

المجاورات السكنية

عمرو الحلفاوي¹ و ولاء أحمد نور¹ و مهاد سيد إبراهيم حسن عمارة²

¹ قسم الهندسة المعمارية - كلية الهندسة - جامعة القاهرة

² الأكاديمية الحديثة للهندسة والتكنولوجيا بالمعادي

ABSTRACT

Sustainability Has Become In Recent Studies And Research The Most Important Element And The Central Part That Has To Be Taken Into Account In The Field Of Urban Design And Planning Of Cities, So Research Aims To Reveal The Concept Of Social Sustainability In Modern Urban Communities, And The Extrapolation Of Criteria And Mechanisms To Achieve The Aim Of Improving The Neighborhood In Line With The Needs Of The User.

ملخص البحث:-

أصبحت الاستدامة في الدراسات والبحوث الحديثة العنصر الأهم والجزء المركزي الذي يجب أن يؤخذ بالاعتبار في مجال التصميم والتخطيط الحضري للمدن، في حين نجد قصورا في التغطية المعرفية لأهمية المنظومة الاجتماعية للاستدامة في البيئة الحضرية والمجتمعات العمرانية وآليات ومعايير تحقيقها . حيث يعتبر البعض " الاستدامة الاجتماعية " شرط مسبق للتنمية المستدامة، و هذا يعني بأن الموارد الطبيعية المستعملة داخل المحيط الاجتماعي الذي قرر توزيع هذه الموارد بشكل مستدام أو غير مستدام (ضمن الجيل الحالي، وبين الأجيال المستقبلية والحالية) والعدالة في استخدام الموارد.

وبالتالي اتسع النطاق العمراني للعديد من المدن العربية خلال العقود القليلة الماضية، واتسعت معه المناطق السكنية نظرا لتزايد الكثافة السكانية ، مما أدى إلى انتشار الحاجة إلى توفير مباني وتجمعات سكنية دون مراعاة لمتطلبات الإنسان الاجتماعية في تصميم الفراغات الخارجية المحيطة بها، وقد ساعد ذلك في فقدان العلاقات الاجتماعية بين السكان.

لذا يهدف البحث إلى الكشف عن مقومات الجانب المادي للاستدامة الاجتماعية في المجتمعات العمرانية الحديثة ، واستقراء معايير وآليات تحقيقها بهدف الارتقاء بالمجاورة السكنية بما يتوافق مع احتياجات المستخدم ، وبالتالي سيتم إلقاء الضوء على المجاورات السكنية في المجتمعات العمرانية الجديدة ، وذلك من خلال تحليل أحد محاور التنمية المستدامة وهو المحور الاجتماعي.

الكلمات المفتاحية:- الاستدامة - الاستدامة الاجتماعية- نظرية المجاورة السكنية

1- مفهوم الاستدامة :-

تعرف الاستدامة على أنها محاولة لتوفير أفضل النتائج للإنسان والبيئة الطبيعية في الحاضر وفي المستقبل ، وهي تتعلق بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية والمؤسسية والبيئية في المجتمع البشري والبيئة الطبيعية .

1 - مفهوم الاستدامة الاجتماعية:-

يمكن تعريف الاستدامة الاجتماعية بأنها :- استراتيجيه تطويرية شاملة تسعى إلى تمكين الإنسان وبناء قدراته (المعرفية وآليات الإنتاج المادية) وتوسيع خياراته، في مختلف المجالات ولاسيما الاجتماعية، وكذلك المجالات السياسية والاقتصادية، مع تأكيد الإنصاف والعدالة الاجتماعية بين الجيل الحالي أو بين الأجيال الحالية والمستقبلية على حدٍ سواء ، واحترام التقاليد والأعراف والخصوصيات والهوية الاجتماعية بكونها مصادر إثراء لها.

الأبعاد	النطاقات الرئيسية للاستدامة الاجتماعية
الاجتماعية	الوصول إلى الموارد واحتياجات الحي / المجتمع المحلي (على سبيل المثال) الاستعداد للحد من الصراع والترويج الثقافي والتعليم، وتحقيق الحرية، المساواة بين الجنسين، والسعادة، الصحة تطوير الأحياء / وهوية المجتمع المحلي من خلال إدماج الوافدين الجدد (وخاصة الأجانب المهاجرون) مع سكان الحي، وتحقيق (القيادة، والعدالة والمساواة) وتوفير المرافق الرياضية والترفيهية، والتخفيف من الفقر، جودة الحياة، الحد من الجريمة وتوفير الأمن، وتنمية المهارات، والتنوع الثقافي والتعددية، والثروة. بناء القدرات والمشاركة والتمكين، والثقة الطوعية المنظمات والشبكات الاجتماعية
الاقتصادية	توفير الأمن الاقتصادي والعمالة والأنشطة الاقتصادية / غير رسمية، والتعاون، ودعم الشراكة
البيئية	تطوير التصميم العام والبنية التحتية والصحة والبيئة والإسكان (مزيج من الجودة والحياة)، والنقل، والتفاوتات المكانية البيئية

الجدول (1). نطاق الموضوعات في مجال الاستدامة الاجتماعية

المصدر :- Bahmanpour, S. "The Concept of Social Sustainability and its Theoretical Framework", E-journal of Newsazi (Renovation), Third Year, 15. (2012),

1-2 تصنيف أبعاد الاستدامة الاجتماعية المادية والمعنوية في التصميم الحضري :-

وبالتالي تم عرض وجهات النظر وتعريفات مختلفة لمجموعة من المخططين والسياسيين، والتي تمثل أبعاد واسعة لهذا المفهوم وذلك للخروج بمجموعة من (الأبعاد المادية والمعنوية) في تصميم البيئة الحضرية والمجتمعات المستدامة كما هو موضح بالجدول التالي :-

جدول (2) الأبعاد المادية والمعنوية للاستدامة الاجتماعية في التصميم الحضري

المصدر : الباحث بالرجوع إلى Social Sustainability: A Comparison of Case Studies in UK, USA and Australia, Pacific Rim Real Estate Society Conference, Gold Coast, 16-19 Jan 2011

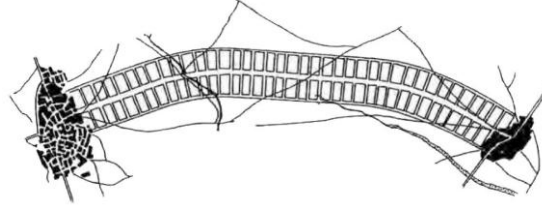
الأبعاد المادية (physical Factors)
التصميم الحضري والتحضر
جودة الأماكن العامة
السكن الملائم
الراحة ونوعية البيئة المحلية
إمكانية الوصول (على سبيل المثال إلى الخدمات والمرافق المحلية / العمل / المساحات الخضراء)
التصميم الحضري المستدام
المجاورة السكنية
التجول داخل المجاورة السكنية (أحياء صديقة للمشاة)
الأبعاد الغير مادية (المعنوية) (Non physical factors)
التعليم و التدريب
العدالة الاجتماعية: بين الدول وداخل الأجيال
المشاركة و الديمقراطية المحلية
الصحة ونوعية الحياة والرفاهية
الإدماج الاجتماعي (والقضاء على الاستبعاد الاجتماعي)
رأس المال الاجتماعي
الجماعة
السلامة
الحياة المختلطة
التوزيع العادل للدخل
النظام الاجتماعي
التماسك الاجتماعي
تماسك المجتمع (أي التماسك بين وبين مجموعات مختلفة)
شبكات اجتماعية
التفاعل الاجتماعي
الإحساس بالانتماء للمجتمع والانتماء
التوظيف
الاستقرار السكني
مجتمع نشط
المنظمات
التقاليد الثقافية

3- ظهور نظرية المجاورة السكنية :-

نمت التجمعات السكنية على مر العصور عضويا دون تخطيط مسبق أو سلطات رسمية لتلبية حاجات المجتمع ، فالمدن القديمة كانت مقسمة إلى تجمعات صغيرة حسب الوظيفة الإدارية أو التجارية مثل التجمعات الخاصة بالحكام وكبار الموظفين وأخرى خاصة بالتجار والتجمعات الخاصة بالحرفيين وهكذا ، فمدينة بابل على سبيل المثال كانت مقسمة إلى أجزاء وكل جزء محاط بشوارع رئيسية وداخله توجد شوارع فرعية ومسكن ويتوسطه مباني عامة خدمتية.

1-3 أولا : نظرية المدينة الخطية (The Linear City):-

نشأت هذه النظرية على يد المخطط الأسباني (سويا ماتا) عام 1822 م وتعرف بالمدينة الممتدة ، وتتلخص في إنشاء التجمعات السكنية والمصانع على جانبي طريق المواصلات الرئيسي وتتفرع منه الشوارع الفرعية بنهايات مغلقة .

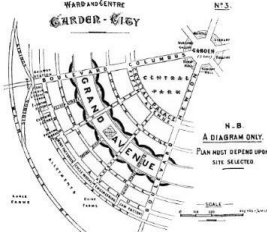


شكل (1) المدينة الخطية ل (سوريا ماتا)

المصدر: (Steyn, 2012)

2-3 ثانيا: نظرية المدينة الحدائقية (The Garden City) :-

قامت فكرة المدينة الحدائقية على يد (ابنزار هاورد) في عام 1898 م كمدينة خالية من المشاكل وتقدم لسكانها الخدمات والراحة وتتلخص الفكرة في وجود ميدان مركزي وحوله الخدمات العامة وتليه الحديقة المركزية ومن ثم السوق ، وتمتد المساكن وتتوزع في نطاقات دائرية ، يليها الطريق الواسع وتقع عليه المدارس والمباني الدينية أما المصانع فتقع على المحيط الخارجي.



شكل (2) المدينة الحدائقية ل (لابنزار هاورد)

المصدر: (Howard , 1902 / 1946)

3-3 ثالثا :- نظرية البلوك الكبير (Super Block Theory):-

نشأت هذه النظرية على يد المخططان (هنري رايت) و(كليرنس شتاين) ، ومن ثم قام المخططان بتطوير هذه النظرية من خلال فكرة البلوك الكبير (Super Block) والبلوك عبارة عن مساحة مستطيلة الشكل محاطة بالشوارع من الجهات الأربعة ويتراوح طول هذا المستطيل بين 600- 900 قدم (30 سم تقريبا) وعرض 200 قدم ، وقد بنيت ضاحية راد برن على أساس هذه الفكرة لتتسع لحوالي 25 ألف نسمة وقسمت لثلاثة مجاورات سكنية وقد أحدث هذا المشروع صدى واسعا في ذلك الوقت حيث تم وضع الشوارع الرئيسية على حدود الأرض وتفرعت منها الشوارع المحلية منها لخدمة السكان وتم فصل الطرق بين المشاة والسيارات ، وتعتبر الحدائق هي العمود الفقري للبلوك الكبير وتوجد المدارس وسط الحدائق أما المساكن منفردة ، والمركز التجاري والخدمات العامة في مدخل المدينة وترتبط المساكن بالمناطق الخضراء من خلال شوارع المشاة .



شكل (4) مخطط ضاحية رادبرن

المصدر: (American Planning Association, 1980)

4-3 رابعا: المدينة الواسعة الممتدة : (The Broad Area City) :-

ظهرت هذه الفكرة على يد المعماري (فرانك لويد رايت) في عام 1920 وتمثلت هذه الفكرة في إنشاء مدينة على قطعة أرض مساحتها 4 ميل مربع تأوي 1400 نسمة وتتنوع الصناعات والمتاجر والمكاتب والخدمات الاجتماعية والحدائق فيها على امتداد الطرق الرئيسية .



شكل (5) مخطط (Broad Acre City)

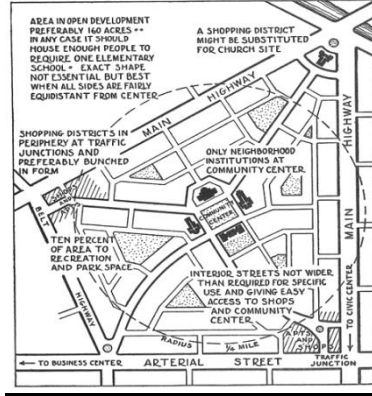
المصدر: (BRUECHERT,2006)

5-3 خامسا:- نظرية المجاورة السكنية : Neighborhood Theory :-

تعتبر هذه النظرية هي البداية الحقيقية لمفهوم المجاورة السكنية بشكلها الحالي والتي أخذت بالانتشار لاحقا وطبقت في العديد من المشاريع والمدن حيث قامت هذه النظرية على يد المخطط الأمريكي كلارنس بيرري عام 1923- 1929 م ويمكن تلخيص القواعد الستة التي وضعها بيرري لتخطيط وتصميم المجاورة السكنية الأفضل كما يلي:

- الشوارع الداخلية يجب أن تنتهي نهايات مغلقة أو ميادين أو ما يعرف ب (clue-de-sac)
- التعداد السكاني الخاص بالمجاورة يجب أن يتلائم مع حجم المدرسة الابتدائية الموجودة
- مركز المجاورة يجب أن يتضمن مدرسة ابتدائية تقع ضمن مناطق خضراء عامة بالإضافة إلى مباني الخدمات الأخرى التي يجب ألا يزيد عن نصف ميل بحيث لا تتجاوز مسافة مشي الطالب للمدرسة هذه المسافة
- نصف قطر المجاورة السكنية يجب ألا يزيد عن ميل بحيث لا تتجاوز مسافة مشي الطالب للمدرسة هذه المسافة
- مراكز التسوق توضع على حدود المجاورة أو على التقاطعات الرئيسية للشوارع
- يجب ألا تخترق الشوارع الرئيسية المجاورة من الداخل ولكنها يجب أن تحيط بها كحدود خاصة بها

المجاورات السكنية



شكل (6) المجاورة السكنية ل (لاينزار هاورد)
المصدر: (Howard , 1902 / 1946)

4- تطور المجاورات السكنية في ضوء توجهات التخطيط الحديث :-

واجهت نظريات التخطيط التقليدية والتي حدثت بعد الحرب العالمية الثانية العديد من المشاكل اهمها استخدام وسائل المواصلات بكثرة ومستوى الخدمات المتدني وتلوث الهواء وعدم الإحساس بالمكان وفصل استخدامات الأراضي وعدم دمجها وغيرها العديد من المشاكل .
وكنتبجة للسلبيات السابقة والتي أثرت على المجاورة السكنية فقد ظهرت العديد من اتجاهات التخطيط الجديدة في النصف الأخير من القرن العشرين كردة فعل لما سبق وهدفت لخلق بيئة سكنية متكاملة توفر أهم الاحتياجات للسكان دون قيود بالأساس وتتعامل مع المتغيرات الجديدة وساهمت هذه التوجهات في تطوير المجاورة وتطوير المفهوم التقليدي للمجاورة ومن أهمها ما يلي في الجدول التالي :-



شكل (7) يوضح بعض التوجهات الحديثة في تصميم المجاورات المصدر: (El Ariane, 2012)

المبادئ التي تبنتها توجهات التخطيط الحديث	توجهات التخطيط الحديث
<ul style="list-style-type: none"> تشجيع استعمالات الأراضي المختلطة سواء في المساكن المتنوعة حسب الفئات أو الخدمات المختلفة أو المباني التي تجمع بين أكثر من استخدام واحد فيما يعرف ب (Compact Building) تشجيع حركة المشاة وتوفير وسائل نقل صديقة للبيئة ضمن مجاورة يفضل ألا يزيد نصف قطرها عن 400 م. توفير مباني وساحات عامة تمنح المجاورة السكنية هويتها وشكلها المميز، مع زيادة الكثافة وتحقيق الاستغلال الأمثل توفير عدة نماذج للاسكان حسب مستويات الدخل لتشجيع التفاعل اليومي وتقوية الروابط بين السكان استخدام شبكة شوارع تشجع المشي وتقلل من حركة السيارات وتحافظ على الطاقة وتقلل من الازدحام 	<p><u>العمران الحديث</u></p>
<ul style="list-style-type: none"> التنوع في استعمالات الأراضي لتشمل كافة الاحتياجات اليومية ، و الحفاظ على المناطق المفتوحة والمناطق الطبيعية الموجودة بالمنطقة زيادة الكثافة وتبني مبدأ (compact building) سواء بالمباني السكنية أو الخدماتية والعمل على استغلال الأرض أكثر ما يمكن من أجل الحفاظ على حق الأجيال القادمة من الأرض. بناء مجتمعات جذابة تزيد من الإحساس بالمكان من خلال توفير الساحات العامة وتوفير نقاط الجذب والمباني المميزة وتشجيع الحس المعماري الراقى. توفير عدة بدائل لوسائل النقل والمواصلات و حفظ الطاقة من خلال التنمية العمرانية الموجهة نحو النقل أو ما يعرف ب TOD بتوفير وسائل نقل عامة وممرات مشاة وممرات للعجلات الهوائية. 	<p><u>النمو الذكي :</u></p>

<ul style="list-style-type: none"> • الترابط (Connectivity):- فاستخدام شبكة شوارع مترابطة (interconnected Streets) • تخفف الازدحام وتشجع على المشي بدءا من الشوارع الضيقة والأزقة وصولا بالشوارع المشجرة العريضة وتسهل الوصول للمكان المقصود بأكثر من طريقة. • استخدام تخطيط المجاورة التقليدي الذي يقوم الأماكن العامة في المركز ولا تزيد مدة الوصول لمعظم المناطق عن 10 دقائق سير على الأقدام. 	<p>حركة مبادئ المدن الريفية :</p>
<ul style="list-style-type: none"> • دعم التصميم العمراني المتضام ، و خلق بيئة عمرانية تشجع على السير وركوب الدراجات . • خلق وسط مدينة واضح وحيوي يحتوي على أنشطة متنوعة ومختلطة ، و خلق حدود واضحة للمجمعات وتجنب الانتشار العمراني . • خلق طرق ضيقة نسبيا ، فتوزيع الحركة المرورية على شبكة من الطرق يؤدي إلى تقليل الحاجة للطرق الواسعة. 	<p>حركة مبادئ تنمية المجاورات التراثية :</p>
<ul style="list-style-type: none"> • تعزيز الحركة الداخلية للمجاورات والحفاظ علي البيئة فهذه النظرية تدعو لتجميع الوظائف والمسكن والمحلات قرب وسائل النقل وتسهيل عملية الوصول لهذه المرافق • توفير بيئة سكنية بديلة للمدن تشبه الضواحي لا تعتمد على حركة السيارات الداخلية في الغالب. • إحياء وتنشيط المجتمعات من خلال تحقيق نمو اقتصادي في المناطق الفقيرة من خلال تشجيع الوصول إليها. 	<p>التمية الموجهة نحو النقل :</p>
<ul style="list-style-type: none"> • تقديم هيكل حضري لمجاورات تشجع على السير لتشكل المدن المدمجة وذات الكثافة العالية والاستخدام المختلط من أجل تقليل الاعتماد على السيارة بقلب المجاورات على الأخص للوصول للخدمات التجارية والمحلات والنشاطات المجتمعية . • التأكيد على تصميم المجاورات التي تشجع على المشي بحيث تتيح الوصول لكافة الخدمات والمرافق من كل المستخدمين حتى ذوي الإعاقة ، • تسهيل عملية الوصول من خلال شبكة مترابطة من الطرق والتي تشجع على سير آمن والدراجات وحركة السيارات 	<p>المجاورات القابلة للمعيشة</p>

جدول (3) يوضح بعض التوجهات الحديثة في تصميم المجاورات









المصدر: El Ariane, Sarah Abdel Moneim, Neighborhood Urban Quality of Life. Doctoral dissertation, Faculty of Engineering, Cairo University, Giza, Egypt, (2012).

من خلال عرض النظريات السابقة للمجاورة التقليدية يمكن التوصل إلى اعتبارات تصميم المجاورة السكنية

5- (المكونات الأساسية للمجاورة السكنية في ضوء التوجهات الحديثة) :-

وفيما يلي عرض مكونات المجاورة السكنية ضمن التوجهات الحديثة من خلال الجدول التالي :-

جدول (4) مكونات المجاورة السكنية ضمن التوجهات الحديثة المصدر : (الباحث)

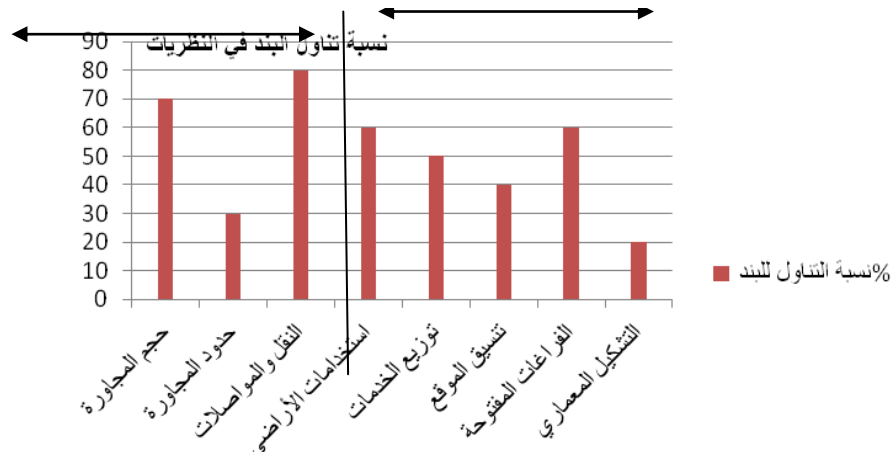
البنود	المعايير	الجوانب
 حجم المجاورة	معايير تخطيطية	الجوانب المعايير
 حدود المجاورة		
 النقل والمواصلات	معايير تصميمية (عمرانية)	
 استخدامات الأراضي		
 توزيع الخدمات		
 تنسيق الموقع	معايير تصميمية (عمرانية)	
 الفراغات المفتوحة		
 التشكيل المعماري		

١.٥ تحليل المكونات الأساسية للمجاورة السكنية في ضوء التوجهات الحديثة (الجانب المادي) :-
جدول (5) تحليل المكونات الأساسية للمجاورة السكنية ضمن التوجهات الحديثة المصدر : (الباحث)

الجوانب	المعايير	البنود	تحليل المكونات الأساسية للمجاورة السكنية في ضوء التوجهات الحديثة:-
الجوانب المادية	معايير تخطيطية	حجم المجاورة	
		حدود المجاورة	
		النقل والمواصلات	
		استخدامات الأراضي	
الجوانب المادية	معايير تصميمية (معمارية ، عمرانية)	توزيع الخدمات	
		تنسيق الموقع	
		الفراغات المفتوحة	
		التشكيل المعماري	

ومن خلال عرض ما سبق من تحليل لمجموعة من التوجهات والنظريات الحديثة في تصميم المجاورة السكنية يمكن إجمال نقاط البنود التي تم تناولها في كل نموذج مصنفة تبعا للجوانب المادية كما في الجدول التالي:-

التوجهات الحديثة						البنود	المعايير	الجواب
المجاورة القابلة للعيش (L.N)	التنمية الموجهة نحو النقل (TOD)	تنمية المجاورة الترفيهية (TND)	مبادئ المدن الريفية (Urban village)	النمو الذكي (Smart Growth)	المرن الحديث (New Urbanism)			
●	●	●	●	●	●	حجم المساكن	معايير تخطيطية	الجواب السالبة
●	●	●	●	●	●	حدود المجاورة		
●	●	●	●	●	●	النقل والمواصلات	معايير تصميمية (عمرانية ، معمارية)	
●	●	●	●	●	●	استخدامات الأراضي		
●	●	●	●	●	●	توزيع الخدمات	معايير تصميمية (عمرانية ، معمارية)	
●	●	●	●	●	●	تنسيق الموقع		
●	●	●	●	●	●	الفراغات المفتوحة	معايير تصميمية (عمرانية ، معمارية)	
●	●	●	●	●	●	التشكيل المعماري		



مكونات المجاورة السكنية على مستوى التخطيط والتصميم

المعايير التخطيطية

المعايير التصميمية

شكل (8) يوضح مكونات المجاورة السكنية على مستوى التخطيط والتصميم المصدر: الباحث

ومن خلال ما سبق يمكن التوصل إلى منهجية التقييم كما في الجدول التالي :-

المؤشرات	البنود	المعايير	الجواب
مجموع مساحات الاستعمالات المختلفة التي تشملها المجاورة من إسكان وطرق وفراغات (تحدد بالحجم السكاني)	حجم المساكن	معايير تخطيطية	الجواب السالبة
القدرة على الفصل بين المساكن والمناطق الخضراء وتوفير الأسوار والحدود على المجاورة	حدود المجاورة		
تشجيع وسائل المواصلات المختلفة مثل المواصلات العامة والمشى واستخدام الدراجات وغيرها ، وتشجيع حركة المشاه ، وتصميم الشوارع الداخلية بآلية لاتدعم حركة المرور الآلي بشكل أساسي	النقل والمواصلات	معايير تصميمية (عمرانية ، معمارية)	
تشجيع الاستخدام المختلط والدمج في مختلف مجالات التنمية من خلال دمج أكثر من استخدام ضمن مبنى واحد أو دمج مجموعة من الاتعمالات بالقرب من بعضها بما يتناسب مع طبيعة الخدمة	استخدامات الأراضي		
جميع الخدمات مجمعة داخل مركز المجاورة	توزيع الخدمات	معايير تصميمية (عمرانية ، معمارية)	
توفير تجهيزات الأمان وفرش الحدائق ، أماكن الجلوس والعلامات المميزة	تنسيق الموقع		
تنوع الفراغات المفتوحة داخل المجاورة ، تعزيز المناطق المفتوحة الخضراء	الفراغات المفتوحة	معايير تصميمية (عمرانية ، معمارية)	
الحفاظ على الصورة البصرية للمكان من خلال (النظافة ، الهدوء ، القيم الجمالية والتاريخية والبيئية ، الاتصال بالطبيعة)	التشكيل المعماري		

1-6 مجاورة (Sunset Ridge – Harvest) في مدينة (Dawson Creek's) :-

تعتبر مجاورة هارفرت أكبر مبادرة في التصميم والتخطيط المستدام ، والهدف منها هو الوصول إلى مدينة مبتكرة تشمل جميع الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والبيئية ، حيث أنها صممت لتحقيق الأهداف التالية للاستدامة:

2.1 Illustrated Concept Plan



شكل (9) المخطط العام لمجاورة (هارفرت)

المصدر : Harvest Sustainable

- ١ - إنشاء مجتمع متكامل
- ٢ - نظام النقل الموجهة للمجتمع ، والوصول إلى المجاورة الصديقة للبيئة
- ٣ - زيادة كفاءة استخدام الطاقة واستخدام الطاقة المتجددة
- ٤ - استخدام المياه بمسؤولية وكفاءة لضمان إمدادات نظيفة ومستدامة
- ٥ - تعزيز المساحات الخضراء لدعم المجتمع والاستخدامات البيئية
- ٦ - تشجيع الفنون والثقافة
- ٧ - تعزيز الرفاه الاجتماعي من خلال الصحة، السكن والتعليم
- ٨ - تشجيع المشاركة في القضايا المدنية
- ٩ - تعزيز التنمية الاقتصادية القوية لدعم أهداف المجتمع
- 10- إعادة استخدام الموارد وانخفاض المخلفات

درجة تقييم البند	قوي	متوسط	ضعيف
	●	●	●

المعايير	المكونات الأساسية في تصميم المجاورة السكنية						مستوى التقييم	التكبير	
	تشغيل المعاري	الفرغات المفتوحة	تنسيق الموقع	توزيع الخدمات	استخدامات الأراضي	النقل والمواصلات			الإسكان
التكبير	●	○	○	○	●	●	○	●	
الالتصال التوضيحية									
ملاحظات	يتم تخصيص ما لا يقل عن 5% في المئة من الحي في الحديقة المتنزعات المفتوحة	توفير أماكن انتظار ، سلة المهملات ، أحواض الزهور ، حدود المنازل ، حدود صناعية تفصل حركة المشاة عن السيارات	تتوافر الخدمات على حدود المجاورة	استخدامات سكنية متنوعة مع توافر خدمات المجاورة الأساسية	توفير كراجات في المداخل ومواقف السيارات يتم الوصول إليها عن طريق الممرات الخلفية ويحظر الوقوف على طول الشوارع الخارجية	يحد المجاورة الطرق	تبلغ مساحتها 124 هكتار (306 فدان).		

جدول (8) يوضح تحليل مكونات الجانب المادي لمجاورة (Harvest) المصدر : الباحث

2-6 مجاورة هوليداى (Holiday) في برودواي (Broadway Street) في USA :-

بنيت هذه المجاورة لتوفير جودة عالية من الأماكن العامة المفتوحة مع معايير التصميم الحضري من إنشاء أماكن جذابة ونايضة بالحياة في عام 1989 ، ودعم المشي وركوب الدراجات وتحقيق كثافات أعلى وتوفير مزيج متنوع من الأراضي، حيث تم تصميم المجاورة لتحقيق الأهداف التالية للاستدامة:

- ١ - إنشاء "اتصالات متنوعة" من خلال المجتمع باستخدام المساحات الخضراء والممرات البصرية التي تربط العمود الفقري للمشاة من جميع الأعمار والمستويات و التنقل باستخدام الدراجات.
- ٢ - جعل المجتمع "على نطاق بشري" بأدق التفاصيل في المساحات الخارجية والمباني.
- ٣ - خلق تنوع في استخدامات المبنى من حيث (الهندسة ، والملمس و اللون و خلق أشكال لواجهات البناء التي تستجيب لطابع الشارع ، وتضم الحدائق والشرفات)
- ٤ - التقليل من استهلاك الطاقة وتشجيع المشي وركوب الدراجات، واستخدام العبور.

المجاورات السكنية



شكل (10) يوضح المخطط العام لمجاورة (Holiday)

المصدر : “Holiday Neighborhood: Designing a Sustainable and Affordable Neighborhood in Boulder, Colorado,” David Wann. (2009)

جدول (9) يوضح تحليل مكونات الجانب المادي لمجاورة (Holiday) المصدر : الباحث

درجة تقييم البند	قوي	متوسط	ضعيف
	●	●	●

المكونات الأساسية في تصميم المجاورة السكنية							
معايير مسكوي للتقييم	المعايير التخطيطية				المعايير التصميمية (معمارية، عمرانية)		
	الاسكان	النقل والمواصلات	استخدامات الأراضي	توزيع الخدمات	تنسيق المواقع	الفراغات المفتوحة	التشكيل المعماري
التكثيف	حجم المجاورة	حجم المجاورة					
التكثيف	●	●	●	●	●	●	●
الأشكال التوضيحية							
ملاحظات	بمساحة 27 فدان 12 بكثافة وحدة/الفدان	توفير خطوط الحافلات المحلية، التقليل من الاعتماد على المركبات، توفير مواقف السيارات في جميع أنحاء المجاورة. نتشجع استخدام الدرجات	المشروع يقدم مجموعة من أنواع السكن المختلفة (الدوبلكس، الوحدات المنفصلة، الاستوديوهات)	الخدمات تتركز على شارع برودواي	توفير مواقف السيارات، والإضاءة، المناظر الطبيعية، والناصر المعمارية، استخدام مواد حديثة في تصميم المساحات الخضراء، توفير الممرات البصرية التي تربط العمود الفقري للمشاة	توافر المساحات المفتوحة في سفوح جبال روكي، ونظام الحدائق واسعة، شبكة درجاة شاملة.	استخدام مواد بناء حديثة في البناء، والعمل على خلق أشكال بناء للواجهات مستجيب للشارع والطابع المعماري الخاص به، مع استخدام ألوان وملامح متنوعة وملائمة

3-6 مجاورة قرية الألفية (Millennium Village) في عاصمة لندن :-

تقع المجاورة السكنية على الجانب الجنوبي الشرقي من شبه جزيرة غرينتش، وتتكامل في النسيج الحضري مع محيطها وكانت أهدافها تحقيق المعايير المستدامة من خلال ما يلي :-



١ - توفير مواصلات جيدة

٢ - سهولة الوصول إلى المحلات التجارية والترفيه

٣ - توفير لأماكن ذات الجودة حيث الناس يرغبون في العيش بها من أجل ضمان الاستدامة وتحقيق الأهداف

٤ - وضع معايير لكفاءة الطاقة، استهلاك المياه، والنقل، وبناء العيوب، وإعادة التدوير والصحة والسلامة في الموقع.

٥ - استخدام الواجهات الحديثة من مواد بناء مختلفة.

شكل (11) يوضح المخطط العام لمجاورة قرية الألفية

المصدر : Holiday Drive In Redevelopment Standards and Guidelines (2001)

جدول (10) يوضح تحليل مكونات الجانب المادي لمجاورة (Millennium Village)

●	ضعيف	●	متوسط	●	قوي	درجة تقييم البند
---	------	---	-------	---	-----	------------------

المعوقات الأساسية في تصميم المجاورة السكنية								
تسجيل مستوى	الفراغات المفتوحة	تنسيق الموقع	توزيع الخدمات	استخدامات الأراضي	النقل والمواصلات	الإسكان		المعايير مستوى التقييم
						حده مجاورة	حجم مجاورة	
○	●	○	○	●	●	●	●	تقدير
								الأشغال التصميمية
تميزت المباني بطابع مختلف من حيث اللون والتمسك وأشكال لواجهات الحديثة من مواد بناء مختلفة.	وحداق قريبة من الوحدات السكنية للاسترخاء ، لشرقات لتوفير الأضواء	توفير مرمرات المشاة المتنوعة ، مواد رصف ، وأماكن للجلوس.	تنوع في الخدمات التجارية والتعليمية والدينية على حدود المجاورة	شملت 1400 وحدة سكنية، 20% منها ستكون في متناول اليد، 45.000 قدم مربع من الاستخدامات التجارية وللحديقة، 19.000 قدم مربع للمرافق المدرسية الفنية والرعاية الصحية والخدمات الاجتماعية.	توفير شوارع ومرمرات خاصة لكل من السيارات والمشاة والدراجات ، وتوفير مرمرات للحافلات لتشجيع استخدام النقل الجماعي.	يحد المجاورة 3 شوارع رئيسية من ثلاث جهات وخليج جزيرة غرينتش من جهة واحدة	بنيت فوية الألفية على مساحة 44 (فدان). 118 وحدة / الفدان.	لتنسيق

7-النتائج والتوصيات:-

- من خلال التعرف على مبادئ ومكونات المجاورة السكنية والتعرف على التوجهات الحديثة التي تناولت جوانب الاستدامة الاجتماعية في تصميم وتخطيط المجاورة السكنية تم الخروج منها بتحديد جوانب المتغيرات المادية للاستدامة الاجتماعية وهي :-
- أولاً:- المعايير التخطيطية:- والتي اشتملت على الإسكان (حجم المجاورة- حدود المجاورة) ، النقل والمواصلات، استخدامات الأراضي.
- ثانياً:- المعايير التصميمية (معمارية، عمرانية):- توزيع الخدمات، تنسيق الموقع، الفراغات المفتوحة، التشكيل المعماري.
- ومما سبق تم ملاحظة التركيز على الجوانب التخطيطية في معظم النظريات وإهمال الجوانب التصميمية في البعض الآخر، وبالتالي يوصي البحث بالتركيز على الجوانب التصميمية (المعمارية والعمرانية) حيث يتم إهمالها في معظم التجارب السابقة ، وذلك للوصول إلى تحقيق الاستدامة الاجتماعية داخل المجاورة السكنية.
- دراسة مفهوم الاستدامة الاجتماعية داخل المجاورة السكنية على مستوى (التخطيط ، التصميم)
- دراسة الجوانب المادية وتحليلها داخل كل مجاورة للتعرف على نسبة تناول المعايير التخطيطية والتصميمية في كل منهم .

المراجع

- ١ - د.حامد هطل،"التنمية المستدامة وعلاقتها بالتخطيط الحضري في إمارة دبي"، بحث منشور في كتاب المؤتمر والمعرض الدولي الثاني بدبي تحت عنوان "الحفاظ العمراني -الفرص والتحديات في القرن الحادي والعشرين"، مطبوعات بلدية دبي ، 2007
- ٢ - د .العامري، محمد ، أنواع التخطيط، ورقة بحثية، 2013 .
- ٣ - أ.د. الشواورة، علي ، التخطيط في العمران الريفي والحضري ، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، عمان - الأردن ، 2012 .
- ٤ - (أ) طواهرية ، أحلام ، رؤية برنامج استراتيجية تنمية المدن التابعة (لمنظمة تحالف المدن في تخطيط المدن) ، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ، الجزائر(2012).
- ٥ -الكندي، ساجدة كاظم، أثر الاستدامة والتنظيم الفضائي لوحدة الجيرة في البيئة السكنية، مجلة الهندسة (18) ، العراق، 2012.

- ٦- قناوي عبد الرحيم قاسم ، عبد العزيز عصام عبد السلام، المجاورة السمنية (النظرية – الواقع) مؤتمر الأزهر الهندسي الدولي التاسع ، جامعة الأزهر ، مصر 2007.
- ٧- أحمد ، سماء راضي حسين، دور كود التشكيل العمراني في تحقيق مجتمعات عمرانية مستدامة بمصر، رسالة دكتوراه كلية الهندسة ، جامعة المنصورة، مصر 2013.

- 1- Social sustainability: creating places and participatory processes that perform well for people , environmentdesignguide.com.au,2013
- 2- Patricios, N. N.. “The Neighborhood Concept: a Retrospective of Physical Design and Social Interaction.” Journal of Architectural and Planning Research 19 (1): 70-90, 2002.
- 3- Meenakshi. Neighborhood Unit and its Conceptualization in the Contemporary Urban Context. **India Journal 81-87**. Institute of Town Planners. India. (2011).
- 4- Olson, J. W. The Neighborhood Unit: How Does Perry's Concept Apply to Modern Day Planning. USA: (2014). from <http://evstudio.com/theneighborhood-unit-how-does-perrys-concept-apply-to-modern-day-planning/>
- 5- Lawhon, L. L. “The Neighborhood Unit: Physical Design or Physical Determinism?” Journal of Planning History 2009.
- 6- El Ariane, Sarah Abdel Moneim, **Neighborhood Urban Quality of Life**. Doctoral dissertation, Faculty of Engineering, Cairo University, Giza, Egypt, (2012).