه المناطق (1).

### ج- عدد غرف المسكن :

يرتبط متوسط عدد الغرف بالمسكن أيضاً بمتوسط مساحة الوحدة، والعلاقة بينهما علاقة طردية حيث كلما زادت المساحة زاد عدد الغرف السكنية بالمناطق العشوائية، ومن خلال دراسة توزيع متوسط عدد الغرف بالوحدة السكنية على مستوى الأحياء، يتضح أن متوسط عدد الغرف بالمسكن يتراوح ما بين أربعة وخمسة غرف (2)، في أحياء النطاق العمراني المحيط بالحرم مباشرة وهي: الراية والفتح والسيح والسقيا وبني عبدالأشهل وبني ظفر والقبلتين، وكذلك على المحاور الإشعاعية شمالاً في أحياء: الثلعة ووعيرة، ويزيد ليتراوح ما بين خمسة وسبعة غرف في أحياء النطاقات التالية خارج الدائري الثاني ومنها أحياء : العيون والبركة وبئر عثمان شمالاً، والسلام والعزيرية غرباً والخالدية والإسكان ومهزوز والشريبات والعين وقریان شرقاً (3).

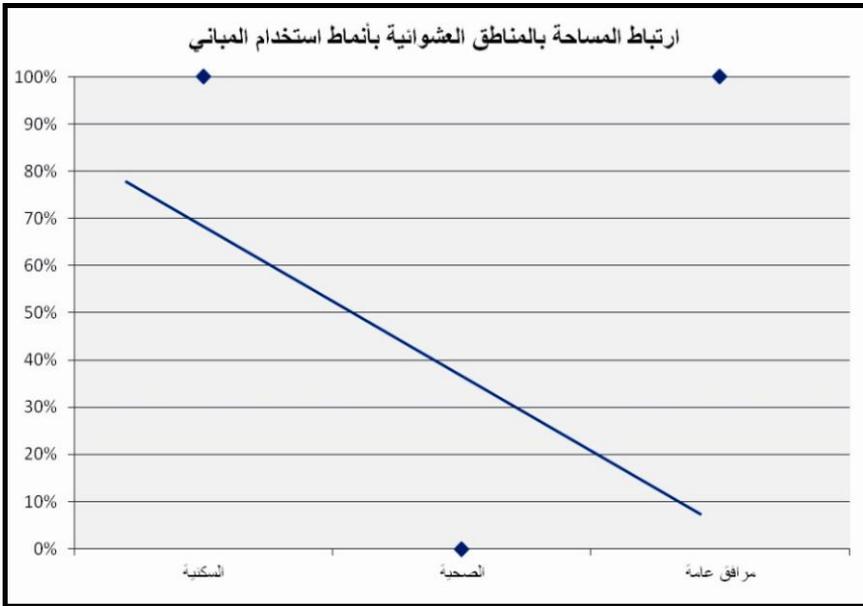
(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(2) أحمد فريد مصطفى (1421هـ)، مرجع سابق، ص ص 14-19.

(3) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

#### د - معدلات التزامح :

يعبر معدل التزامح عن النسبة بين عدد الأفراد الكلي وعدد الغرف بإجمالي الوحدات السكنية على مستوى الأحياء (أو متوسط عدد أفراد الأسرة/متوسط عدد الغرف بالوحدة السكنية). ولقد تم حساب هذه المعدلات على مستوى الأحياء من خلال تتسيب عدد الأفراد الكلي بكل حي إلى إجمالي عدد الغرف السكنية بالحي، ويبلغ المتوسط العام لمعدل التزامح على مستوى إجمالي الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة (1.4) فرد/غرفة<sup>(1)</sup>، ويوضح الشكلين (33، 34) التوزيع المكاني لنسب معدلات التزامح على الغرف داخل المساكن بالمناطق العشوائية على مستوى الأحياء.

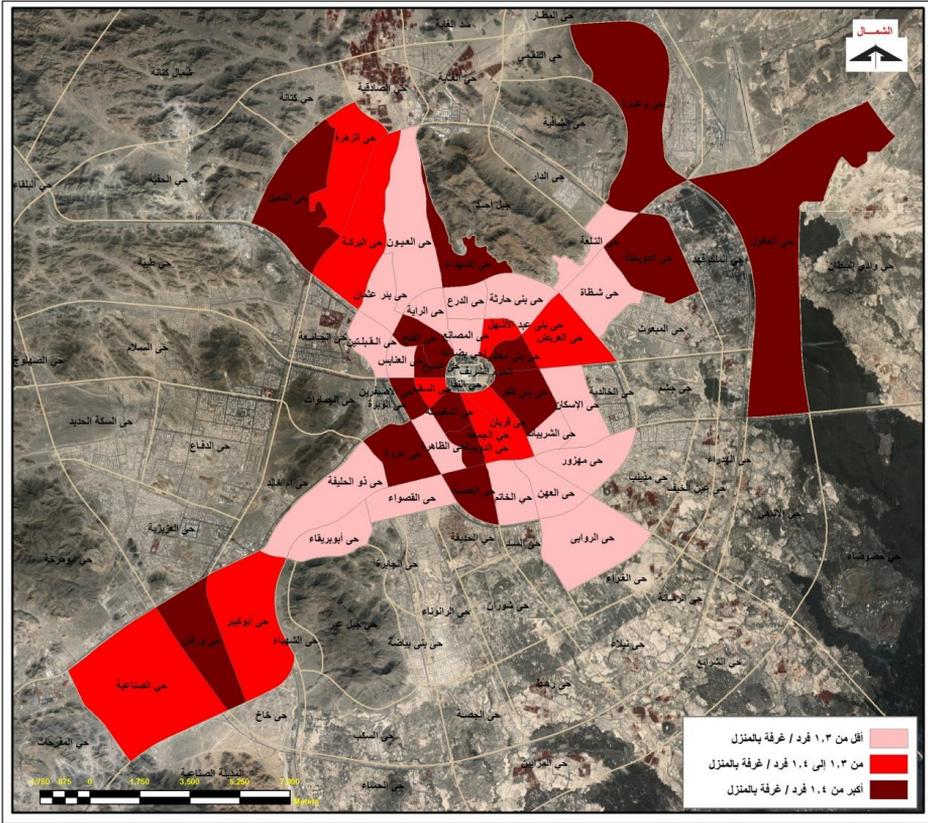


**شكل (33) :** العلاقة بين مساحة المساكن وأنماط مادة البناء المستخدمة

في المباني في المناطق العشوائية بالمدينة المنورة عام 1433هـ.

(1) وزارة الاقتصاد والتخطيط، مصلحة الإحصاءات العامة (1413هـ)، النتائج التفصيلية للتعداد العام

للسكان والمساكن في منطقة مكة المكرمة والمدينة المنورة 1413هـ.



شكل (34) : التوزيع المكاني لنسب معدلات التزاحم على الغرف داخل المساكن بالمناطق العشوائية على مستوى الأحياء بالمدينة المنورة عام 1433هـ

ومن خلال الشكل السابق يتضح أن الأحياء التي يتراوح فيها هذا المتوسط أقل من (1.3) فرد/غرفة وهي أحياء : بني حارثة والدرع والمصانع والراية والعيون وبئر عثمان وشظاة والتلعة والعنابس والقلبتين شمال المدينة المنورة، وأيضاً هناك بعض الأحياء الأخرى جنوب المدينة يتمثل فيها هذا المتوسط وهي الإسكان والشريبات ومهزوز والعهن والخاتم والروابي والظاهرة بالجنوب الشرقي للمدينة والقصواء وذو الحليفة وأبوبريقاء بالجنوب الغربي منها، ويبلغ جملة أحياء هذه الفئة (20) حياً تمثل

نسبة 45.5% من جملة الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة، ونجد أن الأحياء في الحلقة الثانية ما بين الدائري الأول والثاني حول الحرم يزيد فيها متوسط نصيب الفرد ليصل إلى ما بين (1.3) فرد/غرفة إلى (1.4) فرد/غرفة وهي العريض وبنو عبدالأشهل والبركة والزهرة شمال المدينة، وقربان والجمعة والسقيا وأبو كبير والصناعية جنوب المدينة المنورة ويبلغ جملة أحياء هذه الفئة (9) أحياء تمثل نسبة 20.5% من جملة الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة<sup>(1)</sup>، أما الأحياء على الأطراف أو الواقعة على المحاور الإشعاعية شمالاً وغرباً فيزيد فيها المتوسط عن (1.4) فرد/غرفة وهي العاقول ووعيرة والدويخلة شمال شرق المدينة، والشهداء والنخيل شمال غرب المدينة، وورقان جنوب شرق، وختاماً أحياء بني معاوية وبنو ظفر والفتح والسيح والمغيسلة وعروة والعصبة والدويمة والمغيسلة والإصيفرين فيما بين الطريقين الدائري الأول والثاني ويبلغ جملة أحياء هذه الفئة (15) حي تمثل نسبة 34.0% من جملة الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة<sup>(2)</sup>.

## 8) ارتفاعات المباني بالمناطق العشوائية :

يقصد بدراسة ارتفاعات المباني للمساكن بالمناطق العشوائية هو رصد ارتفاعات المباني داخل الأحياء وتوزيعها الجغرافي وعلاقتها بمحاور الحركة المحيطة والخصائص المتنوعة للمباني بالمناطق العشوائية، يتفاوت ارتفاع المباني من منطقة لأخرى في أحياء المناطق العشوائية بالمدينة المنورة تبعاً لمجموعة من العوامل منها :

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(2) أحمد فريد مصطفى (1430هـ)، مرجع سابق، ص ص 12-16.

- مادة البناء، وأسعار الأراضي، وحجم السكان، وقيمة الموقع والموضع، والحالة الاقتصادية والاجتماعية للسكان، وهناك عامل آخر يتعلق بالمساكن ذاتها وهي حالة

في قطاعات المدينة، إذ أن هناك عدداً كبيراً من المساكن قديمة في حالتها وبعضها الآخر آيل للسقوط، فالمساكن القريبة من النواة القديمة للمدينة "المنطقة المركزية" وبخاصة بمناطق المغيسة وبنى ظفر والدومة والسيح بجنوب المدينة المنورة<sup>(1)</sup>.

• أن هناك مجموعة من مباني العينة التي تم رصدها يصل ارتفاعها في بعض المناطق العشوائية إلى ثلاثة طوابق فأكثر وخاصة في أحياء : قربان والجمعة جنوب المدينة المنورة والشهداء والنخيل في الشمال ولكن تمثل نسب ضئيلة جداً لا تتجاوز 10.0% مقارنة بالارتفاعات السائدة (طابق وطابقين) لجميع المناطق العشوائية بالأحياء<sup>(2)</sup>.

• أظهرت نتائج الدراسة الميدانية للمناطق العشوائية بالمدينة المنورة أن الأحياء المجاورة للمنطقة المركزية التي يصل فيها ارتفاعات المباني (طابق واحد) وهي أحياء : العريض وبنى عبدالأشهل وبنى حارثة والشهداء والعيون والزهرة وشظاة ووعيرة شمال المنطقة المركزية بالمدينة المنورة<sup>(3)</sup>، وأيضاً هناك بعض الأحياء الأخرى جنوب المدينة يصل ارتفاعاتها أيضاً طابق واحد بنسبة غالبية من مبانيه وهي أحياء : الإسكان والشربيات ومهزوز والعهن والروابي والخاتم وقربان والجمعة في الجنوب الشرقي من المدينة فيما بين الطريقين الدائري الأول والثاني، وأحياء : الأصيفرين والقصواء وأبو كبير والصناعية في الجنوب الغربي من المدينة خارج الطريق الدائري الثاني ويبلغ جملة أحياء هذه الفئة (20) حياً تمثل نسبة 45.5% من جملة الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة<sup>(4)</sup>.

---

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(3) أحمد فريد مصطفى (1430هـ)، مرجع سابق، ص ص 14-17.

(4) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

• كما أظهرت نتائج الدراسة الميدانية للمناطق العشوائية أن هناك فئة أخرى من الأحياء يزيد فيها ارتفاعات المباني عن الطابقين والتي تمثل النسبة

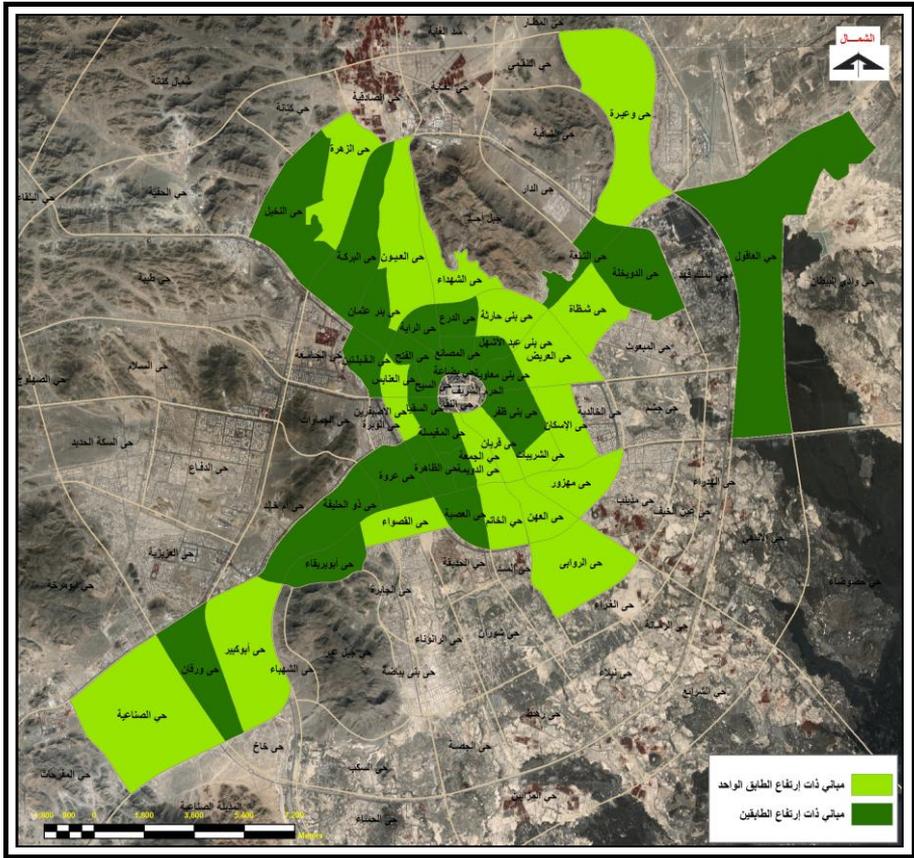
الغالبية في أحياء المناطق العشوائية وهي : العاقول والدويخلة والتلعة في الشمال الشرقي للمدينة وأحياء: بني معاوية والمصانع والدرع والراية والفتح وبئر عثمان والقبليتين والبركة والنخيل شمال المنطقة المركزية وأحياء بني ظفر والعصبة والظاهرة والدويمة والمغيسلة وعروة وذو الحليفة وأبوبريقاء وورقان جنوب المدينة المنورة ويبلغ جملة أحياء هذه الفئة (24) حياً تمثل نسبة 44.5% من جملة الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة<sup>(1)</sup>، ويوضح الشكل (35) التوزيع المكاني لارتفاعات المباني بالمناطق العشوائية على مستوى الأحياء.

- ترتبط دراسة ارتفاعات المباني بعلاقة مباشرة مع مواد البناء والطابع العمراني والإستخدامات المنتشرة في هذه الأحياء حيث أن ارتفاعات المباني التي تزيد في الأحياء المجاورة حول الحرم يمثل مشكلة لكونها تحجب الرؤية الواضحة للمسجد النبوي، بالإضافة إلى أنها تزداد ارتفاعاً بمرور الأزمنة المختلفة، وبالتالي يظهر لنا احتياج الأهالي الدائم إلى زيادة هذه الارتفاعات بصورة عشوائية سواء بالتعدي على الأراضي فيما حول المسكن، أو بمخالفة زيادة عدد الطوابق أو زيادة غرف أخرى ملاصقة للمسكن وهو ما يظهر جلياً في المناطق العشوائية القديمة ببني ظفر والمغيسلة والدويمة ووعيرة والشهداء والنخيل والتلعة، فوق المناطق المرتفعة داخل المدينة المنورة<sup>(2)</sup>.

---

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.



شكل (35) : التوزيع المكاني لارتفاعات المباني بالمناطق العشوائية على مستوى الأحياء بالمدينة المنورة عام 1433هـ.

- يبلغ أقصى متوسط لارتفاعات المباني السكنية بالأحياء من طابقين إلى ثلاثة طوابق على مستوى المدينة بأحياء الراية والفتح شمال غرب المنطقة المركزية، وأحياء: قربان والجمعة جنوبها. أما باقي الأحياء بالنطاق العمراني المحصور بين الطريقين الدائريين الأول والثاني فمتوسط ارتفاع المباني السكنية به يبلغ من طابق إلى طابقين (باستثناء بعض الأحياء في الجنوب على الطريق الدائري

الثاني) أما باقي الأحياء فيبلغ ارتفاعات المباني السكنية بها من طابق واحد فقط (1).

- وفي ضوء ما سبق يمكن القول أن هناك تميزاً عمرانياً قائم حالياً بين المناطق العشوائية القديمة فيما حول المنطقة المركزية، والمناطق العشوائية الحديثة خارج الطريقتين الدائري الأول والثاني حيث تمثل الأولى نموذج المباني المرتفعة لطابقين وأكثر، بينما تتخلل المباني المنتثرة مساحات كبيرة من الأفق المنخفض الذي تكونه المباني ذات الطابق أو الطابقين في الأحياء الحديثة، وهكذا يتضح أن الشكل المورفولوجي للمدينة قد تغير عما كان عليه قبل تطور حركة العمران وأصبح علي نسق أكثر تعقيداً وأقل ثباتاً مما كان عليه سابقاً، ولقد أدت عملية أقامه العمارات السكنية العالية والكبيرة إلى تطويق المنطقة المركزية وحجب جمالياتها الخاصة القائمة علي أساس اختلاف موضعها ومناسيب سطحها والمتمثلة في نمط مبانيها وآثارها التاريخية وموقع مساجدها التي تشكل خط التقائها الأفقي.

## 9) المرافق الداخلية للمسكن العشوائي :

يقصد بدراسة المرافق الداخلية للمساكن بالمناطق العشوائية هو رصد مكونات المسكن في هذه المناطق من حيث الواجهات وغرف المعيشة والأفنية الداخلية والأبواب والنوافذ والمطابخ ودورات المياه، والخصائص المتنوعة الأخرى الخاصة بما داخل المسكن العشوائي، وبالنسبة للمرافق الداخلية للمسكن العشوائي، ومن خلال الدراسة الميدانية التي تمت علي جميع أنماط المساكن العشوائية يمكن أن نشير إلى أهم مكوناته، وفيما يلي نتناول أهم هذه المرافق تطبيقاً على النمط السائد من هذه المساكن وهي المساكن التقليدية القديمة.

---

(1) أمانة هيئة تطوير مكة المكرمة والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة (1427هـ)، مرجع سابق، ص ص

## أ- واجهة المساكن :

غالبية المساكن التقليدية القديمة لا تمتلك سوي واجهة واحدة علي الطريق الخارجي حيث يشترك فيها أهل المسكن، ويتميز باب المدخل بصغر حجمه بحيث يعطي أكبر قدر من الأمان والحماية لسكان هذه المناطق، وقد توجد مساكن لها مدخلان وقد تصل أبعاد البوابة الخارجية أحياناً إلى  $1 \times 1.5$  متر، وفي معظم المساكن يتم توجيه واجهات المساكن بجميع عناصرها من أبواب ونوافذ ناحية الشمال حتى تتمتع بالتهوية الجيدة ويدخلها أكبر قدر من أشعة الشمس والضوء، وتوجد أمام كثير من واجهات المساكن العشوائية مصاطب حجرية يمكن لأصحاب البيت الجلوس عليها أو ترك أغراضهم عليها لحين الدخول للمسكن، ولعل أهم ميزة لها هي الهروب من درجة الحرارة العالية في داخل المنازل صيفاً، على الرغم من توفر وجود أفنية داخلية للمنزل بعد السور المبني من الطوب الحجري، ويضاف إلى ذلك وجود الكثير من العمارات التي تمتاز واجهتها بقدمها واستخدام ألوان بسيطة في أشكالها وتنتشر عليها بعض العناصر بصورة عشوائية، واجهاتها تقع عليها مواسير للصرف الصحي في بعض الأحياء المخدومة منها وكذلك الفتحات بها تكون خشبية في كثير منها.

## ب- غرف المعيشة أو حجرات المساكن :

وتختلف في عددها من مسكن لآخر وتتكون في الغالب من ثلاث إلى أربع حجرات ويكون مقرها في الجزء الداخلي من المسكن وتتباين استخدامات الغرف فمنها غرف للنوم كما تستخدم في أغراض أخرى مثل تناول الطعام وغرف استقبال الضيوف في حالة عدم توفر غرف أخرى مجهزة لذلك وقد تستخدم كمخازن خاصة في حالة صغر مساحتها كما أنها في معظمها تكاد تكون خالية من الفتحات إلا نادراً عن طريق بعض النطاقات الصغيرة الحجم والمرتفعة والتي تسمح بدخول أي ضوء أو تهوية للغرف مما يؤدي إلى سوء الحالة الصحية لسكان المنازل ولكن يتم الاعتماد بصفة رئيسة على فتحات المكيفات المنتشرة بصورة كبيرة جداً في جميع المساكن بالمناطق العشوائية بأحياء المدينة نظراً لارتفاع درجات الحرارة صيفاً في

كثير من مناطق المدينة المنورة، وتختلف مادة البناء والأرضيات والأسقف الخرسانية من مسكن لآخر تبعاً للحالة الاقتصادية المنخفضة نسبياً التي تشهدها مناطق الأحياء العشوائية بالمدينة حالياً.

### ج- الفناء الداخلي (وسط المسكن) :

هو الركيزة الأساسية لأنشطة وأفراد الأسرة داخل المسكن العشوائي وذلك نظراً لموقعه المتوسط في المنزل والمطل علي جميع أركانه وحجراته وتصل مساحته حوالي فيما بين 20-25 متر<sup>2</sup>، ونظراً لاتساع مساحته فهو يعتبر قلب المسكن وملطف لدرجة الحرارة وتوجد به نوافذ خشبية على أسواره كما هو موضح بالصور السابقة بحي الخاتم ببلدية قباء<sup>(1)</sup>.

### د- سطح المسكن :

وهو المنفذ الأول الذي يسمح للسكان بالامتداد الرأسي لمسكنهم فيقومون ببناء غرفة أو اثنتين علي سطوح منازلهم وعادة ما تكون هذه الغرفة في الجزء الأمامي منه وإمكانية تهويتها وإدارتها للاستفادة من إطلالها علي الشارع الرئيسي وتتواجد بها الأطباق الهوائية للإرسال التليفزيوني وما يتم تخزينه من فرش المسكن القديم، ويستخدم في بعض الحالات مسكن خاص بالخدم والسائقين، وفي حالة عدم الحاجة للامتداد الرأسي التقليدي القديم فإنه يستغل في العديد من الأنشطة الهامة الأخرى.

### هـ- الأبواب والنوافذ :

أظهرت نتائج الدراسة الميدانية أن الأبواب والنوافذ بالمدينة المنورة وتختلف من منطقة عشوائية لأخرى في اتساعها والمادة المصنوعة منها، فالباب الرئيسي للمسكن مكون من الخشب أو الحديد، ويلاحظ أن أبواب المساكن القديمة والمتوسطة

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

العمر بصورة عامة من الصاج وتنتشر هذه النوعيات بالأحياء القريبة من المنطقة المركزية، أما المساكن العشوائية التي انتشرت حديثاً خارج الطريق الدائري الأول والثاني فمعظم أبوابها من الخشب، كما أنها في أغلب الأحيان من ضلفة واحدة وفي بعض المساكن من ضلفتين تقليدياً للمساكن الحضرية بالمناطق الراقية داخل المدينة، أما أبواب الغرفة الداخلية فقد تكون من الخشب في معظم المساكن، ويختلف ارتفاع النوافذ واتساعها من مسكن لآخر وإن كانت في الغالب مرتفعة قليلاً بحوالي مترين عن سطح الأرض للمحافظة علي حرمة المسكن، وفي هذه الحالة تكون صغيرة وضيقة، وقد يقل ارتفاع النافذة عن ذلك في مساكن أخرى مما يسمح باتساعها وقد يوجد بالغرفة نافذة أو نافذتان، وأحياناً كثيرة لا توجد فتحات بها ويتم الاعتماد على وجود المكيفات داخل هذه الغرف للتهوية، وقد لوحظ أن معظم نوافذ المساكن تكون متجهة نحو الشمال ونحو الغرب للاستفادة من الرياح الشمالية وأشعة الشمس العمودية صيفاً<sup>(1)</sup>.

#### و - دورة المياه :

تبين من الدراسة الميدانية أن 99.7% من المساكن التقليدية القديمة توجد بها دورات للمياه داخل كل منزل، وذلك للتخلص من الفضلات والاستحمام والاعتسال ويكون ذلك في صورة بيارات يتم حفرها داخل المنازل أو بالقرب منه، ويتم حفرها بعمق 4 إلى 5 أمتار وعرضها ثلاثة أمتار، وأما التصريف ذاتياً وتصرف الفضلات بواسطة مجرور أسفلها يمتد داخل المنزل متجهاً إلى البيارة، والبعض الآخر متصل بشبكة الصرف الصحي المركزية بالمدينة المنورة، أما المياه المستخدمة داخل المنازل فأغلبها مياه نقية متوفرة في معظم مساكن المدينة، و سيتم تناول شبكة المياه والصرف الصحي لهذه المساكن تفصيلاً عند تناول الجزء الخاص بخدمات البنية الأساسية المتوفرة للمسكن العشوائي<sup>(2)</sup>.

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

## ل- المطبخ :

ويستخدم المطبخ في إعداد الوجبات الغذائية اليومية لسكان المناطق العشوائية ومن ثم فهو يكاد يكون موجوداً في أغلب المساكن وتبين الدراسة الميدانية إن حوالي 94.2% من مساكن المناطق العشوائية بالأحياء تستخدم الوسائل العصرية مثل البوتاجاز وغيره من الأجهزة الحديثة، كما أوضحت الدراسة الحقائق التالية :

- أن معظم المساكن يتم تجهيز حجرات مستقلة للمطبخ بها، حتى يعطي أكبر قدر من الفاعلية والكفاءة لسكان المدينة، وهناك نمط آخر من المساكن العشوائية تختلف فيه مرافقه عما سبق وهو النمط شبه المخطط إلي ذكرناه مسبقاً، ولعل أهم مميزات هذا النمط من المباني التي تمتاز أغلبها بكونها عمارات سكنية إنها مبنية من الطوب الأحمر والأسمنت وتتكون من طوابق متعددة تتراوح فيما بين 2-3 طوابق فأكثر وبها نظام الشقق ذات النوافذ المفتوحة علي الخارج والشرفات الواسعة، ويتضح التنسيق في نظام الشقق بوجود المساكن المتعددة التي تفصلها عن بعضها ممرات، ويوجد المطبخ والحمام ودورة للمياه، كما إن الجدران تكون مبطنة بالأسمنت ومدهونة بالألوان الزيتية، فضلاً عن ارتباطها بشبكة لتوزيع المياه الصالحة للشرب وأخرى للكهرباء وثالثة للمجاري والصرف الصحي، وغالباً ما يكون الطابق الأرضي مرتفعاً عن الأرض بما يتراوح ما بين متر ومتر ونصف، ولذلك يوجد في مدخله بضع درجات للوصول إلى مستوي أرضية الطابق الأول وغالباً ما يكون المنزل مزوداً بالتوصيلات الكهربائية حتى يمكن الاستفادة من الأجهزة الحديثة كالألات الكهربائية والغسالات وغيرها ولا يختلف التركيب الداخلي للوحدة السكنية في هذا المسكن عن مثيلتها بباقي المباني السكنية بالمدينة المنورة من حيث توزيع الغرف التي تختلف عددها حسب حجم المسكن وتصميمه الهندسي، وهي تتراوح بين غرفتين وصالة وخمس غرف وصالة(1).

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

- وجود كل مرافق المسكن الأساسية مثل المطبخ والحمام وتظهر في الطوابق العليا الشرفات (البالكونات) المربعة أو المستطيلة في واجهة البناء تطل عليها بعض الغرف، ونوافذ الحجرات واسعة ذات شكل هندسي متماثل في كل مبني وقد تكون هذه النوافذ مربعة أو مستطيلة تطل علي الشارع، وتتكون من جزئين، الداخلي من الزجاج والخارجي من الخشب ولكن باب الشقة عادة ما يكون من الخشب به فتحة تحكمها قضبان من الحديد وتغطي بالزجاج كنوع من الديكور، أما أبواب الغرف الداخلية فقد تكون كلها من الخشب أو جزءاً منها خشب والآخر من الزجاج<sup>(1)</sup>.

### (10) خدمات البنية الأساسية للمسكن العشوائي :

يقصد بدراسة خدمات البنية الأساسية للمساكن بالمناطق العشوائية هو رصد مدى اتصالية وتمتع هذه المناطق بخدمات مياه الشرب والصرف الصحي على مستوى المدينة وخاصة أنه بالطبع ستكون مخدومة بباقي الخدمات الأخرى (الكهرباء والهاتف الثابت والجوال والبريد) بنسبة 100%، ولهذا سيتم الاعتماد في هذه الدراسة على وجهين فقط من خدمات البنية الأساسية وهما : مياه الشرب، والصرف الصحي وفقاً لنتائج الدراسة الميدانية التي تمت بهذا البحث والتي أظهرت مدى خدمة جميع المباني بالمناطق العشوائية بالهاتف والكهرباء في جميع أحياء العينة للمناطق العشوائية بالمدينة المنورة (44) حياً، وسيتم الاعتماد في النتائج على أكبر نسبة من المساكن المخدومة أو غير المخدومة داخل كل حي<sup>(2)</sup>.

(1) أحمد فريد مصطفى (1430هـ)، مرجع سابق، ص ص 14-18.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

أ - خدمات مياه الشرب :

أظهرت نتائج الدراسة الميدانية والشكل (36) أن معظم المباني السكنية في المناطق العشوائية متصلة بخدمات مياه الشرب النقية وهي موضحة علي النحو التالي:

- بلغت نسبة المباني السكنية المتصلة بشبكة مياه الشرب حوالي (70.0%) فقط من إجمالي المباني السكنية على مستوى المدينة ككل<sup>(1)</sup>، فإن هذه النسبة تزداد وتتراوح ما بين (60.0-95.0%) من إجمالي المباني السكنية بالأحياء العشوائية لواقع (19) حي تمثل نسبة 43.2% من جملة الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة، وخاصة الأحياء القريبة من المنطقة المركزية والمحصورة بين الطريقين الأول والثاني مثل أحياء : العاقول والعريض وبنى عبد الأشهل وبنى معاوية وبنى حارثة والشهداء والعيون والبركة والسيح والعنابس وكلها شمال المنطقة المركزية، وهناك أحياء أخرى تقع في جنوب المدينة المنورة تتراوح فيها هذه النسبة أيضاً والتي تم اعتبارها مخدومة بمياه الشرب حالياً وهي أحياء : الإسكان وبنى ظفر وقربان والجمعة والدويمة والظاهرة والإصيفرين والعصبة وورقان<sup>(2)</sup>.

- أما بالنسبة للأحياء الغير مخدومة بمياه الشرب والتي تم قياسها من واقع النسبة الغالبة من المساكن بهذه المناطق العشوائية أثناء الدراسة الميدانية وهي الغير مخدومة بالفعل بمياه الشرب ويصل عددها (21) حياً تمثل نسبة 47.7% من جملة الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة، وتتركز تلك الأحياء بعضها في الشمال الشرقي (وعيرة والدويخلة وشظاة) وفي الشمال الغربي (الدرع والراية وبئر عثمان والزهرة والنخيل والقبلتين)، وتأتي مجموعة أخرى

---

(1) أحمد فريد مصطفى (1430هـ)، مرجع سابق، ص ص 34-37.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

من الأحياء جنوب المدينة المنورة تتمثل في أحياء: السقيا والمغيسلة والشربيات ومهزوز والعهن والخاتم والروابي وعروة والقصواء وذو الحليفة وأبوبريقاء والصناعية<sup>(1)</sup>.

- هناك أحياء أخرى مخطط لها مشروعات مستقبلية لتوصيل مياه الشرب النقية بالخطط وميزانيات فرع المديرية العامة للمياه بمنطقة المدينة المنورة خلال السنوات المالية الماضية منذ عام 1429-1430هـ وحتى العام الماضي 1432-1433هـ لواقع (4) أحياء تمثل نسبة 9.1% من جملة الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة، وتتركز تلك الأحياء بعضها في الشمال الشرقي (التلعة) وفي الشمال الغربي (المصانع والفتح)، ويأتي حي آخر جنوب المدينة المنورة وهو أبوكبير، وتتميز هذه المشروعات المستقبلية بتغطية المناطق العشوائية داخل هذه الأحياء<sup>(2)</sup>.
- يوجد مؤشر خاص بخدمات مياه الشرب وهو متوسط سعر تكلفة مياه الشرب، ويعرف هذا المؤشر على أنه متوسط القيمة الفعلية الذي تدفعه الأسر بالأحياء العشوائية للحصول على مياه الشرب، ويعتمد نسبة كبيرة من هذه الأسر بالمدينة المنورة على شراء مياه صحية لغرض الشرب، غير معتمدين على المياه المتوفرة من خلال الشبكة العامة، وقد بلغت قيمة هذا المؤشر على مستوى المدينة المنورة ككل 53.5 ريال/شهرياً للأسرة ومن الممكن أن تعكس قيمة هذا المؤشر المستوى الاجتماعي والاقتصادي للأسر<sup>(3)</sup>.
- توجد تباينات كبيرة في مؤشر متوسط سعر تكلفة مياه الشرب على مستوى أحياء المدينة المنورة، ففي حين نجد أن هناك بعض الأحياء التي بلغ فيها هذا

---

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

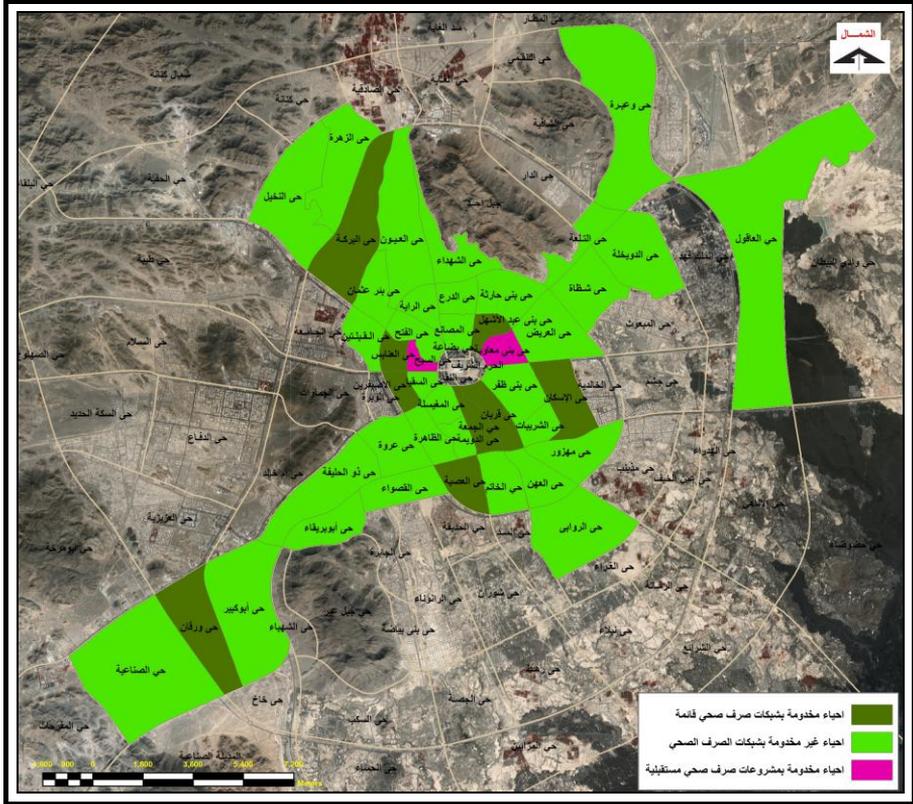
(3) المملكة العربية السعودية، وزارة الشؤون البلدية والقروية، إدارة التنمية الإقليمية (1429هـ)، مرجع

سابق، ص ص 2-9.



## ب- خدمات الصرف الصحي :

اعتماداً على نتائج الدراسة الميدانية وشكل (37) والذي يظهر بعض الحقائق الهامة المرتبطة بالتوزيع المكاني لخدمات الصرف الصحي بالمناطق العشوائية على مستوى أحياء المدينة المنورة على النحو التالي :



شكل (37) : التوزيع المكاني لخدمات الصرف الصحي بالمناطق العشوائية على مستوى الأحياء بالمدينة المنورة عام 1433هـ.

- بلغت جملة المباني السكنية المتصلة بشبكة الصرف الصحي بالمدينة حوالي (75.0%) فقط من إجمالي المباني السكنية على مستوى المدينة ككل، وتزداد

هذه النسبة لتتراوح ما بين (60.0-95.0%) من إجمالي المباني السكنية بالأحياء العشوائية لواقع (33) حياً فقط تمثل نسبة 75.0% من جملة الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة مخدومة بالصرف الصحي، ويقع أغلبها بالقرب من المنطقة المركزية والمحصورة بين الطريقين الأول والثاني وهي أحياء : بني عبدالأشهل والعنابس والبركة شمال المنطقة المركزية، وأحياء: الإسكان وقران والجمعة والعصبة وورقان والإصيفرين جنوب المنطقة المركزية<sup>(1)</sup>.

- كما أظهرت نتائج الدراسة الميدانية أن جملة عدد الأحياء الغير مخدومة بالصرف الصحي بلغ عددها (9) أحياء تمثل نسبة 20.5% من جملة الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة، وتتركز تلك الأحياء حول المنطقة المركزية وفيما بين الطريقين الدائري الأول والثاني وعلى المحاور الإشعاعية الممتدة من المنطقة المركزية خارج الحلقتين الدائرتين<sup>(2)</sup>.

- هناك أحياء أخرى مخطط لها مشروعات مستقبلية لتوصيل الصرف الصحي لمساكنها خلال السنوات المالية الماضية 1432-1433هـ لواقع (حيين فقط) تمثل نسبة 4.5% من جملة الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة، ويتركز الحيين (بني معاوية والسيح) شمال المنطقة المركزية، وتتميز هذه المشروعات المستقبلية بتغطية المناطق العشوائية داخل هذه الأحياء<sup>(3)</sup>.

### ثالثاً : سكان المناطق العشوائية.

تعد دراسة خصائص السكان وعمليات تغير هذه الخصائص واتجاهات هذا التغير نقطة الأساس لأي تخطيط تنموي يحاول حل المشكلات السكانية بالمناطق العشوائية لكي يكون واقعياً وناجحاً. وتحدد أبعاد المشكلة السكانية غالباً في ثلاثة —

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(3) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

جوانب هي النمو السكاني، وتوزيع السكان، وخصائص السكان. وقد تتداخل تأثيرات

هذه الجوانب في بعضها البعض، ولكن دراستها وتحديدها يعد أمراً ضرورياً سواء أكانت المعالجة فردية أم موضوعاً شاملاً<sup>(1)</sup>، وتستمد هذه الدراسة أهميتها من هذه الجوانب التي تعالجها، فمن الأهمية بمكان دراسة النمو السكاني وإبراز التغير في الحجم والخصائص مع ربط هذه التغيرات والخصائص بالقضايا الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية<sup>(2)</sup>. وسيتم تناول ما يلي في هذا الشأن:

## 1) نمو سكان المناطق العشوائية :

تظهر النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن لعام 1431هـ أن المدينة المنورة قد بلغ حجم سكانها 1100093 نسمة في عام 1431هـ، منهم 715.558 سعوديون، 384.535 غير سعوديين<sup>(3)</sup>. وهي بذلك تعد رابع أكبر المدن السعودية التي تجاوز سكانها مليون نسمة، ويوضح الجدول (18) تطور حجم ومعدلات النمو السكاني للمدينة المنورة (سعودي - غير سعودي - جملة) ما بين أعوام 1413، 1425، 1431هـ، ومعدلات النمو السكاني فيما بينهما وفق الجنسية (سعودي وغير سعودي وجملة السكان في كل تعداد).

---

(1) محمد شوقي بن إبراهيم مكي (1429هـ) " اتجاهات التغير في النمو والتركيب السكاني في منطقة المدينة المنورة (1394-1425هـ): النمو والتوزيع " مجلة مركز بحوث ودراسات المدينة المنورة، عدد (26)، ص 11.

(2) محمد شوقي بن إبراهيم مكي (1429هـ)، مرجع سابق، ص 12.

(3) وزارة الاقتصاد والتخطيط، مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات، النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن 1431هـ/2010م.

**جدول (18) : تطور معدلات نمو سكان المدينة المنورة (الهندسية) الفترة من**

1413هـ/1431هـ<sup>(1)</sup>.

| التعداد                       | سعودي | غير سعودي | جملة السكان |
|-------------------------------|-------|-----------|-------------|
| معدل النمو ما بين 1413-1425هـ | 3.314 | 3.921     | 3.494       |
| معدل النمو ما بين 1425-1431هـ | 1.868 | 5.448     | 3.023       |

ويلاحظ من خلال الجداول السابق أن عدد سكان المدينة المنورة تضاعف خلال الثمانية عشرة عاماً الأخيرة مرتين تقريباً ما بين عامي 1413هـ و 1431هـ، مقابل 0.6 مليون نسمة فقط عام 1413هـ، علماً بأن حجم سكان المدينة كان قد بلغ 0.9 مليون نسمة في عام 1425هـ، ويبلغ حجم السكان السعوديين وفق بيانات التعداد السكاني الأخير 715 ألف نسمة عام 1431هـ بما يوازي 65.0% من حجم سكان المدينة المنورة، بينما يمثل غير السعوديون الـ 35.0% المتبقية ويبلغ عددهم 384 ألف نسمة تقريباً<sup>(2)</sup>، في حين أن نسبة السكان السعوديين كانت 71.0%، 70.0% في عامي 1413، 1425هـ على الترتيب، وأن نسبة غير السعوديين كانت 29.0%، 30.0% في نفس العامين وهو ما يعني أن

$$(1) r = \sqrt[n]{\frac{pn}{po}} - 1 \times 100$$

$n$  = عدد السنوات الفاصلة بين التعدادين

$R$  = معدل النمو

$Pn$  = عدد السنوات في التعداد اللاحق  $Po$  = عدد السنوات في التعداد السابق

المصدر:

- عباس فاضل السعدي (2002م) "جغرافية السكان"، الجزء الأول، جامعة بغداد، ص ص 290-292.

- فتحي محمد أبوعيانة (1987م) "مدخل الى التحليل الاحصائي في الجغرافيا البشرية"، دار المعرفة الجامعة، الإسكندرية، ص ص 233-235.

(2) المملكة العربية السعودية، وزارة الاقتصاد والتخطيط، مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات، النتائج

الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن 1431هـ/2010م، ص 7.

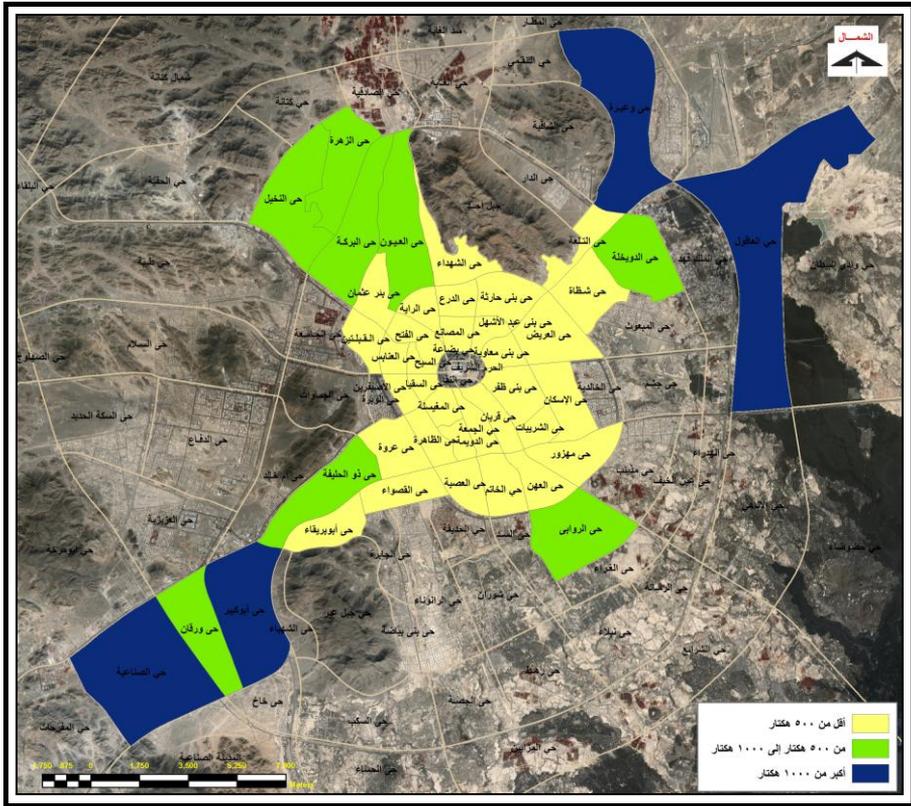
هناك زيادة ملحوظة في نسبة السكان غير السعوديين أظهرتها نتائج التعداد الأخير في المدينة المنورة<sup>(1)</sup>.

ومن خلال النظرة الشاملة السابقة للسكان على مستوى المدينة نستنتج أنه بالنسبة للمناطق العشوائية داخل المدينة ما يلي:

- تنمو هذه المناطق بالتوازي مع نمو حجم سكان المدينة المتزايد خلال الثمانية عشر عاماً الماضية التي تضاعف فيها حجم السكان كما ذكرنا مسبقاً، وترتكز هذه المناطق على توطين السكان السعوديين بنسبة كبيرة نسبة إلى العلاقة النسبية بين السعودي وغير السعودي في آخر تعداد والتي وصلت إلى 65.0% سعودي في مقابل 35.0% غير سعودي.
- تم الاعتماد على البيانات التفصيلية لتعداد السكان والمساكن لعام 1425هـ على مستوى أحياء المدينة المنورة والذي يتضح من خلاله أن أعلى الأحياء حجماً للسكان هي المغيسلة (6.8%)، بني ظفر (6.7%)، العريض (5%)، السيح (4.3%)، بني معاوية (4.3%).
- تم تقدير أحجام سكان المناطق العشوائية التقديري من واقع نسبة مساحة هذه المناطق إلى إجمالي الحي وأعداد المباني التقديرية بكل حي ومن ذلك تم الوقوف على أن هناك ما يقرب من نسبة 47.5% من جملة سكان المدينة المنورة يقطنون مناطق عشوائية، وارتفاع هذا الرقم يؤكد مدي الاكتظاظ والهيمنة التي تحظى بها المناطق العشوائية من حيث السكان القاطنين للمدينة المنورة للأسباب المتعددة التي تم ذكرها.
- ويوضح شكل (38) التوزيع المكاني لمساحات الأحياء كمؤشر لحجم المناطق العشوائية على مستوى الأحياء.

---

(1) وزارة الاقتصاد والتخطيط، مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات، التعداد العام للسكان والمساكن للمدينة المنورة لعام 1425هـ.



شكل (38) : التوزيع المكاني لمساحات الأحياء العشوائية

على مستوى المدينة المنورة عام 1433هـ.

## 2) الموطن الأصلي لسكان العشوائيات السكنية :

من خلال ما أظهرته نتائج الدراسة الميدانية لعام 2011م بهذا البحث وعند سؤال قاطني المناطق العشوائية عن الموطن الأصلي لهم قبل النزوح إلى المدينة المنورة كان أبرز نتائجها ما يلي :

- مثلت نسبة من كان موطنهم الأصلي من أهل المدينة المنورة منذ سنوات متعددة حوالي 62.1% من جملة سكان العينة، وتركز أغلب هذه النوعية من المواطنين في الأحياء القديمة القريبة من المنطقة المركزية وخاصة أحياء : المغيسلة وبني

معاوية وبني عبد الأشهل والمصانع والجمعة، وكانوا معاصرين للتعديات التي حدثت بمناطق سكنهم عبر الأزمنة المختلفة من السكان الوافدين عليهم، وأرجعوا أسباب تدهور حالة الكثير من مساكنهم إلى ارتفاع أسعار الأراضي والمباني والسكن داخل المدينة المنورة، وعدم وجود اهتمام من قبل المسؤولين عن تطوير مناطق سكنهم أو نقلهم للسكن في المخططات الحديثة المنتشرة على أطراف المدينة (العاقول وحمراء الأسد).

• مثلت نسبة من كان موطنهم الأصلي من خارج المدينة المنورة ولكن داخل نطاق منطقة المدينة المنورة من قرى محافظات (العلا، ينبع، بدر، خيبر، المهدي، الحناكية) منذ سنوات متعددة مضت نحو 23.5% من جملة سكان العينة، وتركز أغلب هذه النوعية من المواطنين في الأحياء الواقعة فيما بين الطريقتين الدائريتين الأولى والثانية وما حولهم وخاصة أحياء : العيون والدرع والعنابس والقصواء وعروة، وأفادت هذه الفئة من السكان أنهم نزحوا للمدينة المنورة من أجل فرص العمل التي يتطلبها أبناؤهم أو أنفسهم بالإضافة إلى تشكيل أسرة والإقامة بها، وأرجعوا أسباب تدهور حالة الكثير من مساكنهم أيضاً إلى ارتفاع أسعار الأراضي والمباني والسكن داخل المدينة المنورة وخاصة في المخططات الحديثة المنتشرة على أطراف المدينة (العاقول وحمراء الأسد)، بالإضافة إلى العادات والتقاليد التي يتسم بها سكان القرى الوافدين على تلك المناطق<sup>(1)</sup>.

• مثلت نسبة من كان موطنهم الأصلي من خارج المدينة المنورة وتشمل الوافدين من خارج منطقة المدينة المنورة من باقي المناطق وخاصة القريبة منها مثل (تبوك، حائل، القصيم، مكة المكرمة) منذ سنوات متعددة مضت النسبة الأخيرة والضئيلة مقارنة بما سبق على باقي النسب ووصلت إلى 12.4% من جملة سكان العينة، وتركز أغلب هذه النوعية من المواطنين في الأحياء العشوائية المستحدثة مؤخراً البعيدة نسبياً عن المنطقة المركزية وخاصة أحياء : العاقول والزهره

---

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

وورقان وأبو كبير، وأفاد كثير من سكان هذه المناطق الوافدين من خارج المنطقة أن السبب الرئيسي وراء قدومهم للمدينة هو الارتباط الديني بالمسجد النبوي الشريف، والبحث عن فرصة عمل دائمة، وأرجعوا أسباب تدهور حالة الكثير من مساكنهم أيضاً إلى ارتفاع أسعار الأراضي داخل المدينة المنورة مقارنة بمدنهم التي أتوا منها في المناطق الأخرى<sup>(1)</sup>.

### 3 أسباب ودوافع الهجرة إلى المناطق العشوائية :

تعددت أسباب ودوافع الهجرة إلى المناطق العشوائية بالمدينة المنورة والتي تناولنا كثير من جوانبها سابقاً، وأيضاً عند تناول المواطن الأصلية لسكان هذه المناطق، وعلى الرغم من أن منطقة المدينة المنورة من بين المناطق الكبيرة في المملكة في فقدتها للسكان<sup>(2)</sup>، حيث كان صافي الهجرة السالب 57.865 فرداً يشكلون 8.81% من الصافي الكلي السالب للمملكة محتلة المرتبة السادسة من بين المناطق، كما بلغ عدد النازحين منها 125.413 فرداً يشكلون 7.38% من جملة النازحين في هذا المسح الديموجرافي، وهي نسبة أقل من مثيلتها بإحصاء عام 1974م والتي كانت 12.97% وبتعداد بلغ 87.530 فرداً محتلة بها المرتبة الثانية من بين مناطق المملكة. من جهة أخرى، حققت منطقة المدينة المنورة المرتبة السابعة من بين المناطق في عملية جذب السكان، حيث وصلها 67.548 فرداً يشكلون ما نسبته 3.98% من إجمالي الوافدين بالمملكة، بينما حققت المرتبة الثامنة في هذا الجانب في إحصاء عام 1974م بنسبة بلغت 2.76% من جملة الوافدين في ذلك الوقت. أما من حيث الهجرة الكلية لمنطقة المدينة المنورة، فبلغت

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

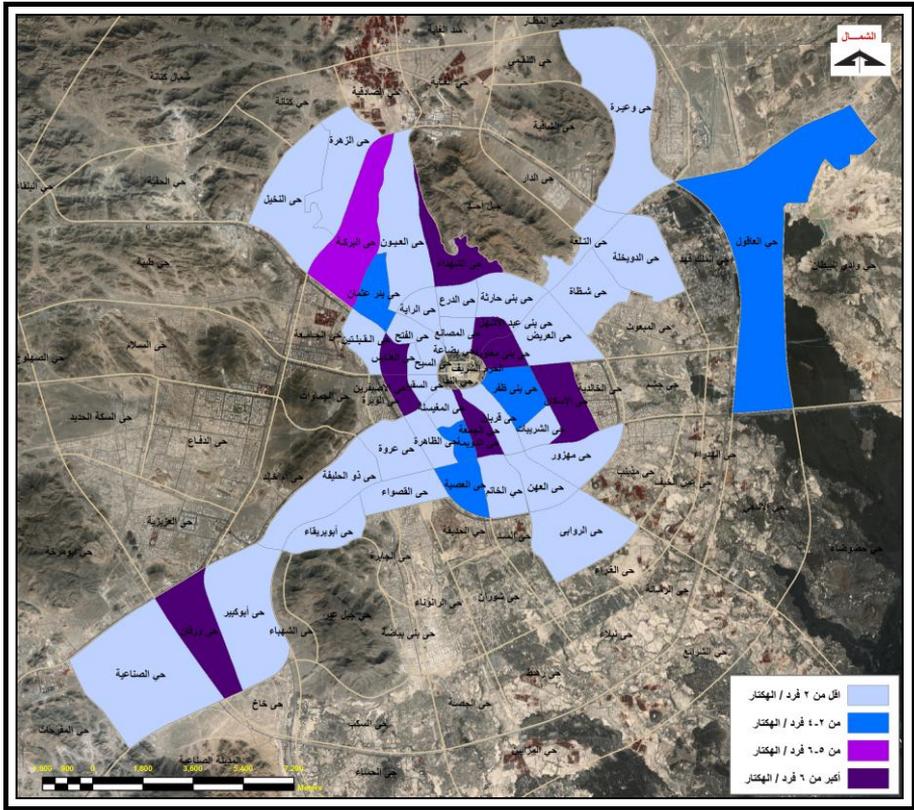
(2) إبراهيم بن عبد الله الحميدي "المجرة الداخلية في المملكة العربية السعودية حجمها واتجاهاتها" مجلة كلية الآداب، جامعة الملك سعود، العدد (1)، مجلد (16)، (1424هـ/2003م)، ص 137-138.

192.961 فرداً يشكلون 5.68% من إجمالي الهجرة الكلية للمملكة، ومحقة بها المرتبة السابعة بين مناطق المملكة والتي كانت تحتل المرتبة السادسة في هذا الجانب بتعداد 1974م ونسبة كانت 7.86%. وحقت منطقة المدينة المنورة صافي هجرة سالب مع معظم مناطق المملكة بصافي هجرة موجب صغير الحجم بلغ 6.954 فرداً يشكلون 1.06% من إجمالي صافي المملكة الموجب، وهو مؤشر قوي على أن منطقة المدينة المنورة تعتبر من المناطق الرئيسة الفارقة للسكان كما يلاحظ أنها لم تستقبل أي مهاجرين من منطقتي الجوف ونجران.

وتتمثل أهم أسباب ودوافع الهجرة إلى المناطق العشوائية خلال العقدين الماضيين ما يلي:

- انخفاض الطلب على المساكن بالأحياء العشوائية نتيجة التطور الاجتماعي والميول عند شباب هذه المناطق إلى السكن المنقل بالقرب من منزل الأسرة الرئيسي لتكوين الأسر النواة وهو ما يعرف بـ "الأسر الممتدة" بهذه المناطق.
- انخفاض معدلات الدخل وخاصة للسكان الوافدين والقادمين للعمل بالقطاعات الخدمية المتنوعة بالمدينة وهم من خارج المنطقة ولكن تعيينهم الوظيفي أدى بهم للسكن بها والاتجاه إلى هذه المساكن لقلة العائد المادي المطلوب للسكن.
- الزيادة المستمرة في تشييد المساكن داخل هذه المناطق بصورة بسيطة أغلبها من الطوب الحجري والبعد عن أساليب البناء الحديثة نتيجة زيادة أسعار مواد البناء المستوردة معظمها من الخارج.
- سعت حكومة المملكة لتنفيذ العديد من المشاريع السكنية وخاصة المشاريع الإسكانية لذوي الدخل المحدود التي يتم تمويلها بقروض من البنك الدولي وبمساهمة من الدولة، ولكن بدون رقابة أو متابعة لتنفيذ التنظيمات العمرانية لهذه المخططات، ومدى ملائمتها لطباع وعادات وتقاليدهم هؤلاء السكان مثلما حدث في مساكن الدخل المحدود بحي الإسكان جنوب المدينة المنورة.





شكل (40) : التوزيع المكاني للكثافات السكنية بالأحياء العشوائية على مستوى المدينة المنورة عام 1433هـ.

- \* الفئة الأولى (الأحياء العشوائية الأقل مساحة وتقل عن 500 هكتار) : وتضم هذه الفئة (32) حياً عشوائياً وتمثل النسبة الغالبة من الأحياء بالمناطق العشوائية وتمثل (72.8%) من جملة الأحياء العشوائية بمنطقة الدراسة، وتنتشر حول المنطقة المركزية وداخل الطريقتين الدائري الأول والثاني وما حولهما.
- \* الفئة الثانية (الأحياء العشوائية متوسطة المساحة من 500 هكتار إلى 1000 هكتار) : وتضم هذه الفئة (8) أحياء عشوائية تمثل نحو (18.2%) من جملة

الأحياء العشوائية بمنطقة الدراسة، وتنتشر على أطراف الكتلة العمرانية وعلى  
المحاور الإشعاعية خارج الطريق الدائري الثاني.

\* **الفئة الثالثة (الأحياء العشوائية الأكبر مساحة وتزيد عن 1000 هكتار) :**

وتضم هذه الفئة (4) أحياء عشوائية وتمثل نسبة (9%) من جملة الأحياء  
العشوائية بمنطقة الدراسة، وتنتشر على أطراف المدينة شرقاً (العاقول ووعيرة)  
وغرباً (أبو كبير والصناعية)، وتتباين أحجام سكان الأحياء العشوائية تبايناً  
واضحاً، حيث نجد أن هناك أحياء تفوق مساحتها أكثر من 1000 هكتار،  
وهناك أحياء أخرى لا تتجاوز مساحتها 100 هكتار تقريباً، وأمكن تصنيف  
الأحياء العشوائية من حيث المساحة إلى أربعة تصنيفات هي:

- **الفئة الأولى (الأحياء العشوائية الأقل سكاناً وتقل عن 3000 نسمة) :**

وتضم هذه الفئة (30) حياً عشوائياً وتمثل النسبة الغالبة من الأحياء  
بالمناطق العشوائية وتمثل (68.2%) من جملة الأحياء العشوائية بمنطقة  
الدراسة، وتنتشر حول المنطقة المركزية وداخل الطريقيين الدائري الأول  
والثاني وما حولهما وعلى أطراف الكتلة العمرانية.

- **الفئة الثانية (الأحياء العشوائية متوسطة السكان من 3000 نسمة إلى**

**6000 هكتار) :** وتضم هذه الفئة (4) أحياء عشوائياً وتمثل نسبة (9%)  
من جملة الأحياء العشوائية بمنطقة الدراسة، وتنتشر في جنوب المنطقة  
المركزية (الإسكان وبنو ظفر والخاتم) وعلى أطراف الكتلة العمرانية  
للمدينة شرقاً وهو حي العاقول.

- **الفئة الثالثة (الأحياء العشوائية متوسطة السكان من 6000 نسمة إلى**

**9000 هكتار) :** وتضم هذه الفئة (4) أحياء عشوائياً وتمثل نسبة (9%)  
من جملة الأحياء العشوائية بمنطقة الدراسة، وتنتشر في شمال المنطقة  
المركزية (بنو معاوية والشهداء وبئر عثمان) وعلى أطراف الكتلة العمرانية

للمدينة جنوباً وهو حي العصابة.

- الفئة الرابعة (الأحياء العشوائية الأكبر سكاناً وتزيد عن 9000 نسمة):  
وتضم هذه الفئة (6) أحياء عشوائية وتمثل نسبة (13.8%) من جملة الأحياء العشوائية بمنطقة الدراسة، وتنتشر في شمال وجنوب المنطقة المركزية (بني عبد الأشهل والعنابس والإصيفرين والجمعة) وعلى أطراف المدينة شمالاً (البركة) وجنوباً (حي ورقان)، وتمثل الكثافات السكانية عنصراً هاماً في دراسات الخصائص السكانية في المناطق العشوائية لأنها تربط بين علاقة كلا من الفرد والأرض أي السكان والمساحة التي يشغلونها، وتظهر فيما يلي في صورة كثافة سكانية عامة وهي علاقة عدد السكان الكلي بالمساحة الكلية دون النظر إلى نوعية الاستعمالات التي تشغلها هذه المساحة على مستوى الأحياء<sup>(1)</sup>، ويوضح الجدول (19) توزيع الكثافات السكانية بأحياء المناطق العشوائية بالمدينة المنورة.

وقد أوضح الجدول أيضاً تباين الكثافة السكانية على مستوى الأحياء السكنية العشوائية في المدينة المنورة حتى عام 1431هـ، الذي يمثل إسقاطات السكان لتعداد 1425هـ، أمكن تقسيم الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة وفق توزيع الكثافات السكانية إلى (4) فئات رئيسة كما هي موضحة بالشكل (40) ومنه نستنتج التالي:

(1) أحمد فريد مصطفى (1427هـ)، مرجع سابق، ص ص 24-27.

جدول (19) : توزيع الكثافات السكانية بأحياء المناطق العشوائية  
بالمدينة المنورة لعام 1431هـ.

| الكثافة<br>نسمة/هكتار | السكان<br>1431هـ | المساحة<br>(هكتار) | المساحة<br>م <sup>2</sup> | الحي       | البلدية |
|-----------------------|------------------|--------------------|---------------------------|------------|---------|
| 270.8                 | 30602            | 113                | 1126028                   | الأصيفرين  | العقيق  |
| 241.3                 | 19542            | 81                 | 810912                    | السقيا     | العقيق  |
| 559.9                 | 39193            | 70                 | 699588                    | السيح      | العقيق  |
| 245.2                 | 28931            | 118                | 1180749                   | العنابس    | العقيق  |
| 94.9                  | 20118            | 212                | 2117761                   | القبلتين   | العقيق  |
| 7.2                   | 7367             | 1017               | 10173555                  | أبو كبير   | العقيق  |
| 11.3                  | 7057             | 623                | 6227338                   | ذو الحليفة | العقيق  |
| 24.6                  | 8793             | 358                | 3582805                   | عروة       | العقيق  |
| 3.1                   | 1804             | 584                | 5841015                   | ورقان      | العقيق  |
| 3.8                   | 5913             | 1565               | 15653488                  | الصناعية   | العقيق  |
| 80.3                  | 30354            | 378                | 3780380                   | الإسكان    | العوالي |
| 2.7                   | 1721             | 627                | 6272925                   | الدويخلة   | العوالي |
| 73.5                  | 11021            | 150                | 1495790                   | الشربيات   | العوالي |
| 95.1                  | 46129            | 485                | 4852782                   | العريض     | العوالي |
| 190.0                 | 61194            | 322                | 3221462                   | بنى ظفر    | العوالي |
| 262.4                 | 39092            | 149                | 1491940                   | بنى معاوية | العوالي |
| 15.9                  | 6990             | 439                | 4386771                   | شظاة       | العوالي |
| 26.1                  | 10256            | 393                | 3932497                   | مهور       | العوالي |
| 4.4                   | 7758             | 1765               | 17653084                  | العاقول    | العوالي |
| 31.2                  | 23554            | 756                | 7560914                   | البركة     | العيون  |
| 199.3                 | 32890            | 165                | 1652256                   | الراية     | العيون  |
| 23.1                  | 13174            | 571                | 5710454                   | الزهرة     | العيون  |
| 14.4                  | 11380            | 790                | 7901187                   | العيون     | العيون  |

تابع جدول (19)

| الكثافة<br>نسمة/هكتار | السكان<br>1431هـ | المساحة<br>(هكتار) | المساحة<br>2م | الحي           | البلدية |
|-----------------------|------------------|--------------------|---------------|----------------|---------|
| 120.1                 | 24148            | 201                | 2009665       | الفتح          | العيون  |
| 17.8                  | 14843            | 834                | 8336523       | النخيل         | العيون  |
| 65.0                  | 15604            | 240                | 2404623       | بئر عثمان      | العيون  |
| 78.0                  | 19035            | 244                | 2442003       | التلعة         | أحد     |
| 88.3                  | 15019            | 170                | 1696162       | الدرع          | أحد     |
| 60.6                  | 21703            | 358                | 3581337       | الشهداء        | أحد     |
| 205.6                 | 28994            | 141                | 1409434       | المصانع        | أحد     |
| 89.1                  | 30557            | 343                | 3426929       | بنى حارثة      | أحد     |
| 179.9                 | 21944            | 122                | 1217480       | بنى عبد الأشهل | أحد     |
| 16.3                  | 22035            | 1354               | 13535487      | وعيرة          | أحد     |
| 159.5                 | 18020            | 113                | 1134777       | الدويمة        | قباة    |
| 4.8                   | 3645             | 763                | 7626512       | الروابي        | قباة    |
| 130.2                 | 25396            | 195                | 1950095       | الظاهرة        | قباة    |
| 53.6                  | 13236            | 247                | 2465885       | العصبة         | قباة    |
| 20.9                  | 5641             | 270                | 2703579       | العهن          | قباة    |
| 83.0                  | 26061            | 314                | 3136289       | القصواء        | قباة    |
| 444.7                 | 62251            | 140                | 1402847       | المغيسلة       | قباة    |
| 30.1                  | 9818             | 326                | 3262243       | أبوبريقاء      | قباة    |
| 137.0                 | 29187            | 213                | 2126623       | قريان          | قباة    |
| 196.9                 | 34656            | 176                | 1761462       | الجمعة         | قباة    |
| 31.8                  | 9201             | 289                | 2893469       | الخاتم         | قباة    |

المصدر: أمانة منطقة المدينة المنورة، إدارة التنمية الإقليمية، بيانات غير منشورة 1433هـ.

\* **الفئة الأولى : الأحياء العشوائية أقل من (2) شخص/هكتار .**

وتضم هذه الفئة (30) حياً عشوائياً كثافتهم السكانية لم تتعدى (شخصين على الهكتار) وتمثل نسبة 68.2% من جملة الأحياء وتتركز هذه الأحياء حول المنطقة المركزية وحول الطريقين الدائريين الأول والثاني والمحاور الإشعاعية المنبثقة منها.

\* **الفئة الثانية : الأحياء العشوائية ما بين ( 3 - 4 شخص/هكتار).**

وتضم هذه الفئة (5) أحياء عشوائية وتمثل نسبة 11.4% من جملة الأحياء وتوزع في شمال المدينة (العاقول وبئر عثمان)، وفي الجنوب (بني ظفر والدويمة والعصبة).

\* **الفئة الثالثة : الأحياء العشوائية ما بين ( 5 - 6 شخص/ هكتار).**

وتضم هذه الفئة (حي عشوائي واحد فقط) وتمثل نسبة 2.2% من جملة الأحياء وهو حي البركة الذي يعد من أكبر الأحياء العشوائية مساحة وسكاناً على مستوى المدينة المنورة.

\* **الفئة الرابعة : الأحياء العشوائية أكبر من (6) شخص/هكتار .**

وتضم هذه الفئة (8) أحياء عشوائية وتمثل نسبة 18.2% من جملة الأحياء وتوزع في شمال المدينة (الشهداء وبني عبد الأشهل والعنابس وبني معاوية)، وفي الجنوب (الإسكان والجمعة والإصيفرين وورقان).

#### **رابعاً : الخصائص الديموجرافية لسكان العشوائيات السكنية.**

يتناول هذا الجزء مجموعة من الموضوعات ذات العلاقة بالخصائص الاجتماعية والاقتصادية لسكان العشوائيات السكنية التي تعطي دلالة هامة على مستويات المعيشة بهذه المناطق ومن ثم كيفية التعامل معها مستقبلاً عند وضع الخطط التنموية لها، واعتمدت تسجيل نتائج الخصائص الديموجرافية لسكان العشوائيات السكنية على الدراسة الميدانية بهدف الوصول إلى نتائج تفيد في تحليل الخصائص السكانية والاجتماعية والاقتصادية لهذه المناطق، ويوضح ملحق (1) عناصر استمارة الاستبيان المعدة لرصد

خصائص سكان العشوائيات وجاءت نتائجها على النحو التالي :

## 1) التركيب العمري والنوعي لسكان العشوائيات :

تعتبر دراسة التركيب العمري والنوعي خطوة هامة لتوضيح الملامح الديموجرافية للمجتمع ذكوراً وإناثاً بالمناطق العشوائية وتحديد الفئات المنتجة التي يقع عليها عبء إعالة باقي الأفراد كما أن التركيب العمري والنوعي يمثل محصلة لتأثير العوامل المحددة للنمو السكاني من مواليد ووفيات وهجرة والتي لا يمكن اعتبار أي منها مستقلاً في تأثيره على النمو السكاني عن الآخر<sup>(1)</sup>، ومن خلال الدراسة الميدانية تبين ما يلي:

- تتراوح أعمار سكان المناطق العشوائية الذين تم حصرهم بالعينة بين (0-74) عاماً، حيث بلغ عدد السكان في الفئة العمرية الأولى (0-25) ما نسبته (56.2%)، وبلغ عدد السكان في الفئة العمرية الثانية (26-45) ما نسبته (23.0%)، وفي الفئة العمرية الثالثة (46-62) ما نسبته (18.6%)، وختاماً بلغ عدد السكان الفئة العمرية الرابعة (62-) النسبة المتبقية وتصل إلى (3.2%)، مما يوضح أن الغالبية من أفراد العينة البحثية تتركز في الفئة العمرية الأولى ويلبها الثانية<sup>(2)</sup>، يعيش إجمالي 31.000 نسمة في 5000 أسرة تمت تغطيتها في المسح بمعدل 6.2، فإن المتوسط الكلي لحجم الأسرة في مناطق العينة أعلى بقليل جداً من متوسط المدينة المنورة المقاس بدراسات المرصد الحضري لهذا العام والبالغة 6.0%.

(1) وزارة الشؤون البلدية والقروية، أمانة منطقة المدينة المنورة، إدارة التنمية الإقليمية (1430هـ)، مرجع

سابق، ص ص 35-44.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

- وإذا تناولنا مقارنة معدلات الحالة العمرية للسكان في المناطق العشوائية نجد أنها تقترب من معدلاتها على مستوى المدينة المنورة ككل بين الفئات العمرية المختلفة، فعلى سبيل المثال نسبة الأطفال دون سن الـ 15 (40.8%)، أقل نسبياً من معدلاتها على مستوى المدينة المنورة (45.0%) كما هو الحال مع كبار السن بـ 1.9% مقابل 3.4% على مستوى المدينة ككل. وينتج عن هذا نسبة إعاله بـ 94.1 على مستوى المدينة المنورة مقابل متوسط 74.6 فقط في المناطق العشوائية.
- أظهرت نتائج الدراسة أن المجموع الكلي لنسبة النوع في مناطق الدراسة بلغ 107.8، و هو أعلى بكثير من متوسط المدينة الذي يبلغ 92.5، وتزداد نسبة النوع في الفئات العمرية -14، +65 عاماً (116.1 و 164.6)، بينما بين الـ 15-64 عاماً (سن العمل)، نسبة النوع لـ 100.8 يكشف أن عدد النساء والرجال متساو تقريباً، نسب النوع هذه اللافتة للنظر بين الأطفال وكبار السن لا يمكن تفسيرها بالبيانات المتاحة، كما أن نسب النوع تختلف بشكل كبير بين كثير من المناطق العشوائية بالمدينة المنورة<sup>(1)</sup>.

## (2) التركيب الزواجي :

تعتبر الحالة الزواجية أحد العوامل الديموجرافية المؤثرة في تركيب المجتمع من الناحية البيولوجية والاجتماعية والاقتصادية والقانونية والدينية بالمناطق العشوائية، فالحالة الزواجية تؤثر على مستويات الخصوبة والوفيات والهجرة والالتحاق بالتعليم والتسرب منه والمساهمة في الأنشطة الاقتصادية وخاصة على الإناث في مقتبل العمر، وقد أوضحت نتائج الدراسة اختلافات الحالة الزواجية في السكان ذوي الأصول الحضرية عنها في السكان ذوي الأصول القروية الذين يقطنون المناطق العشوائية حيث يرتفع السن عند الزواج في ذوي الأصول الحضرية نتيجة انتشار التعليم وخاصة بين الإناث وارتفاع تكاليف الزواج والحصول على مسكن.

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

- انخفاض نسبة الأرمال والمطلقين من الذكور والإناث خلال الفترة موضع البحث. وقد انخفضت كذلك نسب الترميل بين الذكور والإناث في كثير من المناطق العشوائية بلغت نسبتها ما يعادل (60) من أحياء هذه المناطق، وقد تلاحظ أن نسب الإناث تفوق نسب الذكور. وربما يرجع ذلك أن الذكور يتزوجون مرة أخرى بعد ترميلهم أو طلاقهم بعكس الإناث اللاتي يفضلن عدم الزواج مرة أخرى والتفرغ لتربية الأطفال<sup>(1)</sup>.
- شكلت الأسر النووية الغالبة حيث بلغت نسبتها 81.2% من العينة، بينما بلغت نسبة الأسر الممتدة المكونة من عدد من الأفراد المتزوجون اللذين يعيشون في نفس الوحدة السكنية فقط 18.8%، غالبية الأسر الممتدة (79.7%) تكونت من أسرة العائل، بالإضافة إلى أسر أخرى مرتبطة بها، بينما 6.5% تتكون من العائل الرئيس بالإضافة إلى أسرتين، 20.3% تكونت من العائل الرئيس وأكثر من أسرتين تعيش مع نفس الأسرة، شكلت العوامل الاجتماعية حوالي 59.4% من الأسباب الرئيسة لوجود الأسر الممتدة، بينما شكلت العوامل الاقتصادية 24.5% والعوامل الأخرى 16.1% لوجود الأسر الممتدة<sup>(2)</sup>.
- بلغت نسبة زواج الأقارب نحو 30.2% وهي أقل من معدلاتها على مستوى المدينة المنورة البالغة 46.5% وتتفاوت النسبة بين أحياء المدينة المنورة، وعلى العكس فإن تعدد الزوجات في مناطق الدراسة أعلى بمرّة ونصف تقريباً من المعدل على مستوى المدينة والبالغ 7.0%، ونسب الذكور المتزوجين بأكثر من زوجة واحدة يتراوح بين 3.6%، 44.4% في مختلف مناطق الدراسة.

(1) وزارة الشؤون البلدية والقروية، أمانة منطقة المدينة المنورة، إدارة التنمية الإقليمية (1430هـ)، مرجع

سابق، ص ص 29-34.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

- أظهرت نتائج الدراسة أن النساء في مناطق الدراسة يتزوجن بمتوسط ست سنوات مبكراً عن الرجال. الزواج المبكر للإناث ظاهرة سائدة في معظم المناطق العشوائية مع وجود تنوع كبير بين هذه المناطق، ويرجع ذلك للعادات والتقاليد الموروثة بهذه الشريحة من السكان التي ترغب في زواج بناتها في سن مبكرة، حيث يتزوج 37.2% من الإناث مقابل 9.5% من الذكور دون سن الـ18، في ما يقرب من (15) حياً عشوائياً تمثل نسبة 31.4% من جملة الأحياء العشوائية بالعينة، وبين حوالي 21.9%، ثلث كل البنات قد تزوجن قبل السادسة عشرة<sup>(1)</sup>.

### (3) التركيب الأسري (متوسط عدد أفراد الأسرة) :

- يعتبر هذا المعيار من المعايير الهامة التي يتم الاعتماد عليها في حساب عدد الأسر سواء في الوضع الراهن أو الوضع المستقبلي بشكل عام، والذي يمكن من خلال مقارنة عدد هذه الأسر مع عدد الوحدات السكنية الراهنة أو المستقبلية تحديد العجز أو الفائض في الرصيد السكني وكذلك الطلب أو العرض على الإسكان بالمناطق العشوائية، كما يمكن مقارنته مع متوسط عدد الغرف بالوحدة السكنية للتعرف على معدل التزامح<sup>(2)</sup>. وأظهرت نتائج الدراسة الميدانية الحقائق التالية:
- بلغ متوسط حجم الأسرة للعينة 6.4 فرداً. بينما كان متوسط حجم الأسر النووية 6.1 فرداً، وحجم الأسرة التي يعيش معها أفرادها المتزوجون 8.3 فرداً، والتي يعيش فيها فردان متزوجان 7.2 فرداً، أما الأسر التي يعيش معها أكثر من ثلاث أفراد متزوجون فبلغت 13.6 فرداً.

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(2) أحمد فريد مصطفى (1423هـ)، مرجع سابق، ص ص 19-23.

- بلغ متوسط حجم الأسر لإجمالي أحياء المناطق العشوائية 6.2 فرد ويوضح الشكل (41) وجود تباينات غير كبيرة بين أحياء المدينة المنورة في توزيع متوسطات أعداد أفراد الأسرة، فقد بلغ أقل متوسط لحجم الأسرة 5.2 فرد وذلك في حي السقيا، في حين بلغ أكبر متوسط لحجم الأسرة المعيشية 7.6 وذلك في حي الشهداء. وكانت الأحياء الأقل من حيث هذا المؤشر هي السقيا، المصانع، السيح، الخاتم والعريض في حين كانت الأحياء الأعلى من حيث متوسط حجم الأسرة المعيشية هي العاقول، شظاة، الشهداء، وقد يعزى ارتفاع متوسط حجم الأسرة في الأحياء المرتفعة من حيث المستوى الاقتصادي وهذه الأسر لديها غالباً أكثر من فرد من الخدم والسائقين الذين يعيشون في نفس المنزل، وبالتالي يضمنون في العدد الإجمالي لأفراد الأسرة<sup>(1)</sup>.

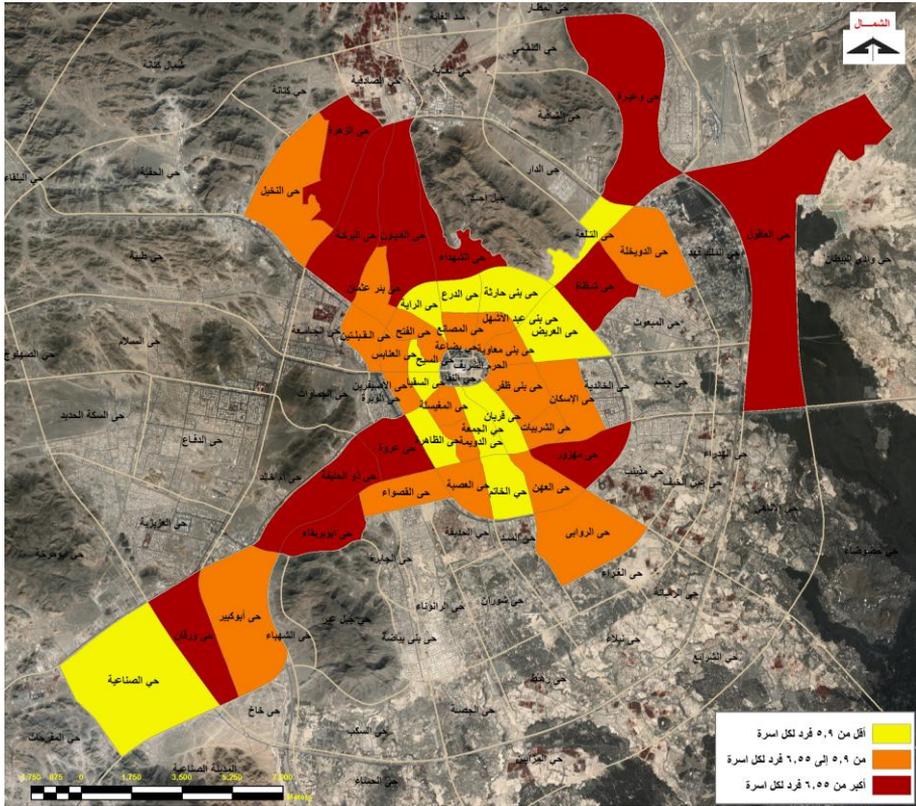
- أظهرت نتائج الدراسة الميدانية وجود تباين كبير بين الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة من حيث متوسط حجم الأسرة المعيشية، فقد بلغ عدد الأحياء التي كانت أقل من (5.9 فرد أسرة) والتي تمثل الحد الأدنى لمتوسط عدد أفراد الأسرة قد بلغ (12) حياً وذلك بنسبة 27.3% من جملة الأحياء العشوائية، بينما بلغ عدد الأحياء حول المتوسط العام من (5.9 - 6.55 فرد/أسرة) (20) حياً وذلك بنسبة 45.5%، في حين كان هناك 12 حياً أكبر من المتوسط العام لحجم الأسرة المعيشية لجميع السكان بالمناطق العشوائية على مستوى المدينة المنورة (أكبر من 6.55 فرد) وذلك بنسب تشكل 27.2% من جملة أحياء المدينة المنورة السكنية عام 1430هـ<sup>(2)</sup>.

- وإذا تناولنا العلاقة فيما بين التركيب الأسري ممثلاً في مؤشر عدد أفراد الأسرة مع التركيب الزواجي ونوعية الأسر، نجد أنه بلغ متوسط حجم الأسرة

(1) وزارة الشؤون البلدية والقروية، أمانة منطقة المدينة المنورة، إدارة التنمية الإقليمية (1430هـ)، مرجع سابق، ص ص 31-36.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

للعينة 6.2 فرداً كما ذكرنا مسبقاً. بينما كان متوسط حجم الأسر النووية 6.3 فرداً، وحجم الأسرة التي يعيش معها أحد أفرادها المتزوجون 8.6 فرداً، والتي يعيش فيها فردان متزوجان 7.3 فرداً، أما الأسر التي يعيش معها أكثر من ثلاث أفراد متزوجون فبلغت 13.3 فرداً، وشكل الذكور 52.0% من أفراد أسر إجمالي العينة والإناث 48.0%(2).



شكل (41) : التوزيع المكاني لمتوسطات متوسط حجم الأسرة على مستوى الأحياء بالمدينة المنورة عام 1433هـ.

(1) فهد بن نويصر الحريقي "المساكن والبيئة العمرانية في المدن الرئيسية في المملكة العربية السعودية"، مجلة دراسات الخليج والجزيرة العربية، المجلد (31) العدد (118)، يوليو، 2005م، ص ص 11-13.

#### 4) التركيب التعليمي (نسب الأمية) :

يعتبر التعليم من أهم العوامل الأساسية لتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية في المجتمع كما أنه يؤثر على العوامل الديموجرافية المختلفة حيث أن التعليم يرفع السن عند الزواج ويزيد من مساهمة النساء في الأنشطة الاقتصادية والحياة العامة كما يساعد في توسيع انتشار استخدام وسائل تنظيم الأسرة والاقتناع بمفهوم الأسرة الصغيرة، وكل هذه العوامل تؤدي إلى تحسين نوعية الحياة وزيادة رفايتها داخل المناطق العشوائية.

- أولت المملكة العربية السعودية قضية التعليم الاهتمام البالغ ورصدت لها كافة الإمكانيات المادية والبشرية ويظهر ذلك من خلال التطور والتحسين في المؤشرات الخاصة بالخصائص التعليمية للسعوديين في الآونة الأخيرة مما أدى إلى حدوث تغيرات إيجابية اجتماعية واقتصادية ظهرت على المجتمع السعودي، ومن أهم هذه المؤشرات هي نسبة الأمية والتي بلغت حوالي 65.0% من إجمالي السكان (10 سنوات فأكثر) في عام 1394هـ وأصبحت من واقع نتائج البحث الديموجرافي عام 1428هـ حوالي 13.7% من إجمالي السكان (10 سنوات فأكثر). وبالطبع فهذا التحسن الكبير شمل المدينة المنورة حيث بلغ معدل الأمية لإجمالي السكان 8.9%. وذلك مقابل نسبة 15.2% في عام 1419هـ أي أن هذا المعدل قد انخفض إلى النصف تقريباً في خلال عشرون عاماً، وعلى مستوى المناطق العشوائية بالعينة وصل متوسط معدل الأمية 8.6% داخل هذه المناطق.

- بالرغم من الجهود التي تبذلها الدولة لتحسين أوضاع المناطق العشوائية خاصة في مجال التعليم فإنه مازالت هناك فجوة بين العلاقة فيما بينهم وان كانت تتجه نحو التقلص مع مرور الزمن، فلازالت هناك إمكانيات وفرص أفضل للحصول على قدر أكبر من التعليم في هذه المناطق مقارنة بالمناطق

الأخرى غير العشوائية وخاصة بالنسبة للإناث لما له من تأثير إيجابي يؤدي إلى تحسين الوضع والمكانة الاجتماعية وخلق فرص اقتصادية أكبر .

• أظهرت نتائج الدراسة الميدانية لسكان المناطق العشوائية تبين تدني المستوى التعليمي حيث بلغت نسبة الأمية حوالي 8.6% من جملة سكان العينة<sup>(1)</sup>، مما يؤكد وجود علاقة قوية بين ارتفاع نسبة الأمية والإقامة بتلك المناطق، ومرد ذلك إلى أن الغالبية العظمى من قاطني تلك المناطق يحترفون حرفاً بسيطة لا تدر عليهم دخولاً اقتصادية تمكنهم من تلبية رغبات أفراد أسرهم من حيث المستوى المعيشي، وتشير النسبة الباقية إلى ارتفاع نسبة الحاصلين على تعليم ابتدائي حوالي 50.3% من حجم العينة، بينما تصل نسبة الحاصلين على الشهادة الإعدادية حوالي 23.7%، أما نسبة الحاصلين على تعليم مؤهل متوسط وفوق المتوسطة فبلغت 10.6%، وبلغت نسبة الحاصلين على مؤهل جامعي 6.8% من حجم العينة، ويتضح التأثير السلبي لارتفاع معدلات الأمية في بعض الأحياء العشوائية على انتشار الجهل بين السكان على الحياة الاجتماعية وسلوك الأفراد في هذه التجمعات العشوائية من حيث ارتفاع معدل حجم الأسرة وسوء الحالة الصحية وتدهور الحياة الاجتماعية وارتفاع معدلات الإنجاب بهذه الأحياء<sup>(2)</sup>.

---

(1) يعد مؤشر معدل الأمية من المؤشرات الهامة الذي يقيس مدى حصول سكان هذه المناطق على الخدمة التعليمية وتمتع سكانها بها، ويعرف المؤشر معدل الأمية الإجمالي بأنه نسبة السكان (10 سنوات فأكثر) الذين لا يجيدون القراءة والكتابة. والأمية مشكلة اجتماعية معقدة تقلل من الاستفادة من الثروة البشرية لأي دولة والتي لا تقل أهمية أو شأناً في تنمية المجتمعات وتطويرها عن الموارد والثروات الطبيعية.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

- كما أظهرت نتائج الدراسة الميدانية أن انخفاض مستوى التعليم في المناطق العشوائية بالمدينة المنورة، وهذا يؤكد على أن أغلبية العوائل ذات الدخل المحدود تفضل مساهمة أولادهم في زيادة دخل العائلة قبل الانتهاء من مراحل دراستهم، وقد أشارت نتائج الدراسة الميدانية أن نسبة الذين أكملوا دراستهم الجامعية أقل من 4.9%، أما الذين لم ينهوا دراستهم المتوسطة فكانت نسبتهم أكثر من 95.1%، كما أن هناك 98.0% من الإناث لم ينتهن من دراسة مرحلة الابتدائية، وقد ساهمت ظاهرة التنقل وعدم الاستقرار في ترك كثير من أفراد هذه العوائل وخاصة في المدارس الابتدائية<sup>(1)</sup>.
- أظهرت نتائج الدراسة الميدانية ارتباطاً قوياً بين مستوى التعليم والخصائص الاجتماعية للفقر، ويمثل حوالي 87.0% من الفقراء فئات تعاني من الأمية أو لم تكمل التعليم الأولي حيث ترتفع نسبة الفقر بين الأسر التي يرأسها أمي (47.3%)، تليها الأسر التي يجيد رب الأسرة القراءة والكتابة أو أكمل التعليم الأولي فقط وبنسبة 38.6%، ثم تنخفض إلى 22.0% للأسر التي حاز عائلها على تعليم ما بعد الثانوية. وعلى المستوى الكلي، تبلغ نسبة الأسر التي يعولها أفراد حصلوا على أعلى مستوى من التعليم 2.2% من الفقر المشاهد، مقارنة بحوالي 95.0% للأسر المرووسة بامرأة، كما يقطن في الريف أكثر من 86.0% من الأسر الفقيرة التي يرأسها فرد أمي، وهو ما أكدته النتائج من عدم أهمية وتأثير نوع رب الأسرة ذكراً أم أنثى على وقوع الفقر، فلم تتجاوز نسبة الفقراء الذين يعيشون في أسر مرووسة بامرأة 5.4% فقط، وهو ما يعكس تقسيم الأسر وفق النوع الاجتماعي للسكان ككل<sup>(1)</sup>.

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.



- ومن خلال الشكل السابق نستنتج أن عدد الأحياء التي كانت أقل من الحد الأدنى للمتوسط العام لمعدل الأمية لجميع السكان (10 سنوات فأكثر) بالمناطق العشوائية بالمدينة (أقل من 6.9%) قد بلغ (18) حياً وذلك بنسبة 40.9% من جملة الأحياء العشوائية، بينما بلغ عدد الأحياء حول المتوسط العام فيما بين (6.9-10.3%) حوالي (14) حياً تمثل 31.8% من جملة الأحياء العشوائية، في حين كان هناك (12) حياً أكبر من المتوسط العام لمعدل الأمية لجميع السكان على مستوى الأحياء العشوائية وذلك بنسبة 27.3% من جملة الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة عام 1430هـ<sup>(1)</sup>، وفيما يلي نتناول معدلات الأمية بنوعيتها (ذكور وإناث).

#### أ- معدل الأمية بين الذكور :

يعرف المؤشر بأنه نسبة الذكور (10 سنوات فأكثر) الذين لا يجيدون القراءة والكتابة، وهذا المؤشر من ضمن المؤشرات التي تعكس الخصائص التعليمية لأي مجتمع، والخصائص التعليمية هي من المحددات المهمة لمستويات التنمية الاجتماعية، بل أن التعليم هو أحد الأهداف الرئيسية للتنمية وليس هناك أخطر من الأمية، إذ ينشأ معها ويرتبط بها العديد من المشكلات الاجتماعية والاقتصادية، هذا وقد أولت المملكة الاهتمام بالتعليم ولاسيما التعليم الابتدائي وذلك من خلال الهدف الثاني من الأهداف الإنمائية للألفية وهو تحقيق تعميم التعليم الابتدائي، ومن النتائج المباشرة لتحقيق هذا الهدف هو القضاء على ظاهرة الأمية.

وتظهر نتائج الدراسة الميدانية لهذا العام أن معدلات الأمية للسكان الذكور في أحياء المدينة المنورة يوجد بها الكثير من الاختلافات والتباينات بين مستوى معدل الأمية في هذه الأحياء، فنجد مستويات أمية كبيرة نسبياً فوق 10.0% ويمثلها أحياء : السقيا، السيج، العاقول، العصبة، وورقان، بينما نجد مستويات أمية أقل من —

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

نسبة 2.0% من بين السكان الذكور في أحياء : الدرغ، الروابي، وبشكل عام فمعدل

الأمية للذكور في انخفاض للاهتمام الكبير بعملية محو الأمية في المناطق العشوائية بالمدينة المنورة بشكل خاص (1).

### ب- معدل الأمية بين الإناث :

يعرف المؤشر بأنه نسبة الإناث (10 سنوات فأكثر) الذين لا يجيدون القراءة والكتابة. وقد بلغ معدل الأمية للإناث لإجمالي السكان بالمدينة المنورة 12.3% وهو أكثر من الضعف لنفس المعدل للسكان الذكور 5.3%، مما يعني ارتفاع مستويات الأمية بالنسبة للسكان الإناث عنها للذكور، ولكن ومع الاهتمام الكبير بتعليم الإناث فإن معدل انخفاض نسبة الأمية للإناث أكبر نسبياً منه للذكور في الآونة الأخيرة.

وتظهر نتائج الدراسة الميدانية أن هناك تباينات على مستوى الأحياء لمعدل الأمية للإناث، حيث نجد أن أقل معدل في حي بني حارثة والذي بلغ 5.0% من جملة السكان الإناث (10 سنوات فأكثر) تلاه في ذلك أحياء : القصواء، أبوكبير، الصناعية، في حين كان أكبر معدل للأمية بين النساء كان في حي العاقول وقد بلغ 26.5% تلاه في ذلك أحياء: العصبية، ورقان، السيج(2). ومن خلال ما سبق ومن خلال نتائج الدراسة الميدانية أمكن حصر مجموعة من الأسباب الرئيسة والتي تؤدي إلى تسرب التلاميذ من المدارس وبالتالي عدم استكمالهم مراحل دراستها وتتمثل في:

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

- الأسباب الاقتصادية مثلت أكثر الأسباب ذكراً كأسباب للتسرب من المدرسة لكل من الأولاد (47.9%) والبنات (47.0%)، متبوعاً بعدم رغبة الأطفال (44.2% للذكور، 31.6% للإناث)، قليل من الأطفال في سن المدرسة (1.3%)، هناك

نسبة قليلة من الأطفال الذين لم يذهبوا إلى المدرسة، أو المتسربين من المدرسة (3.4%) نشطون اقتصادياً، تسرب البنات من المدرسة أكثر من الأولاد عندما يتعلق الأمر بنفقات التعليم المباشرة، بينما يتسرب الأولاد أكثر من البنات عندما يتعلق الأمر بالحاجة إلى العمل، أهم سبب لتسرب الأولاد هو عدم الرغبة في الذهاب إلى المدرسة(1).

• كما أظهرت نتائج الدراسة الميدانية وجود فجوة كبيرة في النوع فيما يتعلق بحصول البالغين على التعليم في جميع مناطق الدراسة، تقريباً 45.0% من كل الإناث البالغات (+18 عاماً) في كل مناطق الدراسة أميات مقارنة بحوالي 15.0% من الذكور. لكن الأرقام تشير إلى أن الفجوة في النوع تضيق بخطوات سريعة جداً عن مثيلتها على مستوى المدينة المنورة، لأن مؤشرات تعليم الأنثى البالغة أقل إيجابية من المعدل على مستوى المدينة، بينما معدلات التحاق الإناث بالمدارس حالياً أعلى من معدلات الالتحاق على مستوى المدينة المنورة(2).

## 5) التركيب الاقتصادي :

تتعدد خصائص التركيب الاقتصادي لسكان المناطق العشوائية بالمدينة المنورة، وتتمثل في دراسة معدلات النشاط الاقتصادي، ومعدل الإعاقة الاقتصادية، ومعدل البطالة الاقتصادية، والتركيب المهني لقوة العمل، والحالة العملية للسكان، ومتوسط الدخل الشهري "الأسر الفقيرة"، وملكية السيارات كدلالة عن الحالة الاقتصادية للسكان، وفيما يلي نتناول بعض من هذه الخصائص علي النحو التالي :

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

### أ- معدل النشاط الاقتصادي :

بلغت نسبة معدل المشاركة بالقوى العاملة في مناطق الدراسة العشوائية 33.6%، وهذا أقل بكثير من معدلاتها على مستوى المدينة المنورة الذي يبلغ

47.8% في المناطق الغير عشوائية، وحوالي 7% فقط من الإناث في سن العمل يعملن في أنشطة اقتصادية مدفوعة الأجر؛ لكن 10.7% من الأسر في سن العمل يعتمد على المرأة كعائل رئيسي. معظم أولئك الذين يقعون خارج القوى العاملة من الطلاب (42.8%) والأطفال دون سن العمل (31.0%) بمعدل 28.6%، معظم القوى العاملة (بدون الغير عاملين) يتكونون من موظفي القطاعين الحكومي والخاص (66.2%)، يتبعها موظفو الأمن (20.8%) والباعة المتجولون من جنسيات متعددة (7.6%)، وعمال بأجر أسبوعي أو يومي (5.4%) معظم أولئك الناشطين اقتصادياً يعملون خارج مناطق سكنهم، وحوالي ثلاثة أرباع الناشطين اقتصادياً لديهم وظيفة دائمة بدوام كامل، لكن حوالي 55% فقط منهم لديهم عقود عمل<sup>(1)</sup>.

#### ب- معدل البطالة الاقتصادية :

يعرف هذا المؤشر على أنه خارج قسمة جملة الأفراد العاطلين عن العمل (رجال ونساء) إلى جملة أفراد قوة العمل في نفس الفترة الزمنية (عام)، ومعدل البطالة من المؤشرات الاجتماعية الاقتصادية الهامة لأي مجتمع، وبناءً على ما سبق وطبقاً لنظام العمل السعودي فتعرف أفراد قوة العمل البشرية بأنها مجموعة السكان القادرين على العمل في عمر 15 سنة أو أكثر مع استبعاد غير القادرين على العمل والطلبة والطالبات وريات المنازل وغير الراغبين في العمل لأسباب مختلفة والمحالين للتقاعد وهي موضحة علي النحو التالي :

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

- بلغ معدل البطالة الاقتصادية للسكان (15 سنة فأكثر) في الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة 23.6%، وتعتبر هذه النسبة كبيرة والسبب في ذلك قلة مشاركة المرأة في قوة العمل الفعلية وارتفاع نسب الحاصلات على مؤهل جامعي واللاتي يبحثن عن عمل ويردن الدخول إلى سوق العمل، ويوضح الشكل (43) التوزيع المكاني لمعدلات البطالة على مستوى الأحياء العشوائية والذي يتضح منه وجود



العام لمعدل البطالة لجميع السكان على مستوى الأحياء العشوائية وذلك بنسبة 25.0% من جملة الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة عام 1430هـ<sup>(1)</sup>.

### ج- معدلات الإعاقة الاقتصادية :

تعتبر نسب الإعاقة العمرية أحد المقاييس الديموجرافية الهامة وتعرف بأنها نسبة الأفراد (أقل من 15 سنة و 65 سنة فأكثر) إلى الأفراد في العمر (15-64 سنة) بغض النظر عن التحاقهم بالعمل أو عدم التحاقهم لذلك سميت بالإعاقة العمرية لاعتمادها على العمر فقط. وتزيد هذه النسبة مع ارتفاع مستويات الخصوبة في المجتمع.

- وتشير التعدادات السكانية السابقة 1413-1425-1431هـ كذلك إلى اتجاه معدلات الإعاقة العمرية على مستوى المدينة المنورة ككل حيث تتجه معدلات الإعاقة الاقتصادية نحو التناقص عبر الزمن حيث انخفضت من حوالي 67% عام 1413هـ إلى حوالي 47% عام 1425هـ، إلى حوالي 35% في عام 1431هـ.
- وإذا نظرنا إلى معدل الإعاقة حسب العمر، نجد إن الأطفال (أقل من 15 سنة) يشكلون الجزء الأكبر من الأفراد المعالين ديموجرافياً وترتفع معدلات إعاقة الأطفال في المناطق العشوائية مقارنة بغير العشوائية وقد تلاحظ عدم وجود فروق جوهرية في نسب الإعاقة للفئة العمرية 65 سنة فأكثر في كثير من الأحياء العشوائية بالعينة.

---

(1) وزارة الشؤون البلدية والقروية، أمانة منطقة المدينة المنورة، إدارة التنمية الإقليمية (1430هـ)، مرجع سابق، ص ص 27-32.

- يرتفع معدل الإعاقة مناطق العشوائيات السكنية بمنطقة المدينة المنورة إلى 158 مقابل 111 للأسر الأفضل حالاً. كما ترتفع نسبة الفقر بحوالي 35.0% بين الأسر التي يزيد فيها عدد البالغين عن الأطفال مقارنة بحوالي 50.0% للأسر التي تبلغ النسبة بين الأطفال إلى البالغين بين اثنين إلى ثلاثة، 66.0% لنسبة أطفال إلى البالغين أكبر من أربعة.

#### د - متوسط الدخل الشهري (نسبة الأسر الفقيرة) :

تعد المناطق العشوائية بالمدينة المنورة هي أكثر المناطق التي ترتبط بها النسب العالية للأسر الفقيرة (الدخل الشهري أقل من 2000 ريال) على مستوى الأحياء، وذلك بناءً على توزيع نسبة أعداد الأسر الفقيرة بكل حي اعتماداً على متغير الدخل الشهري للأسرة والذي تم رصده لعينة من الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة.

- تبين من خلال الدراسة الميدانية أن جزء كبير من السكان العاملين في مناطق الدراسة لديهم دخل قليل إلى قليل جداً. ما يقارب 20.0% من السكان العاملين يعيشون على دخل شهري أقل من 1.500 ألف ريال، و 22.6% آخرون يحصلون على 1.500 - 2.000 ألف ريال، و 3.8% فقط يحصلون على 50.000 ريال أو أكثر من 10.3% من السكان في العينة لديهم مصادر أخرى ليست من النشاطات الاقتصادية<sup>(1)</sup>، ترتفع نسبة الفقر بين الأسر التي يكون أفرادها في سن العمل (26-64 سنة) لتصل إلى 43.0% مقارنة بحوالي 38.0% بين الأسر التي يرأسها عائل دون سن الخامسة والعشرين، و 39.0% لأرباب الأسر الأكبر سناً، يزداد الفقر بين الأسر التي يعولها أرمل وبنسبة 43.0%، يليها العائل المتزوج (40.0%)، وتتخفض إلى حدها الأدنى بين الأسر التي يرأسها مطلق<sup>(2)</sup>.

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

- شكلت الأسر السعودية 80.0% بينما الأسر العربية 14.5% والجنسيات الأخرى 5.5% (شملت أسر أفريقية، وشرق آسيوية، ومن شبه القارة الهندية، والأوربية) من العينة، وتفاوتت أيضاً الدخل الشهري لأسر العينة حيث لم يتجاوز دخل 15.4% من الأسر 2000 ريال وتراوح دخل 13.9% ما بين 3000 و 4999 ريال، 30.7% ما بين 5000-7999 ريال، و 25% ما بين

8000-11900 ريال، فيما تجاوز الدخل السنوي 15.0% من الأسر قيمة 12000 ريال، ويعد مؤشر قياس الأسر الفقيرة من أهم المؤشرات المعبرة عن دلالة متوسطات الدخل الشهري للأسرة<sup>(1)</sup>.

• يعرف هذا المؤشر بأنه نسبة الأسر الفقيرة والتي تقع تحت خط الفقر، ويختلف خط الفقر من دولة لأخرى نظراً للاختلافات في المستويات الاقتصادية الاجتماعية لهذه الدول، ولذا لا يوجد قيم محددة لخط الفقر ينطبق على جميع الدول، وقد اقترحت الأمم المتحدة خط فقر ينطبق على الدول الفقيرة وهو دولار للفرد يومياً بما يعادل حوالي 700 ريال للأسرة شهرياً وهذا غير منطقي في حالة المملكة حيث أن هذا المبلغ أقل من حد الكفاف، واعتماداً على ما تم الاتفاق عليه بين خبراء المعهد العربي لإنماء المدن والبرنامج الإنمائي للأمم المتحدة على اعتبار أن حد الفقر هو 3/1 متوسط دخل الأسرة مع الأخذ في الاعتبار الدراسة التي أجرتها جامعة محمد بن سعود الإسلامية والتي توصلت فيها إلى تحديد خط الفقر للأسرة السعودية بـ 2250 ريال تقريباً، وبأخذ المتوسط ثم تحديد خط الفقر لأسر المدينة بـ 2000 ريال شهرياً، لذا فإن الأسر التي يقل دخلها عن 2000 ريال شهرياً من جملة الأسر المعيشية، قد بلغت هذه النسبة 15.9% من إجمالي الأسر المعيشية بالأحياء العشوائية المدينة المنورة<sup>(2)</sup>، وهو ما يؤكد على وجود علاقة

---

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

بين حجم الأسرة والفقر والذي يتضح من ارتفاع نسبة الفقر وبشكل حاد مع كبر حجم الأسرة حيث تنخفض نسبة الفقر عن 1.0% في الأسر المكونة من شخص إلى شخصين مقارنة بحوالي 50.0% في الأسر التي تتكون من 10 أفراد فأكثر، وتظهر البيانات ارتفاع متوسط حجم الأسرة الفقيرة إلى 8.2 أفراد مقابل 7.1 أفراد كمتوسط عام للسكان ككل<sup>(1)</sup>.

- ويوضح الشكل (44) التوزيع المكاني لمعدلات الأسر الفقيرة على مستوى الأحياء العشوائية والذي يتضح منه وجود تباينات كبيرة في نسبة الأسر الفقيرة في هذه الأحياء، حيث نجد أحياء تكون فيها نسبة هذه الأسر تقترب من أو تساوي الصفر كأحياء: بني عبد الأشهل، والظاهرة وبني حارثة والقبلتين والجمعة، بينما نجد أن هناك أحياء كانت فيها هذه النسبة كبيرة جداً وكادت أن تقترب من 50.0% مثل أحياء: العاقول والإصيفرين والعصبة والدويمة والمغيسلة، ونسبة أقل في أحياء: النخيل والدويخلة والعين والمصانع والعنابس<sup>(2)</sup>.
- ومن خلال الشكل رقم (44) نستنتج أن عدد الأحياء التي كانت أقل من الحد الأدنى للمتوسط العام لمعدل الأسر الفقيرة لجميع السكان بالمناطق العشوائية بالمدينة (أقل من 12.8%) قد بلغ (27) حياً وذلك بنسبة 61.4% من جملة الأحياء العشوائية، بينما بلغ عدد الأحياء حول المتوسط العام فيما بين (12.8- 18%) حوالي (5) أحياء تمثل 11.4% من جملة الأحياء العشوائية، في حين كان هناك (12) حياً أكبر من المتوسط العام لمعدل الأسر الفقيرة لجميع السكان على مستوى الأحياء العشوائية وذلك بنسبة 27.2% من جملة الأحياء العشوائية بالمدينة المنورة عام 1433هـ<sup>(3)</sup>.

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

(3) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.



- تشير نتائج العينة إلى أن أكثر من نصف أرباب الأسر هم من فئة العمال والحرفيين 58.6%، وهم يعملون في مهن وحرف غير رسمية أهمها (ورش إصلاح السيارات، أعمال غير ثابتة، عمال خدمات) خاصة في الأحياء العشوائية المجاورة للمنطقة المركزية داخل الطريق الدائري الثاني كأحياء: السيح والقبلتين والجمعة، بينما هناك 41.4% يعملون بالحكومة وقطاع الأعمال.
- وينخفض عدد أصحاب الدخول لكل أسرة، حيث لا يتجاوز متوسط عدد الموظفين 1.84 للأسرة متوسطة الحجم ذات 7.09 فرد، وبالتالي ترتفع نسبة تعرض الأسرة للمخاطر نتيجة احتمالات الإصابة بالمرض أو فقدان العمل وخاصة في الأسر التي تركز إلى عائل أو صاحب دخل وحيد، وقد تبين أن هناك علاقة قوية بين الإقامة في المناطق العشوائية واحتراف السكان بها للمهن غير الرسمية، وهناك انخفاض واضح في معدل النشاط الاقتصادي للإناث، حيث بلغ معدل ما يعول الفرد العامل في هذه المناطق العشوائية خمسة أفراد/لكل عامل<sup>(1)</sup>.

## (7) الحالة العملية :

تحدد الحالة العملية توزيع السكان (15 سنة فأكثر) داخل قوة العمل حسب نتائج تعدادى 1413هـ، 1425هـ، وتشير البيانات إلى إن حوالي 82.0% من السكان يعملون بأجر نقدي عام 1413هـ مقابل حوالي 64.0% عام 1425هـ، وتجدر الإشارة إلى أنه هناك زيادة في اتجاه نسب العاملين بأجر نقدي بين الذكور والإناث وبالرغم من ذلك إلا أن مستوى هذه الزيادة بين الذكور يفوق مثيله بين الإناث حيث بلغت النسبة حوالي 21.0% للذكور مقابل 5.0% فقط بين الإناث.

(1) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

## 8) معدل ملكية السيارات :

تعد دراسة مدى تملك سكان المناطق العشوائية للسيارات الخاصة من الدراسات الهامة التي تفيد وضع تصور لخصائص السكان الاقتصادية على مستوى الأحياء وعلاقتها مستوى الدخل الشهرية، ولكن ما يزيد من قوة هذا المعدل مدى ضآلة المبالغ المطلوبة للحصول على السيارة على مستوى المدينة وعلى مستوى المملكة ككل مقارنة بالدخل الشهرية للأفراد.

ويعرف مؤشر معدل ملكية السيارات للأسرة بأنه نسبة السيارات المملوكة لكل أسرة، والسيارات في هذه الحالة تشمل كل أنواع المركبات التي تستخدم للنقل الشخصي وسيارات الأجرة الصغيرة، وهذا المؤشر كلما ارتفعت قيمته كلما دل على ملكية أعلى للسيارات، وبالتالي قد يعكس ذلك مستوى اجتماعي أو اقتصادي معين<sup>(1)</sup>.

ومن الواضح أنه توجد علاقة طردية بين معدل امتلاك السيارات للأسرة وبين المستوي الاجتماعي والاقتصادي وهذا ما يظهر جلياً في توزيع معدلات ملكية السيارات على الأحياء العشوائية الموضحة بالشكل (45) التالي حيث نجد أن أقل الأحياء من حيث قيمة هذا المؤشر هو حي السيح وذلك بنسبة 0.74 سيارة للأسرة في حين بلغ هذا المعدل في أحياء : الإسكان والعيون والبركة حوالي 1.5 سيارة للأسرة<sup>(2)</sup>.

ومن خلال الشكل رقم (45) نستنتج أن عدد الأحياء التي كانت اقل من الحد الأدنى للمتوسط العام لمعدل ملكية السيارات لجميع السكان بالمناطق العشوائية بالمدينة (أقل من سيارة واحدة/فرد) قد بلغ (10) أحياء وذلك بنسبة 22.7% من — (1) وزارة الشؤون البلدية والقروية، أمانة منطقة المدينة المنورة، إدارة التنمية الإقليمية (1430هـ)، مرجع سابق، ص ص 23-25.

(2) المصدر: نتائج الدراسة الميدانية عام 1433هـ/2011م.

جملة الأحياء العشوائية، بينما بلغ عدد الأحياء حول المتوسط العام فيما بين (1)



اقتترنت ظاهرة العشوائية الحديثة بقضايا عديدة مثل القوانين والمخططات المحلية التي ظهرت منذ مطلع القرن العشرين، وحسب الأنظمة العمرانية الحديثة المعاصرة اعتبرت المناطق الخاضعة لقوانين التنظيم مناطق رسمية منظمة، أما ما كان خلاف ذلك كأن يقام أي بناء على أرض خارج حدود التنظيم ولا يلتزم بأحكام تنظيمية سواء كان حضري أو ريفي فيعتبر عشوائي أو غير رسمي، ويتناول هذا الجزء رصد الإيجابيات والسلبيات من خصائص هذه المناطق وأساليب الارتقاء بها والتي ستعطي دلالة هامة على كيفية التعامل التتموي مع هذه المناطق مستقبلاً عند وضع الخطط لها، وسيتم تناول هذه العناصر فيما يلي:

## 1) الجوانب الايجابية للنمو العمراني العشوائي بالمدينة المنورة :

أن الاعتراف بظاهرة السكن العشوائي والبدء بدراساتها يعتبر الخطوة الأولى الصحيحة في طريق وضع الحلول المناسبة للقضاء عليها وذلك أن زيادة إهمالها وسرعة نموها لا يؤديان إلى خلل في التوازن الاجتماعي بين أفراد المجتمع فحسب بل سيكون له تأثيراً سلبياً كبيراً على نمو وتطور المدينة نفسها، كما أنه لا بد من وضع خطط علمية وعملية علاجية ووقائية لهذه الظاهرة تتمثل في معالجة الأسباب التي أدت إلى نشوؤها وكذلك محاولة تصويب أوضاع تلك المناطق من خلال الاستفادة من الجوانب الإيجابية بهذه المناطق، ويمكن حصر مجموعة من هذه الجوانب الإيجابية من واقع ما توصلت إليه نتائج الدراسة الميدانية علي النحو التالي :

### أ- الجوانب الإيجابية الاقتصادية :

- توافر الأيدي العاملة من ساكني هذه المناطق بصورة كبيرة مما يساعد في التفكير في استثمار هذه الطاقات البشرية في إنشاء مشروعات صناعية واقتصادية بهذه المناطق.
- التسهيلات التي يمكن أن يقدمها سكان هذه المناطق لتوطين المشروعات الاقتصادية لتطویر مناطق سكنهم ومساعدة المسؤولين في توطين هذه المشروعات قدر الإمكان.

- انتشار عدد كبير من سكان هذه المناطق من واقع ما تبين من الدراسة الميدانية في مجالات العمل بالخدمات الحكومية على مستوى المدينة والتي تجاوزت ما يقرب من 45.0% من جملة العاملين بهذه المناطق، مما قد يؤدي لسعة التجاوب مع الخطط المقترحة لتطوير مناطق سكنهم والمشاركة فيها.

#### ب- الجوانب الإيجابية الاجتماعية :

- انخفاض نسبة الأمية نسبياً بالمقارنة بمعدلاتها على مستوى المدينة أو المملكة يؤدي إلي للاستفادة من الوعي الثقافي والمستويات التعليمية لسكان هذه المناطق في استيعاب خطط تطوير مناطق سكنهم والمشاركة فيها، وكذلك توفير فرص عمل مناسبة لهذه الفئات الموزعة على من تحصلوا على تعليم ابتدائي فقط أو ابتدائي ومتوسط.
- زيادة معدلات النمو السريعة في سكان هذه المناطق ومتوسطات حجم أفراد الأسرة المرتفعة إلي تجاوزت حدود 6.2 فرد/أسرة يمكن استغلالها في كثير من مشروعات التنمية بالإضافة إلى سد حاجة سوق العمل الحالي من العمالة السعودية ويمكن تدريبهم على أيدي مختصين لإفادة أنفسهم والجهات التي يعملون بها.
- يتسم سكان هذه المناطق بحفاظهم على طباعهم التي أوردوها من مواطنهم الأصلية وخاصة العادات والتقاليد القروية والبدوية، وهي تعد إحدى الايجابيات نتيجة لتمسكهم بتطبيق شريعة الله وسنة رسوله صلي الله وعليه وسلم، وبطابق أنظمة التشريعات والقوانين المنظمة لعلاقات الأفراد في المجتمع السعودي.

#### ج- الجوانب الإيجابية التخطيطية :

- استغلال مواقع هذه المناطق وخاصة المنتشرة حول المنطقة المركزية في تخطيطها وتوطين أنشطة تجارية ندر عائد على سكان هذه المناطق.

- استغلال الربط بين محاور الطرق الرئيسية على مستوى المدينة مع الطرق الفرعية الممتدة داخل هذه المناطق فى تهذيب الشبكة وضبط الطرق داخل هذه المناطق.
- توافر قطع أراضي نسبياً داخل هذه المناطق يساعد على حل مشكلة توافر قطاع الأراضي لعدد كبير من القطاعات الخدمية العاملة بالمنطقة، وبالتالي يوفر الخدمة لهؤلاء السكان.
- سهولة تخطيط هذه المناطق نتيجة شبكة الشوارع وتوزيع المناطق السكنية التي تشغل 90.0% من جملة الاستعمالات بها ممكن يسهل عملية نزع الملكيات وتعويض الأهالي لحين الانتهاء من المخطط التطويري لهذه المناطق وتملكهم أراضي ومباني بها.

## (2) الجوانب السلبية للنمو العمراني العشوائي بالمدينة المنورة :

إن الجوانب السلبية المترتبة على النمو العمراني العشوائي كثيرة ويأتي في مقدمتها ما يلي<sup>(1)</sup>:

(1) للاستزادة راجع :

- أحمد خالد علام (1993م) "النمو العشوائي في تنمية البلديات"، ندوة النمو العشوائي وأساليب معالجته، اتحاد المماريين المصريين، جمعية التخطيط العمراني، نقابة المهندسين، القاهرة، ص ص 144-148.
- أحمد أمين مختار (1993م)، مرجع سابق، ص ص 19-23.
- مديحة محمد الصفتي (1993م)، مرجع سابق، ص ص 101-112.
- ماجدة محمد المهدي (1993م)، مرجع سابق، ص ص 46-53.
- عصام صفى الدين (1993م)، مرجع سابق، ص ص 19-28.
- سمير سعيد علي (1993م)، مرجع سابق، ص ص 12-22.
- محمد صبحي غريب (1993م)، مرجع سابق، ص ص 115-129.

## أ- السلبات الاقتصادية :

- التشتت في توزيع الأحياء السكنية وتقسيمات الأراضي بالمدينة المنورة وما يتطلب ذلك من نفقات باهظة لتقديم الخدمات والمرافق، هذا بالإضافة إلى تكاليف الصيانة المستمرة.
- تداخل الأنشطة الاقتصادية والتجارية والصناعية والخدمية مع عدم توافر الأسواق الكافية لتوزيع هذه المنتجات مما يجعلهم يعرضون منتجاتهم في نفس أماكن التصنيع والبعض يعرضها في الشوارع مما يؤدي إلى زيادة الفاقد مع إهدار الطاقة الاقتصادية للسكان نظرا لعدم التخصص الإنتاجي.
- إهدار الطاقة الاقتصادية والمتمثلة في العنصر البشري حيث لا تتوفر الظروف الصحية والبيئية والمهنية التي تساعد على الارتقاء بسكان هذه التجمعات بسبب ارتفاع معدلات البطالة بأشكالها المختلفة.
- انخفاض القوة الشرائية لدى التجمعات العشوائية، مما أدى إلى تكوين أسواق للمواد المستخدمة وإعادة تأهيلها من ملابس وتجارة وحدادة.

## ب- السلبات الاجتماعية :

- أدى انتشار المستقرات العشوائية في نسيج المدينة المنورة وعلى أطرافها إلى حدوث ظاهرة قروية المدينة وانتشار القيم والعادات القروية، فضلاً عن أنها مناطق سيئة ومتدهورة أمنياً.
- نظرا لتكدس السكان بالتجمعات العشوائية في منطقة الدراسة، لذلك نجد ارتفاع معدلات الزيادة السكانية ومع زيادة حدة الفقر وقلة عدد المدارس بهذه التجمعات أدى ذلك إلى انخفاض المستوى التعليمي وزيادة نسبة الأمية في هذه التجمعات.

- يشترك أغلب سكان التجمعات العشوائية في صفة الأصل القروي أي قادمون من مناطق قروية أو من أصل بدوي قادمون من مناطق بدوية في أغلب الأحيان تصل نسبة السكان من الأصل القروي والبدوي الـ 70% من إجمالي سكان العشوائيات والباقي من أهل الحضر.
- زيادة الكثافة السكانية مع التكدس والازدحام الشديد في التجمعات العشوائية حيث تصل الكثافة السكانية في معظم التجمعات العشوائية إلى أضعاف النسبة في التجمعات المخططة.
- تتميز أغلب التجمعات العشوائية بالنقص الشديد في الخدمات الصحية نظراً لعدم توفر المستشفيات والمراكز الطبية وإن وجدت وحدة طبية فهي غير مزودة بالمعدات الكافية للقيام بالخدمات الصحية على أكمل وجه مع عدم توافر الأطباء والمرضى وعدد الأسرة بالعدد اللازم، وبالتالي مع النقص الشديد في مراكز رعاية الأمومة والطفولة هذا بالإضافة إلى سوء التغذية والتي تعتبر السمة العظمى لمعظم سكان العشوائيات لذلك يقومون بالتداوي بالطب العربي والطرق القديمة.
- تتوفر مباني الخدمات الدينية دائماً بأعداد تغطي احتياجات هذه المناطق إلا أنها كثيراً ما تكون مساجد محلية صغيرة المساحة ويكون حالة مبانيها رديئة وخاصة المرافق الصحية بها.
- انخفاض المستوى الصحي للمرأة والتي تعاني من كثرة الإنجاب بسبب الزواج المبكر وانخفاض مستوى المعيشة وبالتالي مستوى التعليم، وانتشار الأمراض والأوبئة داخل هذه التجمعات لقلة الوعي الصحي.

### ج- السلبات العمرانية(1):

- تكتنف التجمعات العشوائية مشكلة رئيسة واحدة وهي تحديد هوية ملكية للأراضي، فالملكية يتجانبا طرفان، الطرف الأول هو المالك الحقيقي للأرض قبل الاستيلاء

- عليها، ولا يزال يطالب بإعطائه حقه الكامل في ملكه. والطرف الثاني هم أصحاب العقارات والمنازل والذين استحوذوا عليها بدون حق يذكر.
- تدني الكفاءة الوظيفية للخدمات العامة، ولاسيما فيما يتعلق بخدمات الماء والكهرباء والهاتف، فضلاً عن الطرق غير المرصوفة نتيجة لانتشار المستقرات العشوائية وتطفلها على خدمات المناطق المجاورة.
  - معظم البيوت العشوائية قد تتهدم فأغلبها لم تُبن وفق الأصول الهندسية المعتمدة، كونها غير خاضعة للتصديق من أية جهة فنية فاحصة، لذا فهي مهددة بالسقوط في حال وقوع أية كارثة بيئية.
  - معظم المساكن العشوائية بالمدينة المنورة غير معدة إعداداً جيداً للإقامة فيها وهي غير مجهزة بالخدمات والمرافق الأساسية اللازمة لحياة الإنسان.
  - التوزيع غير متكافئ لاستعمالات الأراضي على حساب الاستعمالات الأخرى والتي أصبحت ضئيلة أو غير موجودة نهائياً، وإن وجدت فإنها تتمركز في جهة معينة ونقل في أخرى مثل المساجد رغم ضعف حالتها وقلة العناية بها.

(1) للاستزادة راجع :

- زينب عباس البلداوي راضي (2008م) "المناطق العشوائية بين الواقع والطموح، نحو بيئة حضرية مستدامة - حالة دراسية أم الورد"، مجلة المخطط والتنمية، المعهد العالمي للتخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، العدد (18) السنة (12)، ص ص 23-56.
- أحمد خالد علام (1993م)، مرجع سابق، ص ص 144-148.
- أحمد أمين مختار (1993م)، مرجع سابق، ص ص 28-34.
- ماجدة محمد المهدي (1993م)، مرجع سابق، ص ص 54-57.
- عصام صفى الدين (1993م)، مرجع سابق، ص ص 26-33.
- وجود المناطق العشوائية على وضعها الحال والاستمرار في امتدادها يؤدي إلى القصور وعدم الرضا عن المظهر العام والتفكك والتشويه العمراني للمدينة المنورة، بما لا يتوافق مع دورها العالمي ومكانتها الدينية.

- تعد مشكلات شبكات الطرق من أهم المشكلات المعاصرة للمناطق العشوائية بالمدينة المنورة، والتي يمكن تلخيصها في تكتل التجمعات السكنية وانحسار فراغات الطرق، وتدهور شبكتها، وضيقها، وحالة الطرق رديئة، فمعظمها غير معبدة مما يثير أتربة وغبار له تأثير سلبي على البيئة، بل تضيق في جهة وتتسع في جهة أخرى مما يصعب معه إجراء أي تعديلات وصعوبة الوصول إليها في حالة حدوث كوارث بها.

#### د- السلبيات البيئية :

- التدهور البيئي الناتج عن الأنشطة التنموية العديدة التي تتم في مناطق النمو العمراني ولاسيما الأنشطة الصناعية غير المخطط لها، وأثارها في الإنسان.
- تساهم مناطق الإسكان العشوائي للمدينة المنورة في تدهور بيئتها العمرانية مما يؤثر في طابعها الجمالي ومظهرها الخارجي.
- تعاني التجمعات العشوائية من تطاير الأتربة والغبار الناتج عن حركة السيارات، والغازات وعوادم السيارات.
- عدم كفاءة شبكته المياه العامة بسبب تسرب المياه وعدم ربطها بشبكات التغذية العامة، مما يسبب الضرر بصحة سكان هذه المناطق.
- ضيق الشوارع والطرق وتعدر دخول سيارات النظافة والإطفاء والإسعاف، فإن مستوى التلوث عال جداً ويعطي المجال لانتشار الفيروسات والمواد الملوثة في الهواء والماء والطعام.
- غياب التخطيط السليم فلا توجد أراضى فضاء يمكن بناء الخدمات الأساسية والمرافق العامة عليها.
- الارتفاع الكبير في تكلفة توصيل شبكات المرافق العامة نظراً لعدم توفر شبكة طرق واضحة وملائمة لهذا الغرض.

- تفتقر هذه التجمعات إلى الحدائق والمساحات الخضراء والأماكن المفتوحة وأماكن اللعب والترفيه، وعدم وجود أي متنفس للسكان نتيجة لتداخل الأنشطة الصناعية والتجارية والخدمية.

#### هـ- السلبيات الأمنية :

- تعتبر بعض الأسر في التجمعات العشوائية يؤر للتوتر الاجتماعي الدائم في المجتمع نظراً لما لديهم من إحساس كبير بعدم الرضا أو القناعة وبالتالي يتحول إلى حقد وكراهية من الداخل أو الخارج.
- انتشار أعمال السلب والنهب والتخريب للمنشآت العامة والخاصة وتزيد الجريمة والفساد والمخدرات والرذيلة بين سكان هذه التجمعات.
- تعاني العشوائيات من نقص أو عدم وجود المرافق الأمنية الأساسية والخدمات المرتبطة بالأمن ولذلك فهي تفرز العديد من المشكلات التي تؤرق المجتمع وتؤثر سلبياً على أمنه وأمانه.
- ينتشر بين سكانها الفقر والبطالة والانحراف والجريمة والإدمان وغيرها من المشكلات وهي من الخصائص العامة لهذه المناطق.
- يساعد النمو العشوائي على ظهور أوكار للجريمة و على نمو العنف والبطجة، انتشار التقاليد غير الصحية وعدم النظافة.

### 3) أساليب المعالجة والارتقاء بالعشوائيات السكنية :

تتعدد أساليب المعالجة والارتقاء بالعشوائيات السكنية بالمدينة المنورة ويأتي في مقدمتها ما يلي:

أ- التنمية العمرانية<sup>(1)</sup>:

- حل مشكلة ملكية الأرض وهي الأهم الإطلاق، فمعظم المناطق العشوائية في أحياء المدينة تقع في أراضي مملوكة للغير ولا يمكن تطويرها إلا بعد إيجاد حل شاف لملكية الأرض.
- إعداد مخطط إرشادي تنفيذي للارتقاء بهذه المناطق يتم الالتزام به عند إعطاء صكوك للمواطنين والبناء على الأراضي داخل المناطق العشوائية.
- يمكن إزالة بعض المباني ذات الحالة السيئة وإعادة بنائها لتوفير عدد أكبر من الوحدات، مما يسهم في حل مشكلة الإسكان وبالتالي الحد من النمو المتزايد لتلك المناطق العشوائية.
- إمكانية زيادة ارتفاع بعض المباني ذات الحالة الإنشائية الجيدة لاستيعاب جزء من الزيادة السكانية مع مراعاة الارتفاعات القصوى المسموح بها.
- تخفيف الضغط عن المدينة المنورة وتشجيع الهجرة العكسية بخلق مشروعات تنموية جاذبة في الأقاليم والمناطق القروية المحيطة.
- ضرورة أن تحدد المخططات العمرانية الحضرية مناطق السكن والإنتاج والخدمات بشكل دقيق ومتابعتها لمنع العشوائية، والتنسيق والتوازن بين استعمالات الأراضي لتشجيع ربط التنمية الاقتصادية بالمناطق السكنية.

(1) للاستزادة راجع :

- محمد عباس إبراهيم (2010م) "التنمية والعشوائيات الحضرية"، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، ص ص 83-92 .
- عبدالله العلي النعيم "الأحياء العشوائية وانعكاساتها الأمنية"، ندوة الانعكاسات الأمنية وقضايا السكان والتنمية، القاهرة - 22 / 12 / 2004م .
- محمد محمود يوسف (2008م) "العشوائيات والتجارب العربية والعالمية"، موقع إدلال.  
<http://www.edlal.com>

- وضع سياسات حالية تقضي بتنفيذ برامج تحسين وتطوير وإحياء للمناطق القديمة والأحياء العشوائية، وتتخلص السياسات الموضوعة في هذا الإطار في بديلين من الحلول : الأول يقضي بتحسين كافة الأوضاع السكنية والخدمية، والثاني بتبني قيام برامج إسكانية عامة وإزالة المناطق العشوائية بشكل كامل أو جزئي بعد نقل ساكنيها والأول يعده معظم الخبراء هو الأفضل مثلما تحقق في التجارب العالمية.
- أن يسمح بالبناء السكني الشعبي حسب أنظمة خاصة في مواقع الملكيات العامة والأراضي المخصصة لأغراض السكن، بأن يتم تخصيص أراضي رخيصة التكاليف لبناء هذا السكن.
- التحديث الدوري للمخططات التنظيمية لموائمة التطورات والتغيرات التي تحصل في بنية المجتمع من النواحي الاجتماعية والاقتصادية مع المخططات التنظيمية للمدن والقرى.
- إجراء تعديلات على أنظمة وتعليمات البناء والتنظيم بهدف إيجاد حلول للمباني العشوائية ووضع حد للنمو والتوسع والبناء العشوائي.
- إنشاء مشروعات إسكان لذوي الدخل المحدود داخل المدينة وتشجيع المشروعات السكنية التعاونية، وتوفير الأراضي الصالحة للسكن لفئة ذوي الدخل المحدود.
- معالجة البؤر العشوائية وتحسين خدمات البنية التحتية في الأحياء العشوائية، والتركيز على أعمال النظافة وإنشاء الأرصفة وتعبيد الشوارع والطرق وإجراء الصيانة اللازمة لها.
- الإيعاز لكافة البلديات بتكثيف الرقابة الإنشائية على الأبنية المخالفة وعدم السماح بإقامة أي نوع من الإنشاءات إلا حسب المخططات التنظيمية المصدقة وأن تكون مطابقة لأحكام التنظيم والبناء للحد من انتشار الأبنية العشوائية المخالفة داخل حدود الكثير من البلديات.

- تفعيل دور الرقابة البلدية في التشريعات الخاصة بالبناء بحيث تكون أكثر فعالية للحد من الاستمرار في إنشاء المباني المخالفة لأحكام التنظيم ومتطلبات تراخيص.

#### ب- الارتقاء بالنقل والمرور :

- توفير البنية التحتية والحد الأدنى من المرافق العامة في مواقع تحدها الدولة حسب خطة عمرانية معينة، وفق المخططات المعتمدة.
- تجديد عروض الشوارع المخططة داخل المناطق العشوائية وأرصفتها ووضع خطة زمنية على مراحل لتطوير هذه الشوارع وفق توزيع أولوياتها داخل المناطق العشوائية بالمدينة المنورة.
- تحسين حركة مرور السيارات الخاصة بمنع عبور الشاحنات داخل هذه المناطق والالتزام بحارات واتجاهات الحركة داخل هذه المناطق.
- تعدد وسائل النقل لهذه المناطق وربطها بباقي أجزاء المدينة والالتزام بقوانين المرور الخاصة بسير المركبات خاصة في هذه الشوارع الضيقة بالمناطق العشوائية.

#### ج- التنمية الاجتماعية والاقتصادية<sup>(1)</sup>:

- إعداد دراسات اجتماعية لأخذ معلومات كاملة عن السكان وخصائصهم وآرائهم للوقوف على حجم وخطورة المشكلة.
- توفير فرص عمل للسكان في المناطق العشوائية وتنشيط فعالية الأنشطة الاجتماعية بالمناطق العشوائية.
- استثمار قطع الأراضي الغير مبنية والغير مستخدمة، وبيعها واستخدام العائد تنمية وتطوير المناطق العشوائية.

(1) محمد محمود يوسف (2008م) "العشوائيات والتجارب العربية والعالمية"، موقع إدلال.

- تشجيع القطاع الخاص لشراء واستثمار بعض الأراضي أو المباني وخاصة المباني التي تطل على شوارع رئيسة بعد إعادة تخطيطها بالمناطق العشوائية.
- الاستفادة من البرامج العقارية التنموية كصندوق التنمية العقارية والبرامج المماثلة الخاصة لدفع عجلة النمو.
- ضرورة توفير فرص عمل بالمناطق العشوائية بالمدينة للحد من الهجرة إلى المدينة ونمو المناطق العشوائية وذلك قبل النهوض بالإسكان والخدمات.
- إبراز القضية إعلامياً والعمل على رفع وعي المواطنين بالمدينة المنورة وخاصة في الجريدة الرسمية حول تبعات قضية العشوائيات.
- عدم فصل التعامل مع العشوائيات عن جوانب التنمية الاجتماعية والاقتصادية، والاعتماد على دراسات خاصة بالمناطق العشوائية ودمجها اقتصادياً في المدينة والتغلب على ضعف مؤهلاتهم الاقتصادية.
- وضع سياسات اجتماعية واقتصادية بعيدة المدى تهدف إلى الحد من ظاهرة البناء العشوائي واستمرار التدهور في المناطق القديمة من خلال توفير المقومات الأساسية لذلك.

#### د- التنمية الأمنية :

- تأكيد ضرورة الالتزام بتطبيق صارم وراذع للقوانين وتحديثها مع ضرورة إيجاد أنظمة للتعامل مع الفساد بالمحليات والمصالح السياسية التي تستغل سكان هذه المناطق.
- توفير الحد الأدنى من الخدمات الأمنية داخل هذه المناطق حتى يشعر السكان بالأمن والأمان داخلها، والتعامل بشدة وحزم مع أى محاولات للخروج على القانون والشرعية.

**سادساً : الحلول المقترحة لعلاج مشكلة العشوائيات العشوائية بالمدينة المنورة.**

هناك مجموعة من الحلول المقترحة تساعد في علاج مشكلة العشوائيات السكنية بالمدينة المنورة وهي :

- يمكن معالجة مشكلة العشوائيات السكنية بالمدينة المنورة من خلال مسارين :  
الأول: يقوم على التطوير الشامل من خلال تصويب وضع ملكية الأرض وتوفير التمويل اللازم لعمليات تحسين وإعادة بناء المساكن بالإضافة إلى تحسين الظروف البيئية من خلال تقديم ورفع مستوى البنية التحتية من شبكات المياه والمجاري والكهرباء والطرق وكذلك تأمين الخدمات الاجتماعية، والثاني: يقوم على تحسين البنية التحتية والاجتماعية لبعض مناطق السكن العشوائي ضمن حزمة الأمان الاجتماعي من خلال تطوير وتأهيل شبكات البنية التحتية الأساسية من مياه، صرف صحي، طرق وممرات، إنارة شوارع وتحسين مستوى السلامة العامة في هذه المناطق وحمايتها من مخاطر الانزلاقات والسيول بالإضافة إلى إنشاء المرافق العامة وتجهيزها وتسليمها للجهات المعنية.
- العمل علي زيادة عدد المخططات المنظمة ووضع تصور تخطيطي شامل للمدينة المنورة يؤدي إلى ارتفاع الكثافة السكانية والبنائية في المناطق العشوائية وينتج عنه زيادة في توفير الخدمات والمرافق وصعوبة تأمينها بهدف القضاء على المناطق العشوائية بالمدينة وتجعلها مواكبة لما تشهده المدينة المنورة من تطور عمراني هائل بالإضافة إلى القضاء على عدد من السلبيات التي تخلفها هذه المناطق.
- يجب أن يشتمل برنامج تطوير العشوائيات بالمدينة المنورة على ضرورة تبني فكر التخطيط والتطوير بمشاركة القطاع الخاص والمستثمرين العرب والأجانب في تنفيذ هذا البرنامج وتقنين الحيازات في العشوائيات وتنشيط السوق العقاري من خلال تسجيل المباني.
- تشجيع القطاع الخاص على المشاركة في تطوير العشوائيات من خلال تقديم بعض التسهيلات والحوافز والتي تتمثل في الحصول على نسب من الأراضي الصالحة للتنمية بتلك المناطق، خاصة الموجودة بأماكن متميزة لاستغلالها استثمارياً، فضلاً

عن وضع المحددات العمرانية اللازمة للتوسع الأفقي داخل تلك المناطق مما يسمح بتكثيف البناء بتلك المناطق والحد من أي امتداد عشوائي (1).

- محاولة تبني طرق حديثة تساهم في انخراط العشوائيات بالمدينة المنورة مع البيئة الحضرية المحيطة وتفاعلها معها، وما يرافق هذه الظاهرة من تجاوزات على شبكات المياه والكهرباء وتشويه المظهر الحضاري للمدينة المنورة.
- إظهار ما تعانيه من مشاكل اجتماعية واقتصادية وانتشار البطالة وتدني مستوى التعليم وانتشار الجريمة والفقر وتدني المستوى الصحي.
- يجب أن تتضمن خطط تطوير العشوائيات السكنية مشاركة المواطنين في هذه المناطق في نظافة شوارعهم، وتشجيرها ودهان واجهاتها.
- مشاركة المواطنين في تحديد استخدامات الأراضي داخل المنطقة العشوائية التي يعيش فيها، وذلك لإقناع السكان بتقنين أوضاعهم وتمليكهم الأراضي التي تم البناء عليها عشوائياً وإقناعهم بالمخططات الجديدة، وذلك من خلال تصاريح الأمانة التي تشترط مواصفات معينة لضمان بناء منطقة منظمة تتناغم مع أهمية المكان والزمان.
- إن بقاء المناطق العشوائية على وضعها الحالي يؤدي إلى القصور وعدم الرضا عن المظهر العام والتفكك والتشوه العمراني للمدينة المنورة بما لا يتوافق مع دورها العالمي ومكانتها الدينية.
- تطبيق المخططات التطويرية المعتمدة للمناطق العشوائية واعتماد نزع الملكيات للعقارات المعترضة للتنظيم وهذا سيؤدي إلى تطوير المناطق العشوائية ولا يعالج كافة مشاكلها الأمنية وخلافه، كما أنه لا يؤدي إلى الاستغلال الأمثل لهذه المناطق.

---

(1) للاستزادة راجع :

- عصام صفى الدين (1993م)، مرجع سابق، ص ص 32-39.
- محمد صبحي غريب (1993م)، مرجع سابق، ص ص 117-121.

- تطبيق المخططات التطويرية للمناطق العشوائية مع نزع ملكية كافة العقارات المعترضة لها واختيار بعض المواقع الحساسة كالمجاورة للمسجد النبوي الشريف أو المطلة على الطرق الرئيسية ليتم نزع ملكيتها بالكامل وإعادة تخطيطها وفق أسس سليمة.
- نزع ملكية المناطق العشوائية بالمدينة المنورة بالكامل على مراحل ومن ثم إعادة تخطيطها وتطويرها تطويراً شاملاً أسوة بتطوير المنطقة المركزية بالمدينة المنورة حيث يتم توزيعها بعد ذلك على سكان المنطقة واستثمار المساحات والقطع المتبقية في استكمال التطوير الشامل لباقي المراحل من وفورات تخطيط المرحلة الأولى.
- ضرورة معالجة الأثر السلبي للمناطق العشوائية على الوضع الاجتماعي والاقتصادي للسكان ونقص مستوى الخدمات العامة، عدم توفر الشروط الصحية أو الأمن والسلامة فيها بسبب غياب التخطيط السليم فلا توجد أرض فضاء لبناء الخدمات الأساسية والمرافق العامة، والارتفاع الكبير في تكلفة توصيل شبكات المرافق لعدم توفر شبكة طرق وتدهور حالة تجهيزات الشوارع والطرق وعدم ملاءمتها لمتطلبات الحركة المرورية والصعوبة في معرفة اتجاهات الدخول والخروج مما يؤثر على الناحية الأمنية والاجتماعية والسلامة العامة.
- ضرورة المسح الشامل والكامل للمناطق العشوائية بالمدينة المنورة ودراسة أحوال سكانها حتى يسهل وضع واقتراح الحلول المناسبة لها.
- العمل على إزالة التعديات ومخالفة الأنظمة واللوائح التخطيطية والبنائية بكل ما تمثله من تشويه للقيم العمرانية والجمالية والتخطيطية المتعارف عليها، وذلك لصغر الحيازات وعدم انتظام أشكالها وصعوبة المراقبة نظراً لعدم توفر شبكات طرق.
- زيادة مستوى الخدمات العامة، بالإضافة الى وقوع قسم كبير منها في مباني مستأجره لا يتوفر لها الشروط الصحية وشروط الأمن والسلامة.
- صيانة الطرق والشوارع وممرات المشاة بالمناطق العشوائية لملاءمتها لمتطلبات الحركة المرورية والصعوبة في معرفة اتجاهات الدخول والخروج مما يؤثر على النواحي الأمنية والاجتماعية والسلامة العامة.

## الملاحق

جميع البيانات في هذه الاستمارة سرية  
وتخدم أغراض البحث العلمي فقط

جامعة طيبة  
كلية الآداب والعلوم الإنسانية  
قسم العلوم الاجتماعية

### ملحق (1)

استمارة استبيان لمناطق العشوائيات السكنية بالمدينة المنورة

- (1) المواطن الأصلي للميلاد .....
- (2) محل الإقامة الحالي .....
- (3) الحالة التعليمية :
- (4) المستوى التعليمي
- (أ) أمي (ب) يقرأ ويكتب (ج) حاصل على تعليم
- 1- ابتدائي ( ) 2- إعدادي ( ) 3- ثانوي ( )
- 4 - متوسط ( ) 5- جامعي ( )
- (5) الحالة العملية
- أ- يعمل ( ) ب- لا يعمل ( )
- (6) نوع المهنة
- أ- موظف ( ) ب- عمل ( ) ج- حرفي ( )
- د- تاجر ( ) هـ- عمل موسمي ( )
- (7) تاريخ الحصول على السكن .....
- (8) نوع ملكية المسكن .....
- (9) هل تملك سيارة ؟ وكم عدد أفراد الأسرة الممتلكين للسيارة .....
- (10) مكونات السكن
- أ- غرفة للأسرة (إسكان مشترك) ( )
- ب- غرفتين وحجرة معيشة ( )
- ج- أكثر من غرفتين ( )

- د- فيلا ( )  
هـ- أخرى ( )

..... (11) عدد أفراد الأسرة

(12) التنظيم الداخلي للمسكن

- أ- يوجد مطبخ ودورات مياه: نعم ( ) لا ( )  
ب- يوجد مطبخ فقط: نعم ( ) لا ( )  
ج- يوجد دورة مياه فقط: نعم ( ) لا ( )

..... (13) مساحة الوحدة السكنية

..... (14) مساحة الغرفة

(15) نوع مادة البناء

- أ- طوب أحمر ( )  
ب- طوب لبن ( )  
ج- طوب حجري ( )  
د- خشب و صفيح ( )  
هـ- أخرى ( )

(16) نمط البناء والعمارة

- أ- حوائط حاملة وأسقف خرسانية ( )  
ب- حوائط حاملة وأسقف خشبية ( )  
ج- أعمدة خرسانية وأسقف خرسانية ( )  
د- حوائط حاملة وأسقف من مواد محمية ( )  
هـ- أكشاك خشبية و صفيح ( )

(17) حالة المبنى والوحدات السكنية

- أ- جيدة ( )  
ب- متوسطة ( )  
ج- رديئة ( )  
د- متدنية ( )

(18) طريقة الحصول على المياه النقية

- أ- أنابيب مياه موصلة للسكن ( )  
ب- مصدر مياه عمومية ( )

- ج - عربات نقل المياه العمومية ( )  
 د - أخرى ( )
- (19) حالة الصرف الصحي فى المسكن  
 أ- صرف صحى جيد لشبكات موصلة للمسكن ( )  
 ب- لا يوجد صرف صحى ( )  
 ج- خزانات أرضية لكل مسكن ( )
- (20) أقرب خدمة صحية  
 أ- مستشفى عام ( )  
 ب- مستشفى خاص ( )  
 ج- نقطة إسعاف أولية ( )  
 د- مركز طبي ( )  
 هـ- مستوصف طبي ( )
- (21) طريقة الوصول إلى أقرب خدمة صحية  
 أ- سيرا على الأقدام ( )  
 ب- سيارات النقل العام ( )  
 ج- سيارات الخدمة الخاصة ( )  
 د- سيارة خاصة ( )  
 هـ- أخرى ( )
- (22) زمن الوصول للخدمة  
 أ- اقل من 15 دقيقة ( )  
 ب- 15 دقيقة - 30 دقيقة ( )  
 ج- 30 دقيقة - 60 دقيقة ( )  
 د- 60 دقيقة فأكثر ( )
- (23) أقرب خدمة تعليمية وطريقة الوصول إليها  
 أ- مدرسة ابتدائية ( )  
 ب- مدرسة إعدادية ( )  
 ج- مدرسة ثانوية ( )  
 د- أخرى ( )

(24) طريقة الوصول إلى الخدمة

- أ- سيرا على الأقدام ( )  
ب- سيارات الدوام الخاصة ( )  
ج- سيارتك الخاصة ( )  
د- أخرى ( )

(25) أقرب منطقة تجارية وتسويقية وطريقة الوصول إليها .....

(26) مصدر الإثارة:

- أ- إضاءة عمومية ( )  
ب- إضاءة خاصة بالسكن ( )

(27) حالة الإضاءة

- أ- جيدة ( )  
ب- رديئة ( )

(28) مصادر التهوية

- أ- توجد تهوية ( )  
ب- لا توجد تهوية ( )

(29) درجة التهوية

- أ- جيدة ( )  
ب- متوسطة ( )  
ج- رديئة ( )

(30) هل يتم جمع القمامة (المخلفات الصلبة) بانتظام

- أ- نعم ( )  
ب- لا ( )  
ج- أحياناً ( )

انتهت الأسئلة،،،

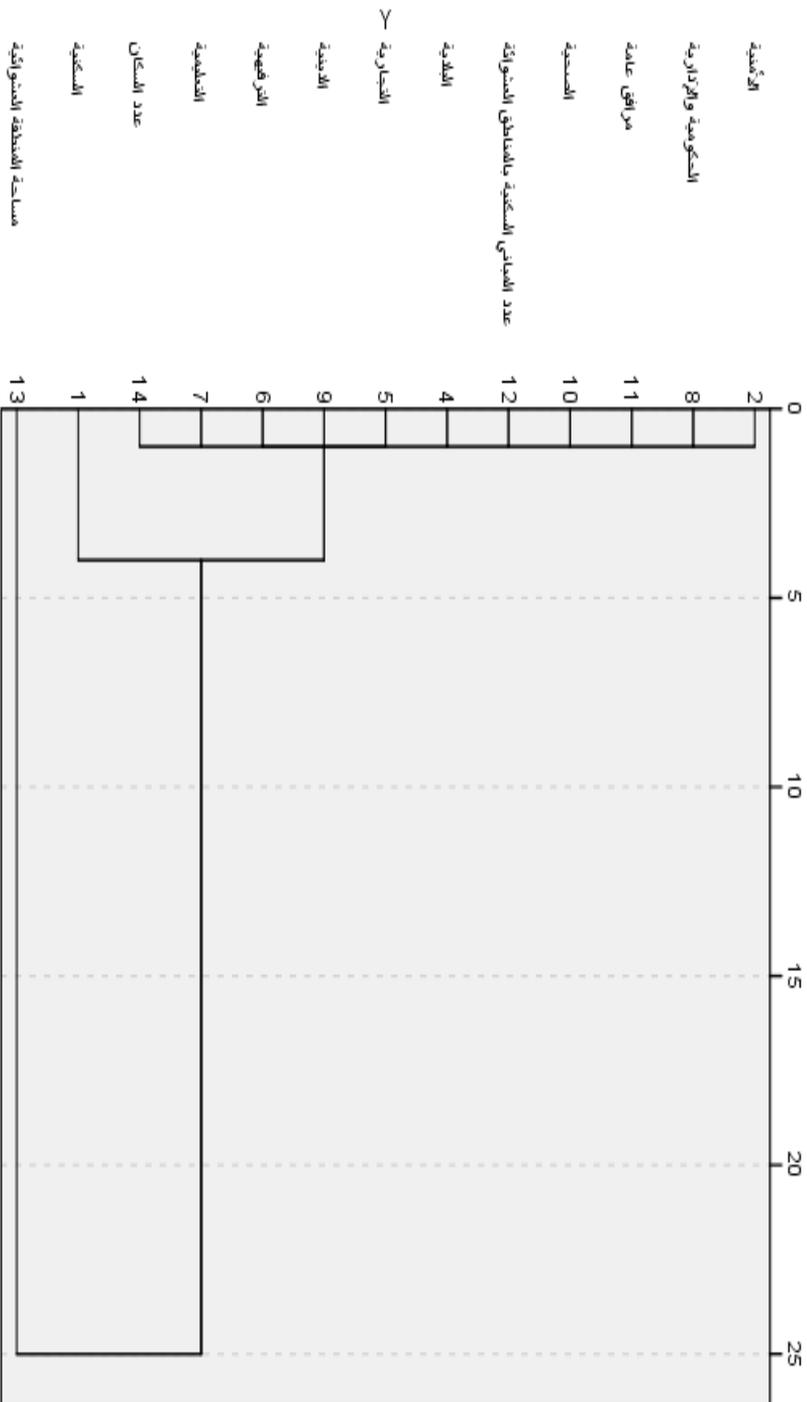
الباحث





### ملحق (3)

الرسم التجميعي باستخدام متوسطات الارتباطات بين المجموعات المختلفة بأحياء المدينة المنورة عام 1433 هـ.



#### ملحق (4)

مصفوفة ارتباط عدد المباني السكنية بأنماط استخدام المباني  
في المناطق العشوائية بالمدينة المنورة عام 1433هـ.

| مرافق<br>عامة                                    | الصحية | السكنية | عدد المباني السكنية<br>بالمناطق العشوائية | البيان                                 |
|--|--------|---------|---|--|
| معامل ارتباط بيرسون Pearson correlation          |        |         |   |  |
|  |        |         | 1.000                                     | عدد المباني السكنية بالمناطق العشوائية |
|  |        | 1.000   | 0.579                                     | السكنية                                |
|  | 1.000  | 0.498-  | 0.170-                                    | الصحية                                 |
| 1.000  | *0.940 | 0.255-  | 0.134-                                    | مرافق عامة                             |
| معامل ارتباط كندل اللابارامتري Kendall's tau_b   |        |         |   |  |
|  |        |         | 1.000                                     | عدد المباني السكنية بالمناطق العشوائية |
|  |        | 1.000   | 0.400                                     | السكنية                                |
|  | 1.000  | 0.200-  | 0.000                                     | الصحية                                 |
| 1.000  | *0.800 | 0.000   | 0.200                                     | مرافق عامة                             |
| معامل ارتباط سبيرمان اللابارامتري Spearman's rho |        |         |   |  |
|  |        |         | 1.000                                     | عدد المباني السكنية بالمناطق العشوائية |
|  |        | 1.000   | 0.500                                     | السكنية                                |
|  | 1.000  | 0.300-  | 0.100-                                    | الصحية                                 |
| 1.000  | *0.900 | 0.100   | 0.200                                     | مرافق عامة                             |

\* دال عند مستوى 0.05

## ملحق (5)

مصفوفة ارتباط مساحة المناطق العشوائية بأنماط استخدام المباني  
في المناطق العشوائية بالمدينة المنورة عام 1433هـ.

| مرفق عامة  | الصحية | السكنية | مساحة المناطق<br>العشوائية | البيان                  |
|--|--------|---------|----------------------------|-------------------------|
| معامل ارتباط بيرسون Pearson correlation          |        |         |                            |                         |
|  |        |         | 1.000                      | مساحة المناطق العشوائية |
|  |        | 1.000   | *0.919                     | السكنية                 |
|  | 1.000  | 0.498-  | 0.366-                     | الصحية                  |
| 1.000  | *0.940 | 0.255-  | 0.047-                     | مرفق عامة               |
| معامل ارتباط كندل اللابارامتري Kendall's tau_b   |        |         |                            |                         |
|  |        |         | 1.000                      | مساحة المناطق العشوائية |
|  |        | 1.000   | 0.800                      | السكنية                 |
|  | 1.000  | 0.200-  | 0.000                      | الصحية                  |
| 1.000  | 0.800  | 0.000   | 0.200                      | مرفق عامة               |
| معامل ارتباط سبيرمان اللابارامتري Spearman's rho |        |         |                            |                         |
|  |        |         | 1.000                      | مساحة المناطق العشوائية |
|  |        | 1.000   | *0.900                     | السكنية                 |
|  | 1.000  | 0.300-  | 0.000                      | الصحية                  |
| 1.000  | *0.900 | 0.100   | 0.300                      | مرفق عامة               |

\* دال عند مستوى 0.05

## ملحق (6)

مصفوفة ارتباط عدد السكان بأنماط استخدام المباني في المناطق العشوائية  
بالمدينة المنورة عام 1433هـ.

| مرافق عامة                                       | الصحية | السكنية | عدد السكان | البيان     |
|--|--------|---------|------------|------------|
| معامل ارتباط بيرسون Pearson correlation          |        |         |            |            |
|  |        |         | 1.000      | عدد السكان |
|  |        | 1.000   | 0.379      | السكنية    |
|  | 1.000  | 0.498-  | 0.320-     | الصحية     |
| 1.000  | *0.940 | 0.255-  | 0.096-     | مرافق عامة |
| معامل ارتباط كندل اللابارامتري Kendall's tau_b   |        |         |            |            |
|  |        |         | 1.000      | عدد السكان |
|  |        | 1.000   | 0.200      | السكنية    |
|  | 1.000  | 0.200-  | 0.200      | الصحية     |
| 1.000  | 0.800  | 0.000   | 0.000      | مرافق عامة |
| معامل ارتباط سبيرمان اللابارامتري Spearman's rho |        |         |            |            |
|  |        |         | 1.000      | عدد السكان |
|  |        | 1.000   | 0.200      | السكنية    |
|  | 1.000  | 0.300-  | 0.000      | الصحية     |
| 1.000  | *0.900 | 0.100   | 0.100-     | مرافق عامة |

\* دال عند مستوى 0.05

## ملحق (7)

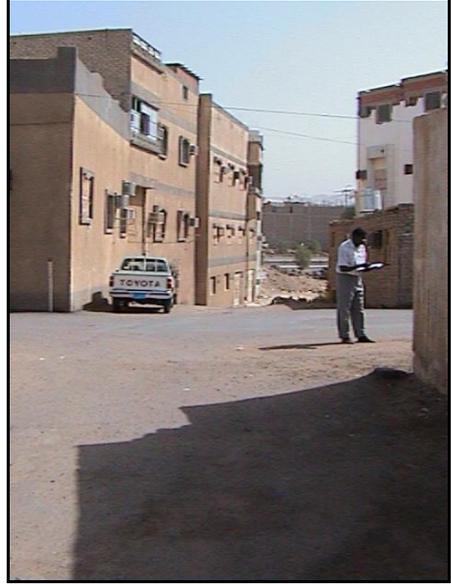
مصفوفة ارتباط عدد المباني السكنية في المناطق العشوائية  
بالمساحة وعدد السكان بالمدينة المنورة عام 1433هـ.

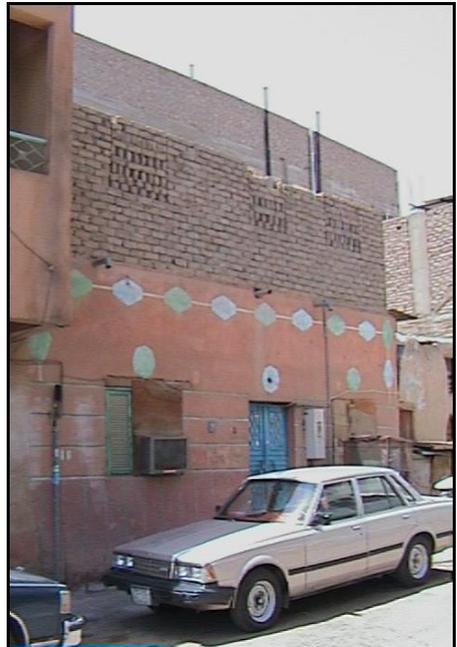
| عدد السكان                                       | مساحة المناطق<br>العشوائية | عدد المباني السكنية<br>بالمناطق العشوائية | البيان                                 |
|--|----------------------------|---|--|
| معامل ارتباط بيرسون Pearson correlation          |                            |   |  |
|  |                            | 1.000                                     | عدد المباني السكنية بالمناطق العشوائية |
|  | 1.000                      | 0.333                                     | مساحة المناطق العشوائية                |
| 1.000  | 0.532                      | 0.336                                     | عدد السكان                             |
| معامل ارتباط كندل اللابارامتري Kendall's tau_b   |                            |   |  |
|  |                            | 1.000                                     | عدد السكان                             |
|  | 1.000                      | 0.200                                     | السكنية                                |
| 1.000  | 0.400                      | 0.000                                     | الصحية                                 |
| معامل ارتباط سبيرمان اللابارامتري Spearman's rho |                            |   |  |
|  |                            | 1.000                                     | عدد السكان                             |
|  | 1.000                      | 0.300                                     | السكنية                                |
| 1.000  | 0.500                      | 0.100-                                    | الصحية                                 |

\* دال عند مستوى 0.05

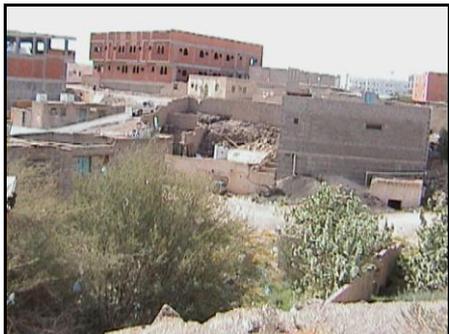
## ملحق (8)

نماذج من الصور الفوتوغرافية لبعض المساكن العشوائية  
بأحياء المدينة المنورة عام 2012م.









## المراجع والمصادر

أولاً : المراجع والمصادر العربية.

1. إبراهيم بن عبد الله الحميدي "الهجرة الداخلية في المملكة العربية السعودية حجمها واتجاهاتها" مجلة كلية الآداب، جامعة الملك سعود، العدد (1)، مجلد (16)، (1424هـ/2003م).
2. أحمد الجارالله الجارالله "تحليل كمي للعوامل المؤثرة في توزيع المساكن غير المأهولة في مدينة الدمام"، مجلة العلوم الاجتماعية، مجلد (23)، عدد(4)، مجلس النشر العلمي، جامعة الكويت، (1995م).
3. أحمد أمين مختار (1993م) "التخطيط للحد من النمو العشوائي"، المؤتمر السنوي الأول لتخطيط المدن والأقاليم، نقابة المهندسين، القاهرة.
4. أحمد حسن إبراهيم (1982م) "مدينة الكويت - دراسة في جغرافية المدن" منشورات مجلة دراسات الخليج والجزيرة العربية، جامعة الكويت.
5. أحمد حسين أبو الهيجاء (2001م) "نحو استراتيجية شمولية لمعالجة السكن العشوائي الأردن : حالة دراسية"، مجلة الجامعة الإسلامية بغزة، المجلد التاسع، العدد الأول.
6. أحمد خالد علام (1993م) "التشريعات المنظمة لل عمران"، ندوة النمو العشوائي وأساليب معالجته، جمعية المهندسين المصرية، القاهرة.
7. أحمد خالد علام "النمو العشوائي في غيبة البلديات" ندوة النمو العشوائي وأساليب معالجته، اتحاد المعماربيين المصريين، جمعية التخطيط العمراني، نقابة المهندسين، القاهرة، 1993.
8. أحمد رشا رياض (2008م) "النمو العمراني العشوائي في مدينة المنصورة - المشاكل واتجاهات الحل"، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الهندسة، جامعة المنصورة.
9. أحمد عبدالعزيز دياب (1989م) "التحليل الاقتصادي لإيجار الوحدات السكنية في مدينة جدة - دراسة ميدانية"، مجلة الاقتصاد والإدارة، جامعة الملك عبدالعزيز، مجلد (2).
10. أحمد عبدالغني "دراسة تحليلية لبعض التجارب العالمية الرائدة في مشروعات الارتقاء العمراني"، المؤتمر العاشر لمنظمة المدن العربية، حمرة مكناس 20-22 ابريل 1998م، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض.

11. أحمد فريد مصطفى (1421هـ) "المخططات التطويرية للمناطق ذات النمو العشوائي"، أمانة هيئة تطوير مكة المكرمة والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة.
12. أحمد فريد مصطفى (1423هـ) "مشروع وصف تثبيت النطاق العمراني للمدينة المنورة"، أمانة هيئة تطوير مكة المكرمة والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة.
13. أحمد فريد مصطفى (1425هـ) "مشروع المخطط الإرشادي للمدينة المنورة الأول المعد عام 1413هـ، ومشروع دراسات تطويرية للمناطق العشوائية بالمدينة المنورة عدد (5) مناطق"، أمانة منطقة المدينة المنورة.
14. أحمد فريد مصطفى (1426هـ) "مشروع المخططات التنفيذية لمناطق العمل المختارة ضمن المناطق العشوائية بالمدينة المنورة"، أمانة المدينة المنورة.
15. أحمد فريد مصطفى (1428هـ) "مشروع تطوير المناطق العشوائية بالمدينة المنورة"، أمانة منطقة المدينة المنورة.
16. أحمد فريد مصطفى (1429هـ) "مشروع الدراسات التطويرية للمناطق العشوائية بالمدينة المنورة - دراسة حالة (5) مناطق عشوائية"، أمانة المدينة المنورة.
17. أحمد فريد مصطفى (1430هـ) "مشروع إدارة المرصد الحضري للمدينة المنورة"، أمانة المدينة المنورة.
18. أحمد فضيل (1998م) "تجربة ولاية الخرطوم لمعالجة السكن العشوائي"، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض، المملكة العربية السعودية.
19. أحمد محمد عبدالعال (٢٠٠١م) "المناطق العشوائية بمدينة الفيوم كمعوق لتخطيطها الحضري"، المؤتمر الدولي الأول للعلوم الاجتماعية وتنمية المجتمع، كلية الآداب، جامعة الكويت.
20. أحمد محمد عبدالعال (2001م) "المناطق العشوائية بمدينة الفيوم كمعوق لتخطيطها الحضري"، المؤتمر الدولي الأول للعلوم الاجتماعية وتنمية المجتمع، كلية الآداب، جامعة الكويت.
21. أحمد محمد عبدالعال (200م) "المناطق العشوائية بمدينة الفيوم - دراسة جغرافية"، ندوة العمران العشوائي بمصر، المجلس الأعلى للثقافة، القاهرة.
22. أحمد محمد هاشم السيد سماحة (2003م) "توزيع استعمالات الأراضي وتخطيط النقل بالمدينة المنورة"، ورشة عمل تكامل توزيع استعمالات الأراضي وتخطيط النقل بمدينة الرياض، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية، الرياض.

23. إدارة المخطط العام، إدارة التخطيط العمراني بأمانة منطقة المدينة المنورة، مشروعات تطوير العشوائيات - المخطط الإرشادي للمدينة المنورة 1423هـ.
24. أسامة بن رشاد جستنية، مشاعل بنت سعد المالكي (2009م) "تحليل جغرافي لمنطقتين عشوائيتين في مدينة جدة"، مجلة الجمعية الجغرافية المصرية، العدد (29) سلسلة بحوث جغرافية.
25. إسماعيل كتبخانة خليل، محمد الأمين نوري عثمان (1420هـ) "مظاهر واتجاهات التغير الاجتماعي وبعض المتغيرات المرتبطة بها في المجتمعات الحضرية بالمملكة العربية السعودية"، سلسلة أبحاث مركز بحوث كلية الآداب والعلوم الإنسانية بجامعة الملك عبدالعزيز، جدة، العدد (9).
26. أشرف عبده عبد عجرمه (2001م) "المناطق المتدهورة في مدينة الجيزة - دراسة في جغرافية العمران"، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الآداب، جامعة القاهرة.
27. إلياس بن مصطفى أنور (1988م) "الدور الإقليمي في تنظيم التنمية الحضرية - تجربة منطقة اقليم المدينة المنورة"، أمانة المدينة المنورة.
28. أمانة المدينة المنورة "مشروع الدراسات الاستشارية المتكاملة للتخطيط التفصيلي الشامل للمدينة المنورة" - المدينة المنورة 1415هـ.
29. أمانة المدينة المنورة "مشروع وصف تثبيت النطاق العمراني للمدينة المنورة"، التقرير رقم (2)، المخطط الإرشادي المحدث للمدينة المنورة حتى عام 1450هـ.
30. أمانة المدينة المنورة (1427هـ) "مشروع الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي والخدمات العامة والإسكان بالمدينة المنورة"، هيئة تطوير مكة المكرمة والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة، أمانة المدينة المنورة.
31. أمانة المدينة المنورة، مشروع دراسة المخطط الإقليمي لمنطقة المدينة المنورة، المدينة المنورة، 1420هـ.
32. أمانة المدينة المنورة، مشروع دراسة المخطط الإقليمي لمنطقة المدينة المنورة حتى عام 1450هـ.
33. أمانة المدينة المنورة والمشاعر المقدسة، الإدارة العامة لخدمات منطقة المدينة المنورة (1425هـ) "رؤية تطوير المدينة المنورة"، أمانة المدينة المنورة.

34. أمانة هيئة تطوير مكة المكرمة، والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة (1427هـ) "طبقات خريطة أساس المدينة المنورة، وطبقات المنطقة المركزية"، أمانة المدينة المنورة.
35. برنار جراتونيه "العشوائيات السكنية - المشكلات والحلول" تقديم وتعريب محمد علي بهجت الفاضلي، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 2000.
36. جلييلة محمد القاضي (1986م) "تحضر عشوائي أم نسق جديد من التخطيط في مدن العالم النامي"، المؤتمر السنوي الأول لتخطيط المدن والأقاليم، النمو العشوائي حول التجمعات السكنية في مصر، جمعية المهندسين المصرية، القاهرة.
37. جمال أبو عبيد "المناطق العشوائية في الأردن بين الواقع والتطلعات"، ورقة عمل مقدمة إلى ورشة عمل تدريبية حول سبل تحسين الأحياء العشوائية في الإطار الوطني بإقليم الشرق الأوسط وشمال إفريقيا المنعقدة في عمان، الأردن من 18-20 فبراير 2007م.
38. حسين مسعود محمد حسن (1997م) "النمو العمراني العشوائي على أطراف مدن غرب الدلتا"، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الآداب بينها، جامعة الزقازيق.
39. دلال بنت دخيل سعد السهلي (1428هـ) "ظاهرة السكن العشوائي في المدينة المنورة - دراسة في جغرافية المدن"، رسالة ماجستير غير منشورة كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة الملك عبدالعزيز، جدة.
40. نيا ب موسى البداينة "التحضر والجريمة في المجتمع العربي"، ندوة المدينة والسكن العشوائي، مكناس بالمملكة المغربية، 20-22 أبريل 1998م.
41. رمزي بن أحمد الزهراني "تباين مستويات المعيشة في المملكة العربية السعودية: دراسة في الخصائص السكنية" الندوة الجغرافية السادسة لأقسام الجغرافيا بجامعة المملكة، قسم الجغرافيا، جامعة الملك عبدالعزيز، جدة (1999م).
42. زينب عباس البلداوي راضي (2008م) "المناطق العشوائية بين الواقع والطموح، نحو بيئة حضرية مستدامة - حالة دراسية أم الورد"، مجلة المخطط والتنمية، المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، العدد (18) السنة (12).
43. سراج محمد (1995م) "النمو العشوائي بمدينة الإسكندرية واستراتيجية التحسين والارتقاء"، بحوث المؤتمر العلمي الرابع لكلية الهندسة، جامعة الأزهر، مجلد (2).

44. سعيد خطاب خطاب (1993م) "المناطق المتخلفة عمرانياً وتطويرها (الإسكان العشوائي)"، دار الكتب العلمية للنشر والتوزيع، القاهرة.
45. سمير سعيد علي (1993م) "العوامل المؤثرة في النمو العشوائي وتأثيره على الأرض الزراعية"، المؤتمر الأول لتخطيط المدن والأقاليم، القاهرة.
46. سوسن الشوربجي (2005م) "الخروج من نفق العشوائيات - التطوير على مراحل"، أخبار اليوم، القاهرة.
47. سيد أحمد قاسم (1996م) "السكن العشوائي في مدينة أسيوط (دراسة جغرافية تطبيقية)"، مجلة كلية الآداب، جامعة الزقازيق.
48. شريف كامل عبد المنعم (2004م) "التجمعات المتدهورة داخل المناطق المخططة في مدينة القاهرة"، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الآداب، جامعة القاهرة.
49. صالح الهذلول، محمد عبدالرحمن "تزايد الأهمية النسبية للمدن المتوسطة والصغيرة في التنمية الوطنية - دراسة تطبيقية للمملكة العربية السعودية في المدينة العربية وتحديات المستقبل"، أعمال وبحوث وتوصيات المؤتمر العام العاشر لمنظمة المدن العربية، المجلد الأول، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض، 1997م.
50. صلاح الدين عبد الفتاح (1988م) "الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لسكان المناطق الحضرية العشوائية، دراسة ميدانية لمنطقة عزبة الهجانة الواقعة شرق مدينة القاهرة"، رسالة ماجستير غير منشورة، معهد البحوث والدراسات البيئية، جامعة عين شمس.
51. صلاح سعيد زكي (1986م) "الإسكان العشوائي والإسكان العام بالقاهرة الكبرى، مقارنة لبعض نماذج وأساليب التهوية والفراغات" المؤتمر السنوي الأول لتخطيط المدن والأقاليم، القاهرة.
52. عائدة البطران (1995م) "الإسكان العشوائي في مصر، الحلول والبدائل المقترحة لحل مشكلة أمن العشوائيات"، ورقة بحث قدمت في المؤتمر (25) الديموجرافي - القاهرة.
53. عباس فاضل السعدي (2002م) "جغرافية السكان، الجزء الأول، جامعة بغداد.
54. عبد محسن علي (2002م) "دور التخطيط الحضري في معالجة مشاكل التوسع العشوائي وتحقيق التنمية الحضرية والبيئية في المدن الليبية الحالة الدراسة مدينة مصراته"، مجلة الآداب، كلية الآداب، جامعة بغداد، العدد (63).

55. عبدالفتاح أمام حزين، ووليد شكري عبدالحميد "المناطق العشوائية بمدينتي المنصورة وطلخا (عزبة الصفيح والهويس - دراسة تطبيقية)"، بحوث المؤتمر الثانوي السابع والثلاثون لقضايا السكان والتنمية، القاهرة، الفترة من 11-13 ديسمبر 2007م.
56. عبدالله القاضي وآخرون "العوامل المؤثرة في تفاوت إيجار الوحدات السكنية في مدينة الدمام" مجلة جامعة الملك عبدالعزيز، العلوم الهندسية، مجلد 13، العدد (2)، (1421هـ/2001م).
57. عبدالله العلي النعيم "الأحياء العشوائية وانعكاساتها الأمنية"، ندوة الانعكاسات الأمنية وقضايا السكان والتنمية، القاهرة 22/12/2004م.
58. عبدالله تلمساني "الهيكل العمراني ونمط التوزيع المكاني للمساكن بالمدينة السعودية"، في الهذلول وايدادان، التنمية العمرانية في المملكة العربية السعودية، الرياض: دار السن، (1999م).
59. عبدالله حامد العبادي "التخطيط العمراني الحضري - مشكلاته ومستقبله"، تخطيط المدينة العربية (الجزء الأول)، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض، 1986م.
60. عبدالله لمحيسن، عمر خطاب "تحليل دراسة مظاهر مشكلة العشوائيات في الكويت"، المؤتمر العاشر لمنظمة المدن العربية، حميرة مكناس 20 - 22 ابريل 1998م، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض.
61. عثمان عثمان أحمد (2000م) "دراسة تطوير المناطق العشوائية بإقليم القاهرة الكبرى مع التركيز على منطقة شبري الخيمة"، معهد التخطيط القومي، القاهرة.
62. عزيزة علي محمد بدر (1988م) "الإسكان الحضري غير الرسمي والمتدنى في مصر، خصائصه وآلياته ومشكلاته"، ورقة عمل مقدمة إلى ندوة أوضاع الطفل في المناطق العشوائية"، المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية، القاهرة.
63. عصام الدين محمد علي (1424هـ) "نحو رؤية تخطيطية للتعامل مع مشاكل المدن القائمة - مدينة القوصية بصعيد مصر كمثل"، جامعة أسيوط، جمهورية مصر العربية.
64. عصام صفي الدين (1993م) "العشوائية خطة بلا خطة - ندوة النمو العشوائي وأساليب معالجته"، نقابة المهندسين.

65. علي بن سالم باهمام (1423هـ) "الإسكان الميسر: تطوير معايير لأنموذج مستقبلي من الإسكان في المملكة العربية السعودية"، مجلة جامعة الملك سعود، العدد (15)، كلية العمارة والتخطيط، الرياض.
66. عمر علي محمد محمد (2011) "التحليل المكاني للتغيرات العمرانية واتجاهاتها الحالية والمستقبلية في المدينة المنورة (1369-1450هـ) (1950-2028م) باستخدام نظم المعلومات الجغرافية"، مجلة الجمعية الجغرافية المصرية، العدد (41) سلسلة بحوث جغرافية.
67. عمر وصفي مارتيني (1997م) "الانفجار السكاني والتوطين العشوائي في مدينة حلب منذ بداية القرن العشرين وحتى الوقت الحاضر"، المؤتمر العاشر لمنظمة المدن العربية، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض.
68. عوض إبراهيم معوض "الارتقاء بالمناطق العشوائية من منظور الأمن والسلامة"، بحث منشور بمؤتمر الإنترنت، القاهرة 2000م.
69. غالب العزة "تحليل أبعاد التنمية المستدامة للمستوطنات البشرية في الأردن باستخدام المنهج التحليلي (DPSIR)"، المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري، مقدم إلى مؤتمر المبادرات والإبداع التنموي في المدينة العربية، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، المملكة الأردنية الهاشمية 14-17 يناير 2008.
70. فتحي محمد أبوعيانه (1987م) "مدخل إلى التحليل الإحصائي في الجغرافيا البشرية"، دار المعرفة الجامعة، الإسكندرية.
71. فتحي محمد مصيلحي (1990م) "الجغرافيا البشرية بين نظرية المعرفة وعلم المنهج الجغرافي"، توزيع الأهرام، مطبعة الطوبجي، القاهرة.
72. فريال بنت محمد الهاجري (2005م) "الأحياء الشعبية في مدينة الدمام - دراسة في الخصائص والتوزيعات الجغرافية"، مركز البحوث والدراسات الكارتوجرافية، العدد (2)، كلية الآداب، جامعة المنوفية.
73. فهد بن نويصر الحريقي "المساكن والبيئة العمرانية في المدن الرئيسية في المملكة العربية السعودية"، مجلة دراسات الخليج والجزيرة العربية، المجلد (31) العدد (118)، يوليو، 2005م.

74. قيصر المعماري طالب (1421هـ) "المسكن في المملكة العربية السعودية"، كتاب مترجم، ترجمه الدكتور محمد بن حسين البراهيم، صادر عن النشر العلمي والمطابع، جامعة الملك سعود.
75. كامل أحمد عبد الناصر (1993م) "النمو العمراني العشوائي بصعيد مصر - دراسة تطبيقية على مدينة أسيوط"، بحث منشور في المؤتمر المعماري الدولي الأول بجامعة أسيوط، التنمية العمرانية في صعيد مصر.
76. كامل أحمد عبدالناصر، عزة محمد أحمد جعويض "دراسة لتطوير المناطق السكنية العشوائية بالمدن المصرية - دراسة حالة عن درب الغنامة بمدينة أسيوط"، بحوث المؤتمر المعماري الدولي الرابع، العمارة والعمران علي مشارف الألفية الثالثة، جامعة أسيوط، الفترة من 28-30 مارس 2000م.
77. ماجدة محمد المهدي "النمو العشوائي وأساليب معالجته وتطبيق ذلك علي القاهرة الكبرى"، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الهندسة، قسم التخطيط العمراني، جامعة الأزهر، 1993م.
78. المجلس الأعلى للثقافة، لجنة الجغرافية (2000م) "ندوة العمران العشوائي بمصر في الفترة من 13-14 مايو 2000م"، مطبوعات المجلس الأعلى للثقافة، القاهرة.
79. محمد الفتحي بكير (1990م) "عزبة خورشيد - رؤية جغرافية في الهامشية الحضرية"، نشرة البحوث الجغرافية، كلية البنات، جامعة عين شمس، العدد العاشر.
80. محمد بن مسلط الشريف "الارتقاء بالبيئة العمرانية لحي الملاوي : دراسة لإحدي مناطق النمو العشوائي بمكة المكرمة"، المؤتمر الرابع لكلية الهندسة، جامعة الملك عبدالعزيز بجدة، 5-8 نوفمبر 1995م.
81. محمد بن مسلط الشريف (1424هـ) "المناطق العشوائية في مكة المكرمة: الخصائص والمشكلات والحلول"، مجلة العلوم الأساسية والتطبيقية، جامعة الملك فيصل، المجلد الرابع، العدد الأول.
82. محمد بن مسلط الشريف، عبدالحميد ألبس (1420هـ) "تجربة التجديد الحضري في المملكة العربية السعودية"، مجلة جامعة أم القرى، مجلد (16).
83. محمد خميس الزوكة (1989م) "العمران العشوائي في الإسكندرية . التوزيع الجغرافي والأنماط"، مجلة كلية الآداب، جامعة الإسكندرية، المجلد السابع والثلاثون.

84. محمد شحاتة دوريش، عادة حافظ محمود (2003م) "حماية المناطق السكنية من التدهور بمشاركة الأطراف المعنية"، بحث منشور في المؤتمر المعماري الدولي الخامس بجامعة أسيوط، العمران والبيئة.
85. محمد شوقي بن إبراهيم مكي (1407هـ) "أطلس المدينة المنورة"، كلية الآداب، قسم الجغرافيا، جامعة الملك سعود.
86. محمد شوقي بن إبراهيم مكي (1417هـ) "النمو العمراني وتأثيره على المعالم الحضارية في المدينة المنورة"، المدينة العربية وتحديات المستقبل، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض.
87. محمد شوقي بن إبراهيم مكي (1423هـ) "تأثير التنمية الحضرية على المظهر العام للمدينة المنورة"، مجلة مركز بحوث ودراسات المدينة المنورة، عدد (1، 2).
88. محمد شوقي بن إبراهيم مكي (1429هـ) "اتجاهات التغيير في النمو والتركيب السكاني في منطقة المدينة المنورة (1394-1425هـ): النمو والتوزيع" مجلة مركز بحوث ودراسات المدينة المنورة، عدد (26).
89. محمد صبحي غريب (1993م) "النمو العشوائي وسياسة الارتقاء به"، جمعية المهندسين المصرية، القاهرة.
90. محمد عباس إبراهيم (2010م) "التنمية والعشوائيات الحضرية"، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية.
91. محمد عبد الحميد صبري إسماعيل "التباين المكاني للعشوائيات بمصر - دراسة جغرافية"، بحوث المؤتمر العلمي الثاني لكلية الآداب، جامعة المنوفية بعنوان : ظاهرة العشوائيات في مصر ومظاهرها وعلاجها، في الفترة من 2-4 نوفمبر 2010م.
92. محمد علي بهجت الفاضلي، محمود حمدي عبدالحميد (2000م) "بعض الخصائص لسكان العشوائيات السكنية بمدن محافظة البحيرة"، مجلة الإنسانيات، كلية الآداب بدمنهور، العدد (6).
93. محمد محمود يوسف (2008م) "العشوائيات والتجارب العربية والعالمية"، موقع إدلال. <http://www.edlal.com>
94. مديحة محمد الصفتي (1993م) "دور المرأة في الارتقاء بالمناطق العشوائية - رؤية اجتماعية"، جمعية المهندسين المصرية، جمعية التخطيط العمراني، القاهرة.

95. المملكة العربية السعودية، وزارة الاقتصاد والتخطيط، مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات، النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن 1431هـ/2010م.
96. المملكة العربية السعودية، وزارة الشؤون البلدية والقروية، إدارة التنمية الإقليمية (1429هـ) "مشروع تصنيف أحياء المدينة المنورة"، التقرير الثالث، نتائج المسوح الميدانية، أمانة المدينة المنورة، المدينة المنورة.
97. نهي حامد السيد فهمي (1993م) "النواحي الاجتماعية والاقتصادية وعلاقتها بالنمو العشوائي"، جمعية المهندسين المصرية، ندوة النمو العشوائي وأساليب معالجته، القاهرة.
98. هيئة تطوير مكة المكرمة والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة (1427هـ) "الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي والخدمات العامة والإسكان بالمدينة المنورة"، أمانة المدينة المنورة.
99. وزارة الاقتصاد والتخطيط، مصلحة الإحصاءات العامة (1413هـ)، النتائج التفصيلية للتعداد العام للسكان والمساكن في منطقة مكة المكرمة والمدينة المنورة 1413هـ.
100. وزارة الاقتصاد والتخطيط، مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات، التعداد العام للسكان والمساكن للمدينة المنورة لعام 1425هـ.
101. وزارة الاقتصاد والتخطيط، مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات، النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن 1431هـ/2010م.
102. وزارة الاقتصاد والتخطيط، مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات، النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن لأعوام 1425هـ/1431هـ.
103. وزارة الداخلية، إمارة منطقة المدينة المنورة (1425هـ) "رؤية تطوير المدينة المنورة"، أمانة المدينة المنورة.
104. وزارة الشؤون البلدية والقروية (1422هـ)، البلديات في المملكة العربية السعودية، الرياض.
105. وزارة الشؤون البلدية والقروية (1426هـ) "دليل مصطلحات التخطيطية لنظم المعلومات الجغرافية"، الطبعة الأولى، الرياض.
106. وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكالة تخطيط المدن "الإستراتيجية العمرانية الوطنية"، الرياض 1420هـ.

107. وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكالة تخطيط المدن (1409هـ) "أطلس المدن السعودية : النطاق العمراني"، الرياض.
108. وزارة الشؤون البلدية والقروية، أمانة المدينة المنورة (1421هـ) "مشروع دراسة المخطط الإقليمي لمنطقة المدينة المنورة"
109. يحيى عثمان شديد" الإسكان في المناطق العشوائية بالعاصمة" جمعية المهندسين المصرية، القاهرة، 1993م.

### ثانياً: المراجع غير العربية

1. Aziz Al-Ruhman: An Examination of Land Use Patterns in Makkah: Apilgrim City, Unpublished Ph.D. Thesis, UWIST.
2. Carter, H.: The Study of Urban Geography, Saconded. Edward Arnold, London, 1977.
3. Catanaze, A. and Snyder, J.: "Urban Planning", Second edition, 1988.
4. Chapin F 8 Stewort: "Urban land use planning" New York, 1996.
5. Cities (Journal), Vol. 18, No. 2, April 2001, Elsevier Science Ltd., 2001, Great Britain.
6. Johson J.: "Urban Geography an Introductory Analysis", London, 1975.
7. Lynch K.: "The Image of the City" Cambridge, 1970.
8. Shaibu Bala Garba: Managing Urban Growth and Development in the Riyadh Metropolitan Area, Saudi Arabia Original Research Article, Habitat International, Volume 28, Issue 4, December 2004.
9. Shareef, M.: Islamic Tradition: An Analysis of its Impact on the Islamic City. Unpublished M.Sc. Thesis, Uwist, U.K. 1986.
10. Smailes A.E.: The Geography of Towns, London, 1961.
11. Vasser Elsheshtawy: Planning Middle Eastern Cities, An Urban Kaleidoscope in a Globalizing World, Routledge, London.
12. Wins Borough, H., City Growth and City Structure, in Urban Economic, Ed. By Devid & Dean, New York, 1970.

\* \* \*

## □ الإصدارات السابقة سلسلة البحوث الجغرافية

1. Dental Conditions of the Population of Maadi Culture as Affected by the Environment. (In English) by "F. Hassan et al." (1996).
2. هضبة الأهرام: أشكالها الأرضية ومشكلاتها، أ.د. سمير سامي، 1997.
3. القرى المدمرة في فلسطين حتى عام 1952، أ.د. يوسف أبو مائلة وآخرون، 1998.
4. جيومورفولوجية منطقة توشكى وإمكانات التنمية، أ.د. جودة فتحي التركمانى، 1999.
5. موارد الثروة المعدنية وإمكانات التنمية في مصر، د. أحمد عاطف دردير، 2001.
6. صورة الأرض في الريف، د. محمد أبو العلا محمد، 2001.
7. القاهرة: الأرض والإنسان، أ.د. سمير سامي محمود، 2003.
8. الماء والأقلاق والمجتمعات العمانية، د. طه عبد العليم، 2004.
9. المناطق الخضراء في القاهرة الكبرى، د. أحمد السيد الزامل، 2005.
10. التنمية السياحية بمدينة الغردقة وأثرها السلبي على البيئة، د. ماجدة محمد أحمد، 2005.
11. بين الخرائط التقليدية وخرائط الاستشعار عن بعد، د. هناء نظير على، 2006.
12. الواقع الجغرافي لمدينة سيوة، د. عمر محمد علي، 2006.
13. صادرات الموالح المصرية إلى السوق العربية الخليجية، أ.د. إبراهيم على غانم، 2006.
14. الجغرافيا الاقتصادية في ضوء المتغيرات العالمية المعاصرة، أ.د. محمد محمود إبراهيم الديب، 2006.
15. الأبعاد الجغرافية للسياحة العلاجية في مصر، د. فاطمة محمد أحمد، 2006.
16. تحليل جغرافي لحركة النقل على مداخل مدينة المحلة الكبرى، د. عبد المعطى شاهين، 2007.
17. المقومات الجغرافية للتنمية السياحية في محافظة الوادى الجديد، د. المتولي السعيد، 2007.
18. الهجرة العربية الدائمة إلى الولايات المتحدة الأمريكية من 1980 إلى 2004، د. أشرف على عبده، 2007.
19. مياه الشرب في مدينة الجيزة، د. فاطمة محمد أحمد عبد الصمد، 2007.
20. الجيوب الريفية المحتواة في التجمعات الحضرية المخططة بمدينة الجيزة، د. أشرف على عبده، 2007.
21. الأبعاد الجيومورفولوجية لانتخابات مجلس الشعب المصرى عام 2005، د. سامح عبد الوهاب، 2008.
22. الأوقاف الخيرية في مصر، أ.د. صلاح عبد الجابر عيسى، 2009.
23. صناعة السيارات في مصر، أ.د. محمد محمود إبراهيم الديب، 2009.
24. المناخ والملابس في مدينة الرياض، د. هدى بنت عبد الله عيسى العباد، 2009.
25. قضايا الطاقة في مصر، أ.د. محمد محمود إبراهيم الديب، 2009.
26. الثروة المعدنية في محافظة المنيا، د. أحمد موسى محمود خليل، 2009.
27. التباينات اليومية لدرجة الحرارة بمدينة مكة المكرمة. د. مسعد سلامة مسعد مندور، 2009.
28. التحليل الجغرافي لدلالة أسماء المحلات العمرانية بمنطقة عسير وجيزان، د. إسماعيل يوسف إسماعيل، 2009.
29. تحليل جغرافي لمنطقتين عشوائيتين في مدينة جدة، د. أسامة بن رشاد جستتية و أ. مشاعل بنت سعد المالكي، 2009.
30. الفقر في غرب إفريقيا، د. ماجدة إبراهيم عامر، 2010.
31. بعض ملامح التنمية العمرانية في محافظة المجمعة (السعودية)، د. علاء الدين عبد الخالق علوان، 2010.

32. تنمية السياحة البيئية والأثرية بمنطقة حائل، د. عواطف بنت الشريف شجاع علي الحارث، 2010.
33. سكان سلطنة عُمان، د. جمال محمد السيد هندواي، 2010.
34. التجديد العمراني للنواة القديمة بالمنصورة، د. مجدى شفيق السيد صقر، 2011.
35. تغير المعطيات المكانية وأثرها فى التنمية السياحية بقرية البهنسا فى محافظة المنيا، د. ماجدة جمعة، 2011.
36. الاتجاهات الحديثة فى جغرافية الصناعة، أ.د. إبراهيم على غانم، 2011.
37. المعايير التخطيطية للخدمات بالمملكة العربية السعودية، د. نزهة يقظان الجابري، 2011.
38. تداخل المياه البحرية والجوفية بشمال الدلتا بين فرعي دمياط ورشيد، د. أحمد إبراهيم محمد صابر، 2011.
39. أحجار الزينة فى المملكة العربية السعودية، د. شريفة معيض دليم القحطاني، 2011.
40. التنوع الحيوى بإقليم الجبل الأخضر بالجمهورية العربية الليبية، د. عادل معتمد عبد الحميد، 2011.
41. التحليل المكاني للتغيرات العمرانية واتجاهاتها الحالية والمستقبلية فى المدينة المنورة للفترة من (1369-1450هـ) الموافق (1950-2028م)، د. عمر محمد على محمد، 2011.
42. المرواح الفيضانية وأثرها على طريق قط - القصير، د. محمد عبد الحليم حلمي عبد الفتاح، 2012.
43. أطالس فرنسية : عرض وتحليل، د. عاطف حافظ سلامة، 2012.
44. التنوع المكاني لأنماط النمو الريفى فى المنطقة الغربية للمملكة العربية السعودية، د. محمد مشخص، 2012.
45. الحافة الحضرية لمدينة المحلة الكبرى : رؤية جغرافية، د. أحمد محمد أبو زيد، 2012.
46. الخصائص المكانية والخدمية للمجمعات التجارية، د. عبدالله براك الحري، 2012.
47. أخطار التجوية الملحية على المباني الأثرية بمدينة القاهرة، د. أحمد إبراهيم محمد صابر، 2012.
48. تقدير أحجام السيول ومخاطرها عند المجرى الأدنى لوادى عرنة جنوب شرق مدينة مكة المكرمة، د. محمد سعيد البارودي، 2012.
49. التساقط الصخري والتراجع الساحلي فى منطقة عجيبة السياحية (1995-2012)، د. طارق كامل فرج خميس، 2012.
50. جغرافية التنمية الاقتصادية بمنطقة ساحل محافظة كفرالشيخ، د. محروس إبراهيم محمد المعداوى، 2012.
51. الضوابط المناخية للعجز المائى فى شبه جزيرة سيناء، د. صلاح معروف عبده عماشة، 2012.
52. الضوابط البيئية للسياحة بمحافظة الفيوم، د. فاطمة محمد أحمد عبد الصمد، 2012.
53. مواقف السيارات والأزمة المرورية بمحافظة القاهرة، د. رشا حامد سيد حسن بندق، 2012.
54. ثلاثون عاما من النمو العمرانى الحضرى بمحافظة أسوان، د. أشرف أحمد على عبد الكريم، 2012.
55. الخريطة الجيومورفولوجية لجبل عير بالمدينة المنورة، د. متولي عبد الصمد، 2012.
56. المدينة الصناعية الثانية بمدينة الرياض، د. عبد العزيز بن إبراهيم الحر، 2012.
57. التغير الكمي والنوعي لاستخدامات الأرض بأحياء المدينة المنورة (1410هـ/1990م - 1433هـ/2012م)، د. عمر محمد على محمد، 2012.

## شكر وتقدير

بعد شكر الله تعالى يتقدم الباحث الرئيس بخالص الشكر والتقدير لعمادة البحث العلمي بجامعة طيبة بالمدينة المنورة وعلى رأسها سعادة الأستاذ الدكتور/ أحمد بن علي الجريد عميد البحث العلمي - جامعة طيبة، وسعادة الأستاذ الدكتور/ سعود العوفي وكيل عمادة البحث العلمي علي ما قدماه من دعم ومسانده فعاله لتذليل كل الصعاب والعقبات لإنجاز هذا البحث بصورته النهائية، وعلي توفيرهما الدعم المالي في سبيل إنجاز مشروع البحث رقم 431/721 وإدراجه ضمن البحوث المدعومة من قبل الجامعة للعام الجامعي 1432/1431هـ.

ويجب التنويه بأن الباحث الرئيس قد قام منفرداً بجميع خطوات البحث كاملة بدءاً من إعداده في مراحلها الأولى لتقديمه لعمادة البحث العلمي، ومرحلة جمع البيانات من مصادرها المختلفة وتحليلها جغرافياً وإحصائياً ورسم الخرائط وإعداد التقرير الدوري الأول، والتقرير النهائي للبحث بعد كتابته ومراجعته وإخراجه بالصورة النهائية والكاملة طبقاً للقواعد التي حددتها عمادة البحث العلمي بجامعة طيبة، ومتابعة عملية النشر بسلسلة بحوث جغرافية، مجلة الجمعية الجغرافية المصرية.

والله الموفق،،،،

الباحث الرئيس

د. عمر محمد علي محمد