Journal of
Engineering Sciences
Faculty of Engineering
Assiut University

مجلة
العلوم الهندسية
كلية الهندسة
جامعة أسيوط

journal homepage: http://jesaun.journals.ekb.eg

تقييم مشاريع الإحلال للمناطق السكنية غير الآمنة بمدن شمال صعيد مصر في ضوء الاحتياجات الإنسانية – دراسة حالة منطقة عشش محفوظ بمدينة المنيا

Received 16 November 2021; Revised 13 December 2021; Accepted 17 December 2021

م. الشيماء كمال أحمد شحاته[١]
أ.د. كامل عبد الناصر أحمد[٢]
د. أسامة حلمي محمد[٣]

الملخص

تعتبر مشكلة المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة التي انتشرت داخل المدن، وعلى أطرافها؛ من المشاكل الرئيسية التي تعاني منها أغلب المدن المصرية، وبدراسة المشاكل التي تعاني منها هذه المناطق، تبين أن هناك مشاكل معمارية ووظيفية وعمرانية وبيئية واجتماعية واقتصادية، كما نجد أن هذه المناطق تفتقر إلى توفير متطلبات الاحتياجات الإنسانية، لذا سيتناول هذا البحث التعرف على الاحتياجات الإنسانية اللازمة لبيئة سكنية مناسبة للحياة، كما سيتم التعرف على معايير تحقيق هذه الاحتياجات، بالإضافة إلى تقييم مشروع الإحلال بمنطقة عشش محفوظ بمدينة المنيا، في ضوء الاحتياجات الإنسانية كحالة دراسة، وقد خلص البحث إلى العديد من النتائج الهامة التي تضم بعض النجاحات المتحققة في تجربة التطوير لمنطقة عشش محفوظ بالإحلال كما أن من أهم السلبيات التي وقف عليها البحث في التجربة هي أن المنطقة لا زالت تفتقر إلى تحقيق التفاعل الاجتماعي نظرًا لافتقارها للخدمات الاجتماعية، وعدم توفير المناطق الخضراء، فقد كانت الأولوية الأولى للمسئولين هي توفير أكبر عدد من الوحدات السكنية .

الكلمات الرئيسية

المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة – الاحتياجات الإنسانية – مشروع الإحلال – عشش محفوظ – المنيا.

١. المقدمة

تعاني مدن شمال صعيد مصر من انتشار المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة بها[١]، وهي التي تحققُ المستوى الأدنى من المعيشة، كما تم تصنيفها وَفْقًا لدرجات خطورتها إلى (أولى – ثانية – ثالثة – رابعة)، ونتيجة للزيادة السكانية المستمرة التي أخذت تتمركز في مدن شمال صعيد مصر، أصبحت هذه المدن غير قادرة على استيعاب الوافدين إليها وأصبح الاختيار أمام الوافدين للحصول على السكن صعب للغاية، وفي محاولة منهم للاستقرار في المدينة لا يجدون سبيلا أمامهم إلا اللجوء للسكن في المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة؛ حيث يزيدون من أعباء المدينة ويؤثرون عليها بطريقة سلبية، وصاحب ظهور المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة بمدن شمال صعيد مصر، اتجاهات مطالبة بضرورة تحسين الأوضاع وأصبح اتجاه المفكرين والمخططين موجها للبحث عن الاحتياجات الإنسانية اللازمة للتعامل مع هذه المناطق عند تطويرها بحيث تصبح مناطق سكنية آمنة وملائمة للحياة والسكن، لذا يهتم هذا البحث بالتعرف على

[١] مهندسة معمارية – كلية الهندسة جامعة أسيوط (shimaakm444@gmail.com)
[٢] أستاذ التخطيط العمراني بقسم الهندسة المعمارية – كلية الهندسة جامعة أسيوط (kamel.youssif@eng.au.edu.eg)
[٣] مدرس بقسم الهندسة المعمارية – كلية الهندسة جامعة المنيا (usama.m@mu.edu.eg)

معايير تحقيق الاحتياجات الإنسانية اللازمة لبيئة سكنية مناسبة، بالتطبيق على منطقة عشش محفوظ بمدينة المنيا كحالة دراسة .

١ــ ١ المشكلة البحثية

تتمثل المشكلة البحثية في رصد مدى تحقيق الاحتياجات الإنسانية الضرورية في المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة، مع ضرورة استنتاج واستنباط كيفية تحقيقها ؛ لتحويلها إلى مناطق سكنية آمنة، حيث تشكل مناطق الإسكان غير الآمنة بالمدينة المصرية خطرًا على سكانها فضلاً عن أنها تشكل خطرًا كبيرًا على السكان، وتعتبر مكان أيضا لتجارة المخدرات وتفتقر للأمن والأمان فضلا عن الأمراض البيئية نتيجة عدم تعرض هذه المساكن للتهوية والإنارة والشمس، مما يجعلها بيئة صالحة لتفشي الأمراض، ومن هذه العوامل جميعها اعتبرت هذه المناطق مناطق سكنية عشوائية غير آمنة لا تراعي توفير الاحتياجات الإنسانية لساكنيها.

١-٢ الهدف من البحث

التأكيد على أن تطوير تلك المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة وتحويلها إلى آمنة يشتمل على تطبيق الاحتياجات الإنسانية بإقليم شمال الصعيد من خلال تصميم جدول يوضح معايير تحقيق تلك الاحتياجات.

١-٣ منهجية البحث

- الدراسة النظرية: - تعتمد على المنهج الاستقرائي لتجميع واستنتاج الحقائق النظرية، والبيانات والمفاهيم الأساسية المرتبطة بموضوع الدراسة.
- الدراسة الميدانية: - تعتمد على المنهج الوصفي من خلال عمل دراسة لإحدى المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة التي تم تطويرها، وإحدى المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة التي لم يتم تطويرها في منطقة الدراسة (مدن محافظات شمال الصعيد)، وعمل دراسة مقارنة بينهم لتقييم مدى تطبيق الاحتياجات الإنسانية في كل منها، ومن ثم استنباط النتائج والتوصيات.

١-٤ المحددات البحثية

يهتم البحث بدراسة الاحتياجات الإنسانية والمناطق السكنية العشوائية غير الآمنة الواقعة بإقليم شمال الصعيد، والمشاكل المعمارية والوظيفية والعمرانية والبيئية والاجتماعية والاقتصادية بها، ومدى تأثير تفاعل الدولة في تطوير هذه المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة لتحقيق الاحتياجات الإنسانية بها، هذا بالإضافة إلى تقييم مشروع الإحلال بمنطقة عشش محفوظ بمدينة المنيا في ضوء الاحتياجات الإنسانية كحالة دراسة.

٢. المناطق السكنية العشوائية

في هذا البحث تتم الدراسة النظرية للمناطق السكنية من خلال محورين رئيسيين، يتناول المحور الأول المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة من حيث مفهومها وتصنيفاتها ومشاكلها ومدى تحقيق الاحتياجات الإنسانية بها، بينما يتناول المحور الثاني معايير تحقيق الاحتياجات الإنسانية اللازمة لبيئة سكنية مناسبة.

٢-١. المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة

٢-١-١. مفهوم المناطق السكنية العشوائية

هي كل ما تم إنشاؤه بالجهود الذاتية سواء كانت مباني من دور أو أكثر، أو عشش في غيبة من القوانين، ولم يتم تخطيطها عمرانيًا، فهي مناطق أقيمت على أراضي غير مخصصة للبناء، كما ورد في المخططات العامة للمدن وربما تكون حالة المباني جيدة ولكن يمكن أن تكون غير آمنة بيئيا أو اجتماعيًا وتفتقر إلى الخدمات والمرافق الأساسية، وتتصف بانخفاض

مستوى الدخل للغالبية العظمى من سكانها، وينتشر بين سكانها الفقر، والبطالة، والانحراف، والافتقار إلى المرافق والخدمات الأساسية وتدني مستوى المعيشة وانتشار الفقر والعمالة بالقطاع غير الرسمي، وأوضاع متدنية للمرأة في تلك المناطق والعديد من المشكلات الاجتماعية إلى جانب تدهور الأوضاع البيئية والأمنية [٢] وقامت الدولة بتقسيم المناطق السكنية العشوائية إلى تصنيفين:- مناطق سكنية عشوائية متدهورة (غير آمنة) وداخل هذا التصنيف تنقسم المناطق غير الآمنة إلى أربع درجات من الخطورة، مناطق سكنية عشوائية غير متدهورة (مناطق غير مخططة) [٣].

٢ ـ١ ـ٢ . تصنيف المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة

تنقسم المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة من حيث أولوية التدخل إلى [٣]، [٤]: ـ

أولوية أولى (درجة أولى): ـ وهي المناطق التي تهدد حياة الإنسان بشكل كبير بصورة مباشرة مثل: ـ

- المناطق المعرضة لانزلاق الكتل الحجرية من الجبال.
- المناطق المعرضة للسيول.
- المناطق المعرضة لحوادث السكة الحديد.

أولوية ثانية (درجة ثانية): ـ وهي المناطق التي تتكون من مساكن غير ملائمة: ـ

- ذات عناصر تم بنائها باستخدام مخلفات مواد البناء أو بالصفيح وكسر مواد البناء.
- ذات المنشآت المتهدمة أو المتصدعة.
- منشآت تم بناؤها على أراضي دفن القمامة مثل منطقة الزبالين بالقاهرة وكذلك السكن بالمقابر.

أولوية ثالثة (درجة ثالثة): ـ وهي المناطق التي تهدد الصحة العامة وتشمل: ـ

- افتقاد المنطقة للمياه النظيفة أو الصرف الصحي المحسن أو تحت تأثير التلوث الصناعي الكثيف.
- نشأت تحت خطوط الضغط العالي.

أولوية رابعة (درجة رابعة): ـ وهي المناطق التي تهدد الاستقرار، ويفتقد القاطنين بها إلى حق الحيازة، كما يفتقدون إلى حق حرية التصرف في ملكياتهم وتنقسم الأراضي إلى: ـ

- المناطق المقامة على أراضي الدولة.
- المناطق المقامة على أراضي تهيمن عليها جهات مركزية.
- المناطق المقامة على أراضي الأوقاف.

٢ ـ١ ـ٣ .مشاكل المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة بمدن شمال صعيد مصر

- **مشاكل معمارية ووظيفية** [٥]: ـ

١) سوء الحالة الإنشائية للمباني، فتبدأ المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة ببناء المساكن بطريقة بسيطة ومؤقتة من الصفيح والكرتون، ثم تتحول بعد ذلك إلى مباني من الخشب، ثم يتم تحويل أجزاء منها إلى مباني من الطوب، وذلك حسب الإمكانيات المادية؛ ولكن أغلبها لا يتم فيه مراعاة الاشتراطات البنائية.

٢) تعتبر المساكن في هذه المناطق رديئة؛ وذلك لافتقارها للمساحات المخصصة للأنشطة اليومية المختلفة اللازمة لسكان هذه المناطق وذلك لأن الغالبية العظمى لتلك المساكن يقوم أصحابها ببنائها بأنفسهم، كما تفتقر إلى النواحي الجمالية والصحية اللازمة للمباني من تهوية كافية ودخول إضاءة طبيعية للغرف.

٣) السكان يعيشون في مساكن ذات مساحات صغيرة ودورات مياه مشتركة مثل منطقة عزبة الصفيح ببني سويف.

٤) سوء حالة المباني، وانتشار المباني ذات المساحات الضيقة، والتي تصل في بعض الأحيان إلى ٣٠ م^{٢}، كما هو الحال في منطقة عشش محفوظ قبل التطوير.

- **مشاكل عمرانية وبيئية** [٦]: ـ

١) سوء حالة الطرق، حيث تصل عروض الطرق في بعض الأحيان إلى ١,٥ م، كما أنها لا تحتوي على وحدات إضاءة، كما كان الحال في مدينة العمال بحي أبو هلال في مدينة المنيا.

٢) المساكن عبارة عن صفوف متلاصقة لا يفصل بينها أي فراغات، والذي يؤدي إلى انعدام الخصوصية كما هو الحال بمنطقة عزبة الصفيح بـ " بني سويف".
٣) افتقار هذه المناطق لشبكات المياه والصرف صحي.
٤) انتشار التلوث الناتج عن عملية طفح الخزانات المستمر ورشح المياه بالشوارع وانتشار أكوام القمامة.
٥) عدم توافر وسائل الأمن والأمان، وخاصة وقت حدوث الكوارث، مثل صعوبة دخول سيارات الإطفاء عند اندلاع حريق فلا يمكن السيطرة عليه، ويبدو ذلك واضحا في منطقة عشش محفوظ بالمنيا.
٦) تفتقر هذه المناطق للخدمات الصحية، والتعليمية، والترفيهية، كما تفتقر إلى المسطحات الخضراء.

- **مشاكل اجتماعية واقتصادية** [٧]: -

١) ارتفاع معدلات البطالة والأمية.
٢) ارتفاع الكثافة السكانية.
٣) ارتفاع معدل التزاحم في المسكن حيث يقطن به أكثر من أسرة وكذلك في الغرفة.
٤) ارتفاع معدل الفقر وزيادة التفكك الأسري.
٥) زيادة نسبة الطلاق وارتفاع معدل الجريمة.
٦) الاستيلاء على الأراضي الحكومية بالبناء عليها.

٢-١-٤. مدى تحقيق الاحتياجات الإنسانية بإحدى المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة بمدن إقليم شمال الصعيد والتي لم يتم تطويرها (منطقة عزبة الصفيح بمدينة بني سويف)

بدراسة الباحث لمنطقة عزبة الصفيح بمدينة بني سويف والتي لم يتم تطويرها [٨]، [٩]، [١٠] وجد أنها تحقق بعض الاحتياجات الإنسانية كما سيظهر بجدول التقييم كالتالي- :[11]

أولا: - يتم منح كل معيار من معايير التقييم الواردة بالنموذج الموضح في الجدول رقم (٢) قيمة أو درجة مناظرة لكل تقدير وذلك بحسب مدى تحقيق ذلك المعيار في كل تجربة، حيث يتم الحصول على الدرجات كالتالي: -

جدول رقم (١) يوضح الدرجة المناظرة لكل تقدير في نموذج التقييم للاحتياجات الإنسانية المصدر/ [١١]

التقدير	الدرجة المناظرة
منعدم	صفر
ضعيف	١
مقبول	٢
متوسط	٣
ممتاز	٤

ثانيا: - يتم جمع كل درجات معايير التقييم الموجودة في كل بند من بنود الاحتياجات الإنسانية (الاحتياجات الفسيولوجية – الأمن – الوضوح – الخصوصية – التفاعل الاجتماعي – الشخصية) في النموذج الموضح في الجدول رقم (٢)، بحيث يكون هذا المجموع من أصل المجموع الكلي للدرجات المناظرة لأفضل تقييم، وهو هنا بتقدير ممتاز والذي يناظره القيمة (٤) بالدرجات .

- **الاحتياجات الفسيولوجية: -** نجد أن هذه المنطقة تفتقر إلى المسكن الصحي الملائم للسكن كما تفتقر إلى الخدمات التجارية والصحية والتعليمية وأيضا تعاني من تدهور شبكات البنية الأساسية بها، وطبقا للنتائج المسجلة في النموذج الموضح في الجدول رقم (٢) نجد أن الاحتياجات الفسيولوجية قد تحققت بنسبة ٢٥٪~٣٠%

- **الأمن :-** تعاني هذه المنطقة من ارتفاع الكثافة السكانية بها، وبالتالي يكثر بها الجرائم؛ حيث يعتقد أغلب الباحثين الاجتماعيين والمخططين العمرانيين أن الكثافة العالية ترتبط ارتباط وثيق بوقوع الجريمة، حيث يتم اعتبار المناطق

المزدحمة مناطق ذات معدلات عالية للجريمة، كما نجد تدهور في شبكة الطرق فهي غير ممهدة وغير مرصوفة وتعاني من ضعف وسوء شبكات الإنارة بها؛ مما تؤدي إلى صعوبة وعرقلة الحركة فيها، وأيضا ضيق المسارات الذي يؤدي إلى صعوبة مرور سيارات الطوارئ بها، كما تفتقر إلى الخدمات الأمنية، وبالنظر إلى المساكن نجد أنها لا تحقق الرؤية الجيدة للشارع وذلك نظراً لافتقارها للنوافذ والفتحات التي تطل عليه؛ فقد تم إنشاؤها بطريقة عشوائية، فهي لا تراعي الأصول الهندسية، والاشتراطات البنائية فنجد صغر حجم الفتحات في بعضها، والبعض الآخر لا توجد به فتحات، مما لا يحقق رؤية بصرية جيدة للشارع الذي تطل عليه، وطبقًا للنتائج المسجلة في النموذج الموضح في الجدول رقم (٢) نجد أن الأمن قد تحقق بنسبة ٣٥٪~٤٠ %

- **الوضوح :-** نظرًا لأن شبكات الطرق ضيقة، وغير ممهدة، وغير مرصوفة، وتفتقر إلى شبكات الإنارة، فهذا يجعل من الصعب الدخول إلى المنطقة، أو الخروج منها، مما لا يحقق نفاذية المنطقة، وكذلك يصعب على الإنسان الحركة داخل المكان، وبالتالي يصعب استقراء المكان؛ نظرًا لصعوبة الوصول إلى الأماكن المختلفة داخلها، وصعوبة رؤية بعض الأنشطة القائمة إن وجدت؛ نظرًا لعدم وضوحها، بسبب الزحام الشديد فيها والناتج عن الكثافة السكانية العالية، و سوء حالة الطرق، وضيقها، وكثرة تعرجاتها بطريقة عشوائية لا تراعي الأصول الهندسية، كما أن هذه المنطقة تفتقر إلى الأنشطة التجارية، أو الترفيهية، أو الثقافية، مما لا يحقق فعاليتها ويجعلها غير ملائمة على المستوى الوظيفي، وهذا بدوره يجعلها لا تؤدي وظيفتها؛ حيث إنه يجب أن تتكامل جميع الأنشطة في المناطق السكنية؛ لكي تؤدي وظيفتها وتخدم المنطقة السكنية، وبالتالي تكون المنطقة غير واضحة من الناحية الوظيفية، أما على المستوى الشكلي فنجد أنها أيضا غير ملائمة بصريًا على المستوى الشكلي؛ بسبب بناء المساكن بطريقة عشوائية، فالتفاصيل الظاهرية لها من حيث الألوان، والارتفاعات، ومواد البناء، وأحجام الفتحات، لا تراعي الأصول الهندسية، مما يجعلها غير مناسبة وعشوائية، مما يصعب على المار استقراء الأماكن، وتمييز منطقة عن الأخرى، وهذا بدوره يؤدي إلى غموض في تكوين صورة ذهنية للمكان، وعدم وضوحها بالنسبة له، وطبقا للنتائج المسجلة في النموذج الموضح في الجدول رقم (٢) نجد أن الوضوح قد تحقق بنسبة ٣٥٪~٤٠%

- **الخصوصية :-** نجد أن المساكن تم بناؤها بطريقة عشوائية الأمر الذي أدى إلى تقارب المسافات بين الوحدات السكنية، وعلى مستوى الوحدات السكنية فإنه يتم توزيع الفتحات بطريقة عشوائية، مما يجعل فتحات النوافذ تكون متقابلة في الكثير منها، وهذا بدوره لا يحقق خصوصية بصريه، كما نجد تداخل استعمالات الأراضي في هذه المنطقة، مما يسبب ضوضاء شديدة ونظرًا لافتقارها للمسطحات الخضراء، والتشجير في الشوارع، وضيق عروض الشوارع بها الأمر الذي يؤدي إلى ضعف تحقيق خصوصية سمعية، وطبقا للنتائج المسجلة في النموذج الموضح في الجدول رقم (٢) نجد أن الخصوصية قد تحققت بنسبة ٣٠٪~٣٥ %

- **التفاعل الاجتماعي: -** تفتقد هذه المنطقة إلى الخدمات الاجتماعية التي تساعد السكان على التجمع مثل المسارح، قاعات المناسبات والسينما، المكتبات العامة، المراكز الثقافية، والاجتماعية والمسطحات الخضراء كما تفتقر إلى المنشآت الدينية: كالمساجد، والكنائس، والأماكن الترفيهية التي يتم من خلالها لعب الأطفال، بل يزيد الأمر سوء أن تزداد هذه المنطقة بأماكن التفاعل الاجتماعية مثل القهاوي، وطبقا للنتائج المسجلة في النموذج الموضح في الجدول رقم (٢) نجد أن التفاعل الاجتماعي قد تحقق بنسبة ٥٥٪~٦٠ %
- **الشخصية :-** نجد أنه لم يتم مراعاة المقياس الإنساني المقبول نسبياً في أبعاد الكتل للمباني، فنجد أن النسبة بين الطول والعرض في غالبية المباني غير مناسبة، كما أن ارتفاعاتها في كثير من الأحيان لا تتناسب مع عروض الشوارع، وأيضا نسب الفتحات بها لا تراعي الاشتراطات البنائية، فالمباني يتم بناؤها بطريقة عشوائية، كما أنها لا تحقق الاستمرارية في واجهات الكتل؛ نظرًا لعدم وجود خط بناء يتم الالتزام به، ويؤدي التفاوت في ارتفاع المباني بطريقة عشوائية وغير منظمة إلى ظهور خط سماء عشوائي وغير منتظم، كما أنه لم يتم تحقيق الوحدة البصرية؛ نظرًا لسوء وتضارب الألوان المستخدمة في واجهات المباني مع عدم وجود أي تشكيل للواجهات أو الفتحات، وأيضا نجد أنه لم

يتحقق الإيقاع فكل مبنى له شكل مختلف عن الآخر من حيث الردود، والبروز، والارتفاع، والألوان، ومواد التشطيب والبناء، وطبقا للنتائج المسجلة في النموذج الموضح في الجدول رقم (٢) نجد أن الشخصية قد تحققت بنسبة ٣٥٪~٤٠٪.

جدول رقم (٢) النموذج يوضح مدى تحقيق الاحتياجات الإنسانية في منطقة عزبة الصفيح بمدينة بني سويف والتي لم يتم تطويرها المصدر/من إعداد الباحث والنسب من مرجع رقم [١١]

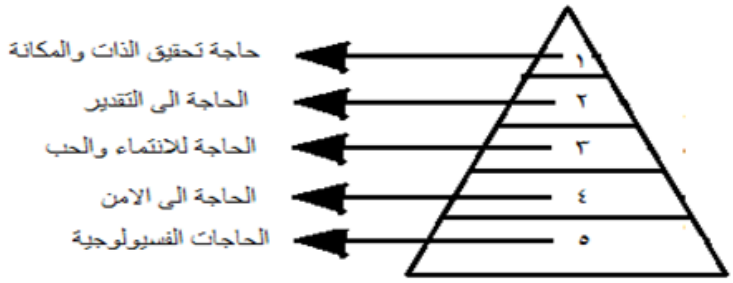
الاحتياجات الإنسانية	معايير التقييم	منعدم (٠) %	ضعيف (٤٩-٠) %	مقبول (٦٩-٥٠) %	متوسط (٨٤-٧٠) %	ممتاز (١٠٠-٨٥) %
		الدرجة المناظرة للتقدير				
		٠	١	٢	٣	٤
الاحتياجات الفسيولوجية	• توفير الخدمات التجارية لتلبية حاجة السكان من المأكل.		✓			
	• إمداد الوحدات السكنية بشبكات المياه اللازمة لها.		✓			
	• توفير وحدات سكنية مناسبة ليقطن بها السكان تراعي الاشتراطات البنائية، والمساحات المناسبة للفتحات بما يحقق الإضاءة والتهوية الطبيعية وتزويدها بدورات المياه.		✓			
	• توفير الخدمات التعليمية لتلبية حاجة السكان من التعليم.		✓			
	• توفير الخدمات الصحية للحفاظ على صحة السكان.		✓			
	مجموع الدرجات	0	5	10	15	20
الإجمالي للاحتياج	[٢٠/٥] *١٠٠=٢٥٪~٣٠٪					
الأمن	• تمهيد شبكة الطرق وجعلها ذات عروض مناسبة للمرور الآلي ودوريات الشرطة والمطافئ.		✓			
	• تحقيق الرؤية الجيدة للشارع من خلال وجود نوافذ وفتحات بالمباني تطل عليه.			✓		
	• تزويد المنطقة بوحدات إضاءة تحقق رؤية جيدة.		✓			
	• توفير الخدمات الأمنية.		✓			
	• تقليل عدد الوحدات السكنية في الطابق الواحد للمباني السكنية.			✓		
	مجموع الدرجات	0	٥	١٠	١٥	٢٠
الإجمالي للاحتياج	[(٣+٤) /٢٠] *١٠٠=٣٥٪~٤٠٪					
الوضوح	• تحقيق النفاذية للمنطقة من خلال وضوح الدخول والخروج من وإلى المنطقة، عن طريق شبكة ممهدة من الطرق.		✓			
	• استقراء المكان ورسم صورة ذهنية له من خلال الانتقال من مكان لآخر بسهولة، وملائمة التفاصيل الظاهرية بما يناسب كونها منطقة سكنية.		✓			
	• وجود مداخل المباني السكنية في واجهتها الأمامية بما يحقق وضوحها وتفاعلها مع البيئة المحيطة.				✓	
	• تنوع الأنشطة بالمنطقة بما يحقق فعاليتها ووضوحها على المستوى الوظيفي.			✓		

الاحتياجات الإنسانية	معايير التقييم	منعدم (٠) %	ضعيف (٤٩-٠) %	مقبول (٦٩-٥٠) %	متوسط (٨٤-٧٠) %	ممتاز (١٠٠-٨٥) %
		الدرجة المناظرة للتقدير				
		٠	١	٢	٣	٤
	• توفير معالم رئيسية كنصب تذكاري أو نافورات مياه أو تماثيل.		✓			
	• عمل تنوع في الواجهات والتشكيل في الفتحات حتى لا يؤدي التكرار إلى الشعور بالتشويش الذهني والملل والرتابة.		✓			
	مجموع الدرجات	0	٦	١٢	١٨	٢٤
الإجمالي للاحتياج	[(٤+٢+٣) /٢٤] *١٠٠=٣٥٪~٤٠٪					
الخصوصية	• عمل نماذج مختلفة من المباني السكنية تكون أماكن وارتفاع الفتحات فيها مختلفة مع مراعاة توزيعها بطريقة غير متوازية.		✓			
	• فصل مجموعة المباني الخدمية عن مجموعة المباني السكنية.		✓			
	• المسافات بين الوحدات السكنية كافية لتحقيق الخصوصية.		✓			
	• توفير وحدة سكنية منفصلة لكل أسرة.			✓		
	مجموع الدرجات	0	4	8	12	16
الإجمالي للاحتياج	[(٣+٢) /١٦] *١٠٠=٣٠٪~٣٥٪					
التفاعل الاجتماعي	• توفير المسطحات الخضراء المناسبة.		✓			
	• إنشاء خدمات اجتماعية تناسب المنطقة.			✓		
	• توفير خدمات تفاعل اجتماعية وترفيهية مثل القهاوي.					✓
	مجموع الدرجات	0	3	6	9	12
الإجمالي للاحتياج	[(١+٢+٤) /١٢] *١٠٠=٥٥٪~٦٠٪					
الشخصية	• تحقيق المقياس الإنساني في أبعاد الكتل للمباني.			✓		
	• تحقيق الاستمرارية في واجهات الكتل للمباني من خلال الالتزام بخط البناء.			✓		
	• تحقيق خط سماء ديناميكي منتظم في الشوارع.		✓			
	• تحقيق الوحدة البصرية من خلال اختيار ألوان متناسقة للواجهات.		✓			
	• تحقيق الإيقاع من حيث أشكال المباني بالنسبة لتفاصيلها من فتحات وبروزات أو ارتدادات وارتفاعات.		✓			
	مجموع الدرجات	0	5	10	15	20
الإجمالي للاحتياج	[(٤+٣) /٢٠] *١٠٠=٣٥٪~٤٠٪					
الإجمالي للاحتياجات	[(٣٥+٥٨,٣+٣١,٢٥+٣٧,٥+٣٥+٢٥) /٦] *١٠٠=٣٥٪~٤٠٪					

وبصورة إجمالية وطبقا للنتائج المسجلة في النموذج الموضح في الجدول رقم (٢) نجد أن الاحتياجات الإنسانية في منطقة عزبة الصفيح بمدينة بني سويف قد تحققت بنسبة ٣٥٪~٤٠٪ وذلك قبل التطوير.

٢-٢. الاحتياجات الإنسانية اللازمة لبيئة سكنية مناسبة للحياة

الاحتياجات الإنسانية كثيرة ومتنوعة، منها النموذج الذي قدمه ماسلو كما بالشكل (١) والذي يضم (الحاجة إلى تحقيق الذات والمكانة، والحاجة إلى التقدير، والحاجة للانتماء والحب، والحاجة للأمن، والحاجات الفسيولوجية) [١٢]، كما نجد بعض الاحتياجات الأخرى مثل الرغبة في التفاعل الاجتماعي والصداقة، والحيازة، والعدالة الاجتماعية، والخصوصية، والحاجة إلى الاسترخاء، والحاجة إلى الاستكشاف، ....الخ، وفي محاولة لربط الاحتياجات الإنسانية بالتصميم الحضري ظهرت ستة احتياجات مشتركة للمستعملين، يجب أن يبنى عليها التصميم الحضري، وهي (الاحتياجات الفسيولوجية – الأمن – الوضوح – الخصوصية – التفاعل الاجتماعي – الشخصية)، لذلك سيتم التعرف على معايير تحقيق هذه الاحتياجات لبيئة سكنية مناسبة للحياة .



شكل رقم (١) يوضح هرم " Maslow " للاحتياجات الإنسانية المصدر/ [١٢]

٢-٢-١. الاحتياجات الفسيولوجية [١٣]

هي الحاجات التي تؤثر بشكل مباشر على الإنسان، وتشمل العديد من المكونات المختلفة مثل (المأكل – الماء – الصحة – المسكن – التعليم).

- **معايير تحقيق الاحتياجات الفسيولوجية: -**

١) **المأكل: -** حيث يمكن تحقيقه من خلال الوحدات التجارية، حيث نجد أنه على مستوى المجاورة السكنية فإنه يتم توفير محلات تجارية يتراوح اجمالي مسطحها بين (٣٠-٥٠ م٢)، بينما على مستوى الحي السكني فإنه يتم عمل مركز تجاري [١٤].

٢) **الماء: -** حيث يتم تزويد المناطق السكنية باحتياجاتها من المياه، وذلك بإمدادها بشبكات المياه والصرف الصحي اللازمة لها بما يتناسب مع عدد سكانها.

٣) **الصحة :-** ويمكن تحقيقها من خلال المنشآت التي تهتم بصحة السكان، حيث يتم إنشاء مركز رعاية صحية وذلك على مستوى المجاورة السكنية أو الحي السكني [١٥]، وأيضًا من خلال توفير المسطحات الخضراء في المناطق السكنية، والتي تعمل على تقليل نسبة التلوث بالمنطقة (التلوث الهوائي، والضوضاء، والأدخنة)، كما أنها تعمل على خلق مناخ أفضل على مستوى الفراغات العمرانية من حيث درجة الحرارة، سحب الرياح المفضلة، أو صد وحجب الرياح غير المفضلة ، ويتم ذلك من خلال توزيع جيد لعناصر البيئة الطبيعية، وتنسيق المواقع في المناطق السكنية[١٦] .

٤) **المسكن:** - إن المسكن الملائم للحياة هو المسكن الذي يراعي الإضاءة والتهوية الطبيعية، عدد السكان بالوحدة السكنية، الحالة الإنشائية طبقا للاشتراطات البنائية، ويمكن الوصول إليه بسهوله من جميع أجزاء المنطقة السكنية [١٧].

٥) **التعليم:** - حيث يمكن تحقيقها من خلال توفير روضة أطفال، وذلك على مستوى المجموعة السكنية، مدرسة ابتدائي، وذلك على مستوى المجاورة السكنية، ٢ مدرسة إعدادي (بنين – بنات)، وذلك على مستوى الحي السكني، ٢ مدرسة ثانوي (بنين – بنات)، وذلك على مستوى أكثر من حي سكني [١٥].

٢-٢-٢. الأمن

هو احتياج مادي مثل الأمن من السرقة، أو الإرهاب، ويتحقق بمنع حدوث خطر ما، أو مواجهته في حالة حدوثه، أو القضاء عليه باتخاذ عدة تدابير محكمة قد تعتمد على الإنسان ذاته، أو على استخدام تكنولوجيا متطورة، بما يضمن سلامة الإنسان وممتلكاته [١٨].

- **معايير تحقيق الأمن: -**

١) **تصميم المباني :-** إن توجيه المباني والوحدات السكنية وعلاقتها مع الشارع، ومع باقي استعمالات المخطط العمراني لها تأثير مباشر على تحقيق الأمن للمناطق السكنية، حيث من الملاحظ أن فاعلية المراقبة تزداد عندما يعرف السكان بعضهم البعض وعندما يربطهم حيز مشترك، كما يساعد الفصل بين استخدامات الأراضي على عدم جذب أعداد كبيرة من السكان بين العمارات السكنية، وهذا بدوره يساعد على تقليل ارتكاب الجرائم [١٨]، وأيضا يساعد تقليل عدد الوحدات السكنية في الطابق الواحد – المبنى الواحد على تقليل معدلات الجريمة، فمعدلات الجريمة تتناسب طرديا مع عدد الوحدات المخدومة بممر واحد[١٩] .

٢) **مسارات الحركة** [٢٠]: - تمهيد الطرق ورصفها وجعلها ذات عروض مناسبة للمرور الآمن للسكان والمرور الآلي من قبل دوريات الشرطة وإمدادها بوحدات إضاءة مناسبة وعلى أبعاد مناسبة يساعد على تحقيق الأمن.

٣) **عناصر تنسيق الموقع:** - فيتم وضع النباتات بحيث لا تعرقل الرؤية الجيدة، حيث يتناسب ارتفاع وكثافة النبات بصورة عكسية مع الإحساس بالأمان

٢-٢-٣. الوضوح

يتجسد الوضوح في إمكانية مستخدمي الفراغ قراءة أو تفهم تكوين ذلك الفراغ ببساطة ووضوح [٢١]، فوضوح تصميم الفراغات الحضرية يسهل قابلية حركة المستعملين فيها.

- **معايير تحقيق الوضوح** [٢٢]: -

ويتم ذلك طبقاً للاحتياجات الإنسانية المسجلة بهرم ماسلو وهي: الحاجة إلى تحقيق الذات والمكانة، والحاجة إلى التقدير، والحاجة للانتماء والحب، والحاجة للأمن، والحاجات الفسيولوجية ومع مراعاة تحقيق المعايير المكملة لتحقيق الوضوح وهي كالتالي: -

١) **النفاذية:** - وهي قدرة الإنسان على الحركة داخل المكان من خلال شبكة الطرق ومسارات الحركة وأهمية النفاذية تكمن في كيفية إتاحة فرص عديدة ومتنوعة للوصول من مكان إلى آخر ووجود عدد من البدائل للوصول من نقطة إلى أخرى ولابد أن تكون هذه البدائل مرئية وهو ما يعرف بالنفاذية البصرية.

٢) **التنوع:** - ويقصد بالتنوع هو إمكانية توفير مسارات للمرور الآلي ومرور المشاة وأيضا التنوع في الأنشطة التي تمارس داخل الفراغ من أنشطة ترفيهية أو تجارية وأنشطة ثقافية.

٣) **الاستقراء:** - تساعد النفاذية والتنوع في تصميم المكان على أن يرسم الشخص في ذهنه الأماكن المختلفة وكيفية الوصول إليها.

٤) **الملائمة البصرية:** - وهي أن يعبر المكان عن وظيفته حيث يتعرف الناس على المكان ويدركون الأنشطة التي تحدث فيه من خلال الصورة الذهنية الموجودة لديهم والتي قد تختلف من إنسان إلى آخر حسب بعض العوامل كالثقافة والخبرة.

٢-٢-٤. الخصوصية

تعتبر الخصوصية من أهم العوامل التي تؤثر على الفرد في تعامله مع الفراغ الذي يستخدمه، وتحدد ما إذا كان هذا الفراغ ملائما له أم لا، فهي قابلية المستعملين للتحكم في درجة اتصالهم بالآخرين، وهي تختلف من ثقافة لأخرى، وهي باختصار كيفية أن يعيش الإنسان بمفرده وفى نفس الوقت وسط الآخرين [٢٣].

- **معايير تحقيق الخصوصية [٢٤]: -**

١) تقليل الفتحات عدداً بالفراغ الواحد وتناسب مساحتها، مع مراعاة تطابقها للاشتراطات البنائية.
٢) توفير الحد الأدنى للمسافة بين المباني السكنية المتقابلة والتي توفر الخصوصية.
٣) تجنب الوحدات المتوازية المتقابلة والتحكم في ارتفاعات جلسات النوافذ المتقابلة واستخدام النباتات والأسوار والبروزات والدخلات في المباني.
٤) توجيه الوحدات السكنية بحيث لاتطل واجهتها على مصادر الضوضاء.
٥) اختيار الموقع السكني بعيدا عن مصادر الضوضاء
٦) مراعاة توفير المسافات الكافية بين المباني السكنية ومصادر الضوضاء في حالة تجاورها.
٧) استخدام الأشجار والنباتات والعناصر الطبيعية للتخفيف من الضوضاء.

٢-٢-٥. التفاعل الاجتماعي

فهو يرتبط أساسا بتوفير بيئة سكنية تتميز بالشعور بالجوار والعلاقات الاجتماعية السليمة بين مجموعات الأسر، للوصول إلى توفير مجتمع مترابط له القيم الاجتماعية المطلوبة، كما يتيح للفرد أن يكون عضوا فعالا في المجتمع وأن يشارك بفاعلية في اتخاذ القرار وتحديد المطالب [٢٥].

- **معايير تحقيق التفاعل الاجتماعي [٢٦]: -**

١) إيجاد مناطق للتجمع في المناطق السكنية مثل أماكن لعب الأطفال والحديقة العامة وأماكن الجلوس.
٢) إنشاء متنزهات وملاعب متنوعة؛ لإقامة الأنشطة الرياضية المختلفة.
٣) إنشاء أماكن الأنشطة التي تساعد السكان على التجمع مثل ساحات متعددة الاستخدام، قاعات المناسبات، المراكز الثقافية والاجتماعية والمنشآت الدينية كالمساجد والكنائس.
٤) تصميم الشوارع والممرات بما يتناسب مع اشتراك مجموعة من الناس في المرور فيها، مما يساعد على تنمية العلاقات الاجتماعية بين السكان، يوجد نوعا من الألفة بينهم.
٥) إقامة المداخل المشتركة على الفراغ، مما يشجع الاتصال بين السكان وإقامة علاقات اجتماعية بينهم.

٢-٢-٦. الشخصية

إن الشخصية تعني اختيار الطابع والشكل المعماري المنسجم مع الإنسان [٢٧].

- **معايير تحقيق الشخصية [١٨]: -**

١) **المقياس:** وهو تعبير عن نسبية العلاقة بين الكتلة والفراغ بصريا من حيث أبعاد الكتلة، وارتفاعاتها، ونسب الفتحات بها وعلاقتها بالفراغ، ولتحقيق مقياس محدد على المصمم الاهتمام بواجهات الكتلة وارتفاعاتها طبقا للنسب الفراغية المفضلة من الناحية الإنسانية، وتبعا لطبيعة الموقع ومتطلباته.

٢) يلعب خط البناء دور رئيسي في تحقيق استمرارية واجهات الكتلة، ومن ضوابط تحقيق خط بناء متمايز: مراعاة خطوط البناء بجميع الشوارع ومسارات المشاة، وتحديد خطوط البناء في الميادين والفراغات بهدف وضع تشكيل عمراني ملائم.
٣) خط السماء يكون التعبير عن محصلة ارتفاع الكتلة والمنشآت المحيطة ويفرز في النهاية إما خط متصل، أو متقطع، أو غير منتظم، كما تشترك ارتفاعات الكتلة والعلامات المميزة وتوزيعات استعمالات الأراضي في التأثير على خط السماء.
٤) يشكل الملمس أهم خصائص سطح الكتلة الخارجي وعن طريقه يمكن عكس إيحاءات للكتلة مثل الإحساس بالخفة والنعومة باستخدام ملمس ناعم في البياض والدهان، أو إحساس بالثقل باستخدام الحجر كمادة خشنة ويحدد الملمس من خلال مواد البناء، نوعية زخارف واجهات الكتلة.
٥) يلعب تنسيق عناصر الفرش للفراغات الحضرية من مقاعد للجلوس، ومظلات، وأشجار، ونباتات دوراً في تحقيق الشعور بالجمال.
٦) يؤثر اللون على الطابع، فاختلافه بشكل متضارب ومتناقض يؤدي إلى فقدان الوحدة البصرية.
٧) يحقق الإيقاع الناتج عن تكرار الأشكال أو الكتل أو التفاصيل بصورة معينة الوحدة والاستمرارية وله مستويان: إيقاعات عمرانية التي يضعها المصمم على مستوى مجموعة الكتل لتدعم التشكيل بطابع بصري مستمر يمكن للمشاهد إدراكه أثناء الحركة داخلها، وأخرى معمارية تعمل على تكرار وتشابه الأشكال مثل تكرار شكل الفتحات أو البروزات أو الارتدادات أو في أعمال التشجير والإضاءة واللافتات.

ويعبر ذلك عن تحقيق الشخصية البيئية للتجمع السكني مع الإحساس بوجود التفاعل الاجتماعي بالمنطقة من خلال الانتماء السكاني.

٣. الدراسة الميدانية

تتم الدراسة التطبيقية من خلال ثلاث محاور، حيث يتناول المحور الأول منطقة الدراسة من حيث موقعها ودراسة الوضع الراهن لمشاكلها، بينما يتناول المحور الثاني مشروع التطوير من حيث مراحل تنفيذه والتعرف على الجهات المشاركة فيه والسياسة المتبعة لتنفيذه، أما المحور الثالث فيتم فيه تقييم مشروع التطوير من حيث مدى تحقيق الاحتياجات الإنسانية به.

٣-١. منطقة الدراسة (منطقة عشش محفوظ – مدينة المنيا)

٣-١-١. الموقع

تقع منطقة عشش محفوظ جنوب مدينة المنيا في حي أبو هلال الذي يعد أحد أكبر الأحياء السكنية الواقعة داخل المدينة، يحد منطقة عشش محفوظ من الشمال والجنوب مساكن أهالي بمنطقة أبو هلال، ومن الشرق مساكن مدينة العمال ومدرسة الزخرفية ثم شارع الحرية، ومن الغرب مدرسة السادات الإعدادية وشارع الحلمية وتقدر مساحتها بحوالي ٣,٤ فدان، ويبلغ عدد سكانها حوالي ٣٠٠٠ نسمة[٢٨]، ويقيمون بعدد ٨٥٤ وحدة سكنية و ٤٢ وحدة نشاط[٢٩]، وقد تم تصنيفها قبل التطوير كمنطقة غير آمنة من الدرجة الثانية حيث أن كان أغلب مبانيها من العشش والطوب اللبن المسقوف بمخلفات مواد البناء[٣٠]

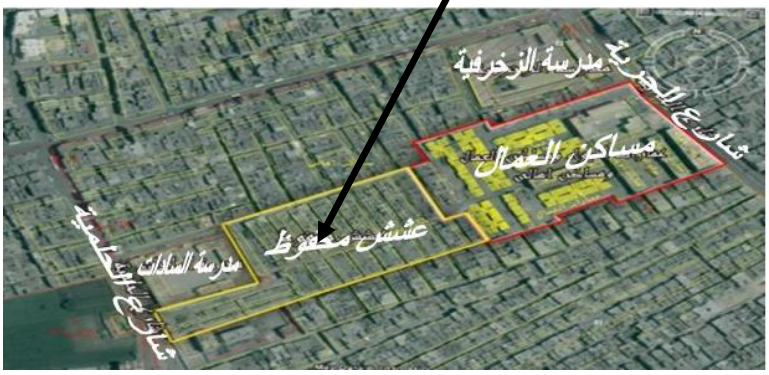
٣-١-٢. الوضع الراهن لمشاكل المنطقة

- **النواحي المعمارية والوظيفية [٣١]: -**

١) تفتقر المباني إلى الإضاءة والتهوية الطبيعية وذلك نظرا لصغر حجم الفتحات وانعدامها في معظم المساكن كما بالشكل (٤) وكذلك نظرًا لضيق عروض الشوارع بها، والتي تصل في بعض الأحيان إلى ٢ م كما بالشكل (٥).
٢) سوء حالة المباني وتدهور حالتها الإنشائية حيث تمثل خطورة على حياة قاطنيها، فتصل نسبة المنشآت المبنية من الطوب اللبن والعشش إلى ٧٦,٦٪ من إجمالي المباني بالمنطقة.

٣) ارتفاع معدل التزاحم في الغرفة فتصل إلى ٥ فرد/غرفة.
تعاني المنطقة من ضيق مساحات المساكن بها، والتي تتراوح بين ١٨م٢~٣٥ م٢.

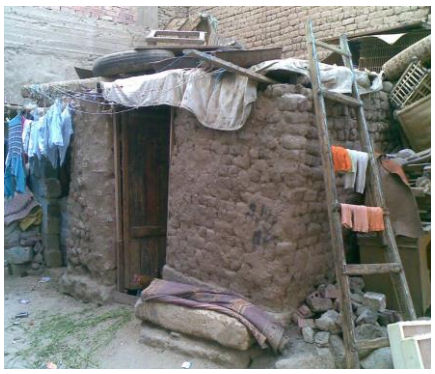
شكل رقم (٢) يوضح لقطة بالقمر الصناعي لمنطقة عشش محفوظ بمدينة المنيا المصدر / صندوق تطوير العشوائيات، ٢٠١١



المصدر/ صندوق تطوير العشوائيات، ٢٠١٦ شكل رقم (٣) يوضح حدود منطقة عشش محفوظ قبل تنفيذ مشروع الإحلال

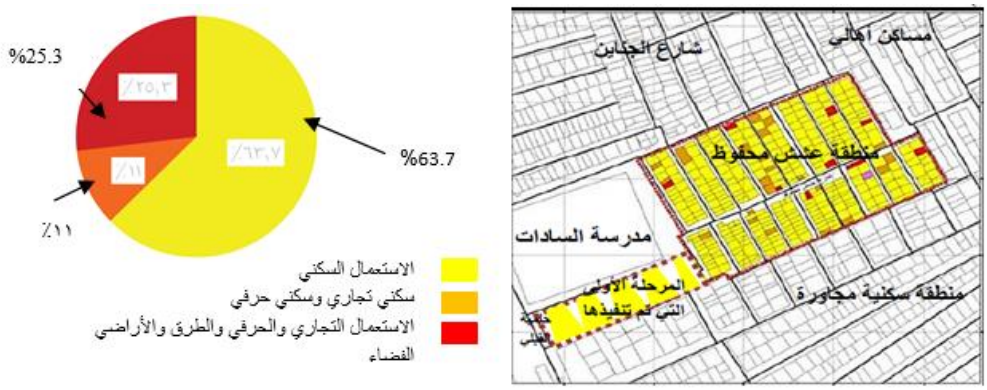
- **النواحي العمرانية والبيئية [٣٢]: ـ**

١) تفتقر المنطقة للخدمات حيث يغلب عليها الاستعمال السكني فهو يمثل ٦٣,٧٪ من استعمالات الأراضي بالمنطقة، بينما الاستعمال السكني التجاري والسكني الحرفي فهما يمثلان معاً ١١٪ من استعمالات الأراضي بالمنطقة، أما الاستعمال التجاري والحرفي والطرق والأراضي الفضاء فهم يمثلون معاً ٢٥,٣٪ من إجمالي استعمالات الأراضي بالمنطقة كما بالشكل (٦).
٢) تبلغ نسبة المباني من الطوب اللبن والعشش إلى ٧٦,٦٪، والمباني المبنية من مخلفات المباني والمواد الأخرى ١,٨٪، بينما مباني الطوب الأحمر أو بدائله وأسقف خراسانية تمثل نسبة ٢٠,٧٪، والمباني الهيكلية الخراسانية تمثل نسبة ٠,٩٪ من إجمالي مباني المنطقة كما بالشكل (٧).
٣) تعاني المنطقة من ضيق عروض الشوارع بها، والتي تصل إلى ٢ م في بعض الأحيان، كما أنها غير ممهدة وغير مرصوفة.
٤) تفتقر المنطقة إلى الخدمات الأمنية.

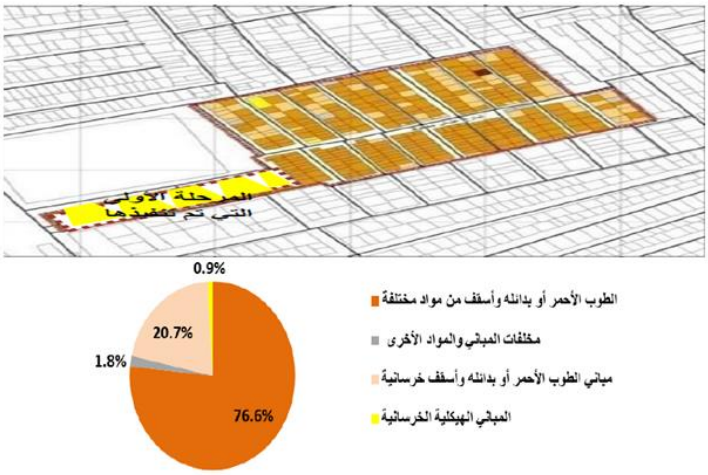


شكل رقم (٤) يعبر عن وحدة سكنية (غرفة واحدة لأسرة (إيواء) في منطقة عشش محفوظ)

شكل رقم (٥) يوضح ضيق عروض الشوارع بالمنطقة



شكل رقم (٦) يوضح استعمالات الأراضي بمنطقة عشش محفوظ بالمنيا المصدر/صندوق تطوير العشوائيات، ٢٠١٣



شكل رقم (٧) يوضح حالات المباني بمنطقة عشش محفوظ بالمنيا المصدر/صندوق تطوير العشوائيات، ٢٠١٣

- **النواحي الاجتماعية والاقتصادية [٣٣]: ـ**

١) ارتفاع الكثافة السكانية والتي تصل إلى ٨٨٤ فرد/فدان.

٢) ارتفاع نسبة الأمية والتي تصل إلى ٥٩,٥٪، وترتفع هذه النسبة عند الإناث عن الذكور فتصل بين الإناث إلى ٥٨٪، بينما بين الذكور إلى ٤٢٪.

٣) انخفاض متوسط الدخل الشهري للأسرة.

٤) ارتفاع نسبة البطالة بالمنطقة نظرًا لتدني فرص العمل بالمنطقة، والتي تتمثل في أعمال النجارة والسمكرة والموبيليا.

٥) ارتفاع معدلات الجريمة.

٣-٢. مشروع التطوير

٣-٢-١ . الجهات المشاركة في مشروع التطوير [٣٤]

- الجهات الحكومية: - وتتمثل في محافظة المنيا (وحدة تطوير المناطق العشوائية بالمحافظة) – صندوق تطوير المناطق العشوائية – مجلس مدينة المنيا.
- الجهات غير الحكومية: - وهي تتمثل في إحدى الجمعيات الأهلية التي تم التعاقد معها وهي مؤسسة مصر الخير.

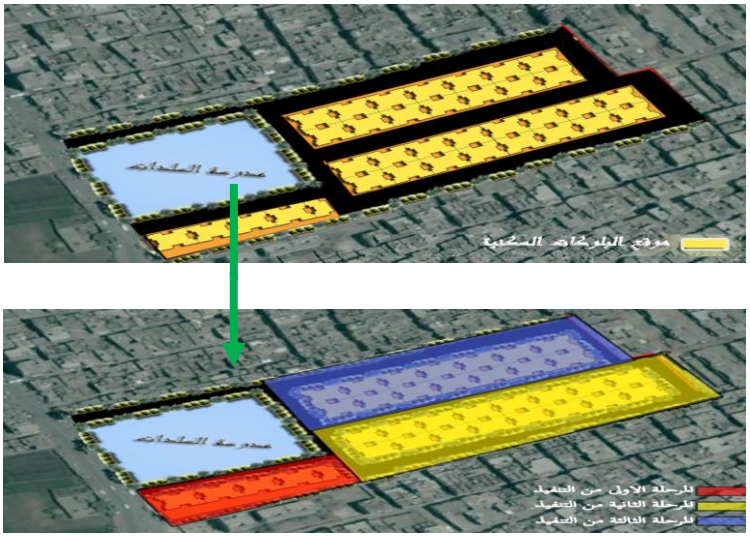
٣-٢-٢ . السياسة المتبعة لمشروع التطوير

تعتمد الخطة العمرانية لمشروع التطوير على مبدأ الإحلال والتجديد الكامل لمنطقة التطوير، بالإضافة إلى إعادة تأهيل المنطقة عمرانيا واجتماعيا واقتصاديا، على أن يتم إعادة توطين جميع السكان بداخلها.

٣-٢-٣ . مشروع التطوير المقترح [٦]

ويعتمد تنفيذ مشروع التطوير المقترح على ثلاثة مراحل وهي كالتالي: -

- **المرحلة الأولى: -** تشتمل على إنشاء عدد ٥ عمارات سكنية تحتوي على ١١٥ وحدة سكنية و١٥ وحدة تجارية، مع نقل السكان بصفة مؤقتة بالعمارات السكنية التابعة لمحافظة المنيا والخاصة بمشروع الأولى بالرعاية والواقعة بجوار موقع منطقة التطوير من الجهة الشرقية والتي يبلغ عددها ٧٢ وحدة سكنية.
- **المرحلة الثانية: -** تشتمل على إنشاء عدد ١٦ عمارة سكنية تحتوي على ٣٧٦ وحدة سكنية و٤٠ وحدة تجارية.
- **المرحلة الثالثة: -** وتشتمل على إنشاء عدد ١٦ عمارة سكنية تحتوي على ٣٦٨ وحدة سكنية و٣٤ وحدة تجارية، منها عدد ١٤ عمارة سكنية داخل الموقع و٢ عمارة سكنية بالمنطقة الملاصقة لمنطقة عشش محفوظ.



شكل رقم (٨) يوضح مراحل تنفيذ مشروع تطوير منطقة عشش محفوظ المصدر/صندوق تطوير العشوائيات، ٢٠١٦

٣-٣. تقييم مشروع التطوير من حيث مدى تحقيق الاحتياجات الإنسانية

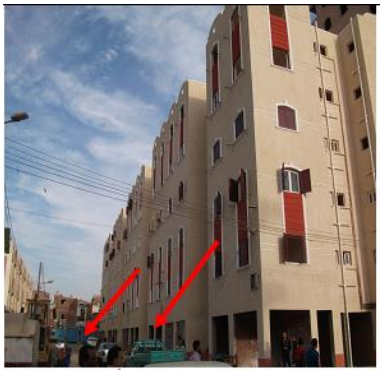
٣-٣-١ . الاحتياجات الفسيولوجية: -

تم إنشاء ٣٧ عمارة سكنية بإجمالي عدد ٨٥٩ وحدة سكنية حيث تبلغ مساحة الوحدة السكنية من ٤٥ م^{٢}~٥٠ م^{٢}، كما تم تصميمها طبقا للاشتراطات البنائية، وتم مراعاة المساحات المناسبة للفتحات بما يحقق الإضاءة والتهوية الطبيعية، وتزويدها بدورات المياه اللازمة لها**(المسكن)**، وأيضا تم توفير عدد ٨٩ وحدة تجارية **(المأكل)**، وأيضا تم إمداد الوحدات السكنية بشبكات المياه النقية اللازمة للشرب **(الماء)**، تم إمداد المنطقة بشبكات الصرف الصحي اللازمة لها، ولكن لم يتم توفير سوى قوافل طبية والتي تقوم بتقديم خدمات الكشف الطبي المجاني وتقديم العلاج المجاني، كما تم الاعتماد على الخدمات الصحية المحيطة بالمنطقة **(الصحة)**، وأيضا تم الاهتمام بنشر فصول لمحو الأمية، وتوفير الدورات التدريبية

لتعليم بعض المهارات الحرفية مثل التدريب على حرف الخياطة والدهانات والسباكة كما توجد مدرسة السادات الابتدائية بالقرب من المنطقة **(التعليم)**، **وطبقا للنتائج المسجلة في النموذج الموضح في الجدول رقم (٣) نجد أن الاحتياجات الفسيولوجية قد تحققت بنسبة ٦٠٪~٦٥٪.**

٣-٣-٢. الأمن

نجد أنه تم تحقيق الرؤية الجيدة للشارع من خلال توجيه النوافذ والفتحات والتراسات بالمباني، بحيث تطل عليه كما بالشكل (9)، وأيضا تم تمهيد مسارات للحركة الآلية ذات عروض مناسبة تسمح بمرور دوريات الشرطة والمطافئ، كما تم توفير ورصف ممرات للمشاة بما يحقق المرور الآمن لساكنيها، كما تم تزويد المنطقة بوحدات إضاءة تم وضعها على أبعاد مناسبة تحقق رؤية جيدة ليلا، ولكن تم الاعتماد على الخدمات الأمنية المحيطة بالمنطقة، وبالنظر إلى عدد الوحدات السكنية في الطابق الواحد – المبنى الواحد لنموذج العمارات السكنية كما بالشكل (10)، نجد أنه تم فيه مراعاة تقليل عدد الوحدات السكنية والتي تصل إلى ٤ وحدات، مما يزيد من تحقيق عنصر الأمن؛ حيث إن معدلات الجريمة تتناسب طرديا مع عدد الوحدات المخدومة بممر واحد، **وطبقا للنتائج المسجلة في النموذج الموضح في الجدول رقم (٣) نجد أن الأمن قد تحقق بنسبة ٨٥٪~٩٠٪.**



شكل رقم (9) يوضح توجيه النوافذ والفتحات والتراسات بالمباني بحيث تطل على الشارع بما يحقق الرؤية الجيدة له

شكل رقم (10) يوضح المسقط الأفقي للأدوار المتكررة والذي يحتوي على ٤ وحدات سكنية في الدور الواحد مما يقوي تحقيق عنصر الأمن

٣-٣-٣. الوضوح

لقد تم تصميم شبكة من ممرات المشاة ومسارات الحركة الآلية التي تساعد على وضوح الدخول والخروج من وإلى المنطقة بما يحقق نفاذيتها، حيث يمكن الحركة بسهولة واستقراء المكان ورسم صورة ذهنية له، كما نجد أن مداخل العمارات السكنية توجد في واجهاتها الأمامية، مما يحقق وضوحها وتفاعلها مع الشوارع المحيطة بها، كما تم الاعتماد على مسجد الصحابي نظرًا لقربه من المنطقة، ولكن نجد افتقار المنطقة للأنشطة الترفيهية والثقافية، مما يضعف تحقيق فعالية المنطقة، ويجعلها غير ملائمة بدرجة كبيرة على المستوى الوظيفي، وبالتالي تكون المنطقة غير واضحة بدرجة كبيرة من الناحية الوظيفية؛ نظرًا لاعتمادها على الخدمات المحيطة بها في المناطق المجاورة لها، وبالنظر إلى التفاصيل الظاهرية للعمارات السكنية من حيث أشكال الواجهات، وأحجام الفتحات وأشكالها، نجد أن العمارات السكنية المكونة للمجموعات السكنية متماثلة من حيث هذه الصفات، مما يؤدي إلى صعوبة التمييز بين العمارات السكنية، بالإضافة إلى أنه لم يتم وضع علامات مميزة خاصة بالمنطقة كالتماثيل أو نافورات المياه لتميز هذه المنطقة عن المناطق المحيطة بها، وبالنظر إلى الارتفاعات نجد أنه تم مراعاة توحيد الارتفاعات للعمارات السكنية، مما يؤدي إلى شيء من الملل والرتابة، والذي يجعل من الصعب التمييز بين العمارات السكنية فجميعها تأخذ نفس الشكل والارتفاع ولكن تماثل التفاصيل الظاهرية للعمارات السكنية يؤدي إلى الشعور الانتماء، **وطبقا للنتائج المسجلة في النموذج الموضح في الجدول رقم (٣) نجد أن الوضوح قد تحقق بنسبة ٧٠٪~٧٥٪.**

٣-٣-٤. الخصوصية

بالنظر إلى العمارات السكنية نجد أن الأدوار الأرضية عبارة عن محلات تجارية، مما يؤدي إلى شيء من الضوضاء وخاصة في الأدوار السفلية للعمارات السكنية؛ نظرًا لقربها منها، مما يضعف تحقيق الخصوصية السمعية، ولكن تم توفير وحدة سكنية مستقلة لكل أسرة، مما يساعد على تحقيق الخصوصية الداخلية، ولكن نجد أنه على مستوى العمارات السكنية كوحدات منفصلة نجد أنه تم وضعها بطريقة متوازية، مما أدى إلى تقابل الفتحات لها؛ وذلك نظرًا لتساوي ارتفاع العمارات السكنية وخاصة أنها تكرار لنموذج واحد، والذي يضعف تحقيق الخصوصية البصرية وخاصة أن الشوارع الداخلية التي تطل عليها العمارات السكنية ذات عروض ضيقة إلى حد ما؛ وذلك نظرًا لأن الجهات المنفذة هدفت إلى تسكين أكبر عدد من السكان في العمارات السكنية مما جعل المسافات بين العمارات السكنية وطريقة توزيعها قريبة إلى حد كبير، **وطبقا للنتائج المسجلة في النموذج الموضح في الجدول رقم (٣) نجد أن الخصوصية قد تحققت بنسبة ٥٥٪~٦٠٪.**

٣-٣-٥. التفاعل الاجتماعي

نجد أن المنطقة تفتقر إلى الخدمات الاجتماعية، فقد تم الاكتفاء بتقديم الندوات التثقيفية للمرأة كما تفتقر المنطقة إلى المساحات الخضراء فيصعب تكوين الصداقات واللقاء والأحاديث، **وطبقا للنتائج المسجلة في النموذج الموضح في الجدول رقم (٣) نجد أن التفاعل الاجتماعي قد تحقق بنسبة ٢٥٪~٣٠٪.**

٣-٣-٦. الشخصية

نجد أنه تم مراعاة تحقيق المقياس الإنساني في أبعاد الكتل للمباني، فنجد أن النسبة بين الطول والعرض في المباني مناسبة، ولكن الارتفاع غير مناسب لعروض الشوارع الداخلية، كما نجد أن نسب الفتحات بالعمارات السكنية تراعي الاشتراطات البنائية، وقد تم تحقيق الاستمرارية في واجهات الكتل للمباني من خلال الالتزام بخط البناء ، ولكن نجد تساوي الارتفاعات في العمارات السكنية مع ظهور تشكيل بسيط لها في نهايتها أدى إلى وجود خط سماء ديناميكي نوعا ما، كما تم تحقيق الوحدة البصرية من خلال اختيار ألوان متناسقة للواجهات كما بالشكل (11) مما أعطى المنطقة مظهر جميل ولكن به شيء من الملل والرتابة؛ نظرًا لتوحيد ألوان الواجهات المستخدمة لنماذج العمارات السكنية، كما تم تحقيق الإيقاع نتيجة تكرار أشكال العمارات السكنية بنفس تفاصيلها من فتحات وبروزات وارتدادات وارتفاعات ولكن بطريقة استاتيكية وليست ديناميكية، **وطبقا للنتائج المسجلة في النموذج الموضح في الجدول رقم (٣) نجد أن الشخصية قد تحققت بنسبة ٨٠٪~٨٥٪ .**

شكل رقم (11) يوضح تحقيق الوحدة البصرية من خلال اختيار ألوان متناسقة مع تشكيل بسيط للواجهات

جدول رقم (٣) النموذج يوضح مدى تحقيق الاحتياجات الإنسانية في منطقة عشش محفوظ بعد التطوير المصدر/من إعداد الباحث والنسب من مرجع رقم [١١]

الاحتياجات الإنسانية	معايير التقييم	منعدم (٠) %	ضعيف (٤٩-٠) %	مقبول (٦٩-٥٠) %	متوسط (٨٤-٧٠) %	ممتاز (١٠٠-٨٥) %
		الدرجة المناظرة للتقدير				
		٠	١	٢	٣	٤
الاحتياجات الفسيولوجية	• توفير الخدمات التجارية لتلبية حاجة السكان من المأكل					✓
	• إمداد الوحدات السكنية بشبكات المياه اللازمة لها					✓
	• توفير وحدات سكنية مناسبة ليقطن بها السكان تراعى الاشتراطات البنائية والمساحات المناسبة للفتحات بما يحقق الإضاءة والتهوية الطبيعية وتزويدها بدورات المياه.				✓	
	• توفير الخدمات التعليمية لتلبية حاجة السكان من التعليم		✓			
	• توفير الخدمات الصحية للحفاظ على صحة السكان.		✓			
	مجموع الدرجات	0	5	10	15	20
الإجمالي للاحتياج	[(٢+٣+٨) /٢٠] *١٠٠=٦٠٪~٦٥٪					
الأمن	• تمهيد شبكة الطرق وجعلها ذات عروض مناسبة للمرور الآلي ودوريات الشرطة والمطافئ.					✓
	• تحقيق الرؤية الجيدة للشارع من خلال وجود نوافذ وفتحات بالمباني تطل عليه.					✓
	• تزويد المنطقة بوحدات إضاءة تحقق رؤية جيدة.					✓
	• توفير الخدمات الأمنية.			✓		
	• تقليل عدد الوحدات السكنية في الطابق الواحد للمباني السكنية.				✓	
	مجموع الدرجات	٠	5	١٠	١٥	٢٠
الإجمالي للاحتياج	[(٢+٣+١٢) /٢٠] *١٠٠=٨٥٪~٩٠٪					
الوضوح	• تحقيق النفاذية للمنطقة من خلال وضوح الدخول والخروج من وإلى المنطقة عن طريق شبكة ممهدة من الطرق.					✓
	• استقراء المكان ورسم صورة ذهنية له من خلال الانتقال من مكان لآخر بسهولة وملائمة التفاصيل الظاهرية بما يناسب كونها منطقة سكنية.					✓

الاحتياجات الإنسانية	معايير التقييم	منعدم (٠) %	ضعيف (٤٩-٠) %	مقبول (٦٩-٥٠) %	متوسط (٨٤-٧٠) %	ممتاز (١٠٠-٨٥) %
		الدرجة المناظرة للتقدير				
		٠	١	٢	٣	٤
	• وجود مداخل المباني السكنية في واجهتها الأمامية بما يحقق وضوحها وتفاعلها مع البيئة المحيطة.					✓
	• تنوع الأنشطة بالمنطقة بما يحقق فعاليتها ووضوحها على المستوى الوظيفي.			✓		
	• توفير معالم رئيسية كنصب تذكاري أو نافورات مياه أو تماثيل.		✓			
	• عمل تنوع في الواجهات والتشكيل في الفتحات حتى لا يؤدي التكرار إلى الشعور بالتشويش الذهني والملل والرتابة.		✓			
	مجموع الدرجات	٠	6	١٢	١٨	٢٤
الإجمالي للاحتياج	[(٢+٣+١٢) /٢٤] *١٠٠=٧٠٪~٧٥٪					
الخصوصية	• عمل نماذج مختلفة من المباني السكنية تكون أماكن وارتفاع الفتحات فيها مختلفة مع مراعاة توزيعها بطريقة غير متوازية.		✓			
	• فصل مجموعة المباني الخدمية عن مجموعة المباني السكنية.		✓			
	• المسافات بين الوحدات السكنية كافية لتحقيق الخصوصية.			✓		
	• توفير وحدة سكنية منفصلة لكل أسرة.					✓
	مجموع الدرجات	0	4	8	12	16
الإجمالي للاحتياج	[(٢+٣+٤) /١٦] *١٠٠=٥٥٪~٦٠٪					
التفاعل الاجتماعي	• توفير المسطحات الخضراء المناسبة.		✓			
	• إنشاء خدمات اجتماعية تناسب المنطقة.		✓			
	مجموع الدرجات	0	2	4	6	8
الإجمالي للاحتياج	[٨/٢] *١٠٠=٢٥٪~٣٠٪					
الشخصية	• تحقيق المقياس الإنساني في أبعاد الكتل للمباني.				✓	
	• تحقيق الاستمرارية في واجهات الكتل للمباني من خلال الالتزام بخط البناء.					✓

الاحتياجات الإنسانية	معايير التقييم	منعدم (٠) %	ضعيف (٤٩-٠) %	مقبول (٦٩-٥٠) %	متوسط (٨٤-٧٠) %	ممتاز (١٠٠-٨٥) %
	الدرجة المناظرة للتقدير					
		٠	١	٢	٣	٤
	• تحقيق خط سماء ديناميكي منتظم في الشوارع.			✓		
	• تحقيق الوحدة البصرية من خلال اختيار ألوان متناسقة للواجهات.					✓
	• تحقيق الإيقاع من حيث أشكال المباني بالنسبة لتفاصيلها من فتحات وبروزات أو ارتدادات وارتفاعات.				✓	
	مجموع الدرجات	0	5	10	15	20
الإجمالي للاحتياج	[(٢+٦+٨) /٢٠] *١٠٠=٨٠٪~٨٥٪					
الإجمالي للاحتياجات	[(٦٥+٨٥+٧٠,٨٣+٥٦,٢٥+٢٥+٨٠) /٦] *١٠٠=٦٠٪~٦٥٪					

وبصورة إجمالية وطبقا للنتائج المسجلة في النموذج الموضح في الجدول رقم (٣) نجد أن الاحتياجات الإنسانية في منطقة عشش محفوظ قد تحققت بنسبة ٦٠٪~٦٥٪ وذلك بعد التطوير.

جدول رقم (٤) يوضح مدى تحقيق الاحتياجات الإنسانية في منطقة عزبة الصفيح بمدينة بني سويف والتي لم يتم تطويرها ومنطقة عشش محفوظ بمدينة المنيا بعد التطوير المصدر/من إعداد الباحث من الجداول السابقة

الاحتياجات الإنسانية	منطقة عزبة الصفيح بمدينة بني سويف والتي لم يتم تطويرها	منطقة عشش محفوظ بمدينة المنيا بعد التطوير
الاحتياجات الفسيولوجية	٢٥٪~٣٠٪	٦٠٪~٦٥٪
الأمن	٣٥٪~٤٠٪	٨٥٪~٩٠٪
الوضوح	٣٥٪~٤٠٪	٧٠٪~٧٥٪
الخصوصية	٣٠٪~٣٥٪	٥٥٪~٦٠٪
التفاعل الاجتماعي	٥٥٪~٦٠٪	٢٥٪~٣٠٪
الشخصية	**٣٥**٪~٤٠٪	٨٠٪~٨٥٪
الإجمالي للاحتياجات	**٣٥**٪~٤٠٪	٦٠٪~٦٥٪

٤. النتائج

تنحصر أهم مشاكل المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة بإقليم شمال الصعيد في مصر كالتالي: -

ا) مشاكل معمارية ووظيفية منها سوء الحالة الإنشائية للمباني، افتقار المباني للإضاءة والتهوية الطبيعية، صغر المساحات للمباني.

ب) مشاكل عمرانية وبيئية منها سوء حالة الطرق وضيق عروضها، افتقار هذه المناطق لشبكات المياه والصرف الصحي، انتشار أكوام القمامة، كما تفتقر إلى الخدمات والأمان.

ج) مشاكل اجتماعية واقتصادية منها ارتفاع معدلات البطالة والأمية، ارتفاع الكثافة السكانية، وارتفاع معدل الفقر والجريمة.

تطوير المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة يحقق الاحتياجات الإنسانية بنسبة مقبولة، ويتضح ذلك من خلال المقارنة التي تمت بناءً على نموذج التقييم بين مدى تحقيق الاحتياجات الإنسانية بمنطقة غير آمنة لم يتم تطويرها (منطقة عزبة

الصفيح بمدينة بني سويف)، ومنطقة غير آمنة تم تطويرها (منطقة عشش محفوظ بمدينة المنيا)، حيث نجد أن منطقة عزبة الصفيح بمدينة بني سويف والتي لم يتم تطويرها تحقق الاحتياجات الإنسانية بنسبة ٣٥٪~٤٠٪، بينما منطقة عشش محفوظ والتي تم تطويرها تحقق الاحتياجات الإنسانية بنسبة ٦٠٪~٦٥٪.

تم تحقيق الاحتياجات الفسيولوجية بنسبة جيدة في منطقة عشش محفوظ بعد تطويرها وذلك من خلال إنشاء عدد ٣٧ عمارة سكنية بإجمالي عدد٨٥٩ وحدة سكنية، وعدد ٨٩ وحدة تجارية، وإمداد الوحدات السكنية بشبكات المياه والصرف الصحي اللازمة لها، ولكن نجد بعض القصور في الخدمات الصحية والتعليمية.

تم تحقيق الأمن بنسبة جيدة في منطقة عشش محفوظ بعد تطويرها، وذلك من خلال تمهيد الطرق وإنارتها وجعلها ذات عروض تسمح بمرور دوريات الشرطة والمطافئ، وأيضا توجيه النوافذ والفتحات لكي تطل على الشارع بما يحقق الرؤية الجيدة له، من خلال تقليل عدد الوحدات السكنية في الدور الواحد والتي تصل إلى ٤ وحدات؛ حيث إن معدلات الجريمة تتناسب طرديا مع عدد الوحدات المخدومة بممر واحد، ولكن نجد بعض القصور في تحقيق عنصر الأمن وذلك نظرًا لعدم توفير خدمات أمنية خاصة بالمنطقة والاعتماد على الخدمات الأمنية المحيطة بها.

تم تحقيق عنصر الوضوح بنسبة جيدة في منطقة عشش محفوظ بعد تطويرها، وذلك من خلال وضوح الدخول والخروج من وإلى المنطقة من خلال شبكة الطرق الممهدة، ووضوح المداخل للعمارات السكنية وجعلها في واجهاتها الأمامية، كما نجد وضوح وملائمة التفاصيل الظاهرية للعمارات السكنية بما يلائم كونها منطقة سكنية، ولكن نجد بعض القصور في الخدمات مما يجعلها غير ملائمة بدرجة كبيرة على المستوى الوظيفي، كما نجد تماثل أشكال العمارات وارتفاعاتها يؤدي إلى شيء من التشويش الذهني، ورسم الصورة الذهنية للمنطقة.

هناك بعض القصور في تحقيق عنصر الخصوصية في تجربة عشش محفوظ بعد التطوير، فبالرغم من توفير وحدة سكنية لكل أسرة، إلا أن المحلات التجارية التي تم وضعها في الأدوار الأرضية للعمارات السكنية قد تتسبب في بعض الضوضاء، وخاصة للأدوار القريبة منها، مما يقلل من تحقيق الخصوصية السمعية، بالإضافة إلى أن عروض الشوارع لا تكفي لتحقيق خصوصية بصرية جيدة، وخاصة أن العمارات السكنية تم وضعها بطريقة متوازية، والذي ساعد على تقابل الفتحات مما أضعف تحقيق الخصوصية البصرية.

نجد أن تجربة التطوير لمنطقة عشش محفوظ تفتقر إلى تحقيق التفاعل الاجتماعي؛ نظرًا لافتقارها للخدمات الاجتماعية، وعدم توفير المناطق الخضراء، فقد كانت الأولوية الأولى للمسئولين هي توفير أكبر عدد من الوحدات السكنية.

تحققت الشخصية بنسبة مقبولة وذلك من خلال تحقيق المقياس الإنساني لكتل العمارات السكنية، والالتزام بخط البناء، والذي حقق استمرارية الواجهات واختيار ألوان متناسقة للواجهات مما حقق وحدة بصرية جيدة، كما تم تحقيق الإيقاع من خلال تكرار أشكال العمارات السكنية بنفس تفاصيلها من فتحات وبروزات، وارتفاعات، ولكن نجد تماثل العمارات السكنية في تفاصيلها أدى إلى شيء من الملل والرتابة، كما تم تحقيق الإيقاع بطريقة استاتيكية وليست ديناميكية.

٥. التوصيات

يراعى عند تطوير المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة بإقليم شمال الصعيد الأخذ في الاعتبار تحقيق الاحتياجات الإنسانية (الاحتياجات الفسيولوجية – الأمن – الوضوح – الخصوصية – التفاعل الاجتماعي – الشخصية) كالتالي: -

ا) **الاحتياجات الفسيولوجية:** من خلال توفير المسكن المناسب وما يكفي المنطقة من احتياجات غذائية، وإمدادها بشبكات المياه والصرف الصحي اللازمة لها، وتوفير الخدمات الصحية والتعليمية المناسبة لها.

ب) **الأمن:** من خلال تمهيد الطرق وإنارتها وجعلها ذات عروض مناسبة لمرور المشاة، والمرور الآلي، وخاصة سيارات الإسعاف والمطافئ، وتوفير الخدمات الأمنية اللازمة للمنطقة.

ج) **الوضوح:** يتم تحقيق وضوح الدخول والخروج من وإلى المنطقة من خلال شبكة ممهدة من الطرق، مما يساعد على تحقيق النفاذية للمنطقة وسهولة استقرائها، كما يراعى وضوح مداخل العمارات السكنية من خلال تواجدها في الواجهات الأمامية للعمارات السكنية بما يحقق تفاعلها مع الشارع، وأيضا يراعى تحقيق الوضوح على المستوى الوظيفي للمنطقة من خلال توفير الخدمات الدينية، والثقافية، والاجتماعية، والترفيهية اللازمة لها.

د) **الخصوصية:** من خلال توفير وحدة سكنية لكل أسرة، ترك مسافات مناسبة بين العمارات السكنية، عدم وضع العمارات السكنية بطريقة متوازية تسمح بتقابل الفتحات.

ه) **التفاعل الاجتماعي:** - من خلال توفير الخدمات الاجتماعية والمناطق الخضراء المناسبة للمنطقة.

و) **الشخصية:** - من خلال تحقيق الوحدة البصرية، وذلك باختيار ألوان متناسقة للواجهات وتحقيق الإيقاع من خلال تكرار أشكال العمارات السكنية من فتحات وبروزات وارتدادات وارتفاعات، وتحقيق الاستمرارية في واجهات الكتل للمباني من خلال الالتزام بخط البناء

يراعى أن يتم التعامل مع المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة بإقليم شمال الصعيد وفقا لدرجات خطورتها فالمناطق ذات الدرجة الثانية أكثر خطورة من الدرجة الثالثة، وهكذا.

سرعة تقسيم واستغلال الأراضي الفضاء المحيطة بالمناطق السكنية العشوائية غير الآمنة، وذلك لتحزيم هذه المناطق وعدم ظهور عشوائيات جديدة.

سرعة تنفيذ مشروعات تطوير المناطق السكنية العشوائية غير الآمنة، وتقليص الإجراءات الروتينية لتفادي استصدار قرارات جديدة في ظل الأحداث السياسية، والتغييرات الوزارية، وحتى لا يتم وقف مشروعات التنفيذ.

الاهتمام بالتنسيق الجيد والفعال بين جميع الأطراف المشاركة في مشروع التطوير، وعدم إدخال أي تغيير في برنامج المشروع المتفق عليه مما قد يعوق تنفيذ المشروع.

المراجع

[١] صندوق تطوير العشوائيات التابع لرئاسة مجلس الوزراء بجمهورية مصر العربية، "حصر وتصنيف المناطق غير الآمنة بمحافظات إقليم شمال الصعيد"، القاهرة، ٢٠١٥.

[٢] عبد الرزاق، عزيزة، " إعادة النظر في مشكلة العشوائيات في ضوء أزمة الإسكان"، مركز التنمية للبحوث والاستشارات والتدريب، القاهرة، ص٢٠١٠، ص ٣.

[٣] عز الدين، إبراهيم، "الحق في السكن الملائم، العشوائيات (مشكلات ملموسة وحلول منسية)"، تقرير، المفوضية المصرية للحقوق والحريات، القاهرة، ٢٠١٧، ص ١٢.

[٤] صندوق تطوير المناطق العشوائية التابع لرئاسة مجلس الوزراء، "تصنيف المناطق السكنية (مشروع تطوير العشوائيات بالإسكندرية) "، القاهرة، ٢٠١٥.

[٥] الزهراني، خالد بن صالح، "المناطق العشوائية بمكة المكرمة بين الواقع والمأمول (نحو بيئة آمنة ومستدامة)"، رسالة ماجستير، كلية الهندسة والعمارة الإسلامية، جامعة أم القرى بالمملكة العربية السعودية، ٢٠١٥، ص ٧٤.

[٦] عبد الرحيم، أشرف أبو العيون& أحمد، نيازي مصطفى، " ورشة العمل رقم (١) عن (حصر وتصنيف المناطق العشوائية الواقعة بنطاق محافظة المنيا)"، صندوق تطوير المناطق العشوائية، محافظة المنيا، ٢٠١٦، ص ١٨.

[٧] عادل، عهدي، "دراسة تحليلية لأنماط المناطق العشوائية"، مجلة العلوم الهندسية، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، العدد ١، ٢٠٠٨، ص ٢٤٦-٢٤٧.

[٨] صندوق تطوير المناطق العشوائية التابع لرئاسة مجلس الوزراء بجمهورية مصر العربية. (مايو ٢٠١٠). المؤشرات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية لمنطقة عزبة الصفيح. القاهرة.

[٩] صندوق تطوير المناطق العشوائية التابع لرئاسة مجلس الوزراء بجمهورية مصر العربية. (مايو ٢٠١٠). ملف خطة تطوير العشوائيات بمحافظة بني سويف. القاهرة.

[١٠] صندوق تطوير المناطق العشوائية التابع لرئاسة مجلس الوزراء بجمهورية مصر العربية. (٢٠١٩). موقف المناطق غير الآمنة بمحافظة بني سويف. القاهرة.

[١١] موقع مركز البحوث والدراسات متعددة التخصصات، نموذج تقييم متعدد المستويات، ١ مارس، ٢٠٢١.
AC-٪٨D٪٠B٪٨D٪٨٨٪٩D٪٨٥٪٩D٪٨٦٪٩https://www.mdrscenter.com/%D

[١٢] الحداد، محمد منير. (٢٠١٢). الاعتبارات التخطيطية والتصميمية لمشاريع الإسكان لتحقيق معايير الأمن والأمان لمواجهة الكوارث – (حالة دراسية كوارث الحروب – مشروع إسكان تل الهوى). رسالة ماجستير، كلية الهندسة، الجامعة الإسلامية – غزة، ص ٢١.

[١٣] محمد، أحمد صلاح إبراهيم، "الاعتبارات الإنسانية في تخطيط المدن في المستقبل "، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، ٢٠١٦، ص ٦٣.
[١٤] الهيئة العامة للتخطيط العمراني، "معايير التخطيط وشروط اختيار مواقع جميع أنواع الخدمات في مصر"، وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، القاهرة، ١٩٩٣.
[١٥] الهيئة العامة للتخطيط العمراني، "دليل عمل المخطط الإستراتيجي العام للمدن المصرية"، وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، القاهرة، ٢٠١٥
[١٦] الشحات، منال محمد فتحي، "الحدائق العامة بمستوياتها المختلفة كمكون أساسي في تخطيط المدينة"، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة عين شمس، ٢٠٠٠، ص ٨٠، ٨١.
[١٧] محمد، وليد محمد السعيد، "تنسيق المواقع كوسيلة لتحسين البيئة العمرانية بالمناطق السكنية المتدهورة (دراسة حالة منطقة الدرب الأحمر بالقاهرة) "، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة عين شمس، ٢٠١١.
[١٨] المشد، عمرو محمد يحيى، "معايير التصميم الحضري ومؤثراته في تحقيق الأمن في المناطق العمرانية الجديدة (دراسة حالة – مدينة السادس من أكتوبر)"، تأهيلي دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة حلوان، ٢٠١١، ص ١١.
[١٩] السيد، ريهام عثمان& إسماعيل، ياسمين طلعت، "العوامل المؤثرة على تحقيق الأمان في التجمعات السكنية الجديدة كمدخل لخفض معدل الجريمة"، مجلة البحوث الهندسية، كلية الهندسة، جامعة بنها، العدد ٤٢، ٢٠١٩، ص ١٦٣.
[٢٠] خيون، أنصاف جعفر، "البيئة الأمنية أحد متطلبات إعداد التصاميم والمخططات الأساسية للبيئة الحضرية "، مجلة مركز دراسات الكوفة، كلية التخطيط العمراني، جامعة الكوفة، الكوفة، العدد ٣٨، ٢٠١٥، ص ٣٣٦.
[٢١] الحيدري، علي& العبيدي، عادل& الدوري، فراس، "التصميم الحضري (الهيكل والدراسات الميدانية)"، مكتبة مدبولي بالقاهرة، ٢٠٠٤.
[٢٢] حرز الله، عماد رياض، "استراتيجيات تطوير الفراغات العامة الحضرية – مدينة غزة كحالة دراسة"، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، الجامعة الإسلامية – غزة، ٢٠١٤، ص ٥٢- ٥٩.
[٢٣] جابر، عمرو ربيع علي، "القيم الإنسانية في العمارة كمدخل للارتقاء بالمناطق العشوائية في المدن المصرية "، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، ٢٠١٩، ص ٣٨.
[٢٤] محمد، أحمد هلال& دحلان، عمار صادق، "أزمة الخصوصية في العمارة مع التركيز على العمارة المعاصرة في مدينة جدة كمثال"، مجلة العلوم الهندسية، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، العدد ٥، ٢٠٠٨، ص ١٣٠٥- ١٣٠٦.
[٢٥] ياسين، هند فؤاد جميل، "دور عناصر تنسيق الموقع في إثراء القيم الجمالية والوظيفية للفراغات الحضرية (حالة دراسية: حديقة الجندي المجهول في مدينة غزة)"، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، الجامعة الإسلامية، غزة، ٢٠١٥، ص ٥٣.
[٢٦] أمين، أحمد محمد أمين محمد، "توفيق عمليات تنسيق المواقع (مدخل لاستدامة المخرجات التصميمية) "، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠١.
[٢٧] عطية، رانية محمد على، "التأثير المتبادل بين الواقع العمراني للمساكن والهوية الثقافية الاجتماعية – دراسة حالة: البلدة القديمة بنابلس"، رسالة ماجستير، فلسطين، ٢٠١٠، ص٣٧.
[٢٨] الحصر الاجتماعي لمؤسسة مصر الخير عن منطقة عشش محفوظ بالمنيا، ٢٠١٣.
[٢٩] بيانات الدراسات السكانية والاجتماعية والاقتصادية (المرحلة التحضيرية لمشروع تطوير منطقة عشش محفوظ بمدينة المنيا بمحافظة المنيا)، صندوق تطوير العشوائيات، المنيا، ٢٠١٣.
[٣٠] صندوق تطوير العشوائيات التابع لرئاسة مجلس الوزراء بجمهورية مصر العربية، " حصر وتصنيف المناطق غير الآمنة بمحافظة المنيا "، القاهرة، ٢٠٠٩.
[٣١] صندوق تطوير العشوائيات التابع لرئاسة مجلس الوزراء بجمهورية مصر العربية، " الخطة التنفيذية لمشروع تطوير منطقة عشش محفوظ بمدينة المنيا "، محافظة المنيا، ٢٠١٣.
[٣٢] صندوق تطوير العشوائيات التابع لرئاسة مجلس الوزراء بجمهورية مصر العربية، " نموذج خطة تنفيذ البرامج الاجتماعية والاقتصادية ضمن خطة عمل تطوير منطقة عشش محفوظ بمدينة المنيا بمحافظة المنيا "، محافظة المنيا، ٢٠١٤.
[٣٣] صندوق تطوير العشوائيات التابع لرئاسة مجلس الوزراء بجمهورية مصر العربية، " الخطة العمرانية لمشروع التطوير (خطة العمل لتطوير منطقة عشش محفوظ بمدينة المنيا – محافظة المنيا) "، محافظة المنيا، أبريل ٢٠١٣.
[٣٤] بيانات من وحدة تطوير المناطق العشوائية، محافظة المنيا، ٢٠١٣.

Assessment of Replacement Projects of Insecure Residential Areas in the North Upper Egypt Cities in the Light of Humanitarian Needs Case study of: Eshash Mahfouz Area -Minya City

Abstract

Problem of insecure residential slums which spread out in the cities and their suburbs is one of the major problems, which most Egyptian cities suffer from. Upon examining the problems suffered by these areas, we found that there is a set of architectural, occupational, urban, environmental, social, and economic problems. On the other hand, these areas lack the humanitarian needs, so the present research will discuss the humanitarian needs needed for a residential environment suitable for living, also we will define the standards of providing these needs, as well as assessing the replacement projects implemented in Eshash Mahfouz Area in Minya City, in the light of humanitarian needs as a study case. The research yielded several major results that included some results achieved in the Experience of Developing Eshash Mahfouz Area by replacing it. Among the critical negative results concluded by the Research is that the said area is still in need to achieve the social interaction due to lacking social services and the lack of green areas, as the priority of officials was to provide the largest number of housing units.

Keywords: Insecure slums- Humanitarian needs- Replacement Project- Eshash Mahfouz Area in Minya.