

Received 31 December 2020; accepted 29 March 2021  
Available online 6 April 2021

## الفراغات العمرانية داخل المناطق السكنية بالمدن الجديدة في اطار الحقوق الخمسة للانسان "دراسة حالة منطقة الاحياء – التجمع الخامس – القاهرة الجديدة"

أ.م.د/ أحمد عواد جمعة عواد  
أستاذ مساعد بقسم الهندسة المعمارية – بكلية الهندسة بشبرا – جامعة بنها  
ahmed.awad@feng.bu.edu.eg

### ملخص البحث

يناقش البحث ظاهرة عزوف سكان المدن الجديدة عن استخدام الفراغات العمرانية بالمناطق السكنية . بالرغم من توافرها، إلا انها لم تُحدث الاثر المرغوب فيه أو المرجو منها. وبالتالي أصبحت هذه الفراغات الغير مستخدمة مهملة وغير امنة ومصدر للتلوث البصري. وتهدف الدراسة للتوصل الي معايير تساعد في اعادة صياغة هذه الفراغات العمرانية بحيث تعمل علي تلبية احتياجات السكان. حيث لم تتطرق الدراسات السابقة لهذه الجزئية. ويأتي ذلك عن طريق البحث والتحليل في هذه القضية وهل هذا العزوف بسبب عدم توافر الحقوق الخمسة للانسان بهذه الفراغات ؟ لهذا ركزت الدراسة النظرية علي تحديد الاحتياجات الفراغية للسكان في اطار الحقوق الخمسة. وذلك من خلال دراسة الحقوق الخمسة للانسان داخل الفراغات (Five Rights Of People In Urban Spaces) ثم دراسة متطلبات الاحتياجات الفراغية الاساسية وكذلك الاحتياجات الفراغية العمرية للسكان. وصولا الي معايير الفراغات العمرانية في اطار الحقوق الخمسة ، والتي يتم تحويلها الي مسطرة قياس. ثم اعداد دراسة ميدانية خلال عام ٢٠٢٠ علي منطقة الاحياء بالتجمع الخامس – القاهرة الجديدة . حيث تظهر بها هذه القضية بوضوح . باعتبارها احد الاحياء الهامة والأقدم بها والمكتملة تنفيذياً بنسبة ١٠٠٪ و نسبة الاشغال بها وصلت الي أكثر من ٧٠٪، و تركز الدراسة علي منطقة الفيلات والتي تحول معظمها إلي وحدات سكنية بداخل كل فيلا مما ادي الي تزايد عدد الوحدات السكنية بالمنطقة، وتتم هذه الدراسة من خلال اختيار عينة من هذه الفراغات بعد تصنيفها، بحيث تمثل في مجملها جميع انواع الفراغات الموجودة بالمنطقة. ثم قياسها من خلال مسطرة القياس التي تم التوصل اليها في الدراسة النظرية. وذلك للوقوف عي مشاكل هذه الفراغات التي تسببت في عزوف السكان عن استخدامها. وصولا الي معايير واضحة لاعادة صياغة هذه الفراغات بحيث تحقق الحقوق الخمسة، والتي بدورها تعمل علي تلبية احتياجات السكان داخل هذه الفراغات. ومن ثم تصبح هذه الفراغات مؤهلة لاستقبال السكان وتقوم بدورها الفعال داخل هذه الاحياء .

**الكلمات المفتاحية:** الفراغات العمرانية – الحقوق الخمسة للفراغات العمرانية – الاحتياجات والمتطلبات الخاصة بالفراغات العمرانية السكنية .

## Urban spaces for residential areas in the new cities within the framework of five rights of people

### "Case study of the neighborhoods zone - Fifth Settlement - New Cairo"

Asst.Prof. Dr. Ahmed Awaad Gomaa Awaad

Assistant Professor, Department of Architectural Engineering, Faculty of Engineering in Shubra, Benha University

### Abstract

The paper discusses that new cities' residents do not make use of available planned urban spaces. As a result, these unused spaces became neglected, unsecured and a source of visual pollution. This paper concerns to display standards to reformulate these urban spaces to meet the real residents' needs, where previous papers did not address this part. The reasons behind the residents' attitudes can be found through search and analysis of this issue and if the Five Rights of People in Urban Spaces are available or not. Therefore, the study concerns not only to display the reasons for the real residents' needs but also the residents' urban spaces needs and the urban spaces standards according to the Five Rights. All the previous will be presented within an obvious scale that helps preparing a case study of the fifth settlement neighborhood – New Cairo in 2020 where this issue of neglected urban spaces is obvious and serious. The paper has this concern with the fifth settlements' neighborhoods as one of the oldest important areas and the most accomplished 100% with about 70% of residents. The paper has a special concern with villas area where in turn each is divided into separate apartments and that causes an increase in the residents' numbers. A sample is chosen from these spaces and measured by the previously prepared scale in the theoretical part to help to find reasons of not using these targeted spaces and reformulating the standards to represent these spaces according to the Five Rights. As a result, the residents' needs can be met and these spaces can be ready to be qualified enough for the residents in these neighborhoods.

**Keywords:** Urban spaces - the five rights of urban spaces - needs and requirements for residential urban spaces.

### مقدمة

للفراغات العمرانية أهمية بالغة وبخاصة داخل المناطق السكنية فهي بمثابة المتنفس للسكان وتمثل لهم الاطلالة على الخارج وتزيد من الترابط الاجتماعي والتبادل الثقافي والمعرفي، وتعددت الاتجاهات والنظريات التي تناولت موضوع التوزيع الفراغي بالتجمعات السكنية، وانعكس ذلك بشكل واضح على التشكيل العمراني للمناطق السكنية، كما ظهر العديد من النظريات التي تحدد أشكال الفراغات العمرانية وابعادها وقيمها البيئية والاجتماعية التي تعمل على ترابط مجموعات الوحدات السكنية بعضها ببعض والتي تم تطبيقها بالمدن الجديدة. إلا أنه من الملاحظ في التجمعات العمرانية السكنية بهذه المناطق الجديدة لم تجذب هذه الفراغات المستخدمين. حيث انها لا يستخدمها السكان، ويظهر ذلك بشكل واضح بالمناطق السكنية بالتجمع الخامس بالقاهرة الجديدة ويفترض هذا البحث أنه عدم مراعاة الحقوق الخمسة للفراغات العمرانية (The Five Rights Of People In Urban Spaces) له بالغ الأثر في عدم تحقيق هذه الفراغات الفاعلية المطلوبة منها. وذلك لمحاولة الوقوف على الأسباب المتسببة في عزوف السكان عن هذه الفراغات ومن ثم التوصل الى معايير تساعد في كيفية التعامل مع هذه الفراغات لإعادة صياغتها بالشكل الملائم حتى تقوم هذه الفراغات بدورها الوظيفي ويستخدمها السكان.

### أ- المشكلة البحثية

بالرغم من أن منطقة الأحياء بالتجمع الخامس بالقاهرة الجديدة، من المناطق الهامة والمتميزة عمرانيا وذات نمط إسكان متميز حيث نسبة الفيلات بها تصل إلى ٨٠٪. إلا أن الفراغات العمرانية الموجودة بداخلها لا تليق بها فهي مهملة وغير مهينة عمرانيا وفراغيا. وغير مستخدمة من قبل السكان، بل وأصبح أغلبها يسبب تلوث بصري وبعضها غير آمن نظرا لعدم إستخدامها. مما يتطلب دراستها للوقوف على أسباب عزوف المستخدمين عنها.

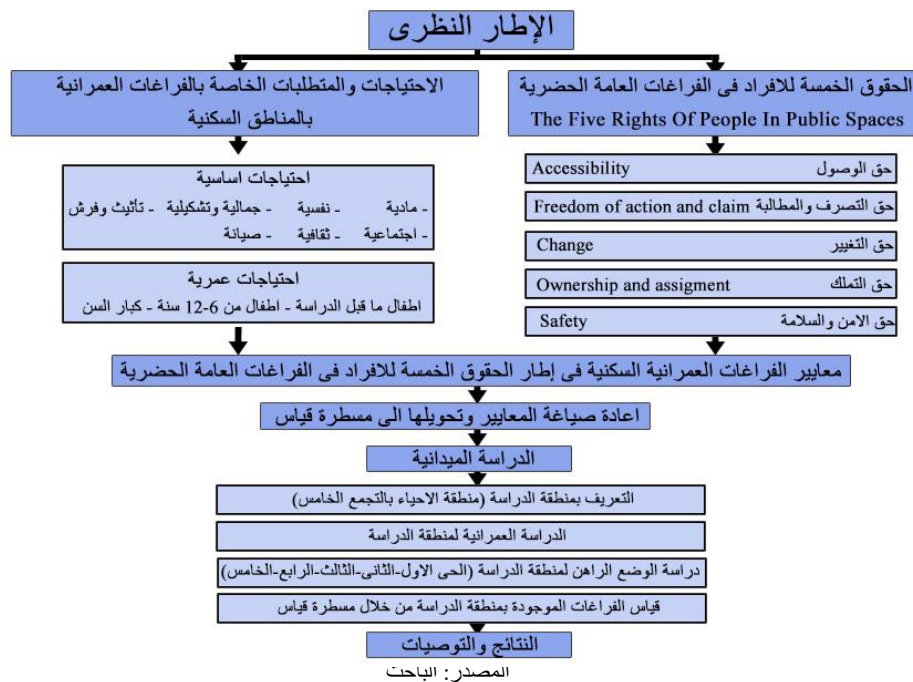
### ب- هدف البحث

التوصل الى معايير واضحة تساعد في اعادة صياغة الفراغات العمرانية السكنية بحيث تعمل علي تلبية احتياجات السكان. ومن ثم تقوم بدورها الفراغي المطلوب وذلك من خلال توفير احتياجات ومتطلبات السكان من الفراغات العمرانية في اطار الحقوق الخمسة.

### ج- منهجية البحث

يعتمد البحث على المنهج الاستقرائي في الدراسة النظرية وذلك للوصول الى المعايير الخاصة للفراغات العمرانية السكنية في إطار الحقوق الخمسة، ثم المنهج التحليلي للتطبيق وقياس عينة مختارة من الفراغات الموجودة بمنطقة الأحياء - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة، ثم تحليلها والوقوف على اسباب عزوف السكان عن استخدامها في محاولة للوصول الى كيفية التعامل معها بإعادة الصياغة في إطار الحقوق الخمسة حتى تقوم بدورها ويستخدمها السكان، ويتضح ذلك من خلال شكل(١) الذي يوضح هيكل البحث.

### د- هيكل البحث



## أولاً: الإطار النظري للبحث

## ١.١.١. الحقوق الخمسة للأفراد في الفراغات العامة الحضرية The Five Rights of People in Urban Spaces

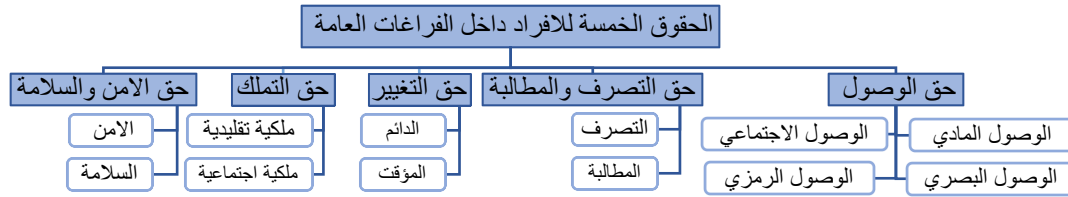
ظهرت العديد من الآراء في تنظيم الفراغات العامة وكيفية تحقيق جودة الفراغ العمراني للمستخدمين ولعل من أبرزهم وجهة نظر فرانسيس والتي اعتبر فيها ان التحكم في جوده الفراغ يزيد من شعور المواطن بالانتماء للفراغ وان من معايير تحقيق الجوده في الفراغ هو قدرة الافراد او الجماعات في الوصول للفراغ والتجهيزات للفراغ وتأثير الفراغ والملكية واضفاء معني للفراغ العام.

Francis' point of view, control of space includes "the ability of an individual or group to access, equip, impact, and obtained property and give meaning to public spaces."

اما لينش فقام بوضع خمسة شروط يجب توافرها في البيئة الحضرية لضمان نجاحها :

- الحيوية: وهي التوافق ما بين طبيعة المكان واحتياجات ووظائف افراد المجتمع
- الاحساس: الاحساس بالفراغ والمكان وربطهما مع الوقت بما يضمن تنظيمه
- الملائمة: ملائمة المكان وشكله وسعته مع تصرفات المستخدمين
- الوصول: امكانية الوصول الى كل ما يحتاجه الانسان بالفراغ كالخدمات والمعلومات وغيرها
- السيطرة: القدرة على الوصول الى المكان وانشطته من خلال السيطرة على حركة الناس بداخل الفراغ (حرز الله، ٢٠١٤).

و لقد ادرك Carr من خلال رأي Lynch خمسة حقوق للمواطن في الفراغات الحضرية العامة . هذه الحقوق تتضمن " الوصول Accessibility، حرية التصرف Freedom of action، المطالبة Claim، التغيير Change، الملكية Ownership، وحق نقل الحقوق Transfer of rights. اما Tadamun يري ان الحق في الفراغ العام هو حق جميع الناس في الوصول للفراغ واستخدامه للمداولات والخطاب العام والتعبير الثقافي والانشطة والترفيه ونوضح فيما يلي هذه الحقوق : شكل رقم (٢)



شكل (٢) الحقوق الخمسة للأفراد داخل الفراغات السكنية  
المصدر: (Tadamun,2014-Carr, Stephan 1992) وبتصرف من الباحث

### ١.١.١.١. الحق الاول: الوصول ( Accessibility Right )

يؤكد هذا الحق على ان الفراغ العام يجب ان يكون متاحا للجميع في كل الاوقات وحدد Francis ثلاثة انواع من الوصول "access" : الوصول المادي physical والاجتماعي social والبصري visual ولكن Carr اضاف ايضا نوعا اخر من انواع الوصول وهو الوصول الرمز symbolic . يتضمن دستور Ecuador لعام ٢٠٠٨ علي ضمان حق الوصول للاماكن العامه فنص على انه يحق للأشخاص الوصول الى الاماكن العامة والمشاركة فيها للتبادل الثقافي والتماسك الاجتماعي وتعزيز المساواه في التنوع. ويقول Tadamun ان الفضاء يمكن ان يكون عاما اذا كان يضمن حق الوصول الى جميع افراد الشعب بغض النظر عن عرقهم او عمرهم او جنسهم او دخلهم او دينهم. اما Carr عرف حق الوصول بأنه القدره على دخول الفراغ واستخدامه ويتضح ذلك فيما يلي: (Tadamun,2014-Carr, Stephan 1992)

#### ١.١.١.١.١. الوصول المادي للفراغ الحضري ( Physical Accessibility )

هي قدرة الانسان للوصول الي الفراغ ويتم تحقيق هذا عن طريق تصميم شبكة طرق ومسارات الحركة بين الكتل، وكذلك كيفية اتاحة خيارات عديدة ومتنوعة للوصول من مكان لآخر ووجود عدد من البدائل للوصول من نقطة الى اخرى ولا بد من ان تكون هذه البدائل مرئية وهو ما يعرف بالبنفاذية البصرية وكذلك ضرورة تدليل معوقات الوصول للأفراد والجماعة. (Abdel-Rasoul and Eslam Nazmy2017) (فرحات، ٢٠٠٣)

#### ١.١.١.٢. الوصول الاجتماعي ( Social Accessibility )

يقول Madanipour ان الفضاء العام هو الارضية المشتركة حيث يمكن لجميع الافراد الخروج من الحيز الخاص للتواصل معاً في الفراغات العامة ومشاركة الانشطة المختلفة مثل اللعب والمحادثات

والاتصالات التي هي ببساطة رؤية الاشخاص الاخرين وسماعهم. فان الأماكن العامة تعمل كمثير اجتماعي او بناء مجتمعي من خلال توفير استخدامات وأنشطة جذابة تؤدي بدورها الى تعزيز قيمة الفراغ والأنشطة الترفيهية التي بدورها تحسن الصحة العامة وبهذا فان الفراغ العام يلعب دوراً كبيراً في زيادة التماسك الاجتماعي في المجتمع ويطبق أسلوب التفاعل الاجتماعي في تصميم الفراغات ليعكس العلاقات المثالية: روح الاقامة والتعاون والتسابق والمنافسة والغرض من ذلك تصميم فراغ اكثر ملائمة للاحتياجات الاجتماعية (ياسين، ٢٠١٥).

### ١,١,٣. الوصول البصري ( Visual Accessibility )

وهو أن يعبر المكان عن شخصيته ووظيفته حيث يتعرف الناس على المكان ويدركون الأنشطة التي تحدث فيه خلال الصورة الذهنية الموجوده لديهم، وهو ادراك الفراغ والتحقق منه وقد وصف "Lynch" خبرة الادراك بانها خبرة كلية بحيث لا يمكن ادراك شئ منفصل عما حوله ولكنه دائماً يكون مرتبطاً بما حوله ويربط "Lynch" الادراك بالخبرات السابقة للانسان حيث يعتقد انه لا يمكن ادراك اي شئ قائماً بذاته ولكنه دائماً ما يكون مرتبطاً بما حوله ويتتابع الاحداث وكذلك بذكريات الخبرات السابقة (حمودة، ١٩٩٢) وتكمن اهمية الادراك البصري للفراغ في أنه : يعطي احساساً بالامان والقدرة على الاستمتاع بالفراغ للمستخدمين ويزيد من قدرة المستخدمين على استخدام الفراغ بسهولة وتكوين علاقات مكانية بين عناصر الفراغ. (Carr, Stephan 1992)

### ١,١,٤. الوصول الرمزي ( Symbolic Accessibility )

تتميز الفراغات العمرانية العامة بتنوع أنماط المستخدمين من حيث العمر والجنس والمستوي الاجتماعي وغيرها (UN-Habitat,2015) لذا قد تم اعتبار الفراغات العمرانية بمثابة مسرح حي لشرائح المجتمع المختلفة وبذلك يكون الفراغ للجميع لا استقصاء لفرد او فصيل ولا لتفضيل لفرد على الاخر فالفراغ للجميع (Tadamun,2014). فحق الوصول الرمزي يضمن حق التنوع الاجتماعي، وهو وسيلة ضرورية يمكن أن يشعر الناس من خلالها أنهم مرحب بهم في الفراغ العام (Carr,Stephen1992) فيجب على الفراغ العام أن يكون شامل لتشجيع الاشخاص المختلفين من اجل ضمان التواصل الاجتماعي (Cenzatti,2009). فالاماكن العامة تعتبر ناحجه عندما تجذب الناس بشكل فردي او جماعي بغض النظر عن وضعهم الاجتماعي او الاقتصادي او العرق او الجنس او الدين او اللون او السن (Thomas T.,1998)

### ١,١,٢. الحق الثاني حرية التصرف والمطالبة ( Freedom Of Action And Claim Right )

الحرية هي حق المواطن في استخدام الفراغ وحق ممارسة أنشطته فيه، فالمستخدمين للفراغ العام يعلمون إنهم يستخدمونه مشاركة مع مواطنين آخرين لذلك يجب أن لا تكون حريتهم مصدر إزعاج لغيرهم من المستخدمين لنفس الفراغ ولقد اعتبر السير كولين بوكانا أن قياس مدي تحضر الأمم يكون من مدي قدرة المواطن على السير فيها بحرية. أما المطالبة فهي حق الحصول علي الاراضي والخصوصية والمطالبة بجزء من الفراغ ومراعاة الحيز الشخصي للأفراد (Redstone, L.1976) وهو فراغ الخصوصية والذي يعتبر محيط وهمي حول الفرد يحتفظ فيه بمسافة فيما بينه وبين الآخرين وعندما ينتشر الافراد في مكان عام يحتفظ كل منهم بمسافة بينه وبين من حوله كذلك الجماعات كل اثنين او اكثر تفصل بينهم وبين الجماعات الاخرى مسافة خصوصية. لذلك يفضل تقسيم الفراغ العمراني الى مناطق رئيسية و فرعية وذلك لاتاحة بدائل مختلفة من المناطق للمستخدمين. والتأكيد على وجود دراسات لتوزيع الأنشطة ويطلق عليها (Kevin Lynch) مخطط النشاط حيث يقول "حقيقة مخطط النشاط شئ ضروري وليس مهما اعتبار شكل التفاصيل لربط مجموعة متزنة من الافعال والمواضع ولكن هذه المجموعات لا بد ان تبرز ما يقوم به الناس فعلا وكيف يستخدمون بيئتهم وتبين سلوك الناس الذي يحقق غرضاً محدداً في مكان معين" فخرائط توزيع استخدامات الارض Land use Plans ليست كافية حيث انها خالية من الحياة الحقيقية للمواقع. ويجب احترام المسافات ذات الدلالة في العلاقات بين الاشخاص التي حددها (Hall,1966) وهي: المسافة الحميمة Intimate distance - المسافة الشخصية Personal distance - المسافة الاجتماعية Social distance - المسافة الجماهيرية Public distance (Douglas, j.1977- Carr, Stephan.1992)

### ١,١,٣. الحق الثالث التغيير ( Change Right )

وهو قدرة الفراغ على التكيف والتاقل مع أنشطة الناس المختلفة وقابليته لاستيعاب عناصر التغيير التي يمكن ان يجلبها المستخدمون معهم مثل ادوات اللعب وبعض الزهور او الاثاث. وهناك انواع من التغيير المؤقت وال دائم. اما المؤقت وهو ما يجرية المستخدمين في نشاط معين من تغيير في بعض عناصر الاثاث او اضافة عناصر جديدة واعاده الفراغ كما كان بعد الانتهاء من النشاط. اما التغيير الدائم فهو يكون في مناسبات معينة هامة. ايضا التنوع بالنسبة للفراغات شئ هام جدا حيث يعتبر التنوع في الاستعمال هو الاساس للعناصر والمستويات الاخرى من التنوع اي ان المكان ذو التنوع في الاستعمالات يعطي تنوعاً في الاشكال والتكوينات

ويجذب نوعيات مختلفة من الناس لأغراض متنوعة مما يعطي المكان ثراءً وتجاوبا مع مستخدميه هذا الفراغ (Jacobs,1992). ويجب التأكيد على المرونة والفاعلية في التصميم وهي إمكانية استغلال الفراغات بطرق متعددة ولأغراض متنوعة والفاعلية على مستوى الفراغات العمرانية تعني تعدد الأنشطة مع عدم حدوث خلل في ممارسة هذه الأنشطة. ولا يمكن الفصل بين هذه الأنشطة فذلك يقلل من فعالية الفراغ وذلك لأن الأنشطة العامة يتم تدعيمها من خلال الأنشطة العامة الأخرى والتي تمارس في نفس الفراغ وهو ما يعرف بأن كل نشاط يدعم أو يغني النشاط الأخرى (Madanipour,2003).

#### ٤, ١, ١. الحق الرابع حق التملك ( Ownership And Assignment Right )

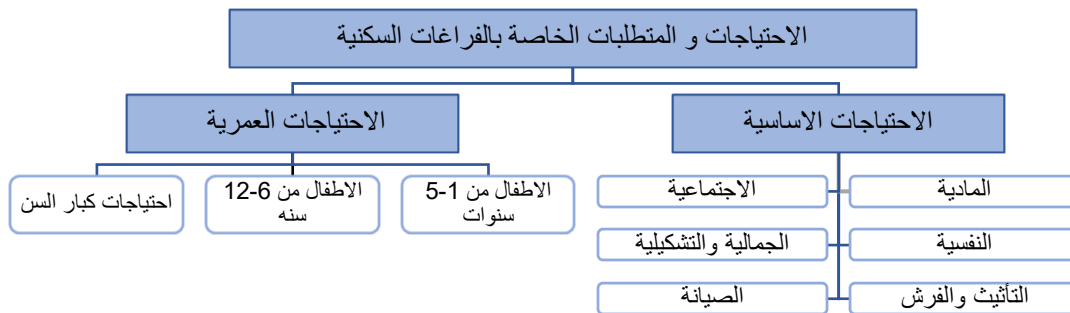
وهو يعتبر أرقى حقوق الأفراد في الفراغات العامة، ويمكن التمييز بين نوعين من الملكية (ملكية تقليدية وملكية اجتماعية). الملكية التقليدية وهي تكون وفقا للقانون حيث يمكن للمالك التصرف والسيطرة على حدود املاكه. أما النوع الثاني هو الملكية الاجتماعية وهي ملكية الأفراد المقيمين بمجمع سكني للفراغ فهي ملكية تابعة من شعور الانتماء من الفرد تجاه الفراغ رغم معرفه الافراد بملكية هذا الفراغ للسلطة. لكن يعتبرها الافراد فراغات خاصة بهم فيعملون على تحسين وضع الفراغ والمشاركة لتجميله وتنسيقه وتكون هناك مشاركة عالية وفعالة في الانشطة بين الافراد ويمكن لهذا النوع من الملكية ان يلبي بشكل افضل احتياجات الافراد وايضا يمكنه منع التكاليف الاضافية والتدمير البيئي ويزيد من تفاعل الافراد مع بعضهم البعض (ديسي، ك. م.، و لاسويل، توماس. 2009)، ويجب التأكيد على معنى الحيز المكاني. وهو الاتجاه لتنظيم وتأسيس حدود مادية حول الحدود الطبيعية للجماعة لتأكيد ما يخصهم من فراغات يمكن حمايتها من المتطفلين والسيطرة عليها من خلال انماط السلوك المتبعة في هذه البيئة.

#### ٥, ١, ١. الحق الخامس: حق الامن والسلامة ( Safety Right )

الخوف بلا شك من الاسباب الرئيسية لانسحاب الافراد من المكان العام لذلك فان حق الامن والسلامة لا بد وان يتوافر للأفراد داخل الفراغات العامة لكي يتمكن الافراد من القيام بانشطتهم وتجمعاتهم داخل الفراغات (Carmona, Matthew, Tim Heath, Toner Oc, and Steven Tiesdell. ٢٠٠٣). فان انعدام الامن وشعور الخوف والخطر يهدد استخدام الاماكن العامة وبالتالي يهدد اقامه مجتمعات حضرية ناجحة. اذا فحق الامن والسلامة يعبر عن التدابير والاجراءات المختلفة للسيطرة على السلوكيات المنحرفة والغير مرغوب فيها وفقا للاعراف والتقاليد والقانون. وتتكون الاجراءات من نوعين: الاول منها هو اجراءات رئيسية من حراسة ووجود افراد امن وكاميرات المراقبة. والنوع الثاني هي اجراءات اضافية في تصميم الفراغ نفسه مثل الاضاءة الليلية ويشمل ايضا الحماية من المضار المادية وتخفيض حالة الخوف من الاخرين باعطاء الخصوصية الشخصية وتقوية التوجية الذاتي ضمن الفراغ العمراني (Jacobs,1992). وتتطلب عوامل الامن والأمان ملاءمة تفاصيل الفراغ للأنشطة مثل الأرض الممهدة والممرات والميول المناسبة لنوع الحركة ووجود الأسوار للحماية في أماكن لعب الأطفال واختيار نوعية الإضاءة المناسبة وتوفير اللافتات والعلامات الإرشادية واختيار نوع المواد وغيرها من التفاصيل التي تتطلب عناية في تصميمها واختيار أبعادها ومواصفاتها لتحقيق عنصر الأمن (ياسين، ٢٠١٥).

#### ٢, ١, ١. الاحتياجات و المتطلبات الخاصة بالفراغات السكنية

تنقسم الاحتياجات الى احتياجات اساسية واحتياجات عمرية ونوضحها فيها يلي: شكل رقم (٣)



شكل (٣) الاحتياجات و المتطلبات الخاصة بالفراغات السكنية. المصدر: الباحث

## ٢,١,١ الاحتياجات الأساسية

## ● الاحتياجات المادية

- بالنسبة للفراغات المفتوحة والمساحات الخضراء بصفة عامة، أكد ( Alexander, C., and Ishikawa. S., and Suilverstein, M. (1977) على أهمية وجود المناطق الخضراء بالنسبة للناس في جميع مناطق المدينة، وقد افترض أن يكون هناك فراغ عام أخضر على بعد مسافة ٧٥٠ قدم أو مسافة زمنية حوالي ثلاث دقائق سيراً من المنزل أو مكان العمل، ولذلك يجب أن تكون المساحة الخضراء موزعة بالتساوي بحيث تكون على مراحل ١٥٠٠ قدم على التوالي، أي على الأقل ٦٠٠٠٠ قدم مربع في المساحة.
- بالنسبة للمساحات الكبيرة بوسط المدينة اقترح " Lynch " أن تكون أبعادها من ٤٠ قدم لتصبح مقبولة في المقاس وحتى ٨٠ قدم لتكون في إطار المقياس الأدمي Human Scale وقد اقترح " Gehl " من ٧٠ إلى ١٠٠ متر حيث إن هذه هي أقصى مسافة يمكن أن يرى فيها الإنسان ملامح الآخر الموجود معه في نفس الفراغ أو يتابع بها الأحداث، وقد أكد الجهاز القومي للتنسيق الحضاري ٢٠١٠ على أنه لكل مواطن الحق في الوصول إلى منطقة مفتوحة محلية لا تبعد عن منزله أكثر من ٤٠٠ متر ولا تقل مساحتها عن فدان (رضوان، ٢٠٢٠)

## ● الاحتياجات والمتطلبات الاجتماعية

- حيث يمكن تشجيع العلاقات الاجتماعية والاتصال بين سكان المدينة في الفراغات العمرانية داخل المناطق السكنية عن طريق العوامل الآتية :  
تنمية الاتصال البشري - إيجاد مناطق للتجمع - توفير أماكن مجمعة للعب وخاصة للأطفال - توفير أماكن جيدة وصالحة لجلوس الأسر - توفير الفراغات المغلقة والمحددة جيداً التي تدعو للتجمع - ترتيب مقاعد وأماكن الجلوس في وضع يساعد على الاجتماعيات - إعادة صياغة الفراغات بمحاولة تجميع كل مجموعة من المباني على فراغ يشعرون أنه خاص بهم يشتركون في صيانتها ورعايتها - خلق أنشطة مجمعة في الفراغ العام كالاحتفالات العامة وتوفير مبنى اجتماعي وترفيهي صغير في حالة وجود الإمكانيات لذلك يتجمع السكان عنده ويوفر لهم الخدمات العامة والأساسية. (التونسي، سيد، و عبد القادر، سمات. ١٩٨٨ - 1992 Carr, Stephan.)

## ● الاحتياجات والمتطلبات النفسية

- عند تصميم الفراغات العمرانية لابد أن تؤخذ الاحتياجات النفسية للإنسان في الاعتبار ويمكن تلخيص بعض الاحتياجات النفسية فيما يلي : الاتزان - الوضوح - الامان - التباين - الاختلاف. (Rock, I, 1975)
- الاحتياجات والمتطلبات الثقافية ، يمكن إيجاز أهم المتطلبات الثقافية في النقاط التالية:  
- التأكيد على " هوية وشخصية " الفراغات العمرانية العامة ومراعاة التمايز بين المجتمعات عن طريق فهم الثقافة القومية والمجتمعية والتعامل الإيجابي مع أهم مراجعها وهو " التراث " وتوثيقه في " الطابع المعماري والعمراني
- احترام المجتمعات المحلية " والوعي بالمحتوى والمكان والتراث والمخزونات التراثية
- مراعاة " الأصول والعادات التاريخية والمحلية " لما لها من أثر في تحديد معنى الفراغ والغرض منه
- تحقيق انسجام الفراغات مع الجماعة والثقافة الإقليمية والبيئة المحيطة.

## ● الاحتياجات والمتطلبات الجمالية والتشكيلية

- إن الحس الجمالي هو حس حضاري سواء أكان على مستوى الفرد أم على مستوى الجماعة، والمجتمعات النامية تعتبر في حالة اضطرار إلى تنمية هذا الحس لدى جمهور المستعملين، والتغاضي عن القيم الجمالية والتشكيلية في الفراغات العامة لا يحرم المجتمع من فرصة تلقي مفردات ثرية جديدة فحسب ولكنه يضيف مفردات رديئة وفقيرة حضارياً (حمودة، ١٩٩٢) ويرجع الإحساس بالجمال إلى عنصرين : (Douglas J., 1997)

الأول: التكوين الإنساني : الثقافات الموروثة والتكوين العقلي والخبرات المكتسبة.  
الثاني: البيئة المادية " حيث تؤثر طريقة تعبير البيئة عن نفسها وما فيها من عناصر جمالية في عملية الإحساس وجذب الانتباه إلى تلك العناصر.

## ● الصيانة Maintenance

- لابد من وجود فريق لصيانة الفراغ وعناصره المختلفة من نباتات ووحدات إضاءة ومقاعد... إلخ ، وكذلك القيام بأعمال النظافة والري.
- تأثيث وفرش الفراغ Softscape & Hardscape  
يجب مراعاة العناصر الآتية أثناء الفرش وتأثيث الفراغ.

### ١,٢,١,١ المقاعد ومناطق الجلوس Seating

- يجب التنسيق العام بين جميع عناصر التأنيث سواء في الألوان او الخامات او الاشكال اوالنسب وكذلك في العناصر الصلبة او اللينة ويجب التركيز على العناصر الاتية:
- يفضل توزيع المناطق بحيث تسمح بالاتصال البصري بالآخرين.
  - يراعى توزيع وتجميع المقاعد بأكثر من أسلوب في مناطق الجلوس، بحيث تتيح للمستخدمين فرصة التواجد فرادى أو في مجموعات، مما يسمح بالتحكم في مستوى التفاعل الاجتماعي المطلوب بينهم.
  - يفضل إيجاد أكثر من منطقة للجلوس في الفراغ، حيث يمكن توزيعها في الأجزاء المظللة أو المشمسة من الفراغ، وذلك لتناسب الاحتياجات المختلفة مع المتغيرات المناخية
  - يجب أن يحتوى الفراغ على عناصر مختلفة يمكن استخدامها للجلوس مثل: المدرجات وأحواض الزرع والأسوار القصيرة، وبذلك يمكن تحقيق أكبر مسطح ممكن للجلوس دون الإفراط في أعداد المقاعد على حساب مسطح الفراغ.
  - يفضل استخدام المواد الدافئة مثل الخشب في المقاعد، وكذلك بعض المواد الباردة مثل الحجر الرخام والخرسانة، مع تجنب المواد التي قد تتلف الملابس أو تحتاج إلى صيانة دائمة.

### ١,٢,١,٢ التشجير Planting

- يفضل استخدام النباتات كعنصر أساسي في التأكيد على الصورة الذهنية للمستخدم، حيث تسهم النباتات المختلفة الألوان والأحجام في ترك انطباع خاص لدى المستخدم من خلال لون النبات ورائحته وكذلك صوته.
- يراعى استخدام النباتات للتحكم في درجة الخصوصية البصرية والمادية، وكذلك التحكم في مستوى الإضاءة وصد الرياح... إلخ، وذلك من خلال وضع ارتفاع النبات وحجمه وكثافة أوراقه في الاعتبار (Whyte, William, 1980).
- يراعى استخدام النباتات كحدود لمناطق الأنشطة داخل الفراغ.

### ١,٢,١,٣ تغيير المناسيب Levels

- يفضل استخدام تغيير المناسيب لتمييز مناطق الأنشطة المختلفة سواء كانت رئيسية أو فرعية، وكذلك للفصل بينها وبين مسارات الحركة بالفراغ أو المحددة له.
- يجب أن يكون الفصل المادي باستخدام تغيير المناسيب بين مناطق الأنشطة سواء بالارتفاع أو بالانخفاض بمقدار بسيط، وذلك في حالة الرغبة في الحفاظ على الاتصال البصري بين تلك المناطق، حيث أن ذلك التغيير البسيط يهدف إلى مجرد الإيحاء بالخصوصية والعزلة عن المؤثرات المحيطة مثل عادم السيارات، مسارات الحركة... إلخ.
- مراعاة استخدام السلالم والسيور المتحركة بالفراغات العمرانية في الأحوال التي تستدعي ذلك وبالمواصفات والاشتراطات الفنية الواجب مراعاتها (Fruin, J. J. 1971)

### ١,٢,١,٤ العناصر الفنية Artistic elements

- يعد التصميم الحضري في حد ذاته أحد أهم العناصر الفنية التي تحقق البهجة والاتصال والتفاعل بين الأفراد، وذلك فضلاً على القطع الفنية كالأعمال النحتية والتصوير الجداري، بالإضافة إلى العناصر التي تتضمن قيمة فنية كالمظلات واللافتات والنوافير، وأخيراً عنصر التناسق العام بين العناصر السابقة من حيث الألوان والأشكال والنسب... إلخ.

### ١,٢,١,٥ الخدمات Service

- يعد وجود الخدمات في الفراغ العمراني من أهم العناصر التي تضيف الحيوية له، وتختلف أهمية عنصر الباعة من فراغ لآخر وبالتالي يؤثر على تصميمه، فقد يكون ذلك العنصر مكوناً أساسياً في الفراغ أو داعماً لنشاط آخر، لابد من مراعاة الاعتبارات التالية:
- يفضل تحديد منطقة معينة في الفراغ خاصة بالباعة، وذلك في حالة الوجود الدائم به بحيث تكون تلك المنطقة إحدى مناطق الأنشطة بالفراغ.
  - يجب توفير الخدمات الضرورية لمستخدمي الفراغ مثل: صنابير المياه للشرب ووسائل المهملات ووحدات الإضاءة وكبائن التليفونات ودورات المياه.. إلخ.
  - يراعى توفير اللافتات الإرشادية في الفراغ التي تشرح ما يلي:
  - اسم المبنى الرئيسي المحدد أو المرتبط بالفراغ.
  - الكافيتريات والمقاهي الموجودة بالفراغ.
  - اتجاه الحركة للوصول إلى أقرب محطات للنقل الجماعي (المترو - الأتوبيس)، وكذلك للشوارع الرئيسية بالمنطقة التي تضم الفراغ.
  - خريطة واضحة للحى موضح عليها المنطقة المركزية والفراغات العمرانية الأخرى بها.

- مراعاة وصول سيارات الطوارئ والخدمة لتلك الفراغات بصفة عامة، فيجب تأمين وصول سيارات الطوارئ الخاصة بالإسعاف والشرطة والمطافئ.

### ١,٢,٢. الاحتياجات العمرية

#### • أطفال ما قبل المدرسة (سن من ١ إلى ٥ سنوات)

في هذه السن يذهب الأطفال مع أمهاتهم إلى الفراغات القريبة من مكان سكنهم ليلعبوا مع أمثالهم في حدود صغيرة. ويراعى لهم الاحتياجات الآتية:

- توضع المتنزهات الصغيرة بعيداً عن شوارع السيارات ولكن إذا كانت قريبة من الشوارع فيجب أن تكون مسورة بارتفاع ٣ أقدام ليؤمن الآباء والأمهات على أطفالهم. يجب أن يكون هناك طريق سهل ليصل إلى الحديقة الصغيرة ويكون عريضاً ليتسع لعربات الأطفال. أحواض الرمال هامة جداً لهذا السن من الأطفال في أماكن اللعب. - يجب وضع برجولات ومقاعد لجلوس الآباء ويكون بالقرب منها التسهيلات الأساسية. تصنع الألعاب من مواد آمنة ومناسبة لهذا السن.

#### • الأطفال من سن (٦-١٢)

يرغب الأطفال في هذا السن عمل كل ما يرغبون فيه بحرية ولذلك يراعى الآتي:

يفضل ترك جزء من الحديقة (طبيعي) للعب الحر. الأشجار المستخدمة تكون قوية. يفضل عمل كل مميزات اللعب بالعناصر الطبيعية ليشعروا بالانطلاق (الرمل- جذوع الأشجار - الصخور- المياه... إلخ). استخدام الألعاب التي تساعد على التحدي والتسلق (مثل الحبال والأخشاب والسلالم.. إلخ). توفير الرياضات المختلفة في حالة وجود ميزانية.

#### • احتياجات كبار السن

وضع بعض المقاعد قريبة قدر الإمكان من مدخل الحديقة ليتمكنوا من التسلية بمشاهدة الناس وأيضاً للشعور بالأمان أنهم داخل الحديقة، ولا بد من مراعاة الاعتبارات الآتية:

وضع المدخل الرئيسي للحديقة بالقرب من أماكن عبور المشاة ليتمكن المسن من الوصول إلى الفراغ بأمان مما يشجعه على الذهاب للفراغ. وضع مصدر للمياه وبرجولات ومقاعد مظلة في أماكن مناسبة بالحديقة. وضع مقاعد على طول الممر الطولي الملف بالحديقة للتمشية. لا بد من وضع خلفية للمقاعد للحماية وكمسند للظهر وأذرع جانبية إن أمكن وكذلك وضعها بحيث يكون ظهرها موجهاً للزرع وليس للناس. أسطح الأرضيات تكون مستوية وغير خشنة لعدم الإعاقة، كما تكون غير لامعة أو ملساء تجنباً للانزلاق. يفضل توفير بعض الأنشطة والألعاب الخاصة بهم إن أمكن.

### ١,٣. معايير الفراغات العمرانية السكنية في اطار الحقوق الخمسة

من خلال دراسة الحقوق الخمسة للأفراد داخل الفراغات العامة سواء (الوصول-التصرف و المطالبة - التغيير-التملك -الامن و السلامة) داخل المناطق السكنية و المتطلبات الخاصة بالفراغات سواء الاساسية (الاجتماعية و المادية و النفسية و الجمالية و التشكيلية و الصيانة و التأثيث) وكذلك الاحتياجات العمرية (الأطفال و كبار السن). يمكن استنتاج و صياغة معايير لتقييم الفراغات العمرانية للمناطق السكنية في اطار الحقوق الخمسة و التي نوضحها في الجدول رقم (١):

#### - جدول (١) متطلبات الفراغات العمرانية

المعيار	متطلبات الفراغات العمرانية في اطار الحقوق الخمسة	المعيار	متطلبات الفراغات العمرانية في اطار الحقوق الخمسة
١- حق الوصول	<ul style="list-style-type: none"> <li>- إتاحة الفراغ العام في كل الاوقات</li> <li>- النفاذية داخل شبكة الحركة والكتل</li> <li>- وجود خيارات متنوعة للوصول المادي (بدائل الوصول), وتمهيد هذه الخيارات للوصول للفراغ</li> <li>- ازالة الحواجز التي تعوق وصول الافراد</li> <li>- استخدام المنحدرات ومراعاة مناسبيتها للمستخدمين</li> <li>- استخدام الالفتات والرموز الارشادية للمداخل والمخارج</li> <li>- لا بد أن يكون الفراغ المفتوح داخل مسافة مشى مناسبة بحيث لا تحتاج إلى عبور شوارع رئيسية أو إشارات عامة.</li> </ul>	٢- حرية التصرف	<ul style="list-style-type: none"> <li>- يجب تشجيع الانشطة المتنوعة في الفراغات</li> <li>- التصميم الدقيق للفراغ لعدم تضارب الانشطة</li> <li>- حرية التصرف مع مراعاة الحيز الشخصي للفرد</li> <li>- اعداد مخطط للانشطة داخل الفراغات</li> </ul>
		٣- المطالبة	<ul style="list-style-type: none"> <li>- استخدام الحواجز أو الحوائط المتنقلة</li> <li>- تنسيق المساحات الخضراء</li> <li>- العزل الصوتي والخصوصية البصرية</li> <li>- اماكن مظلة والبرجولات</li> <li>- استخدام الأشجار والنخيل لتعمل كمحددات للفراغات والانشطة</li> </ul>
٢- حق التغيير	<ul style="list-style-type: none"> <li>- التأكيد على هوية وشخصية الفراغات العمرانية العامة</li> <li>- عدم وجود قيود على الفراغ</li> <li>- مناطق جلوس مجانية</li> </ul>	٤- إمكانية التغيير	<ul style="list-style-type: none"> <li>- قدرة الفراغ على التكيف والتأقلم في الانشطة المختلفة</li> <li>- القدرة على التغيير المؤقت</li> <li>- القدرة على التغيير الدائم (قدرة الفراغ على استيعاب الانشطة المختلفة)</li> <li>- امكانية اضافة مستلزمات من قبل المستخدمين</li> </ul>



<p>- تنسيق الأثاث ويفضل استخدام المرونة او القابلية للتعديل - عناصر اثاث متحركة</p>		<p>- تحقيق انسجام الفراغات مع الجماعة والثقافة الاقليمية والبيئة المحيطة</p>	
<p>- تحقيق الملكية الاجتماعية - إعادة توزيع الفراغات وذلك بمحاولة أن تطل كل مجموعة من المباني على فراغ بحيث يشعرون أنه خاص بهم ويشتركون في صيانتته ورعايته</p>	٤٠٠	<p>- الوان مميزه للفراغ - الاضاءة المناسبة لاتاحة الادراك الكامل للفراغ - يجب أن يكون الفراغ واضحاً ومرتبياً ومركزياً في موقعة بحيث يسمح للسيارات أو الناس المرتجلين أن يصلوا إليه، بالإضافة إلى توفير أماكن انتظار السيارات.</p>	بصري
<p>- السيطرة على الفراغ العام - المراقبة المباشرة من قبل بعض الافراد او عن طريق كاميرات المراقبة دون انتهاك لحقوق المواطنين - جذب الافراد للفراغ وذلك بتوفير الانشطة المختلفة لهم - اجراءات اضافية في تصميم الفراغ مثل (الاضاءة الليلية - تمهيد الارض - الميول المناسب - اللافتات الإرشادية - الخامات (اختيار مواد لا تسمح بالانزلاق) - اضاءة للدرج او اختلاف المناسيب /امكان لعب خاصة بالاطفال - لا بد ان يكون الفراغ المفتوح داخل مسافة مشي مناسبة بحيث لا تحتاج الى عبور شوارع رئيسية او اشارات عامة - مراعاة المناخ وتغيراته عبر اليوم نفسه وعبر السنة مثل حركة الشمس والظل - الاهتمام بتوفير الاسوار والحواجز التي تفصل الفراغات عن اماكن مرور المركبات والليات - مراعاة الاعتبارات التصميمية لذوي الاحتياجات الخاصة</p>	٥٠٠	<p>- مساحات مناسبة للمستخدمين من كل فئات المجتمع - ترتيب مقاعد وامكان الجلوس في وضع يساعد على الاجتماعيات - خلق أنشطة مجمعة في الفراغ العام كالاتصالات العامة - توفير اماكن مظلة سواء بمظلات او اشجار - توفير اماكن مجمعة للعب و خاصة الاطفال - توفير اماكن جيدة وصالحة لجلوس الاسر - توفير الفراغات المغلقة والمحددة جيداً التي تدعو للتجمع - توفير مقاعد لكبار السن قريبة من المدخل الرئيسي للفراغ مع وضع مساند خلفية وجانبية للمقاعد</p>	اجتماعي

(المصدر: الباحث)

## ٤, ١. إعادة صياغة المعايير وتحويلها الى مسطره قياس

يهدف هذا الجزء من البحث الى اعادة صياغة المعايير التي تم التوصل اليها بحيث تصبح قابلة للقياس وذلك حتى يمكن استخدامها لقياس الفراغات في الدراسة الميدانية, وشمل هذا الجزء ايضا اضافة بطاقة تعريفية لكل فراغ وذلك للتعرف عليه والتأكد من كونه فراغ عمراني مناسب وقابل للقياس كما هو موضح في الجدول (٢).

## - جدول (٢) البطاقة التعريفية لكل فراغ ومسطرة القياس

الوصف	التصنيف	النوع	المتغيرات العمرانية	
	سكنى	نوع الفراغ		
	خدمى			
	ترفيهي+للاطفال			
	صلة وصل			
		مساحة الفراغ		
		متوسط ارتفاع المباني المحيطة بالفراغ		
	مغلق	التشكيل العمرانى للفراغ		
	مفتوح			
	شبه مفتوح			
	خطى(متصل)			
	جيدة	الحالة الفيزيائية للفراغ		
	متوسطة			
	سيئة			
	منتظم	نسق الفراغ		
	مختلط			
	عشوائى			
	شيكى			
	اشعاعى			
	خطى			

غير مناسب	مناسب	النوع	الحقوق	
		المسافة	الوصول المادي	حق الوصول
		علاقة الفراغ بالطرق المحيطة		
		النفاذية داخل الفراغ		
		بدائل الوصول		
		مراعاة المناسيب		
		المساحة المخصصة للفرد	الوصول الاجتماعي	
		الفرش العمراني	الوصول البصري	
		الالوان		
		مقدار الانتفاع من الفراغ بصريا		
		درجة الاحتواء		
		التلوث البصري		
		درجة الادراك للفراغ	الوصول الرمزي	
		العادات والتقاليد		
		الخصوصية	حرية التصرف والمطالبة	حق التصرف والمطالبة
		امكانية اضافة مستلزمات من قبل المستخدمين	التغيير	حق التغيير
		القدرة على التغيير الدائم		
		تحقيق الملكية الاجتماعية	التملك	حق التملك
		التلوث السمعي	الامن والسلامة	حق الامن والسلامة
		التلوث الهوائي		
		اماكن انتظار السيارات		
		الاضاءة		
		مراعاة الاعتبارات التصميمية لذوى الاحتياجات الخاصة		

(المصدر: الباحث)

## ثانيا: الدراسة الميدانية

## ٢,١. التعريف بمنطقة الدراسة

تم اختيار منطقة الاحياء بالقاهرة الجديدة كحالة دراسية بهذا البحث حيث تقع القاهرة الجديدة في محافظة القاهرة بمصر، وهي من أكبر المدن الجديدة بها، حيث تقدر مساحتها بحوالي ٧٠ ألف فدان، وتعتبر المدينة من مدن الجيل الثالث وتم إنشاؤها بقرار رئاسي رقم (١٩١) لعام ٢٠٠٠. تتكوّن من عدة تجمعات سكنية أكبرهم التجمع الخامس إضافة إلى الرحاب والتجمع الأول والتجمع الثالث وغيرها. تقع المدينة في القوس الشرقي للقاهرة شرق الطريق الدائري في المسافة المحصورة



شكل رقم (٤) خريطة القاهرة الجديدة و التي يتضح بها المناطق الموجودة بها و كذلك موقع منطقة الدراسة (منطقة الاحياء).  
المصدر: موقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بتصرف من الباحث)

بين طريق (القاهرة - السويس الصحراوي) و(طريق القطامية - العين السخنة) و تضم بداخلها مناطق عديدة مثل النرجس - الاحياء - اللوتس... الخ (شكل ٤). و تهتم الدراسة البحثية بمنطقة الاحياء و ذلك باعتبارها من اوائل المناطق بالتجمع الخامس و نسبة الاشغال بها تتعدى ٧٠٪ و كذلك هي مكتملة الخدمات و هي منطقة مكتملة عمرانيا وليس لها اي امتدادا.

## ٢,٢. الدراسات العمرانية لمنطقة الدراسة

تطل منطقة الأحياء مباشرة على شارع التسعين الجنوبي من ناحية الشمال وشارع جمال عبد الناصر من ناحية الجنوب والذي يعتبر المدخل الجنوبي للتجمع الخامس وشارع طلعت حرب من ناحية الشرق وشارع الشويكات من ناحية الغرب، فهي من المناطق الهامة والحيوية بالتجمع الخامس. وتنقسم منطقة الأحياء الى خمس أحياء (الأول-الثاني-الثالث-الرابع-الخامس) شكل (٤)، ويتوسطها منطقة خدمية مركزية وبداخل كل حي من الأحياء الخمسة أيضا منطقة خدمات، وبداخل كل حي مجموعات سكنية يتخللها فراغات عمرانية. ومن خلال التحليل العمراني لهذه الفراغات تبين أنها كالاتي (فراغات داخل المنطقة الخدمية - فراغات بين المجموعات السكنية تطل عليها مباني سكنية مباشرة - فراغات بين المجموعات السكنية وتطل على المنطقة الخدمية - فراغات بين المجموعات السكنية وتطل مباشرة على شوارع داخل الحي - فراغات بين المجموعات السكنية وتطل مباشرة على الشوارع الرئيسية (المحددة لمنطقة الأحياء) وقد تم إعطاء رموز لهذه الفراغات بحيث يسهل التعامل معها بيانيا كالاتي:

- فراغ داخل المنطقة الخدمية (SS) Service Space
- فراغ بين المجموعات السكنية وتطل عليها المباني السكنية مباشرة (SR) Residential Space
- فراغ بين المجموعات السكنية ويطل على منطقة خدمية (SR)
- فراغ بين المجموعات السكنية ويطل مباشرة على شوارع داخل الحي (SR)
- فراغ بين المجموعات السكنية ويطل على شوارع رئيسية محددة لمنطقة الأحياء (SR)
- وقد تم ترقيم الفراغات ايضا كالاتي :
  ١. مثال (١) فراغ خدمي بالحي الاول رقم ١ يكون ترقيمه كالاتي (SS-1-1)
  ٢. مثال (٢) فراغ سكني بالحي الثاني رقم ٦ يكون ترقيمه (RS-2-6) وهكذا

## ٢,٣. دراسة الوضع الراهن



شكل (٥) منطقة الأحياء و يتضح بها الأحياء الخمسة محل الدراسة. - المصدر: الباحث

تم اختيار مجموعة من الفراغات تمثل في مجملها الفراغات التي تم استخلاصها وذكرها سابقا وقد تم دراستها في الخمسة أحياء، وتمثل هذه الفراغات التي تم اختبارها نسبة ١٠ إلى ١٥٪ من إجمالي أعداد الفراغات في كل حي، وتعتبر هذه الفراغات معبرة عن كامل فراغات هذه الأحياء، وبدأت الدراسة الميدانية في بداية عام ٢٠٢٠ قبل ظهور جائحة الكورونا وامتدت فترة الدراسة لما بعد ظهورها ويتم توضيح ذلك في الجداول رقم (٣-٤-٥-٦-٧):

## جدول (٣) دراسة الوضع الراهن للحى الاول بمنطقة الاحياء - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة

وصف الفراغ				
 <p>الحى الاول</p> <p>فراغ خدمى داخل المنطقة الخدمية فراغ بين المجموعات السكنية وتطل عليها المباني السكنية مباشرة فراغ بين المجموعات السكنية وتطل على منطقة خدمية فراغ بين المجموعات السكنية وتطل مباشرة على شوارع داخل الحى فراغ بين المجموعات السكنية وتطل على شوارع رئيسية محددة لمنطقة الاحياء</p> <p>شكل (١١)</p>				
 <p>شكل (١٤)</p>	 <p>شكل (١٣)</p>	 <p>شكل (١٢)</p>	<p>فراغ سكنى يطل على فراغ خدمى ويطل عليه مباشرة مباني من جهتين وباقي الجهات شوارع سيارات، لكن يظهر من المخطط أنه لم يتم تهيئة هذا الفراغ عمرانيا من قبل، حيث يظهر وكأنه تم حذف مجموعة مباني من المخطط والمباني المجاورة له لا تطل عليه وغير موجه لتخدم الفراغ شكل (١٤، ١٣، ١٢)</p>	SR-1-4
 <p>شكل (١٧)</p>	 <p>شكل (١٦)</p>	 <p>شكل (١٥)</p>	<p>فراغ سكنى شبه مفتوح ويفصل بينه وبين المباني المطلة عليه شوارع سيارات من ثلاثة اتجاهات وهو فراغ غير مهيب ماديا وبصريا وفراغ طوال الوقت شكل (١٧، ١٦، ١٥)</p>	SR-1-18
 <p>شكل (٢٠)</p>	 <p>شكل (١٩)</p>	 <p>شكل (١٨)</p>	<p>فراغ سكنى يطل مباشرة على شارع رئيسى خارج الحى، حيث يطل هذا الفراغ مباشرة على شارع التسعين وهو أحد أهم الشوارع المحورية والرئيسية بالتجمع الخامس. مما أدى الى فقد هذا الفراغ أهميته حيث أنه فقد اطلاله جزء كبير من المباني عليه بالإضافة الى الإهمال الواضح فيه. شكل (٢٠، ١٩، ١٨)</p>	SR-1-1
 <p>شكل (٢٣)</p>	 <p>شكل (٢٢)</p>	 <p>شكل (٢١)</p>	<p>فراغ سكنى يطل على شارع رئيسى بداخل الحى وهو يشابه معظم الفراغات السكنية المماثلة له حيث أنه لم يتم تهيئته عمرانيا بحيث يطل عليه المباني أثناء التخطيط مما أدى الى فقد جزء كبير من الانتفاع منه بصريا وكذلك هو غير مهيب ماديا وبصريا كفراغ عمرانى. شكل (٢٣، ٢٢، ٢١)</p>	SR-1-12
 <p>شكل (٢٦)</p>	 <p>شكل (٢٥)</p>	 <p>شكل (٢٤)</p>	<p>فراغ خدمى يضم بداخله مجموعة من الخدمات التي تخدم جزء من الحى (مسجد-مركز تجارى-مدرسة) لكن افتقدت المباني الترتيب والتوجيه داخل الفراغ الكبير وادى ذلك الى بعثرة الفراغات واصبحت مساحات حول المباني ويصعب استغلالها فراغيا واصبحت غير ناعمة للسكان. شكل (٢٦، ٢٥، ٢٤)</p>	SS-1-5

(المصدر: الباحث)

## جدول (٤) دراسة الوضع الراهن للحي الثاني بمنطقة الاحياء - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة

			وصف الفراغ
 <p>فراغ خدمي داخل المنطقة الخدمية فراغ بين المجموعات السكنية ويطل عليها المباني السكنية مباشرة فراغ بين المجموعات السكنية ويطل على منطقة خدمية فراغ بين المجموعات السكنية ويطل مباشرة على شوارع داخل الحي فراغ بين المجموعات السكنية ويطل على شوارع رئيسية محددة لمنطقة الأحياء</p> <p>الحي الثاني</p> <p>شكل (٢٧)</p>			<p>يوجد بهذا الحي ايضا مجموعة كبيرة من الفراغات، تم اختيار عدد خمسة فراغات تمثل معظم أنواع الفراغات الموجودة به شكل (٢٧)، ويتضح ذلك فيما يلي</p>
 <p>شكل (٣٠)</p>	 <p>شكل (٢٩)</p>	 <p>شكل (٢٨)</p>	<p>فراغ متسع يطل عليه المباني من جميع اتجاهاته لكن يفصله عن المباني شوارع محيطة به من جميع الاتجاهات، ويفتقد الى عناصر الفرش الفراغي شكل (٣٠، ٢٩، ٢٨)</p>
 <p>شكل (٣٣)</p>	 <p>شكل (٣٢)</p>	 <p>شكل (٣١)</p>	<p>فراغ عمراني به من المقومات العمرانية المميزات الكثيرة كإتساعه والإطلالة للمباني عليه، الا انه يحاط به شوارع من جميع الجهات تفصله هذه الشوارع عن المباني المحيطة وكذلك يفقد الى الفرش شكل (٣٣، ٣٢، ٣١)</p>
 <p>شكل (٣٦)</p>	 <p>شكل (٣٥)</p>	 <p>شكل (٣٤)</p>	<p>فراغ سكني يطل على شارع رئيسي فاصل أحياء، ويفتقد هذا الفراغ الى تهيئة المباني للإطلالة عليه ويفتقد ايضا التهيئة المناسبة لاستقبال السكان شكل (٣٦، ٣٥، ٣٤)</p>
 <p>شكل (٣٩)</p>	 <p>شكل (٣٨)</p>	 <p>شكل (٣٧)</p>	<p>فراغ خدمي يضم بداخله خدمات هامة لخدمة الجزء المحيط به مثل مركز تجاري، مدرسة، ومسجد، لكن افتقد الى ترتيب المباني بداخله مما أدى الى بعثرة الفراغات وأصبحت مساحات تحيط بالمباني غير مستغلة فراغيا ولا عمرانيا شكل (٣٩، ٣٨، ٣٧)</p>
 <p>شكل (٤٢)</p>	 <p>شكل (٤١)</p>	 <p>شكل (٤٠)</p>	<p>فراغ سكني يطل على منطقة خدمية ويتميز بإتساعه وإحاطته بالمباني المطلة عليه الا أنه يفصله عن المباني شوارع محيطة به من جميع الاتجاهات، ويفتقد الى عناصر الفرش الفراغي، والتي تساعد على تواجد السكان شكل (٤٢، ٤١، ٤٠)</p>

(المصدر: الباحث)

## جدول (٥) دراسة الوضع الراهن للحى الثالث بمنطقة الاحياء-التجمع الخامس-القاهرة الجديدة

			وصف الفراغ	الحى الثالث
 <p>فراغ خدمي داخل المنطقة السكنية فراغ بين المجموعات السكنية ويطل عليها المباني السكنية مباشرة فراغ بين المجموعات السكنية ويطل على منطقة خدمية فراغ بين المجموعات السكنية ويطل مباشرة على شوارع داخل الحى فراغ بين المجموعات السكنية ويطل على شوارع رئيسية محددة لمنطقة الأحياء</p> <p>شكل (٤٣)</p>			<p>يضم هذا الحى مجموعة كبيرة من الفراغات تم اختيار عدد خمسة فراغات تمثل معظم أنواع الفراغات الموجودة به شكل (٤٣) ويتضح ذلك فيما يلى:</p>	
 <p>شكل (٤٦)</p>	 <p>شكل (٤٥)</p>	 <p>شكل (٤٤)</p>	<p>فراغ سكنى غير مخطط ويظهر وكأنه تم حذف عدد من الفيلات وتحولها فى فراغ، مما أفقده التوجيه المطلوب للمباني على الفراغ، كذلك يفقد عناصر الفرش الفراغى شكل (٤٤،٤٥،٤٦)</p>	SR-3-6
 <p>شكل (٤٩)</p>	 <p>شكل (٤٨)</p>	 <p>شكل (٤٧)</p>	<p>فراغ سكنى مهمل وغير مفروش فراغيا ويفقد الى التهيئة الفراغية أثناء التخطيط شكل (٤٧،٤٨،٤٩)</p>	SR-3-13
 <p>شكل (٥٢)</p>	 <p>شكل (٥١)</p>	 <p>شكل (٥٠)</p>	<p>فراغ سكنى لم يخطط بشكل فعال بحيث يطل عليه مباني من جميع الاتجاهات وكذلك يفقد الى الفرش المناسب شكل (٥٠،٥١،٥٢)</p>	SR-3-16
 <p>شكل (٥٥)</p>	 <p>شكل (٥٤)</p>	 <p>شكل (٥٣)</p>	<p>فراغ به مجموعة من الخدمات (مدرسة، مسجد، مركز تجارى) لكنها لم يراعى عند تخطيطها تهيئة الفراغ العمرانى المناسب ففتج عن ذلك مساحات مبعثرة غير مستغلة شكل (٥٣،٥٤،٥٥)</p>	SS-3-1
 <p>شكل (٥٨)</p>	 <p>شكل (٥٧)</p>	 <p>شكل (٥٦)</p>	<p>فراغ سكنى يطل على فراغ خدمى لكنه فراغ مهمل وتحول الى انتظار سيارات لاجد الخدمات الموجودة بالفراغ المجاور (مدرسة) ففقد هذا الفراغ سماته الفراغية تماما شكل (٥٦،٥٧،٥٨)</p>	SR-3-10

(المصدر: الباحث)

## - جدول (٦) دراسة الوضع الراهن للحى الرابع بمنطقة الاحياء-التجمع الخامس-القاهرة الجديدة:

وصف الفراغ			الحى الرابع	
<p>فراغ خدمي داخل المنطقة السكنية فراغ بين المجموعات السكنية ويطل عليها المباني السكنية مباشرة فراغ بين المجموعات السكنية ويطل على منطقة خدمية فراغ بين المجموعات السكنية ويطل مباشرة على شوارع داخل الحى فراغ بين المجموعات السكنية ويطل على شوارع رئيسية محددة لمنطقة الأحياء</p> <p>الحى الرابع</p> <p>هذا الحى يضم العديد من الفراغات وتم اختيار عدد خمسة فراغات تمثل معظم الفراغات الموجودة به (شكل ٥٩) ويتضح ذلك فيما يلى:</p>				
شكل (٥٩)				
<p>شكل (٦٢)</p>	<p>شكل (٦١)</p>	<p>شكل (٦٠)</p>	<p>فراغ سكني يطل عليه المباني من جهتين والاتجاهات الأخرى شوارع تفصل بينه وبين المباني، ويفتقد التوجيه الأمثل من المباني اليه بسبب التخطيط المسبق ويفتقد عناصر الفرش الفراغى شكل (٦٠، ٦١، ٦٢)</p>	SR-4-1
<p>شكل (٦٥)</p>	<p>شكل (٦٤)</p>	<p>شكل (٦٣)</p>	<p>فراغ سكني يطل على فراغ خدمي، وهو فراغ مهمل ويستخدم كإنتظار لانتوبات المدرسة الموجودة بالفراغ الخدمي المجاور له مما افقده جميع خصائص الفراغات العمرانية شكل (٦٣، ٦٤، ٦٥)</p>	SR-4-3
<p>شكل (٦٨)</p>	<p>شكل (٦٧)</p>	<p>شكل (٦٦)</p>	<p>فراغ سكني يطل على شارع خارجى رئيسي فاصل أحياء، يفقد التوجيه عليه للمباني المحيطة نظرا لسوء التخطيط مما افقده الكثير من خصائصه الفراغية وكذلك يسيطر عليه الإهمال الشديد شكل (٦٦، ٦٧، ٦٨)</p>	SR-4-4
<p>شكل (٧١)</p>	<p>شكل (٧٠)</p>	<p>شكل (٦٩)</p>	<p>فراغ به مجموعة من الخدمات (مدرسة، مبنى آخر خدمي)، وافقدت هذه المباني الى الترتيب العمراني واصبحت الفراغات المتبقية مبعثرة وغير مناسبة شكل (٦٩، ٧٠، ٧١)</p>	SS-4-1
<p>شكل (٧٤)</p>	<p>شكل (٧٣)</p>	<p>شكل (٧٢)</p>	<p>شريط خدمي يفقد كل معالم وخصائص الفراغات العمرانية، يضم بداخله مجموعة من الخدمات (مدرسة، قسم شرطة، محطة بنزين) ووزعت المباني على الفراغ دون النظر فى الترتيب الفراغى، مما أدى الى ظهور فراغات صغيرة مبعثرة يصعب الاستفادة منها شكل (٧٢، ٧٣، ٧٤)</p>	SS-4-4

(المصدر: الباحث)

## جدول (٧) دراسة الوضع الراهن للحى الخامس بمنطقة الاحياء-التجمع الخامس-القاهرة الجديدة

وصف الفراغ			الحى الخامس	
 <p>فراغ خدسي داخل المنطقة الخدمية فراغ بين المجموعات السكنية ويطل عليها المباني السكنية مباشرة فراغ بين المجموعات السكنية ويطل على منطقة خدمية فراغ بين المجموعات السكنية ويطل مباشرة على شوارع داخل الحى فراغ بين المجموعات السكنية ويطل على شوارع رئيسية محددة لمنطقة الأحياء</p> <p>شكل (٧٥)</p>				<p>هذا الحى يضم العديد من الفراغات وتم اختيار عدد خمسة فراغات تمثل معظم الفراغات الموجودة به شكل (٧٥) ويتضح ذلك فيما يلى :</p>
 <p>شكل (٧٨)</p>	 <p>شكل (٧٧)</p>	 <p>شكل (٧٦)</p>	<p>فراغ سكنى مناسب مساحيا وفراغيا لكنه يحاط بشوارع من جميع الجهات تفصله عن المباني المحيطة به، ويفتقد الى عناصر الفرش الفراغى شكل (٧٦، ٧٧، ٧٨)</p>	SR-5-5
 <p>شكل (٨١)</p>	 <p>شكل (٨٠)</p>	 <p>شكل (٧٩)</p>	<p>فراغ به مجموعة من الخدمات، لكن افتقدت هذه الخدمات الى الترتيب مما انتج فراغات صغيرة مبعثرة حول المباني يصعب استغلالها شكل (٧٩، ٨٠، ٨١)</p>	SS-5-4
 <p>شكل (٨٤)</p>	 <p>شكل (٨٣)</p>	 <p>شكل (٨٢)</p>	<p>فراغ سكنى يطل عليه المباني من جميع اتجاهاته لكنه يحاط بشوارع من جميع الاتجاهات مما ادى الى انفصاله، ويفتقد الى عناصر الفرش العمرانى شكل (٨٢، ٨٣، ٨٤)</p>	SR-5-10
 <p>شكل (٨٧)</p>	 <p>شكل (٨٦)</p>	 <p>شكل (٨٥)</p>	<p>فراغ به خدمات (مدرسة) لكن لم يؤخذ فى الاعتبار الترتيب الفراغى للمساحات المتبقية شكل (٨٥، ٨٦، ٨٧)</p>	SS-5-5
 <p>شكل (٩٠)</p>	 <p>شكل (٨٩)</p>	 <p>شكل (٨٨)</p>	<p>فراغ سكنى يفقد الى توجيه المباني عليه بسبب التخطيط المسبق ويفتقد الى عناصر الفرش الفراغى شكل (٨٨، ٨٩، ٩٠)</p>	SR-5-7

(المصدر: الباحث)



## ٢,٤. قياس الفراغات الموجودة بداخل الاحياء الخمسة (منطقة الدراسة)

بعد دراسة الوضع الراهن ورصد عدد من الفراغات التي تمثل جميع الفراغات الموجودة بداخل الاحياء التي تم دراستها، والتي سيتم قياسها من خلال مسطرة القياس المعدة في نهاية الدراسة النظرية، حيث وصل عدد الفراغات التي تم دراستها الى ٥ فراغات في كل حي باجمالي ٢٥ فراغ لعدد خمسة احياء، والتي تمثل بنسبة ١٠ إلى ١٥٪ من إجمالي الفراغات الموجودة بهذه الاحياء، وقد رصد الباحث هذه الفراغات في بداية عام ٢٠٢٠ قبل ظهور جائحة الكورونا وامتدت فترة الرصد العمراني إلي ما بعد ظهورها. لكن لم يتغير سلوك السكان اتجاه الفراغات و ظلت علي وضعها كما كان قبل ذلك، وبالرغم من احتياجهم الشديد لها. وذلك لان هذه الفراغات غير مؤهلة عمرانياً وبصرياً واجتماعياً لاستقبال السكان فهي فارغة من التأسيس و الفرش الفراغي تماماً ولا تراعي حقوق السكان.

وقد تم مراعاة بعض الاعتبارات الهامة اثناء عملية القياس تتمثل في احترام الاسس و المعايير التصميمية للفراغات، ففي المتغيرات العمرانية ( تم رصدها كما هي موجودة في الواقع)، وبالنسبة للحقوق فقد تم قياسها بناء علي الاسس النظرية. علي سبيل المثال:

- حق الوصول المادي

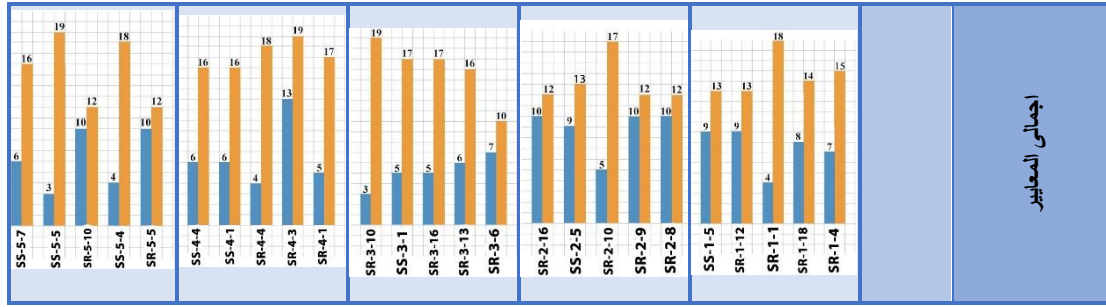
- المسافة (مسافة الوصول للفراغ): حيث لكل شخص حق الوصول للفراغ المفتوح علي ان لا تبعد عن منزله أكثر من ٤٠٠ متر، فاذا امكن الوصول للفراغ في حدود هذه المسافة فهو مناسب و إذا كان خارجها فهو غير مناسبة.
- علاقة الفراغ بالطرق المحيطة: إذا كان الوصول إلي الفراغ عن طريق مخصص للمشاة فهو ايجابي وإن كان الوصول عبر طرق المركبات فهو سلبي. وهكذا يتم القياس في باقي الحقوق و يتضح القياس في الجدول رقم (٨).

- جدول (٨) قياس الفراغات التي تم رصدها بمنطقة الاحياء - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة

تصنيف المتغيرات المعتمدة في دراسة الفراغ العمراني السكني		الحى الاول	الحى الثانى	الحى الثالث	الحى الرابع	الحى الخامس
SR-5-7	SR-5-5	SR-5-10	SR-5-4	SR-5-5	SR-4-4	SR-4-1
SR-4-3	SR-4-1	SR-4-4	SR-4-3	SR-4-1	SR-3-10	SR-3-1
SR-3-16	SR-3-13	SR-3-6	SR-2-16	SR-2-5	SR-2-10	SR-2-9
SR-2-8	SR-1-5	SR-1-12	SR-1-1	SR-1-18	SR-1-4	
سكنى	خدمى	ترفيهي+اطفال	صلة وصل	مساحة الفراغ (X2)	متوسط ارتفاع المباني المحيطة	مغلق
•	•	•	•	•	•	مفتوح
•	•	•	•	•	•	شبه مفتوح
•	•	•	•	•	•	خطى متصل
•	•	•	•	•	•	جيدة
•	•	•	•	•	•	سيئة
•	•	•	•	•	•	متوسطة
•	•	•	•	•	•	منظم
•	•	•	•	•	•	مختلط
•	•	•	•	•	•	عشوائى
•	•	•	•	•	•	شبكة
•	•	•	•	•	•	اشعاعى
•	•	•	•	•	•	خطى



الاجمالي	حق الامن والسلامة		حق التمك		حق الغير		حرية التصرف والمطالبة		الوصول الرزى		درجة الإدراك للفراغ
	لا يوجد	يوجد	لا يوجد	يوجد	لا يوجد	يوجد	لا يوجد	يوجد	لا يوجد	يوجد	
١٦											مناسب
١٩											غير مناسب
١٢											مناسب
١٨											غير مناسب
١٢											مناسب
١٦											غير مناسب
١٦											مناسب
١٨											غير مناسب
١٩											مناسب
١٧											غير مناسب
١٩											مناسب
١٧											غير مناسب
١٧											مناسب
١٦											غير مناسب
١٠											مناسب
١٢											غير مناسب
١٣											مناسب
١٧											غير مناسب
١٢											مناسب
١٢											غير مناسب
١٣											مناسب
١٣											غير مناسب
١٨											مناسب
١٤											غير مناسب
١٥											مناسب
غير مناسب											مناسب



(المصدر: الباحث)

**ثالثاً: النتائج**

تبين من القياس السابق للفراغات محل الدراسة ان النسبة الاكثر من المعايير غير مناسبة واعلى المعايير حقق نسبة لا تتعدى ٤٠٪ ومن خلال الدراسة والتحليل تم استنتاج ما يلي:

مسطرة القياس التي نتجت من المعايير المستنتجة من الدراسة النظرية له شقين:

- **الشق الاول:** وهي المعايير المرتبطة بأصل العمران من بداية التخطيط وهي التي لا يمكن تعديلها مثل (حق الوصول المادي - النفاذية - بدائل الوصول - المسافة - علاقة الفراغ بالطرق المحيطة).  
(وتبين من خلال القياس ان هذه المعايير جميعها محققة وهذا معناه ان التوزيع الفراغي في التخطيط مناسب)

- **الشق الثاني:** وهي المعايير الغير مرتبطة بالتخطيط المسبق والتي يمكن اضافتها والحاقيها بالفراغات مثل (حق الوصول الاجتماعي والبصري والرمزي، حق التغيير، حق التصرف والمطالبة، حق التملك، حق الامن والسلامة)

وقد تبين من خلال القياس ان هذه المعايير غير محققة في الفراغات محل الدراسة.

( ونستنتج من ذلك ان هذه الفراغات يمكن التعامل معها واعادة صياغتها تصميميا حيث انها غير مرتبطة بالعملية التخطيطية. وهذا يساعد على امكانية تحقيق الحقوق الخمسة والتي تساعد بدورها في تشجيع السكان على التعامل مع هذه الفراغات )

ويتضح ذلك من خلال الجدول رقم (٩) والذي يوضح علاقة المعايير المرتبطة بالتخطيط المسبق والغير مرتبطة بالتخطيط وعلاقتها بالفراغات التي تم دراستها.

- **جدول (٩) علاقة المعايير المرتبطة بالتخطيط المسبق والغير مرتبطة بالتخطيط المسبق وعلاقتها بالفراغات التي تم دراستها**

المعايير(الحقوق)	حقوق مرتبطة بالتخطيط (لا يمكن تعديلها)	حقوق غير مرتبطة بالتخطيط (يمكن تعديلها)	حق الوصول
المسافة	✓		
علاقة الفراغ بالطرق المحيطة	✓		
النفاذية داخل الفراغ	✓		
بدائل الوصول	✓		
مراعاة المناسيب		✓	الوصول الاجتماعي
المساحة المخصصة للفرد		✓	
الفرش العمراني		✓	
الالوان		✓	الوصول البصري
مقدار الانتفاع من الفراغ بصريا		✓	
درجة الاحتواء		✓	
التلوث البصري		✓	الوصول الرمزي
درجة الادراك للفراغ		✓	
العادات والتقاليد		✓	

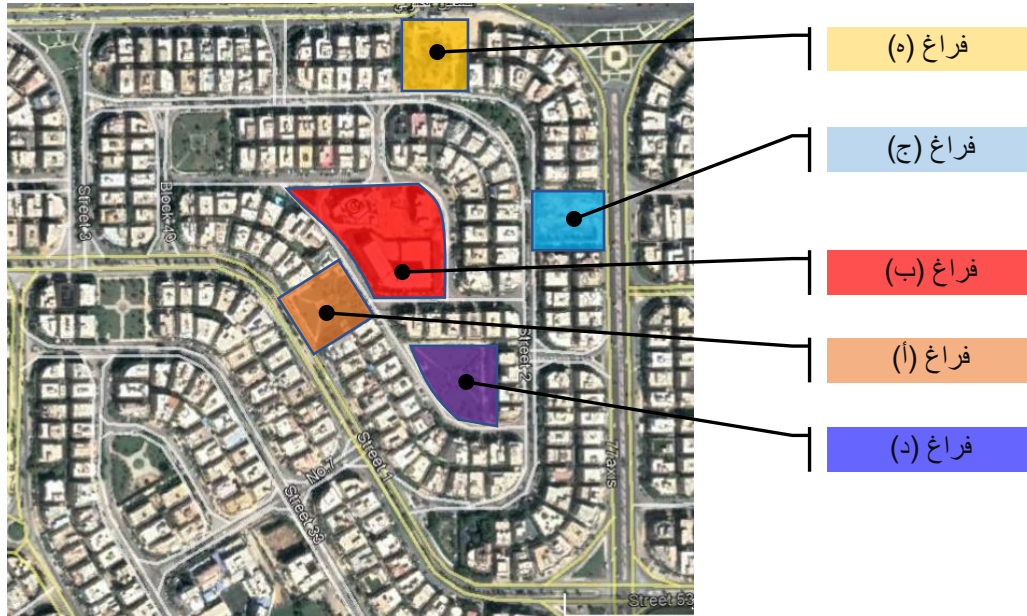
✓		الخصوصية	حرية التصرف والمطالبة	حرية التصرف والمطالبة
✓		إضافة من قبل المستخدمين	التغيير	حق التغيير
✓		التغيير الدائم		
✓		تحقيق الملكية الاجتماعية	التملك	حق التملك
✓		التلوث السمعي	الامن والسلامة	حق الامن والسلامة
✓		التلوث الهوائى		
✓		اماكن انتظار السيارات		
✓		الإضاءة		
✓		مراعاة الاعتبارات التصميمية لذوى الاحتياجات الخاصة		

(المصدر: الباحث)

تبين من خلال هذا الجدول السابق أن الحقوق المرتبطة بالعملية التخطيطية جميعها ايجابية وغير مؤثر في تحقيق الحقوق الخمسة و أن الحقوق الغير مرتبطة بالتخطيط جميعها سلبية وهى مرتبطة بالتصميم العمرانى اى انه يمكن اضافتها. وبذلك تصبح هذه الفراغات ايجابية وتقوم بالدور الذى انشأت من اجله (المتنفس الفراغى للسكان وتلبية احتياجاتهم الفراغية) بدلا من سلبيتها الموجودة عليها الآن.



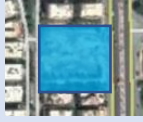

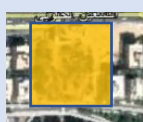
#### رابعاً: التوصيات

١. من خلال تحليل نوعيات الفراغات الموجودة داخل منطقة الاحياء والتي تم تصنيفها الى خمسة انواع، وبعد اجراء القياس عليها والوصول الي النتائج يمكن تحديد نوعيات الفراغات التي يمكن التعامل معها ويتضح ذلك من خلال الجدول رقم (١٠) وشكل رقم (٩١) التالي :



شكل (٩١) أحد المناطق بالاحياء والتي يتضح بها الفراغات المتواجدة في الاحياء الخمسة محل الدراسة.  
المصدر: الباحث

## - جدول (١٠) أنواع الفراغات التي يمكن التعامل معها وإعادة صياغتها تصميمياً

التوضيح و التوصيات	شكل الفراغ	امثلة لهذه النوعية	الفراغ	
يمكن إعادة صياغة هذه الفراغات ومحاولة اظهار الاستفادة منها لصالح الفراغات الموجودة بالمنطقة الخدمية, يمكن تحويله إلى مناطق انتظار سيارات بحيث تحول المنطقة الخدمية كلها إلى مشاة.		(SR-1-4) (SR-5-5)	فراغ بين مجموعات سكنية يطل على منطقة خدمات	أ
إعادة صياغة الفراغات البينية بين الكتل الخدمية ويمكن تحويلها إلى مسارات مشاة وتجهيتها عمرانياً وفراغياً وبخاصة أن التردد عليها شديد من السكان وذلك للتعامل مع الخدمات الموجودة مثل المركز التجاري، المسجد، المدرسة، و التكامل مع الفراغ المقابل ( فراغ أ ) لاستخدامه كانتظار سيارات.		(SS-1-5) (SS-5-4)	فراغ خدمي داخل منطقة الخدمات وسط الأحياء السكنية	ب
أغلب هذه النوعية من الفراغات لئلافسف غير مخطط وغير موجه لذلك. يمكن إعادة صياغة اما مناطق خضراء فقط او فراغات متخصصة(فراغات للأطفال) أو لاستكمال الخدمات بالمنطقة.		(SR-5-7) (SR-1-12)	فراغ سكني متصل بعمارات او فيلات سكنية	ج
هذا الفراغ هو الأهم و الأكثر تواجد لذلك يجب التعامل معه وإعادة صياغته بما يتماشى مع تحقيق الحقوق الخمسة حتى يقوم بدوره الأساسي, و يوفر جميع احتياجات السكان الفراغية بداخله و يتضح ذلك في الجدول رقم (١١)		(SR-1-18) (SR-5-10)	فراغ سكني مطل على شوارع داخلية	د
يصعب جدا التعامل معه كفراغ سكني نظرا لاطالته المباشرة على شوارع(فواصل أحياء ومحاور هامة مثل شارع التسعين) لذلك يمكن تحويلها إلى استعمال خدمية مثل : حضانة – مركز ابداع للأطفال - .... الخ		(SR-1-1) (SR-2-10)	فراغ سكني مطل على شوارع رئيسية	هـ

(المصدر: الباحث)

٢. يمكن إعادة صياغة الفراغات الموجودة بداخل هذه الأحياء (التي يمكن التعامل معها)، والتي تم التوصية بها في الجدول السابق وذلك من خلال مراعاة المعايير والحقوق الآتية وهي الغير مرتبطة بالعملية التخطيطية المسبقة، وذلك للوصول إلى فراغات تراعى الحقوق الخمسة للسكان مما يؤدي إلى استخدامها من قبل السكان وبالتالي تؤدي هذه الفراغات الدور الذي انشأت من أجله. ويتضح ذلك من خلال الجدول التالي رقم (١١).

## - جدول (١١) معايير إعادة صياغة الفراغات التي يمكن التعامل معها

المعايير التي يجب مراعاتها	الحقوق	
توفير الخصوصية أثناء الفرش (المتطلبات الاجتماعية) (أماكن للأنشطة الاجتماعية – مظلات مختلفة الأحجام – ترتيب المقاعد بشكل اجتماعي مناسب)	الوصول الاجتماعي	الوصول الاجتماعي الوصول البصري الوصول الرمزي
مراعاة الاحتواء أثناء الحل الفراغي (الاحتياجات والمتطلبات الجمالية والتشكيلية) محاولة التوصل إلى هوية وشخصية عمرانية للفراغ أثناء التصميم	الوصول البصري	
محاولة التوصل إلى هوية وشخصية عمرانية للفراغ أثناء التصميم	الوصول الرمزي	
- توفير عناصر الفرش وتأنيث الفراغ بالكامل (hardscape-softscape) بأشكال متنوعة - توفير بعض الخدمات والأماكن التجارية - توفير أماكن لعب الأطفال – توفير أماكن للرياضات للأطفال والكبار - توفير احتياجات كبار السن	حق التصرف والمطالبة	
توفير أماكن مناسبة بحيث يمكن إضافة مستلزمات من قبل المستخدمين وتغييرها في المناسبات المختلفة	حق التغيير	
مراعاة تفعيل دور المشاركة المجتمعية من قبل السكان ويمكن ترك بعض المساحات لهم لإضافة ما يرونه مناسباً وذلك لإعطائهم إحساس التملك لهذا الفراغ (الملكية الاجتماعية)	حق التملك	
- توفير الأضاءة المناسبة (ممرات – زراعة – درج) - الميول المناسبة/ اللافتات الارشادية... الخ - اختيار خامات مناسبة - توفير المراقبة (الكاميرات) - الحواجز التي تفصل بين المشاة والاليات - مراعاة ذوى الاحتياجات الخاصة	حق الامن والسلامة	

(المصدر: الباحث)

## References

## المراجع

- حرز الله، عماد رياض. (٢٠١٤). استراتيجية تطوير الفراغات العامة الحضرية: مدينة غزة كحالة دراسية. رسالة الماجستير، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، الجامعة الإسلامية (غزة).
- Hirzalla, E. R. (2014). Open Urban Spaces Development Strategies Gaza City As a Case Study. Master Thesis, Department of Architecture, Faculty of Engineering, Islamic University (Gaza).
- حمودة، راوية محمد عز الدين. (١٩٩٢). جماليات العمران بالدول النامية: تقييم مفاهيم واضافات المستعملين في الفراغات العمرانية بمشروعات الاسكان العام منخفض التكاليف في مصر وتأثيرها على فكر المصممين. رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة .
- Hammouda, R. M. (1992). Urban Aesthetics in Developing Countries: Evaluation of Users' conceptions and Additions in Urban Spaces of Public Low - Cost Housing Projects in Egypt and Their Effects on Designers' View. PhD Thesis, Faculty of Engineering, Cairo University.
- رضوان، احمد صلاح عبد الفتاح. (٢٠٢٠). تأثير حدائق المجاورات علي الانشطة في الفراغات العمرانية (مؤشرات الاستدامة الاجتماعية لحدائق المجاورات السكنية). رسالة الماجستير، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة بشبرا، جامعة بنها .
- Radwan, A. S. (2020). The Impact of Neighborhood Gardens on Activities in Urban Spaces (Social Sustainability Indicators for Neighborhood Gardens). Master Thesis, Faculty of Engineering Shoubra, Banha University.
- فرحات، باهر اسماعيل. (٢٠٠٣). العلاقة التبادلية بين السلوك الانساني و البيئة المادية في الفراغات العمرانية. رسالة الماجستير، قسم التخطيط والتصميم العمراني، كلية الهندسة، جامعة عين شمس.
- Farahat, B. I. (2003). The Reciprocal Relationship between the Human Behavior and the Physical Environment in Urban Spaces. Master Thesis, Department of Planning and Urban Design, Faculty of Engineering. Ain Shams University.
- ياسين، هند فؤاد جميل. (٢٠١٥). دور عناصر تنسيق الموقع في إثراء القيم الجمالية و الوظيفية للفراغات الحضرية: حالة دراسية: حديقة الجندي المجهول في مدينة غزة. رسالة الماجستير، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، الجامعة الإسلامية (غزة).
- Yassin, H. F. (2015). The role of landscape design elements in enhancing the aesthetic and functional values of urban spaces Al-Jundi El-Majhoul Square in Gaza City : as a case study. Master Thesis, Department of Architecture, Faculty of Engineering, Islamic University (Gaza).
- ديسي، ك.م.، و لاسويل، توماس. (2009). الاعتبارات الانسانية في التصميم المعماري. (ترجمة مقرن. عبد العزيز). دار جامعة الملك سعود للنشر. (تم نشر العمل الأصلي عام ١٩٩٠)
- Deasy, C.M., and Lasswell, T. E. (2009). Designing Places for People: A Handbook on Human Behavior for Architects, Designers, and Facility Managers. (M. Abdul Aziz, Trans.). King Saud University Press. (Original work published 1990)
- التوني، سيد، و عبد القادر، نسمات. (١٩٨٨). في تصميم و تخطيط المناطق السكنية (مدخل وتطبيق)، القاهرة: العربي للنشر والتوزيع.
- El-Touni, S., & Abdel Qader, N. (1988). In the design and planning of residential areas, entrance and application. Cairo, al-arabi publishing & Distributing.
- Abdel-Rasoul, Ahmed. (2018). Public Spaces in Transition under Socio-Political Changes in Cairo, Faculty of Engineering at Shoubra, Benha University.

- Abdel-Rasoul, Ahmed, and Eslam Nazmy. (2017). Nodes-Connectors Network of Public Spaces as a Manifestation of power in Cairo's Heterotopias. *International Journal of Scientific & Engineering Research* 8 (4):869-80. Doi:10.14299/ijser.2017.04.005.
- Alexander, C., and Ishikawa. S., and Suilverstein, M. (1977) .A pattern Language Oxford University, Press. New York.
- Carmona, Matthew, Tim Heath, Toner Oc, and Steven Tiesdell. (2003) .Public Places, Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design. Oxford: Boston: Architectural Press.
- Carr, Stephen, Mark Francis, Leanne G.Rivlin, and Andrew M.Stone. (1992). Public Space. Cambridge series in Environmental and Behavior. Cambridge, England; New York, USA: Cambridge University Press.
- Cenzatti, Marco. (2009). Heterotopias of Difference. In heterotopia and the city: public space in a postcivil society, edited by Michiel Dehaene, Lieven De Cauter, and European Association for architectural Education, London
- Douglas, J. (1977). Environmental Behavior, Planning and Every Day Urban Life. Addison- Wesley Publishing Company Inc, U.S.A.
- FRUIN, J J. (1971). Pedestrian Planning & Design. New York, Metropolitan Association of Urban Designers and Environmental Planners.
- Hall, Edward T. (1966) .The Hidden Dimension -. New York: Anchor Books.
- Rock, I. (1975). An Introduction to Perception. Macmillan Publishing Co. Inc. New York.
- Jacobs, Jane. (1992).The Death and Life of Great American Cities. Vintage Books Ed. New York: Vintage Books.
- Lynch, K. and jack, G. (1984).Site Planning. The MIT Press.
- Lynch, k. (1975). The image of the City. The M.I.T Press, Cambridge, Massachusetts, and London.
- Madanipour, Ali. (2003). Public and Private Spaces of the City. London; New York: Routledge.
- Redstone, Louis G. (1976). the new downtowns: Rebuilding Business Districts. McGraw-Hill.
- TADAMUN. (2014). The Right to Public Space in the Egyptian Constitution. Retrieved from <https://www.tadamun.co/the-right-to-public-space-in-the-egyptian-constitution-a-2/#.YD5BsmgzaUk> . Published on March 26, 2014. Date of access August 26, 2020.
- Thomas , T. (1998) Building Partners Brooklyn,. Publication on Urban Parks, U.S.A.
- UN-Habitat, and INU. (2015). Global Public Space Toolkit: From Principles to local policies and practice. UN-Habitat.
- Whyte, William. (1980) .the Social Life of small urban spaces. Project for Public Spaces; unknown Edition.