

الإدارة البيئية للعمران وأثرها في تطوير المناطق العشوائية غير الآمنة بناءً على متطلبات جودة الحياة. دراسة حالة: منطقة رملة بولاق

د. / محمد عادل سلامة

قسم الهندسة المعمارية، معهد طبية العالى للهندسة، القاهرة - mas_siak@yahoo.com

How to cite this paper: Salama, M.A.
(2022) Environmental Urban Management and its Effect on Developing Unsafe Suburb Areas in accordance to Quality of Life Requirements, Case study: Ramlet-Bulaq Area. Vol. 5(1), 44-65.

Copyright © 2022 by Fayoum University
Faculty of Engineering

المخلص

تتمثل مشكلة البحث في أن المناطق العشوائية في مصر تتصف بإنخفاض مستوى المرافق العامة والخدمات بها من الإمداد بالمياه النقية وتوفير الكهرباء والصرف الصحي، كما أن المباني بها غير آمنة بيئياً وصحياً، كذلك لا يتوافر في هذه المناطق العشوائية أى من النواحي الجمالية والمساحات الخضراء، ومن هنا يهدف البحث الى بيان أهمية مؤشرات جودة الحياة فى إعطاء صورة دقيقة عن جودة الحياة في المجتمعات العمرانية ومدى تحقيقها لأهداف التنمية، بالإضافة الى بيان أهمية تطبيق الإدارة البيئية للعمران لتحقيق جودة الحياة وتوفير حياة كريمة للسكان فى المناطق العشوائية غير الآمنة، من خلال توفير الإحتياجات الأساسية لهم، مع توضيح مجالات الإدارة البيئية للعمران التي ترتبط إرتباطاً قوياً بجودة الحياة المتمثلة فى الخدمات الإجتماعية العمرانية، والتنمية الإقتصادية العمرانية، والموارد الطبيعية، والبنية التحتية، وذلك من خلال عمل دراسة تحليلية للمناطق العشوائية غير الآمنة فى مصر مع أخذ منطقة رملة بولاق كدراسة حالة، لبيان كيف يمكن بتطبيق الإدارة البيئية للعمران تحقيق جودة الحياة للسكان فى هذه المناطق.

وقد خلص البحث إلى أن الإدارة البيئية للعمران هي الركيزة الأساسية التي تستند عليها التنمية العمرانية فى تحقيق جودة الحياة، كما خلص البحث أن الإدارة البيئية للعمران قد حققت جودة الحياة لسكان المناطق العشوائية غير الآمنة بتوفير حياة كريمة لهم. ودراسة منطقة رملة بولاق وجد أن مؤشرات جودة الحياة فى منطقة رملة بولاق غير محققة، كما أن المنطقة تتميز بقيمة عقارية وسياحية كبيرة، لذلك إتجهت الدولة إلى إزالة المنطقة وإعادة التسكين وتطبيق الإدارة البيئية للعمران عليها ونقل السكان إلى منطقة أخرى.

الكلمات المفتاحية

الإدارة البيئية للعمران، جودة الحياة، رملة بولاق، المناطق العشوائية الغير آمنة

1. المقدمة

3. هدف البحث

يهدف البحث إلى إلقاء الضوء على أهمية تطبيق الإدارة البيئية لل عمران ومعرفة قدرتها على تحقيق الإحتياجات الأساسية للسكان في المناطق العشوائية غير الآمنة، وبيان أثارها على تحقيق جودة الحياة بهذه المناطق من أجل توفير حياة كريمة للمواطنين، وذلك من خلال أخذ منطقة رملة بولاق مثال للمناطق العشوائية غير الآمنة لبيان كيف أدى تطبيق الإدارة البيئية لل عمران على هذه المنطقة الى تحسين جودة الحياة وتوفير حياة كريمة للسكان فيها.

4. أهمية البحث

تطوير المناطق العشوائية في الغالب يركز على الجوانب العمرانية ويغفل المنظومة الكاملة لجودة الحياة، حيث تحتاج المناطق العشوائية الى سياسات عمرانية واضحة من اجل الوصول الى جودة حياة تخدم الجوانب العمرانية والبيئية والاقتصادية والاجتماعية، ومن هنا تكمن أهمية البحث في إظهار أهمية الإدارة البيئية لل عمران في التنمية العمرانية، وكيف إنها وسيلة ضرورية في التنمية العمرانية لإيجاد الحلول الملائمة بأفضل طريقة ممكنة من أجل تحسين جودة الحياة للسكان في المناطق العشوائية والمتمثلة في إحتياجات المجتمع والبيئة والنقل والإسكان والتوظيف والصحة العامة والتعليم والبنية التحتية.

5. منهجية البحث

نهج البحث لتحقيق هدفه طريقتين اساسيتين طبقاً لطبيعة البحث هم كما يلي :

الجزء النظري : دراسة نظرية لبيان مفهوم جودة الحياة، وتحليل مؤشرات جودة الحياة، وبيان أهميتها في توفير إحتياجات السكان الإجتماعية والنفسية والإقتصادية لإقامة السكان في المجتمعات العمرانية، بالإضافة الى دراسة نظرية لبيان دور الإدارة البيئية لل عمران في التنمية العمرانية وتحقيق جودة الحياة، مع بيان مجالات الإدارة البيئية لل عمران التي ترتبط إرتباطاً وثيقاً بجودة الحياة.

الجزء التحليلي: دراسة تحليلية للمناطق العشوائية غير الآمنة في مصر، مع أخذ منطقة رملة بولاق مثال لهذه المناطق، لبيان كيفية تطبيق الإدارة البيئية لل عمران لتحسين جودة الحياة للسكان فيها.

تعتبر ظاهرة النمو العشوائي للتجمعات السكنية ظاهرة عالمية تتميز بها غالبية الدول النامية، وهي مشكلة عمرانية لا يمكن فصلها عن الظروف الإجتماعية والإقتصادية للمجتمعات العمرانية، فقد أدت الزيادة السكانية السريعة مع عدم توفر السكن إلى تكديس سكاني في الأحياء الشعبية، وعلى أطراف المدن، كما تؤثر مشكلة انتشار المناطق العشوائية سلباً على كافة جوانب الحياة الصحية والإقتصادية والأمنية والإجتماعية والعمرانية، كذلك ينتج عنها مناطق مشوهة عمرانياً ومعماريًا يصعب معها الإصلاح أو محاولات الارتقاء بها، بالإضافة الى أن هذه المناطق قد أسفرت عن ضياع أجزاء كبيرة من الأراضي الزراعية التي تم تحويلها إلى أراضي للبناء مما أثر على الناتج القومي.

هذا وتعتبر عملية تنمية وتطوير المناطق العشوائية أساساً لمعالجة معظم مشكلات المجتمعات الإنسانية، وتحسين جودة الحياة فيها، وذلك لأن جودة الحياة تعتبر من المبادئ الهامة لتحسين الحالة الاجتماعية، والنفسية، والاقتصادية، والعمرانية، والثقافة، والصحية للسكان في المجتمع، وتساعد علي تقييم ما إن كان قد حدث أو بدأ حدوث تغيير في هذه المناطق العشوائية. ولكن لم يكن واضحاً معرفة أن هذا التطوير يؤثر إيجابياً في جودة الحياة لعدم وجود المؤشرات الخاصة بها. ومن أهم أدوات تطوير المناطق العشوائية هو تطبيق الإدارة البيئية لل عمران.

2. مشكلة البحث

تتمثل مشكلة المناطق العشوائية في تدني مستوى المرافق العامة والخدمات بها من المياه والكهرباء والصرف الصحي، حيث أنها مجتمعات نشأت في وقت ما بدون تخطيط عمراني أو معايير تخطيطية، كما أن المباني بها غير آمنة بيئياً وصحياً فهي عبارة عن عشش أو مباني متدهورة، تتكدس فيها الأسرة الواحدة بأجبالها المختلفة داخل حيز واحد ضيق، مما ينتج عنه مشاكل نفسية وإجتماعية، وفقدان الإحساس بالخصوصية، وقد تؤدي بالشخص الذي ينشأ في هذه المناطق بأن يصبح خارجاً عن القانون. كذلك تقتصر هذه المناطق العشوائية إلى النواحي الجمالية والمساحات الخضراء بسبب التركيز على بناء أكبر عدد من المساكن، فتصبح بيئة متدهورة من حيث مظهرها العام الخارجي وبنيتها التحتية ومساكنها الخطرة، بالإضافة الى ذلك فإن هذه المناطق العشوائية غير الآمنة قد توجد في وسط الأحياء الراقية أو على أطرافها، أو تقع في أماكن تهدد حياة سكانها وان إزالة تلك المناطق وإعادة التسكين في مناطق أخرى يصبح هو الحل الأمثل للتعامل مع هذه المناطق.

6. الجزء الأول: دراسة نظرية

6.1. جودة الحياة

جودة الحياة تركز على التكامل بين تنمية المكان وبناء الإنسان بما يحقق الإستماع بمكونات الحياة المادية والمعنوية، وتحسين البيئة الاجتماعية والمادية وتطوير مؤشرات ومعايير لقياس الرضا السكاني نحو بيئتهم العمرانية .

6.1.1. مفهوم جودة الحياة

إن لجودة الحياة مفهوم واسع مرتبط بالحالة الصحية والنفسية للفرد، والعلاقات الاجتماعية التي يكونها، بالإضافة إلى علاقته بالبيئة التي يعيش فيها، فجودة الحياة تمثل الرفاهية العامة للأفراد ومن خلال تحقيق المتطلبات الأساسية في كافة الجوانب البيئية والاجتماعية والصحية. فجودة الحياة بمنطقة ما هي تكامل وتوافر العناصر المكونة للقطاعات الرئيسية لتلك المنطقة مثال القطاع الاجتماعي، والقطاع العمراني، وقطاع البنية الأساسية والخدمات، والتي توفر للسكان الراحة النفسية والأمان وتساعد المنطقة على القيام بوظائفها المستهدفة، والتي تتمثل في البيئة الطبيعية وظروف السكن والمواصلات والرعاية الاجتماعية والخدمات الصحية والتعليمية والترفيهية.

كما ان جودة الحياة هي التعبير عن الرقي في مستوى الخدمات المادية والاجتماعية والنفسية التي تقدم لأفراد المجتمع، وهي التي تعبر عن نزوع الأفراد نحو نمط حياة يتميز بالترف، وهذا النمط يمكن أن يتحقق في المجتمعات التي استطاعت حل كافة مشاكلها المعيشية.

مما سبق فإن جودة الحياة هي الاستمتاع بالظروف المادية في البيئة الخارجية، والإحساس بحسن الحال واشباع الحاجات والرضا عن الحياة، وذلك عن طريق توفير المسكن، و التجهيزات ومختلف المرافق اللازمة.

6.1.2. أهمية جودة الحياة

أصبحت جودة الحياة من أولويات المجتمعات الغربية بعد الحرب العالمية الثانية، وتم إستخدامها للتعبير عن الحياة الهانئة و التي تتشكل من عدة مكونات مثل العمل، والسكن، والبيئة، والصحة، فمفهوم جودة الحياة جاء من أجل تفعيل مبادئ التنمية المستدامة داخل المدن، وبهذا لم تعد أهداف التنمية تقتصر على زيادة نصيب الفرد من الناتج القومي الإجمالي أو

الناتج المحلي الإجمالي، وتوفير الإحتياجات الأساسية له ورفع مستوى المعيشة وتقليل الفقر ونشر الرفاهية، بل أصبحت تهدف إلى زيادة خيارات المواطنين في الخدمات التعليمية، والصحة، والخدمات الإجتماعية والخدمات البيئية والعمل وغيرها ، فكل ذلك يؤدي في النهاية إلى تمكين الأفراد من إيجاد نوعية الحياة التي يرغبون بها، وذلك من خلال إحداث نقلة نوعية من منظور التنمية، كما تغطي جودة الحياة اهتمامات عديدة تشمل المجال النفسي والجغرافي والتاريخي والطبي والتعليمي وعلم دراسة الجريمة والعمارة والنقل والفنون والمجتمع والتسويق.

6.1.3. مؤشرات جودة الحياة

مؤشرات جودة حياة حيث تهتم بقياسها عدداً كبيراً من المنظمات في مختلف القطاعات الحياة، فهي طريقة لقياس حيوية المجتمع حيث أن مؤشرات جودة الحياة تعطي صورة دقيقة عن جودة الحياة في المجتمعات العمرانية ومدى تحقيقها لأهداف التنمية، مما يؤدي إلى توجيه قرارات التنمية العمرانية في المسار الصحيح، فمؤشرات جودة الحياة هي التي تؤهل المجتمعات العمرانية لتوفير إحتياجات السكان الإجتماعية والنفسية والإقتصادية فتؤكد على نجاح المجتمع في تحقيق أهدافه.

كما ان مؤشرات جودة الحياة تكون مفيدة لصناع القرار والمخططين لوضع حلول وبدائل للقضايا التي تواجه المجتمع، بالإضافة الى ذلك يمكن الإشارة الى هذه المؤشرات كعلامات توجيهية يمكن استخدامها لقياس الأهداف الموضوعية بواسطة المجتمع، حيث أن مؤشرات جودة الحياة في المجتمعات العمرانية تقيس مردود خطط التنمية على حياة الفرد في المجتمع، فمؤشرات التنمية لا تتمثل في الدخل فقط ولكن تمثل أيضاً الإرتقاء بجودة حياة المواطن، بحيث تشمل تنمية إقتصادية وتنمية إجتماعية وتنمية للبيئة المحيطة به، فهي مقياس يوفر معلومات كمية أو نوعية تساعد في تحديد أولويات التنمية العمرانية، كما أنها هي أساس وضع السياسات و إعداد خطط تحقق أهداف جودة الحياة.

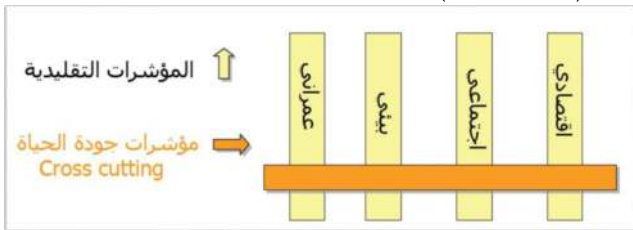
بذلك فان مؤشرات جودة الحياة تعتبر وسيلة لقياس التنمية وأداة للتحليل العمراني بمدينة أو إقليم ما، من خلالها يستطيع متخذ القرار التعرف على الوضع الراهن بالمدينة، فعلى أساسها تحدد الأهداف وتوضع الخطط الضرورية للإرتقاء بمستوى معيشة السكان داخل الأوساط الحضرية، فهي تعتبر المرشد في عملية التنمية الحضرية، كما يمكن إستخدامها في المقارنة بين قطاعات مختلفة داخل المدينة وعبر فترات زمنية معينة].

وهناك العديد من المحاولات الخاصة بتصنيف مؤشرات قياس جودة الحياة مثل محاولة منظمة التنمية بالأأم المتحدة والتي صنفت المؤشرات طبقاً

- مؤشر منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية لجودة الحياة، وهو مؤشر يقارن جودة الحياة بين البلدان بناءً على 11 جانباً أساسياً في نظر المنظمة مثل الأمن والصحة والدخل والوظائف والتوازن بين الحياة والعمل والتعليم ومستوى الرضا والسكن والبيئة والمجتمع والمشاركة المدنية.

- مؤشر (ARRP) لجودة المعيشة، وهي مبادرة صادرة من معهد السياسات العامة لقياس جودة الحياة في المجتمعات الأمريكية بناءً على جوانب متعددة مثل النقل والصحة والاقتصاد والبيئة والتعليم والإسكان والمشاركة المجتمعية والتساوي في الفرص.

ومن أجل تقييم جودة الحياة هناك مجموعة من المؤشرات الرئيسية تمثل مؤشرات جودة الحياة التي على أساسها يتم تحديد أوزان نسبية لها، وتقسّم إلى أربعة معايير هي المعيار العمراني، والمعيار الاقتصادي، والمعيار الاجتماعي، والمعيار البيئي، بحيث يمثل كل معيار بنسبة مئوية كالتالي: المعيار العمراني 25%، والمعيار الاقتصادي 25%، والمعيار الاجتماعي 25%، والمعيار البيئي 25%، وبذلك يكون مجموع القيم الإجمالية لعملية تقييم المعايير الأساسية لجودة الحياة 100%. كما يبين شكل (1)، بعدها يتم إعطاء وزن نسبي يتراوح ما بين 0-5% لكل مؤشر من مؤشرات هذه المعايير، ومجموع الأوزان النسبية للمؤشرات يعطي النسبة المئوية للمعيار، ثم بعد ذلك يتم تقييم المؤشر طبقاً لتأثيره على جودة الحياة، ولتقييم جودة الحياة من ناحية إحدى المعايير يتم جمع قيمة الأوزان النسبية لمؤشرات هذا المعيار، ثم جمع الأوزان النسبية للمعايير الأربعة ليعطي قيمة جودة الحياة (محفوظ، 2015).



الشكل 1: مؤشرات جودة الحياة

- المعيار العمراني

يهدف المعيار العمراني إلى قياس تسهيل حركة النقل والمواصلات عن طريق عدة مؤشرات منها وقت الانتقال، وأنماط النقل والمواصلات، وعدد الحوادث، كما يهدف إلى قياس توافق إستعمالات الأراضي عن طريق عدة مؤشرات منها نسبة المساحات المخصصة للأنشطة في المدينة، ونسبة المساحات القابلة للإستغلال، كما يهدف إلى قياس توفير الخدمات عن طريق عدة مؤشرات منها نصيب الفرد من الخدمات، كما يهدف إلى قياس توفير الإسكان الملائم عن طريق عدة مؤشرات منها مدى رضا المواطنين

لأربعة أبعاد وهي البعد الاقتصادي، والبعد الاجتماعي، والبعد البيئي، والبعد المؤسسي، وكذلك هناك تصنيف آخر يعتمد على نوعين أساسيين من المؤشرات، وهما يلي كما يلي (صلاح الدين، عيد الحكيم، 2017):

- **المؤشرات الموضوعية**، هي مجموعة المؤشرات القابلة للقياس المستخدمة في تقييم نوعية الحياة، أي المؤشرات الكمية التي تعبر عن حجم و مدى توافر الخدمات بمنطقة سكنية.

- **المؤشرات الذاتية**، وهي مؤشرات تستخدم لقياس درجة رضاء السكان عن الخدمات المتواجدة بالمدينة، كما تعبر عن مدى كفاءة هذه الخدمات.

وهناك العديد من الهيئات إهتمت بتصنيف المؤشرات الحضريّة لقياس جودة الحياة أهمها (محفوظ، 2015):

- تصنيف مركز المستوطنات البشرية بالأمم المتحدة عام 1996م الذي وضع مؤشرات التنمية الحضريّة تضم مؤشرات الإسكان، والنقل، والبنية الأساسية، والتنمية الاقتصادية والاجتماعية.

- تصنيف مؤتمر إسطنبول عام 2001م الذي وضع تصنيف جديد للمؤشرات الحضريّة لتقييم جودة الحياة بالمدن يضم 41 مؤشراً، منها 32 مؤشر كمي و 9 مؤشر نوعي.

- تصنيف المرصد الحضري العالمي بمركز الأمم المتحدة، والذي وضع 51 مؤشراً تم الإتفاق عليها عالمياً، وتضم مؤشرات الخلفية العامة، والتنمية الاقتصادية والاجتماعية، والبنية الأساسية، والنقل، وإدارة البيئة، والمحلية، والإسكان.

كما يوجد بعض المؤشرات العالمية لتحسين جودة الحياة كما يلي (حلوانى وآخرون 2020):

- التصنيف العالمي لقابلية العيش، وهو مؤشر سنوي صادر عن وحدة تبادل المعلومات الاقتصادية، ويصنف المدن في 140 دولة حسب جودة الحياة الحضريّة فيها بناءً على تقييم الاستقرار والرعاية الصحية والثقافة والبيئة والتعليم والرياضة والبنية التحتية.

- مسح ميرسر لجودة الحياة، والذي يصنف 231 مدينة بناءً على جوانب متعددة مثل النقل والبيئة السياسية والاجتماعية والاقتصادية والخدمات العامة والصحة والمدارس والتعليم والسكن وتوفير الوسائل الترفيهية والثقافية والرياضية.

- قائمة مجلة مونوكل لنمط الحياة، وهي قائمة سنوية تضم 25 من أفضل المدن للمعيشة في العالم، ويكون التقييم بناءً على جوانب عديدة مثل القضايا البيئية وإمكانية الوصول للأماكن الطبيعية والجودة المعمارية والتصميم الحضري والرعاية الصحية وبنية الأعمال والجريمة والأمن والثقافة والمطاعم.

للمساكن مما يؤثر إيجابيا على جودة البيئة والسكن فتمثل 2.5%، باعتبار أن الارتفاعات المنخفضة >3 طوابق يعتبر التقييم جيد، والارتفاعات المتوسطة 3 - 6 طوابق يعتبر التقييم متوسط، والارتفاعات مرتفعة >6 طوابق يعتبر التقييم سيء.

- **حالة المباني** حيث أن حالة المباني تعكس الوضع المادي للسكان، فتمثل 2.5% فيتم تقسيمه الى حالة جيدة فيعتبر التقييم جيد، وحالة متوسطة فيعتبر التقييم متوسط، وحالة سيئة فيعتبر التقييم سيئا.

- **إستعمالات الأراضي** فتمثل 5%، ويتم تقسيمها الى:

- **إستعمال سكني**، حيث النسبة المنخفضة >45% يعتبر التقييم جيد، والنسبة المتوسطة 45 - 55% يعتبر التقييم متوسط، والنسبة العالية <55% يعتبر التقييم سيء.
- **إستعمال مختلط**، حيث القيمة المنخفضة يعتبر التقييم جيد، والقيمة المتوسطة يعتبر التقييم متوسط، والقيمة العالية يعتبر التقييم سيء.
- **إستخدامات عامة وخدمات**، حيث القيمة المنخفضة >10% يعتبر التقييم سيء، والقيمة المتوسطة 10 - 15% يعتبر التقييم متوسط، والقيمة العالية <15% تعتبر التقييم جيد.
- **الطرق والفراغات**، حيث النسبة المنخفضة <30% يعتبر التقييم جيد، والنسبة المتوسطة 20 - 30% يعتبر التقييم متوسط، والنسبة العالية >20% يعتبر التقييم سيء.

- **أحوال الملكية** فتمثل 2.5%، ويتم تقسيمها الى أحوال جيدة ذات ملكية يعتبر التقييم جيد، وأحوال متوسطة ذات ايجار يعتبر التقييم متوسط، وأحوال سيئة ذات صيغة غير قانونية يعتبر التقييم سيء.

- **الكثافة السكنية** فتمثل 2.5%، ويتم تقسيمها الى كثافة سكنية منخفضة يعتبر التقييم جيد، وكثافة سكنية متوسطة يعتبر التقييم متوسط، وكثافة سكنية عالية يعتبر التقييم سيء.

- **الكثافة السكانية** فتمثل 2.5%، ويتم تقسيمها الى كثافة سكنية منخفضة >20 يعتبر التقييم جيد، وكثافة سكنية متوسطة 20 - 25 يعتبر التقييم متوسط، وكثافة سكنية عالية <25 يعتبر التقييم سيء.

- **مواد البناء** فتمثل 2.5%، ويتم تقسيمها الى أحوال جيدة، وأحوال متوسطة، وأحوال سيئة.

ويكون تقييم جودة المعيار المعماري سيء أو جيد طبقا للنسبة التي يتم الوصول اليها.

- **المعيار الإقتصادي**

يعتبر الأداء الإقتصادي للمجتمعات العمرانية من أهم عوامل تحقيق جودة

عن السكن، وإجمالي عدد المساكن، ومساهمة القطاع الخاص في الإسكان، ونسبة المساكن المأهولة من إجمالي المساكن، ونصيب الفرد من المساحة السكنية، ونسبة المسكن المستأجرة، ونسبة سعر الوحدة السكنية لدخل الأسرة، ونسبة إيجار الوحدة السكنية لدخل الأسرة.

ويشمل تخطيط إستخدامات الأراضي لتحقيق جودة الحياة، تتضمن توفير الخدمات التي تلبى إحتياجات السكان، وتوفير بيئة معيشية مناسبة من خلال توفير الإسكان والمرافق اللازمة، وتوفير شبكة شوارع جيدة، توفير شبكة مشاة وأماكن مفتوحة، وأيضا تتضمن حركة النقل فيتم توفير وسائل مواصلات جيدة لتقليل العبء المروري، والوصول إلى جميع أجزاء المدينة افي أقل وقت ممكن، وتنظيم أماكن إنتظار السيارات، كما يؤخذ في الاعتبار الحفاظ على المناطق التاريخية، وتعزيز الطابع الحضري والجمالي للمدينة. كما يجب تسهيل الإنتقال مشيا على الأقدام لتسهيل وصول السكان لقضاء إحتياجاتهم اليومية بالمشي من المنزل بحيث ن لا تزيد المسافة في من خمسة إلى عشرة دقائق فقط، وكذلك تشجيع إستخدام الدرجات للمسافات القصيرة، بتوفير ممرات ومسالك آمنة لحماية الدرجات وتجهيزها بالتجهيزات الخدمية اللازمة، بالإضافة إلى تجميل هذه المسارات بعناصر تنسيق الموقع والأشجار المظللة، مع ايجاد بيئة محببة لتشجيع السكان على الحركة بدون إستخدام السيارات، بالإضافة الى أن الشوارع يجب أن تكون آمنة بحيث يمكن للسكان أن يمشوا بدون الخوف من الجريمة أو من تهديد المرور أو التعرض للضوضاء، كما يجب أن تكون الشوارع عنصر جذاب للسكان تجعلهم ينتمون لهذه الطرق يجعلها تبدو كمساحات عامة أكثر منها طرق للمرور.

بالإضافة الى ذلك يجب أن يكون هناك أماكن عامة للجمع والترفيه والمقابلات مثل الحدائق العامة والميادين والأرصفة والمحلات و المتنزعات، كما يجب توفير أماكن عامة من أجل تفاعل المباشر بين السكان، تسمح وتشجع على المشاركة الشعبية، ومتابعة الأحداث العامة.

ولتقييم جودة الحياة من الناحية العمرانية يتم تقسيم النسبة التي يمثلها المعيار العمراني وهي 25% على مؤشرات طبقا لأهمية كل مؤشر بافتراض ما يلي (صلاح الدين، عبد الحكيم، 2017):

- **مساحة المسكن** حيث تعكس مساحة المسكن المستوى المعيشي والإسكان للسكان فتمثل 5%، باعتبار أن مساكن ذات مساحات كبيرة <75 م² يعتبر التقييم جيد، ومساكن ذات مساحات متوسطة 50 - 75 م² يعتبر التقييم متوسط، ومساكن ذات مساحات صغيرة > 50 يعتبر التقييم سيء.

- **إرتفاعات المباني** حيث يرتبط إرتفاع المباني بأبعاد الشوارع، فكلما كانت الارتفاعات منخفضة كلما سمحت بالتهوية والإضاءة الطبيعية

من المدارس، ونسبة التدريب الفني والمهني للعمالة، كما يهدف الى قياس الشعور بالأمان في المجتمع عن طريق عدة مؤشرات منها عدد حالات السطو على المنازل لكل 1000 منزل، وعدد حالات سرقة السيارات لكل 1000 شخص، ونسبة مدمني المخدرات، وعدد الأحدث المذنبون، وسرعة إستجابة طلب الإطفاء، وسرعة إستجابة طلب الطوارئ، ومجموع الجرائم لكل 100000 شخص، والنسبة المئوية لضحايا الجرائم سنويا.

كما يجب توفير الخدمات العامة مثل المدارس والشرطة ومحطات المطافي، والمستشفيات وغيرها من الخدمات العامة، بالإضافة إلى توفير وسائل نقل عام آمنة وإقتصادية يمكن الإعتماد عايتها لتخفيض تكلفة النقل، وتقليل الازدحام المروري، والمحافظة على البيئة، وتقليل الإعتماد على الوقود التقليدي، وتحسين جودة الهواء، وتقليل إنبعاثات إحتباس الحراري، وتحسين الصحة العامة، كما يجب أن تكون وسائل النقل العام متكاملة مع بعضها، بحيث تكون المسارات بعيدا عن المناطق المزدحمة مع تسهيل إنتقال الركاب من وسيلة نقل إلى أخرى، وأن يكون توزيع المحطات بحيث لا يمشي الراكب أكثر من خمس دقائق خاصة في المناطق السكنية والتجارية، بالإضافة الى إستخدام عربات جذابة ذات مستوى عالي من الجودة ومريحة من الداخل والخارج ولا يصدر عنها أي ضوضاء أو ملوثات بيئية.

هذا وتتأثر جودة الحياة بالتحولات الاجتماعية والإقتصادية للسكان من خلال النمو السكاني، وحجم الأسرة، والحالة التعليمية للسكان، ودور معدلات العمالة والبطالة في تطوير وتنمية الحياة الحضرية، وعوامل التأثير المختلفة لحركات الهجرة، والتبؤ بالأعباء المستقبلية على البنية الأساسية والخدمات، و التركيب العمري، وحجم الأسرة.

ولتقييم جودة الحياة للمعيار الاجتماعي يتم تقسيم النسبة التي يمثلها هذا المعيار وهي 25% على مؤشراتها حسب الأهمية، بافتراض ما يلي (صلاح الدين، عبد الحكيم، 2017):

- **معدل النمو السكاني** فيمثل 5%، ويتم تقسيمه الى معدل نمو سكاني منخفض >2% يعتبر التقييم جيد، ومعدل نمو سكاني متوسط 2 - 3% يعتبر التقييم متوسط، ومعدل نمو سكاني مرتفع <3% يعتبر التقييم سيء.

- **التركيب العمري** فيمثل 5%، ويتم تقسيمه الى:

- فئة الشباب الأقل من 18 سنة، حيث نسب منخفضة >30% يعتبر التقييم جيد، ونسب متوسطة 30-40% يعتبر التقييم متوسط، ونسب عالية <40% يعتبر التقييم سيء.
- فئة السكان القادرين على العمل، حيث نسبة عالية <60% يعتبر التقييم جيد، ونسبة متوسطة 45 - 60% يعتبر التقييم متوسط، ونسبة منخفضة >45% يعتبر التقييم سيء.

الحياة حيث يجب أن يكون الأداء الإقتصادي على مستوى عالي لتحقيق مستوى معيشة مرتفع، ويشمل هذا البعد توفير فرص العمل وخفض معدل البطالة، وخفض معدلات التضخم.

ويهدف المعيار الاقتصادي الى قياس نمو الأنشطة لإقتصادية عن طريق عدة مؤشرات منها نصيب الفرد من الدخل القومي، وعلاقة النشاط الإقتصادي بالنشاط الإقليمي، وعدد الشركات والمصانع الجديدة، كما يهدف الى قياس توفير فرص عمل عن طريق عدة مؤشرات منها نسبة الزيادة في عدد الوظائف، والتركيب المهني للفئة العاملة، وتوزيع العاملين على القطاع الخاص والعام، كما يهدف الى قياس زيادة الدخل عن طريق عدة مؤشرات منها أعباء الإعالة، ومتوسط دخل الأسر، كما يهدف الى قياس الحد من البطالة عن طريق عدة مؤشرات منها قياس معدل البطالة.

كما يجب أن يكون هناك أنواع متعددة من السكن والمنازل والشقق بمساحات مختلفة تناسب الإحتياجات والأذواق المختلفة، بالإضافة الى توفير إسكان للسكان في جميع الأعمار، وإختلافات الدخول، مع العمل على تخفيض تكلفة الإسكان، كذلك فإن تعدد الإستخدامات المختلفة للأراضي يتيح إيجاد أماكن حيوية للتسوق والترفيه والتعليم، وهذه الأماكن يجب أن يكون تصميماتها مريحة وجذابة وتسمح بأن ينتقل بينها الناس مشيا بسهولة خلال اليوم.

- المعيار الاجتماعي

يهدف المعيار الاجتماعي إلى رفع المستوى الاجتماعي والثقافي للسكان، وزيادة ممارسة الفرد للأنشطة الاجتماعية والإقتصادية، وتعزيز العدالة الاجتماعية والمساواة من خلال توفير المسكن بسعر مناسب، وإزالة العوائق التي تقلل من المشاركة في الحياة اليومية، وإيجاد بيئة آمنة، وتشجيع المشاركة المجتمعية، كما يهدف المعيار الاجتماعي الى قياس التمتع بصحة جيدة عن طريق عدة مؤشرات منها معدل وفاة الأطفال حديثي الولادة، وعدد السكان لكل طبيب، ومعدل المستشفيات لكل 1000 مواطن، ونسبة إنتشار الأمراض المزمنة، ونسبة الأمراض التي تسبب الوفيات، ونسبة تغطية التأمين الصحي للخدمات الصحية، ومعدل توفير الخدمات لذوي الإحتياجات الخاصة، ومدى رضا المواطنين عن الخدمات الصحية، كما يهدف الى قياس تحقيق مجتمع متوازن عن طريق عدة مؤشرات منها توزيع الهرم السكاني، ومعدل نمو السكان، ومدى مشاركة الناس في إتخاذ القرار، وعدد الجمعيات الأهلية، ونسبة الأطفال المشردين، ونسبة عمالة الأطفال، وعدد دور رعاية المسنين، كما يهدف الى قياس التعليم مدى الحياة عن طريق عدة مؤشرات منها نسبة الإلتحاق بالمدارس الإبتدائية، ونسبة الأمية، ومدى إرتباط التعليم بإحتياجات سوق العمل، ونسبة التسرب

التي يتم إستهلاكها، كما يهدف الى قياس إدارة المخلفات عن طريق عدة مؤشرات منها معدل انتاج النفايات بأواعها، ونسبة النفايات المعاد تدويرها، ونسبة النفايات الخطرة، كما يهدف الى قياس تحسين جودة الهواء عن طريق عدة مؤشرات منها عدد محطات مراقبة جودة الهواء ونسبة تغطيتها، ومدى مطابقة جودة الهواء للمواصفات القياسية، ونسبة المصانع التي تقي بمقاييس انبعاث الملوثات، وعدد الحالات المرضية المرتبطة بتلوث الهواء، كما يهدف الى قياس تحسين جودة المياه عن طريق عدة مؤشرات منها نسبة التزويد بالمياه، ومدى جودة مياه الشرب، ونسبة المصانع التي تعالج مياه الصرف الصناعي، ونسبة المياه التي يعاد إستخدامها، كما يهدف إلى تحقيق التوازن بين عمليات التنمية والموارد البيئية والحصول على الهواء النقي والمياه من أجل حماية الناس والحفاظ على التنوع البيولوجي، والحفاظ على الموارد وتقليل الطلب على الطاقة، وتوفير القدرة على الإستمتاع بالمناظر الطبيعية من خلال توفير المسطحات الخضراء وسهولة الوصول إليها، هذا بالإضافة الى توفير سبل مناسبة لمراقبة وإدارة النفايات . ولتقييم جودة الحياة في المعيار البيئي يتم تقسيم النسبة التي يمثلها هذا المعيار وهي 25% على مؤشراتها حسب الأهمية، بافتراض ما يلي (صلاح الدين، عبد الحكيم، 2017):

- عرض الشارع حيث أن له تأثير قوي على جودة الحياة في المجال السكني فيمثل 5%، ويتم تقسيمه الى شوارع واسعة >7م يعتبر التقييم جيد، وشوارع ذات أبعاد متوسطة 5 - 7 م يعتبر التقييم متوسط، وشوارع ضيقة > 5 م يعتبر التقييم سيء.
- حالة الشارع تمثل 5%، ويتم تقسيمه الى حالة جيدة (مزفت) يعتبر التقييم جيد، حالة متوسطة (حصى/ بلاط) يعتبر التقييم متوسط، حالة سيئة (تراب ورمل) يعتبر التقييم سيء.
- التخلص من المخلفات فتمثل 5%، فيتم تقسيمه الى موجود بنسبة جيدة فيعتبر التقييم جيد، وموجود بنسبة متوسطة فيعتبر التقييم متوسط، وموجود بنسبة سيئة فيعتبر التقييم سيء.
- جودة الهواء والمياه فتمثل 5%، فيتم تقسيمه الى حالة جيدة فيعتبر التقييم جيد، وحالة متوسطة فيعتبر التقييم متوسط، وحالة سيئة فيعتبر التقييم سيء.
- المساحات الخضراء والمناطق الترفيهية فتمثل 5%، فيتم تقسيمه الى موجود بنسبة جيدة فيعتبر التقييم جيد، وموجود بنسبة متوسطة فيعتبر التقييم متوسط، وموجود بنسبة سيئة فيعتبر التقييم سيء.
- ويكون تقييم جودة المعيار البيئي سينا أو جيدا طبقا للنسبة التي يتم الوصول اليها.
- مما سبق نجد أن جودة الحياة تعتبر مؤشر يبين مدى تحقيق التنمية

- فئة السكان الأكبر من 60 سنة، حيث حيث نسبة منخفضة >10% يعتبر التقييم جيد، ونسبة متوسطة 10 - 15% يعتبر التقييم متوسط، ونسبة عالية <15% يعتبر التقييم سيء.
- حجم الأسرة فيمثل 5%، حيث أن حجم الأسرة له تأثير كبير على جودة الحياة، ويتم تقسيمه الى حجم منخفض <4 أفراد / الأسرة يعتبر التقييم جيد، وحجم متوسط 4 - 5 أفراد / الأسرة يعتبر التقييم متوسط، وحجم مرتفع >5 أفراد / أسرة التقييم سيء.
- الحالة التعليمية فتمثل 5%، حيث انها إحدى العناصر المؤثرة على جودة الحياة، ويتم تقسيمها الى:
 - عدد السكان المتعلمين، حيث قيمة عالية <30% يعتبر التقييم جيد، وقيمة متوسطة 25 - 30% يعتبر التقييم متوسط، وقيمة منخفضة >25% يعتبر التقييم سيء.
 - عدد السكان الأميين، حيث قيمة منخفضة >20% يعتبر التقييم جيد، وقيمة متوسطة 20 - 30% يعتبر التقييم متوسط، وقيمة عالية <30% يعتبر التقييم سيء.
- العمالة والبطالة فتمثل 5%، حيث انهما عنصران مهمان لهما تأثير واضح على جودة الحياة، ويتم تقسيمهما الى:
 - عمالة أقل من 18 سنة، حيث قيمة منخفضة >10% يعتبر التقييم جيد، وقيمة متوسطة 10 - 20% يعتبر التقييم متوسط، وقيمة عالية <20% يعتبر التقييم سيء.
 - عمالة أكبر من 18 سنة، حيث قيمة عالية <80% يعتبر التقييم جيد، وقيمة متوسطة 60 - 80% يعتبر التقييم متوسط، وقيمة منخفضة >60% يعتبر التقييم سيء.
 - البطالة، حيث قيمة منخفضة >10% يعتبر التقييم جيد، وقيمة متوسطة 10 - 20% يعتبر التقييم متوسط، وقيمة عالية <20% يعتبر التقييم سيء.

ويكون تقييم جودة المعيار الاجتماعي سينا أو جيدا طبقا للنسبة التي يتم الوصول اليها.

كما يدخل في التقييم توفر البنية الأساسية والخدمات متمثلة في شبكة المياه، وشبكة الكهرباء، وشبكة الصرف الصحي، والخدمات التعليمية . والخدمات الصحية.

- المعيار البيئي

يهدف المعيار البيئي الى قياس الإدارة الرشيدة للموارد الطبيعية عن طريق عدة مؤشرات منها نسبة المساحات الخضراء، وتقييم الأثر البيئي للمشروعات التنموية، وعدد المحميات التي يتم الحفاظ عليها، ونسبة الموارد

الاحتياجات الضرورية التي تساهم في تحسين البيئة الحضرية، ولذلك تقوم الإدارة البيئية لل عمران بدور كفاء وفعال في تنمية وإدارة الموارد من أجل تحقيق أهداف التنمية العمرانية في المدينة لتحسين جودة الحياة.

7.1. تعريف الإدارة البيئية لل عمران

تعرف الإدارة البيئية لل عمران بأنها مجموعة النشاطات التي تشكل التنمية الإجتماعية والبيئية والإقتصادية والعمرانية للمناطق الحضرية، والإهتمام الأكبر للإدارة البيئية لل عمران في هذه المناطق هو زيادة التنمية الإقتصادية للتأكد من ضرورة توفر الخدمات الأساسية بهذه المناطق الحضرية. وتعرف الإدارة البيئية لل عمران بأنها مجموعة من الأدوات، والنشاطات، والمهام، والأفعال التي تضمن أن تقوم المدينة بمهامها على أكمل وجه، بتوفير مياه الشرب النقية، والطرق لنقل السكان والبضائع، وتوفير الأراضي لإقامة الأنشطة الأساسية المختلفة، وتأمين المصلحة العامة فوق مصلحة الأفراد والشركات، وإصلاح أى إتلافات تحدث لشبكات البنية التحتية قبل أن تؤثر على حياة المواطنين. كما تعرف الإدارة البيئية لل عمران بانها إستخدام الموارد الطبيعية بطريقة جيدة لتحقيق أهداف التنمية العمرانية المستدامة.

7.2. الإدارة البيئية لل عمران ودورها في التنمية العمرانية

تهدف الإدارة البيئية لل عمران إلى التأكد من أن أداء المجتمعات العمرانية يعمل على حصول السكان على احتياجاتهم الأساسية من إسكان وخدمات ومرافق وفرص عمل، كما تهدف الإدارة البيئية لل عمران إلى زيادة مقدرة المؤسسات الحكومية والغير حكومية على وضع برامج وسياسات قابلة للتنفيذ للوصول الى نتائج التنمية العمرانية المنشودة، كذلك من أهداف الإدارة البيئية لل عمران وضع الخطط لتوفير وصيانة الخدمات والبنية التحتية للمجتمعات العمرانية.

الإدارة البيئية لل عمران هي الإطار الذى يتم من خلاله تحقيق جودة الحياة للسكان من تقديم هواء ومياه وفراغات معيشية صحية ، وتوفير كل ذلك بالجودة حتى لا تتعرض صحتهم وسلامتهم للخطر في المستقبل، وعليه فان الإدارة البيئية لل عمران لها ثلاثة أهداف أساسية هي (الفقى، 2008):

- حماية صحة وسلامة السكان من الملوثات البيئية، والأخطار المحتملة للبيئة الحضرية الطبيعية والمشيدة.
- الحفاظ على البيئة الطبيعية من التدهور الناتج عن الإستهلاك لمواردها والتخلص من مخلفاتها بها.

العمرانية والاجتماعية والبيئية وتوفير الصحة والسلامة والموارد الطبيعية والخدمات للمجتمع، ويرتبط مستوى جودة الحياة على مدى قدرة المجتمع على التفاعل مع بيئته العمرانية وما تقدمه هذه البيئة له من خدمات تلبي إحتياجاته ومتطلباته، حيث أن مواصفات جودة الحياة تعتمد على ما يلي:

- توفير الخدمات العامة المتمثلة فى المياه النظيفة الصرف الصحى والكهرباء، بالإضافة الى توفير خدمات التعليم والصحة مثل المدارس والجامعات والمستشفيات والمراكز الطبية.
- توافر وسائل النقل والإتصال وخفض معدل الزحام بالإضافة الى توافر بيئة نظيفة.
- توفير الأماكن العامة والمساحات الخضراء والحدائق التي تحقق الراحة النفسية للسكان.
- تواجد أنواع متعددة من المساكن بمساحات مختلفة تناسب الإحتياجات والأذواق المختلفة.
- وجود شوارع آمنة تسهيل المشى والتجول وركوب الدراجات، بالإضافة الى توفير الأمان.

بالإضافة إلى ذلك فإن مؤشرات جودة الحياة المتمثلة فى المعايير الإقتصادية والإجتماعية والبيئية والعمرانية تعمل على تنمية المجتمعات العمرانية لأنها تتعامل مع ما يلي:

- المعيار الإقتصادى يعمل على رفع مستوى المعيشة للسكان، مع توافر فرص العمل.
- المعيار الإجتماعى يعمل على تحقيق العدالة الإجتماعية من خلال توفير مسكن بسعر مناسب، مع ايجاد بيئة آمنة.
- المعيار البيئى يعمل على توفير هواء نقى وماء صالح للشرب، وتوفير مساحات خضراء، مع إدارة جيدة للمخلفات والنفايات.
- المعيار العمرانى يعمل على توفير إسكان ومرافق عامة وشوارع ووسائل نقل وإتصالات.

7. الإدارة البيئية لل عمران

الإدارة البيئية العمران تعد عنصراً أساسياً في التنمية حيث أنها تلعب الدور الرئيسي في الاستفادة من الموارد البشرية والطبيعية والعمرانية التي تعتبر أهم إمكانيات المجتمع ، ولهذا فإدارة العمران تعتبر أحد العناصر الأساسية بالنسبة للنمو الإقتصادي وتخفيف حدة الفقر كما أنها واحدة من

الصلبة، وتوفير الكهرباء، ووسائل النقل الحضري، وأنظمة الاتصالات بدءاً من خدمات الاتصالات السلكية واللاسلكية.

- الموارد الطبيعية

يجب أن تدار الموارد الطبيعية بطريقة جيدة لتجنب تلوثها والمحافظة عليها، وكذلك تجنب تدهور البيئة الطبيعية، حتى لا تستنزف الموارد الأساسية، بالإضافة إلى المحافظة على مقدر الموارد الطبيعية مثل مصادر المياه، وجودة الهواء، ومصادر الأراضي في المناطق العمرانية في الإستمرار في عملية التنمية، بالتوافق مع حماية البيئة والتنمية المستدامة.

7.4. متطلبات الإدارة البيئية للعمران

- تطوير سياسات متكاملة تهدف تنمية المناطق الفقيرة اقتصادياً واجتماعياً

من أجل توفير الخدمات الأساسية للمجتمعات العمرانية الفقيرة وخاصة في مجالات الامداد بالمياه، وشبكات الكهرباء، والارتقاء بالعشوائيات، والصرف الصحي، وإدارة المخلفات الصلبة، يتم العمل مع شركات المرافق العامة، والقطاع الخاص، والمنظمات المجتمعية.

- تطوير المناطق العمرانية ذات الكثافة العالية والاستخدامات المختلطة

يتم تطوير المناطق العمرانية ذات الكثافة العالية ومتعددة الاستخدامات من أجل تحقيق المدينة منخفضة الكربون وذات موارد فعالة، عن طريق تطوير الخطط والآليات اللازمة لتقليل النمو الحضري بتخطيط مناطق بيئية متعددة الاستخدامات متضمنة الخدمات المطلوبة، وفي نفس الوقت حماية المناطق الطبيعية عالية القيمة لخدمة النظام البيئي مثل البحيرات، والغابات، والأراضي ذات الموارد والتنوع البيولوجي عالية القيمة، بالإضافة إلى ذلك تطوير استخدام مصادر الطاقة لابتنتاج عنها انبعاثات غاز الكربون للنقل والمباني.

- تحسين إدارة امكانيات المدينة المستدامة

تسهيل آليات الإدارة المستدامة من خلال الخدمات المختلفة مثل إدارة المياه، والطاقة، والمخلفات، والشوارع، والمباني، بالإضافة إلى ذلك استخدام الأهداف لقياس وإدارة مؤشرات الأداء المستدام للمناطق العمرانية مثل المخلفات، والمياه، والطاقة، والصحة، والنقل، والغذاء، والحدائق والمناطق المفتوحة، وأي خدمات أخرى.

- زيادة مشاركات المجتمع في إدارة العمران

الشراكة بين القطاع الخاص والعام من آليات المؤثرة في تحقيق أهداف التنمية العمرانية، وتشمل المنظمات الغير حكومية، ومراكز الرعاية الصحية، والمعاهد التعليمية، والمنظمات التي لا تهدف إلى الربح مثل

- ترشيد إستهلاك الموارد الطبيعية، والتعامل مع مخلفاتها بالشكل الذي لا يسبب التلوث وحمايتها من الأخطار المحتملة.

7.3. مجالات الإدارة البيئية للعمران

الإدارة البيئية للعمران مسؤولة عن إدارة خمسة قطاعات تتفاعل مع بعضها وترتبط إرتباطاً قوياً بجودة الحياة وهي استعمالات الأراضي، والتنمية الإقتصادية العمرانية، والخدمات الإجتماعية العمرانية، والبنية التحتية، والموارد الطبيعية، كما يلي (S Bhadur, 2017):

- استعمالات الأراضي

تعتبر ادارة الأراضي العمرانية بطريقة فعالة من اساسيات التنمية العمرانية، ولذلك يجب مراعاة ما يلي:

- جمع المعلومات ووضع مخططات حديثة للأراضي.
- وضع سياسات فعالة وخطط مشاركة مستخدمين الأراضي.
- وضع اجراءات من أجل زيادة إيرادات الأراضي من خلال الرسوم والضرائب.

كما أن استدامة العمران تتطلب وجود قاعدة جيدة لتخطيط استعمالات الاراضى من أجل تخفيض انبعاثات غاز الكربون، وكذلك تخفيض الملوثات الناتجة عن وسائل النقل التي تؤثر على جودة الهواء.

- التنمية الإقتصادية العمرانية

يتم عمل التنمية الإقتصادية من خلال وضع سياسات وبرامج تساعد على الإستثمار، وتعمل على توفير وتوزيع السلع والخدمات، ومتطلبات الحياة الأخرى، وزيادة الأنشطة الإقتصادية مثل الأنشطة الزراعية، والأنشطة المتعلقة بالصناعات والبناء، والأعمال المرتبطة بالانشاطات الخدمية مثل البنوك، والتأمينات، وتكنولوجيا المعلومات.

- الخدمات الإجتماعية العمرانية

تشمل الخدمات الإجتماعية العمرانية الخدمات الصحية مثل إنشاء المستوصفات والعيادات والمستشفيات، والخدمات التعليمية خاصة التعليم الابتدائي والاعدادى ويشمل إنشاء المدارس، والخدمات الأمنية مثل الأمن ضد الجرائم، والحماية من الحرائق والكوارث الطبيعية، وبرامج الرعاية لحالات تحدى الإعاقة وكبار السن مثل إنشاء دور المسنين ودور رعاية متحدى الاعاقة، وبرامج مكافحة الفقر، وتوفير وسائل الترفيه مثل المناطق المفتوحة والأندية الرياضية، والخدمات الثقافية.

- البنية التحتية

يجب أن يتم تخطيط، وتوفير، وتشغيل، وصيانة البنية التحتية مثل الطرق، والإمداد بمياه الشرب، وأنظمة معالجة الصرف الصحي، وإدارة المخلفات

وكذلك هناك آليات لتصميم وتطبيق برامج الإدارة البيئية للعمران ومراقبة نتائجها، ويعتمد اختيار الأدوات والآليات على عدد من العوامل التي تختلف باختلاف المدينة، وتضم هذه العوامل ما يلي (إبراهيم، الفقى، 2014):

- توفر و جودة المعلومات الخاصة بالقضايا البيئية.
- طبيعة المشكلات المطلوب تحليلها.
- توفر الموارد المادية والبشرية والتقنية.
- مدى السرعة المطلوبة لإيجاد نتائج.

وفيما يلي نبذة عن بعض هذه الأدوات والآليات:

- نظم الإدارة البيئية

نظم الإدارة البيئية عبارة عن بيان عن كيفية تجنب إحداث آثار بيئية سلبية، وكيفية تحقيق هذا الهدف عن طريق التحكم في عمليات الإدارة والتشغيل.

- التقييم البيئي الاستراتيجي

التقييم البيئي الاستراتيجي هو آلية لتقييم الآثار البيئية لسياسة أو مخطط أو برنامج لمختلفة، بالإضافة إلى إعداد تقرير عن نتائج عملية التقييم، واستخدامها في عملية اتخاذ القرار.

- تقييم الأثر البيئي

تقييم الأثر البيئي هو آلية مصممة للتنبؤ بآثار المشروعات والعمليات المختلفة على البيئة وعلى صحة وسلامة الإنسان، وتهدف عملية تقييم الأثر البيئي إلى إدخال الاعتبارات البيئية ضمن عملية اتخاذ القرار في خطط مشروعات التنمية.

- المؤشرات الحضرية

المؤشرات الحضرية هي وسيلة للحصول على معلومات أساسية عن جودة البيئة الحضرية ومشكلاتها وأنماطها، وهي تسمح بإجراء تقييم للأوضاع القائمة، ومراقبة التغير مع الزمن.

7.6. معايير قياس الإدارة البيئية للعمران

يتم وضع معايير لقياس الإدارة البيئية للعمران لمعرفة مدى تحقيقها للأهداف المستهدفة طبقاً للخطة الموضوعية، ومدى تحقيق المخططات للمستهدف منها، و بناءً على متطلبات ومهام الإدارة البيئية للعمران تم وضع مسطرة قياس كما يلي (إبراهيم، الفقى، 2014):

- التخطيط

كيفية تحقيق التكامل بين في الأنشطة الخدمية والاقتصادية المختلفة، والتنسيق بين القطاعات المتشابكة في القطاع العمراني، بالإضافة إلى

المؤسسات الاجتماعية والجماعات الوسيطة، بالإضافة إلى ذلك يشارك القطاع الخاص في أنظمة الطاقة، والبنية التحتية، وإدارة المخلفات، ومعالجة مياه الصرف الصحي، وتخطيط وتطوير وسائل النقل العام.

- تحديد الأولويات البيئية

تحديد الأولويات البيئية يمثل جزءاً هاماً من عملية الإدارة البيئية للعمران، فمعظم المدن تواجه مشكلات بيئية أكثر من ما تستطيع حلها بالموارد المتوفرة لديها، مما يتطلب وضع أولويات يمكن من خلالها توجيه الموارد إلى الأكثر أهمية. ويتم تحديد هذه الأولويات البيئية باستخدام مجموعة من المعايير كما يلي (إبراهيم، الفقى، 2014):

- مدى تأثير المشكلة البيئية على صحة الإنسان.
- حجم الخسائر الاقتصادية الناتجة عن المشكلة.
- حجم تأثير المشكلة على الفقراء.
- حجم الاستهلاك غير المستدام للموارد الذي ينتج عن المشكلة البيئية.
- درجة الإجماع السياسي أو الاجتماعي على الحاجة لمواجهة المشكلة.

- الصحة والأمان

يجب على الشخص الذي يعمل في بيئة خطرة أو غير آمنة أن يحصل على تدريبات للصحة والأمان لحماية صحته من آثار التخلص غير الآمن من المخلفات الخطرة، ويشمل ذلك من يعمل في تنظيف مواقع التخلص من المخلفات الخطرة وعمليات الاستجابة للطوارئ المتعلقة بانبعثاتها.

- الإتصال البيئي

يلعب الاتصال البيئي دوراً هاماً في الإدارة البيئية للعمران، حيث أن التعامل واتصال الحكومات والهيئات البيئية مع الصناعات، والجماعات البيئية، والإعلام، والسكان، لها دور هام في تطوير وتنفيذ برامج الإدارة البيئية للعمران. هذا ويجب التأكد من سريان الإتصال في اتجاهين من الهيئات الحكومية إلى المنتعوم وبالعكس وذلك لضمان وجود إتصال فعال، وهو ما يعني ضرورة وجود خطوط للاتصال بالهيئات المعنية للاستفسار عن أي قضايا بيئية أو التبليغ عنها.

7.5. آليات وأدوات الإدارة البيئية للعمران

تعتبر أدوات وآليات الإدارة البيئية للعمران ضرورية لتحديد المشكلات البيئية، وترتيب أولوياتها، وتوضيح الخيارات المتاحة لحلها، بالإضافة إلى مراقبة عمليات تطبيق برامج الإدارة البيئية للعمران، وهناك الكثير من الأدوات والآليات للإدارة البيئية للعمران تعتبر أدوات تحليل وقياس ومراقبة،

- مناطق تفقد الإسكان الملائم مثل المناطق الى تم بنائها في المناطق الخطرة من الناحية الجيولوجية، مثال ذلك المساكن ذات المنشآت المتهدمة أو المتصدعة، أو المساكن المعرضة لحوادث السكة الحديد، أو التي تم بنائها على أراضي دفن القمامة، أو التي تم بنائها تحت تأثير التلوث الصناعي الكثيف، أو التي تم بنائها تحت خطوط الكهرباء الهوائية.
- مناطق تفقد المساحة الكافية للمعيشة حيث يسكن فيها أكثر من شخصين بالغرفة الواحدة.
- مناطق تفقد الإمداد بالمياه النظيفة
- مناطق تفقد دتوفير بشبكة الصرف الصحي.
- مناطق تفقد الحيازة الآمنة.

هذا ويتم تقسيم عملية إعادة التسيكين إلى ثلاثة أنواع بحيث يتم تطبيق كل من الأنواع الثلاثة على حدة، أو مزيج من تلك الأساليب و يتم ذلك بناء على رغبة سكان المنطقة أو الخطة التي تتبعها الدولة. كما يلي(عبد المنعم، 2017):

- إعادة التسيكين بنفس الموقع وهي غالباً المناطق غير الآمنة ذات مبانى متهالكة وكثافة سكانية متوسطة.
- إعادة التسيكين في موقع جديد وهي المناطق ذات الخطورة الكبيرة على الحياة، وفي بعض الأحيان تكون مناطق إما ذات كثافة سكانية عالية يصعب إعادة تسكينها بنفس الموقع.
- إعادة التسيكين ذاتياً وهي المناطق التي يختار سكانها أخذ تعويض مادي وإعادة تسكين أنفسهم.
- و قد حدد برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية المعايير الرئيسية اللازمة المساهمة في نجاح مشاريع إعادة التسيكين كما يلي (عبد المنعم، 2017):
- مشاركة السكان.
- تطوير مناطق إعادة التسيكين.
- منح تعويضات.
- التنمية الاجتماعية.

مما سبق نجد ان الإدارة البيئية للعمران تهدف إلى التأكد من أن أداء المجتمعات العمرانية يعمل على حصول السكان على احتياجاتهم الأساسية من إسكان وخدمات ومرافق وفرص عمل، وبذلك فإن الإدارة البيئية للعمران تعتبر عنصر أساسي في التنمية حيث أنها تقوم بدور فعال في الإستفادة من الموارد البشرية والطبيعية والعمرانية للمجتمع، كما إنها تعتبر أحد العناصر الأساسية بالنسبة للنمو الإقتصادي والإجتماعى من

المحافظة على الموارد الطبيعية والبشرية والتمويلية، وكيفية وضع مشروعات وبرامج تنمية.

- توافر الخدمات

مدي توافر الخدمات وتلبية احتياجات السكان منها مثل انشاء البنية التحتية العمرانية، وتوفير الصرف الصحي، والتخلص من المخلفات، وخدمات النقل، والخدمات الصحية، وخدمات الأمن والسلامة، و لطاقة، والخدمات التعليمية، والاتصالات، والإسكان، والغذاء، فرص العمل، وكذلك دراسة ربط التجمعات العمرانية الجديدة بشبكة من المواصلات.

- وضع السياسات والمؤسسات

كيفية تطوير السياسات وانشاء المؤسسات، ووضع الاستراتيجيات، وتنفيذ البرامج و المشاريع، والتقييم، بالإضافة الى التطوير والمراقبة والصيانة.

7.7. مشاريع إعادة التسيكين للمناطق غير الآمنة

تُعرف عملية إعادة التسيكين على أنها عملية نقل السكان إلى مكان مختلف للعيش فيه، لأنه لم يعد يسمح لهم بالبقاء في المنطقة التي كانوا يعيشون بها، كما تعرف عملية إعادة التسيكين في المناطق العشوائية بإنها عملية إيجاد سكن بديل للسكان المتضررين من عمليات الإزالة للمناطق العشوائية التي كانوا يسكنون فيها.

وتعتبر عملية إعادة تسكين المناطق غير الآمنة حل مثالي لتحقيق أهداف التنمية، والتخلص من المناطق العشوائية وتجميل المدن، والحد من الجريمة وحماية الأراضي الثمينة، ولكن يجب أن تتم هذه العملية بحذر حيث أن أساليب الإزالة وإعادة التسيكين قد تؤثر سلباً على مضمون هذه الأهداف حيث أنها قد تقلل من حقوق سكان تلك المناطق غير الآمنة وخاصة إذا صاحب إعادة التسيكين في غير المنطقة الأصلية والذي لا يكون في الغالب إختيار الأهالي عنف أو "إخلاء قسري، وعليه فقد تضمنت الفقرة رقم ١٦ من مبادئ الأمم المتحدة الإرشادية بشأن الإخلاء بدافع التنمية أنه ينبغي للدول أن تتعرف على جميع نتائج الإخلاء القسري والتي قد تضر بالسكان، بما في ذلك النساء والأطفال والسكان الأصليين، وللشعوب الحق في معرفة جميع المعلومات ذات الصلة والحق في المشاركة الكاملة والتشاور والاقتراح، كما ينبغي أن تأخذ الدول في الاعتبار جميع الخطط البديلة التي تم اقتراحها.

وقد تم تعريف الأسر بالمناطق العشوائية غير الآمنة طبقاً لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية بأنها مجموعة من الأفراد الذين يعيشون تحت سقف واحد ويفتقرون لواحد أو أكثر من العوامل التالية (عبد المنعم، 2017):

مطلباً ضرورياً لحل معظم المشكلات بها، وتحسين جودة الحياة فيها، وذلك لأن جودة الحياة تعتبر من المبادئ الهامة لتحسين الحالة الاجتماعية، والاقتصادية، والعمرائية، والصحية لسكان هذه المناطق.

8.2. مشكلة المناطق العشوائية في مصر

وفقاً لتقديرات الجهاز المركزي للتعبئة والإحصاء عام 2016م فإن نسبة مساحة المناطق العشوائية في مصر تمثل 38.6% من إجمالي مساحة الكتلة العمرانية، وإجمالي عدد المدن المصرية التي تحتوى على مناطق عشوائية يبلغ 226 مدينة، وفقاً لصندوق تطوير العشوائيات فقد تم تقسيم المناطق العشوائية غير الآمنة إلى أربعة درجات كما يلي (عزالدين، 2017):

- مناطق خطورة من الدرجة الأولى وهي المناطق التي تشمل المساكن المعرضة للخطر، وتهدد حياة السكان بصورة كبيرة نتيجة تواجدها داخل مناطق السكك الحديدية، ومناطق الصخور والأجراف.

- مناطق خطورة من الدرجة الثانية وهي المناطق التي تحتوى على مساكن غير ملائمة، حيث يعتمد السكان على بناء هذه المنازل من العشب، والصفيح، والمباني المعرضة للسقوط.

- مناطق خطورة من الدرجة الثالثة وهي المناطق التي تهدد الصحة العامة، والتي تؤثر على الصحة العامة من خلال إفتقاد تلك المناطق للمرافق العامة من مياه نظيفة أو صرف صحي سليم، أو وجود تلك المساكن داخل مناطق التلوث الصناعي الكثيف.

- مناطق خطورة من الدرجة الرابعة وهي المناطق التي يفقد سكانها إلى حق الحياة، من خلال وجود تلك المناطق في مواقع أملاك الدولة أو جهات سيادية أو الأوقاف.

وطبقاً لتقديرات الجهاز المركزي للتعبئة والإحصاء عام 2016م يبلغ إجمالي مساحة المناطق العشوائية غير الآمنة في مصر 4.5 ألف فدان بنسبة تبلغ 2.8% من إجمالي المناطق العشوائية، كما أن إجمالي نسبة المناطق ذات الخطورة من الدرجة الأولى والرابعة تبلغ 11.7% من إجمالي المناطق العشوائية، بينما إجمالي نسبة المناطق ذات الخطورة من الدرجة الثانية تبلغ 71.5% من إجمالي مساحة المناطق العشوائية، وإجمالي نسبة المناطق ذات الخطورة من الدرجة الثالثة تبلغ 16.8% من إجمالي نسبة المناطق العشوائية كما يبين شكل (2).

أجل تحقيق أهداف التنمية العمرانية وتحسين جودة الحياة، كما نجد أنه يوجد ارتباط قوي بين جودة الحياة والإدارة البيئية للعمران، وذلك لأن الإدارة البيئية للعمران مسؤولة عن إدارة خمسة قطاعات عمرانية تتفاعل مع بعضها وترتبط ارتباطاً قوياً بجودة الحياة وهي التنمية الاقتصادية العمرانية، والخدمات الاجتماعية العمرانية، والبنية التحتية، والموارد الطبيعية كما يلي:

- التنمية الاقتصادية العمرانية تتعامل مع وضع سياسات وبرامج تساعد على الإستثمار، وزيادة الأنشطة الاقتصادية، وتوفير وتوزيع السلع والخدمات.
- الخدمات الاجتماعية العمرانية مثل الخدمات الصحية، والخدمات التعليمية، والخدمات الأمنية، وبرامج الرعاية لحالات تحدى الإعاقة وكبار السن، وتوفير وسائل الترفيه والخدمات الثقافية.
- البنية التحتية تعمل على تخطيط، وتوفير، وتشغيل، وصيانة البنية التحتية مثل الطرق، والإمداد بمياه الشرب، وأنظمة معالجة الصرف الصحي، وغيرها.
- الموارد الطبيعية يجب أن تدار الموارد الطبيعية مثل مصادر المياه، وجودة الهواء، ومصادر الأراضي بطريقة جيدة لتجنب تلويثها والمحافظة عليها، وضمان استمرارها في عملية التنمية.

من هنا نجد أنه يوجد ارتباط قوي بين الإدارة البيئية للعمران وتحقيق جودة الحياة في المجتمعات العمرانية حيث أنهما يجتمعان في كثير من الأهداف والمجالات، كما نجد أنه من أسباب الإتجاه لمشاريع إعادة التسيك تكون من أجل عمل تنمية عمرانية في مناطق تقع في أماكن تهدد الحياة حيث تكون هذه المناطق مناطق متدهورة عمرانيا تعاني من الكثافة السكانية العالية ومعظم مبانيها متهالكة، وكذلك من أجل تنمية اجتماعية في المناطق المتدهورة اجتماعياً وتنتشر فيها الجريمة أو الأمراض الاجتماعية أو الأمراض الصحية، أو لتحقيق مشروعات اقتصادية قومية مثل توسيع طرق أو مد شبكات مرافق أو تحقيق إستفادة قومية من موقع المنطقة العشوائية.

8. الجزء الثاني: دراسة تحليلية

8.1. المناطق العشوائية غير الآمنة في مصر

تعتبر عملية تنمية المناطق العشوائية من خلال الإدارة البيئية للعمران

لتطوير المناطق العشوائية بمحافظة القاهرة - تحسين البيئة العمرانية , إضافة ميزات تفاضلية لعمران القاهرة" في عام 2017م, لتطوير المناطق العشوائية بمحافظة القاهرة وتحسين البيئة العمرانية بها, وأن تكون القاهرة بدون مناطق عشوائية لتوفير بيئة عمرانية انسانية تفي بمتطلبات الانسان والمكان, تتمثل الرؤية العامة في تطوير المناطق العشوائية في تصنيف مناطق التطوير بأحياء محافظة القاهرة الى ثلاثة تصنيفات كما يلي:

- مناطق تقع في نطاق المواقع التاريخية والتراثية.
- مناطق تقع في نطاق وسط القاهرة والتي تقوم بإحياء وإعادة المناطق المحيطة لزيادة مؤشرات جودة الحياة.

- مناطق تقع بالمناطق الهامشية بأطراف العمران لاعادة استخدام المكان وكفاءة التوظيف.

وقد اعتمد التصنيف على مجموعة من السمات والخصائص المؤثرة والمعايير تشمل على ما يلي:

- تحقيق التجانس الطبيعي والعمراني بين مواقع المجموعة الواحدة.
- تقارب الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للعمران المحيط.
- تجانس المشاكل والإمكانات والفرص بين مواقع المجموعة.

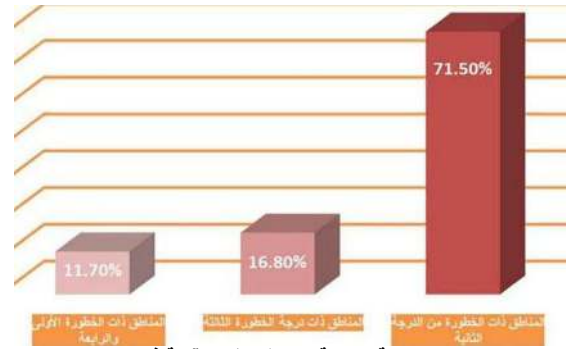
وقد قامت اهداف عملية التطوير على هدف الرئيسي هو صياغة برامج ومشروعات تنموية في أراضي المناطق العشوائية التي تمت ازالتها وإعادة هيكلة المناطق المحيطة بها لتساهم في استعادة دور القاهرة الحضري والثقافي, بالإضافة إلى عدة اهداف ثانوية تتمثل في تطوير المناطق المقترحة على أسس تنموية اجتماعية واقتصادية واستثمارية, وتبنى برامج للتأهيل المجتمعي لسكان النطاق المحيط بمشروعات التطوير, وتحقيق مبادئ الادارة المستدامة لضمان استمرارية تمويل البرامج والمشروعات المقترحة.

وطبقا للتقرير الذي أعدته الهيئة العامة للتخطيط العمراني بعنوان "رؤية لتطوير المناطق العشوائية بمحافظة القاهرة - المناطق غير الآمنة", مشروع تطوير المناطق العشوائية" في عام 2017م, قامت استراتيجية التعامل مع العشوائيات على تطوير العشوائيات والاهتمام بالمواطنين وتحسين مستوى الخدمات, وترتكز على أربعة محاور هي:

- التعامل مع مناطق الخطورة الأولى من خلال إزالة فورية وإعادة تسكين.
- تطوير الخدمات في الأماكن غير المخططة التي ينقصها خدمات من خلال مشاركة السكان لضمان استدامة التطوير.

- توفير فرص عمل من خلال تطوير الحرف وتفعيل دور التدريب المهني بما يساعد علي رفع المستوى الاقتصادي لسكان تلك المناطق.

- تشجيع الاستثمار في المناطق النائية التي تمثل بؤر لنزح مواطنيها إلى



الشكل 2: نسبة مساحة المناطق غير الآمنة في مصر

إما بالنسبة لمحافظة القاهرة, فطبقا لتقرير أعدته الهيئة العامة للتخطيط العمراني بعنوان "رؤية لتطوير المناطق العشوائية بمحافظة القاهرة - المناطق غير الآمنة" في عام 2017م فإن مساحة المناطق العشوائية في نطاق محافظة القاهرة تبلغ ما يقارب 40% من مسطحها الحضري, فيوجد بها 109 منطقة عشوائية, وقد تم تصنيف المناطق العشوائية بعد استصدار القانون رقم 119 لسنة 2008 وبالتعاون مع صندوق تطوير المناطق العشوائية واللجان الفنية العلمية بالمحافظة إلى مناطق غير آمنة ومناطق غير مخططة, منها 49 منطقة غير مخططة, 60 منطقة غير آمنة مقسمة كالآتي: 15 منطقة من مناطق الدرجة الأولى, بمساحة إجمالية تبلغ 251.23 فدان, و 31 منطقة من مناطق الدرجة الثانية, بمساحة إجمالية تبلغ 413 فداناً, و 10 مناطق من مناطق الدرجة الثالثة بمساحة إجمالية تبلغ 271.6 فدان, و 4 مناطق من مناطق الدرجة الرابعة, بمساحة إجمالية تبلغ 30.1 فدان [7], وتمثل مشكلة المناطق العشوائية علي مستوى مدينة القاهرة ما يلي:

- تراجع الحيوية للقاهرة وتناقص قدرتها علي المنافسة إقليمياً ودولياً مما يهدد مكانتها و مستقبلها.
- التكدس المتنامي السكاني والبنائي والمروري يهدد نمط الحياة لسكانها.
- وجود العديد من الاستخدامات والأنشطة الغير مناسبة داخل الكتلة العمرانية التي تؤثر في كفاءة المدينة.
- الضغط على التراث العمراني والتاريخي للمدينة.
- انخفاض مستوى الحياة اللائق في مناطق متعددة بالمدينة.
- تعرض المدينة لضغوط بيئية نتيجة لمصادر عديدة للتلوث.

8.3. استراتيجية تطوير المناطق العشوائية في محافظة القاهرة

بناءاً على تقرير الذي أعدته لهيئة العامة للتخطيط العمراني بعنوان "رؤية

مرورا بعصر محمد على عام 1811م، والخديوي إسماعيل عام 1877م، حتى عهد جمال عبد الناصر 1956م، تواصلت محاولات تطوير منطقة بولاق أبو العلاء ومنها منطقة رملة بولاق، وطرحت عدة خطط وتصورات أغلبها كان يرى في المنطقة حياً مالياً وإدارياً فقط يستلزم إنجاحه نقل سكانه الحاليين إلى أحياء ومناطق أخرى حول القاهرة.

القاهرة بحثاً عن فرص العمل ومصدر رزق وخدمات، وعمل مجتمعات متكاملة في تلك المناطق تشمل المسكن وفرص العمل وخدمات متكاملة وذلك لتشجيع السكان بالاستقرار في مواطنهم الأصلية دون النزح إلى القاهرة.

9. منطقة الدراسة: منطقة رملة بولاق

تقع منطقة رملة بولاق ضمن المناطق العشوائية الواقعة في نطاق وسط القاهرة تشمل عشرة مناطق بمساحة اجمالية تبلغ حوالي 66 فدان تقع بوسط وغرب القاهرة، وتصنف من المناطق العشوائية ذات الخطورة من الدرجة الثانية.

9.1. التعريف بمنطقة الدراسة

تقع منطقة رملة بولاق في حي بولاق أبو العلاء، حيث يحدها من الشمال منطقة روض الفرج، ويحدها من الجنوب دار النشر، ويحدها من الشرق شركة سكك حديد مصر، ويحدها من الغرب أبراج النائل تاورز كما يبين شكل (3)، وتبلغ مساحة رملة بولاق 5.7 فدان.



الشكل 3: خريطة منطقة رملة بولاق

9.2. التطور التاريخي لمنطقة الدراسة

اكتسبت بولاق أهميتها في القرن الخامس عشر من إنها كانت ميناء نهري للتجارة ونقل البضائع، بعد تحول طرق التجارة من البحر الأحمر للبحر المتوسط وتدهور حال ميناء أثر النبي بمصر القديمة، وفي عام 1771م اتسعت أرض بولاق بفعل الطرح السابع للنهر الذي كون المنطقة المعروفة برملة بولاق، ومع مرور السنين منذ 1798م مع قدوم الحملة الفرنسية،

9.3. الحالة العمرانية والاقتصادية لمنطقة رملة بولاق

تنقسم رملة بولاق الى سبعة مناطق، المنطقة الأولى هي منطقة السكن الحكومي، والمنطقة الثانية هي منطقة عشش الكفراوي، والمنطقة الثالثة هي منطقة حارة ناروز والحارة الضيقة وكابش، والمنطقة الرابعة هي منطقة الصناعات، والمنطقة الخامسة هي منطقة سانتو والإسكندراني، والمنطقة السادسة هي منطقة رضوان والحاجة زينب، والمنطقة السابعة والأخيرة هي منطقة الكورنيش، هذا وتعاني منطقة رملة بولاق من التدهور الشديد ذات إسكان متداعي وحالته رديئة ويحتاج إلى إزالة كما يبين شكل (4)، كما أن الكثافة السكانية بها عالية، إما النشاط الاقتصادي فهو عبارة عن حرف، وورش، وبدراسة مناطق رملة بولاق نجد ما يلي (خليل، 2016):

- منطقة السكن الحكومي فهي عبارة عن ملكيات حكومية تحتوي على مخازن وورش هيئة السكة الحديد، حالتها متوسطة وتحتاج الى تطوير، بينما معظم السكان موظفين أو عاملين حرفيين وبعضهم تجار.

- منطقة عشش الكفراوي تحتوي على بيوت ذات الإنشاء المؤقت من الأخشاب أو الطوب، كما تحتوي على عدد من البيوت والعشش الصغيرة والتي تتخذ جزء من منزل كوبري إمبابية جزء منها، ويعمل سكان هذه المنطقة بأعمال ترتبط بالمواشي أو باعة جائلين في مناطق حول بولاق، بالإضافة الى إن عدد قليل منهم يعملون موظفين صباحا ويعملون ليلاً في أعمال حرفية أخرى، ما بين سائقين أو حرفيين، أو سائقين لعربات تجرها الحيوانات ولذلك يوجد بجانب الحجلات التي يعيشون فيها حجلات ومساحات للحيوانات.

- منطقة حارة ناروز عبارة عن حارة عرضها حوالي 5 متر فقط تقع عليها بيوت من 3 إلى 5 أدوار من جانب واحد فقط، إما الحارة الضيقة فلا يتعدى عرضها 3 أمتار ونصف ويقع عليها عدد من البيوت متدهورة بعض الشيء عن حارة ناروز، ومعظم الأهالي يعملون ما بين موظفين وحرفيين وعاملين، إما منطقة كابش فتحتوي جزئين، الجزء الأول مكون من عمارات سكنية من ثلاثة إلى خمسة، ويوجد في الدور الأرضي منها ورش لأعمال الحداد، الجزء الآخر من كابش فيحتوي علي عشش مبنية من طوب وصفيح وأخشاب.



أبي عبد المنعم رياض



مناطق التطوير أنشطة غير ملائمة أراضي فضاء مرتفعة القيمة
الشكل 5: مناطق التطوير برملة بولاق

وبتطبيق المعيار العمراني على منطقة رملة بولاق نجد ان من حيث:

- ارتفاع المباني نجد انها تتراوح من 2 - 5 أدوار أى أن التقييم متوسط.
- حالة المباني نجد أن منطقة السكن الحكومي، ومنطقة رضوان والحاجة زينب حالة المباني متوسطة ولكن تحتاج إلى تطوير، إما منطقة العيش، ومنطقة كابش، ومنطقة الصناعات، ومنطقة سانتو حالة المباني رديئة جدا وتحتاج إلى إزالة، كما يبين شكل (6)، أى أن التقييم سيء.
- مواد البناء نجد أن الأحوال سيئة أى أن التقييم سيء.
- الكثافة السكانية نجد ان الكثافة عالية أى أن التقييم سيء.
- استعمالات الأراضي نجد ان انها مختلطة نسبة عالية أى أن التقييم سيء.

سيء.

وبهذا يكون الوزن النسبي للمعيار العمراني منخفض أى إن التقييم سيء.

سيء.



منطقة السكن الحكومي

- منطقة سانتو والاسكندرانى، فجد أن منطقة الاسكندرانى عبارة عن منطقة سكنية تتكون من أربع مجموعات من العمارات تتراوح من دورين إلى خمس أدوار، والدور الأرضي توجد به بعض النشاطات التجارية، أما منطقة سانتو فهي مصنفة من قبل صندوق تطوير المناطق العشوائية كمنطقة غير آمنة من الدرجة الثانية في الخطورة، شوارعها ضيقة تتراوح ما بين ثلاثة أمتار إلى خمسة أمتار، وتتكون بيوتها من دور واحد إلى ثلاثة وعدد منهم متهاك أو مهجور، تحتوي علي نشاطات تجارية في دورها الأرضي، أما شبكة الصرف الصحي بها فقد أنشئت بمجهودات الأهالي الذاتية.

- منطقة رضوان والحاجة زينب، تحتوي علي نشاطات صناعية ومخازن فقط، وتحتوي المنطقة كلها عدد من الورش لأعمال الحدادة وأماكن بيع لمنتجات حدادة بالجانب إلى عدد من المخازن المهولة الحجم.



الشكل 4: صور توضح تدهور العمران برملة بولاق

وبتطبيق مؤشرات جودة الحياة على منطقة رملة بولاق على مناطق التي تحتاج الى تطوير، وعلى المناطق التي تحتوى أنشطة غير ملائمة لطبيعة وموقع المنطقة، بالإضافة الى تواجد أراضي فضاء عالية القيمة كما يبين شكل (5).

وبتطبيق المعيار الاجتماعي من حيث توفير الخدمات على منطقة رملة بولاق نجد ما يلي:

- الإمداد بالمياه موجود أى أن التقييم جيد.
- الصرف الصحي متدهورة وغير موجودة أى أن التقييم سيء.
- شبكة الكهرباء موجود أى أن التقييم جيد.
- الخدمات الصحية غير موجودة أى أن التقييم سيء.
- خدمات تعليمية غير موجودة أى أن التقييم سيء.



منطقة العشش

وبهذا يكون الوزن النسبي لمعيار الاجتماعي من حيث الخدمات منخفض أى إن التقييم سيء.

كذلك بتطبيق المعيار البيئي على رملة بولاق نجد مايلي من حيث:

- عرض الشارع من ثلاثة إلى خمسة أمتار فقط أى أن التقييم سيء.
- حالة الشارع متدهورة أى أن التقييم سيء.
- التخلص من المخلفات موجود بنسبة متوسطة أى التقييم متوسط.
- جودة الهواء والمياه غير موجودة أى أن التقييم سيء.
- خدمات عامة غير موجودة أى أن التقييم سيء.
- مسطحات خضراء غير موجودة أى أن التقييم سيء.



منطقة كابش

وبهذا يكون الوزن النسبي لمعيار البيئي منخفض أى إن التقييم سيء.



منطقة الصناعات

بهذا تكون مؤشرات جودة الحياة فى منطقة رملة بولاق غير محققة, حيث نجد أن المنطقة تعاني من الناحية العمرانية حالة تدهور شديدة كما يلي:

- الإسكان بها متداعي, والمباني السكنية مهدمة وتحتاج إلى إزالة.
- المساكن عبارة عن عشش مبنية من طوب وصفيح وأخشاب أو مباني من دور واحد,
- الكثافة السكانية عالية.
- تدهور الخدمات والمرافق العامة سواء كانت مياه نظيفة أو صرف صحي.
- الشوارع ضيقة يتراوح عرضها من ثلاثة إلى خمسة أمتار فقط.
- لا يتوافر بها أى مسطحات خضراء لتحقيق الراحة النفسية للسكان.

إما بالنسبة الناحية الاقتصادية نجد أنه المنطقة توجد بعض الأنشطة



منطقة سانتو

منطقة رضوان والحاجة زينب
الشكل 6: حالات المباني في رملة بولاق

للتخطيط العمراني في عام 2017م بعنوان "رؤية لتطوير المناطق العشوائية بمحافظة القاهرة - المناطق غير الآمنة" ضمن مشروع تطوير المناطق العشوائية كما يلي، كما يبين شكل (7):

- اعتبار المنطقة بالكامل منطقة إعادة تخطيط.
- إستغلال أرض السكة الحديد لبناء أبراج سكنية وتفرغ السكان من العمران القائم.
- تحقيق أقصى إستفادة ممكنة للموقع بناء على مقومات المنطقة.



الشكل 7: استراتيجية تطوير منطقة رملة بولاق

وكما رأينا سابقا أن من أسباب مشاريع إعادة التسيك تكون للمناطق المتدهورة عمرانيا وتعاني من الكثافة السكانية العالية وغالبية مبانيها متهاكلة، وهذا نجده متحقق في منطقة رملة بولاق، وكذلك من أسباب مشاريع إعادة التسيك هو تحقيق مشروعات اقتصادية وقومية وتحقيق استفادة قومية من موقع المنطقة العشوائية، وهذا أيضا متحقق في المنطقة حيث أن المنطقة تتميز بقيمة عقارية وسياحية كبيرة تنتج بتحقيق أقصى إستغلال وأعلي عائد يتناسب مع القيمة العمرانية للموقع.

ومن هنا إتجهت الدولة إلى سياسة إعادة التسيك في موقع جديد وهو مشروع محروسة 1 ونقل سكان المنطقة إليه.

هذا ومشروع محروسة 1 الذي تم نقل سكان منطقة رملة بولاق إليه عبارة عن مجمع سكني متكامل الخدمات يتضمن إنشاء 195 عمارة سكنية تتكون من 4 نماذج تضم 4900 وحدة سكنية، ويقع المشروع بجوار المصنع الحربى من ناحية الشمال، ومدينة النهضة من الشرق والجنوب، وطريق بلبس القاهرة الصحراوى من ناحية الغرب، وقد تم إنشاء المشروع على 60 فدان منها 34.7 فدان للعمارات، و14.2 فدان للخدمات، و8.4

تلوث بالبيئة وتضر بالصحة وتسبب الإزعاج للسكان كما يلي:

- أنشطة حرفية و عمال وورش حدادة.
- أعمال ترتبط بالمواشي أو باعة جائلين.
- نشاطات صناعية ومخازن.

9.4. استراتيجية تطوير منطقة رملة بولاق

تقوم رؤية تطوير منطقة رملة بولاق على إعادة هيكلة المناطق المحيطة بمنطقة التطوير لزيادة مؤشرات جودة الحياة بهذه المنطقة، وتوطين أنشطة بديلة تساهم في تعزيز الاقتصاد المحلى، وتحسين الظروف البيئية وتحقيق الاستدامة، وذلك طبقا للتقرير الذى أعدته الهيئة العامة للتخطيط العمراني بعنوان "مناطق التدخل داخل الكتلة السكنية، مشروع تطوير المناطق العشوائية" فى عام 2017م، ضمن مشروع تطوير المناطق العشوائية.

ويتم تعزيز الاقتصاد المحلى من خلال توفير فرص استثمارية من خلال طرح اراضي للاستثمار السياحي والفندقي والخدمي والترفيهي، وتوفير فرص لأنشطة اقتصادية تتناسب مع القيمة العقارية والسياحية الاستثنائية للموقع، وتوفير فرص عمل في مجال المشروعات الترفيهية والسياحية والفندقية، وتنوع المزارات السياحية وترويج جولات سياحية بالموقع، بالإضافة إلى تعويض النقص في السعة الفندقية والخدمات السياحية والمطاعم.

كما تقوم تحسين الظروف المعيشية وجودة الحياة السكان على إتاحة فرص سكن بديلة وملائمة للسكان من خلال برامج التسيك خارج الموقع، وزيادة نصيب الفرد من الفراغات العامة، وتوفير مناطق مفتوحة وحدائق ومنتزهات عامة وزيادة المناطق الخضراء، وتوفير مسارات آمنة للمشاة، وتعويض النقص في الخدمات العامة بالمناطق المحيطة.

وتقوم تحسين الظروف البيئية وتحقيق الاستدامة والعمل على نقل الصناعات والمخازن الغير ملائمة، وتطوير منظومة إدارة المخلفات الصلبة، وتحسين الظروف البيئية والحماية من التلوث، ومعالجة مشاكل النقل والمرور.

وعليه وفى إطار خطة تطوير المناطق العشوائية غير الآمنة التى سوف يتم إزالتها وإستغلالها فى أنشطة اخرى، ونقل سكانها من مكان غير لائق بهم أو مهدد لحياتهم إلى مكان يتوافر فيه كل الخدمات اللازمة ومساكن ملائمة للسكان ومؤثثة بالكامل لتوفير حياة كريمة لهم، تم وضع مخطط لمنطقة رملة بولاق لنقل السكان إلى مساكن حضارية بمشروع المحروسة 1 بحي السلام ثان، مؤثثة ومزودة بكافة الخدمات، وقد قامت فكرة تطوير المنطقة على ثلاثة محاور رئيسية طبقا للتقرير الذى أعدته الهيئة العامة

- استعمالات الأراضي سكنى و خدمى و طرق و فراغات أى أن التقييم جيد.

- حالة الملكية ملك أى أن التقييم جيد نسبته 2.5%

وبهذا يكون الوزن النسبي للمعيار العمرانى مرتفع أى إن التقييم جيد.



الشكل 9: منظر عام لمشروع المحروسة 1

وبتطبيق المعيار الاجتماعى على مشروع المحروسة 1 من حيث توفر الخدمات نجد ان ما يلى:

- الامداد بالمياه موجودة أى التقييم جيد.
- الصرف الصحى موجودة أى التقييم جيد.
- شبكات الكهرباء موجودة أى التقييم جيد.
- خدمات تعليمية موجودة أى التقييم جيد.
- خدمات صحية موجود أى أن التقييم جيد.

وبهذا يكون الوزن النسبي للمعيار الاجتماعى من حيث الخدمات مرتفع أى إن التقييم جيد.

كذلك بتطبيق المعيار البيئى على مشروع المحروسة 1 نجد ما يلى من حيث:

- عرض الشارع أكبر من ستة أمتار أى أن التقييم جيد
- حالة الشارع جيدة أى أن التقييم جيد.
- التخلص من المخلفات موجود بنسبة عالية أى أن التقييم جيد.
- جودة الهواء و المياه بحالة جيدة أى أن التقييم جيد.
- خدمات عامة موجودة أى أن التقييم جيد.
- مسطحات خضراء موجودة أى أن التقييم جيد.

وبهذا يكون الوزن النسبي للمعيار البيئى مرتفع أى إن التقييم جيد.

فدان مخصصة للطرق وممرات المشاة، و 2.7 فدان للمناطق الخضراء والفراغات العامة ومستشفى ومدارس كما يلى:

- المرحلة الأولى من المشروع تضم 128 عمارة بالإضافة إلى عمارة تم تخصيصها للمرأة المعيلة بإجمالي 3229 وحدة، بالإضافة إلى 84 محلا، و 6 منافذ بيع إضافة إلى 39 وحدة إدارية ومسجد وحضانة.

- المرحلة الثانية تتكون من 65 عمارة بالإضافة إلى عمارة للمرأة المعيلة، بإجمالي عدد وحدات 1666 وحدة سكنية، بالإضافة إلى 6 وحدات إدارية.

- يضم المشروع بجانب الوحدات السكنية، عددًا من المباني الخدمية المجاورة للمشروع وهي مستشفى، ومدرسة ابتدائي وإعدادي وحضانة ومدرسة ثانوية عامة وحديقة أطفال وملعب ومركز تجاري، ومركز ثقافي قاعة سينما ومسجد وقاعة متعددة الأغراض ومقر الجمعية ودار رعاية الأيتام وذوي الاحتياجات الخاصة ودار رعاية المسنين، ومنطقة الورش والحرفيين، كما يبين شكل (8).

- كما قامت هيئة النقل العام بتشغيل خط أتوبيس جديد يخدم سكان مشروع المحروسة 1.



الشكل 8: صور توضح نماذج المباني السكنية والخدمات والمناطق الخضراء فى مشروع المحروسة 1

وبتطبيق مؤشرات جودة الحياة على مشروع محروسة 1 فنجد بتطبيق المعيار العمرانى على مشروع المحروسة 1 كما يبين شكل (9)، نجد ما يلى:

- مساحة المسكن ذات مساحات كبيرة < 75 م² أى أن التقييم جيد.
- ارتفاعات المباني تتراوح من 3-6 أدوار أى أن التقييم متوسط.
- حالة المباني جيدة أى أن التقييم جيد.
- مواد البناء جيدة أى أن التقييم جيد.
- الكثافة السكانية منخفضة أى أن التقييم جيد.

الترفيه والخدمات الثقافية بإنشاء مركز تجاري، ومركز ثقافي وقاعة سينما و مسجد وقاعة متعددة الأغراض .

- البنية التحتية بتوفير الشوارع الآمنة، والإمداد بمياه الشرب، ومعالجة الصرف الصحي.
- الموارد الطبيعية من خلال تحسين الظروف البيئية وتحقيق الاستدامة ونقل الصناعات والمخازن الغير ملائمة، وتطوير منظومة إدارة المخلفات الصلبة.
- استعمالات الأراضي تم من خلال اقامة مشروعات تنموية في الأراضي التي تمت ازالتها حيث تم توفير فرص استثمارية من خلال طرح اراضي للاستثمار، وتوفير فرص لأنشطة اقتصادية وخاصة الأنشطة السياحية والحرفية والتجارية، وتوفير فرص عمل للمشروعات الصغيرة والحرفية، وتوفير خدمات سياحية ومطاعم وأنشطة ثقافية.

10. النتائج والتوصيات

الإدارة البيئية لل عمران هي الركيزة الأساسية التي تستند عليها التنمية العمرانية في تحقيق جودة الحياة حيث يتوقف علي مدى كفاءتها تحقيق الأهداف المرجوة، كما أن أسلوب المناسب والصحيح للإدارة البيئية لل عمران يساعد علي تحقيق أهداف التنمية العمرانية، حيث يضمن الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية والبشرية مما يضمن الوصول إلي أهداف المجتمع ويوفر للسكان مستوى معيشة وجودة حياة أفضل .

هناك مهام أساسية للإدارة البيئية لل عمران يجب القيام بها حتى تصبح المدن مراكز فعالة ومنجزة وتوفر بيئة مريحة وحياة كريمة للسكان، والمتمثلة في توفير مياه الشرب، والصرف الصحي، ووسائل النقل والمواصلات، والصحة، وخدمات الأمن والسلامة، وتوفير فرص العمل، وحماية البيئة العمرانية، بالإضافة الي توفير الطاقة، والخدمات التعليمية، والغذاء، والإسكان المناسب، ووسائل الإتصالات.

ومن هنا تظهر أهمية الإدارة البيئية لل عمران في التنمية العمرانية من أجل تحسين جودة الحياة للسكان، وتحقيق أهداف هذه التنمية، بالإضافة الي قياس مؤشرات جودة الحياة وذلك لأن مؤشرات جودة الحياة تعطي صورة دقيقة عن جودة الحياة في المجتمعات العمرانية وتؤهل المجتمعات العمرانية لتوفير إحتياجات السكان الإجتماعية والنفسية والإقتصادية.

وعليه وبما أن مشكلة انتشار المناطق العشوائية تؤثر سلباً على كافة جوانب الحياة الصحية والإقتصادية والأمنية والإجتماعية والعمرانية في المجتمعات العمرانية، كما ينتج عنها مناطق مشوهة عمرانياً ومعمارياً

ومما سبق وحيث أن استراتيجية تطوير منطقة رملة بولاق تقوم على تحسين الظروف المعيشية وجودة الحياة لسكان، نجد أنه قد تم تطبيق مواصفات جودة الحياة على مشروع المحروسة 1 كما يلي:

- توفير الخدمات العامة من المياه النظيفة والصرف الصحي والكهرباء .
- توفير خدمات التعليم حيث تم إنشاء مدرسة ابتدائي وإعدادي وحضانة ومدرسة ثانوية.
- توفير خدمات الصحة حيث تم إنشاء مستشفى.
- توافير وسائل النقل بتشغيل خط أتوبيس جديد.
- توفير الأماكن العامة والمساحات الخضراء بإنشاء حديقة أطفال والملاعب وفراغات عامة.
- تواجد أنواع متعددة من المساكن بإنشاء العمارات السكنية تتكون من أربعة نماذج.
- توفير مسارات آمنة للمشاة.

وكذلك نجد تواجد مؤشرات جودة الحياة المتمثلة في المعيار الإقتصادي والإجتماعي والبيئي كما يلي:

- تحقيق المعيار الإقتصادى من خلال فتح فرص الاستثمار والتنمية ، وتوطين أنشطة بديلة.
- تحقيق المعيار الإجتماعى من خلال إتاحة فرص سكن بديلة وملائمة للسكان من خلال برامج التسكين خارج الموقع.
- تحقيق المعيار البيئى من خلال توفير مناطق مفتوحة وتطوير منظومة إدارة المخلفات الصلبة، وتحسين الظروف البيئية والحماية من التلوث.
- تحقيق المعيار العمرانى من خلال توفير مسارات آمنة للمشاة، وتعويض النقص في الخدمات العامة بالمناطق المحيطة ومعالجة مشاكل النقل والمرور والانتظار.

كما تم تطبيق مجالات الإدارة البيئية لل عمران التي ترتبط إرتباطاً قويا بجودة الحياة وهى التنمية الإقتصادية العمرانية، والخدمات الإجتماعية العمرانية، والبنية التحتية، والموارد الطبيعية واستعمالات الأراضي كما يلي:

- التنمية الإقتصادية العمرانية من خلال إعتبار المنطقة بالكامل منطقة اعادة تخطيط وتحقيق أقصى إستفادة ممكنة للموقع.
- الخدمات الإجتماعية العمرانية من خلال توفير الخدمات الإجتماعية، وإنشاء مقر الجمعية ودار رعاية الأيتام وذوي الإحتياجات الخاصة ودار رعاية المسنين وتوفير وسائل

المراجع

- 1- إبراهيم عزالدين, 2017, "العشوائيات .. مشكلات ملموسة وحلول منسية, ورقة سياسات عن قضية العشوائيات", المفوضية المصرية للحقوق والحريات. www.ec-rf.net
- 2- أمينة خليل, 2016, "النشاطات, التهميش, وعلاقات القوى في رملة بولاق - سيناريوهات التغيير العمراني و الاجتماعي". [www.10tooba.org > uploads](http://www.10tooba.org/uploads)
- 3- أيمن محمد مصطفى يوسف, "قياس وإدارة تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة من خلال مؤشرات جودة الحياة", الجهاز القومي للتنسيق الحضاري. [www.urbanharmony.org > files](http://www.urbanharmony.org/files)
- 4- جعجو محفوظ, "تقييم جودة الحياة الحضرية في ظل التحولات المجالية بالمدن الجزائرية الكبرى - حالة مدينة سطيف", رسالة ماجستير, 2015, معهد تسيير التقنيات الحضرية, جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي [http://bib.univ-oeb.dz > jspui > handle](http://bib.univ-oeb.dz/jspui/handle)
- 5- حنان اسماعيل محمد عبد الهادي, "إشباع الإحتياجات الاجتماعية والنفسية لساكنتي المجتمعات العمرانية الجديدة في ضوء مؤشرات جودة الحياة", رسالة ماجستير, 2017, قسم العلوم الإنسانية البيئية, معهد الدراسات والبحوث البيئية, جامعة عين شمس. [main.eulc.edu.eg > BrowseThesisPages](http://main.eulc.edu.eg/BrowseThesisPages)
- 6- دحنوح صلاح الدين, مهلب عبد الحكيم, "جودة الحياة الحضرية في الأحياء السكنية, دراسة حالة حي العربي بن مهيدي - أم البواقي" - رسالة ماجستير, 2017, كلية علوم الأرض والهندسة المعمارية, جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي [http://bib.univ-oeb.dz > jspui > bitstream](http://bib.univ-oeb.dz/jspui/bitstream)
- 7- عبد المنعم أحمد الفقي, "الإدارة البيئية للعمران الحضري", رسالة ماجستير, 2008, قسم التخطيط العمراني, كلية الهندسة, جامعة عين شمس. [cpas-egypt.com > pdf > Abdulmoneim_Alfiky > M.Sc](http://cpas-egypt.com/pdf/Abdulmoneim_Alfiky_M.Sc)
- 8- ماجد مصطفى حلواني, زياد علم الدين, اسامة سعد, عبد الله الثابت, انس المغيري, محمد كتيبي, حمد الصيعري, ناصر البلوي, عمر المانع, 2020, " السياسات العمرانية واثرها في تطوير المناطق العشوائية بالمدن السعودية في ضوء متطلبات جودة الحياة"
Journal of Curriculum Studies Research
[https://jcsr.bu.edu.eg > files](https://jcsr.bu.edu.eg/files)
- يصعب معها الإصلاح أو محاولات الارتقاء بها, نجد أنه يجب تطبيق مبادئ الإدارة البيئية في تطوير المناطق العشوائية غير الآمنة والتي تم الإتجاه إلى إزالة هذه المناطق العشوائية لأنها تشكل خطر كبير, وغير قابلة للتطوير ولا يمكن إدخال المرافق بها, لهذا تم إزالتها وبناء مساكن جديدة لساكنتها في مناطق أخرى ونقلهم إليها, بالإضافة إلى ذلك فإن هذه المناطق ذات قيمة استثمارية يمكن معها توفير فرص استثمارية من خلال طرح الأراضي للاستثمار السياحي و الفندقية والخدمي والترفيهية, وتوفير فرص لأنشطة إقتصادية تتناسب مع القيمة العقارية والسياحية للموقع وكذلك توفير فرص عمل في مجال المشروعات الترفيهية والسياحية والفندقية والخدمات السياحية.
- وبدراسة منطقة رملة بولاق وتطبيق مؤشرات جودة الحياة على منطقة رملة بولاق منطقة الدراسة نجد أنه بالنسبة للمعايير العمرانية فإن الوزن النسبي للمعيار العمراني منخفض أى إن التقييم لهذا المعيار سيء, وبالنسبة للمعايير الاجتماعية بالنسبة للخدماتية فإن الوزن النسبي للمعيار الاجتماعي منخفض أى إن التقييم لهذا المعيار سيء, وكذلك نجد بالنسبة للمعايير البيئية أن الوزن النسبي للمعيار البيئي منخفض أى إن التقييم لهذا المعيار سيء, بهذا تكون مؤشرات جودة الحياة في منطقة رملة بولاق غير محققة حيث أن المنطقة متدهورة عمرانيا وتعاني من الكثافة السكانية العالية وغالبية مبانيها متهاكلة, كما أن المنطقة تتميز بقيمة عقارية وسياحية كبيرة تتيح بتحقيق أقصى استغلال وأعلي عائد يتناسب مع القيمة العمرانية للموقع, بهذا فان إزالة المنطقة وإعادة التسيير وتطبيق الإدارة البيئية للعمران عليها بنقل السكان إلى منطقة أخرى يصبح هو الحل الأمثل, ومن هنا إتجهت الدولة إلى سياسة إعادة التسيير في موقع جديد وهو مشروع محروسة I التي تحقق فيها مؤشرات جودة الحياة حيث نجد أنه بالنسبة للمعايير العمرانية إن الوزن النسبي للمعيار العمراني مرتفع أى إن التقييم لهذا المعيار جيد, وبالنسبة للمعايير الاجتماعية من حيث الخدمات إن الوزن النسبي للمعيار الاجتماعي مرتفع, أى إن التقييم لهذا المعيار جيد, وكذلك نجد بالنسبة للمعايير البيئية أن الوزن النسبي للمعيار البيئي مرتفع. أى إن التقييم لهذا المعيار جيد.

20- Chapter 2 - delivering effective urban management
www.un.org > [esa](#) > [dsd](#) > [susdevtopics](#) > [sdt_pdfs](#) > [shanghaimanual](#)
 21- S Bhadur, 2017, " unit 2: urban management and management of urban services".
egyankosh.ac.in > [bitstream](#) > [Unit-2](#)

9- محمد عبد الباقي محمد إبراهيم, عبد المنعم أحمد الفقى, 2014, "الإدارة البيئية لل عمران الحضري"

<http://kenanaonline.com> > [users](#) > [posts](#)

10- نانسي عبد المنعم, 2017 "مداخل إعادة التسكين للمناطق غير الأمانة ما بين النظرية والتطبيق", كلية هندسة المطرية, جامعة حلوان.

<https://www.aast.edu> > [pheed](#) > [pdf_retrieve](#)

11- نيفين يوسف عزمي, وسام أبو الحجاج مهنا, ولاء أبو الحجاج مهنا, 2017, "تأثير التشكيل العمراني على الأبعاد البيئية لجودة الحياة الحضرية"

Faculty of Urban & Regional Planning, Cairo University,
 Journal of Urban Research, Vol. 26,
jur.journals.ekb.eg

12- وليد بن سعد الزامل, نايف بن فهد الغنام, 2020, "تخطيط وتصميم البيئات السكنية ضمن إطار أنسنة المدن وجودة الحياة" ورقة مقدمة لندوة

الإسكان بعنوان "الاحتفال بحياة أفضل" جدة / المملكة العربية السعودية

<https://fac.ksu.edu.sa> > [sites](#) > [default](#) > [files](#) > [urb](#).

13- هشام طارق نديم, "إدارة النمو العمراني كمدخل للمجتمعات حيوية ومستدامة", رسالة ماجستير, 2012, كلية الهندسة, جامعة الأزهر.

www.academia.edu >

14- الهيئة العامة للتخطيط العمراني, 2017, "رؤية لتطوير المناطق العشوائية بمحافظة القاهرة - المناطق غير الأمانة", مشروع تطوير المناطق العشوائية, صندوق تطوير العشوائيات.

15- الهيئة العامة للتخطيط العمراني, 2017, "مناطق التدخل داخل الكتلة السكنية", مشروع تطوير المناطق العشوائية, صندوق تطوير العشوائيات.

16- الهيئة العامة للتخطيط العمراني, 2017, "رؤية لتطوير المناطق العشوائية بمحافظة القاهرة - تحسين البيئة العمرانية , إضافة ميزات تفاضلية لعمران القاهرة".

المواقع الإلكترونية د

17- إبراهيم معوض, 2016, "تاريخ بولاق أبو العلاء.. النيل يصنع المعجزات".

www.almasryalyoum.com

18- هانى محمد, 2018, "يفتتحه الرئيس السيسي اليوم.. 8 معلومات عن مشروع المحروسة".

akhbarelyom.com > [newdetails](#)

19- Claudio Acioly Jr., 2003, "Urban Management: an introductory note".

claudioacioly.com > [712003_Acioly_Meaning_of_Urban_Management](#)

Environmental Urban Management and its Effect on Developing Unsafe Suburb Areas in accordance to Quality of Life Requirements, Case study: Ramlet-Bulaq Area

Mohamed Adel Salama

Architectural Engineering department, Thebes higher
institute for Engineering.
mas_siak@yahoo.com

The problem of the research is that the suburb areas in Egypt are characterized by lowering the level of public utilities and services such as providing potable water, electricity and sewage, along with the buildings are unsafe environmentally and unhealthy, also these suburb areas lack of any aesthetic aspects and green areas. From here the research aims to show the importance of indicators of quality of life in giving accurate picture about quality of life in urban communities, and to what extent it achieved the goals of development, in addition to that the research showed the importance of the environmental urban management in achieving quality of life and providing good life for residents in the unsafe suburb areas through providing the essential needs to them. As long with demonstrating the elements of the

environmental urban management which are related strongly with the quality of life represented in urban social services, urban economic development, natural resources, and infrastructure by making an analytical study about the unsafe suburb areas in Egypt and by taking Ramlet-Bulaq area as a case study to show how by applying environmental urban management could achieve quality of life for residents in these areas.

The research resulted that environmental urban management is an essential base that urban development can support on it to achieve the quality of life, also the research resulted that the environmental urban management has achieved quality of life for the residents of the unsafe suburb areas by providing good life for them.

Keywords: Environmental Urban management, Quality of life, Ramlet-Bulaq, Unsafe Suburb Areas