



الجمعية الجغرافية المصرية

**التحولات العمرانية في منطقة النواة
بمدينة أبوعريش**

د. سعيد محمد الحسيني

أستاذ مساعد بقسم الجغرافيا
كلية الآداب - جامعة حلوان

سلسلة بحوث جغرافية
العدد الثامن والسبعون - 2014

لا يسمح اطلاقاً 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.

Copyright © 2014 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
	المقدمة.
1	إشكالية البحث وتساؤلات الدراسة.
3	الدراسات السابقة.
4	أهداف الدراسة.
5	مناهج الدراسة.
6	مصادر وأساليب الدراسة.
8	منطقة الدراسة.
18-13	المبحث الأول : النواة في السياق التطوري للمدينة.
13	(1) التطور العمراني للمدينة.
17	(2) النواة في التركيبة المكانية الزمنية.
28-19	المبحث الثاني : التوافق البيئي لعمران منطقة النواة بالمدينة.
19	(1) خصائص موضع المدينة.
19	(2) منسوب عتبات المبنى والشوارع المطلة عليها بمنطقة النواة.
24	(3) حالة التوافق البيئي لوحدات استخدام الأراضي.
45-29	المبحث الثالث : الأبعاد المكانية للسكان.
29	(1) الحراك المكاني للسكان.
37	(2) المركب التوزيعي للسكان.
95-46	المبحث الرابع : المركب العمراني وحالة السكن.
46	(1) أنماط العمران (القديم - المتوسط - الحديث).
48	(2) اختلال التوازن بين السكان والمقابر بمنطقة الدراسة.
49	(3) ملكية المنزل.
51	(4) عمر المبنى.

53	(5) أنماط استخدام الأرض.
65	(6) نوع مادة البناء.
68	(7) التغيير في نوع مادة البناء.
70	(8) التغيير في المكون النسبي للمباني وفقا لارتفاعاتها.
72	(9) ارتفاع المبنى.
73	(10) حالة المبنى عمرانيا.
81	(11) مركب الاستخدام السكني ومستوياته.
85	(12) القيمة الاقتصادية للأراضي بمنطقة الدراسة.
88	(13) دوافع السكن ومستويات الرضا السكني بمنطقة الدراسة.
115-96	المبحث الخامس : حالة شبكات البنية الأساسية.
96	(1) مياه الشرب والصرف الصحي.
98	(2) نوع الشارع.
101	(3) حالة الرصف.
106	(4) الحالة البيئية للشارع.
107	(5) عرض الشارع
108	(6) الطول الفعلي للشارع.
110	(7) تعرج الشوارع.
111	(8) اتجاهات الشوارع ودورة التهوية.
114	(9) عبء الإضاءة الطبيعية.
127-116	المبحث السادس : التحول في البيئة العمرانية.
116	(1) مظاهر التحول في البيئة العمرانية.
119	(2) اتجاهات تخطيطية مقترحة.
122	(3) مقترح لتطوير منطقة النواة بـ "أبو عريش".
128	الخاتمة.
131	المراجع.

فهرس الخرائط والأشكال

صفحة	عنوان الخريطة أو الشكل	م
9	موقع مدينة أبوعريش بالنسبة لمحافظة منطقة جيزان (جنوب السعودية)	1-أ
11	أحياء مدينة أبوعريش.	1-ب
11	مورفولوجية منطقة النواة بأبوعريش.	1-ج
15	مراحل النمو العمراني لمدينة أبوعريش ومنطقة النواة بها (1974-2013م).	2.
22	منسوب عتبات المباني بمنطقة النواة بـ "أبوعريش" عام 2013م.	3.
28	الوضع البيئي للمباني بمنطقة النواة بـ "أبوعريش" عام 2013م.	4.
60	أنماط استخدام الأرض بمنطقة النواة بـ "أبوعريش" عام 2013م.	5.
67	أنواع مادة البناء المباني بمنطقة النواة بـ "أبوعريش" عام 2013م.	6.
75	ارتفاعات المباني بمنطقة النواة بـ "أبوعريش" عام 2013م.	7.
77	حالة المباني بمنطقة النواة بـ "أبوعريش" عام 2013م.	8.
127	مخطط مقترح لتطوير منطقة النواة بـ "أبوعريش" عام 2013م.	9.

فهرس الجداول

صفحة	عنوان الجدول	م
10	عدد السكان والمساحة بأحياء مدينة "أبو عريش".	.1
14	مراحل النمو العمراني لمدينة "أبو عريش" في الفترة من (1395هـ-1974م) الى (1434هـ-2013م).	.2
17	مساحة منطقة النواة لمدينة "أبو عريش" ومراحل عمرانها.	.3
18	مساحة المناطق المكونة لمنطقة النواة بمدينة "أبو عريش" عام 2013م.	.4
21	منسوب عتبات المباني بالنسبة لأرضية الشارع بأحياء منطقة النواة لمدينة "أبو عريش" عام 2013م.	.5
27	الحالة البيئية لوحدات استخدام الأرض بمنطقة النواة بمدينة "أبو عريش" عام 2013م.	.6
30	محل ميلاد المستبنيين بمنطقة النواة لمدينة "أبو عريش" عام 2013م.	.7
31	السكن السابق للمستبنيين بمنطقة النواة لمدينة "أبو عريش" عام 2013م.	.8
32	محل الإقامة الحالي للمستبنيين بمنطقة النواة لمدينة "أبو عريش" عام 2013م.	.9
34	جنسية المستبنيين بأحياء منطقة النواة لمدينة "أبو عريش" عام 2013م.	.10
36	تاريخ السكن بمنطقة النواة لمدينة "أبو عريش" عام 2013م.	.11
37	كثافة السكان بمنطقة النواة لمدينة "أبو عريش" عام 1427هـ.	.12
39	وظائف المستبنيين بمنطقة النواة لمدينة "أبو عريش" عام 2013م.	.13

40	14.	الحالة التعليمية للمستفيدين بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.
42	15.	حجم الأسرة للمستفيدين بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.
44	16.	معدل تراحم الغرف بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.
49	17.	النسبة بين عدد السكان والمقابر بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.
50	18.	ملكية المباني بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.
52	19.	أعمار المباني بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.
56	20.	التغير في أنماط الاستخدام بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عامي (1993م/1414هـ) - (2013م/1434هـ).
59	21.	أنماط استخدام الأرض بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.
65	22.	النسبة بين مساحة الاستخدام وعدد الحالات التي تمثلها بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.
66	23.	نوع مادة البناء بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.
70	24.	التغير في نوع مادة البناء بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" بين عامي 1414هـ-1434هـ.
71	25.	التغير في ارتفاعات المباني بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" (1314-1434هـ).
74	26.	ارتفاعات المباني بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.
76	27.	حالة المبنى عمرانيا بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.
79	28.	التغير في الحالة العمرانية للمباني بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" بين عامي 1414هـ-1434هـ.
82	29.	أنماط الاستخدام السكني بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.

84	التغير في أنماط الاستخدام السكني بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" بين عامي 1414هـ - 1434هـ.	30.
87	القيمة الاقتصادية للأراضي بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" (2013م - 1434هـ).	31.
89	أسباب السكن بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.	32.
90	أسباب عدم التفكير في عودة جزء من المستبنيين بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م لبلدهم.	33.
91	المستبنيين في الانتقال والعمل بمنطقة أخرى غير منطقة الدراسة عام 2013م.	34.
92	مستويات الرضا عن السكن بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.	35.
94	أسباب عدم الرضا عن السكن بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.	36.
97	مصادر المياه بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.	37.
100	تصنيف شوارع منطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.	38.
103	حالة الصرف الشوارع بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.	39.
106	الحالة البيئية للشوارع بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.	40.
108	عرض الشوارع بمنطقة بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.	41.
109	أطوال الشوارع بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.	42.
111	معدل تعرج الشوارع بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.	43.
112	مقارنة اتجاهات الرياح والشوارع بمنطقة النواة بـ "أبو عريش".	44.
113	اتجاهات الشوارع بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.	45.
115	عبء الإضاءة بشوارع منطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.	46.

فهرس الصور الفوتوغرافية

صفحة	عنوان الصورة	م
23	نماذج لمناسيب عتبات المباني بمنطقة النواة ب "أبو عريش" عام 2013م.	.1
47	أنماط المساكن بمنطقة النواة ب "أبو عريش" قديما وحديثا عام 2013م.	.2
55	التحول العمراني بمنطقة النواة ب "أبو عريش" عام 2013م.	.3
78	حالة المباني بمنطقة النواة ب "أبو عريش" عام 2013م.	.4
99	المرافق بمنطقة النواة ب "أبو عريش" عام 2013م.	.5
105	أنماط الشوارع بمنطقة النواة ب "أبو عريش" عام 2013م.	.6

مقدمة

تعد مدينة "أبوعريش" من أشهر مدن منطقة جيزان بالسعودية، وقد ذكرها اليعقوبي في كتاب البلدان تقع بين مكة وصنعاء، كما ذكرها الهمداني أيضا في كتابه صفة جزيرة العرب، ووردت أيضا في دائرة المعارف الإسلامية بأنها مركز رئيسي في قضاء سمي باسمها (أبوعريش)⁽¹⁾، كما كانت عاصمة للمخلاف (إقليم) السليمانى (350هـ-961م) الذي كان يمتد من شمال اليمن (حرض) إلى حدود مكة المكرمة استمر ذلك لما يقرب من 150 عام⁽²⁾.

تطورت مدينة "أبوعريش" مثلها مثل المدن العربية من نواة في الاتجاهات الجغرافية المختلفة وفقا للقيود المضروبة على نمو العمران بها، وترتبط منطقة التجارة والخدمات بتلك النواة ولكنها تتمدد وفقا لاتجاهات النمو العمراني للمدينة بدرجات مختلفة وفقا للمزايا والحوافز التي تمنحها شبكة الطرق المشعة من منطقة النواة، ويتميز عمران مدينة أبوعريش بالخطة الإشعاعية التي من خصائصها أن لها نوية مركزية ترتبط بها سلسلة من الممرات الإشعاعية⁽³⁾، ولما كانت مدينة "أبوعريش" مدينة متوسطة الحجم فإن النواة تشغل مساحة محدودة لا تشكل سوى 6.5% من مساحة المدينة ويغلفها نطاق من المقابر يفصل نطاق النواة القديمة والامتدادات العمرانية الجديدة.

وظلت النواة حبيسة لم يطرأ عليها تغيرات في الامتداد الأفقي بل حدثت تغيرات في بنية ونسيج تلك المنطقة، ومن ثم فإن البحث يستهدف رصد تلك

(1) حمد بن جاسر إبراهيم عريشي، أبوعريش، وزارة الثقافة والأعلام السعودية، ص ص 31-

(2) www.h-aljnoop.com/vb/showthread.php?p=58988

(3) فتحي محمد مصيلحي، جغرافية المدن الإطار النظري وتطبيقات عربية، شين الكوم، مطابع

التوحيد الحديثة، ط1، 2000، ص ص 288-289.

التحولات في المباني والوحدات السكنية والاستخدامات وشبكة الطرق والسكان وغيرها، ولدراسة منطقة النواة التي تعد قلب المدينة واستلزم الأمر التحليل الشمولي للمعالجة والمقارنة بالأحياء المستحدثة بالمدينة والمقارنة الزمنية، كما أن التحليل المكاني لمكونات البيئة العمرانية تطلب إجرائها على المستويات التفصيلية للمناطق المتمثلة في (المنازل- الشوارع - الأحياء).

تتفق مراكز المدن مع نواتها القديمة وامتداداتها، ومن ثم فإنها تعتبر أقدم الأحياء السكنية التي تتابعت عليها طبقات المباني والأسر السكنية، ويعتبر هذا التغير تحدياً لشخصيتها العمرانية الثقافية والسكانية، ومن ثم فإن التساؤل المطروح هل المجتمعات المركزية أحادية السكان أم ثنائية؟ بمعنى هل تخلصت النواة من سكانها القدامى وحل محلهم طبقة بشرية أحدث؟ أم أن المجتمع الأصلي القديم استضاف مجتمعاً آخر في فترات تالية.

كما أن العمران في ضوء هذا التغير في البيئة العمرانية منطقة النواة يمكن أن يتخلى عن الطرز المعمارية التقليدية القديمة أم أن الحداثة بدأت تتغلغل للمنطقة رغم خطتها العضوية والتلقائية، وفي ضوء التغيرات التي تسودها، أي دراسة الصراع بين الأصالة والحداثة وكيفية الجمع بينهما في منطقة سبق أن بنيت (رسمت) على الأرض في فترات سابقة.

يهدف هذا البحث إلى دراسة منطقة النواة بمدينة "أبوعريش" CORE بمعانيها الثلاث (المنطقة الوسطى، قلب المدينة، القلب القديم الذي نمت حوله المدينة، نظراً لتطابق تلك المعاني على منطقة النواة بالمدينة)⁽¹⁾، وليس من أهداف

(1) محمد مدحت جابر، معجم المصطلحات الجغرافية والبيئية، مركز البحوث والدراسات البيئية جامعة المنيا، 2006، ص 118.

البحث دراسة منطقة الأعمال المركزية بالمدينة CBD؛ لصغر حجم المدينة، ولا تتوفر بها مقومات منطقة الأعمال المركزية، وعدم تطابق مفهوم منطقة CBD على منطقة الدراسة بـ "أبو عريش" (كما سيتضح ذلك تفصيلاً داخل البحث)⁽¹⁾.

إشكالية البحث وتساؤلات الدراسة:

تتعلق إشكالية البحث بتقييم التحولات العمرانية لمنطقة النواة وما حولها، ورصد مظاهر هذا التحول واتجاهاته، وهل تتطوي تلك التحولات على منحى إيجابي أو سلبي في ضوء التقويم المقارن للمدينة ككل.

يثار حول تلك الإشكالية (التحولات العمرانية في منطقة النواة بـ "أبو عريش") عدة تساؤلات مهمة هامة وهي هل احتفظت النواة القديمة للمدينة بسكانها الأصليين؟ أم تركها البعض للأحياء الجديدة؟، وهل اجتذبت منطقة النواة بالمدينة سكاناً جديداً شكلوا عبئاً في الطلب على الإسكان بها؟ وما خصائص هؤلاء المهاجرين وأثرها على منطقة النواة؟ وما أكثر العناصر التي تحولت عن خصائصها الأصلية؟ وأثر ذلك كله على البيئة العمرانية في منطقة النواة القديمة بالمدينة.

(1) أهم ما يميز منطقة الأعمال المركزية CBD أنها تضم أكبر عدد من المحلات والمكاتب المتخصصة، استخدام الأرض بما يصبح في أعلى درجة من الكثافة، تتسع رأسياً وليس أفقياً فقط، تكون مخارج متاجر التجزئة في الدور الأرضي أما معظم المتاجر وأماكن التسوق فهي في الأدوار الأعلى، وفي الأدوار الأعلى من ذلك يكون الاستخدام السكني. ومن الدراسة الميدانية تبين أن تلك السمات لا تنطبق على منطقة النواة بـ "أبو عريش" لصغر حجم المدينة. لمزيد من التفصيل محمد مدحت جابر، مرجع سابق، ص ص 79-80.

الدراسات السابقة :

لم تحظى مدينة "أبوعريش" أو منطقة النواة بها بأي من الدراسات السابقة، واقتصرت الكتابات عنها على كتاب (ثقافي عام) بعنوان (أبوعريش) ضمن سلسلة هذه بلادنا ضمن إصدارات وزارة الثقافة السعودية⁽¹⁾، وقد وردت إشارات إلى المدينة في بعض مخططات منطقة جيزان⁽²⁾.

هناك دراسات سابقة اهتمت بنواة المدن منها دراسة مجدى شفيق (التجديد العمراني للنواة القديمة بالمنصورة) وقد ركزت على دراسة استخدام الأراضي وخصائص التركيب العمراني وخصائص المسكن وأنسب الطرق للتعامل مع النواة القديمة بالمنصورة⁽³⁾، دراسة عمر محمد على (خصائص منطقة النواة التجارية ببلدية قباء- المدينة المنورة- دراسة ميدانية) والتي ركزت على إظهار أنماط التوزيع المكاني للاستخدامات التجارية في منطقة النواة ببلدية قباء ورصد أهم التغيرات التي طرأت على المنطقة والتعرف على أنماط التوزيعات المكانية للمحال التجارية بها وإبراز التركيب الوظيفي بالمنطقة⁽⁴⁾.

-
- (1) حمد بن جاسر إبراهيم عريشي، أبوعريش، وزارة الثقافة والأعلام السعودية، بدون تاريخ.
 - (2) المملكة العربية السعودية، وزارة الشؤون البلدية والقروية، المخططات العمرانية لمدينة جيزان (اركي بلان)، التقرير الثالث مدينة "أبوعريش"، 1414هـ.
 - المملكة العربية السعودية، وزارة الشؤون البلدية والقروية، المخطط الإقليمي لمنطقة جازان، 1425هـ.
 - (3) مجدى شفيق السيد، التجديد العمراني للنواة القديمة بالمنصورة، الجمعية الجغرافية المصرية، سلسلة بحوث جغرافية، عدد 34، 2011.
 - (4) عمر محمد علي، خصائص منطقة النواة التجارية ببلدية قباء- المدينة المنورة- دراسة ميدانية، جامعة الإسكندرية، كلية الآداب، مجلة كلية الآداب، الإصدار الأول ملحق عدد 58، 2008.

أهداف الدراسة :

- رصد التغيرات التي طرأت على البيئة العمرانية في منطقة النواة القديمة بالمدينة، ومظاهر هذا.
- التحول ومستوياته وإلى أين يتجه، والتحديات التي يفرضها داخل منطقة النواة.
- يتعلق البحث برصد التغيرات في الشخصية العمرانية والبشرية بمجتمعات منطقة النواة القديمة بمدينة "أبو عريش" وأسباب هذا التغير وتداعياته البيئية.
- دراسة مدى قيام منطقة النواة بـ"أبو عريش" بدورها لخدمة المنطقة المحيطة بها.
- البحث في إمكانية تحسين البيئة العمرانية بمنطقة النواة بـ"أبو عريش".
- رصد مشكلات منطقة النواة بـ"أبو عريش"، وتقديم مقترحات لحلها.

وقد انعكست الأهداف على خطة البحث (المحتويات) لتشتمل على:

- النواة في السياق التطوري للمدينة
- التوافق البيئي لعمران منطقة النواة للمدينة.
- الأبعاد المكانية للسكان
- المركب العمراني وحالة السكن
- حالة شبكات البنية الأساسية
- التحول في البيئة العمرانية

مناهج الدراسة :

لتحقيق أهداف الدراسة اتبع الباحث عدة مناهج منها منهج التحليل المكاني (Spatial Analysis) من أجل تفسير التنظيم المكاني للظاهرة على المستوى الدقيق، المنهج السببي التأثيري (Cause & Effect Approach) من خلاله يمكن تناول العلاقة بين ظواهر البيئة الجغرافية المتعددة ودراسة العلاقة بينها، منهج النظم (System Approach) حيث تم الاعتماد عليه لتحليل بيئة النسيج العمراني في تشكيلة عناصرية متكاملة (Integrated Synthesis) والكشف عن العلاقة التبادلية بين تراكيب

النسيج العمراني وقوى التدفيع داخله، ومدى التكامل والتراتب الهرمي لمكوناته⁽¹⁾، المنهج السلوكي والإدراكي والذي ينظر إلى المدينة عبر شرائح تراتبية اجتماعية واقتصادية ويحدد كيفية تفاعل السكان مع مكونات المكان الحضري وتأثير البيئة الحضرية على الإنسان⁽²⁾، المنهج التحليلي للبيئة الحضرية ويهتم هذا المنهج بمعالجة مشكلات البيئة الحضرية وضرورة تكوين قاعدة بيانات للبيئة الحضرية، واستخدام وسائل الاستشعار عن بعد في دراسة البيئة الحضرية⁽³⁾.

مصادر وأساليب الدراسة :

لكي يحقق البحث أهدافه قام الباحث باستخدام عدة وسائل منها:

▣ الدراسة الميدانية التي تمت في الفترة ما بين يناير إلى يونيو عام 2013م والتي مثلت المصدر الرئيس الذي اعتمدت عليه هذه الدراسة، وقد بدأت بدراسة ميدانية استطلاعية للتعرف على المناطق المكونة لمنطقة النواة بالمدينة وملاح كل منطقة وإجراء لقاءات ومقابلات مع بعض السكان المقيمين بها، تلاها دراسة ميدانية تفصيلية للمنطقة.

(1) فتحي محمد مصيلحي، مناهج البحث الجغرافي، مطابع جامعة المنوفية، الطبعة الثالثة، ٢٠١٠، ص ٣٦٤-٣٦٦.

(2) Martin, Cadwallader, Analytical Urban Geography Spatial Patterns and Theories, New Jersey, 1985, p. 219.

(3) عبد الفتاح إمام حزين، جغرافية المدن دراسة أصولية وتطبيقية، ميت غمر، مركز آية للطباعة والكمبيوتر، 2008، ص 3-9.

▣ عمل مسح شامل لاستخدام الأرض لإعداد قاعدة بيانات متعلقة باستخدام الأرض بكل منطقة، شملت نمط الاستخدام، وارتفاعات المباني، وحالات المباني، ونوع مادة البناء، ومنسوب عتبات المباني مقارنة بمستوى الشارع المطلة عليه، فضلاً عن قاعدة بيانات تفصيلية أخرى خاصة بالشوارع.

- ▣ استخدام أسلوب الاستبيان حيث قام الباحث بتوزيع أكثر من 600 استمارة استبيان (كعينة استرشادية) على المقيمين بمنطقة النواة بالمدينة لكن لم يتجاوب مع الباحث منهم سوى 309 من المقيمين بالمنطقة.
- ▣ وبالإضافة إلى مرحلة Phase جمع البيانات من المصادر السابقة، تم إنشاء قاعدة البيانات باستخدام تقنيات نظم المعلومات الجغرافية، تضمنت عمل قاعدة بيانات رقمية ورقية، تلا ذلك عملية إدخال البيانات بالحاسب الآلي وإعداد قاعدة بيانات للمنطقة، ثم عمل مشروع Projection نظم معلومات جغرافي للمنطقة باستخدام برنامج ARC GIS 9.3 بما يتضمنه من إعداد قاعدة بيانات للمنطقة وتم استخدام صورة فضائية Quick Bird-2012 دقة 60 سم وتوقيع عليها استخدام الأرض للمنطقة، واعتمد الباحث عليها في عمل Digitizing وقياس المساحات لكل نمط استخدام، ثم إنتاج الخرائط الآلية وطبقاتها المختلفة Layers للمنطقة.

مشكلات الدراسة :

لتحقيق البحث واجه الباحث عدد من المشكلات والصعوبات أهمها: عدم وجود خرائط تفصيلية قديمة سواء للمدينة أو لمنطقة النواة بها لتحليل اتجاهات النمو العمراني لمنطقة الدراسة عبر الزمن، قلة البيانات وقواعد البيانات الإحصائية التي تساعد الباحث على تغطية جوانب البحث خصوصا الحديث منها للمقارنة بين أحياء منطقة الدراسة خاصة فيما يتعلق بالخدمات والمرافق، عدم تعاون كثير من السكان مع الباحث عند إجراء الاستبيان (خاصة السعوديين منهم)؛ ربما لطبيعة المجتمع السعودي المحافظ.

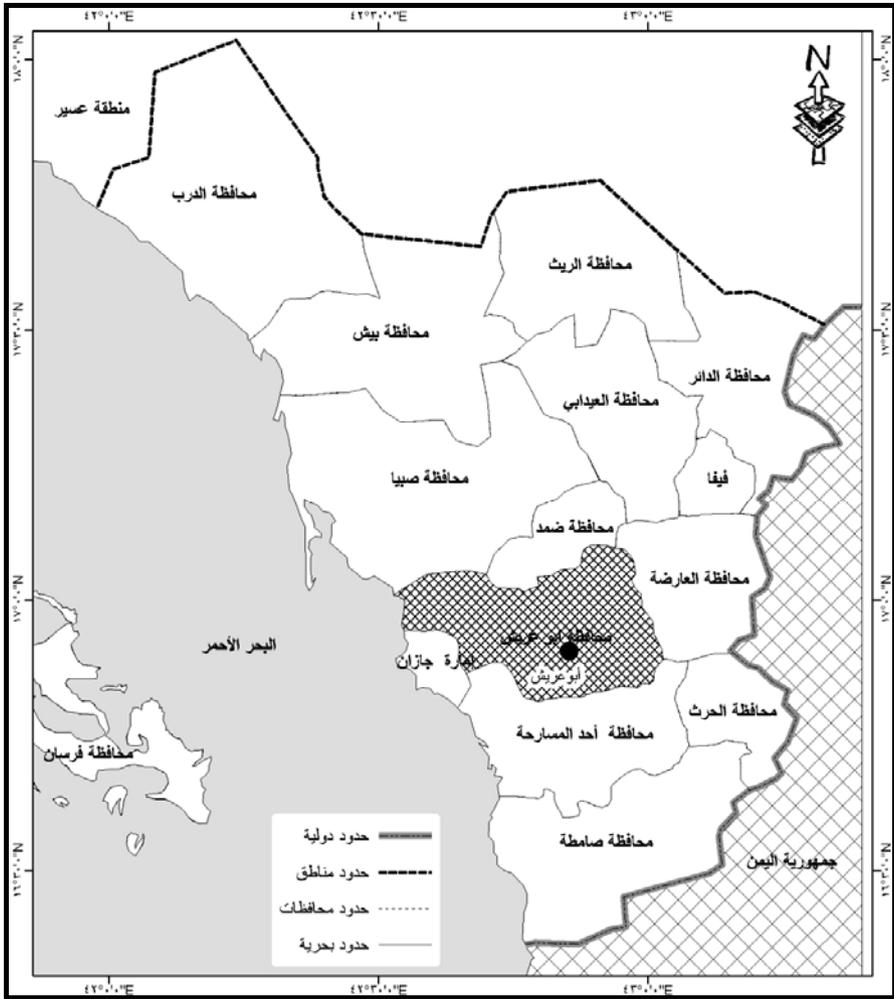
منطقة الدراسة :

تعد دراسة الموقع من أهم الدراسات في جغرافية المدن، لأن موقع المدينة يرتبط ارتباط وثيق بنشأتها في موضع محدد، ويعززه اختيار الموقع الأمثل للمدينة بمعناه

الطبيعي أو البشري⁽¹⁾، تقع منطقة الدراسة عند تقاطع خط عرض 58 16°، وخط طول 50 42°، وتمثل منطقة الدراسة النواة القديمة لأحد الحواضر الإدارية بالمنطقة الجنوبية الغربية للمملكة العربية السعودية وهي محافظة "أبوعريش"، وتتوسط "مدينة أبوعريش" تقريبا منطقة جيزان بالسعودية، والمدينة جزء من مثلث التنمية الاقتصادية جنوب غرب السعودية (يشمل مثلث التنمية مدن جيزان و"أبوعريش" وصيبا)، كما أنها عقدة مواصلات هامة ما بين سد جيزان الواقع في نطاقها الإداري ومدن جيزان وصيبا والعارضنة وأحد المسارحة وفيفا.

وتمثل منطقة الدراسة قلب مدينة "أبوعريش" كما يوضحه شكل (1) الذي يظهر من خلاله أن شارع الملك عبد العزيز يقسم منطقة النواة بـ "أبوعريش" طوليا (محور طولى)، وشارع الملك فيصل يقسمها عرضيا (محور عرضي) يلتقيان في نقطة المركز Center لمنطقة النواة والمدينة يمثلها الدوار (الميدان) القديم، وتتكون منطقة النواة بـ "أبوعريش" من أربعة مناطق هي منطقة السلام (شمال شرق) يفصلها ش. الملك عبد العزيز (المحور الطولى) عن منطقة النسيم (شمال غرب)، ومنطقة النهضة (جنوب شرق) يفصلها امتداد ش. الملك عبد العزيز جنوبا عن منطقة الخالدية (جنوب غرب)، ويفصل ش. الملك فيصل (المحور العرضي) منطقتي السلام والنسيم شماله عن منطقتي الخالدية والنهضة جنوبه، ويمثل ش. الشهيد غازي السواري قوس غربي لمنطقة النواة، وش. أسامة بن زيد قوس شرقي.

(1) عبد الفتاح إمام حزين، جغرافية المدن دراسة أصولية وتطبيقية، ميت غمر، مركز آية للطباعة والكمبيوتر، 2008، ص 22.



المصدر: وزارة البترول والثروة المعدنية، إدارة المساحة الجوية، خرائط مقياس رسم 1 : 100000، والخرائط المساحية 1 : 250000، و 1 : 500000.

شكل (1-أ) : موقع مدينة أبوعريش بالنسبة لمحافظة منطقة جيزان (جنوب السعودية).

وإذا حاولنا مقارنة أحياء منطقة الدراسة بأحياء المدينة نلاحظ أن مدينة "أبوعريش" تتكون من ثلاثة عشر حياً أكبرها مساحة أحياء الورود والروضة والملك فهد (أحياء حديثة خارج منطقة النواة) وبلغت مساحتها 615 - 419 - 374 فدانا

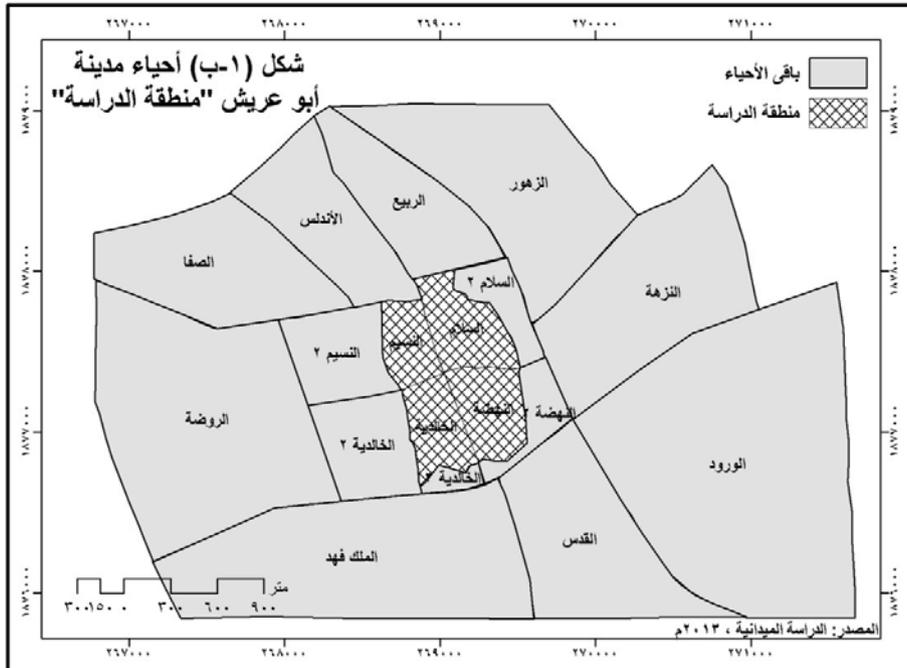
لكل منها بالترتيب، وأصغرهما مساحة ثلاث أحياء هي النهضة والسلام والنسيم وقدرها (90-98-122 فدانا لكل منها بالترتيب)، ويزيد عنها قليلا في المساحة حي الخالدية (147 فدانا) والأحياء الأربعة الأخيرة تمثل منطقة الدراسة ومركز النواة بالمدينة) ويوضح ذلك جدول (1).

جدول (1) : عدد السكان والمساحة بأحياء مدينة "أبوعريش".

المساحة فدان **	%	عدد السكان (نسمة)* 1427هـ	الحي
98.3	20.3	8463	السلام
147.5	21.3	8866	الخالدية
90.4	19.4	8060	النهضة
122.5	17.4	7254	النسيم
130.0	2.9	1209	الربيع
373.7	6.5	2710	الملك فهد
216.3	1.9	806	القدس
141.0	0.5	201	الأندلس
277.4	3.9	1612	الزهور
270.3	1.9	806	النزهة
419.1	2.4	1007	الروضة
203.2	0.5	201	الصفا
614.8	1.0	403	الورود
3104.4	100	41598	المجموع

المصدر:

- * وزارة الشؤون البلدية والقروية السعودية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، أطلس أولويات التنمية العمرانية مدينة "أبوعريش"، تقارير غير منشورة، 1427هـ، ص 2.
- ** تحليل الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج Arc GIS 9.3 بناءً على الدراسة الميدانية من يناير - يونيو 2013م، والقياسات والنسب من عمل الباحث.



بدراسة الحجم السكاني لأحياء المدينة أتضح أن أحياء منطقة النواة بالمدينة (الخالدية - السلام - النهضة - النسيم محور الدراسة الحالية) تضم أكثر من ثلاثة أرباع السكان بالمدينة، بينما باقي أحياء المدينة التسع الأحدث عمرانيا يسكن بها أقل قليلا من ربع سكان المدينة لحدثة عمرانها ونشأتها.

بعد دراسة خطة البحث والموقع الجغرافي لمنطقة النواة ننتقل في المبحث التالي إلى دراسة التطور العمراني المكاني والزمني لمدينة "أبوعريش" ومنطقة النواة بها.

المبحث الأول

النواة في السياق التطوري للمدينة

تتميز مراكز المدن السعودية بالتجمد العمراني والركود والبطء والانغلاق؛ ويرجع ذلك إلى بطء النمو السكاني من ناحية، وظروف التحصينات المتتالية التي تعوق النمو من ناحية أخرى⁽¹⁾، منطقة النواة بالمدينة هي الجزء الأقدم في نسيجها العمراني ويختلف ذلك من مدينة لأخرى حسب نشأتها (أي حسب تاريخ نشأة المدينة فهناك مدن قديمة وأخرى حديثة نسبياً أو حديثة) والأحداث التاريخية التي مرت بها، وباستعراض خرائط التطور العمراني للمدينة نلاحظ عدة نقاط هامة تتضح من خلال هذا المبحث مع العلم أن منطقة الدراسة تقع ضمن المرحلتين العمرانيتين (الأولى - حيث يقع معظمها - وجزء صغير ضمن المرحلة الثانية).

1) التطور العمراني للمدينة :

يلاحظ أن التطور العمراني للمدينة ومنطقة النواة بهامر بعدة مراحل كما يلي:

- المرحلة الأولى (منذ نشأة المدينة حتى 1395هـ/1974م⁽²⁾): وقد اقتصر عمران المدينة في تلك الفترة على منطقة النواة والنطاق الهامشي المحيط بها، وبدأ بالمسجد الأوسط (هذا هو اسمه) الذي يتوسطها ويجواره السوق القديم (السوق الداخلي) والذي ينقسم إلى جزأين يفصلهما المحور الشرقي من ش الملك فيصل (ش. تخفيضات دبي) الجزء الجنوبي (الجزء الأول) سوق الذهب والجزء الشمالي (الجزء الثاني) سوق الخضر والفاكهة والطيور والمنتجات الشعبية، ثم تحيط بهما المساكن وكان معظمها عبارة عن عشش

(1) <http://www.kau.edu.sa/Files/0002132/Subjects/REG5.pdf>

(2) الفاصل الزمني بين الفترات الزمنية غير موحد لعدم توفر الخرائط التي تساعدنا لتحقيق ذلك.

مصممة بطريقة معينة تسمح بدخول الهواء ولا تسمح بدخول أشعة الشمس حيث ترتفع الحرارة معظم العام مما يسمح برطوبة الهواء بالمنزل. يستثنى مما سبق بعض بيوت الأغنياء وقلعة "أبو عريش". وقد بلغت مساحة المدينة في تلك المرحلة 317.5 فدانا وقدرت بعشر مساحة المدينة 1434 هـ/2013م توزعت تلك المساحة على أحياء منطقة النواة الخالدية والنسيم والنهضة والسلام (جدول 2 وشكل 2).

جدول (2) : مراحل النمو العمراني لمدينة "أبو عريش" في الفترة من (1395هـ-1974م) الى (1434هـ-2013م).

متوسط معدل النمو السنوي **	متوسط الزيادة السنوية * بالفدان	%	المساحة فدان	الفاصل الزمني	السنة (هـ)
--	--	10.2	317.5	-	1395
9.6	30.5	15.2	470.4	5	1400
6.3	29.8	21.9	679.2	7	1407
3.4	23.3	27.1	842.6	7	1414
3.7	31.5	42.7	1324.8	13	1427
19.1	254.2	100	3104.4	7	***1434

المصدر: وزارة الشؤون البلدية والقروية، المخططات العمرانية لمدينة منطقة جيزان (اركي بلان)، التقرير الثالث

مدينة "أبو عريش"، تقرير غير منشور، 1414هـ.

* 1- سنة المقارنة - سنة الأساس = عدد السنوات

2- بعد ذلك الزيادة في المساحة = المساحة في سنة المقارنة - المساحة في سنة الأساس

3- متوسط الزيادة = الزيادة في المساحة ÷ عدد السنوات

** حصلنا عليها بقسمة متوسط الزيادة السنوية ÷ المساحة في سنة الأساس التي قبلها × 100

*** تحليل الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج ArcGIS 9.3 بناءً على الدراسة الميدانية من

يناير - يونيو 2013م. والقياسات والنسب من عمل الباحث.



المصدر: وزارة الشؤون البلدية والقروية، مخططات منطقة جيزان، التقرير الثالث، مدينة أبوعريش، 1414 هـ، والدراسة الميكانية (يناير - يونيو 2013).

شكل (2) : مراحل النمو العمراني لمدينة أبوعريش ومنطقة النواة بها (1974-2013م).

- المرحلة الثانية (1400هـ/1979م) : بلغت مساحة الكتلة المبنية في تلك المرحلة 470 فداناً بمتوسط زيادة 30 فداناً في السنة، بمعدل 9.6 فداناً سنوياً وهو من أكبر معدلات النمو العمراني للمدينة مقارنة بالفترات الأخرى، ويرجع ذلك للتسهيلات والقروض التي منحتها الدولة للمواطنين وانتشار المخططات الأهلية على محاور الحركة الرئيسية بالمدينة (خاصة طريق صيبا - أحد المسارحة، طريق جيزان - سد جيزان) ورخص أسعار الأراضي بها مقارنة بالمدن الأخرى بمنطقتي جيزان وعسير، أتضح ذلك أثناء الدراسة الميدانية ومقابلة الباحث لمستثمرين من جيزان وأبها وخميس مشيط جاءوا للاستثمار العقاري بالمدينة، دفعهم لذلك الموقع المتوسط للمدينة بين مدن منطقة جيزان.

بينما بلغت الزيادة العمرانية بالمرحلة الثالثة 1407هـ/1986م 29.8 فدان بمعدل نمو سنوي قدره 6.3 فدان من سنة الأساس وهو معدل أقل من سابقه بحوالي 3.3 فدان نتيجة سياسات الحكومة بتحديد وضبط النمو العمراني للمدينة حفاظاً على الأرض الزراعية بالظهير العمراني للمدينة.

وقد جاء النمو العمراني للمدينة بالمرحلة الرابعة 1414هـ/1993م امتداداً لسابقتها فزادت المساحة حوالي 23 فداناً بمعدل نمو سنوي حوالي 3 أفدنة أي نصف المرحلة السابقة، نتيجة جهود الحكومة في ضبط النمو العمراني وتوجيهه وتزويده بالمرافق، إضافة إلى عامل المضاربة العقارية الذي ترتب عليه رفع أسعار الأراضي مما دفع المستثمرين إلى الاتجاه في شراء الأراضي بالمناطق القريبة من المدينة.

نمت المدينة في المرحلة الخامسة 1427هـ/2006م زيادة عن الفترة السابقة بأكثر من 30 فداناً بمعدل حوالي 3 أفدنة في السنة مقارنة بسنة الأساس حيث استمر عمران المدينة في الاتساع والانتشار على الطرق الرئيسية.

أما المرحلة الحالية 1434هـ/2013م فإن الزيادة هي الأكبر في خلال الثلاثين سنة الأخيرة بزيادة عمرانية 254 فداناً عن الفترة السابقة لها نتيجة ضم الحكومة لمخططات عمرانية جديدة تضاف للحيز العمراني للمدينة خاصة جهة الغرب والشمال

والجنوب الغربي، ونتيجة لاستقرار السوق وآلياته مما يجعل المستثمرين والسكان يسعون إلى الاستثمار العقاري.

يتضح من السياق التطوري للمدينة بأن نواة المدينة تتمثل في عمران ما قبل 1395هـ/1974م (المرحلة العمرانية الأولى) والتي تناقصت أهميتها بالتوسع الحضري وأصبحت تشكل عشر الحيز العمراني للمدينة خلال 39 عاماً، ويتضح أيضاً من السياق التطوري للمدينة أنها شهدت طفرة عمرانية خلال السبع سنوات السابقة لعام 1434هـ/2013م بزيادة قلت عن نصف عمران المدينة بمراحله.

(2) النواة في التركيبة المكانية الزمنية :

بلغت مساحة منطقة النواة بالمدينة (منطقة الدراسة) 202.3 فداناً، وتوزع عمرانها على مرحلتين عمرانيتين المرحلة العمرانية الأولى (1395هـ/1974م) والتي تضم 75.9% من عمران منطقة النواة (153.5 فداناً)، أما المرحلة العمرانية الثانية (1400هـ/1979م) فتشمل 24.1% من عمرانها (48.8 فداناً)، ويتضح من السياق السابق أن منطقة النواة جزء من المرحلتين الأولى (جزء كبير منها) والثانية (جزء صغير) من العمران، وتمثل منطقة النواة 6.5% من مساحة المدينة حالياً.

جدول (3) : مساحة منطقة النواة لمدينة أبوعريش ومراحل عمرانها.

البيان	المساحة (فدان)	%
المرحلة الأولى 1395هـ	153.5	75.9
المرحلة الثانية 1400هـ	48.8	24.1
جملة	202.3	100

المصدر: وزارة الشؤون البلدية والقروية، المخططات العمرانية لمدن منطقة جيزان (اركي بلان)، التقرير الثالث مدينة أبوعريش، تقرير غير منشور، 1414هـ، والقياسات والنسب من عمل الباحث بتحليل الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج ArcGIS 9.3 بناءً على الدراسة الميدانية من يناير - يونيو 2013م.

وتتوزع مساحة منطقة النواة بالمدينة على أربع مناطق هي المنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) مساحة 60 فدانا، والمنطقة الجنوبية الشرقية (حي النهضة) 57 فدانا وتمثل كل منها أكثر من ربع المساحة منطقة الدراسة، كما أن أكثر من خمس المساحة بكل من المنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) 47 فدانا، وأقل من الخمس قليلا بالمنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم) 39 فدانا.

جدول (4) : مساحة المناطق المكونة لمنطقة النواة بمدينة "أبوعريش" عام 2013م.

منطقة الدراسة	المساحة بالفدان	%
السلام	59.8	29.5
الخالدية	47.1	23.3
النهضة	56.6	28.0
النسيم	38.8	19.2
جملة	202.3	100

المصدر: الصورة الفضائية Quick Bird - برنامج ArcGIS 9.3 - الدراسة الميدانية من يناير - يونيو 2013م. والقياسات والنسب من عمل الباحث.

بعد أن درسنا في المبحث الحالي تحليلاً مكانياً التطور العمراني للمدينة منذ نشأتها حتى الآن بدأت وانطلقت من النواة (الدوار القديم) بالمرحلة الأولى وتتابعتم زمانياً ونمت مكانياً حولها بزيادة 5% تقريباً لكل مرحلة عن سابقتها عدا المرحلة العمرانية الأخيرة زادت 15% عن سابقتها، وقد شملت المرحلة الأولى (معظمها) وجزءاً صغيراً من الثانية منطقة النواة بالمدينة (منطقة الدراسة) الذي يتوزع على أربع مناطق عمرانية هي (الخالدية والسلام والنسيم والنهضة).

وسيتم دراسة التوافق البيئي بمنطقة النواة بالمدينة من خلال خصائص موضع منطقة النواة، وكذلك منسوب عتبات البيوت، والوضع البيئي لأنماط الاستخدام بالمنطقة في الجزء التالي.

المبحث الثاني

التوافق البيئي لعمارة منطقة النواة بالمدينة

نحاول في هذا المبحث تحليل خصائص موضع نواة المدينة وقلبها العمراني ومنسوب عتبات البيوت بالنسبة لشوارعها وحالة التوافق البيئي لوحدات استخدام الأراضي بمنطقة النواة للمدينة.

(1) خصائص موضع المدينة :

تقع المدينة (بما فيها منطقة النواة) في منطقة منبسطة نسبياً، وتعد تربة هذه المنطقة ضعيفة النفاذية، مما يجعلها تحمل مياه السيول إلى مسافات كبيرة فتسبب بذلك مشاكل كثيرة لمنطقة النواة وأهم تلك المشاكل الإضرار بشبكات الطرق وتوقف الحركة عليها وإغراقها بمياه السيول وتجمعها بها خاصة ميدان الدوار القديم الذي يعد نقطة المركز Center لمنطقة النواة والمدينة معا⁽¹⁾.

رغم استواء سطح المدينة وعدم وجود تفاوت في منسوب أرضية مناطقها ومنها منطقة النواة، توجد عمليات تغطية لمنسوب أرضية الشوارع عبر الزمن يوضحها منسوب الفروق بين عتبات البيوت وأرضية الشوارع التي تطل عليها وهذا ما سيتضح في المبحث التالي.

(2) منسوب عتبات المبنى والشوارع المطلة عليها بمنطقة النواة :

يقصد بعتبة المبنى الفرق في المنسوب بين مدخل المبنى ومستوى الشارع الذي يطل عليه، وقد يكون المنسوب أدنى من مستوى الشارع وهذا في المباني

(1) وزارة الشؤون البلدية والقروية، المخططات العمرانية لمدينة جيزان (اركي بلان)، التقرير

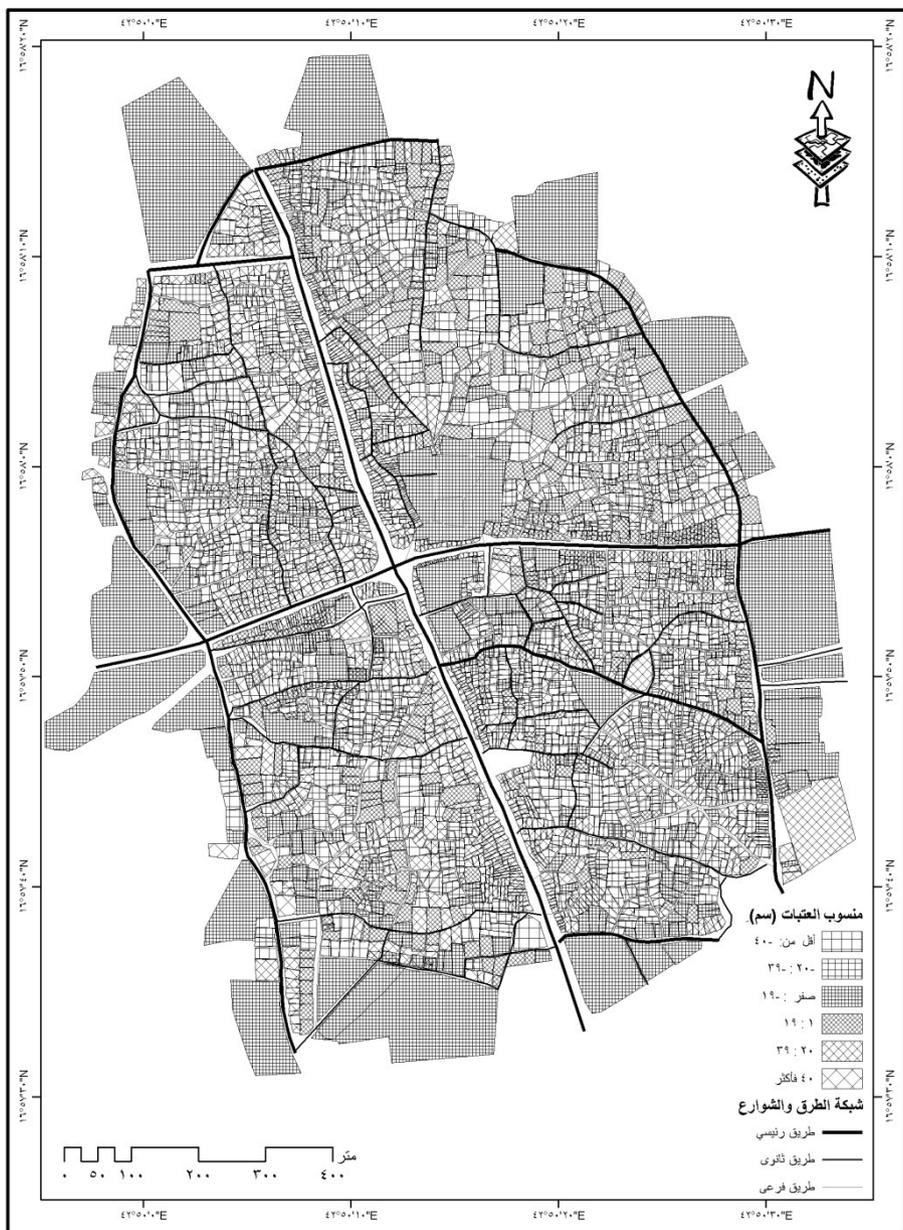
الثالث مدينة أبوعريش، تقرير غير منشور، 1414هـ، ص 13.

القديمة وبالتالي تكون قيمتها بالسالب، والعلاقة طردية بين عمق المنسوب أو ارتفاعه وعمر المبنى إلا إذا حدث ردم أو تعليه لأرضية المبنى، فمنسوب العتبة الأعلى من مستوى الشارع تكون قيمتها بالموجب وكلما زاد ارتفاع المنسوب عن الشارع دل ذلك على حداثة المبنى (جدول 5 وشكل 4).

يختلف منسوب عتبة المبنى بناءً على عدة اعتبارات أهمها عمر المبنى وعمليات التجديد للمبنى والمستوى الاقتصادي والاجتماعي للمالك والأنشطة الحكومية خاصة ما يتعلق بتحضر المنطقة ورفع كفاءة شبكة المرافق ورصف شوارع المنطقة، ونتيجة لقدم منطقة الدراسة (أحياء الخالدية - السلام - النسيم - النهضة) بل هي الأقدم وتمثل النواة بالمدينة وبالتالي لا غرابة أن نجد 45% من مباني المنطقة تتخضع عتباتها دون منسوب الشوارع الواقعة عليها أي منسوب عتباتها بالسالب وهو ما لا نجده في الأحياء الحديثة من المدينة مثل الزهور أو الأندلس أو الورود، نجد حوالي ثلث المباني ينخفض منسوب عتباته عن الشوارع المطلة عليها عن ربع متر (صورة 1)

من الدراسة الميدانية (جدول 5 وشكل 3) أتضح أن منسوب عتبات المباني أعلى من مستوى الشارع من 20-30 سم (حوالي ربع متر) هي الأكبر نسبة ومساحة وتمثل ثلث المباني بمنطقة الدراسة متوسط المساحة 7138374.6 م² (1699.6 فداناً)، تماثلها في النسبة فئة المناسيب المنخفضة عن مستوى الشارع بمقدار 20:-40 سم (تتخضع عن مستوى الشارع حوالي ربع أو ثلث متر)، نسبتها مثل سابقتها حوالي الثلث ومتوسط المساحة 6887845.8 م² (1639.9 فداناً) أي أن الفئتين تمثلان ثلثي نسب مناسيب الشوارع بمنطقة الدراسة.

أيضا هناك فئتا مناسيب عتبات المباني (أقل من -40سم)، و(من صفر:19سم) كل منهما تمثل تقريبا عشر المناسيب بمنطقة الدراسة ومتوسط المساحة 4631745.6 م² (1102.8 فداناً) للأولى 725924.1 م² (172.8 فداناً) للثانية، أما الأقل نسبة ومساحة كل من فئة المناسيب (60 سم فأكثر) و (من -1:-19) وتمثل كل منهما حوالي 2% من جملة المناسيب ومتوسط المساحة 1167846 م² (278 فداناً) للأولى، 146262.7 م² (34.8 فداناً) للثانية وهما أقل المساحات بمنطقة الدراسة.



المصدر: الدراسة الميدانية يناير - يونيو 2013م.

شكل (3) : منسوب عتبات المباني بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.



صورة (1) : نماذج لمناسيب عتبات المباني بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.

مقارنة مجموع متوسطات عتبات المباني الموجبة والسالبة بالمنطقة الجنوبية الغربية (الخالدية) أتضح أن القيم الموجبة (5.2670097 م² - 635.7 فداناً) أكبر من القيم السالبة (7.2422625 م² - 576.8 فداناً) وكل منهما أكبر من المتوسط العام للمناسيب بمنطقة الخالدية.

وانتقلت المنطقة الشمالية الشرقية (السلام) مع المنطقة السابقة في أن مجموع متوسطات القيم الموجبة (5.5364364 م² - 1277.2 فداناً) أكبر من القيم السالبة (5.3236663 م² - 770.6 فداناً) وكل منهما أكبر من المتوسط العام للمناسيب بنفس المنطقة، وقد اختلفت المنطقة الشمالية الغربية (النسيم) عن سابقتها في أن مجموع متوسطات القيم السالبة (1.2437721 م² - 580.4 فداناً) أكبر كثيراً من القيم الموجبة (7.1532740 م² - 364.9 فداناً) وهذا يدل على كثرة المباني القديمة والتي تنخفض

عتباتها عن الشارع بتلك المنطقة، واتفقت المنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة) مع سابقتها في أن مجموع متوسطات القيم السالبة (3568844 م² - 849.7 فداناً) أكبر كثيراً من القيم الموجبة (2362322 م² - 562.5 فداناً) وهذا يدل على كثرة المباني القديمة والتي تتخفف عتباتها عن الشارع بها أيضاً.

نخلص من دراستنا لمناسيب عتبات المباني ومقارنتها بمنسوب أرضية الشارع بفئاتها المختلفة أن متوسطات المناسيب المرتفعة عن الشارع (الموجبة) زادت قليلاً عن متوسطات المناسيب المنخفضة عن الشارع (السالبة)، وهذا مؤشر على زيادة نسبة المباني الحديثة أو (المحدثة) التي تم ردم أرضيتها وتعليق مداخلها لتزيد عن منسوب الشارع بمنطقة النواة.

(3) حالة التوافق البيئي لوحدات استخدام الأراضي :

قام الباحث أثناء الدراسة الميدانية بعمل تحليل للوضع البيئي لجميع أنماط الاستخدام المختلفة بمنطقة الدراسة سواء كانت مبنى سكني أو مبنى عمل أو خدمات مبنية أو مكشوفة، وتم تصنيفها تحت فئات أربع هي: جيد جداً - جيد - متوسط - وأدناها الوضع البيئي الرديء⁽¹⁾، كما تم توزيعها مساحياً على أحياء الدراسة الأربع، ومن الدراسة الميدانية أتضح ما يلي:

- نطاق التوافق البيئي الأكثر جودة : يضم هذا النمط المساجد والفلل الحديثة حيث يُعنى بها خاصة في المجتمع السعودي المحافظ والذي يعد من الشعوب العربية ذات الدخول المرتفعة وتتفق جزء من ميزانيتها على بناء المساجد وهم وتجديد القديم منها، وتضم منطقة الدراسة نماذج عديدة تؤكد ذلك أحدثها المسجد الأوسط الذي يقع في مركز النواة بالمدينة والذي يطل على الدوار (الميدان) القديم بالمدينة بالركن الشمالي الشرقي للمنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية)، كما تهتم الأسر الغنية بإنشاء الفلل الفخمة وإن كان عددها

(1) تم التصنيف حسب تقدير الباحث بناءً على الدراسة الميدانية بسبب القصور في البيانات الخاصة بالوضع البيئي لأنماط استخدام الأرض بمنطقة الدراسة.

قليل في منطقة النواة لضيق الشوارع لذا نجدها على الشوارع الرئيسية مثل شارع الملك فيصل وشارع الملك عبد العزيز وغيرها من الشوارع، جدول (6) وشكل (4) يوضحان الوضع البيئي لأنماط الاستخدام.

وقد أتضح من الدراسة الميدانية أن أكبر نسبة من هذه الفئة (31.9%) بالمنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) وبلغ متوسط المساحة 15891م²، يليها المنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) بنسبة زادت عن الربع (27.5%) ومتوسط مساحة 13697 م²، أقل المناطق نسبة ومساحة المنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة) وقيمتها خمس هذه الفئة ومتوسط مساحة 9405م².

- نطاق التوافق البيئي ذات الجودة النسبية المرتفعة : تعد هذه الفئة امتداداً لسابقتها خاصة بالنسبة للمساجد ودور تحفيظ القرآن والفلل والعمارات السكنية أضيف إليها بعض المحلات التجارية أو مباني الخدمات والأراضي البور المسورة والمشجرة والحدائق الصغيرة والمقابر التي تحيط بمنطقة الدراسة من كافة الاتجاهات، ويهتم بتسويرها تقديراً لوضعها الديني، وتضم المنطقة الجنوبية الغربية (الخالدية) أكبر نسبة ومساحة من هذه الفئة بلغت (37.4%) ومتوسط المساحة 221418 م²، أما المنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) فكانت نسبتها (31.4%) ومساحتها به بلغت 186039م²، بينما المنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم) فهي أقل الأحياء احتواءً لهذه الفئة بمتوسط مساحة 40354 م².

- نطاق التوافق البيئي متوسط الجودة : احتوت هذه الفئة على كثير من المنازل والعمارات والمحلات التجارية والمدارس وبعض المساجد القديمة التي تحتاج إلى هدم وإعادة بناء، كما احتوت أيضاً على بعض الأراضي البور وقليل من البيوت الشعبية المحدثّة، وسجلت المنطقة الجنوبية الشرقية (حي النهضة) أكبر نسبة (31%) ومساحة منها بمقدار 97869 م²، وأقلها بالمنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم) زادت نسبته قليلاً عن العشر ومتوسط مساحة 36501 م².

- نطاق التوافق البيئي المنخفضة الجودة : ضمت هذه الفئة في الأساس البيوت الشعبية بالمدينة والتي تتركز في منطقة الدراسة وتعد المعلم الأبرز بين أنماط

الاستخدام (سوف نتناول ذلك بالتفصيل لاحقاً)، هناك أيضاً الأراضي البور غير المسورة التي تكثر بها القمامة ومخلفات الهدم، البيوت المهجورة، محلات البقالة القديمة والورش المنتشرة وسط المنطقة السكنية خاصة ورش إصلاح المكيفات وورش إصلاح إطارات السيارات، وتعد المنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) أكثر الأحياء نسبة ومساحة من هذا النمط ونسبتها (36.5%) ومتوسط المساحة 224485 م² ويعد الجزء الأوسط منه هو الأفقر والأردأ عمراناً لانخفاض الدخل وتدنيتها لدى السكان السعوديين، والسعوديين من أصول يمنية فضلاً عن الجنسيات الأخرى غير السعودية الوافدة للعمل بالمدينة مصر مثلاً (يوجد أكثر من بيت يسمى بيت المصريين).

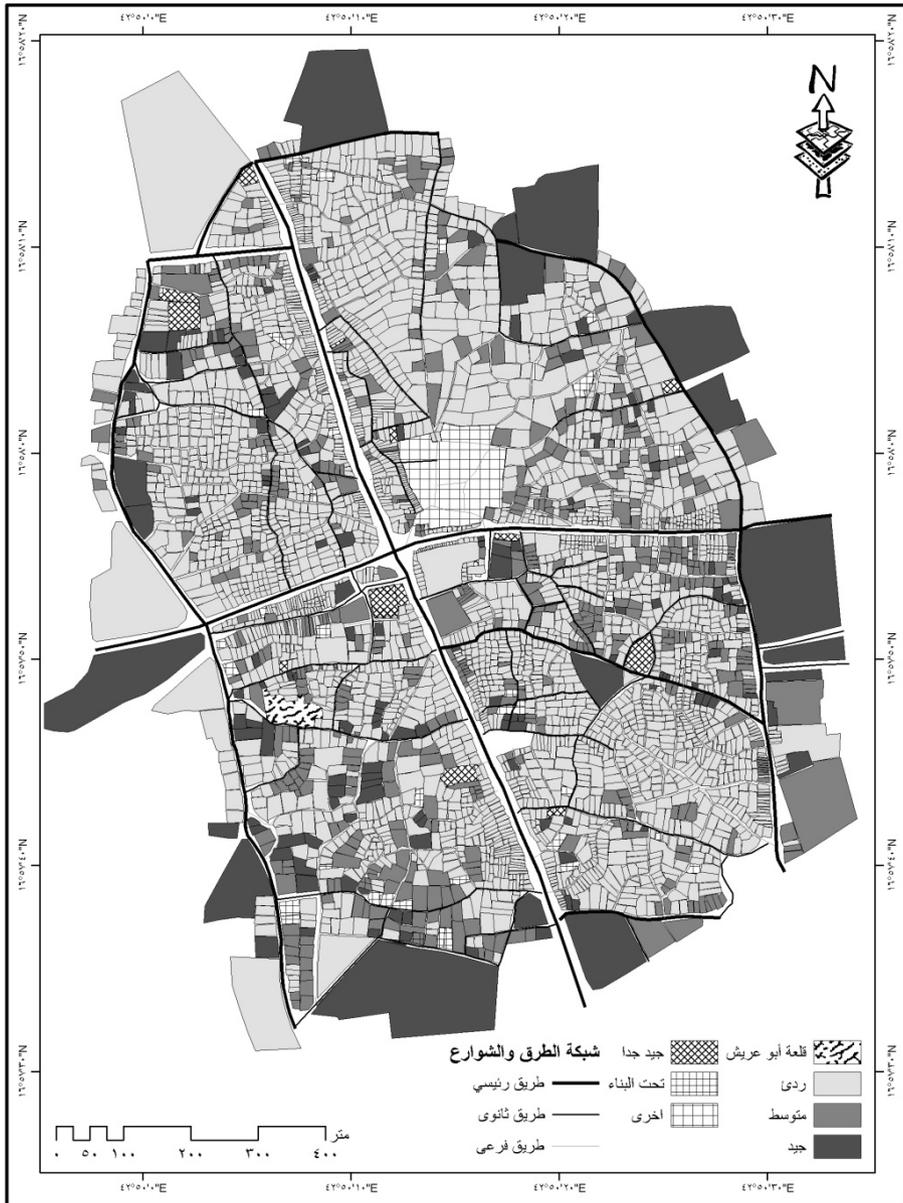
المنطقة الجنوبية الشرقية (حي النهضة) يحتوى على أقل قليلاً من ربع نسبة أنماط الاستخدام ذات الوضع البيئي الرديء (23.2%) ومتوسط مساحة الاستخدام 142519.7 م²، وتتركز أنماط الاستخدام الرديئة به خاصة البيوت الشعبية المنتشرة بالجنوب والجنوب الشرقي التي يسكنها اليمنيون وكثير منهم مقيمون بصورة غير شرعية مستغلين الضيق الشديد للشوارع وتعرجها واتصالها ببعض في آخرها عن طريق بعض البيوت ذات المدخلين، أقل نسبة المنطقة الجنوبية الغربية (الخالدية) والتي قلت عن خمس هذا النمط (17.7%) وبلغ متوسط المساحة 109177 م² وتتوالت بين ورش المكيفات والبيوت الشعبية والأراضي البور والمدارس القديمة مثل مدرسة الفاروق الابتدائية التي يجب إزالتها وإعادة بنائها.

تبين مما سبق أن أرض منطقة النواة منبسطة وترتبتها ضعيفة التنفيذية، كما تبين مما سبق أيضاً زيادة مساحة ونسبة عتبات المباني الأعلى من مستوى الشارع عن تلك التي تقل عنه، وأن المباني الرديئة تعد الأكبر نسبة (حوالي ثلثي المباني). نحاول في الجزء التالي دراسة الأبعاد المكانية للسكان بما يتضمنه من محل الميلاد ومحل الإقامة السابق ومحل الإقامة الحالي وغيرها من الموضوعات المرتبطة بالسكان مع التركيز على منطقة النواة بالمدينة.

جدول (٦) : الحالة البيئية لوحدات استخدام الأراضي بمنطقة النواة بمدينة "أبو عريش" عام ٢٠١٣م.

الحى	البيان	جيد جدا	%	جيد	%	متوسط	%	ردئ	%	جملته
الخالدية	مساكنم ^٢	٣٤٢٤٤,٣	٢٧,٥	٧٣٨٠٦,٠	٣٧,٤	٤٤١٧٨,١	٢٧,٩	١٠٩١٧٧,٥	١٧,٧	٢٣٠٥٣٥,٨
	متوسط م ^٢	١٣٢٩٧,٠	—	٢٢١٤١٧,٩	—	٨٨٢٥٦,٢	—	١٠٩١٧٧,٥	—	٤٣٧٥٤٨,٦
	%	١,٥	—	٣٢,٠	—	١٩,١	—	٤٧,٤	—	١٠٠
السلامة	مساكنم ^٢	٣٩٧٢,٨	٣١,٩	٦٢٠١٣,٢	٣١,٤	٤٦٦٥٦,١	٢٩,٥	٢٢٤٤٨٥,٠	٣٦,٥	٣٣٧١٢٦,٩
	متوسط م ^٢	١٥٨٩١,٠	—	١٨٦٠٣٩,٥	—	٩٣٣١٢,٠	—	٢٢٤٤٨٥,٠	—	٥١٩٧٢٧,٦
	%	١,٢	—	١٨,٤	—	١٣,٨	—	٦٦,٦	—	١٠٠
التنمية	مساكنم ^٢	٢٧١٠,٤	٢١,٨	١٣٤٥١,٣	٦,٨	١٨٢٥٠,٦	١١,٦	١٣٨٩٨٨,٢	٢٢,٦	١٧٣٤٠٠,٥
	متوسط م ^٢	١٠٨٤١,٦	—	٤٠٣٥٤,٠	—	٣٦٥٠١,٢	—	١٣٨٩٨٨,٢	—	٢٣٦٦٨٥,٠
	%	١,٦	—	٧,٨	—	١٠,٥	—	٨٠,٢	—	١٠٠
التطويرية	مساكنم ^٢	٢٣٥١,٣	١٨,٩	٤٧٩١٨,٩	٢٤,٣	٤٨٩٣٤,٤	٣١,٠	١٤٢١٥١,٧	٢٣,٢	٢٤١٧٢٤,٤
	متوسط م ^٢	٩٤٠٥,٣	—	١٤٣٧٥٦,٧	—	٩٧٨٦٨,٨	—	١٤٣٧٥١,٧	—	٣٩٣٥٥٠,٦
	%	١,٠	—	١٩,٨	—	٢٠,٢	—	٥٩,٠	—	١٠٠
جملة	مساكنم ^٢	١٢٤٥٨,٧	١٠٠	١٩٧١٨٩,٤	١٠٠,٠	١٥٧٩٦٩,١	١٠٠,٠	٦١٥١٧٠,٤	١٠٠	٩٨٢٧٨٧,٦
	متوسط م ^٢	٤٩٨٢٥,٠	—	٥٩١٥٦٨,٢	—	٣١٥٩٢٨,٣	—	٦١٥١٧٠,٤	—	١٥٧٢٥١١,٨
	%	١,٣	—	٢٠,١	—	١٦,١	—	٦٢,٦	—	١٠٠

المصدر: الدراسة الميدانية من يناير - يونيو ٢٠١٣م، الجداول والقياسات من حساب الباحث باستخدام برنامج Arc GIS 9.3 - الصورة الفضائية Quick Bird ٢٠١٠م.



المصدر: الدراسة الميدانية يناير - يونيو 2013م.

شكل (4) : الوضع البيئي للمباني بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.

المبحث الثالث

الأبعاد المكانية للسكان

الإنسان يشكل مسكنه والمسكن بدوره يشكل الإنسان، وقد أثبتت الدراسات الاجتماعية أن هناك علاقة بين الظروف المعيشية (أي تكوين المدينة) وبين حالة سكانها⁽¹⁾، ويهتم هذا المبحث بدراسة الأبعاد المكانية للسكان، ويركز على الحراك المكاني للسكان بما يتضمنه من محل الميلاد ومحل الإقامة السابق ومحل الإقامة الحالي ويركز أيضا على دراسة المركب التوزيعي للسكان، وغيرها من الموضوعات الأخرى.

1) الحراك المكاني للسكان :

ويقصد بالحراك المكاني للسكان التغيرات السكانية الناتجة عن الهجرة والتحركات السكانية لكل من الوطنيين والمهاجرين والأجانب، وقد تعرضت مراكز المدن السعودية لتحولات جذرية خلال وبعد فترة "الطفرة الاقتصادية" فهجرها سكانها الأصليون في حين بقيت الطبقة المحيطة بالمركز غالباً من العمالة الأجنبية⁽²⁾.

محل الميلاد: محل الميلاد احد مؤشرات الحراك السكاني بالمجتمعات لمعرفة مصادر وفود السكان، ومن الجدول المرفق (7) أتضح أن أكثر من نصف المستبنيين من مواليد السعودية (56%)، وهؤلاء غالبيتهم (97%) من منطقة جيزان (خاصة مناطق: جيزان- صيبيا- العارضة- بيش- ضمد- صامتة- فيفا)

(1) محمد عبد الله، تاريخ تخطيط المدن، القاهرة، مكتبة الأنجلو المصرية، بدون تاريخ نشر، ص

(3) علي إبراهيم الغبان، مراكز المدن التاريخية في المملكة العربية السعودية، الرياض، الهيئة العامة للسياحة والآثار، ط2، 1433هـ، ص 13.

ومن محافظة "أبوعريش" (خاصة قرى: السادلية - القويعية - البديع والقرفي - الخوبة - حاكمة "أبوعريش" - السلامة - العقدة - قامرة - قمبورة)، بينما فئة قليلة منهم (2.9%) من مواليد مناطق أخرى بالمملكة مثل الدمام - جدة - الرياض - تبوك.

جدول (7) : محل ميلاد المستبنيين بمنطقة النواة لمدينة "أبوعريش" عام 2013م.

الإجمالي	داخل السعودية			خارج السعودية				
	جملة	مناطق أخرى بالسعودية	منطقة "أبوعريش"	جملة	أفارقة	آسيويين	عرب	
309	173	5	168	136	2	41	93	عدد
0	100	2.9	97.1	100	1.5	30.2	68.4	%
100	56	0	0	44.0	0	0	0	% من المستبنيين

المصدر: الدراسة الميدانية يناير - يونيو 2013م.

بلغت نسبة محل الميلاد للوافدين إلى منطقة الدراسة من خارج السعودية أقل قليلا من النصف (44%)، وأكثر قليلا من ثلثهم عرب من اليمن ومصر والسودان والمغرب وسوريا وفلسطين، بينما أقل قليلا من ثلثهم آسيويون من الهند وباكستان وبنجلاديش واندونيسيا، وهناك نسبة ضئيلة أفارقة (1.5%) من اريتريا، ويمكن بلورة هذا الجزء في أن غالبية المستبنيين من مواليد "أبوعريش" (97%).

السكن السابق: يعد السكن السابق أيضا أحد مؤشرات الحراك السكاني بالمجتمعات، وندرسه من خلال رصد نسب التغير في محل إقامة السكان بين الإقليم والمناطق الجغرافية وبعضها، وبناءً على العينة المدروسة من المقيمين بمنطقة النواة بالمدينة فإن 55% منهم سعوديين و45% منهم أجانب، ومن دراسة الجدول (8) الخاص بالسكن السابق للمستبنيين أتضح أن أقل من ثلثهم (64.7%) وفدوا من

داخل السعودية، وغالبية السكن السابق لهؤلاء (88%) بمنطقة جيزان سواء تغيير سكن من حي لآخر داخل المدينة أو هجرة من قري محافظة "أبوعريش" أو قري ومدن المحافظات المجاورة إلى مركز المدينة.

جدول (8) : السكن السابق للمستبنيين بمنطقة النواة لمدينة "أبوعريش" عام 2013م.

خارج السعودية			داخل السعودية		البيان المنطقة
%	عدد		%	عدد	
1.9	2	اريتريا	60.3	114	منطقة أبوعريش
18.4	19	السودان			
2.9	3	المغرب	28.0	53	منطقة جيزان
24.3	25	الهند	0.5	1	أبها
23.3	24	اليمن	3.2	6	الرياض
1.0	1	اندونيسيا	0.5	1	المدينة المنورة
1.0	1	باكستان	5.3	10	جدة
4.9	5	بنجلاديش	0.5	1	حفر الباطن
2.9	3	سوريا	0.5	1	خميس مشيط
1.9	2	فلسطين	0.5	1	الدمام
17.5	18	مصر	0.5	1	محايل
100	103	-	100	189	جملة
100	35.3	-	-	64.7	%

المصدر: الدراسة الميدانية يناير - يونيو 2013م.

وهناك نسبة ضئيلة أقل قليلا من العشر من مناطق المملكة الأخرى أكثرهم من الرياض وجدة ومعظمهم أجانب من مصر والسودان واليمن والهند وبنجلاديش ربما قدموا للإقامة بمنطقة الدراسة لوجود فرصة عمل أفضل من السابقة أو يعمل مندوب لإحدى الشركات المنتشرة بمناطق السعودية المختلفة لفرع الجنوب (مثل الخطوط

الجوية السعودية - شركة الطيار - شركة طيران ناس - طيران الخليج - سابتكو لنقل الركاب - سامسونج - توشيبا وغير ذلك من الشركات) ومقره "أبوعريش" أو جيزان لكن ارتفاع الإيجارات بجيزان دفعة للسكن بـ "أبوعريش" القريبة من جيزان (23 كم). بالإضافة لما سبق يوجد أكثر من ثلث المستبنيين (35.3%) سكنهم السابق خارج السعودية أي جاءوا من بلادهم إلى "أبوعريش" مباشرة للعمل بها ولم يعملوا بمدن سعودية أخرى وغالبيتهم من الهند واليمن كل منهم يمثل أقل قليلا من ربع هذه الفئة وأقل النسب من اندونيسيا وباكستان وفلسطين وقلت عن 5% من السكن السابق خارج السعودية.

محل الإقامة الحالي : حاول الباحث رصد مكان إقامة المستبيين بمنطقة الدراسة وتبين أن 23.6% منهم يقيمون بالمنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) من السعودية ومصر والسودان واليمن والهند وأغلبهم من السعودية، جذبهم إلى ذلك موقع الحي الذي يعد جزء من نواة المدينة والقرب من الشوارع والطرق الرئيسة أهمها ش الملك عبدالعزيز شرقاً وطريق جيزان جنوباً وش الملك فيصل شمالاً وجميعها شوارع رئيسة تسهل الخروج والدخول للمدينة.

جدول (9) : محل الإقامة الحالي للمستبيين بمنطقة النواة لمدينة "أبوعريش" عام 2013م.

الحي	عدد المستبيين	%
الخالدية	73	23.62
السلام	64	20.71
النسيم	47	15.21
النهضة	33	10.68
غير مبين	92	29.77
جملة	309	100

المصدر: الدراسة الميدانية يناير - يونيو 2013م.

يضم المنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) 20.7% من المستبيين وينتمون

إلى السعودية والهند وباكستان وبنجلاديش واليمن والمغرب ومصر وأغلبهم من السعودية أيضا ويقع الحي إلى الشمال الشرقي من نواة المدينة، وجزء منه (جنوبا- سوق الداخلي) سوق الخضر والفاكهة والمواد الغذائية، بينما أقل نسبة من المستبنيين تقيم بالمنطقة الجنوبية الشرقية (حي النهضة) وتمثل 10.7% العينة المدروسة والجزء الأكبر منهم من السعودية واليمن مع وجود بعض من السودان والهند وباكستان وبنجلاديش الذين يعملون بالمحال التجارية الواقعة على الشوارع الرئيسة المحيطة بالحي (ش. الملك عبد العزيز غربا، ش أسامة بن زيد وش الملك فهد شرقا وطريق جيزان جنوباً) كما يعمل كثيرون منهم بسوق الذهب الواقع بالحي (شماله الغربي) وش. الملك فيصل (ش. تخفيضات دبي) شمالا. وللعلم هناك أكثر من ربع العينة (29.8%) لم يذكروا محل الإقامة أو العنوان بالتفصيل.

الجنسية : تتعدد وتتووع جنسية المقيمين بمنطقة الدراسة وإن كان أقل من ثلثهم سعوديين 62.2% (بدون-غير المبيينين) تزيد النسبة قليلا (64%) بعد إضافة (غير المبيينين لمحل إقامتهم)، وأكثر قليلاً من الثلث (37.8%) وبعد إضافة (غير المبيينين لمحل إقامتهم تزيد النسبة إلى 44%) غير سعوديين قدموا إلى المملكة للعمل بمشاريع التنمية الاقتصادية والعمرائية والخدمية المنتشرة بكافة المدن وفي كافة المجالات.

وقد زادت نسبة العمالة العربية عن الثلثين (70%) من جملة غير السعوديين، أكبر نسبة منهم من اليمن والسودان ومصر وسوريا وفلسطين والمغرب، بينما قلت العمالة الآسيوية عن الثلث (30%) من الهند وباكستان وبنجلاديش واندونيسيا. ودراسة توزيع جنسية المستبنيين بأحياء منطقة الدراسة أتضح أنه بالنسبة للمنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) ثلاثة أرباعهم سعوديون والربع غير سعودي من مصر واليمن والسودان وفلسطين والهند واندونيسيا، والمنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم) لوحظ اختلاف النسبة بهذا الحي عن سابقه فكان العرب هم الأكبر

نسبة بالحي (43.7%) معظمهم من اليمن ربما لوجود بيوت شعبية قديمة منخفضة الإيجار تسكنها أسر من أصول يمنية، ويوجد عدد قليل من المغرب يعملون في الكافيتريات التي تباع المأكولات والمشروبات المغربية وقد انتشرت هذه الظاهرة في السنوات الأخيرة بشكل ملحوظ. وبلغت نسبة السعوديين الثلث، وأقل نسبة آسيويين هنود وبنجاليين.

جدول (10) : جنسية المستبنيين بأحياء منطقة النواة لمدينة "أبو عريش" عام 2013م.

غير سعوديين				سعوديين		
جملة	أفارقة	آسيويين	عرب	عدد	%	
73	0	2	17	54	عدد	الخالدية
100	0	2.74	23.29	73.97	%	
64		15	28	21	عدد	النسيم
100	0	23.44	43.75	32.81	%	
47		2	4	41	عدد	السلام
100	0	4.26	8.51	87.23	%	
33		6	8	19	عدد	النهضة
100	0	18.18	24.24	57.58	%	
92	2	16	39	35	عدد	غير مبين
100	2.17	17.39	42.39	38.04	%	
137	0	41	96	.	عدد	جملة
100	0	29.93	70.07		%	
309		136		173	عدد	الإجمالي
100		44.01		56	%	

المصدر: الدراسة الميدانية يناير - يونيو 2013م.

توجد بالمنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) أكبر نسبة بها من السعوديين أكثر

من أربعة أخماس عينة الدراسة ربما لوجود سوق الخضر والفاكهة والأدوات المنزلية (السوق الداخلي) بهذا الحي وبالتالي وجود سكن قديم بالحي لبعض التجار السعوديين فضلا عن سكنهم الحديث بالتوسعات العمرانية للمدينة على الطرق السريعة خارج القلب العمراني القديم (منطقة الدراسة)، النسبة القليلة المتبقية (أكثر قليلاً من العشر) من العرب والآسيويين سواء مصر واليمن والسودان والهند وبنجلاديش.

أما المنطقة الجنوبية الشرقية (حي النهضة) فالسعوديون هم الأكبر نسبة (أكثر من النصف) مقارنة بالعرب غير السعوديين (الربع) خاصة السودانيين واليمنيين شجعهم للسكن بهذا الحي الإيجارات القديمة في البيوت القديمة والمتدهورة عمرانياً وقربها من عملهم بمطاعم ومحلات منطقة الدراسة كما شجعهم لذلك مجاورتهم لأسر سعودية من أصل يمني، والآسيويون (أقل قليلاً من الخمس) خاصة الهنود الذين يعملون بالمطاعم والمحلات القريبة، فضلا عما سبق يوجد حوالي 30% من العينة غير مبين محل سكنه (محل إقامته أو عنوانه بمنطقة الدراسة).

تاريخ السكن بالمنطقة : يختلف قرار الإقامة وبالتالي تاريخ السكن بالمنطقة من شخص لآخر لاعتبارات وظيفية واقتصادية واجتماعية تجتمع معا لتعطي في النهاية قرار الإقامة بها يترجم بعد ذلك بالبحث عن سكن فيما هو معروض كل حسب إمكاناته ومواصفاته وظروف العرض والطلب والبيع والشراء (سوف نستعرض فيما بعد قيم أسعار الأراضي والإيجارات بأحياء المنطقة)، ما سبق ينطبق علي 90% من المستيبين أما العُشر فهم من مواليد "أبوعريش".

ومن الجدول (11) تبين أن أكبر نسبة للمقيمين بمنطقة الدراسة لمدة أقل من 10 سنوات ويمثلون 25% من المستيبين، أما المقيمين بها لفترات الزمنية أكثر من 10 سنوات (من 10-19) و(من 20-29) و(من 30-39) فتساوي نسبتهم وبلغت الخمس لكل عشر سنوات.

جدول (١١) : تاريخ السكن بمنطقة النواة لمدينة "أبو عريش" عام ٢٠١٣م.

جملة		النهضة		النسيم		السلام		الخالدية		
%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	
٢٤,٤	٥٣	١٨,٢	٦	١٧,٥	٨	٢٩,٧	١٩	٢٧,٤	٢٥	أقل من ١٥ سنوات
١٩,٨	٤٣	١٨,٢	٦	١٩,١	٩	٢٩,٧	١٩	١٢,٣	٩	من ١٥-١٩
٢١,٧	٤٧	٢٤,٢	٨	٢١,٣	١٥	١٨,٨	١٢	٢٣,٣	١٧	من ٢٠-٢٩
٢٥,٧	٤٥	٢٤,٢	٨	٢٥,٥	١٢	١٢,٥	٨	٢٣,٣	١٧	من ٣٠-٣٩
١,٨	٤	٦,١	٢	٢,١	١	٥,٥	٥	١,٤	١	من ٤٠-٤٩
٥,٩	٢	٥,٥	٥	٥,٥	٥	١,٦	١	١,٤	١	٥٥ فأكثر
١٥,٦	٢٣	٩,١	٣	١٤,٩	٧	٧,٨	٥	١١,٥	٨	منذ الولادة
١٥٥	٢١٧	١٥٥	٣٣	١٥٥	٤٧	١٥٥	٦٤	١٥٥	٧٣	جملة

المصدر: الدراسة الميدانية يناير - يونيو ٢٠١٣م.

2) المركب التوزيعي للسكان :

البيئة المقامة أو المشيدة هي بدرجة كبيرة نتاج للظروف الاجتماعية والاقتصادية والتكنولوجية وقت إقامتها⁽¹⁾.

توزيع السكان وكثافتهم بنواة المدينة : يختلف عدد السكان والمساحة وبالتالي الكثافة من حي لآخر ومن الجدول (12) يتضح أن أكبر عدد للسكان بالمنطقة الجنوبية الغربية (الخالدية) والمنطقة الشمالية الشرقية (السلام) والمنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة) يضم كل منها حوالي خمس سكان المدينة، قل عنهم قليلا المنطقة الشمالية الغربية (النسيم) 17% من السكان، أي أن أحياء منطقة الدراسة تضم معظم سكان المدينة (أربعة أخماس السكان) وباقي الأحياء (التسع) خارج منطقة النواة بالمدينة تضم نسبة ضئيلة (خمس السكان) لحداتها بالمقارنة بالأحياء الأربع التي تمثل منطقة النواة وقلب المدينة.

جدول (12) : كثافة السكان بمنطقة النواة لمدينة "أبوعريش" عام 1427هـ.

الحي	عدد السكان * (نسمة)	%	المساحة ** (فدان)	الكثافة (نسمة/فدان)
السلام	8463	20.3	98.3	86
الخالدية	8866	21.3	147.5	60
النهضة	8060	19.4	90.4	89
النسيم	7254	17.4	122.5	59
المدينة	41598	100	3104.4	13

المصدر:

* وزارة الشؤون البلدية والقروية السعودية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، أطلس أولويات التنمية العمرانية لمدينة "أبوعريش"، تقارير غير منشورة، 1427هـ، ص 2.

** تحليل الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج ArcGIS 9.3 بناءً على الدراسة الميدانية يناير - يونيو 2013م. القياسات والنسب من عمل الباحث.

(1) Lan Douglas, The Urban Environment, London, Edward Arnold 1983, p. 97.

تضم أحياء منطقة الدراسة أربعة أخصاس سكان المدينة وحوالي عشر مساحتها لذا فهي الأقل مساحة والأكبر سكانا بالمدينة وذلك لقدم تركيز السكان بها وبالتالي قدم تعميرها ساعد على ذلك نطاق المقابر المحيط بمنطقة النواة لفترة طويلة من الزمن.

بالنسبة لكثافة السكان فإن أحياء منطقة النواة هي أكبر أحياء المدينة كثافة سكانية، وأكبرها كثافة المنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة) 89 نسمة/فدان، تليها المنطقة الشمالية الشرقية (السلام) 86 نسمة/فدان، كما بلغت الكثافة حوالي 60 نسمة/فدان بالمنطقة الجنوبية الغربية (الخالدية) وكذلك بالمنطقة الشمالية الغربية (النسيم)، وقلت كثافة السكان كثيرا بالأحياء والتجمعات العمرانية الحديثة (تأكيداً لذلك لم تزد عن فريدين/فدان بأحياء الورود والصفاء والأندلس والروضة)، وبلغت كثافة السكان بالمدينة بصفة عامة (13 نسمة/فدان) لذا فهي منخفضة لاتساع مساحة الرقعة العمرانية للمدينة في الوقت الحالي والتي بلغت 3104 أفدنة نتيجة للنمو العمراني الأفقي للمدينة، ساعد على ذلك انبساط الأرض وعدم تضرسها.

الوظيفة : تتعدد الوظائف وأنشطة القوى العاملة لسكان المنطقة؛ نظراً لموقعها المركزي من المدينة، ووقوعها على الشوارع الرئيسية والأسواق التجارية، فضلاً عن طبيعة سوق العمل السعودي المشجع للقطاع الخاص، لذا أتضح من الدراسة الميدانية أن أكبر نسبة من العمالة الوظيفية بالقطاع الخاص 17% من جملة الوظائف وأغلب هذه الفئة من غير السعوديين، بينما تليها نسبة العاملين بالحكومة وكذلك المدرسين وبلغت حوالي 16% وأغلب هؤلاء من السعوديين، أقل الفئات نسبة العاملين بالقطاع الأمني ولم تزد عن 5%.

الحالة التعليمية : يتنوع تعليم المستفيدين بمنطقة الدراسة ليشمل عدة شرائح تعليمية مابين الابتدائية حتى الماجستير والدكتوراه وتوجد نسبة قليلة (3.2% من المستفيدين) لم يحصلوا على أى من الشهادات (أميين) وهم مزارعون وعمال بناء وحرفيون جاؤوا للعمل بالزراعة أو أنشطة المعمار والأنشطة الحرفية الأخرى وغالبيتهم من اليمن وعدد قليل من مصر، كما ضمت سعودي واحد من كبار السن.

جدول (١٣) : وظائف المستفيدين بمنطقة التواة لمدينة "أبو عريش" عام ٢٠١٣ م.

جملة	أخرى	بدون	قطاع خاص	سائق	طالب	عامل	عسكري	مدرس	موظف	عدد	
٧٣	٧	٩	٥	١	١٣	٧	٥	١٤	١٢	عدد	الخالجية
١٠٠	٩,٦	١٢,٣	٦,٨	١,٤	١٧,٨	٩,٦	٦,٨	١٩,٢	١٦,٤	%	
٦٤	٢	٣	٢٠	٢	٨	١٧	١	٧	٤	عدد	السلام
١٠٠	٣,١	٤,٧	٣١,٣	٣,١	١٢,٥	٢٦,٦	١,٦	١٠,٩	٦,٣	%	
٤٧		٧	٥		٩	٢	٢	٨	١٤	عدد	النسيم
١٠٠	١٠,٠	١٤,٩	١٠,٦	١٠,٠	١٩,١	٤,٣	٤,٢٦	١٧,٠	٢٩,٨	%	
٣٣	٤	٢	٧	١	١	٦	٢	٥	٥	عدد	التحفة
١٠٠	١٢,١	٦,١	٢١,٢	٣,٠	٣,٠	١٨,٢	٦,٠٦	١٥,٢	١٥,٢	%	
٢١٧	١٣	٢١	٣٧	٤	٣١	٣٢	١٠	٣٤	٣٥	عدد	جملة
١٠٠	٦,٠	٩,٧	١٧,١	١,٨	١٤,٣	١٤,٧	٤,٦١	١٥,٧	١٦,١	%	
									٩٢	عدد	غير معين

المصدر: الدراسة الميدانية بتاريخ - يونيو ٢٠١٣ م.

ومن الجدول (14) أتضح أن الحاصلين على الثانوية يمثلون أكبر نسبة من السكان أقل قليلاً من النصف (44% تقريباً)، يليها الجامعيون ونسبتهم أقل قليلاً من الثلث، والحاصلون على الابتدائية والإعدادية (المتوسطة) ينتمي إلى إي منهم عشر العينة، أقل الفئات نسبة الشهادات العليا سواء كانت ماجستير أو دكتوراه ولم تتجاوز نسبتيهما معا 2% من الدراسة ويتركز هؤلاء بالمنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) والذي يضم أساتذة جامعيين يعملون بالتدريس بجامعة جيزان فرع "أبو عريش" جذبهم للسكن بالحي الموقع القريب من المطاعم والأسواق الداخلية بالمدينة.

جدول (14) : الحالة التعليمية للمستفيدين بمنطقة النواة ب "أبو عريش" عام 2013م.

جملة	النهضة		النسيم		السلام		الخالدية			
	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد		
9.7	21	12.1	4	4.3	2	20.3	13	2.7	2	ابتدائي
9.2	20	15.2	5	4.3	2	17.2	11	2.7	2	إعدادي
3.2	7	0.0	0	0.0	0	7.8	5	2.7	2	بدون (أميين)
43.8	95	39.4	13	53.2	25	32.8	21	49.3	36	ثانوي
30.0	65	30.3	10	34.0	16	21.9	14	34.2	25	جامعي
2.3	5	3.0	1	4.3	2	0.0	0	2.7	2	معهد متوسط
1.4	3	0.0	0	0.0	0	0.0	0	4.1	3	دكتوراه
0.5	1	0.0	0	0.0	0	0.0	0	1.4	1	ماجستير
100	217	100	33	100	47	100	64	100	73	جملة

المصدر: الدراسة الميدانية يناير - يونيو 2013م.

والسكن قرب الشوارع الحيوية التي تتيح فرص وسهولة الحصول على سيارة أجرة للوصول لأي مكان سواء داخل المدينة أو خارجها، يرجع ذلك لعزوف كثير من الشباب عن الدراسات العليا ربما لانشغالهم بالمشاريع الاقتصادية والاستثمارية أكثر

من العلمية فضلا عن استصعابهم للدراسات العليا وما تحتاجه من تفرغ واستعداد خاص من الباحث.

حجم الأسرة : المجتمع السعودي من المجتمعات المحافظة والتي تتميز بحجم الأسرة الكبير تساعد على ذلك العوامل الاقتصادية والاجتماعية والدينية على مستوى الفرد والدولة، تأكيداً لذلك متوسط أفراد الأسرة بأحياء منطقة النواة 6 أفراد (6.1 فرد) ويختلف المتوسط بنسبة قليلة من حي لآخر بمنطقة الدراسة، بدراسة حجم الأسرة بالمنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) يعد هذا الحي أكبر أحياء منطقة الدراسة حجماً للأسرة فمتوسط أفراد الأسرة بلغ 6.4 فرد، تمثل الأسر المتوسطة والكبيرة (4-9 أفراد) أكبر الفئات نسبة أكثر من أربعة أخماس جملة الأسر بالحي، بينما الأسر الصغيرة (1-3 أفراد) والأكبر حجماً (10 أفراد فأكثر) هما الأقل نسبة وقلت قليلاً عن العشر بكل منهما.

بينما المنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) متوسط أفراد الأسرة بهذا الحي 5.9 فرد وهي نسبة أقل قليلاً من حي الخالدية، كما أن الأسر متوسطة الحجم (4-6 أفراد) تعد الأكبر نسبة بهذا الحي (أكثر من النصف) والأحياء الأخرى، الأسر الكبيرة خمس هذا الحي، بينما الأسر الأكبر (أكثر من 10 أفراد) هي الأقل نسبة العشر تقريباً.

المنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم) : زاد متوسط عدد أفراد الأسرة بهذا الحي عن المنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) وقدر ب 6.2 فرد، الأسر كبيرة الحجم (7-9 أفراد) الأكبر نسبة بهذا الحي أقل قليلاً من النصف كما أنها الأكبر مقارنة بنسبتها بالأحياء الأخرى، تليها الأسر المتوسطة الحجم زادت قليلاً عن ثلث، وأقل الفئات نسبة الأسر الأكبر حجماً (أكثر من 10 أفراد) ولم تزد عن 5% من جملة الحي.

جدول (١٥) : حجم الأسرة للمستفيدين بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام ٢٠١٣م.

جملة		النهضة		التسيم		السلام		الخالدية		فئات حجم الأسرة
%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	
١٣,٩	١٤١	٢٣,٨	٣١	١٥,٢	٣٥	١٤,٨	٤٠	٩	٣٥	٣-١ من
٤٣,٩	٤٤٧	٣٧,٧	٤٩	٣٦,٤	٨٤	٥١,٩	١٤٠	٤٥	١٧٤	٦-٤ من
٣٢,٧	٣٣٣	٢٣,١	٣٠	٤٣,٣	١٠٠	٢١,٩	٥٩	٣٧,٢	١٤٤	٩-٧ من
٩,٥	٩٧	١٥,٤	٢٠	٥,٢	١٢	١١,٥	٣١	٨,٨	٣٤	١٠ أفراد فأكثر
١٠٠	١٠١٨	١٠٠	١٣٠	١٠٠	٢٣١	١٠٠	٢٧٠	١٠٠	٣٨٧	جملة
٦,١		٥,٩		٦,٢		٥,٩		٦,٤		متوسط أفراد الأسرة

متوسط أفراد الأسرة = جملة قيمة مركز الفئة ÷ جملة عدد أفراد الأسرة.

المصدر: الدراسة الميدانية يناير - يونيو ٢٠١٣.

المنطقة الجنوبية الشرقية (حي النهضة) يتطابق هذا الحي مع المنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) في متوسط عدد أفراد الأسرة (5.9 فرد)، أكبر فئات الحجم نسبة الأسر متوسطة الحجم (4-6 أفراد) زادت نسبتها قليلا عن الثلث، كما تساوت تقريبا نسب الأسر الصغيرة والكبيرة (23% تقريبا)، الأسر الأكبر حجما هي الأقل نسبة بالحي زادت عن العشر.

معدل تزاخم الغرف : هناك علاقة بين البيئة الحضرية والصحة، ويمكن تلافى تثنى وفيات الأطفال في المدن الكبرى عن طريق التخلص من بعض الظروف الاجتماعية مثل إقامة أكثر من شخص في غرفة واحدة، المستويات الاجتماعية المنخفضة والبطالة⁽¹⁾، يختلف معدل التزاخم من حي لآخر ومن منطقة لأخرى ومن مدينة لأخرى حسب حجم السكان (حجم الأسرة) وعدد الغرف بكل حي وكل منطقة. وبمقارنة ذلك بأحياء منطقة النواة بالمدينة نجد أن كبر معدل تزاخم الغرف بالمنطقة الشمالية الشرقية (السلام) 1.9 فرد/غرفة؛ وذلك لوقوع سوق الخضار والمواد الغذائية بهذه المنطقة وقربها من المحلات التجارية بمنطقة النواة جذب عدد كبير من الأجانب العاملين بالمحلات التجارية بالأنشطة السابق ذكرها إلى السكن والإقامة في البيوت القديمة (ذات الإيجار الرخيص) بهذه المنطقة، تليها المنطقة الجنوبية الغربية (الخالدية) 1.4 فرد/غرفة وقد تطابق معدل التزاخم السكاني بهذا الحي مع المعدل العام بمنطقة الدراسة، أما المنطقة الشمالية الغربية (النسيم) والمنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة) فمعدل التزاخم فيهما هو الأدنى 1.2 فرد/غرفة مقارنة بالأحياء الأخرى بمنطقة النواة.

(1) Lan Douglas, The Urban Environment, Edward Arnold, London, 1983, p. 166 .

جدول (16) : معدل تزاخم الغرف بمنطقة النواة ب "أبو عريش" عام 2013م.

السلام			الخالدية			عدد غرف
عدد السكان	%	عدد الغرف	عدد السكان	%	عدد الغرف	
152	32.4	46	40	5.8	16	من 1-2
74	36.6	52	228	58.9	162	من 3-4
38	26.1	37	58	17.1	47	من 5-6
5	4.9	7	43	18.2	50	أكثر من 6
270	100	142	387	100	275	جملة
0	0	1.9	0	0	1.4	*التزام
النهضة			النسيم			عدد غرف
عدد السكان	%	عدد الغرف	عدد السكان	%	عدد الغرف	
26	14.5	16	9	2.7	5	من 1-2
64	47.3	52	145	59.5	110	من 3-4
19	18.2	20	33	18.9	35	من 5-6
16	20.0	22	31	18.9	35	أكثر من 6
130	100	110	231	100	185	جملة
0	0	1.2	0	0	1.2	*التزام
			جملة			عدد غرف
عدد السكان	%	عدد الغرف	عدد السكان	%	عدد الغرف	
			227	11.7	83	من 1-2
			511	52.8	376	من 3-4
			148	19.5	139	من 5-6
			97	16.0	114	أكثر من 6
			1018	100	712	جملة
			0	0	1.4	*التزام

* معدل التزام = عدد السكان ÷ عدد الغرف.

المصدر: الدراسة الميدانية يناير - يونيو 2013م.

تبين من المبحث السابق أن أكثر من نصف المستفيدين سعوديون، كما تمت

دراسة جنسيتهم وأتضح أن أكثر من النصف سعوديون أيضا والباقي غالبيتهم عرب وقلة من غير العرب، وأتضح من دراسة السكن السابق لهم أن تثلثهم سكنه السابق داخل السعودية عشرهم أجانب (مقيمون بالسعودية لمدة طويلة) فضلاً عن السعوديين بينما الثلث كان سكنه السابق خارج السعودية (أي مهاجرين جدد للسعودية) وهذا دليل على الحراك السكاني بمنطقة الدراسة، ودليل آخر على الحراك السكاني مؤشرات الحركة الداخلية للسكان وأتضح منها أن تثلثي المستبنيين غيروا محل إقامتهم لشراء منزل جديد بعد العمل والزواج حديثاً، بالإضافة لما سبق هناك دليل آخر على الحراك السكاني وهو دراسة تاريخ السكن بالمنطقة وقد أتضح من خلاله أن ربع المستبنيين أقاموا بها مدة أقل من عشر سنوات وجزء صغير منهم لم يزد عن العشر مولود بمنطقة الدراسة.

وتم دراسة المركب التوزيعي للسكان وأتضح من خلاله أن عدد السكان وكثافتهم بمنطقة النواة هو الأعلى بالمدينة، كما أن أكثر الوظائف نسبة العاملين بالحكومة والمعلمين (وهم سعوديون) وعشرهم بدون عمل بالحكومة (شباب سعودي)، وأعلى نسبة تعليم للحاصلين على الثانوية والجامعة ويمثل هؤلاء تثلثي المستبنيين، وقدر متوسط أفراد الأسرة بستة أفراد، كما أن متوسط معدل التزاحم السكاني 1.4 فرد/غرفة وكانت المنطقة الشمالية الشرقية الأعلى تراحماً 1.9 فرد/غرفة.

في الجزء التالي سيتم دراسة المركب العمراني وحالة السكن بمنطقة النواة بالمدينة.

المبحث الرابع

المركب العمراني وحالة السكن

يقصد بالمركب العمراني حالة السكن وأنماط استخدام الأرض ونوع مادة البناء وارتفاع المبنى والحالة العمرانية للمبنى، فضلا عن إلقاء الضوء على أنماط الاستخدام السكني بمنطقة النواة بالمدينة. وتتميز النوايا القديمة للمدن بنسيج تخطيطي يطلق عليه الكتل العمرانية التراكمية المتشابكة والتي تبدو على شكل وحدة عمرانية مندمجة لا يمكن فيها بيان الكيانات المستقلة للأحياء التي التصقت ببعضها البعض مكونة الهيكل العمراني المندمج للنواة القديمة⁽¹⁾.

الصورة (2) توضح سبب تسمية المدينة، فالعريش: بناء القصب يُرفَع ويُوثَق حتى يُظَلِّل وسقف من الأغصان⁽²⁾، حيث كان عمران مدينة "أبوعريش" في البداية عبارة عن مجموعة من العشش وسط المدينة الحالية في المنطقة المحيطة بالسوق (منطقة الدراسة)

1 أنماط العمران :

لكي نبرز الملامح العمرانية في "أبوعريش" فإننا نقسم النمط العمراني إلى ثلاثة أقسام:

(1) إسماعيل على إسماعيل محمد، المناطق العشوائية بمدينة أسيوط، دراسة جغرافية، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية الآداب - قسم الجغرافيا - جامعة القاهرة، غير منشورة، 1999، ص 73.

(2) إسماعيل يوسف إسماعيل، التحليل الجغرافي لدلالة أسماء المحلات العمرانية بمنطقتي عسير وجيزان، الجمعية الجغرافية المصرية، سلسلة بحوث جغرافية العدد الثامن والعشرون، 2009، ص 103.



البيوت الشعبية



البيت القديم في أبو عريش



فيلا سكنية



البيوت والعمارات الحديثة

صورة (2) : أنماط المساكن بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" قديماً وحديثاً عام 2013م.

- 1- النمط القديم (العشش): وكان هذا النمط منتشراً في المدينة ويعتمد على مواد البناء من البيئة وتتمثل في الأشجار أهمها السنط والأثل وتُقل هذا النمط إلى المنطقة من إفريقيا بسبب القرب عبر مضيق باب المندب.
- 2- النمط العمراني المتوسط : ما يعرف بالبيوت الشعبية والبيت الشعبي بديلاً عن البيت التقليدي، ولهذا السبب نجد العديد من البيوت الشعبية مبنية على قطع من الأرض كانت البيوت التقليدية قائمة عليها.

3- النمط الحديث : شهدت مدينة "أبو عريش" كغيرها من المدن السعودية نهضة عمرانية حديثة وحصل الكثير من السكان على قروض من صندوق التنمية العقارية بأقساط مريحة طويلة الأجل وبدون فوائد؛ مما مكن الكثير من تغيير النمط العمراني القديم واستبداله بالفلل والعمارات الجيدة⁽¹⁾.

(2) اختلال التوازن بين السكان والمقابر :

تتسم منطقة النواة بالمدينة بإحاطته بالمقابر من جميع الاتجاهات وكانت في الفترات السابقة من محددات التنمية العمرانية للمدينة وربما إحدى أسباب تكثيف العمران بمنطقة النواة بها إلى أن تم إنشاء طرق سريعة خارجها ارتبطت بالشوارع الداخلية للمدينة خاصة شارع الملك عبدالعزيز الممتد من الشمال إلى الجنوب والملك فيصل الممتد من الشرق إلى الغرب واللذان يلتقيان بالدوار (الميدان) القديم نقطة المركز بالمدينة ومركز الحركة بها (وسوف نتناول ذلك بالتفصيل في دراسة أنماط الاستخدام بمنطقة الدراسة)، ودراسة مساحتها بأحياء منطقة النواة أتضح أن أكبر مساحة منها بالمنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) 56472 م² يليها المنطقة الجنوبية الغربية (الخالدية) والشمالية الغربية (النسيم) بفاصل 3 آلاف متر مربع بين كل حي وآخر وأقل مساحة منها المنطقة الجنوبية الشرقية (حي النهضة) 26767 م².

بالنسبة لعدد السكان بأحياء منطقة الدراسة أتضح أنها تراوحت بين 7 إلى 9 آلاف نسمة أكبرها المنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) 8866 نسمة أقلها المنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم) 7254 نسمة، ودراسة العلاقة بين عدد السكان ومساحة المقابر أتضح أن النسبة العامة بالمنطقة 5.7 م² من المقابر/فرد⁽²⁾،

(1) حمد بن جاسر إبراهيم عريشي، مرجع سابق، ص ص 55-56.

(2) حاول الباحث عمل مقارنة بين تلك النسبة بـ "أبو عريش" وأي مدينة أخرى لمعرفة الفرق بينهم ولكنه لم يجد دراسات تساعده في ذلك.

وقد زادت عنها في النسبة أحياء النسيم والسلام والخالدية بقيم (7) و(6.7) و(6) م²/فرد وأقلها نسبة المنطقة الجنوبية الشرقية (حي النهضة) 3.3 م²/فرد.

جدول (17) : النسبة بين عدد السكان والمقابر بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.

المنطقة	الخالية	السلام	النسيم	النهضة	جملة
	مساحة م ² *	مساحة م ²	مساحة م ²	مساحة م ²	مساحة م ²
المقابر	53099	56472	50481	26767	186819
عدد السكان**	8866	8463	7254	8060	32643
م ² /نسمة	6.0	6.7	7.0	3.3	5.7

المصدر:

* القياسات من حساب الباحث باستخدام برنامج ARC GIS 9.3 وصور الأقمار الصناعية Quick Bird دقة 60 سم.

** وزارة الشؤون البلدية والقروية السعودية، بلدية منطقة جازان، تقارير غير منشورة، 1427هـ.

(3) ملكية المنزل :

يوضح ملكية المنزل مؤشر للاستقرار بمنطقة النواة بالمدينة لفترة طويلة، أما العكس فكلما زاد نمط الإيجار زاد ذلك من احتمالية مؤشر عدم الاستقرار السكاني بالمنطقة، وتتعدد أنماط ملكية المنزل وتتنوع ما بين الملكية الخاصة والإرث والإيجار ومن الدراسة الميدانية أتضح أن النمط الأول هو الأكثر نسبة أقل قليلا من النصف نظرا للقدرة الشرائية والدخل المرتفع لدى الكثيرين فضلا عن القروض الميسرة والدعم المالي الذي تقدمه الدولة للمواطنين لتسهيل تملكهم العقارات بضمان عقد (صك) الملكية مشفوعا ببعض الأوراق من الجهات الإدارية المختصة.

جدول (١٨) : ملكية المباني بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام ٢٠١٣ م.

جملة	النهضة		النسيم		السلام		الخالدية			
	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%		
١٧,٦	٥٥	١٦,٣	٨	١٧,٥	١٠	١٨,٣	٢٠	١٧,٣	١٧	ورثة
٤٧,٦	١٤٩	٤٤,٩	٢٢	٥٩,٦	٣٤	٣٨,٥	٤٢	٥٢,٠	٥١	ملك صاحبة فقط
٣٤,٨	١٠٩	٣٨,٨	١٩	٢٢,٨	١٣	٤٣,١	٤٧	٣٠,٦	٣٠	إيجار
١٠٠	٣١٣	١٠٠	٤٩	١٠٠	٥٧	١٠٠	١٠٩	١٠٠	٩٨	جملة

المصدر: الدراسة الميدانية يناير - يونيو ٢٠١٣ م.

أما المستأجرون فقد بلغت نسبتهم الثلث (يشمل هؤلاء الأجانب المقيمين بالمنطقة، وبعض السعوديين الوافدين من خارج المدينة)، وأقل الأنماط نسبة المباني الإرث التي تركت هكذا لنزاع بين الورثة ربما بسبب تعدد الزوجات وكثرة الأبناء ساعد على ذلك عدم إقامتهم معا في بيت واحد أثناء حياة الأب والذي انشغل عن ذلك (توفيق الأبناء مع بعضهم البعض) لكثرة مشاريعه وشركاته الاستثمارية، ويشمل هذا النمط كثير من المباني والبيوت الشعبية القديمة ونسبتها أقل قليلا من الخمس من جملة المباني.

4) عمر المبنى⁽¹⁾:

معظم المباني لم يمض عليها نصف قرن مما يدل على حداثة المعمور بمنطقة الدراسة رغم قدمها حيث حلت المباني القديمة (البيوت الشعبية) محل البيوت المؤقتة (العشش) في بداية العصر النفطي (جدول 19).

وتعد المباني متوسطة العمر نسبيا (10-14 سنة) الأكبر نسبة، وقلت نسبتها قليلا عن ربع المباني بمنطقة الدراسة، تليها المباني القديمة (30-34 سنة) وتمثل تقريبا خمس المباني، أما أقل المباني نسبة المباني الأقدم عمرا (أكثر من 35 سنة) ولم تزد نسبتها عن واحد في المائة، وتحليل أعمار المباني بالمناطق التي تكون نواة المدينة تبين أن المنطقة الجنوبية الغربية (الخالدية) أكبر نسبة بها المباني

(1) هذه البيانات بناء على الاستبيان بنظام العينة الاسترشادية. وسوف ندرس في جزء آخر من البحث حالة المبنى عمرانيا بناء على المسح الشامل للمباني بمنطقة الدراسة، وأتضح من الدراسة الميدانية أن هناك مبانٍ رغم حداثتها متدهورة عمرانيا لقلة خبرة الفنيين (أجانب دفعتهم الحاجة لامتهان حرف فنية لا يجيدونها) وعدم متابعة أصحاب المبنى لعمليات البناء لانشغالهم بأعباء أخرى صادف ذلك سوء الضمير عند بعض العمال واستبدال خامات بخامات أخرى، كما أنهم من دول أخرى مختلفة في بيئتها عن جنوب السعودية (تمثل ظاهرة ارتفاع نسبة الأملاح والمعادن بالمياه الجوفية بنسبة عالية ونسبة الرطوبة المرتفعة بالجو من أهم ما يميزها وبالتالي تحتاج معالجة وخامات من نوع خاص) مما أدى إلى حدوث تلك الظاهرة.

جدول (١٩) : أعمار المباني بمنطقة النواة بـ "أوعريش" عام ٢٠١٣م.

جملة		النهضة		النسيم		السلام		الخالدية		
%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	
١١,٥	٢٥,٥	١٢,١	٤	٨,٥	٤	٩,٤	٦	١٥,١	١١	من صفر-٥ سنوات
٩,٧	٢١,٥	١٢,١	٤	٨,٥	٤	٦,٣	٤	١٢,٣	٩	من ٦-٩
٢٣,٥	٥٥,٥	١٢,١	٤	٢٩,٨	١٤	٢٥,٣	١٣	٢٦,٥	١٩	من ١٠-١٤
١٧,١	٣٧,٥	١٨,٢	٦	١٤,٩	٧	٢١,٩	١٤	١٣,٧	١٥	من ١٥-١٩
١٢,٩	٢٨,٥	٣٥,٣	١٥	١٢,٨	٦	٣,١	٢	١٣,٧	١٥	من ٢٠-٢٤
٦,٩	١٥,٥	٥,٥	٥	١٤,٩	٧	٤,٧	٣	٦,٨	٥	من ٢٥-٢٩
١٨,٥	٣٩,٥	١٥,٢	٥	١٥,٦	٥	٣٢,٨	٢١	١١,٥	٨	من ٣٠-٣٤
٥,٩	٢,٥	٥,٥	٥	٥,٥	٥	١,٦	١	١,٤	١	٣٥ سنة فأكثر
١٥,٥	٢١٧	١٥,٥	٣٣	١٥,٥	٤٧	١٥,٥	٦٤	١٥,٥	٧٣	جملة

المصدر: الدراسة الميدانية يناير - يوليو ٢٠١٣م.

الحديثة نسبياً عمرها من 10-14 سنة وتمثل ربع مباني الحي تقريباً، أما المباني القديمة محدودة للغاية وأقلها نسبة لا تزيد عن 1%.

المنطقة الشمالية الشرقية (السلام) تشابه هذا الحي مع سابقة في فئة المباني الأكبر نسبة (10-14 سنة، ومن 15-19 سنة) ونسبة كل منهما الخمس، وتشابه معه كذلك في الفئة الأقل نسبة (المباني القديمة)، كما اتفقت المنطقة الشمالية الغربية (النسيم) مع سابقتها في فئة المباني الحديثة نسبياً وإن اختلفت النسبة حيث زادت في هذا الحي عن الربع (29.8%)، أما المباني القديمة نسبياً والتي يتراوح عمرها بين (30-34 سنة) بلغت نسبتها العشر.

اختلفت المنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة) عن المناطق السابقة حيث لوحظ أن المباني متوسطة العمر (20-24 سنة) هي الأكبر نسبة حيث قلت نسبتها قليلاً عن الثلث، وأقل نسبة هي المباني الأحدث بناءً وتشبيهاً بالحي بلغت نسبتها العشر تقريباً، ويرجع ذلك إلى انخفاض الدخل والمستوى المعيشي لكثير من الأسر بالحي، وتنتشر فيه البيوت الشعبية المبنية من الطوب والمسقوفة بالخشب أو كمر الحديد والصاج خاصة بالمنطقة الوسطى، وتنتشر بالحي الشوارع الضيقة والذي لا يتعدى عرض الكثير منها عن متر ونصف (وسوف نتناول لاحقاً دراسة ذلك بالتفصيل في الجزء الخاص بدراسة الحالة العمرانية والبيئية ونوع مادة البناء للمباني بأحياء منطقة الدراسة، ودراسة تفصيلية للشوارع بالمنطقة).

5) أنماط استخدام الأرض :

تعتبر دراسات استخدامات الأراضي Land use Studies عنصراً هاماً في عملية التخطيط الشامل وتشكل دراسة الوضع الراهن لمسح استخدامات الأراضي مدخلاً هاماً في تطوير خطة المدينة⁽¹⁾، يمكن أن نتعرف على المدينة بمظهر

(1) فتحي محمد مصيلحي، تخطيط المدينة العربية بين الإطار النظري والواقع والمستقبل، الإسكندرية، مطبعة رواجي، 1995، ص 540.

مبانيها وكتلتها وطبيعتها وشوارعها ومؤسساتها وذلك من خلال المظهر الحضري Urban profile لها⁽¹⁾، وتعد أنماط الاستخدام مؤشراً وترجمة لحالة العمران والحالة الاقتصادية والاجتماعية بالمنطقة وجميعها تسهم بنسب متفاوتة في زيادة وسيادة نسبة نمط عن نمط آخر.

أ- تغير مركب استخدامات الأراضي زمنياً⁽²⁾:

عند مقارنة التغير في أنماط الاستخدام (بدون نسبة الطرق والممرات) خلال العشرون عاماً الأخيرة (1993-2013م) نلاحظ حدوث تغيرات كبيرة في بعض الاستخدامات وقليلة في بعضها الآخر، ومعظم التغير إيجابي وقليل منه سلبي، نحاول فيما يلي رصد نسبة التغير بأنماط الاستخدام بالمناطق التي تكون منطقة النواة بالمدينة خلال الفترة المذكورة (صورة 3).

بدراسة نسب الاستخدام بالمنطقة الجنوبية الغربية (الخالدية) (جدول 20) أتضح أن أكبر نسبة للاستخدام السكني وإن قلت نسبتها قليلاً عن النصف في الفترة الأولى بينما قاربت من ثلاثة أرباع الاستخدامات حالياً لذا زادت نسبة التغير بينهما وهي أكبر نسبة تغير بأنماط الاستخدام بالمنطقة (31.1 %)، حدث اختلاف في ثاني أكبر نسبة استخدام بالحي فكانت المقابر خلال الفترة الزمنية الأولى

(1) يحي عثمان شديد، رسم منهجية عملية إعداد المخططات العمرانية الجديدة، مجلة جمعية

المهندسين المصرية، العدد الثاني، المجلد الرابع والثلاثون 1995، ص 17.

(2) تركز في هذا الجزء على دراسة وتحليل نسب التغير في استخدامات الأراضي بأحياء منطقة

النواة خلال العشرون عاماً الأخيرة (ولم يجد الباحث سوى بيان إحصائي وحيد عن أنماط

الاستخدام بمنطقة النواة - عام 1414هـ/1993م- رغم محاولات إيجاد بيانات لذلك

خلال فترات زمنية متعددة)، فتم الاعتماد عليه في المقارنة مع نتائج الدراسة الميدانية عام

1434هـ/2013م. والبيان الإحصائي المشار إليه: وزارة الشؤون البلدية والقروية،

المخططات العمرانية لمدن منطقة حيزان (ركي بلان)، التقرير الثالث مدينة "أبوعريش"، تقرير

غير منشور، 1414هـ.

(1993م/1414هـ) وقلت نسبتها عن العشر، وقلت نسبة هذا الاستخدام كثيرا عن ذلك في الوقت الحالي (أقل من 1%) لذا نجد الفرق في نسبة التغير بينهما بالسالب (-7%) وهي نسبة التغير الأكبر بالسالب، في التاريخ الأحدث (2013م/1434هـ) ثاني أكبر نسبة الأراضي الفضاء وتقاربت نسبة الاستخدام بالمنطقة في التاريخين وقلت نسبة التغير فيهما عن واحد في المائة، الاستخدام التجاري أيضا قلت نسبته عن عشر التاريخ الحالي بينما التاريخ السابق له لم تزد عن واحد في المائة.



صورة (3) : التحول العمراني بمنطقة النواة بـ "أبوعريش" عام 2013م.

جدول (20) : التغير في أنماط الاستخدام بمنطقة النواة لـ "أبوعريش"

عامي (1993م/1414هـ) - (2013م/1434هـ).

السلام			الخالدية			الحي
نسبة التغيير	% 1434هـ	% 1414هـ	نسبة التغيير	% 1434هـ	% 1414هـ	نوع مادة البناء
11.4-	33.1	44.5	31.1	72.9	41.8	سكني
48.4	49.6	1.2	6.7	8.0	1.3	تجاري
7.0	14.0	7.0	1.0-	4.2	5.2	سكني مشترك
7.9-	0.4	8.3	6.2-	1.4	7.6	أخرى
0.9	0.9	0	2.0	2.2	0.2	مرافق
0.3-	0.2	0.5	0.2	0.2	0	ورش
7.6-	0.4	8.0	7.0-	0.6	7.6	مقابر
2.2-	1.0	3.2	0.7	8.2	7.5	فضاء
0.7-	0.5	1.2	0.6	2.5	1.9	تحت البناء
النهضة			النسيم			
23.9	59.3	35.4	39.4	73.7	34.3	سكني
25.1	29.1	4.0	3.1	7.9	4.8	تجاري
4.4-	4.1	8.5	0.4	6.3	5.9	سكني مشترك
6.7-	1.5	8.2	5.0-	2.9	7.9	أخرى
0.6	0.7	0.1	0.2	1.4	1.2	مرافق
0.8	0.8	0	1.7-	0.8	2.5	ورش
7.5-	0.3	7.8	7.4-	0.8	8.2	مقابر
1.7-	3.3	5.0	2.6-	4.6	7.2	فضاء
0.8	1.0	0.2	1.0-	1.5	2.5	تحت البناء

نسبة التغيير تم حسابها بطرح النسبة الأحدث - النسبة الأقدم. لم يتضمن الجدول نسب الشوارع والطرق بالتاريخين.

المصدر:

- 1414هـ وزارة الشؤون البلدية والقروية، المخططات العمرانية لمدينة جيزان (اركي بلان)، التقرير الثالث مدينة "أبو عريش"، تقرير غير منشور، 1414هـ ،
 - 1434هـ: تحليل الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج ArcGIS 9.3 بناء على الدراسة الميدانية من يناير - يونيو 2013م. والقياسات والنسب من عمل الباحث.
- أما المنطقة الشمالية الشرقية (السلام) فيلاحظ وجود اختلاف في نسب

الاستخدامات بين الفترتين الزمنيتين بها، ولذا أتضح من رصد نسبة التغير وجود 6 استخدامات بالسالب و3 فقط بالموجب، وأكبر الاستخدامات بها نسب تغير الاستخدام التجاري إذ بلغت نسبة التغير 48.4% نظرا للفرق الواضح بين نسبته بالفترة القديمة واحد في المائة والحديثة حوالي نصف أنماط الاستخدامات، أيضا هناك اختلاف واضح في نسبة الاستخدام السكني بالتاريخين كان الأكبر نسبة بالمنطقة 1414هـ وقلت نسبته قليلا عن النصف بينما قلت عن ذلك في الفترة الحالية 1434هـ وبلغت نسبته الثلث وسجلت نسبة التغير قيمة سالبة -11.4%، الاستخدام السكني المشترك زاد بمقدار الضعف خلال تلك المدة وسجل تغير 7%.

المنطقة الشمالية الغربية (النسيم) بدراسة أنماط الاستخدام ونسبة التغير بها أتضح أن أكبر نسبة للاستخدام السكني وكانت الزيادة مضاعفة قفزت من الثلث قديما إلى ما يقرب من الثلث أرباع حاليا بنسبة تغير 39.4%، الاستخدام التجاري زاد بمقدار الضعف تقريبا خلال تلك المرحلة بنسبة تغير 3.1%، على العكس من ذلك الاستخدام السكني المشترك واستخدامات المرافق التغير فيهما ضئيلا للغاية وتكاد تكون نسبته واحدة بالتاريخين، هناك استخدامات أخرى تناقصت نسبتها حاليا عن الفترة السابقة وسجلت نسب تغير بالسالب وأهمها المقابر والتي تناقصت من العشر تقريبا في الفترة الأولى إلى أقل من واحد في المائة حاليا ويرجع ذلك لاختلاف النسب بالاستخدامات الأخرى مما غير من قيمتها مقارنة بباقي الاستخدامات بالحي، هناك أيضا استخدامات أخرى تناقصت نسبتها خلال الفترتين بالسالب منها والورش والأراضي الفضاء والأراضي تحت البناء.

المنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة) تبين من تحليل نسب التغير في أنماط الاستخدام بها أن أكبر نسبة تغير الاستخدام التجاري 25.1%، وقد تضاعفت النسبة بداية الفترة سبع أمثالها حاليا لتركز عدد كبير من المحال التجارية بسوق الذهب وفي شارعي الملك عبد العزيز والملك فيصل الواقعين في جزء من المنطقة، يلي ما سبق الاستخدام السكني نسبة تغيره 23.9%، بينما الاستخدامات الأخرى تناقصت نسبتها وسجلت نسب تغير بالسالب مثل المقابر والسكني المشترك والأراضي الفضاء سجلت

-7.5% ، -4.4% ، -1.7% بالترتيب.

ب- المركب النسبي لأنماط استخدام الأرض :

بدراسة أنماط استخدام الأرض بمنطقة النواة بالمدينة بناءً على الدراسة الميدانية عام 2013م أتضح أن الاستخدام السكني يعد الأكبر مساحة ونسبة يمثل أكثر من نصف جملة أنماط الاستخدام، وأقل الاستخدامات نسبة الورش الصناعية ولم تبلغ 1% نظرا لتوطن معظمها خارج الكتلة السكنية للمدينة بالمنطقة الصناعية جنوبها الشرقي، وفيما يلي دراسة أنماط الاستخدام وتوزيعها على مناطق الدراسة (جدول 21 وشكل 5).

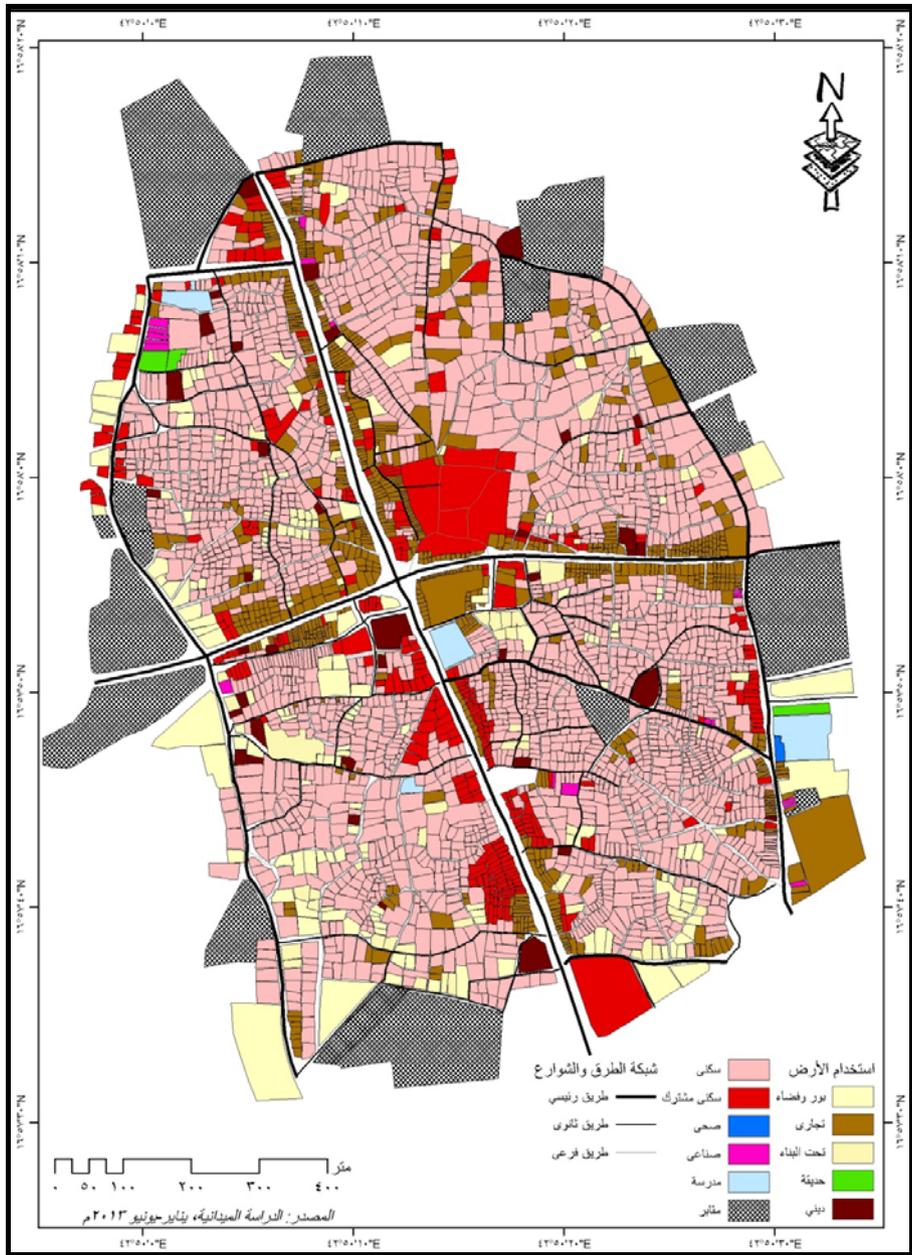
الاستخدام السكني: يشمل هذا النمط عدة أنماط فرعية هي البيوت الشعبية القديمة أقدم أنماط العمران الحالية بمنطقة الدراسة والمدينة والمنازل والعمارات السكنية والمباني التي تحتوي على سكن مشترك مع استخدامات أخرى والفلل السكنية، بلغت جملة مساحة الاستخدام السكني 547557.7 م² وسبق أن ذكرنا أنه الأكبر مساحة ونسبة مقارنة بأنماط الاستخدام الأخرى، وتضم المنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) أكبر مساحة منه مقارنة بالمناطق الأخرى 190928.6 م² وتمثل الثلث نظرا لاحتوائها على نسبة كبيرة من البيوت الشعبية والمنازل المجاورة لسوق الخضار والمواد الغذائية (القديم) بمنطقة الدراسة.

كما أن المنطقة الجنوبية الشرقية (حي النهضة) تلي المنطقة السابقة مساحة 139817.1 م² ونسبتها الربع لاحتوائها أيضا على نسبة كبيرة من البيوت الشعبية والمنازل السكنية المحيطة بسوق الذهب والعمود والخردوات بمنطقة النواة للمدينة (سوق الداخلي)، المنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم) تضم أقل مساحة (91960 م²) ونسبة من الاستخدام السكني أقل من الخمس نظرا لصغر مساحة الجزء المدروس من هذه المنطقة والذي يتمشى مع الهدف من الدراسة وهو التركيز على منطقة النواة بالمدينة وقد طوقت المقابر العمران القديم بهذه المنطقة من الشمال والغرب.

جدول (٢١) : أنماط استخدام الأرض بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام ٢٠١٣م.

النسبة	البنية التحتية		الزراعة		الخدمات		البيئية الحضرية		لحي الاستخدام	
	مساحة م ^٢	%								
٥٣,٩	٥٤٧٥٥٧,٧	٥٧,٢	١٣٩٨١٧	٥٢,٥	٩١٩٦٠,٢	٥٣,٢	١٩٠٩٢٨,٦	٥٢,٣	١٢٤٨٥٢	سكني
.	١٠٠	.	٢٥,٥	.	١٦,٨	.	٣٤,٩	.	٢٢,٨	%
١٢,٩	١٣١٤٠٣,١	١٢,٤	٣٠١٤٦,٥	٥,٣	٩٢٨٤,٦	٢٤	٨٦٠١٩,٧	٢,٥	٥٥٥٢,٤	تجاري
.	١٠٠	.	٢٢,٩	.	٧,١	.	٦٥,٥	.	٤,٥	%
٠,٣	٢٨٩٤,٣	٠,٣	٧٧١,٤	٠,٨	١٣٩٣,٨	٠,١	٤٠٤,٥	٠,١	٣٢٤,٦	ورشة
.	١٠٠	.	٢٦,٧	.	٤٨,٢	.	١٤	.	١١,٢	%
٣	٣١٨٧٤,٥	٣,٩	٩٥٧١,٢	٢,٢	٣٧٥٧,٥	٣	١٠٨١١,٨	٣,٢	٧٧٣٤,١	خدمات
.	١٠٠	.	٣٠	.	١١,٨	.	٣٣,٩	.	٢٤,٣	%
١٨,٤	١٨٦٨١٨,٨	١١	٢٦٧٦٦,٨	٢٨,٩	٥٠٤٨١,٤	١٥,٧	٥٦٤٧٢	٢٢,٢	٥٣٠٩٨,٧	مقابر
.	١٠٠	.	١٤,٣	.	٢٧	.	٣٠,٢	.	٢٨,٤	%
١,٢	١١٧٨٢	١	٢٣٦٣,٢	٠,٩	١٥٣٣,٨	٠,٨	٢٧٧٩,٧	٢,١	٥١٠٥,٣	تحت البناء
.	١٠٠	.	٢٠,١	.	١٣	.	٢٣,٦	.	٤٣,٣	%
٧,٦	٧٦٨٦١,٥٨	٨,١	١٩٦٦٩	٦,٨	١١٨٠٩,٣	٢,٦	٩٢٢٤,٧	١٥,١	٣٦١٥٨,٧	بور قضاء
.	١٠٠	.	٢٥,٦	.	١٥,٤	.	١٢	.	٤٧	%
٢,٧	٢٧٤٦٢,٧	٦,١	١٤٩٨٧,٤	٢,٧	٤٧١٤	٠,٦	٢٠٢٦	٢,٤	٥٧٠٠,٤	أخرى*
.	١٠٠	.	٥٤,٦	.	١٧,٢	.	٧,٥	.	٢٠,٨	%
١٠٠	١٠١٦١٥٥	١٠٠	٢٤٤٠٨٧,٦	١٠٠	١٧٤٩٣٤,٣	١٠٠	٣٥٨٧٠٦,٩	١٠٠	٢٣٨٩٢٥,٩	جملة
.	١٠٠	.	٢٤	.	١٧,٢	.	٣٥,٣	.	٢٣,٥	%

المصدر: الراسة الميدانية يناير - يونيو ٢٠١٣م. الجدول والقياسات من حساب الباحث باستخدام الحزمة الفضائية Quick Bird وبرنامج ARC GIS 9.3



شكل (5) : أنماط استخدام الأرض بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.

مقابر: تحتوي منطقة النواة على ثماني عشرة مقبرة بمساحة 18.81م² (44.5 فدان) وتقل قليلا عن خمس جملة أنماط الاستخدام، وحاول الباحث إيجاد تفسير لتلك الظاهرة بإجراء مقابلات مع مهندسي المجلس البلدي والمتقنين من أبناء المدينة، وذكر أحد مهندسي المجلس البلدي أن بعض الأثرياء من أبناء المدينة استغلوا المساحات الواسعة من الأراضي الصحراوية المتاخمة للمدينة (قديمًا) بتسويرها وجعلها هبة أو صدقة جارية وتخصيصها كمدفن وتم ذلك تباعا، وربما حدث ذلك كنوع من التنافس في الخير بين العائلات الكبيرة بعضها لا يعلم أحد هل استخدمت للدفن أم مازالت لم تستخدم للدفن حتى الآن، وذكر بعضهم أن كثرة المقابر تتناسب مع كثرة الحروب والنزاعات القبلية قديما، وخاصة أن "أبو عريش" قديما كانت عاصمة ما سماه المؤرخون بالمخلاف السليمانى، وكان مقر الإمارة قلعة "أبو عريش"، ويؤيد ذلك الأحداث التاريخية التي مرت بها المدينة وأهمها سنة 923هـ امتد سلطان الجراكسة عبر المخلاف السليمانى ثم تلا ذلك حكم الأتراك لها، وفي سنة 1192هـ قتال بين أهل نجران وأهل "أبو عريش" يعد دخولهم المدينة ونهبها، سنة 1195 قتال بين سكان "أبو عريش" وسكان صبيا، سنة 1217هـ معركة "أبو عريش" بين حاكم "أبو عريش" والجيش السعودى (الدولة السعودية الأولى)، سنة 1248هـ غزو أمير عسير ومعه جنود ألبان لـ "أبو عريش" واستيلاءه عليها وبنى بها قلعة دار النصر⁽¹⁾.

وتوجد المقابر بجميع أحياء منطقة الدراسة الأربع وأكبر مساحة منها بالمنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) (56472 م²) ويضم عدة مقابر تمثل أقل من ثلث مقابر منطقة الدراسة، كما يحتوي كلا من المنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) والمنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم) على أكثر من ربع مقابر المنطقة ومساحتها (53098.7 م²) (50481.4 م²) لكل منهما بالترتيب، وأقل مساحة ونسبة منها بالمنطقة الجنوبية الشرقية (حي النهضة) والتي زادت قليلا عن العشر.

(1) حمد بن جاسر إبراهيم عريشى، مرجع سابق، ص ص 34-35.

الأراضي الفضاء : تعتبر المساحات الفضاء من الأشياء الحيوية بالمجتمعات الإنسانية، ولا تتوافر مساحات الفضاء إلا إذا كان هناك تخطيط أو إذا كانت الأراضي رخيصة⁽¹⁾، تنتشر الأراضي الفضاء أو البور بأحياء منطقة النواة وإن تفاوتت مساحتها من حي لآخر وقد تتواجد فضاء بدون إشغال آخر سواء شجر أو مخلفات بناء أو هدم أو مكان انتظار سيارات أو مكان لتخزين وتجميع كابلات الكهرباء أو مواسير مشروع تصريف مياه الأمطار بالمناطق ذات المناسيب المنخفضة بمنطقة الدراسة كما في الأرض الفضاء بالمنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) في الشمال الغربي من الحي، أو غير ذلك من الإشغالات، وتقل نسبة الأراضي الفضاء قليلا عن عشر جملة أنماط الاستخدام بالمنطقة وأكبر نسبة منها بالمنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) والذي يحتوي على ما يقرب من نصف الأراضي البور ومساحتها (36158.7 م²)، وأقل مساحة ونسبة منها توجد بالمنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) أكثر من العشر ومساحتها 9224.7 م².

الاستخدام التجاري : تحتل الاستخدامات التجارية مساحات صغيرة نسبياً من مجموع مساحات المدن، وتختلف تلك الاستخدامات حسب حجم المدينة وسلوك سكانها⁽²⁾، يعد الاستخدام التجاري من الاستخدامات الحيوية والهامة في المدن والتجمعات السكانية لتلبيتها احتياجات السكان من السلع والمواد الضرورية والرفاهية حسب مستوى المعيشة والدخل والثقافة والقدرة الشرائية والدخل، وتبلغ نسبتها أكثر من عشر جملة أنماط الاستخدام (131403 م²)، يتركز الاستخدام التجاري بالمنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) ويحتوي على أقل قليلا من ثلثي جملة الاستخدام التجاري (86019.6 م²) نظرا لوجود سوق الخضار والفاكهة

(1) محمد السيد غلاب، يسري الجوهري، جغرافية الحضرة دراسة في تطور الحضرة ومناهج البحث

فيه، الإسكندرية، منشأة المعارف، بدون تاريخ، ص 105.

(2) فوزي عبد الحميد الأسدي، مرجع سابق، ص 247.

والسلع والمواد الغذائية الشعبية- سوق الداخلي- والمحلات التجارية بجزء من ش. الملك عبد العزيز (غربه) وجزء من ش.الملك فيصل (ش. تخفيضات دبي) جنوبيه، أقل مساحة ونسبة من الاستخدام التجاري بالمنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) ولم تزد عن 4.5% وقدرت المساحة بـ (5952 م²).

الخدمات : يشمل هذا النمط المساجد ومكاتب تحفيظ القرآن والمدارس والمراكز الصحية ونقل مساحة هذا النمط بمنطقة النواة بالمدينة (31874.5 م²) ولم تزد نسبته عن ثلاثة في المائة مقارنة بأنماط الاستخدام الأخرى؛ لطبيعة هذا النمط وحاجته لمساحات كبيرة من الأراضي الفضاء ليقام عليها سواء المدارس أو المساجد أو المراكز الصحية وهو ما لا يتوفر كثيرا في منطقة النواة بالمدينة، وأكبر مساحة منه بالمنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) 10811.8 م² نظرا لوجود عدد من المساجد بالمنطقة، أقل مساحة بالمنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم) يوجد بها مدرسة صلاح الدين وبعض الزوايا القديمة وبلغت 3757.5 م².

تحت البناء : يتوزع هذا النمط على أحياء المنطقة وإن كانت عملية الإحلال والتجديد وإعادة البناء قليلة 1.2% النسبة والمساحة 11782 م² مقارنة بأنماط الاستخدام الأخرى، ويتركز النسبة الأكبر منها بالمنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) (أقل من النصف) وجملة المساحات الجاري بناؤها بالحي 5105.3 م²، وتعد المنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم) أقل الأحياء نشاط واحتواء للأراضي تحت البناء وجملة مساحاتها بالحي 1533.8 م².

الاستخدام الصناعي (الورش) : سبق أن ذكرنا أن هذا النمط هو الأقل نسبة(أقل من واحد في المائة) ومساحة (2894 م²) مقارنة بأنماط الاستخدام بالمنطقة، تتوطن المصانع بالمنطقة الصناعية على طريق العارضة جنوب شرق

المدينة، والورش الموجودة بمنطقة الدراسة عبارة عن ورش إصلاح المكيفات، وإصلاح إطارات السيارات، وتشكيل (فُورَم) الجبس، أكبر مساحة منها بالمنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم) 1393.8 م²، أقل مساحة منها بالمنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) 324.6 م².

استخدامات أخرى : توجد بعض أنماط الاستخدامات المتنوعة الأخرى وبلغت مساحتها (27462.7 م²)، وتركزت أكبر مساحة منها بالمنطقة الجنوبية الشرقية (حي النهضة) 14982.4 م²، وأقل مساحة منها بالمنطقة الشمالية الغربية (حي السلام) 2066 م².

حجم الحيز المساحي لوحدات الاستخدام⁽¹⁾: بدراسة النسبة بين مساحة الاستخدام وعدد الحالات التي تمثلها تبين أن هناك أنماط استخدام زاد متوسطها عن المتوسط العام لمنطقة الدراسة (257.3 م²/وحدة استخدام)، كما يوضحها جدول (22)، وأكبرها نمط الاستخدام المقابر ومتوسطها 10379 م²/وحدة؛ نتيجة لكبير الحيز المساحي لكل مقبرة وانتشارها بمحيط منطقة النواة، يليها نمط الاستخدام المدارس ومتوسطها 2009.9 م²/وحدة لكبير حيزها المساحي أيضا. هناك أنماط استخدام أخرى قل متوسطها عن المتوسط العام لمنطقة الدراسة وأقلها الاستخدام التجاري متوسطه 148 م²/وحدة؛ لصغر مساحة الوحدات التجارية بصفة عامة في منطقة النواة، لعدم توفر أراضي فضاء بمساحات كبيرة، وتركز الأنشطة وتنافسها على التوطن بها، وزيادة الطلب على الأراضي فيها، ومن استخدامات الأرض الأخرى التي قل متوسطها عن المتوسط العام بمنطقة النواة نمط الاستخدام السكني المشترك والورش وبلغ المتوسط العام لهما 155.6 م²/وحدة و160.8 م²/وحدة، لكل منهما بالترتيب لصغر الحيز المساحي لأي منهما.

(1) ويتم ذلك بقسمة مساحة كل نمط/عدد الحالات التي يمثلها نفس النمط.

جدول (22) : النسبة بين مساحة الاستخدام وعدد الحالات التي تمثلها بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.

الحي	الخالدية	السلام	النسيم	النهضة	جملة
نمط الاستخدام	المتوسط*	المتوسط	المتوسط	المتوسط	المتوسط
بيت شعبي	221.8	254.3	164.9	146.9	184.5
عمارة/منزل سكني	270.3	314.5	177.1	157.1	236.5
سكني مشترك	261.8	130.3	214	172.3	155.6
فيلا	958.1	304.3	1078.2	457.4	813.3
تجاري	114.5	128.8	182.1	257.7	148
ورشة	324.6	134.8	278.8	85.7	160.8
تحت البناء	319.1	308.9	153.4	214.8	256.1
مسجد	538.5	589.8	268.1	446.7	495.4
مدرسة	733	2555	940.3	3445.4	2009.9
مقابر	13274.7	9412	10096	8922.3	10379
بور - فضاء	682.2	542.6	393.6	531.6	561
أخرى*	633.4	295.1	248.1	881.3	528.1
جملة	368.1	234.8	270.4	216.6	257.3

المصدر: الدراسة الميدانية من يناير- يونيو 2013م، الجدول والقياسات من حساب الباحث باستخدام الصورة الفضائية Quick bird دقة 60 سم 9.3 ARC GIS. * متوسط المساحة = (المساحة/عدد الحالات)

6) نوع مادة البناء :

منطقة النواة مازالت بها مباني تدل على المكون العمراني قبل مرحلة التحضر، وتأكيدا لذلك فإنه رغم تنوع أنماط نوع مادة البناء بمنطقة الدراسة فإن أكبر نسبة منها الطوب والسقف الخشب أو الصاج وتمثل أكثر من نصف جملة نوع مادة البناء

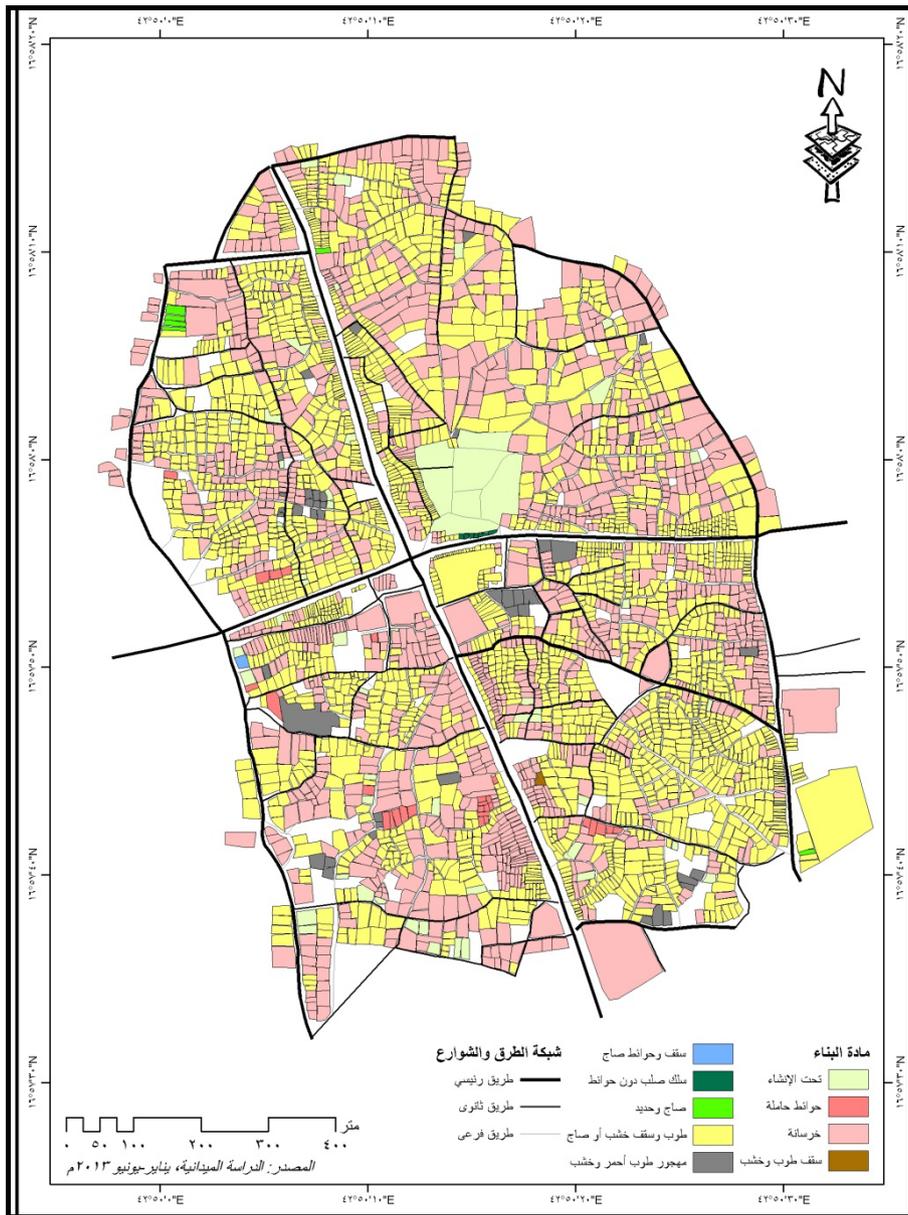
بالمنطقة، وهذا النمط من نوع مادة البناء يميز البيوت الشعبية القديمة، وأكبر نسبة منها بالمنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة قلت قليلا عن ثلثي الحي) (جدول 23 وشكل 6).

جدول (23) : نوع مادة البناء بمنطقة النواة ب "أبوعريش" عام 2013م.

النسيم		السلام		الخالدية		الحي
%	مساحة 2م	%	مساحة 2م	%	مساحة 2م	نمط الاستخدام
40.4	43450.9	48.7	131308.1	51.2	71709.9	خرسانة
57.8	62178.2	51.1	137557.6	46.3	64870.5	طوب وسقف خشب أو صاج
0.9	936.8	0.0	0.0	2.3	3272.6	حوائط حاملة
1.0	1056.7	0.2	525.2	0.2	324.6	سقف وحوائط صاج
100	107622.6	100	269390.9	100	140177.5	الجملة

جملة		النهضة		الحي
44.2	312780.9	34.9	66312.1	خرسانة
54.8	387302.8	64.6	122696.5	طوب وسقف خشب أو صاج
0.7	5058.2	0.4	848.7	حوائط حاملة
0.3	2087.1	0.1	180.7	سقف وحوائط صاج
100	707229.0	100	190038.0	الجملة

المصدر: الدراسة الميدانية من يناير - يونيو 2013م. الجدول والقياسات من حساب الباحث باستخدام الصورة الفضائية Quick Bird دقة 60 سم ArcGIS 9.3.



المصدر: الدراسة الميدانية يناير - يونيو 2013م.

شكل (6) : أنواع مادة البناء المباني بمنطقة النواة ب "أبوعريش" عام 2013م.

يلي النمط السابق في نمط آخر (حديث) يتمثل في الخرسانة المسلحة يمثل أقل من نصف نوع مادة البناء بمنطقة الدراسة، وأكبر نسبة منها بالمنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) والمنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) (حوالي نصف مباني كل منهما).

هناك نوعان آخران من مواد البناء أقل انتشارا ونسبة (ونسبتهما لم تزد عن واحد في المائة من جملة نوع مادة البناء بمنطقة النواة بالمدينة) هذان النوعان هما الحوائط الحاملة من الطوب الأحمر أو الأسمنتي وسقف خرسانة، فضلا عن نمط آخر يتمثل في الحوائط الصاج والسقف كمر حديد مثبت على أعمدة حديدية، وقد وجد أكثر من نوع مادة بناء في المبنى الواحد ببعض الأحياء خاصة الخالدية.

7) التغيير في نوع مادة البناء :

تتعدد أنواع مواد البناء منها الحديد كالخرسانة ومنها التقليدي طوب وسقف خشب أو صاج وتختلف نسبتها من منطقة لأخرى بالمنطقة الجنوبية الغربية (الخالدية) تزايدت بها نسبة المباني الخرسانية خلال العشرين عاما الأخيرة ولكن بمعدل تغيير قليل لم يزد عن 4% وتراوحت بين 37% قديما و41% حاليا وإن كان هذا النوع من مواد البناء ليس الأكبر نسبة سواء بداية تلك الفترة أو نهايتها حاليا، الحوائط الحاملة كانت أكبر أنواع مواد البناء نسبة بالحي سنة 1414هـ (59%) وتناقصت بدرجة كبيرة حاليا (3.3%) نسبة التغيير -55.7%، تختلف نوع مادة البناء طوب وسقف خشب أو صاج (المستخدمة في البيوت الشعبية) عن المادة السابقة (الحوائط الحاملة) في أنها الأكبر نسبة حاليا (زادت عن النصف) وتكاد تكون الأقل نسبة بالفترة السابقة (2%) نسبة التغيير 53.1%، الهياكل المعدنية الأقل نسبة ولم تبلغ 2% في تلك الفترة.

بينما المنطقة الشمالية الشرقية (السلام) اختلفت هذه المنطقة عن غيرها من مناطق الدراسة لعدم وجود مباني حوائط حاملة بها حاليا في حين كانت الأكبر نسبة بالحي في الفترة السابقة (61.2%)، وتقريبا هي ذات النسبة الحالية للمباني من طوب وسقف خشب أو صاج، المباني الخرسانية تقترب نسبتها قديما وحاليا من بعضهما وتقدر بأكثر من الثلث بفارق قليل -1.5%.

بينما المنطقة الشمالية الغربية (النسيم) تتميز هذه المنطقة بتقارب نسبة الخرسانة والحوائط الحاملة من بعضهما 1414هـ ما بين أقل من النصف والنصف، تميز أيضا بتناقص نسبتيهما حاليا 1434هـ عن الفترة السابقة وكان التناقص قليل في المباني الخرسانية (-9.7%) وكبير في الحوائط الحاملة (نسبتها حاليا أقل من واحد في المائة بالحي) ومعدل التغير حوالي (-50%)، الطوب والسقف خشب أو صاج كانت نسبتها ضئيلة للغاية في بداية الفترة (4%) وقفزت نسبتها بمعدلات كبيرة لتمثل أكبر نسبة حاليا قلت قليلا عن الثلثين ونسبة التغير لها 59.4%، يلاحظ ثبات نسبة الهياكل المعدنية خلال تلك الفترة لم تبلغ 1% ونسبة التغير صفر (جدول 24). كما أتضح لنا من دراسة مواد البناء بالمنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة) أن الحوائط الحاملة كسابقه الأكثر نسبة في بداية الفترة 1414هـ وقلت قليلا عن الثلثين بينما تقل نسبتها للغاية حاليا (نصف في المائة) ونسبة التغير -61.2، الطوب والسقف خشب أو صاج الأكبر نسبة مواد بناء في الوقت الحالي وزادت نسبتها عن الثلثين بينما في بداية الفترة كانت نسبتها ضئيلة (3%) بمعدل تغير 67.6%، الخرسانة نسبتها متقاربة تراوحت بين الثلث في بداية الفترة والربع حاليا بنسبة تغير -4.5%، الهياكل المعدنية الأقل نسبة وتناقصت بين 2% الى 0.2% بمعدل تغير -1.9%.

جدول (24) : التغير في نوع مادة البناء بمنطقة النواة ب "أبو عريش"

بين عامي 1414هـ-1434هـ.

السلام			الخالدية			الحي
نسبة التغيير	% 1434هـ	% 1414هـ	نسبة التغيير	% 1434هـ	% 1414هـ	نوع مادة البناء
1.5-	36.9	38.4	3.9	41.3	37.4	خرسانة
61.2-	0.0	61.2	55.7-	3.3	59	حوائط حاملة
62.5	62.5	0	53.1	55.2	2.1	طوب وسقف خشب أو صاج
0.1	0.5	0.4	1.3-	0.2	1.5	هياكل معدنية
النهضة			النسيم			الحي
4.5-	28.6	33.1	9.7-	35.0	44.7	خرسانة
61.2-	0.5	61.7	49.7-	0.7	50.4	حوائط حاملة
67.6	70.7	3.1	59.4	63.6	4.2	طوب وسقف خشب أو صاج
1.9-	0.2	2.1	0.0	0.7	0.7	هياكل معدنية

نسبة التغيير تم حسابها بطرح النسبة الأحدث- النسبة الأقدم.

المصدر:

- * وزارة الشؤون البلدية والقروية، المخططات العمرانية لمدينة منطقة جيزان (اركي بلان)، التقرير الثالث مدينة "أبو عريش"، تقرير غير منشور، 1414 هـ ،
- ** تحليل الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج ArcGIS 9.3 بناءً على الدراسة الميدانية من يناير- يونيو 2013م. والقياسات والنسب من عمل الباحث

8) التغيير في المكون النسبي للمباني وفقاً لارتفاعاتها :

بدراسة التغيير في ارتفاعات المباني بين عامي (1993م/1414هـ) - (2013م/1434هـ) نلاحظ تقارب النسب خلال تلك الفترة الزمنية، وبدراسة ذلك بالتفصيل بأحياء منطقة الدراسة أتضح أنه بالنسبة للمنطقة الجنوبية الغربية (الخالدية) فإن المباني ارتفاعها طابق واحد الأكثر نسبة وتدور نسبتها حول الثلثين وتناقص الفرق بينهما بنسبة قليلة -2%، أما المباني التي ارتفاعها طابقان تكاد تكون

نفس النسبة وإن قلت عن الثلث، أما المباني المكونة من ثلاثة أو أربعة طوابق نسبتها محدودة للغاية قلت بهما عن 3% (جدول 25).

تشبه المنطقة الشمالية الشرقية (السلام) سابقتها في أن المباني التي ارتفاعها طابق واحد هي الأكثر نسبة وتقل نسبتها قليلا عن الثلثين ونسبة الفرق بينهما واحد في المائة، والمباني التي ارتفاعها طابقان زادت النسبة قليلا عن الثلث وحاليا أكثر قليلا من الربع والفرق بينهما -6.53%، والمباني المكونة من ثلاثة أو أربعة طوابق قلت نسبتها بدرجة ملحوظة عن الفترة الحالية 5.4% بفارق 5% بينهما.

جدول (25) : التغير في ارتفاعات المباني بمنطقة النواة

بـ "أبوعريش" (1314-1434هـ).

السلام			الخالدية			الحي
نسبة التغير	% 1434هـ	% 1414هـ	نسبة التغير	% 1434هـ	% 1414هـ	ارتفاع المبنى
1.46	66.96	65.5	2.07-	65.03	67.1	طابق
6.53-	27.67	34.2	0.26	32.16	31.9	طابقان
5.07	5.37	0.3	1.81	2.81	1	ثلاثة طوابق فأكثر
النهضة			النسيم			الحي
6.27	76.27	70.00	9.32	71.62	62.3	طابق
4.60-	22.60	27.20	9.08-	26.32	35.4	طابقان
1.67-	1.13	2.80	0.25-	2.05	2.3	ثلاثة طوابق فأكثر

نسبة التغير تم حسابها بطرح النسبة الأحدث- النسبة الأقدم

المصدر:

* وزارة الشؤون البلدية والقروية، المخططات العمرانية لمدينة منطقة جيزان (ركي بلان)، التقرير الثالث مدينة "أبوعريش"، تقرير غير منشور، 1414هـ.

** تحليل الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج ArcGIS 9.3 بناءً على الدراسة الميدانية من يناير- يونيو 2013م. والقياسات والنسب من عمل الباحث.

اختلفت ارتفاعات المباني بالمنطقة الشمالية الغربية (النسيم) في تلك الفترة فالمباني

التي من طابق واحد زادت نسبتها من (62.3%) في الفترة الأولى إلى (71.6%) في الفترة الثانية بزيادة 9%، والمباني التي ارتفاعها طابقان تراوحت بين أكثر من الثلث والربع بفارق -9%، أما المباني المكونة من ثلاثة أو أربعة طوابق ونسبتها ضئيلة تكاد تكون النسبة واحدة (لم تزد عن 2%) خلال عشرين سنة.

وعند مقارنة ارتفاعات المباني بالمنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة) نجد أن المباني من طابق واحد تزايدت وتراوحت نسبتها بين أكثر من الثلثين وأكثر من الثلاثة أرباع حالياً بزيادة 6.3%، عكس ذلك تناقصت نسبتها من أكثر من الربع إلى أكثر من الخمس بتناقص -4.6%، تناقصت أيضاً المباني التي ارتفاعها ثلاثة طوابق فأكثر بنسبة -1.7%، وتؤكد ارتفاعات المباني طبيعة منطقة النواة بالمدينة العربية التي تسودها المباني ذات الطابق والطابقين والذي يتناقض مع مراكز المدن الحديثة التي تمتد رأسياً لعشرات الطوابق.

9) ارتفاع المبني :

تعطي ارتفاعات المباني مؤشرات لنواح عديدة أهمها حالات الإحلال والتجديد للمباني وأعمارها وكثافة الاستخدام، ويتفاوت ارتفاع المباني في منطقة ما من مكان لآخر تبعاً لمجموعة من العوامل أهمها مادة البناء، وأسعار الأراضي، وحجم السكان وقيمة الموقع والموضع والحالة الاقتصادية والاجتماعية للسكان، وهناك عامل آخر يتعلق بالمساكن ذاتها ومدى قابليتها لعمليات الإحلال والتجديد⁽¹⁾، وتتميز منطقة الدراسة بتقارب ارتفاعات المباني بها، فلا توجد عمائر أو مباني أو أبراج سكنية مرتفعة، وتتراوح ارتفاعات المباني بمنطقة الدراسة بين طابق واحد وأربعة طوابق،

(1) عمر محمد علي، خصائص منطقة النواة التجارية ببلدية قباء(المدينة المنورة) دراسة ميدانية، جامعة الإسكندرية، مجلة كلية الآداب، الإصدار الأولي الملحق بالعدد 58، 2008، ص 31-32.

ومن الدراسة الميدانية تبين أن أكبر نسبة من المباني طابق واحد وقلت نسبتها قليلاً عن

تثلي جملة الارتفاعات بمنطقة النواة للمدينة، كما أن المنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة) احتوت على أكبر نسبة من مباني ذلك النمط من الارتفاع، وقد بلغت متوسط مساحة تلك الفئة من الارتفاع 442078.8 م² (جدول 26 وشكل 7).

كما أن المباني المكونة من طابقين تمثل حوالي ثلث جملة ارتفاعات منطقة النواة للمدينة ومتوسط ارتفاعها 456677.2 م²، وأكبر نسبة منها بالمنطقة الجنوبية الغربية (الخالدية)، النمطان السابقان يضمنان غالبية ارتفاعات المباني، أما المباني التي ارتفاعها ثلاثة وأربعة طوابق نسبتها ضئيلة ولم تزد فيهما عن 5% من جملة الارتفاعات، كما أن أقلها نسبة ومساحة المباني أربعة طوابق متوسط الارتفاع 10566.3 م² وقلت نسبتها عن نصف في المائة من جملة منطقة الدراسة.

10 حالة المبنى عمرانيا :

تم تصنيف الحالة العمرانية للمباني إلى عدة فئات (جيد جدا - جيد - متوسط - رديء)⁽¹⁾ (صورة 4)، ومن الدراسة الميدانية تبين أن أكبر نسبة ومساحة المباني الرديئة عمرانيا تمثل ما يقرب من ثلثي المباني ومساحتها 611074.1 م² وأكبر نسبة (80% من مباني الحي) ومساحة منها بالمنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة) وهذا مؤشر إلى وجود مبان مندهورة عمرانيا تتمثل في البيوت الشعبية وكثير من المباني الأخرى القديمة والتي يجب إزالتها وإعادة بنائها ضمن مخطط للمنطقة يراعي ظروف البيئة ويلبي احتياجات السكان (جدول 27 وشكل 8).

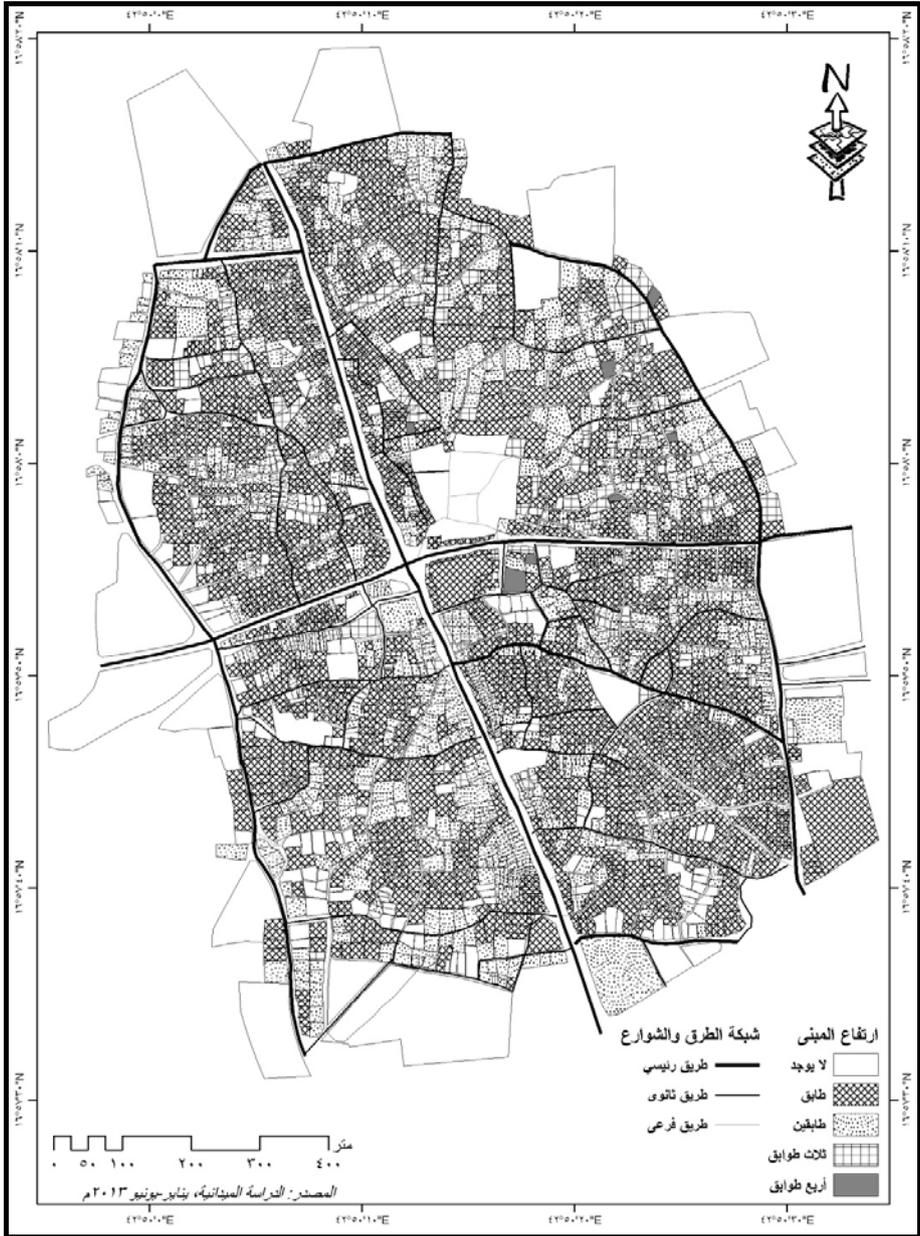
يلي الفئة السابقة المباني الجيدة عمرانيا نسبتها الخمس ومتوسط المساحة 593649.5 م²، وأكبر نسبة من هذا النمط من المباني بالمنطقة الجنوبية الغربية (الخالدية - حوالي ثلث مبانيه)، وأقل الفئات نسبة ومساحة فئة المباني جيد جدا ولم تزد نسبتها عن واحد في المائة متوسط المساحة 54217.2 م².

(1) وفقا للرؤية التقديرية للباحث حسب المظهر الخارجي للمبنى نتيجة عدم وجود بيانات عن حالة المباني.

جدول (٢٦) : ارتفاعات المباني بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام ٢٠١٣م.

المتوسط	جملة	أربعة طوابق	ثلاثة طوابق	طابقان	طابق واحد	نمط الارتفاع	الحي
٠	١٣٩٥٣٤,٨	٠,٠	٣٩١٥,٣	٥٢١٣٢,٥	٨٣٤٨٦,٩	مساحته ^٢	الخالدية
١,٤	١٩٩٤٩٧,٩	٠,٠	١١٧٤٦,٠	١٠٤٢٦٥,٠	٨٣٤٨٦,٩	متوسط الارتفاع بالطابق	
٠	١٠٠	٠,٠	٢,٨	٣٧,٤	٥٩,٨	%	
٠	٢٦٩٣٩,٩	١٣٩٦,٦	٢٣٢٥٨,٦	٩٠٧٩٨,٩	١٥٣٩٣٦,٩	مساحته ^٢	السلام
١,٥	٤١٠٨٩٦,٦	٥٥٨٦,٢٤	٦٩٧٧٥,٨	١٨١٥٩٧,٧	١٥٣٩٣٦,٩	متوسط الارتفاع بالطابق	
٠,٠	١٠٠	٠,٥	٨,٦	٣٣,٧	٥٧,١	%	
١,٤	١٠٧٦٢٢,٦	٠,٠	٤٤٤٢,٠	٣١٦٥٩,٦	٧١٥٢١,٠	مساحته ^٢	النسيم
١,٤	١٤٨١٦٦,٢	٠,٠	١٣٣٢٦,١	٦٣٣١٩,٢	٧١٥٢١,٠	متوسط الارتفاع بالطابق	
٠,٠	١٠٠	٠,٠	٤,١	٢٩,٤	٦٦,٥	%	
١,٣	٢٥١٣٤٣,٣	٤٩٨٠,١	٥٧٣٣,٨	١٠٧٤٩٥,٤	١٣٣١٣٤,١	مساحته ^٢	النهضة
٠,٠	١٠٠	٠,٧	١,٠	٢٨,٣	٧٠,١	%	
١,٤	٧٠٦٥٨٦,٢	٢٦٤١,٦	٣٣٥٢٧,٢	٢٢٨٣٣٩	٤٤٢٠٧٩	مساحته ^٢	جملة
١,٤	١٠٠٩٩٠٤,٠	١٠٥٦٦,٣	١٠٠٥٨١,٧	٤٥٦٦٧٧,٢	٤٤٢٠٧٨,٨	متوسط الارتفاع بالطابق	
٠,٠	١٠٠	٠,٣٧	٤,٧٤	٣٢,٣٢	٦٢,٥٧	%	

المصدر: الدراسة الميدانية من يناير - يونيو ٢٠١٣م - الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج ArcGIS 9.3 - القياسات والنسب من عمل الباحث

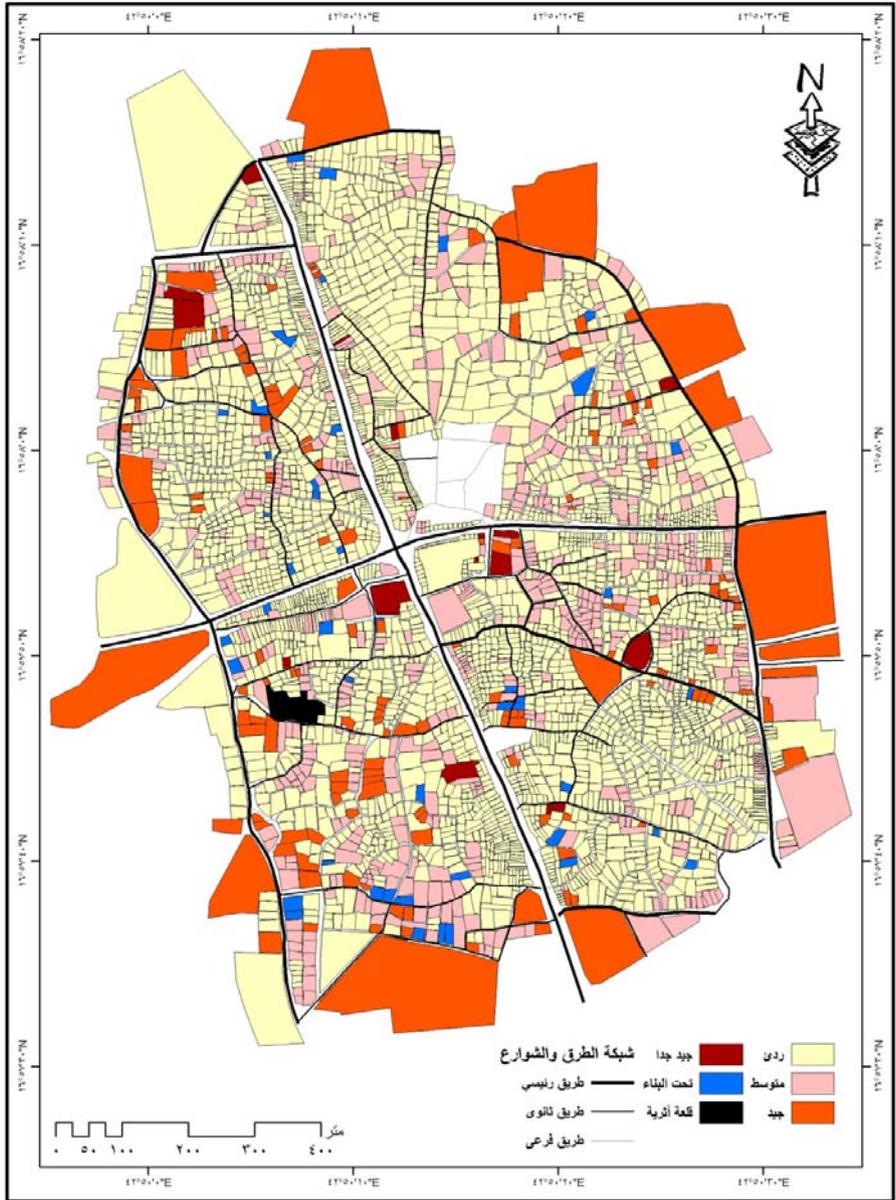


شكل (7) : ارتفاعات المباني بمنطقة النواة بـ "أبوعريش" عام 2013م.

جدول (٢٧) : حالة المبني عمرانيا بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام ٢٠١٣م.

المتوسط	جملة	ردئ	متوسط	جيد	جيد جدا	الحي
	٢٣٠٠٣٥,٨	١٠٩١٧٧,٥	٤٤١٢٨,١	٧٣٨٠٦,٠	٣٤٢٤,٣	مساحتم ٢
١,٩	٤٣٢٥٤٨,٦	١٠٩١٧٧,٥	٨٨٢٥٦,٢	٢٢١٤١٧,٩	١٣٦٩٧,٠	المتوسط
	١٠٠	٤٧,٤	١٩,١	٣٢,٠	١,٥	%
	٣٣٧١٢٦,٩	٢٢٢٨٣٩,٦	٤٨٣٠١,٤	٦٢٠١٣,٢	٣٩٧٢,٨	مساحتم ٢
١,٥	٥٢١٣٧٣,٠	٢٢٢٨٣٩,٦	٩٦٦٠٢,٧	١٨٦٠٣٩,٥	١٥٨٩١,٠	المتوسط
	١٠٠	٦٦,١	١٤,٣	١٨,٤	١,٢	%
	١٧٣٤٠٠,٥	١٣٨٩٨٨,٢	١٦٤٦١,٣	١٥٢٤٠,٧	٢٧١٠,٤	مساحتم ٢
١,٣	٢٢٨٤٧٤,٤	١٣٨٩٨٨,٢	٣٢٩٢٢,٥	٤٥٧٢٢,١	١٠٨٤١,٦	المتوسط
	١٠٠	٨٠,٢	٩,٥	٨,٨	١,٦	%
	٢٤١٧٢٤,٤	١٤٠٠٦٨,٧	٥١٣٨٥,٤	٤٦٨٢٣,٤	٣٤٤٦,٩	مساحتم ٢
١,٦	٣٩٧٠٩٧,١	١٤٠٠٦٨,٧	١٠٢٧٧٠,٨	١٤٠٤٧٠,١	١٣٧٨٧,٥	المتوسط
	١٠٠	٥٧,٩	٢١,٣	١٩,٤	١,٤	%
	٩٨٢٧٨٨	٦١١٠٧٤,١	١٦٠٢٧٦	١٩٧٨٨٣	١٣٥٥٤,٣	مساحتم ٢
	١٠٠	٦٢,٢	١٦,٣	٢٠,١	١,٤	
١,٦	١٥٧٩٤٩٣,٠	٦١١٠٧٤,١	٣٢٠٥٥٢,٢	٥٩٣٦٤٩,٥	٥٤٢١٧,٢	المتوسط

المصدر: الدراسة الميدانية من يناير - يونيو ٢٠١٣م - الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج ArcGIS 9.3، والقياسات والنسب من عمل الباحث.



المصدر: الدراسة الميدانية، يناير- يونيو ٢٠١٣م

المصدر: الدراسة الميدانية (يناير - يونيو 2013م).

شكل (8) : حالة المباني بمنطقة النواة ب "أبو عريش" عام 2013م.



مبنى رديء



ردي



مبنى رديء



مبنى متهدم



جيد



مبنى متوسط عمرانيا

صورة (4) : حالة المباني بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.

التغير في الحالة العمرانية للمبنى : عند مقارنة الحالة العمرانية للمباني بمنطقة الدراسة خلال العشرين عاماً الأخيرة نجد أن المباني الحيدة والمتوسطة تناقصت نسبتها بالأحياء الأربع خلال تلك الفترة وسجلت نسبة تغير بالسالب وهذا يدل ذلك على عدم إجراء تجديد عمراني وصيانة للمباني بمنطقة النواة (جدول 28).

جدول (28) : التغير في الحالة العمرانية للمباني بمنطقة النواة
بـ "أبوعريش" بين عامي 1414-1434هـ.

السلام			الخالدية			الحي
نسبة التغير *	% 1434هـ	% 1414هـ	نسبة التغير *	% 1434هـ	% 1414هـ	حالة المبنى عمرانيا
0.4	0.4	0	0.5	0.5	0	جيد جدا **
50.4-	1.5	51.9	12.8-	7.4	20.2	جيد
22.3-	11.7	34	3.6-	25.1	28.7	متوسط
73.5	86.4	12.9	17.8	67.0	49.2	ردئ
النهضة			النسيم			الحي
0.6	0.6	0	0.3	0.3	0	جيد جدا **
22.1-	3.9	26	38.9-	4.4	43.3	جيد
21.1-	16.1	37.2	11.6-	13.2	24.8	متوسط
42.9	79.5	36.6	52.7	82.1	29.4	ردئ

* نسبة التغير تم حسابها بطرح النسبة الأحدث- النسبة الأقدم.

** فئة مضافة من قبل الباحث بالدراسة الأحدث 1434هـ لم تكن موجودة في الدراسة القديمة 1414هـ.
ملحوظة: النسبة المئوية لبيانات 1414هـ استقطع منها المباني تحت الإنشاء لتوضع في جدول أنماط الاستخدام توافقا مع البيانات الأحدث 1434هـ.

المصدر:

- 1- وزارة الشؤون البلدية والقروية، المخططات العمرانية لمدينة منطقة جيزان (اركي بلان)، التقرير الثالث مدينة "أبوعريش"، تقرير غير منشور، 1414هـ.
- 2- الدراسة الميدانية يناير - يونيو 2013م - استخدام صورة القمر الصناعي Quick Bird دقة 60 سم، برنامج Arc GIS 9.3، القياسات والنسب من عمل الباحث.

يؤكد هذا زيادة وتضاعف نسبة المباني الرديئة وقلة المباني الأفضل (جيد جدا) بالمنطقة في الوقت الحالي، وبدراسة التغير في الحالة العمرانية للمباني بمنطقة الدراسة تبين أنه بالنسبة للمنطقة الجنوبية الغربية (الخالدية) بتحليل الحالة العمرانية في تلك الفترة نلاحظ أن المباني الجيدة عمرانيا انخفضت نسبتها من الخمس إلى أقل من العشر بنسبة تغير -12.8%، والمباني المتوسطة عمرانيا تناقصت نسبتها قليلا -3.6% من أكثر من الربع (28.7%) إلى الربع حاليا، والمباني الرديئة عمرانيا زادت بنسبة 17.8% لتتراوح بين النصف في الفترة القديمة إلى الثلثين حاليا، والمباني المتميزة عمرانيا (جيد جدا) الأقل نسبة حاليا (نصف في المائة).

المنطقة الشمالية الشرقية (السلام) شهد عمرانها تغيراً شديداً في عمرانه خلال العشرين سنة الأخيرة فبعد أن كان نصف المباني جيد والثلث متوسط والأكثر من العشر رديئ 1414هـ، انقلب ذلك سلبا في العشرين سنة الأخيرة لتصبح حاليا المباني الجيدة واحد ونصف في المائة (بدلا من 51.9%) بنسبة تغير -50.4% . وذلك لإهمالها وعدم قيام أصحابها بتجديدها أو هدمها وإعادة بنائها نتيجة لموقعها الحبيس على حارات ضيقه (بمنطقة النواة) وتفضيلهم البناء بالمخططات العمرانية الجديدة على الطرق السريعة خارج منطقة النواة (غير المخططة)، والمباني المتوسطة أكثر من العشر بدلا من الثلث بنسبة تغير -22.3% وقفزت نسبة المباني الرديئة إلى أكثر من أربعة أخماس مباني الحي حاليا (بدلا من العشر سابقا) بنسبة تغير 73.5%.

وفي المنطقة الشمالية الغربية (النسيم) تغيرت نسبة حالات عمران المباني بهذا الحي تغير بسيط عن سابقه مع الاتفاق في الملامح العامة لحالات العمران به، نلاحظ ذلك في المباني الجيدة عمرانيا والتي انخفضت نسبتها من 43.3% قديما إلى 4.4% حاليا بنسبة تغير 38.9%، المباني المتوسطة انخفضت نسبتها من الربع إلى أكثر من العشر حاليا بنسبة تغير 11.6%، المباني الرديئة زادت من أكثر قليلا من الربع إلى أكثر من أربعة أخماس الحي بنسبة تغير 52.7%.

المنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة) بدراسة الحالة العمرانية للمباني بالحي
أوضح تناقص نسبة المباني الجيدة العمران من أكثر من الربع إلى أقل من 4% حاليا
بنسبة تغير -22.1%، المباني متوسطة العمران تناقصت من أكثر من الثلث إلى
أقل من الخمس بنسبة تغير 21.1%، المباني رديئة العمران تزايدت من أكثر من
الثلث إلى أربع أخماس الحي حاليا بنسبة تغير 42.9%. ويلاحظ أقل النسب
بالأحياء حاليا المباني المتميزة عمرانيا (جيد جدا) لم تزد عن نصف في المائة من
مباني أي منها.

11) مركب الاستخدام السكني ومستوياته :

مراكز التجمعات العربية لازالت تعاني من الظرف السكني السيء، بينما ازدهر
البناء في محيط هذه المراكز⁽¹⁾، ونحاول في هذا الجزء إلقاء الضوء ومقارنة مساحة
ونسبة أنماط الاستخدام السكني باعتباره النشاط الرئيس المتعلق باستقرار الإنسان
وإقامته، ومن الدراسة الميدانية تبين أن البيوت الشعبية الظاهرة الأبرز بمنطقة النواة
للمدينة وتمثل نصف أنماط الاستخدام السكني ومساحتها 281228م²، وهذه البيوت
ارتفاعها دور واحد وعمرانها رديء لذا يجب إزالتها وإعادة بنائها بتخطيط علمي حديث
يراعي ظروف البيئة وإمكاناتها، العمارات والمنازل السكنية أكثر من ثلث أنماط
الاستخدام السكني 203412.9م²، أيضا يوجد عدد كبير منها تحتاج إلى إزالة،
وعشر أنماط الاستخدام السكني مشترك مع استخدامات أخرى (غالبا يكون الدور
الأرضي تجاري أو إداري) والأدوار بعد الأرضي استخدام سكني ومساحته
54783.7م²، أدنى نسبة ومساحة الفلل لم تزد عن واحد ونصف في المائة
547557.7م² (جدول 29).

(1) إسماعيل حسان إبراهيم، تخطيط وإعادة تأهيل الوسط التاريخي البلدة القديمة (في الظاهرية)،
ماجستير غير منشورة، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح، فلسطين، 2004، ص 32.

جدول (٢٩) : أنماط الاستخدام السكني بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام ٢٠١٣ م.

الحي	الخالدية		السلام		النسيم		النهضة		جملة	
	مساحة ٢	%	مساحة ٢	%	مساحة ٢	%	مساحة ٢	%	مساحة ٢	%
نمط الاستخدام										
بيت شعبي	٥٨٥٤٣,٧	٤٦,٩	٧٥٠٢٦,٠	٣٩,٣	٥٤٠٩٢,٥	٥٨,٨	٩٣٥٦٥,٩	٦٦,٩	٢٨١٢٢٨,٠	٥١,٤
عمارة/منزل سكني	٥٥٤٠٧,٤	٤٤,٤	٨٤٢٧٧,٢	٤٤,١	٢٥٨٥٩,٧	٢٨,١	٣٧٨٦٨,٦	٢٧,١	٢٠٣٤١٢,٩	٣٧,١
سكني مشترك	٧٠٦٨,٤	٥,٧	٣١٠١٦,٨	١٦,٢	٨٧٧٣,٤	٩,٥	٧٩٢٥,٢	٥,٧	٥٤٧٨٣,٧	١٠,٠
فيلا	٣٨٣٢,٥	٣,١	٦٠٨,٦	٠,٣	٣٢٣٤,٦	٣,٥	٤٥٧,٤	٠,٣	٨١٣٣,١	١,٥
جملة	١٢٤٨٥١,٩	١٠٠	١٩٠٩٢٨,٥	١٠٠	٩١٩٦٠,٢	١٠٠	١٣٩٨١٧,٢	١٠٠	٥٤٧٥٥٧,٧	١٠٠
%	٢٢,٨		٣٤,٩		١٦,٨		٢٥,٥		١٠٠	

المصدر: الدراسة الميدانية من يناير - يونيو ٢٠١٣ م - تحليل الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج ArcGIS 9.3 . والقياسات والنسب من عمل الباحث.

بتوزيع أنماط الاستخدام السكني بأحياء المنطقة لوحظ أن المنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) تضم أقل من ربع الاستخدام السكني بمنطقة الدراسة، كما تعد البيوت الشعبية هي الأكبر مساحة بلغت 58543.7 م² وقلت نسبتها قليلا عن النصف، وتقل عنها قليلا العمارات والمنازل السكنية من حيث المساحة 55407.4 م²، والنمطان السابقان يمثلان غالبية الاستخدام السكني، وتعد الفلل الأقل مساحة 3832.5 م² بنسبة 3.1% وتحتوي المنطقة الشمالية الشرقية (السلام) على ثلث الاستخدام السكني بمنطقة الدراسة، ويختلف هذا الحي عن سابقه حيث العمارات والمنازل السكنية هي الأكبر مساحة 84277.2 م² وقلت نسبتها عن النصف، تليها البيوت الشعبية 75026.0 م²، وزادت نسبتها قليلا عن ثلث الاستخدام السكني بالحي، كسابقه الفلل السكنية هي الأدنى مساحة 608.6 م².

تعد المنطقة الشمالية الغربية (النسيم) أقل الأحياء احتواء للاستخدام السكني وقلت نسبته عن الخمس، ويتفق مع المنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) في أن البيوت الشعبية هي الأكبر مساحة 54092.5 م² وزادت نسبتها عن نصف أنماط الاستخدام السكني، والمنازل والعمارات السكنية زادت نسبتها قليلا عن الربع ومساحتها 25859.7 م²، وأقلها مساحة الفلل 3234.6 م².

تمثل أنماط الاستخدام السكني المنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة) الربع وأكبر مساحة فيها البيوت الشعبية 93565.9 م² وتمثل ثلثي الاستخدام السكني بالحي وهي الأكبر مساحة مقارنة بنفس النمط بالأحياء الأخرى، كما أن الفلل بهذا الحي أقل أنماط الاستخدام السكني مساحة وبلغت 457.4 م².

تطور أنماط المساكن : بدراسة ومقارنة أنماط الاستخدام السكني خلال الفترة الزمنية المذكورة تبين أنه بالنسبة للمنطقة الجنوبية الغربية (الخالدية) فإن البيوت الشعبية هي الاستخدام الأكبر نسبة والأكثر شيوعا بالحي خلال العشرين سنة الأخيرة، وإن كانت نسبته تتناقصت من أقل من الثلثين قديما إلى أكثر من النصف

حاليا ونسبة التغير -12%، المنازل والعمارات السكنية نسبتها تزايدت بين الخمس قديما وأقل من النصف حديثا بمعدل تغير 19%، الفلل تناقصت نسبتها بين العشر قديما وأقل من واحد في المائة حاليا ومعدل التغير -9%، وقد كانت هناك بعض العتس السكنية في بداية تلك الفترة وكانت نسبتها ضئيلة 3% بينما اختفت حاليا (جدول 30).

جدول (30) : التغير في أنماط الاستخدام السكني بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" بين عامي 1414-1434هـ.

السلام			الخالدية			الحي
نسبة التغير	% 1434هـ	% 1414هـ	نسبة التغير	% 1434هـ**	% 1414هـ*	نمط الاستخدام
21.0-	0.2	21.2	9-	0.8	9.8	فيلا
16.6	33.4	16.8	19.1	41	21.9	عمارة/منزل سكني
25.3-	36.7	62	12-	52.8	65	بيت شعبي
0	0	0	3.3-	0	3.3	عشة/صندقة
النهضة			النسيم			الحي
7.0-	0.1	7.1	24.2-	0.6	24.8	فيلا
11.2	26.1	14.9	11.7	28.2	16.5	عمارة/منزل سكني
8.4-	68.9	77.3	4.6	63.3	58.7	بيت شعبي
0.7-	0	0.7	0	0	0	عشة/صندقة

نسبة التغير تم حسابها بطرح النسبة الأحدث- النسبة الأقدم.

المصدر:

- * وزارة الشؤون البلدية والقروية، المخططات العمرانية لمدينة منطقة جيزان (اركي بلان)، التقرير الثالث مدينة "أبو عريش"، تقرير غير منشور، 1414هـ.
- ** تحليل الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج ArcGIS 9.3 بناءً على الدراسة الميدانية من يناير - يونيو 2013م. والقياسات والنسب من عمل الباحث.

كما تتشابه المنطقة الشمالية الشرقية (السلام) مع سابقتها في أن البيوت الشعبية هي الأكبر نسبة، وقد تناقصت من أقل من الثلثين في بدايتها إلى أكثر من الثلث حاليا ونسبة التغير -25.3%، والعمارات والمنازل السكنية زادت نسبتها من أقل من الخمس إلى الثلث ونسبة الزيادة 16.6%، الفلل السكنية تناقصت بدرجة كبيرة فبعد أن كانت تمثل خمس المباني السكنية قديما تكاد تكون اختفت من عمران الحي حاليا (0.2%) نسبة التغير -21%، ولم تتواجد العشش السكنية بالحي خلال تلك الفترة.

اتفقت المنطقة الشمالية الغربية (النسيم) مع سابقتها في زيادة نسبة البيوت الشعبية عن باقي الاستخدامات السكنية وتراوحت بين أكثر من النصف وأقل من الثلثين نسبة التغير قليلة 4.6%، العمارات والبيوت السكنية زادت نسبتها أيضا وتراوحت بين أقل من الخمس وأكثر من الربع نسبة التغير 11.7%، الفلل تمثل ربع مباني الحي في بداية الفترة وحاليا أقل من واحد في المائة نسبة التغير -24.2%.

وقد اختلفت المنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة) عن المناطق السابقة (في أن البيوت الشعبية هي الأكبر نسبة مقارنة بنسبتها بالأحياء الأخرى) وسجلت تناقص بها من أكثر من ثلاث أرباع الاستخدام السكني بالحي في بداية تلك الفترة إلى أكثر قليلا من الثلثين حاليا ونسبة التغير -8.4%، العمارات والمنازل السكنية زادت نسبتها من أكثر من العشر قديما إلى أكثر قليلا من الربع حاليا ونسبة التغير 11.2%، وقد اختلف عن الأحياء السابقة أيضا في أن الفلل بالحي هي الأقل نسبة بمنطقة الدراسة وتناقصت من أقل من العشر (7.1%) قديما إلى نسبة ضئيلة للغاية (0.1%) حاليا.

12 القيمة الاقتصادية للأراضي بمنطقة الدراسة :

إن دراسة وتقييم سوق أرض الحضر حتى ولو تم علي أساس الأخذ بأسلوب العينة فإنه يعطي معلومات مفيدة إلي حد كبير لإنشاء خرائط لأسعار أرض الحضر⁽¹⁾،

(1) أحمد خالد علام، تخطيط المدن، القاهرة، مطبعة النهضة المصرية، 1980، ص 141.

وقد حدثت طفرة كبيرة في أسعار العقارات بمدن منطقة جيزان سواء كانت أراضي أو شقق سكنية؛ حدث ذلك نتيجة للهجرة الجبرية لسكان القرى الحدودية (السعودية) القريبة مع اليمن تنفيذا لقرار الحكومة السعودية بإخلاء تلك القرى من السكان وأن هذه منطقة عسكرية تشهد قتالا عسكريا بين الجيش السعودي والحوثيين على الحدود اليمنية مع السعودية.

تتفاوت القيمة الاقتصادية من حي لآخر ومن موضع لآخر داخل الحي حسب الميزة النسبية للموقع والقرب أو البعد من الشوارع ومحاور الحركة الرئيسة بالحي، والقرب أو البعد من الأسواق، ويزيد عنها في حالة الشقق المستأجرة الحالة العمرانية والوضع البيئي للمبنى واتصاله أو عدم اتصاله بمياه الشرب المحلاة (هذا هو الاتجاه العام نحو تعميمه حاليا) أو اعتمادها في مياه الشرب على مياه الآبار (كان هذا هو السائد قديما وجاري استبداله حاليا)، وهذا عامل هام لتفضيل سكن عن سكن آخر لعدم صلاحية مياه الآبار للشرب وإعداد الطعام لارتفاع نسبة الأملاح المعدنية به لدرجة تسبب مشاكل صحية لمن يعتاد عليها وبالتالي لابد من شراء مياه (معدنية) من المحال التجارية للشرب مما يضيف عبئا اقتصاديا على الأسرة الأمر الذي يجعل تغيير السكن أمراً ضرورياً.

كما أن عرض الشارع أمر هام في تفضيل السكن وتحديد قيمته الاقتصادية سواء بالنسبة للأراضي أو الشقق السكنية نظرا للاعتماد الكبير على السيارة (المكيفة) نظرا لارتفاع درجات الحرارة معظم السنة (تقع المدينة على دائرة عرض 61° ش) وبالتالي المشي على الأقدام يكون غير مرغوب فيه لذات السبب، فالشوارع التي تسمح بدخول السيارات (سواء سيارات الركوب أو سيارات الصرف الصحي نظرا لعدم وجود شبكة صرف صحي بجميع أحياء المدينة) فيها تختلف في أسعارها عن الشوارع الضيقة الملتوية التي لا تسمح بذلك، وهذه الفئة الأخيرة من الشوارع موجودة بمنطقة الدراسة لقدمها وعدم تخطيط الكثير منها (وسوف نناقش ذلك بالتفصيل في الجزء الخاص بالشوارع)، وفيما يلي دراسة القيمة الإيجارية وأسعار الأراضي بمنطقة الدراسة:

أ - القيمة الإيجارية للشقق بمنطقة الدراسة.

يبلغ متوسط القيمة الإيجارية للشقق غير المفروشة (غرفتين وصالة) بالمدينة 1500 ريال شهريا، تنفق القيمة الإيجارية للشقق بالمنطقة الجنوبية الشرقية (حي النهضة) مع متوسط المدينة، وتقل القيمة الإيجارية للشقق بالمنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم) والمنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) عن متوسط المدينة بلغت 1400 ريال شهريا، زاد متوسط الإيجار بالشقق بالمنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) عن المدينة وبلغ 1600 ريال، أما الشقق الأكبر مساحة وتضم مجلس (1) يتراوح متوسط إيجارها بين 2000-2200 ريال للشقة الواحدة شهريا (جدول 31).

جدول (31) : القيمة الاقتصادية للأراضي بمنطقة النواة

ب "أوعريش" (2013م - 1434هـ).

متوسط أسعار الأراضي ريال/م ²	متوسط الإيجارات ريال	الحي
3200	1600	الخالدية
3000	1400	السلام
2800	1400	النسيم
3100	1500	النهضة
1000	1500	المدينة

المصدر: الدراسة الميدانية يناير - يونيو 2013م

(1) المجلس عبارة عن غرفة خارجية مستقلة عن الشقة للضيوف تلحق بالشقة.

ب - متوسط أسعار الأراضي بالمنطقة :

تتفاوت أسعار الأراضي من قطعة لأخرى حسب الأسباب السابق ذكرها، متوسط سعر المتر بالمدينة 1000 ريال شهريا، ونظرا لموقع منطقة الدراسة في قلب المدينة واختلافها في الأسعار عن المناطق الهامشية، لذا زادت الأسعار بالمنطقة ضعفين متوسط المدينة (لموقع منطقة النواة في قلب المدينة) وسجل متوسط سعر المتر بالمنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) 3200 ريال/م²، بالمنطقة الجنوبية الشرقية (حي النهضة) 3100 ريال/م²، أقل متوسط للأسعار بالمنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم) 2800 ريال/م² وذلك لبعدها النسبي عن المحلات التجارية وقدم المباني ووقوعها بحارات وشوارع ضيقة.

13) دوافع السكن ومستويات الرضا السكني بمنطقة الدراسة :

أسباب السكن بمنطقة النواة بـ "أبوعريش": تنوعت وتعددت أسباب السكن بالمنطقة إلى عدة أسباب تم تجميعها وتركزت في أربع فئات رئيسة وضحاها الجدول (32) وكان أهمها وأكثرها نسبة السكن مع الأهل أو القرب من الأهل وقلت نسبتها عن النصف، وتمثلها نسبة في أسباب السكن بالمنطقة ظروف العمل أو القرب من العمل والعمل مع الكفيل وكلها مرتبطة بالعمل، وهكذا يضم السببان السابقان غالبية المستبنيين، وهناك فئة قليلة لم تزد نسبتها عن 4% ذكرت أسباب أخرى للسكن بالمنطقة أهمها الموقع الجيد وتوافر الخدمات (هؤلاء من سكان القرى المجاورة الذين هاجروا إليها لتوفر الخدمات بها من مدارس ووحدات صحية وفرع لجامعة جيزان ومحلات ومراكز تجارية)، وذكر قلة من المستبنيين أنهم سكنوها للزواج، ومع الأصدقاء ربما هؤلاء من الشباب حديثي التخرج من الجامعة الذين جاءوها من مناطق أخرى والتحقوا بها وبالتالي كونوا صداقات مع زملائهم من أبناء المدينة، كما ذكر بعض اليمينيين أنهم فضلوها للقرب من اليمن.

جدول (32) : أسباب السكن بمنطقة النواة بـ "أبوعريش" عام 2013م.

جملة		النهضة		النسيم		السلام		الخالدية		الحى
%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	
47.0	102	63.6	21	34.0	16	60.9	39	35.6	26	ظروف العمل
48.8	106	36.4	12	59.6	28	35.9	23	58.9	43	مع - القرب من الأهل
2.8	6	0.0	0	4.3	2	0.0	0	5.5	4	الموقع - توفر الخدمات
1.4	3	0.0	0	2.1	1	3.1	2	0.0		أخرى
100	217	100	33	100	47	100	64	100	73	جملة

المصدر: الدراسة الميدانية يناير- يونيو 2013م.

أسباب عدم التفكير في العودة لموطنه الأصلي : اختلفت أسباب ودوافع عدم التفكير في عودة المهاجرين إلى بلادهم كل حسب ظروفه الخاصة فالسعوديون سواء من "أبوعريش" أو منطقة جيزان أو مناطق السعودية الأخرى ذكروا أنهم مستقرون في المنطقة وجنسياتهم (السعودية) تسمح لهم بذلك ويمثل هؤلاء نصف المستبنيين، ولم يوضح أكثر من ثلثهم (37.8%) موقفه من التفكير أو عدم التفكير في العودة للبلد (غير مبين)، وفضل بعضهم المنطقة بسبب الراحة والاستقرار بها ودفعهم إلى ذلك ظروف بلدهم (كالفلسطينيين واليمنيين) ونسبتهم أقل قليلا من العشر، وهناك من ذكر أسبابا أخرى غير السابقة بعضهم ذكر أن ذلك يرجع لظروف خاصة لديه، ويمثل هؤلاء أدنى نسبة من المستبنيين 1.4% (جدول 33).

جدول (٣٣) : أسباب عدم التفكير في عودة جزء من المستفيدين بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام ٢٠١٣م لبلدهم.

جملة	النهضة		التسيم		السلام		الخالدية		
	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	
١١١	٥١,٥	١٧	٦٨,١	٣٢	٢٦,٦	١٧	٦١,٦٤	٤٥	بلدي السعودية - "أبو عريش"
٥	٠,٠		٠,٠		٣,١	٢	٤,١١	٣	ظروف العمل
١٦	٩,١	٣	١٢,٨	٦	٣,١	٢	٦,٨٥	٥	الراحة والاستقرار - ظروف البلد
٣	٠,٠		٠,٠		١,٦	١	٢,٧٤	٢	أخرى
٨٢	٣٩,٤	١٣	١٩,٢	٩	٦٥,٦	٤٢	٢٤,٦٦	١٨	غير مبين
٢١٧	١٠٠	٣٣	١٠٠	٤٧	١٠٠	٦٤	١٠٠	٧٣	جملة

المصدر: الدراسة الميدانية يناير - يونيو ٢٠١٣م.

التفكير في الانتقال للسكن والعمل بمنطقة أخرى : يوجد جزء من السكان أشار إلى أنه يفكر في الانتقال من منطقة الدراسة إلى مناطق أخرى داخل المملكة نشطة اقتصاديا وتتميز بالديناميكية عن منطقة جيزان مثل جدة والدمام والرياض ومن السعوديين من ذكر انه يفكر في السفر لأمريكا، وهؤلاء نسبتهم قليلة تمثل (6.5% من جملة المستبنيين)، والباقي لم يفكر في الانتقال من المنطقة، وبدراسة توزيع تلك الفئة بأحياء منطقة النواة أتضح أن أكبر نسبة منهم بالمنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم) وبلغت العشر من جملة الحي، وتمثل 6.8% من عينة المنطقة الجنوبية الغربية، وأقل نسبة بالمنطقة الجنوبية الشرقية (حي النهضة) 3% (جدول 34).

جدول (34) : رأي المستبنيين في الانتقال والعمل بمنطقة أخرى غير منطقة الدراسة 2013م.

جملة	النهضة		النسيم		السلام		الخالدية		الحي	
	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%		
6.5	14	3.0	1	10.6	5	4.7	3	6.8	5	نعم
93.5	203	97.0	32	89.4	42	95.3	61	93.2	68	لا
100	217	100	33	100	47	100	64	100	73	جملة

المصدر: الدراسة الميدانية يناير - يونيو 2013م.

الرضا عن السكن : بدراسة مستويات الرضا عن السكن بمنطقة الدراسة تبين أن ثلثي السكان راضون تماما عن السكن بها وهذه نسبة كبيرة مقارنة بالنسب الأخرى الأدنى في الرضا عن السكن بالمنطقة، وهناك ما يزيد عن ربع السكان راضون نسبيا عن السكن، وأقل نسبة لغير الراضين بالمنطقة (جدول 35).

جدول (35) : مستويات الرضا عن السكن بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.

النسيم			السلام			الخالدية			الحى
القيمة المكافئة	%	عدد	القيمة المكافئة	%	عدد	القيمة المكافئة	%	عدد	
114	81	38	117	60.9	39	147	67.1	49	راض تماما
14	15	7	42	32.8	21	46	31.5	23	راض نسبيا
0	4.3	2	0	6.3	4	0	1.4	1	غير راض
-	100	47	0	100	64	0	100	73	جملة
128	-	-	159	-	-	193	-	-	إجمالي
2.7	-	-	2.5	-	-	2.6	-	-	المتوسط

جملة			النهضة			الحى
444	68.2	148	66	66.7	22	راض تماما
124	28.6	62	22	33.3	11	راض نسبيا
0	3.2	7	0	0	0	غير راض
-	100	217	-	100	33	جملة
568	-	-	88	-	-	إجمالي
2.6	-	-	2.7	-	-	المتوسط

المصدر: الدراسة الميدانية يناير - يونيو 2013م.

بتحليل مستويات الرضا عن السكن بأحياء منطقة الدراسة لوحظ أن فئة راض تماما هي الأكبر نسبة وقيمة مكافئة عن الفئات الأخرى بالأحياء الأربعة وإن تفاوتت فيما بينها، أكبرها النسيم أربع أخماس والأكبر قيمة مكافئة الخالدية 147.

أما فئة راض نسبيا تلي الفئة السابقة (راض تماما) ونسبتها حوالي الثلث بأحياء

النهضة والسلام والخالدية، وتقل عن ذلك كثيرا بالمنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم) (14.9%)، أكبر قيمة مكافئة بالمنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) 46 يليها المنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) 42 وأقلها قيمة مكافئة بالمنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم) وقيمتها 14، وأخيرا فئة غير راض تلاشت قيمها المكافئة (صفر)، وتدنت نسبتها بالأحياء وتراوحت النسبة بين 1% بالخالدية و6% بالسلام.

أسباب عدم الرضا عن السكن بالمنطقة : تتعدد أسباب عدم الرضا عن السكن بمنطقة النواة وإن كان غالبية المستبنيين (93.5%) راضين عن السكن بها، إلا أن ما يقرب من عُشرهم الذين أشاروا إلى عدم رضاهم عن ذلك، وتتعدد أسباب عدم الرضا من شخص لآخر وأهم تلك الأسباب عدم توفر الخدمات، والبيئة الاجتماعية غير مناسبة لتربية الأولاد، والزحام المنتشر في الشوارع، والبعد عن الأهل، وصعوبة الحصول على عمل، وظروف خاصة لدى بعضهم (أنه لم يحقق ما يريد - المرتب ضئيل - أزمة السكن وصعوبة الحصول عليه) وارتفاع تكلفة المعيشة بها، الخدمات غير متوفرة، وصعوبة الحصول على عمل، والبيئة الاجتماعية غير مناسبة.

تبين مما سبق اختلال التوازن بين السكان والمقابر (متوسط حوالي 6 متر/فرد من المقابر بالمدينة)، وأن ما يقرب من نصف المنازل ملك لأصحابها مما يدل على استمرار ثقافة مسقط الرأس وعدم التفريط في منزل الوالد وغيرها من الموروثات الثقافية العربية، فضلا عن بقائها كاستثمار في نفس الوقت، وفي بعض الأسر عدم القدرة المادية على الشراء في المخططات العمرانية بالأحياء الجديدة خصوصا مع زيادة الأعباء المادية ببعض الأسر نتيجة زيادة عدد أفراد الأسرة.

جدول (٣٦) : أسباب عدم الرضا عن السكن بمنطقة التواة بـ "أبو عريش" عام ٢٠١٣ م.

جملة	النهضة		التسيم		السلام		الخالدية		
	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	
١,٤	٠	٠	٢,١	١	٠	٠	٢,٧	٢	الخدمات غير متوفرة
١,٤	٠	٠	٢,١	١	٣,٣	٢	٠	٠	صعوبة الحصول على عمل
١,٤	٠	٠	٠,٠	٠	٤,٩	٣	٠	٠	البعد عن الأهل
٠,٩	٠	٠	٢,١	١	٠	٠	١,٤	١	البيئة الاجتماعية غير مناسبة
١,٤	٠	٠	٠,٠	٠	٣,٣	٢	١,٤	١	أخرى
٩٣,٥	٠	٣٣	٩٣,٦	٤٤	٨٨,٥	٥٤	٩٤,٥	٦٩	غير مبين
١٠٠	٠	٣٣	١٠٠	٤٧	١٠٠	٦١	١٠٠	٧٣	جملة

المصدر: الدراسة الميدانية بنابر - يونيو ٢٠١٣ م.

وفي تبين في هذا المبحث أيضا أن أقل قليلا من ثلثي مباني منطقة النواة عمرها أقل من 20 سنة، وبالنسبة لأنماط استخدام الأرض بالمنطقة فإن نصفها استخدامات سكنية والنصف الآخر أنماط أخرى أبرزها المقابر (حوالي الخمس)، بالنسبة لنوع مادة البناء كان أبرزها الطوب والسقف الخشب أو الصاج واستخدمت في بناء البيوت الشعبية وكثير من المحلات التجارية، تطابق ذلك على ارتفاعات المباني التي كان حوالي ثلثي المباني من طابق واحد (بيوت شعبية ومحلات تجارية)، كما تطابق ذلك أيضا مع دراسة حالة المباني عمرانيا كانت المباني الرديئة عمرانيا أكبرها نسبة حوالي ثلثي المباني، وكانت نقطة الشبه واضحة مع ما سبق عند تحليل أنماط الاستخدام السكني حيث شكلت البيوت الشعبية أكثر من النصف بينما الفلل السكنية نسبتها ضئيلة للغاية (1.5%)، كل ما سبق تبلور في ارتفاع أسعار الأراضي وقيمة الإيجارات بمنطقة النواة للمدينة.

كما تطرق المبحث الى دراسة بعض المؤشرات السكانية المرتبطة بالعمران والسكن بالمنطقة منها أسباب السكن بالمنطقة، أسباب عدم تفكير البعض في العودة لموطنه المهاجر منه، التفكير في الانتقال لمنطقة أو مدينة أخرى غير "أبوعريش"، مستويات الرضا عن السكن بالمنطقة، واختتم بأسباب عدم رضا البعض عن السكن بها. وسوف يتم في المبحث التالي دراسة حالة المرافق والخدمات والشوارع بمنطقة النواة بالمدينة.

المبحث الخامس

حالة شبكات البنية الأساسية

نتناول في هذا المبحث دراسة حالة المرافق والخدمات خاصة المياه والصرف، كما ندرس شبكة الشوارع وتوزيعها والعرض والطول ومعدل تعرجها والمقارنة بين اتجاهها واتجاهات الرياح وعبء الإضاءة للشوارع بمنطقة النواة بالمدينة.

1) مياه الشرب والصرف الصحي :

نظرا لموقع المدينة الداخلي وعدم توافر مياه باطنية قابلة للاستخدام الإنساني مباشرة لذا كان ضروريا تدخل الدولة للاعتماد على مياه التحلية من البحر، وهذا النشاط أكثر شيوعا على مستوى المملكة. وتتغذى المدينة (بما فيها منطقة الدراسة) على مياه التحلية من محطة مياه الشقيق على البحر الأحمر الواقعة شمال محافظة الدرب في الجزء الشمالي من منطقة جيزان، وهذه المحطة هي الأكبر جنوب المملكة وتغذي مدن منطقتي جيزان وعسير بمياه التحلية.

وتعد المملكة العربية السعودية أكبر دولة في العالم تقوم بتحلية مياه البحر بدلا من مياه الآبار المصدر التقليدي القديم للحصول على المياه، دفعهم على ذلك وفرة رأس المال من تصدير البترول هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى زيادة نسب الأملاح المعدنية بالمياه الجوفية مما يعرض السكان للإصابة بالأمراض، والخطة المستهدفة هي تزويد كافة المنازل بمياه التحلية وإحلالها محل مياه الآبار.

مصادر المياه بالمدينة⁽¹⁾:

- تحلية مياه البحر تكلفة لتر المياه التحلية من 5-6 ريال.
- تنقية لمياه السدود التي مصدرها الأمطار على الجبال تكلفة اللتر حوالي نصف ريال.
- تنقية لمياه الآبار - مياه آبار بدون تنقية.
- أطوال الشبكات في المدينة أكثر من 500 كم.
- الوصلات المنزلية أكثر من 10 آلاف وصلة.
- عدد الخزانات 10 خزانات ما بين عال وأرضي.
- كمية المياه المستخدمة للتحلية 4.500.000 م³ سنويا.
- كمية المياه المستخدمة من الآبار 2.500.000 م³ سنويا.
- جاري إنشاء محطة تنقية على سد وادي جيزان بطاقة إنتاجية 90 ألف متر مكعب يوميا⁽²⁾ (جدول 37).

جدول (37) : مصادر المياه بمنطقة النواة ب "أبوعريش" عام 2013م.

جملة	النهضة		النسيم		السلام		الخالدية		
	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	
مياه آبار	38	17.5	1	3.0	5	10.6	16	21.9	16
مياه تحلية	179	82.5	32	97.0	42	89.4	48	78.1	57
جملة	217	100	33	100	47	100	64	100	73

المصدر: المجلس البلدي بـ"أبوعريش"، تقارير غير منشورة 2013م.

(1) لا يوجد بيان مستقل لدي المجلس البلدي خاص بمنطقة النواة لذا الأرقام تشمل المدينة ككل.

(2) المجلس البلدي محافظة أبوعريش، تقارير غير منشورة، 2013م.
وبالنسبة لمنطقة الدراسة فيعتمد أكثر من أربع أخماس مبانيتها على مياه التحلية، بينما

أقل من الخمس على مياه الآبار وجاري استبدال مصادر المياه للانتهاء من تزويد كافة المباني بمياه التحلية، ويعد المنطقة الجنوبية الشرقية (حي النهضة) هو الأكبر نسبة (97%) في التزود بها، يليه المنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم) (89%) وأقلها المنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) فثلاث أرباع مبانيه هي التي زودت بمياه التحلية، مياه الآبار أقل نسبة نزود منها المنطقة الجنوبية الشرقية (حي النهضة) (3%) وأكبر نسبة بالمنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) يتصل بها ربع مباني الحي (صورة 5).

وللعلم فإن المدينة كلها (بما فيها منطقة الدراسة) لا يوجد بها شبكة للصرف الصحي وجاري إعداد مشروع متكامل للصرف الصحي بها يتضمن محطة معالجة ثلاثية للصرف الصحي بحيث تكون المياه صالحة للاستخدام المنزلي.

(2) نوع الشارع⁽¹⁾:

تقع الكتلة العمرانية لمدينة أبو عريش فيما بين أربعة شوارع (شارع الملك عبد العزيز بقسميه شمال وجنوب ميدان الدوار القديم وشارع الملك فيصل بقسميه شرق وغرب الميدان السابق ذكره) خارجة من منطقتها المركزية وظهرت امتداداتها الحديثة في مخارج تلك الشوارع⁽²⁾، وتحتوي منطقة الدراسة على ثلاث أنواع من الشوارع وهي شوارع رئيسية وشوارع فرعية وحارات ضيقة، من الدراسة الميدانية أتضح أن أكبر عدد ونسبة منها الحارات الضيقة وبلغت أقل من ثلثي الشوارع (59.7%) بمنطقة الدراسة يرجع ذلك لقدم منطقة الدراسة وعدم تخطيطها بل نمت عشوائيا مما أدى إلى انتشار ذلك النمط من الشوارع، الشوارع الفرعية الأكثر اتساعا من السابقة تمثل ثلث الشوارع، أقلها نسبة الشوارع الرئيسية أقل من العشر (جدول 38).

-
- (1) توجد ملاحظة هامة وهي قلة أو ندرة تسمية الشوارع غير الرئيسية وإن حدث ذلك فهو ظاهرة فردية غير معممة من قبل المجلس البلدي مما اضطر الباحث لإعطائها أرقام لتمييزها.
 - (2) فتحي محمد مصيلحي، جغرافية المدن الإطار النظري وتطبيقات عربية، شبن الكوم، مطابع التوحيد الحديثة، ط1، 2000، ص292.



الدوار (الميدان) القديم



توصيل مياه التحلية لمنطقة الخالدية



تجمع أسلاك كهرباء فوق أحد البيوت الشعبية سقفها خشب

صورة (5) : المرافق بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.

جدول (٣٨) : تصنيف شوارع منطقة النواة لـ "أبو عريش" ٢٠١٣ م.

جملة		النهضة		النسيم		السلام		الخالدية		الحي
%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	
٦,٩	١٠	٦,٧	٣	١٠,٠	٢	٨,٠	٤	٣,٤	١	رئيسي
٣٣,٣	٤٨	٣٣,٣	١٥	٣٥,٠	٧	٣٢,٠	١٦	٣٤,٥	١٠	فرعي
٥٩,٧	٨٦	٦٠,٠	٢٧	٥٥,٠	١١	٦٠,٠	٣٠	٦٢,١	١٨	حارة ضيقة
١٠٠	١٤٤	١٠٠	٤٥	١٠٠	٢٠	١٠٠	٥٠	١٠٠	٢٩	جملة
	١٠٠	..	٣١,٣	٠,٠	١٣,٩	٠,٠	٣٤,٧	٠,٠	٢٠,١	%

المصدر: تحليل الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج ArcGIS 9.3 بناءً على الدراسة الميدانية من يناير - يونيو ٢٠١٣ م. والجدول والنسب من عمل الباحث.

بدراسة توزيع الشوارع على مستوى الأحياء تبين أكبر نسبة منها بالمنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) يحتوي على ثلث شوارع منطقة النواة (منطقة الدراسة)، وبمقارنة نسب الشوارع بحي السلام أكبر نسبة منها الحارات الضيقة (60%) والشوارع الفرعية حوالي ثلث الحي، أما الشوارع الرئيسية الأقل نسبة (8% من حي السلام) وتضم أكبر عدد من الشوارع الرئيسية عددها أربعة هي جزء من ش الملك عبدالعزيز غربا وش. الملك فيصل جنوبا وش. أسامة بن زيد شرقا وش. جرير شمالا.

المنطقة الجنوبية الشرقية (حي النهضة) يحتوي على ما يقرب من ثلث شوارع منطقة النواة (منطقة الدراسة)، أكثر من نصفها حارات ضيقة وأقلها نسبة الشوارع الرئيسية (6.7% من شوارع حي النهضة)، المنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) يتفق مع الحي السابق تقريبا في نسب الشوارع الفرعية والحارات ولكن اختلف عنه في نسبة الشوارع الرئيسية فهو أقل الأحياء نسبة من هذا النوع يوجد به شارع رئيسي واحد هو جزء من شارع الملك فيصل جنوبه، ومن أشهر الشوارع الفرعية به بداية ش الشهيد غازي السواري غربا ويمتد لينتهي بنهاية المنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم).

المنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم) يتفق أيضا مع الأحياء الأخرى في نسب الشوارع الفرعية والحارات الضيقة أما الشوارع الرئيسية فعددها اثنان هما ش.الملك خالد شمالا وجزء من ش. الملك عبد العزيز شرقا، ويضم هذا الشارع أقل نسبة شوارع بمنطقة الدراسة زادت قليلا عن العشر.

3) حالة الرصف :

تتعدد حالات رصف الشوارع بمنطقة الدراسة ومن الدراسة الميدانية تبين عدة أنواع منها الشوارع ذات الرصف الجيد - المتوسط - غير المرصوف - الرصف المكسر (الرديء) ⁽¹⁾، حالة الرصف الأخيرة تضم أكبر نسبة من شوارع المنطقة

(1) حسب تقدير الباحث نتيجة لعدم وجود بيانات تفصيلية عن الشوارع.

قلت عن النصف، كما أن الشوارع (الحارات) غير المرصوفة أكثر من ثلث شوارع المنطقة، أي أن أكثر من ثلاثة أرباع الشوارع رصفها مكسر وغير مرصوفة وبالتالي تحتاج إلى إعادة رصف وتخطيط، الشوارع جيدة الرصف تمثل أكثر قليلا من عشر الشوارع وهي نسبة ضئيلة لا تتناسب مع مدينة سعودية تمثل قاعدة إدارية لإقليمها، أقل نسبة الشوارع متوسطة الرصف وقلت عن العشر (جدول 39).

وبدراستها على مستوى الأحياء تبين أن المنطقة الجنوبية الغربية (الخالدية) تحتوي على أكبر نسبة من الشوارع غير المرصوفة سواء بالحي (يمثل الثلثين) أو في منطقة الدراسة مثل ش 6 الذي تقع عليه مدرسة الفاروق الابتدائية القديمة وش. 18 شارع مسجد الشيخ أبوجبل وهو متعرج يربط بين ش. الشهيد غازي السواري وش. الملك عبدالعزيز وتتفرع منه شوارع وحارات داخلية، أما الشوارع ذات الرصف المكسر تمثل أكثر من العشر مثل ش. 16 يبدأ من ش. الشهيد غازي السواري خلف قلعة (أبو عريش) غربا ويمتد للداخل ليتصل بالشوارع الداخلية وتنتهي ب. ش. الملك عبدالعزيز شرقا.

الشوارع متوسطة الرصف والجيدة الرصف تمثل كل منها العشر، وأهم الشوارع جيدة الرصف ش. الشهيد غازي السواري جهة الغرب يربط بين ش. الملك فيصل شمالا وش (طريق) الأمير سلطان إلى جيزان جنوبا وجزء من ش. الملك عبد العزيز (الجزء الواقع في نطاق الحي) هذا الشارع الممتد طوليا من الجنوب إلى الشمال بمنتصف المدينة ومنطقة الدراسة ويقسمها جزأين (شرقي وغربي) وتطل عليه أحياء منطقة الدراسة، أيضا جزء من ش. الملك فيصل الذي يمتد من الشرق للغرب بمنتصف المدينة ويقسمها قسمين شمالي وجنوبي وتطل عليه أحياء منطقة الدراسة.

جدول (٣٩) : حالة الرصف الشوارع بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام ٢٠١٣م.

جملة	التهمة		التسليم		السلام		الخالدية		الحى
	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	
رصف جيد	١٨	١٣,٣	٦	٢٠,٠	٤	١٠,٠	٥	١٠,٣	٣
رصف متوسط	١٠	٤,٤	٢	١٥,٠	٣	٤,٠	٢	١٠,٣	٣
رصف مكثّر	٦٢	٤٦,٧	٢١	٢٥,٠	٥	٦٤,٠	٣٢	١٣,٨	٤
غير مرصوف	٥٤	٣٥,٦	١٦	٤٠,٠	٨	٢٢,٠	١١	٦٥,٥	١٩
جملة	١٤٤	١٠٠	٤٥	١٠٠	٢٠	١٠٠	٥٠	١٠٠	٢٩
%	١٠٠	٠,٠	٣١,٣	٠,٠	١٣,٩	٠,٠	٣٤,٧	٠,٠	٢٠,١

المصدر: تحليل الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج ArcGIS 9.3 بناء على الدراسة الميدانية من يناير - يونيو ٢٠١٣م. والجدول والنسب من عمل الباحث.

اختلفت المنطقة الشمالية الشرقية (السلام) عن سابقتها حيث الشوارع رصفها مكسر الأكبر نسبة وقلت عن الثلثين منها ش. عمر بن عبدالعزيز الحد الشمالي للمنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) ويربط بين ش. الملك عبدالعزيز غربا وش. أسامة بن زيد شرقا، الشوارع غير المرصوفة زادت نسبتها قليلا عن الخمس، الشوارع ذات الرصف الجيد تمثل عشر شوارع الحي مثل ش. الملك فيصل -وش. جرير الممتد طوليا من الجنوب للشمال بموازية شارع الملك عبدالعزيز وش. أسامة بن زيد يبدأ من ش. الملك فيصل (تخفيضات دبي) جنوبا ويتجه بانحراف نحو الشمال الغربي ليتصل بشوارع عمر بن عبد العزيز شمالا، وأقلها نسبة الشوارع ذات الرصف المتوسط لم تزد عن 4%.

تميزت المنطقة الشمالية الغربية (النسيم) بأن اكبر نسبة منه الشوارع غير المرصوفة زادت نسبتها عن الثلث، شوارع رصفها مكسر تمثل الربع مثل ش. الندوة يمتد من الجنوب إلى الشمال مواز لشارع الملك عبدالعزيز يبدأ من ش. الملك فيصل جنوبا حتى ش. الملك خالد شمالا، كذلك ش. المتنبى يبدأ من ش. الملك عبدالعزيز شرقا نحو الداخل ينتهي بشارع الشهيد غازي غربا - وهناك ش. أبوحنيفة يربط بين ش. الشهيد غازي جنوب غرب وش. المتنبى شمال غرب. الشوارع جيدة الرصف خمسها مثل ش. الملك خالد شمالا يربط بين ش. الشهيد غازي غرباً وش. الملك عبد العزيز شرقاً - ش. 61 هو ش. عرضي يربط بين ش. الشهيد غازي السواري غربا وش. الندوة شرقاً، أيضا ش. الملك فيصل. وأقل نسبة الشوارع ذات الرصف المتوسط 15% من شوارع المنطقة مثل ش. عبد الرحمن الداخل شارع عرضي يربط بين ش. الشهيد غازي السواري وش. الندوة شرقاً - هناك أيضا ش. المتنبى يبدأ من ش. الملك عبدالعزيز شرقا نحو الداخل ينتهي بشارع الشهيد غازي غربا.



صورة (6) : أنماط الشوارع بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.

تشبه المنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة) المنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) في أن أكبر نسبة الشوارع المكسرة تمثل حوالي النصف مثل ش.أحد يربط بين شارعي أسامة بن زيد شرقا والملك عبدالعزيز غربا، بينما أكثر من ثلث شوارع الحي غير مرصوفة، وقد زادت نسبة الشوارع جيدة الرصف عن العشر مثل ش. الملك

فيصل يطلق عليه في نطاق الحي ش. تخفيضات دبي نسبة إلى أشهر مركز تجاري بالحي. ش 100 خلف المجلس البلدي يربط بين ش. الملك عبدالعزيز وش. أو طريق الأمير سلطان بن عبدالعزيز إلى جيزان، وأقل نسبة للشوارع متوسطة الصرف 4.4% من جملة الحي مثل ش. الخنساء يبدأ من منطقة بور واسعة على ش. الملك عبدالعزيز ويمتد إلى الداخل ويأخذ عرضه في الضيق - أيضا الجزء الواقع بالحي من ش. أسامة بن زيد ممتد من الجنوب إلى الشمال.

4) الحالة البيئية للشوارع :

بدراسة الوضع البيئي للشوارع بمنطقة الدراسة أتضح أن أكبر نسبة للشوارع ذات الوضع البيئي الرديء نتيجة عدم رصفها أو الرصف المكسر والحفر بالشوارع وزادت نسبتها عن ثلثي الشوارع بالمنطقة، الشوارع ذات الوضع البيئي المتوسط أقل قليلا من الخمس، وأقل نسبة للشوارع وضعها البيئي جيد زادت نسبتها قليلا عن العشر، وبدراستها على مستوى الأحياء تتفق نسبها مع الوضع العام لأنماط البيئة بمنطقة الدراسة (جدول 40).

جدول (40) : الحالة البيئية للشوارع بمنطقة النواة بـ "أبوعريش" عام 2013م.

جملة		النهضة		النسيم		السلام		الخالدية		
%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	
12.5	18	13.3	6	20.0	4	10.0	5	10.3	3	جيد
17.4	25	17.8	8	20.0	4	14.0	7	20.7	6	متوسط
70.1	101	68.9	31	60.0	12	76.0	38	69.0	20	ردي
100	144	100	45	100	20	100	50	100	29	جملة

المصدر: تحليل الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج ArcGIS 9.3 بناءً على الدراسة الميدانية من يناير - يونيو 2013م. والجدول والنسب من عمل الباحث.

5 عرض الشارع :

تم تصنيف وتجميع عرض الشوارع بمنطقة الدراسة إلى عدة فئات أهمها الشوارع (الحارات الضيقة) أقل من 3 متر وقلت نسبتها عن النصف، هناك فئة أخرى للشوارع (متوسطة العرض) 3-6 متر ونسبتها تطابق سابقتها (أقل من النصف) أي أن الفئتين السابقتين تمثلان غالبية الشوارع وأن معظم شوارع المنطقة ضيقة أو متوسطة العرض، أما الشوارع الأعرض من السابقة فئة (7-10م) - و (أكبر من 10 متر) نسبتيهما معا العشر أي أن الشوارع العريضة قليلة بالمنطقة لقدمها وعدم تخطيطها عكس المناطق المخططة التي تتميز بعرض الشوارع. وبتحليل عرض الشوارع بالمنطقة الجنوبية الغربية (الخالدية) نلاحظ أن الشوارع المتوسطة العرض (3-6 م) تمثل أقل قليلا من ثلثي الشوارع بالحي مثل ش. 22 مواز لشارع الملك فيصل ويمتد من الشرق للغرب يطل عليه المسجد الأوسط . يليها الشوارع أو الحارات الضيقة (أقل من 3 م) حوالي الربع منها ش. 7 الذي يربط بين ش. الملك عبد العزيز شرقا وش. الشهيد غازي السواري غربا عند قلعة "أبو عريش" الأثرية المتهدمة، أقل نسبة (3.4%) الشوارع الأعرض (أكبر من 10 م) ش. الملك عبد العزيز الواقع جزء من في نطاق الحي (متوسط عرضه 30 م). تشبه المنطقة الشمالية الشرقية (السلام) المنطقة السابقة في أن أكبر نسبة الشوارع متوسطة العرض (3-6 م) وتعد أكثر من نصف الشوارع مثل ش. جريير الممتد طوليا بموازية ش. الملك عبد العزيز، الحارات أو الشوارع الضيقة (أقل من 3 م) زادت نسبتها عن ثلث الشوارع بالحي، أقل نسبة للشوارع العريضة بفئتيها ولم تزد أي منها عن 4% منها ش. عمر بن عبدالعزيز الحد الشمالي للمنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) ويربط بين ش. الملك عبدالعزيز غربا وش. أسامة بن زيد شرقا، وش. أسامة بن زيد شرق الحي (جدول 41).

جدول (41) : عرض الشوارع بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.

جملة		النهضة		النسيم		السلام		الخالدية		
%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	
45.1	65	57.8	26	65.0	13	38.0	19	24.1	7	أقل من 3م
45.8	66	35.6	16	25.0	5	54.0	27	62.1	18	3-6م
4.2	6	2.2	1	0.0	0	4.0	2	10.3	3	7-10م
4.9	7	4.4	2	10.0	2	4.0	2	3.4	1	أكبر من 10م
100	144	100	45	100	20	100	50	100	29	جملة

المصدر: تحليل الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج ArcGIS 9.3 بناءً على الدراسة الميدانية من يناير - يونيو 2013م. والجدول والنسب من عمل الباحث.

تختلف المنطقة الشمالية الغربية (النسيم) عن سابقتها فالشوارع أو الحارات الضيقة هي الأكبر نسبة (ثلثي شوارع الحي)، الشوارع المتوسطة العرض تمثل ربع شوارع الحي، أقلها نسبة الشوارع الأوسع أو الأوسع (أكبر من 10 م) عشر الشوارع مثل ش. الملك خالد شمالا يربط بين ش. الشهيد غازي غربا وش. الملك عبد العزيز شرقا، وجزء من ش. الملك عبد العزيز شرقا.

تشبه المنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة) سابقتها في أن الشوارع (الحارات) الضيقة هي الأكبر نسبة زادت عن نصف شوارع الحي، كما أن الشوارع المتوسطة العرض أكثر من ثلث شوارع الحي، بينما الشوارع الأوسع هي الأقل نسبة مثل ش. الملك فيصل (متوسط عرضة بالحي 30 م)، وش. أسامة بن زيد (متوسط عرضة 15 م).

6) الطول الفعلي للشارع :

تم تقسيم الطول الفعلي للشارع إلى عدة فئات قصيرة (أقل من 100م & 100-200 م) وهي الأكبر نسبة قلت عن ثلثي شوارع منطقة الدراسة، نوع آخر متوسطة الطول (200-300م & 300-400 م) حوالي ربع الشوارع، أقلها نسبة الشوارع الطويلة (400-500 م & أكبر من 500 م) حوالي العشر. ودراسة أطوال الشوارع

بأحياء المنطقة تبين أنه بالنسبة للمنطقة الجنوبية الغربية (الخالدية) تعد الشوارع القصيرة بفتئتها (أقل من 100م & 100-200 م) الأكبر نسبة بشوارع الحي زادت نسبة كل منهما عن الربع وتضم الفتتان أكبر من النصف، الشوارع متوسطة الطول بفتئتها (200-300م & 300-400 م) تمثل أقل قليلا من الثلث منها ش.خلف المقابر، ش. مسجد الشيخ أبوجبل، أما الشوارع الطويلة بفتئتها (400-500 & أكبر من 500 م) نسبتها ضئيلة لم تزد عن 4% من الحي، مثل ش.الشهيد غازي السواري غربا وش.الملك عبدالعزيز شرقا (جدول 42).

جدول (42) : أطوال الشوارع بمنطقة النواة ب "أبو عريش" عام 2013م.

جملة		النهضة		النسيم		السلام		الخالدية		
%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	
29.2	42	28.9	13	25.0	5	32.0	16	27.6	8	أقل من 100م
33.3	48	44.4	20	25.0	5	30.0	15	27.6	8	100-200
16.7	24	6.7	3	15.0	3	28.0	14	13.8	4	200-300
11.1	16	11.1	5	20.0	4	4.0	2	17.2	5	300-400
3.5	5	2.2	1	5.0	1	0.0	0	10.3	3	400-500
6.3	9	6.7	3	10.0	2	6.0	3	3.4	1	أكبر من 500
100	144	100	45	100	20	100	50	100	29	جملة

المصدر: تحليل الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج ArcGIS 9.3 بناءً على الدراسة الميدانية من يناير - يونيو 2013م. والجدول والنسب من عمل الباحث.

أما المنطقة الشمالية الشرقية (السلام) فقلت فيها نسبة الشوارع القصيرة بفتئتها عن الثلثين مثل ش. السوق وش. 48 الموازي لشارع عمر بن عبدالعزيز، وأدني فئة الشوارع الطويلة لم تزد عن 6% من الحي، مثل ش. أسامه بن زيد وش. الملك عبدالعزيز، وتشابهت المنطقة الشمالية الغربية (النسيم) مع الأحياء الأخرى في زيادة نسبة الشوارع القصيرة عن غيرها وتكون 50%، أما الشوارع المتوسطة تمثل أكثر من

الثالث مثل ش. المتتبي، وأقلها نسبة الشوارع الطويلة زادت عن عشر شوارع الحي، مثل ش. الندوة، جزء من ش. الشهيد غازي.

كما احتوت المنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة) على أكبر نسبة من الشوارع القصيرة مقارنة بالأحياء الأخرى حيث قلت نسبتها عن ثلاثة أرباع الحي مثل ش. 100 خلف المجلس البلدي الموازي لطريق جيزان (ش. الأمير سلطان)، الشوارع متوسطة الطول قلت عن الخمس مثل ش. الخنساء، الشوارع الطويلة بهذا الحي والأحياء الأخرى هي الأقل نسبة وقلت عن عشر شوارع الحي، مثل جزء من ش. أسامة بن زيد، ش. أحد، جزء من ش. الملك فيصل.

(7) تعرج الشوارع :

تهدف دراسة معدل تعرج الشوارع إلى البحث في استقامة الشوارع ومدى تعرجها ومقارنة النسبة بين الطول الفعلي والهندسي للشارع وما يترتب على ذلك من أثر على الإضاءة والتهوية (كما سناقشه لاحقاً)، ومن الدراسة الميدانية تبين أن أكبر نسبة من الشوارع (أكثر من ثلاثة أرباعها) يتطابق طولها الهندسي مع الفعلي ومعدل تعرجها واحد، كما أن هذه الفئة من الشوارع هي الأكبر نسبة بكل حي من أحياء منطقة الدراسة وتراوحت بين الثلثين بالمنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) وأكثر من أربعة أخماس بالمنطقة الشمالية الغربية "حي النسيم" (جدول 43).

يلي الفئة السابقة (معدل التعرج 1) معدل التعرج 2 أي الطول الفعلي للشارع ضعف الطول الهندسي لنفس الشارع وتمثل أكثر من عشر شوارع منطقة الدراسة، وتفاوتت نسبتها من حي لآخر أكبر نسبة منها بالمنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) (خمس شوارع الحي) وأقل نسبة منها بالمنطقة الجنوبية الشرقية (حي النهضة) (لم تتجاوز 5% من شوارع الحي)، وهناك معدلات التعرج الأخرى (3، 4، 5) الطول الفعلي ومقارنته بالطول الهندسي تقدر نسبتها (مجتمعة) بحوالي عشر شوارع منطقة الدراسة.

جدول (43) : معدل تعرج الشوارع بمنطقة النواة بـ "أبوعريش" عام 2013م.

جملة		النهضة		النسيم		السلام		الخالدية		معدل الترج *
%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	
77.8	112	84.4	38	85.0	17	68.0	34	79.3	23	1
13.2	19	4.4	2	10.0	2	20.0	10	17.2	5	2
1.4	2	2.2	1	5.0	1	0.0	0	0.0	0	3
6.3	9	8.9	4	0.0	0	8.0	4	3.4	1	4
1.4	2	0.0	0	0.0	0	4.0	2	0.0	0	5
100	144	100	45	100	20	100	50	100	29	جملة

* معدل الترجم (حصلنا عليه بقسمة الطول الفعلي للشارع ÷ الطول الهندسي المستقيم لنفس الشارع.
إذا كان الناتج رقم 1 إذن الطول الفعلي = الطول الهندسي، وإذا كان الناتج 2 فإن الطول الفعلي ضعف الهندسي، وإذا كان الناتج 3 فإنه ثلاث أضعاف الهندسي وهكذا.
المصدر: تحليل الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج ArcGIS 9.3 بناءً على الدراسة الميدانية من يناير - يونيو 2013م. والجدول والنسب من عمل الباحث.

8 اتجاهات الشوارع ودورة التهوية :

يجب تخطيط الشوارع والطرق بما يتناسب مع الخصائص المناخية للموقع، ويجب أيضاً تصميم المباني خارجياً وداخلياً بما يتناسب مع البيئة المناخية السائدة⁽¹⁾، وعند المقارنة بين اتجاهات الرياح واتجاهات الشوارع بمنطقة الدراسة نجد هناك اختلافاً وعدم تطابق بينهما والدليل على ذلك أكبر نسبة من اتجاهات الرياح السائدة على المنطقة تهب من الغرب والجنوب الغربي (وعند مقارنة ذلك بالشوارع نلاحظ قلة نسبة الشوارع بهذين الاتجاهين)، يلي ما سبق اتجاه الشمال الشرقي والشمال الغربي يمثل كل حوالي عشر اتجاه الرياح بالمنطقة، وأقل نسبة اتجاه الرياح القادمة من الجنوب 2.1% من الرياح التي تهب على المنطقة.

(1) إبراهيم بن سليمان الأحيدب، المناخ والحياة دراسة في المناخ التطبيقي، الرياض، 1424هـ، ص 115.

بالنسبة لاتجاهات الشوارع نلاحظ أن أكبر نسبة من الشوارع تتجه نحو الشمال

الشرقي والجنوب (سبق ذكر أن أقل نسبة رياح بهذا الاتجاه)، يليها الشوارع المتجهة شرقا وشمالا (نسبة الرياح التي تهب منهما قليلة)، يتميز اتجاه الجنوب الشرقي بقلة نسبته سواء في اتجاه الرياح أو الشوارع، أقل نسبة شوارع تتجه نحو الجنوب الغربي (2.1%) في الوقت الذي تهب أكبر نسبة رياح من هذا الاتجاه (أقل قليلا من الثلث)، وهذا يدل على أن مباني المنطقة شيدت دون تخطيط (جدول 44).

جدول (44) : مقارنة اتجاهات الرياح والشوارع بمنطقة النواة بـ "أبو عريش".

اتجاهات الرياح*	شمال	شمال شرق	شرق	جنوب شرق	جنوب	جنوب غرب	غرب	شمال غرب
%	8.3	13.5	5.1	3.9	2.1	30.9	25.5	10.1
اتجاهات الشوارع**%	12.5	25.7	14.6	6.9	18.1	2.1	11.8	8.3

المصدر:

* طارق زكريا سالم، العواصف الرملية والترابية وأثرها على الزراعة في منطقة جيزان، المجلة الجغرافية العربية، العدد 44، 2، 2004، ص 14.

** المصدر: تحليل الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج ArcGIS 9.3 بناءً على الدراسة الميدانية من يناير - يونيو 2013م. والجدول والنسب من عمل الباحث.

تتوزع شوارع المنطقة لتمثل جميع الاتجاهات الجغرافية وإن اختلفت نسبة الشوارع الممثلة لكل اتجاه، ومن تحليل الصورة الفضائية للمدينة أتضح أن أكبر نسبة من شوارع المنطقة (ربعها) اتجاهها شمال شرق، يليها الشوارع التي تتجه جنوبا (أقل من الخمس)، ثم اتجاه الشرق شوارع ذلك الاتجاه زادت نسبتها عن العشر، تقاربت نسب الشوارع التي تتجه شمالا وأيضا تلك التي تتجه غربا زادت نسبة كل منهما قليلا عن العشر، أقل نسبة الشوارع الجنوبية الغربية لم تزد عن 2%، وكذلك الجنوبية الشرقية 6.9% من منطقة الدراسة.

اختلفت اتجاهات الشوارع بأحياء المنطقة كما يلي بالنسبة للمنطقة الجنوبية

الغربية (الخالدية) تتوزع شوارعها على عدة اتجاهات وإن كان أكبر نسبة منها تجاه الجنوب والغرب (حوالي ثلث الشوارع بكل اتجاه)، ثم اتجاهي الشمال الشرقي والشمال غربي، نسبة الشوارع بكل منهما أكثر من العشر، أقلها نسبة الجنوب الغربي يتجه عشر شوارع الحي بهذا الاتجاه، ولا توجد شوارع تتجه نحو الشمال والشرق والجنوب الشرقي (جدول 45).

جدول (45) : اتجاهات الشوارع بمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام 2013م.

جملة		النهضة		النسيم		السلام		الخالدية		
%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	
12.5	18	4.4	2	15.0	3	26.0	13	0	0	شمال
18.1	26	37.8	17	0.0	0	0.0	0	31.0	9	جنوب
14.6	21	13.3	6	0.0	0	30.0	15	0.0	0	شرق
11.8	17	0.0	0	40.0	8	0.0	0	31.0	9	غرب
25.7	37	28.9	13	25.0	5	30.0	15	13.8	4	شمال شرق
2.1	3	0.0	0	0.0	0	0.0	0	10.3	3	جنوب غرب
8.3	12	2.2	1	15.0	3	8.0	4	13.8	4	شمال غرب
6.9	10	13.3	6	5.0	1	6.0	3	0	0	جنوب شرق
100	144	100	45	100	20	100	50	100	29	جملة

المصدر: تحليل الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج ArcGIS 9.3 بناءً على الدراسة الميدانية من يناير - يونيو 2013م. والجدول والنسب من عمل الباحث.

اختلفت المنطقة الشمالية الشرقية (السلام) عن الحي السابق في اتجاهات الشوارع ونسبها فأكثر نسبة من الشوارع تتجه نحو الشرق والشمال الشرقي أقل قليلاً من ثلث شوارع الحي، كما أن ربعها تقريباً يتجه نحو الشمال، وأقلها نسبة الشوارع المتجهة نحو الشمال الغربي والجنوب الشرقي (أقل من العشر لكل اتجاه منها). كما تنوعت اتجاهات شوارع المنطقة الشمالية الغربية (النسيم) هذا الحي وكانت

أكبر نسبة منها تتجه نحو الغرب وقلت نسبتها كثيرا عن الثلث، كما أن ربع شوارع الحي تتجه نحو الشمال الشرقي، وأقل من خمسها تتجه نحو الشمال والشمال الغربي لكل اتجاه، أقلها نسبة تتجه نحو الجنوب الشرقي، وأكبر نسبة من شوارع المنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة) تتجه نحو الجنوب (أكثر من الثلث)، يليها الشمال الشرقي أكثر من الربع، والشرق والجنوب الشرقي أكثر من عشر شوارع الحي بكل اتجاه، أقل نسبة جهة الشمال الغربي 2% من شوارع الحي.

(9) عبء الإضاءة الطبيعية⁽¹⁾:

يتأثر عبء الإضاءة بعدة عوامل عرض الشارع وارتفاعات المباني، وكلما قل عرض الشارع وازدادت ارتفاعات المباني زاد عبء الإضاءة بالشارع والعكس صحيح، ومن الدراسة الميدانية أتضح أن متوسط عرض شوارع المنطقة 4.3 م معني ذلك أن السمة الغالبة لشوارعها أنها ضيقة، ومتوسط ارتفاعات المباني 4 م (أقل من دورين) وهذا دليل على انخفاض مبانيها، أكبر نسبة ارتفاعات مباني بالمنطقة الشمالية الشرقية (حي السلام) زادت عن ثلث منطقة الدراسة، ربع الارتفاعات بالنهضة، وتساوت تقريبا نسبتي أحياء الخالدية والنسيم فهما أقل من الخمس (جدول 46).

بالنسبة لمتوسط عبء الإضاءة بشوارع المنطقة فقد بلغ 92.4%، وقد سجّل أكبر عبء للإضاءة بالمنطقة الجنوبية الغربية (حي الخالدية) والمنطقة الجنوبية الشرقية (حي النهضة) 109% لضيق الشوارع لم يزد عرض الشارع عن 4م، أقل عبء إضاءة بالمنطقة الشمالية الغربية (حي النسيم) 71.5% لزيادة متوسط عرض الشارع عن الحيان السابقان (5.5 م).

(1) يقاس عبء الإضاءة الطبيعية من خلال تقدير نسبة المباني التي تتجاوز متوسط العرض القانوني للطريق مقابل المباني التي تقع فيما دونه.

جدول (46) : عبء الإضاءة بشوارع منطقة النواة ب "أبو عريش" عام 2013م.

إجمالي منطقة الدراسة	النهضة	النسيم	السلام	الخالدية	البيان
4.3	3.4	5.5	4.7	3.7	متوسط عرض الشارع*
3706	1062	585	1489	570	عدد المباني
100	28.7	15.8	40.2	15.4	%
14826	3984	2289	6198	2355	ارتفاعات المباني (م)
100	26.9	15.4	41.8	15.9	%
4.0	3.75	3.91	4.16	4.07	متوسط ارتفاعات المباني (م) **
92.4	109.4	71.5	88.4	109.0	عبء الإضاءة % ***

* المتوسط العام لعرض الشارع = مجموع عرض الشوارع ÷ عددها

** متوسط الارتفاعات (م) = نقسم جملة ارتفاعات المباني / عدد المباني

*** عبء الإضاءة = المتوسط ارتفاعات المباني ÷ عرض الشارع * 100

المصدر: تحليل الصورة الفضائية Quick Bird باستخدام برنامج Arc GIS 9.3 بناءً على الدراسة الميدانية من يناير - يونيو 2013م. والجدول والنسب من عمل الباحث.

بعد دراسة حالة المرافق والخدمات والشوارع بمنطقة النواة للمدينة، ننتقل في المبحث التالي لدراسة التحولات في البيئة العمرانية لمنطقة النواة لأبوعريش.

المبحث السادس

التحول في البيئة العمرانية

تأسست المدن لتلبية احتياجات محددة في ظروف معينة للسكان، وفي تفاعل وظائف المدينة تسود ظاهرة تعدد الوظائف وتداعيها⁽¹⁾، يصعب تجاهل العمران "القائم" مهما تعاضمت جاذبيته (الجديد والمستحدث) وأسر استشرافات المستقبل، وبريق الهرب إلي "الواقع الآخر" الغائب الذي لا يحمل تبعات "التداعي" ومشاكل "التدهور" وقيود الموارد المادية المحدودة"⁽²⁾.

1) مظاهر التحول في البيئة العمرانية :

- يؤثر التطور النسبي للمباني وفقا لمادة البناء ونوع المنشأ العمراني على وجود اتجاه سائد (أكثر من 50% بجميع أحياء منطقة الدراسة) يتمثل في تبني المباني التقليدية القديمة (ذات الجذور الريفية) حوائط طوب وسقوف خشبية بما يعبر عن ثقافة السكان الأصليين الذين يتركزون بمنطقة النواة بالمدينة وذلك على حساب التراجع النسبي لأنواع الأخرى
- أما فيما يتعلق بحالة المباني فيوجد اتجاهان، ويتمثل الاتجاه السائد في تفشي الحالة الرديئة على حساب الحالات الوسيطة، واتجاه ثانوي يتمثل في تطور المباني الأفضل في حالتها البنائية.

(1) فتحي محمد أبو عيانه، جغرافية العمران دراسة تحليلية للقرية والمدينة، الإسكندرية، دار المعرفة الجامعية، 1999، ص ص 222-223.

(2) سيد محمد التوبي، نسيمات عبد القادر، العمارة والعمران في مصر علي مشارف القرن 21، القاهرة، ندوة العمارة والعمران في القرن 21، لجنة العمارة - المجلس الأعلى للثقافة، 1997، ص 95.

- تشير إحصاءات السكان إلى التوازن والتقارب النسبي في حجم السكان بمنطقة النواة، وأن حجم سكان أي منطقة منها تعادل الحجم السكاني للأحياء التسعة الأخرى بالمدينة خارج منطقة النواة، وخلاف ما سبق (إحصاء السكان) تكون المساحة فتزيد بدرجة واضحة في المنطقتين الغربيتين منها (جنوب غرب- شمال غرب) عن المنطقتين الشرقيتين (جنوب شرق- شمال شرق).
- أما فيما يتعلق بمنسوب عتبات المباني فيوجد اتجاهان سائدان الاتجاه الأول المباني التي يرتفع منسوب عتباتها عن مستوى الشارع (مؤشر موجب) تزيد نسبته عن النصف (54.6%)، الاتجاه الثاني المباني التي ينخفض منسوب عتباتها عن الشارع (مؤشر سالب) تقل نسبته عن النصف (45.4%) وهذا ما يميز منطقة النواة للمدينة (المباني القديمة منخفضة العتبات عن الشارع)، ويختفي هذا النمط من المباني في الأحياء الجديدة.
- تشير بيانات السكان إلى وجود حراك سكاني بنواة المدينة دليلاً على ذلك أن أقل من النصف مهاجرين أجانب وفدوا إليها مما يدل على وجود نشاط اقتصادي فعّال بالمدينة.
- بالنسبة لوظائف السكان بالمنطقة يوجد نمطان النمط الأول ووظائف رئيسية أهمها ووظائف القطاع الخاص والحكومة والمعلمين والحرفيين، النمط الثاني ووظائف ثانوية مثل قيادة السيارات والعسكريين وبعض الوظائف المتنوعة الأخرى.
- تؤشر الحالة التعليمية للسكان بالمنطقة إلى زيادة نسبة التعليم العالي والمتوسط بينهم عن المستويات الدنيا من التعليم دون المرحلة الثانوية.
- أما بالنسبة لحجم الأسرة فالملمح العام بالمنطقة هو انتشار الأسر متوسطة الحجم أو الأكثر قليلاً من ذلك، وانعكس ذلك على معدل التزاوج الذي تراوح بين فرد إلى فردين بالغرفة.
- أسعار الأراضي بمنطقة الدراسة بالمدينة ضعف المناطق الأخرى خارج منطقة النواة بالمدينة وهذا نتيجة لوقوع المدينة جزء من مثلث التنمية جنوب السعودية ("أبوعريش" - جيزان - صيبا) وناتج أيضاً أن منطقة النواة مازالت تمثل مركزها الاقتصادي على الرغم من التوسعات العمرانية الحديثة بها.

- أما فيما يتعلق بالمرافق والخدمات فتشير التقارير الى عدم وجود شبكة للصرف الصحي بالمدينة وقصور في شبكة مياه الأمطار (خط واحد) وخلاف ذلك هناك تحسن في شبكة مياه الشرب بالاتجاه نحو تزويد كافة المباني بمياه التحلية بدلا من مياه الآبار، ويجب التوسع في إنشاء المستوصفات والمراكز الصحية الحكومية.
- بالنسبة لنوعية الشوارع فغالبيتها حارات ضيقة ونسبة لا بأس بها من الشوارع الفرعية وقليل منها شوارع رئيسية، وإذا ما ربطنا الفئة السابقة (نوعية الشوارع) بالرصف نجد أن الفئتين الأوليين (الحارات والشوارع الفرعية) إما رصف مكسر أو غير مرصوف وبالتالي حالتها البيئية رديئة، ونقل عن ذلك كثيرا الشوارع المرصوفة أو المتوسطة الرصف كما أن حالتها البيئية ترجمة لحالة الرصف (جيدة - متوسطة) ونسبتها أقل.
- بالإشارة إلى عرض الشارع فإن غالبية الشوارع بالمنطقة ضيقة ومتوسطة العرض أما العريضة والتي تميل للاتساع فنسبتها أقل كثير من سابقتها.
- ويشير تعرج الشوارع بالمنطقة إلى ثلاث أنماط النمط الغالب يتمثل في تناسب الطول الفعلي والطول المستقيم للشوارع، نمط آخر أقل نسبة من السابق الطول الفعلي ضعفي الطول المستقيم.
- هناك أنماط ثانوية أخرى يزيد الطول الفعلي عن ثلاث أضعاف الطول المستقيم. من المؤشرات الهامة فيما يتعلق بالعلاقة بين اتجاهات الشوارع واتجاهات الرياح أنه لا توجد علاقة بينهما مما يدل على عدم وجود تخطيط هندسي مسبق (عشوائية) والدليل على ذلك النسبة الأكبر من الرياح تهب من جهة الجنوب الغربي والغرب وأحيانا شمالية شرقية وشمالية غربية وتقل كثيرا في باقي الاتجاهات بينما اتجاهات الشوارع خلاف ذلك حيث تشير إلى وجود فئة كبيرة منها تتجه نحو كلٍ من الشمال الشرقي والجنوب، ونسبة لا بأس بها تتجه نحو الشمال والشرق والغرب، بينما تقل كثيرا الشوارع التي تتجه نحو الاتجاهات الفرعية الأخرى.

- يدل عبء الإضاءة إلى أن المناطق الجنوبية (جنوب غرب- جنوب شرق) هي الأكبر عبئاً من المناطق الشمالية (شمال شرق- شمال غرب) وبالتالي تكون الحاجة ملحة أكثر وأسرع لإعادة تخطيطها كُليا سواء الشوارع أو المباني لما لعدد المباني وارتفاعها وعرض الشارع من أثر وانعكاس واضح على عبء الإضاءة سلبا أو إيجابا.
- تركز نسبة كبيرة من المقترحات التخطيطية لسكان منطقة النواة على ضرورة تخطيط قلب المدينة مع مراعاة البعد البيئي بما فيها تخطيط واجهات المباني وضرورة رصف الشوارع وإنارتها وتزويدها بالمرافق والخدمات وإنشاء حدائق ومنتزهات فضلا عن الاهتمام بالنظافة.

(2) اتجاهات تخطيطية مقترحة :

تعتمد المدينة المعاصرة علي التخطيط الحضري في تحقيق ذاتها، وحل مشكلاتها، ومواجهة تحدياتها⁽¹⁾، يعرف تخطيط استعمالات الأرض بأنه تقييم منهجي منظم للأرض واستخداماتها القائمة وللعوامل الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية بطريقة تساعد وتشجع مستخدمي الأرض على اختيار أنماط استخدام مستدامة تزيد من الإنتاج وتلبي حاجات السكان وتحافظ على البيئة⁽²⁾ تتألف كل مدينة من عنصرين أساسيين هما المباني أي كل ما بناه الإنسان، والمساحات الخالية⁽³⁾.

(1) فوزي عبد المجيد الأسدي، جغرافية المدن والمراكز الحضرية، دبي، دار القلم، 1990، ص 156.

(2) مجد عمر حافظ، استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس، ماجستير غير منشورة، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح، فلسطين، 2005، ص 43.

(3) عبد الفتاح محمد وهيب، في جغرافية العمران، بيروت، دار النهضة العربية، 1973، ص 155.

أولاً : سكان منطقة النواة ومقترحاتهم التخطيطية.

دراسة المقترحات التخطيطية لمنطقة النواة ب "أبو عريش" من وجهة نظر السكان المقيمين بها نجدها تعددت وتتنوع مع تركيزها على ما يناسب القلب القديم من المدينة، وأهم تلك المقترحات ما يتعلق منها بالتخطيط سواء إعادة تخطيط الأحياء نظرا لما تعانيه أحياء منطقة الدراسة من عدم التخطيط ويغلب عليها العشوائية باستثناء الشوارع الرئيسية منها؛ لأنها تعد أهم محاور وشرابيين الحركة بالمدينة وأي مشكلة بأحدها تؤثر في الباقي (جدول 47).

ارتبط بالمقترح السابق مقترح تخطيطي آخر يرى ضرورة أن يتم التخطيط متمشيا مع ظروف البيئة، وأن يشمل تخطيط واجهات مباني منطقة الدراسة وإعادة ترميمها بما يناسب البيئة المحيطة، وأشار بعضهم إلى ضرورة إزالة المناطق العشوائية، فضلا عن إصلاح الشوارع ورصفها وإنارتها وقد زادت نسبة ذلك المقترح أكثر من عشر المستبنيين بمنطقة الدراسة، وتتفاوت النسبة بكل حي مقارنة بالفئات الأخرى بنفس الحي (مثلا بلغت أقل من خمس المستبنيين بالمنطقة الجنوبية الغربية - حي الخالدية).

ونظرا لما تعانيه أحياء المنطقة من قصور في الخدمات منها عدم وجود شبكة للصرف الصحي (فلا يوجد بالمدينة كلها شبكة صرف صحي) بل الصرف الصحي يتم على خزانات (بيارات) للبيوت يتم نزحها بالسيارات الخاصة بذلك وما يترتب على ذلك من طفق بعض البيارات بالصرف الصحي وانتشار الروائح الكريهة والذباب، قصور في توصيل مياه التحلية لبعض المناطق، أيضا تحتاج كثير من المناطق إلى دعم وإحلال وتجديد أعمدة الكهرباء، أشار بذلك 5% من المستبنيين.

اقترح عدد آخر من المستبنيين (5%) بضرورة الاهتمام بنظافة المدينة وتجميلها وتشجير الشوارع وإنشاء حدائق عامة وحدائق حيوان وأماكن ترفيه للعائلات، واقترح بعضهم (2.3%) ضرورة إنشاء مراكز تجارية (مولات) ومدينة ترفيهية كبيرة تستوعب سكان المدينة وتخدم نطاقها المحيط.

جدول (٤٧) : المقترحات التخطيطية لمنطقة النواة بـ "أبو عريش" عام ٢٠١٣م.

جملة	التهضة		التسليم		السلام		الغالبية			
	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%		
١٣,٤	٢٥	٨,٦	٣	١٨,٦	١١	١٣,٥	١٠	١١,٧	١١	تخطيط الأحياء بما يناسب ظروف البيئة - تخطيط واجهات المباني - إصلاح الشوارع ورصفها
٤,٦	١٢	٥,٠		٣,٤	٢	٢,٧	٢	٨,٥	٨	تزويد كافة الأحياء بالخدمات والمرافق
٥,٠	١٣	٥,٠		٣,٤	٢	٦,٨	٥	٦,٤	٦	الاهتمام بنظافة المدينة- إنشاء الحدائق - أماكن الترفيه
٢,٣	٦	٢,٩	١	٥,٠	٥	١,٤	١	٤,٣	٤	إشياء مراكز تجارية ومدينة ترقيعية
٥,٨	٢	٥,٠	٥	١,٧	١	٥,٠	٥	١,١	١	الاهتمام بالآثار القديمة- زيادة الوعي الثقافي للطلاب
١,٩	٥	٥,٠		١,٧	١	٢,٧	٢	٢,١	٢	أخرى
٢٧,٩	٧٣	١١,٤	٤	٢٨,٨	١٧	٢٧,٥	٢٠	٣٤,٥	٣٢	جملة
٧٢,١	١٨٩	٨٨,٦	٣١	٧١,٢	٤٢	٧٣,٥	٥٤	٦٦,٥	٦٢	غير مبين
١٠٠	٢٦٢	١٠٠	٣٥	١٠٠	٥٩	١٠٠	٧٤	١٠٠	٩٤	الإجمالي

المصدر: الدراسة الميدانية يناير - يونيو ٢٠١٣م.

بالإضافة لما سبق اقترحت نسبة قليلة لم تتجاوز 1% عن ضرورة الاهتمام بالآثار القديمة (يوجد بالمدينة آثار قلعة "أبوعريش" قديمة متهدمة- المسجد القبلي) وضرورة الاهتمام بزيادة الوعي الثقافي للطلاب والتوعية بتاريخ "أبوعريش". وهناك من اقترح بعض الأفكار (الأخرى) مثل ضرورة التوسع في دور الحضانة، كذلك التوسع العمراني المخطط خارج المركز القديم للمدينة وعمل مشاريع تخدم الناس، بناء بيوت وتوزيعها على المواطنين، عمل صرف للأمطار بالمدينة، ولم تزد نسبتهم عن 2% من جملة المستفيدين.

ثانياً: مقترح لتطوير منطقة النواة بأبوعريش.

من التحديات التي تواجه مدن الوطن العربي استيراد نماذج للحضر دون دراستها وتكييفها وملاءمتها للبيئة المحلية⁽¹⁾، وفي عصرنا الحديث تحددت نقطة التماس الحرجة في عملية الاحتكاك الحضاري بين الشرق والغرب في المدينة أساساً⁽²⁾، ويهدف التجديد الحضري إلى التعامل مع مراكز المدن ويهتم بتنمية الجانب الاقتصادي والعمراني للبيئات المتدهورة⁽³⁾.

يمكن تقديم بعض المقترحات التخطيطية لمنطقة النواة بالمدينة ونحدها في النقاط التالية:-

□ عمل مخطط موحد لمنطقة النواة لتخطيطها وتطويرها والارتقاء بها Upgrading بما يمثل نقلة عمرانية حديثة مع مراعاة الظروف البيئية والاجتماعية للسكان.

- (1) فوزي عبد المجيد الأسدي، جغرافية المدن والمراكز الحضرية، دبي، دار القلم، 1990، ص 158.
- (2) جمال حمدان، المدينة العربية (القاهرة) دار الهلال، 1996، ص 5.
- (3) محمد مسلط الشريف، عبد الحميد احمد البس، التجديد الحضري بين المنهجية والتطبيق والتجربة السعودية، مجلة جامعة أم القرى، عدد 17، 1998، ص 6-7.

□ ولتحقيق الارتقاء العمراني المنشود للمنطقة يتطلب ذلك إزالة Clearance سوق الخضر والفاكهة والمواد الغذائية (غير مخطط وملوث للبيئة) الواقع بالمنطقة الشمالية الشرقية (السلام) والمباني المتدهورة المحيطة به، وعمل مخطط للمنطقة يشمل بناء مراكز تجارية (مولات)، أسفلها ساحات انتظار للسيارات (جراج كبير)، وإعادة تخطيط وتشجير المنطقة، ويتم نقل السوق إلى مجمع حضري حديث مزود بأحدث وسائل حفظ وتبريد المواد الغذائية (على غرار سوق العبور بالقاهرة أو سوق الجملة بمدينة 6 أكتوبر) ويمكن نقله إلى منطقة سوق الربوع (الأربعاء) وهي منطقة فضاء كبيرة يقام بها السوق الشعبي للمدينة والقرى المجاورة يوم الأربعاء من كل أسبوع وتمتاز بقربها من منطقة النواة (تقع شمالها الغربي).

□ أيضا لتحقيق الارتقاء العمراني يجب إزالة سوق الذهب والعمود (غير مخطط ويصعب الارتقاء به بوضعه الحالي) وإعادة بناءه وتخطيطه بطراز عمراني يناسب بيئة جنوب الجزيرة العربية (نفس خطة موقع سوق الخضر والفاكهة والمواد الغذائية حيث يفصلهم فقط شارع الملك فيصل)، ويقع السوق بالمنطقة الجنوبية الشرقية (النهضة).

□ واجهات المحلات التجارية بشارعي الملك عبد العزيز والملك فيصل يعاد إصلاحها وتجديدها Restoration & Renovation وتخطيطها وتنسيقها مما يجعلها جيدة عمرانيا بدلا من منظرها المشوه العشوائي حاليا.

□ المناطق ذات العمران الرديء (المباني حالتها العمرانية رديئة، المباني التي تتخفف عتباتها عن مستوى الشارع الواقعة عليه أكثر من 20 سم ومتدهورة عمرانيا، المباني القديمة المهجورة، البيوت الشعبية المبنية من الطوب والخشب وتطل على حارات ضيقة) تتطلب إحلال Displacement أي هدم وإزالة وإعادة تخطيط للمنطقة كلها بطراز يناسب بيئة جنوب الجزيرة العربية تشرف عليه

الدولة وتموله ويساهم في ذلك صندوق التمويل العقاري، يتم نقل السكان مؤقتاً إلى المساكن التي سبق إعدادها الدولة لاستقبال النازحين من قرى الحدود مع اليمن أثناء الحرب مع الحوثيين.

تم تحديد الأحياء أو المساحات التي تتطلب الإزالة وإعادة بنائها بأنها عبارة عن حي أو مساحة سكنية حدث فيها انهيار حضري لدرجة لا يصلح أي عمليات ترميمية أو إصلاحية، وأبسط أشكال انهيار الحضرة حدوث خلل في خواص المبني الطبيعية ونقص في الاشتراطات الصحية ونقص في أعمال صيانة المبني وخطره علي الصحة ونقص الخدمات والمرافق العامة ونقص شبكات المياه والصرف الصحي وصرف المياه السطحية ونقص شبكات الشوارع المحلية⁽¹⁾.

المباني حالتها العمرانية متوسطة المستوى يعاد إصلاحها وتجديدها Restoration & Renovation وصيانتها، ويتم تعليتها (حد أقصى 3 طوابق) لتستوعب عدد أكبر من السكان.

إعادة تخطيط واجهات مباني منطقة النواة للإرتقاء بها بيئياً وعمرانياً. الشوارع والحارات عرضها أقل من 5 م يجب توسعتها بنزع ملكية مداخل أو مخارج أي أجزاء من البيوت في المناطق التي تسبب اختناق.

لحل مشكلة انتظار السيارات اقتراح بعمل أماكن انتظار مخططة ومخصصة لذلك موزعة على الشوارع الرئيسية بالمنطقة مثال لذلك ميدان الخنساء المطل على شارع الملك عبد العزيز بالمنطقة الجنوبية الشرقية، ساحة انتظار أخرى بجوار سوق الخضرة والمواد الغذائية، ساحة أخرى عند التقاء ش. الملك فيصل والشهيد غازي السواري وشارع العروبة غرب منطقة الدراسة.

(1) أحمد خالد علام، تخطيط المدن، القاهرة، مطبعة النهضة المصرية، 1980، ص 133.

- ▣ تطوير وتوسعة مداخل ومخارج جميع محاور الحركة الرئيسية بمنطقة النواة لتسهيل عملية دخول وخروج السيارات منها خاصة شوارع الملك عبد العزيز (محور حركة طولي وسط منطقة النواة) والملك فيصل (محور حركة عرضي وسط منطقة النواة) وأسامة بن زيد (محور حركة شرق منطقة النواة) والشهيد غازي السواري (محور حركة غرب منطقة النواة)، ومنع انتظار السيارات بها لتسهيل الحركة بها بل تنتظر في أماكن الانتظار السابق اقتراحها.
- ▣ تطوير الميادين الموجودة بمنطقة النواة خاصة ميدان الدوار القديم الموجود بنقطة الارتكاز لدائرتها ويمثل عقدة النقل والمواصلات بمنطقة النواة ومدينة "أبو عريش" لتوسطه الجغرافي لها.
- ▣ أيضاً تطوير الشوارع الرئيسية السابق ذكرها بتوسعتها وتخطيطها وإعادة تخطيط وتجديد المحلات التجارية الواقعة عليها وإضافة مزيد من المحلات التجارية لها بعد توسعتها وتوجيهها نحو التخصص بجعل كل نشاط تجاري مركز في منطقة محددة.
- ▣ لحل مشكلة المرور اقتراح بفتح شوارع عرضية جديدة موازية لشارع الملك فيصل لتخفيف الضغط عن ميدان الدوار القديم وقلب منطقة النواة وتحقيق انسياب مروري بالشوارع الداخلية بالمنطقة، كما يوضحها الشكل رقم (9)، في الوقت الحالي تميل حركة المرور العابر إلى الضخامة، نظراً لصعوبة التحرك من طريق إشعاعي إلى آخر بدون المرور بالمنطقة وبالتالي نجدها تتعرض للاحتقان المركزي⁽¹⁾.

(1) فتحي محمد مصيلحي، جغرافية المدن الإطار النظري وتطبيقات عربية، شيبين الكوم، مطابع التوحيد الحديثة ، ط 1، 2000، ص 289.

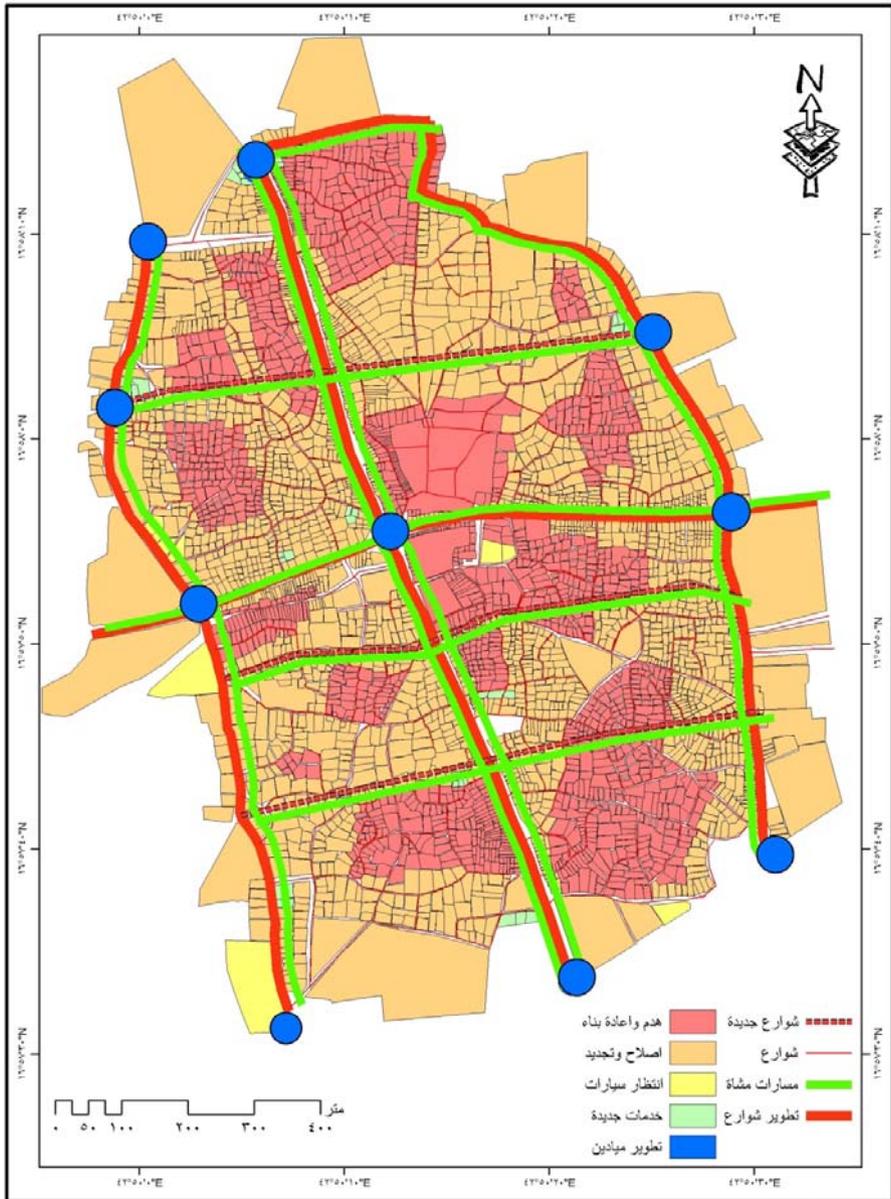
- ▣ يجب تخطيط المناطق السكنية وشوارعها وطرقاتها بما يتلاءم وخصائص وصفات الرياح، والاستفادة منها قدر الإمكان في تنظيف وتلطيف جو المنطقة، فالمباني المتلاصقة المحاذية لمسار الرياح تؤدي إلى استمرار الرياح وزيادة سرعتها وقلة سكونها(1).
- ▣ اقتراح بعمل مسارات للمشاة بشوارع منطقة النواة تربط بين الشوارع الرئيسية وساحات انتظار السيارات والمراكز التجارية المقترحة بالمنطقة.
- ▣ إنشاء مراكز للخدمات الصحية، خدمات مصرفية، قاعة أفراح، قاعة مؤتمرات، نقطة شرطة وإطفاء (بسوق الذهب)، يتم توزيع تلك الخدمات بأنحاء المنطقة.
- ▣ إنشاء حديقة عامة تتوسط المناطق التي سيتم هدمها.
- ▣ ويجب إتباع مبدأ معاقبة المتسبب المسئول عن الأضرار التي يمكن أن تحدث ويجب أن يتحمل العواقب(2). كما أن الترابط في التخطيط هو أساس لتحقيق الشمولية والتوازن والنسبية في النمو(3).

مصادر التمويل المقترحة للمقترحات السابقة هي المؤسسات العامة مثل صندوق التمويل العقاري والبنوك، بعض المصالح الحكومية، المحافظة، المجلس البلدي، القطاع الخاص (بعض الملاك والمستثمرين من أبناء المدينة)، المؤسسات الخيرية مثل مؤسسة الراجحي الخيرية.

(1) إبراهيم بن سليمان الأحيدب، مرجع سابق، ص 137، 129.

(2) Friedrich Schmidt, Bleek, Wieviel Umwelt braucht der Mensch?, Berlin, 1994, P. 65.

(3) محمد شوقي مكي، المدخل إلى تخطيط المدن، الرياض، دار المريخ، 1986، ص 28.



الخاتمة :

إن الحصار المضروب على المنطقة القديمة بالمدينة من خلال المقابر من جميع النواحي وما فرضته من عزلة بين النطاق القديم والجديد منعها من التمدد الأفقي ومن ثم فإن التحولات العمرانية للمنطقة القديمة اقتصرت على النمو الرأسى والاحلال والتجديد العمراني Urban Renewal، وادى عدم توافر أراضي فضاء للتمدد الأفقي للاستخدامات التجارية إلى ظهور امتدادات تجارية خارجها على الطرق الرئيسية.

منطقة النواة لمدينة "أبوعريش" هي بالفعل قلبها النابض ومحور حركة النقل والمواصلات لما تحويه من محلات وأسواق وأنشطة تجارية مختلفة جعلتها مقصداً يتعدى في خدمته نطاق المدينة إلى محافظة "أبوعريش" والمحافظات المجاورة جنوب المملكة العربية السعودية.

وقد حددت المقابر القديم للمدينة وسورته من جميع الجهات وبالتالي قيدت النمو العمراني خارجه حيناً من الدهر إلى أن تم شق الطرق السريعة وتخطاها العمران وافترش الأرض على محاور الحركة مع تزايد الاعتماد على السيارات وزيادة الدخول في الآونة الأخيرة.

ورغم أهمية منطقة النواة بالمدينة تجارياً إلا أن العمران بها عشوائى غير مخطط فهناك مبانٍ متدهورة عمرانياً ومبانٍ مهجورة كلاهما يجب هدمه وإعادة بنائه، هناك مبانٍ أخرى عمرانها ردىء تحتاج إلى إعادة تجديد، ومعظم الشوارع الداخلية ضيقة يجب ضرورة توسيعها، ويتطلب ذلك من المخططين على المستوى الحكومى والشركات والأفراد ضرورة وضع خطط للتجديد العمرانى والحضرى من شأنها تحسين وتطوير مباني المنطقة مع مراعاة الجوانب البيئية في التخطيط، وغير ذلك سوف يزيد من مشكلات المنطقة مستقبلاً ويزيد من صعوبة حلها.

ويلاحظ على عمران منطقة النواة بـ"أبوعريش" وجود صراع بين التحديث في

التجديد العمراني (تغريب اى تقليد الغرب) وبين التمسك بالتقاليد الشرقية القديمة وأثر الهجرة الوافدة الى المنطقة من الفقراء في اتساع دوائر التغير بالمفاهيم التقليدية. إن وضع مخطط عمراني حديث لمنطقة النواة بـ "أبوعريش" من شأنه استعادة الدور التاريخي لمدينة "أبوعريش" الذي تشهد عليه آثار قلعة "أبوعريش" والتي كانت يوما ما عاصمة دولة المخلاف السليمانى جنوب الجزيرة العربية في العصور الوسطى.

استمارة استبيان الغرض منها البحث العلمي فقط

- الجنسية.
- الوظيفة أو المهنة.
- المؤهل.
- الحالة الاجتماعية (أعزب- متزوج).
- عدد أفراد الأسرة.
- تاريخ السكن في المدينة.
- محل الميلاد.
- السكن السابق.
- نوع السكن (غرفة - شقة) وإذا كانت شقة ما عدد الغرف؟
- المرافق بالمنزل مياه الشرب(مياه آبار- مياه تحليه)- الصرف الصحي (شبكة عمومية- بيازة خاصة)- الكهرباء (نعم- لا).
- ملكية البيت (ورثة- ملك لصاحبه فقط- أخرى).
- عمر المبنى (كم سنة).
- حالة المبنى (قديم- جديد - متوسط- مهجور).
- مساحة المبنى.
- ارتفاع المبنى.
- نوع مادة البناء.
- هل المنزل به حديقة (نعم لا) وهل به حوش داخلي (نعم - لا).
- ما هي أسباب اختيارك للسكن في المدينة.
- هل أنت راضي عن السكن في أبو عريش (راضي تماماً- راضي نسبياً- غير راضي) ما هي أسباب عدم الرضا).
- هل تفكر في العودة لبلدك الآن (نعم -لا) ولماذا.
- وهل تفكر في الانتقال للسكن والعمل بمكان آخر أو بمنطقة أخرى(نعم- لا).
- هل لديك مقترحات تخطيطية للمنطقة.

الباحث

المراجع والمصادر

أولاً : المراجع والمصادر العربية.

1. أحمد خالد علام، تخطيط المدن، القاهرة، النهضة المصرية، 1980.
2. أحمد علي إسماعيل، دراسات في جغرافية المدن، القاهرة، مكتبة سعيد رأفت، الطبعة الأولى، 1978.
3. إسماعيل حسان إبراهيم، تخطيط وإعادة تأهيل الوسط التاريخي البلدة القديمة (في الظاهرية)، ماجستير غير منشورة، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح، فلسطين، 2004.
4. إسماعيل على إسماعيل محمد، المناطق العشوائية بمدينة أسيوط دراسة جغرافية، ماجستير غير منشورة، قسم الجغرافيا كلية الآداب جامعة القاهرة، 1999.
5. إسماعيل يوسف إسماعيل، التحليل الجغرافي لدلالة أسماء المحلات العمرانية بمنطقتي عسير وجيزان، الجمعية الجغرافية المصرية، سلسلة بحوث جغرافية، العدد الثامن والعشرون، 2009.
6. المجلس البلدي محافظة أبوعريش، تقارير غير منشورة، 2013م.
7. المملكة العربية السعودية، وزارة الشؤون البلدية والقروية، المخططات العمرانية لمدن منطقة جيزان (اركي بلان)، التقرير الثالث مدينة "أبوعريش"، 1414هـ.
8. المملكة العربية السعودية، وزارة الشؤون البلدية والقروية، المخطط الإقليمي لمنطقة جازان، 1425هـ.
9. جمال حمدان، القاهرة، الهيئة العامة للكتاب، 1996.
10. جمال حمدان، المدينة العربية، القاهرة، دار الهلال، 1996.
11. جمال حمدان، جغرافية المدن، بدون دار نشر، الطبعة الأولى، 1960.
12. حمد بن جاسر إبراهيم، أبوعريش، وزارة الثقافة والأعلام السعودية، (بدون تاريخ).
13. سيد محمد التوني، نسمات عبد القادر، العمارة والعمران في مصر علي مشارف القرن 21، القاهرة، ندوة العمارة والعمران في القرن 21 ، لجنة العمارة - المجلس الأعلى للثقافة، 1997.

14. صالح بن علي الهدلول، محمد عبدالرحمن، المدن الجديدة بالمملكة العربية السعودية تركيز أم انتشار للتنمية العمرانية، الرياض، مجلة جامعة الملك سعود، م13، العمارة والتخطيط، 1421هـ/2001م.
15. عبد الفتاح إمام حزين، جغرافية المدن دراسة أصولية وتطبيقية، ميت غمر، مركز آية للطباعة والكمبيوتر، 2008.
16. عبد الفتاح محمد وهيب، في جغرافية العمران، بيروت، دار النهضة العربية، 1973.
17. عثمان محمد غنيم، تخطيط استخدام الأرض الريفي والحضري إطار جغرافي عام، عمان، دار صفاء، 2001.
18. علي إبراهيم الغبان، مراكز المدن التاريخية في المملكة العربية السعودية، الرياض، الهيئة العامة للسياحة والآثار، ط2، 1433هـ.
19. عمر الفاروق السيد رجب، المدن الحجازية، القاهرة، الهيئة المصرية العامة للكتاب، 1981.
20. عمر محمد علي، خصائص منطقة النواة التجارية ببلدية قباء (المدينة المنورة) دراسة ميدانية، جامعة الإسكندرية، مجلة كلية الآداب، الإصدار الأولي الملحق بالعدد 58، 2008.
21. فتحى محمد أبو عيانه، جغرافية العمران دراسة تحليلية للقرية والمدينة، الإسكندرية، دار المعرفة الجامعية، 1999.
22. فتحى محمد مصيلحي، تخطيط المدينة العربية بين الإطار النظري والواقع والمستقبل، الإسكندرية، مطبعة رواي، 1995.
23. فتحى محمد مصيلحي، تطور العاصمة المصرية والقاهرة الكبرى، شبين الكوم، مطبعة التوحيد، الطبعة الثانية، 2000.
24. فتحى محمد مصيلحي، جغرافية المدن الإطار النظري وتطبيقات عربية، شبين الكوم، مطابع التوحيد الحديثة، ط1، 2000.
25. فتحى محمد مصيلحي، مناهج البحث الجغرافي، مطابع جامعة المنوفية، الطبعة الثالثة، 2010.
26. فوزي عبد الحميد الأسدي، جغرافية المدن والمراكز الحضارية، دبي، دار القلم، 1990.

27. فيصل عزام قماش، دراسات في التطور العمراني وتخطيط المدن، دمشق، جامعة دمشق، 1990.
28. مجد عمر حافظ، استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس، ماجستير غير منشورة، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح، فلسطين، 2005.
29. مجدي شفيق السيد، التجديد العمراني للنواة القديمة بالمنصورة، الجمعية الجغرافية المصرية، سلسلة بحوث جغرافية، عدد34، 2011.
30. محمد السيد غلاب، يسري الجوهري، جغرافية الحضر دراسة في تطور الحضر ومناهج البحث فيه، الإسكندرية، منشأة المعارف، بدون تاريخ.
31. محمد شوقي مكي، المدخل إلى تخطيط المدن، الرياض، دار المريخ، 1986.
32. محمد عبد الله، تاريخ تخطيط المدن، القاهرة، مكتبة الأنجلو المصرية، بدون تاريخ.
33. محمد مدحت جابر، جغرافية العمران الريفي والحضري، القاهرة، مكتبة الأنجلو المصرية، الطبعة الثانية، 2006.
34. محمد مدحت جابر، معجم المصطلحات الجغرافية والبيئية، مركز البحوث والدراسات البيئية جامعة المنيا، 2006.
35. محمد مسلط الشريف، عبدالحميد احمد البس، التجديد الحضري بين المنهجية والتطبيق والتجربة السعودية، مجلة جامعة أم القرى، عدد 17، 1998.

ثانياً : المراجع والمصادر غير العربية.

1. Cadwallader Martin, Analytical Urban Geography Spatial Patterns and Theories, New Jersey, 1985.
2. CHO, M. C, Study on Effects of Resident-Perceived Neighborhood Boundaries on Public Services Accessibility & Its Relation to Utilization: Using Geographic Information System, Focusing on the Case of Public Parks in Austin, Texas ,PH.D, Texas A&M Univ., 2003.
3. Douglas, Lan, The Urban Environment, London, Edward Arnold 1983.
4. Ehlers, Eckart, Cairo, Old and New: Land Use Conflicts in Central Cairo, Bulletin of the Egyptian Geographical society, Vol. 74, 2001.
5. Fincher, Ruth & Iveson, Kurt, Planning and Diversity in the City, Redistribution Recognition and Encounter, Macmillan, New York, 2008.
6. Friedrich Schmidt, Bleek, Wieviel Umwelt braucht der Mensch?, Berlin, 1994.

7. Johnson, James H., Urban Geography an Introductory Analysis, New York, 1966.
8. Keeble, Lewis, Town Planning made planning, London, 1983.
9. Meeks, Carlo B., Housing, Hall, U.S.A,1980.
10. Northman, R.M, Urban Geography, John Wiley & Sons, New York,1979.
11. Prattand, Geraldine & Hanson, Susan, On the Links between Home and Work: Family – Household Strategies in a Buoyant, labour, Market, in the Urban Geography Reader, Edited by Nicholas R. Fyfe and Judith T. Kenny, London, 2005, p. 241.
12. Short, John R., An introduction to Urban Geography, London, 1984.
13. Wood, Christopher & Saunders ,P. J .W . ,Town Planning and Pollution Control, Manchester University Press. 1976.

ثالثا : المواقع الالكترونية.

14. <http://www.unesco.org/new/ar/social-and-humansciences/themes/socialtransformations/urban-development/historical-districts>.
15. The Nature of Partnership in Urban Renewal in Paris and London.http://www.zprie.amu.Edu. l/pliki/urb_reg/ur113.pdf.
16. Sustainable Neighborhood planning and Region.
http://www.tcrc.org/orientation/02_neighborhood_scale/2_neighborhood_scale_print.pdf.
17. Sustainable Neighborhood Planning for the Region.
http://www.tcrc.org/orientation/02_neighborhood_scale/2_neighborhood_scale_print.pdf.
18. www.h-aljnoop.com/vb/showthread.php?p=58988
19. <http://www.kau.edu.sa/Files/0002132/Subjects/REG5.pdf>
20. http://www.mekshat.com/pix/upload04/images156/mk9232_f76fb6b47e.jpg2-

الإصدارات السابقة لسلسلة 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 سامى، 1997.
3. القرى المدمرة فى 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 فى مصر، د. أحمد عاطف دردير، 2001.
6. صورة الأرض فى الريف، د. محمد أبو العلا محمد، 2001.
7. القاهرة: الأرض والإنسان، أ.د. سمير سامى محمود، 2003.
8. الماء والأفلاج والمجتمعات العمانية، د. طه عبد العليم، 2004.
9. المناطق الخضراء فى القاهرة الكبرى، د. أحمد السيد الزامل، 2005.
10. التنمية السياحية بمدينة الغردقة وأثرها السلبى على البيئة، د. ماجدة محمد أحمد، 2005.
11. بين الخرائط التقليدية وخرائط الاستشعار عن بعد، د. هناء نظير على، 2006.
12. الواقع الجغرافى لمدينة سيوة، د. عمر محمد على، 2006.
13. صادرات الموالح المصرية إلى السوق العربية الخليجية، أ.د. إبراهيم على غانم، 2006.
14. الجغرافيا الاقتصادية فى ضوء المتغيرات العالمية المعاصرة، أ.د. محمد محمود إبراهيم الديب، 2006.
15. الأبعاد الجغرافية للسياحة العلاجية فى مصر، د. فاطمة محمد أحمد، 2006.
16. تحليل جغرافى لحركة النقل على مداخل مدينة المحلة الكبرى، د. عبد المعطى شاهين، 2007.
17. المقومات الجغرافية للتنمية السياحية فى محافظة الوادى الجديد، د. المتولى السعيد، 2007.
18. الهجرة العربية الدائمة إلى الولايات المتحدة الأمريكية من 1980 إلى 2004، د. أشرف على عبده، 2007.
19. مياه الشرب فى مدينة الجيزة، د. فاطمة محمد أحمد عبد الصمد، 2007.
20. الجيوب الريفية المحتواة فى 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 فى مصر، أ.د. صلاح عبد الجابر عيسى، 2009.
23. صناعة السيارات فى مصر، أ.د. محمد محمود إبراهيم الديب، 2009.
24. المناخ والملابس فى مدينة الرياض، د. هدى بنت عبد الله عيسى العباد، 2009.
25. قضايا الطاقة فى مصر، أ.د. محمد محمود إبراهيم الديب، 2009.
26. الثروة المعدنية فى محافظة المنيا، د. أحمد موسى محمود خليل، 2009.
27. التباينات اليومية لدرجة الحرارة بمدينة مكة المكرمة. د. مسعد سلامة مسعد مندور، 2009.
28. التحليل الجغرافى لدلالة أسماء المحلات العمرانية بمنطقتي عسير وجيزان، د. إسماعيل يوسف إسماعيل، 2009.

29. تحليل جغرافي لمنطقتين عشوائيتين في مدينة جدة، د. أسامة بن رشاد جستنية و أ. مشاعل بنت سعد المالكي، 2009.
30. الففر 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 هنداوى، 2010.
34. التجديد العمرانى للنواة القديمة بالمنصورة، د. مجدى شفيق السيد صقر، 2011.
35. تغير المعطيات المكانية وأثرها في التنمية السياحية بقرية البهنسا في محافظة المنيا، د. ماجدة جمعة، 2011.
36. الاتجاهات الحديثة في 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 في 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 في المدينة المنورة للفترة من (1369-1450هـ) الموافق (1950-2028م)، د. عمر محمد على محمد، 2011.
42. المراحل الفيضية وأثرها على طريق قفط - القصير، د. محمد عبد الحليم حلمي عبد الفتاح، 2012.
43. أطالس فرنسية : عرض وتحليل، د. عاطف حافظ سلامة، 2012.
44. التنوع المكاني لأنماط النمو الريفي في 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 الحربي، 2012.
47. أخطار التجوية الملحية على المباني الأثرية بمدينة القاهرة، د. أحمد إبراهيم محمد صابر، 2012.
48. تقدير أحجام السيول ومخاطرها عند المجرى الأدنى لوادي عرنة جنوب شرق مدينة مكة المكرمة، د. محمد سعيد البارودي، 2012.
49. التساقط الصخري والتراجع الساحلي في منطقة عجيبة السياحية (1995-2012)، د. طارق كامل فرج خميس، 2012.
50. جغرافية التنمية الاقتصادية بمنطقة ساحل محافظة كفر الشيخ، د. محروس إبراهيم محمد المعداوى، 2012.
51. الضوابط المناخية للعجز المائي في شبه جزيرة سيناء، د. صلاح معروف عبده عاشة، 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 العمراني 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. التغيير الكمي والنوعي لاستخدامات الأرض بأحياء المدينة المنورة، د. عمر محمد علي محمد، 2012.
58. استخدام نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد في رصد ومعالجة مشكلة العشوائيات السكنية بالمدينة المنورة، د. عمر محمد علي محمد، 2012.
59. شارع بورسعيد بالقاهرة : دراسة تحليلية في جغرافية النقل، د. منى صبحي نور الدين، 2012.
60. التمدد الحضري لمدينة ديرب نجم، د. مجدى شفيق السيد صقر، 2013.
61. التحليل المكاني لتوزيع خدمة محطات تعبئة وقود السيارات بمدينة مكة المكرمة، د. عمر محمد علي، 2013.
62. تحليل جغرافي للتعليم الأساسي بقرى مركز أطفح، د. فاطمة محمد أحمد عبد الصمد، 2013.
63. نظم المعلومات الجغرافية ودعم اتخاذ القرار التنموي، د. عاطف حافظ سلامه، 2013.
64. جيومورفولوجية قاع الفريح شرق المدينة المنورة وإمكانات التنمية، د. متولي عبد الصمد، 2013.
65. ملامح الفقر الحضري وخيارات التنمية، د. إسماعيل يوسف إسماعيل، 2013.
66. Abha Town (Kingdom of Saudi Arabia): A Study in Social Area Analysis. (In English) by "Dr. Ismail Youssef Ismail" (2013).
67. نحو صناعة مطورة لحماية البيئة في محافظة أسبوط، د. أحمد عبد القوى أحمد، 2013.
68. الرؤية الجغرافية لواقع ومستقبل خريطة استخدامات الأرض بوسط مدينة الرياض، د. أشرف أحمد علي عبد الكريم، 2013.
69. تنمية النقل البحري والخدمات اللوجستية في إقليم قناة السويس، د. منى صبحي نور الدين، 2013.
70. استخدامات الأرض في حلوان مستخلصة من المرئيات الفضائية، د. فاطمة محمد أحمد عبد الصمد، 2013.
71. تحليل جغرافي لبعض حوادث السكك الحديدية المصرية، د. منى صبحي نور الدين، 2014.
72. خصائص المحلات العمرانية على الجزر الرملية، د. إسماعيل يوسف إسماعيل، 2014.
73. تيسير الوصول إلى الخدمات العامة في مدينة أسوان، د. أشرف أحمد علي عبد الكريم، 2014.
74. الأبعاد الجغرافية لهجرة المصريين غير الشرعية إلى أوروبا، د. محمد أحمد علي حسنين، 2014.
75. التباين المكاني لمحطات الوقود في المدينة المنورة، د. أشرف علي عبده، 2014.
76. المخلفات الصلبة في مدينة الجيزة، د. فاطمة محمد أحمد عبد الصمد، 2014.
77. جيومورفولوجية ساحل البحر الأحمر بين رأسي بناس وغارب، د. محمد عبد الحليم حلمي، 2014.