مجلة البطانة للعلوم الإنسانية والإجتماعية
ISSN: 1858- 6848
http//:ojs.abutana.edu.sd
العدد السابع والعشرون ، ديسمبر، 2024، ص (١٦٥-١٨٤)

واقع اتجاهات التوسع العمراني في ولاية القضارف
دراسة حالة مدينة القضارف،السودان، ٢٠٢٤م

أ. محمد الهادي عبدالرحمن العاقب[١]
د.محمد عبدالله داؤد[٢]
د.اسماعيل الصافي اسماعيل [٣]

[١] ***جامعة القضارف- كلية الاداب والعلوم الانسانية***
[٢] **جامعة القضارف- كلية التربية – قسم الجغرافيا**
[٣] **جامعة القضارف- كلية التربية – قسم الجغرافيا**

المستخلص

هدفت الدراسة الي معرفة واقع اتجاهات النمو والتوسع العمراني للمدينة في هذه الفترة(١٩٨٠/٢٠٢٤م) و أسباب التوسع والنمو في تلك الاتجاهات، وتنبع أهمية الدراسة من ان السكن كعنصر أساسي للإنسان كما وضح اثر التوسع علي الأراضي الزراعية وغيرها من استخدامات الأرض المختلفة بالمدينة وما جاورها من الظهير الريفى، استخدمت الدراسة المنهج التاريخي، والوصفي والمنهج الإحصائي التحليلي . ومن أدوات جمع البيانات ، المصادر الثانوية المتمثلة في المراجع والتقارير إضافة الي البيانات الأولية المتمثلة في الاستبانة والملاحظة والمقابلة. توصلت الدراسة إلى عدة نتائج أهمها: ان النمو العمراني يتجه نحو الشمال الغربي والجنوبي والاتجاه الغربي و الشمالي نسبة للأرض المنبسطة السهلية ومع الطرق الرئيسة المؤدية الي الخرطوم وكسلا والقلابات (الفصل بين النتائج بفاصلة منقوطة ويتم ذكر أهم النتائج التى توصلت إليها الدراسة) وبذلك فان النمو يتوافق مع نظرية القطاعات. كما ان المدينة أصبحت تنمو نموا راسيا وذلك بسبب الانتعاش الاقتصادي وظهور مكاتب الخدمات والعقارات. ،توصى الدراسة بمايلى: الاستفادة من المساحات الخالية داخل المدينة وتحويلها الي قطع سكنيه خاصة وأماكن رمي النفايات (المكبات) ،تشجيع الاستثمار في مجال العقارات بالتعاون مع الشركات والبنوك التجارية، بإنشاء مجمعات سكنيه وتحويلها للأفراد في شكل أبراج بحيث يكون التوسع راسي.

الكلمات المفتاحية : النمو العمراني ، العقارات والأراضي السكنية ، استخدامات الأرض.

مجلة البطانة للعلوم الإنسانية والإجتماعية
ISSN: 1858- 6848
http//:ojs.abutana.edu.sd
العدد السابع والعشرون ، ديسمبر، 2024، ص (١٦٥-١٨٤)

Abstract

The study aims to know the reality of the growth trends and urban expansion of the city in this freedom (١٩٨٠/٢٠٢٤) and the reasons for the expansion and growth in those trends. The importance of the study is satisfied by the fact that population is an essential element for humans. It also clarified the impact of expansion on agricultural lands and other various land uses in the city and its environs. From Al-Dhahir Al-Raiqi, the study used the historical, descriptive and analytical statistical methods. Among the tools for collecting data are secondary sources represented by references and reports, in addition to primary data represented by questionnaires, observations and interviews. The study reached the most important results: that urban growth is directed towards the northwest and south and the west and north in relation to the flat, plain land and with the main roads leading to Khartoum and Kassala. The results are separated by a semicolon, and the most important results reached by the study are mentioned. Thus, the growth is consistent with the theory of sectors, and the city began to grow vertically due to Economic recovery and the emergence of services and real estate offices. Musa Al-Sudari, as follows: Taking advantage of financial spaces within the city and converting them into private residential plots and waste dumping areas (libraries). Encouraging investment in the field of real estate in cooperation with companies and commercial banks, by establishing office complexes and converting them to individuals in the form of towers so that the expansion is vertical.

Keywords: Urban growth, real estate and residential land, land uses.

المقدمة: شهدت معظم دول العالم في الآونة الأخير نمواً ديموغرافياً سريعاً مما أدى بها إلى الحاجة المتزايدة لأماكن السكن والعمل وكذا أماكن خاصة بمختلف الخدمات، ولتلبية هذا الغرض وجب توفير أرض مناسبة تتوسع عليها المدن لكن المشكلة التي تواجه هذا التوسع أن معظم دول العالم يكون التوسع في مدنها على شكل زحف دون تجديد مساحات يتوقف عندها توسع المدينة لإيجاد بدائل خارجها، الشيء الذي خلق أزمة حادة في العقار الحضري وبالتالي التوجه نحو استهلاك العقار الفلاحي.(مشري،٢٠١٧م،ص ١٣))

إضافة إلى عامل النمو السكاني، توجد عوامل أخرى ساهمت في التوسع العمراني ولعل أهمها هجرة السكان من الأرياف إلى المدن والحاجة المتزايدة إلى أماكن السكن والعمل وكذا أماكن خاصة بمختلف

مجلة البطانة للعلوم الإنسانية والإجتماعية
ISSN: 1858- 6848
http//:ojs.abutana.edu.sd
العدد السابع والعشرون ، ديسمبر، 2024، ص (١٦٥-١٨٤)

الخدمات الشيء الذي دفع الدول إلى إنشاء أحياء جديدة والتي غالبا ما كانت أراضي زراعية، إضافة إلى رغبة بعض السكان بالعيش في ضواحي المدن وذلك باقتطاع مساحات زراعية. و دور السكن الاضطراري أي (العشوائي) الذي أصبح يستهلك مساحات معتبرة من الأراضي الفلاحية فضلا عن الملكية العقارية للأراضي التي تعد عائقا في وجه تسيير الدول لهذه الأراضي.(مشري،٢٠١٧م،ص ١٣))

كل هذا ساهم في بروز مشكلة التوسع العمراني، حيث أصبح الإنسان بذلك العدو الأكبر لهذه المساحات، رغم مزايا هذه الأرضي في سد حاجة السكان الضرورية من الغذاء وكذا دورها في التوازن زراعية، تبين أن الدول النامية هي الأكثر عرضة لهذه الظاهرة(مشري ،٢٠١٧م،ص ١٣).

فالسودان واحد من بين هذه الدول التي فقدت مساحات زراعية كبيرة بسبب التوسع العمراني ولا شك أن مدينة القضارف هي واحدة من مدن السودان التي أصبحت تعاني من هذه المشكلة الناتجة من الهجرة الوافدة إليها من الأرياف وبعض ولايات ومدن السودان المختلفة، بسبب عوامل الجذب مما أدى إلى ارتفاع أسعار الأراضي السكنية بالمدينة وتغير نمط النشاط الاقتصادي من زراعي إلى أرضي سكنية وتحويل مجموعة من السواقي والمزارع إلى قطع سكنية في المدينة.

تعتبر ظاهرة التوسع العمراني على الاراضي المحيطة بها نتاج طبيعي لتطور المدينة وهو من الظوهر المنتشرة في وقتنا الحالي و التي تعد مشكلة وسنحاول من خلال هذه الدراسة تسليط الضؤ على المفاهيم المتعلقة بموضع الدراسة ونقصد بها التوسع العمراني و العقار الذي له اتباط وثيق بالتوسع العمراني وقد حرصنا من خلال هذه الدراسة وضع المفاهيم المرتبطة بالموضوع وقد اعتمدنا في وضعها على بعض الدراسات السابقة التي تناولت جوانب الموضوع .

مشكلة الدراسة :

تعتبر ظاهرة التوسع العمراني واحد من أكبر المشاكل التي تعاني منها مدينة القضارف بسبب الهجرة المتزايدة ويمكن صياغة مشكلة الدراسة في السؤال الرئيس التالى: ماهو واقع إتجاهات التوسعات العمرانية في ولاية القضارف دراسة حالة مدينة القضارف في الفترة من(١٩٨٠م/٢٠٢٤م) ومنة يمكن طرح هذه التساؤلات التالية:

١. *ماهي اتجاهات التوسع العمراني في مدينة القضارف؟ (الأفقي والراسي)*
٢. *ما أسباب التوسع العمراني لمدينة القضارف. أسباب جاذبة للمدينة وطاردة من أماكن اخرى .*
٣. *ماهى العوامل الجغرافية الطبيعية والبشرية المؤثرة في إتجاهات التوسعات العمرانية.*

مجلة البطانة للعلوم الإنسانية والإجتماعية
ISSN: 1858- 6848
http//:ojs.abutana.edu.sd
العدد السابع والعشرون ، ديسمبر، 2024، ص (١٦٥-١٨٤)

فرضيات الدراسة:

تقوم هذه الدراسة على الفرضيات التالية وهي إجابات تخمينية إحتمالية للباحث:

١. *هنالك توسع عمراني في جميع الاتجاهات بالنسبة للمدينة.*

٢. *التوسع الأفقي هو السائد أكثر من التوسع الراسي.*

٣. هنالك عوامل طبعية وبشرية مؤثرة في إتجاهات التوسع العمراني .

أهداف الدراسة:

١. *معرفة اتجاهات النمو والتوسع العمراني للمدينة في هذه الفترة (١٩٨٠-٢٠٢٠م) .*

٢. *التعرف على أسباب التوسع والنمو في تلك الاتجاهات*

٤. هنالك عوامل طبيعية وبشرية موثرة في التوسعات العمرانية على مستوى منطقة الدراسة.

أهمية الدراسة:

١- *تنبع أهمية الدراسة من أهمية السكن كعنصر أساسي للإنسان.*

٢- *توضح اثر التوسع علي الأراضي الزراعية وغيرها من استخدامات الأرض المختلفة بالمدينة وما جاورها.*

مناهج الدراسة:

في هذه الدراسة تستخدم فيها ثلاثة مناهج :

١. المنهج التاريخي. هو المنهج الذي يهتم بدارسة الماضي والحاضر والتنبؤ بما سيحدث في المستقبل وتم استخدام هذا المنهج في الدراسة لمعرفة التوسع العمراني في مدينة القضارف في فترة سابقة وحالية وما سيحدثه التخطيط في التوسع العمراني في المستقبل .

٢. المنهج الوصفي التحليلي. هو وصف وتحليل البيانات الكمية و الرقمية و عرضها للاستفادة من النتائج . وتم استخدام هذا المنهج في تحليل البيانات الكمية و الرقمية و الاعداد الى بيانات وصفية ووصف الظواهر العمرانية والنمو العمراني .

٣. المنهج الإحصائي. هو المهنج الذي يعتمد على تحليل الجداول و البيانات باعتبارها انسب الاساليب لدارسة جغرافيا العمران في مجالاتها التطبيقية واعتمدة الدارس هذا المنج في العمل الميداني لاستخدام SPSS في تحليل الاستبان .

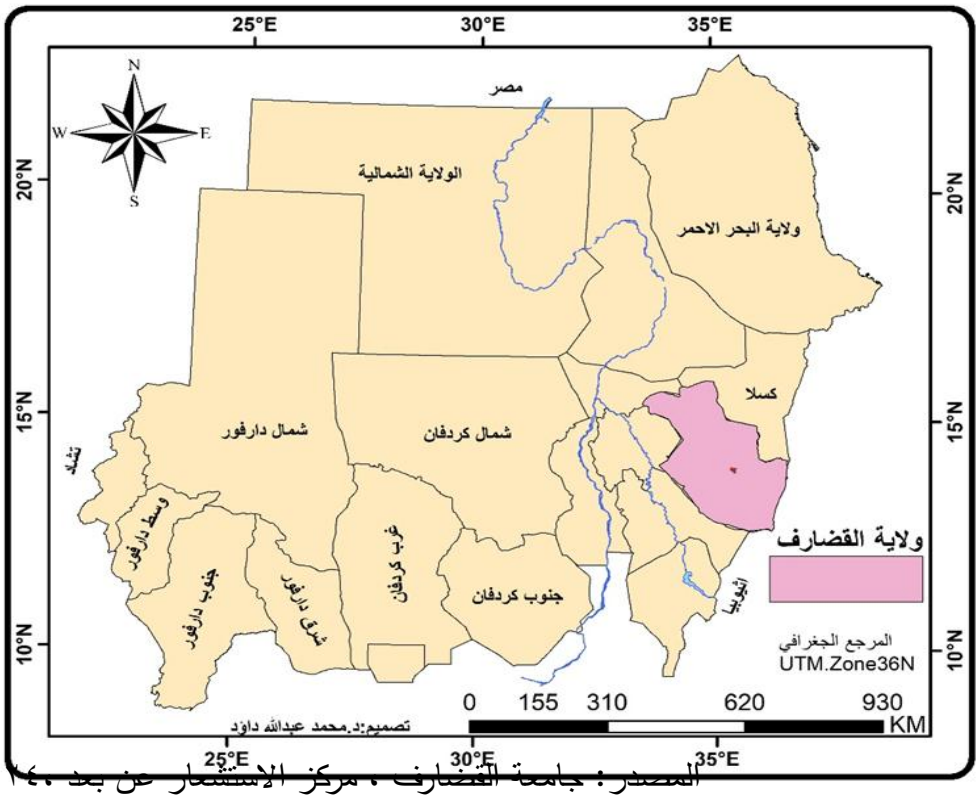
حدود الدراسة:وهي الحدود الزمانية والحدود المكانية: -

مجلة البطانة للعلوم الإنسانية والإجتماعية
ISSN: 1858- 6848
http//:ojs.abutana.edu.sd
العدد السابع والعشرون ، ديسمبر، 2024، ص (١٦٥-١٨٤)

أولا: الحدود الزمانية:وهي فترة الدراسة الزمانية من العام١٩٨٠موحتى٢٠٢٤م حيث العام ١٩٨٠ هي فترة الدراسة للوقوف على آخر البيانات الإحصائية و التطوات العمرانية التي حدثت في هذه الفترة. في التوسع العمراني.فقط القيد الزمنى للدراسة(١٩٨٠م/٢٠٢٤م)

ثانيا: الحدود المكانية: ولاية القضارف في مدينة القضارف التي تقع بين دائرتي عرض(١٣.٣٧ – ١٤.٠٤) شمالا وخطي طول (٣٥.٢٨ – ٣٥.٣٤) شرقا ويتألف من أحياء مدينة القضارف التي يمكن توزيعها إلى قطاعين قطاع شرق السكة حديد وقطاع غرب السكة حديد سابقا وفقا لمتغير الأحياء التي يكون فيها التوسع العمراني.

خريطة رقم (١) موقع ولاية القضارف وحدودها مع الولايات المجاورة



المصدر: جامعة القضارف ، مركز الاستشعار عن بعد ٢٠٢٤م.

جدول رقم (١): يوضح عينة الدراسة للمجتمع الذي يتكون من أربعه قطاعات:

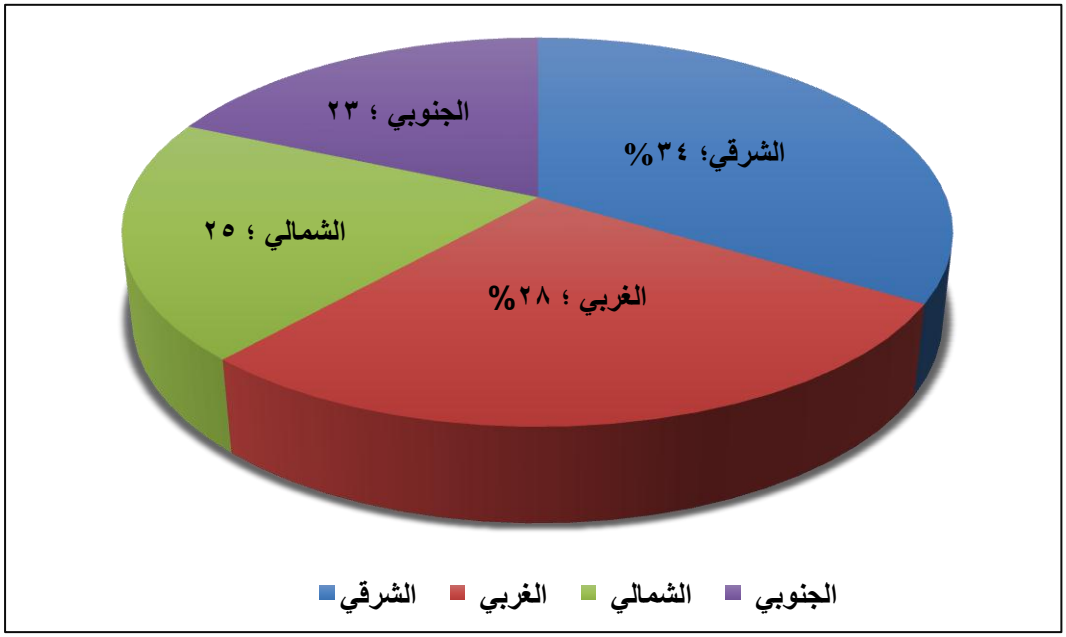
القطاع	عدد الأحياء	عدد الاستمارات	النسبة
الشرقي	٣٥	٨٦	%٢٨
الغربي	٤٢	١٠٤	%٣٤
الشمالي	٢٥	٦٢	%٢٠

مجلة البطانة للعلوم الإنسانية والإجتماعية
ISSN: 1858- 6848
http//:ojs.abutana.edu.sd
العدد السابع والعشرون ، ديسمبر، 2024، ص (١٦٥-١٨٤)

الجنوبي	٢٣	٤٨	%١٨
المجموع	**١٢٥**	**٣٠٠**	**%١٠٠**

المصدر: عمل الباحث من بيانات العمل الميداني، ٢٠٢٤م.

شكل رقم (١) يوضح عينة الدراسة للمجتمع الذي يتكون من أربعه قطاعات:



المصدر: عمل الباحث من بيانات العمل الميداني، ٢٠٢٤م.

نسبة لصعوبة جمع البيانات عن كل مجتمع الدراسة جاءت أهمية العينة في هذا الموضوع، وهي جزئية لمجتمع الدراسة لها خصائص مشتركة وبالتالي تكون ممثلة للمجتمع وفقا للأسس والمعايير المتبعة في اختيار العينة. وفي هذه الدراسة تم اختيار عينة عشوائية لمجتمع الدراسة ولتجانس المجتمع واتساعهم تم تحديد (٣٠٠) مفردة يمثلون مجتمع الدراسة بحيث توزع على القطاع الشمالي (٦٢) استبانة، والقطاع الشرقي (٨٦) استبانة، والقطاع الغربي (١٠٤) استبانة، والقطاع الجنوبي (٤٨) استبانة ، تتوزع العينة على حسب حجم سكان الأحياء الموجودة في المدينة وتختلف من حي إلى أخر باختلاف عدد السكان والأحياء ذات الكثافة السكانية العالية والمنخفضة ،بالتالي فإن عدد سكان المنطقة أو الحي لهم دور بارز في عملية التمدد العمراني والسكن العشوائي كالأتي: حسب القطاعات شرقي،غربي،جنوبي،شمالي.

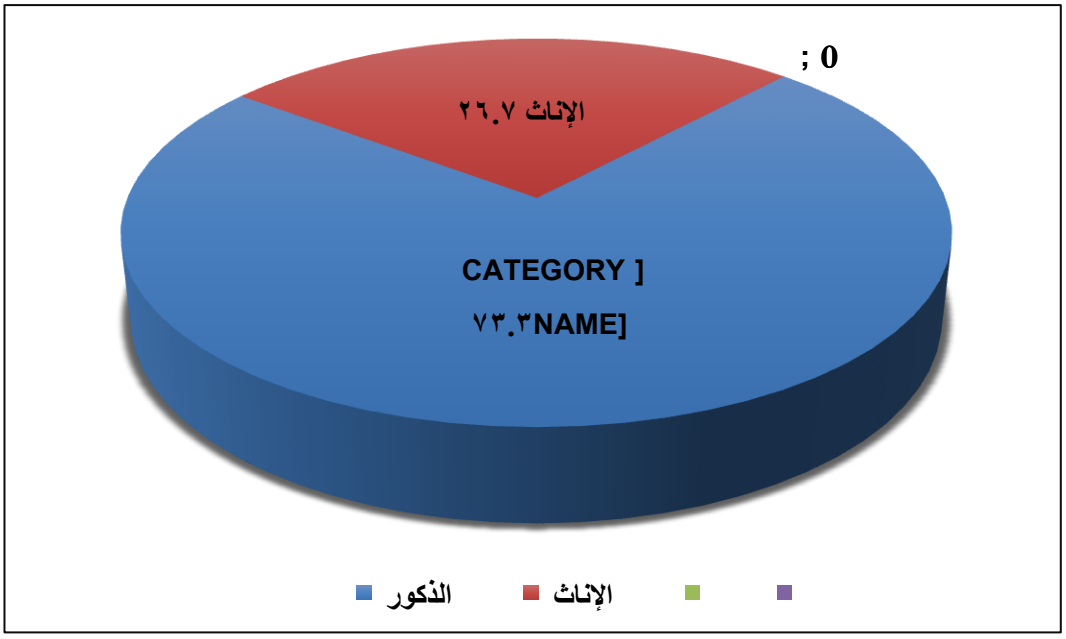
مجلة البطانة للعلوم الإنسانية والإجتماعية
ISSN: 1858- 6848
http//:ojs.abutana.edu.sd
العدد السابع والعشرون ، ديسمبر، 2024، ص (١٦٥-١٨٤)

جدول رقم (٢) النوع :يوضح مكونات مجتمع الدراسه :

ا لنوع	العدد	النسبة %
ذكر	٢٢٠	٧٣.٣
انثى	٨٠	٢٦.٧
المجموع	٣٠٠	١٠٠

المصدر: عمل الباحث من بيانات العمل الميداني،٢٠٢٤م

شكل رقم (٢) النوع :يوضح مكونات مجتمع الدراس



المصدر: عمل الباحث من بيانات العمل الميداني،٢٠٢٤م.

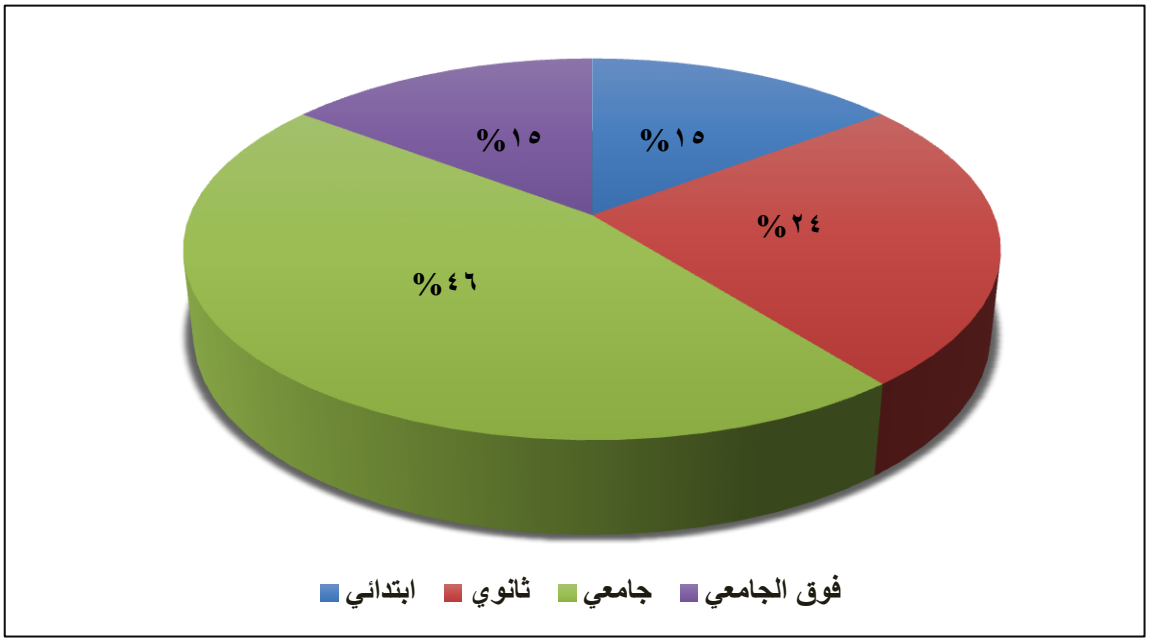
يتكون النوع في مجتمع الدراسة من الجنسين الذكور والإناث حيث بلغت نسبة الذكور (٧٣.٣%) والإناث (٢٦.٧%) ، مما يشير إلى أن نسبة الإعالة للسر وامتلاك المنازل للذكور أكثر من الإناث وهذا يساعد في التوسع العمراني .

مجلة البطانة للعلوم الإنسانية والإجتماعية
ISSN: 1858- 6848
http//:ojs.abutana.edu.sd
العدد السابع والعشرون ، ديسمبر، 2024، ص (١٦٥-١٨٤)

جدول رقم (٣):يبين المستوى التعليمي لعينه الدراسة::

المستوي	العدد	النسبة %
ابتدائي	٤٤	١٤.٧
متوسط ثانوي	٧٤	٢٤.٧
جامعي	١٣٨	٤٦
فوق الجامعي	٤٤	١٤.٧
المجموع	٣٠٠	١٠٠

المصدر: عمل الباحث من بيانات العمل الميداني،٢٠٢٤م.



المصدر: الباحث من خلال الدراسة الميدانية ٢٠٢٤م .

تضح من الجدول أعلاه أن مستوى التعليم في المجتمع الدراسة متفاوت ونجد أن الغالبية من المجتمع قد نال خطه من التعليم سواء كانت من الأساس ابتدائي ،المتوسطة والثانوية ،والجامعي وكذلك ،فوق الجامعة حسب بلغت نسبه الذين هم في المستوى الابتدائي ١٤.٧% وكان عددهم ٤٤ مفرده والذين درسوا المتوسط والثانوي بلغت نسبتهم ٢٤.٧% وعددهم ٢٤ مفرده وبلغت نسبه المستوى الجامعي في عينة المجتمع الدراسة وكانت الأكبر حيث بلغت النسبة ٤٦% وعددهم ١٣٨ مفرده وبلغت نسبه الذين هم فوق الجامعي ١٤.٧% وعددهم

مجلة البطانة للعلوم الإنسانية والإجتماعية
ISSN: 1858- 6848
http//:ojs.abutana.edu.sd
العدد السابع والعشرون ، ديسمبر، 2024، ص (١٦٥-١٨٤)

٤٤ مفرده من المجموعة الكلي للدراسة البالغ ٣٠٠ مفردة هذا يؤكد أن مجتمع الدراسة نسبه التعليم فيه عالية مما ساعد على عمليه التوسع العمراني بواسطة الهجرة الوافدة بغرض التعليم.

الدراسات السابقة :

دراسة محمد كويلز (٢٠١٠م)

دراسة بعنوان (آثار التوسع العمراني في ضواحي مدن العالم الثالث – إقليم النواصر بالمغرب أنموذج) هدفت الدراسة إلى تتبع المسار الذي سلكه توسع الدر البيضاء اتجاه إقليم النواصر وانعكاسه على المجال الزراعي، كما هدفت على التعرف على المناطق الصناعية للنواصر وأسباب استقرارها.وجاءت نتائج هذه الدراسة على ضرورة إحداث مراكز حضرية بضواحي المدن من أجل خلق توافق من الحاجات الحالية للسكان دون التأثير على الحاجات المستقبلية للأجيال المقبلة.تسليط الضوء على الدر الذي تلعبه السلطات المحلية لرسم خارطة طريق ترتكز على قرارات عقلانية متناسقة؟بناء نسيج واضح المعالم يؤخذ بعين الاعتبار بأن الضاحية جزء لا يتجزأ من مخطط التنمية المستدامة.

دراسة غادة يوسف عبد الرازق وهدان (٢٠١٣م)

دراسة بعنوان (اتجاهات التوسع العمراني وأثره على الأراضي الزراعية في محافظة طوباس –فلسطين).هدفت الدراسة إلى دراسة اتجاه التوسع العمراني في محافظة طوباس وأثره على الأراضي الزراعية.التعرف على الزيادة السكانية وتوسعها في المساحة العمرانية.واتبعت الدراسة المنهج الوصفي لإيضاح العوامل المؤثرة على التوسع العمراني في الأراضي الزراعية.واعتمدت الدراسة على الصور الجوية والخرائط لتفسير نمط التوسع العمراني واتجاهاته وتم الاستفادة من برنامج أل (G.I.S) لتفسير عملية التحليل.وتوصل الدراسة الى عدة نتائج ابرزها ان للعوامل الطبيعية اثر ودور كبير في التسوع العمراني .وأوصت الدراسة بالعمل على دراسة المخططات الهيكلية المقترحة وإعادة تقييمها مع المحافظة على استدامة الأراضي الزراعية عالية القيمة.

بني سلامة (٢٠٢١) بعنوان (التغير في أنماط استعمالات الأراضي ي في لواء الجامعة للفترةمن ١٩٨٥ إلى ٢٠١٩ – الأردن).

تناولت الدراسة التغير في أنماط استعمالات الأراضي في منطقة لواء الجامعة مستخدمة في ذلك نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد، بهدف بيان أثر العوامل الطبيعية، والبشرية، في التغير في

استعمالات الأراضي، وتحديد اتجاهات النمو العمراني، وبناء خريطة ويب تبين خرائط استعمالات الأراضي في المنطقة، واتبعت في تحقيق أهداف دراستها المنهج التحليلي، والمنهج الوصفي، والمنهج التاريخي، واعتمدت على مرئيات القمر الصناعي Landsat ، والصور الجوية من تطبيق Google earth Proللأعوام (١٩٨٥،١٩٩٠،٢٠٠٠،٢٠١٥،٢٠١٩)، وقد كشفت الدراسة عن اختلاف نسب التوزيع المكاني لأصناف استعمالات الأراضي بين مناطق اللواء، خلال فترة الدراسة متأثرة بالظروف الطبيعية والبشرية لكل منطقة من هذه المناطق، وساهمت الدراسة في تقديم خريطة ويب يمكن الوصول

إليها من خلال رابط محدد وفي المجال نفسه.

دراسة وزارة الساحة السعودية (٢٠٠٥) بعنوان (ظافرة التوسع العمراني في منطقة السودة. دراسة الغابات والأراضي الزراعة- أبها – المملكة العربية السعودية):

أكدت هذه الدراسة على أمة حماة المناطق الطبعة ذات المقومات الساحة من انتشار ظاهرة التوسع العمراني، بالإضافة إلى مناقشة تأثرها الظاهر على المناطق الساحة ذات المقومات الطبعة بالمملكة العربية السعودية. كما تضمنت الدراسة ثلاثة مراحل أساسية: أولاً، مرحلة جمع المعلومات والدراسات المبدئية؛ ثانيا، مرحلة الدراسات والمسح الميداني؛ ثالثاً، مرحلة تحدد السياسات والضوابط لحل ظافرة التوسع العمراني.

التميمي(٢٠١٤م)

دراسة بعنوان (دور الزحف العمراني على استعمالات الأرض الزراعة المحطة بمدينة بغداد- العراق)تهدف الدراسة لمعرفة إلى أي مدى أثر الزحف العمراني على امتداد العمران الطبيعي في مدانة بغداد، اتبعت الدراسة المنتج التاريخي والوصفي لإيضاح العوامل المؤثرة على الزحف العمراني، كما اعتمدت الدراسة على الصور الجوية والخرائط لتفسر نمط التوسع العمراني وزحفا على الأراضي الزراعة في منطقة الدراسة وتوصلت الدراسة الى عدة نتائج ابرزها تحديد طبيعة استخدام الارض بين زراعية وسكنية . واوصت الدراسة بالاهتمام بالنمو الراسي بدلا من النمو الافقي لتفادي التوسع العمراني على حساب الاراضي الزراعية .

مجلة البطانة للعلوم الإنسانية والإجتماعية
ISSN: 1858- 6848
http//:ojs.abutana.edu.sd
العدد السابع والعشرون ، ديسمبر، 2024، ص (١٦٥-١٨٤)

الإطار النظري : مواقع إتجاهات التوسع العمراني :

التخطيط العمراني:

هي مجموعة خطط توضع من أجل تنظيم المدينـــة مستقبلا، تكون لها أهداف وتحقق في فترة معينة (زاوي ٢٠١٥). توفير مناخ ملائم يسمح لسكانه بالعيش وتوفير ضروريات العيش (بوخلوط ٢٠١٤)

التدخلات العمرانية:

إن معرفة التهيئة المناسبة تمكننا من معرفة نوع التدخل المناسب على النسيج الحضري، ويجب في ذلك مجموعة قوانين إدارية ،عقارية، مالية، تقنية وفيما يلي سنذكر أهم عمليات التدخل:

التهيئة الحضرية:

تشمل كل التدخلات المطبقة على المجال السوسيو فيزيائي لأجل ضمان تنظيمه وسيره الحسن وكذا تنميته كإعادة الاعتبار، التجديد، إعادة الهيكلة والتوسيع الحضري، كما يحمل مفهوم التهيئة مدلولا كبير الفهم كلالأعمال الضرورية لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد يتعايش فيهالجديد والقديم بصفة منسجمة وحركية دائمة ترتقيبها إلى مستويات ذات نوعية مقبولة. تعتمد التهيئة العمرانية على البرمجة والتخطيط كعنصرين أساسيين هدفهما التوجيه ومراقبة التوسع الحضري. (زاوي ٢٠١٥).

عملية التكثيف العمراني:

هي عملية تهدف إلى استغلال الجيوب الشاغرة داخل النسيج العمراني برفع كثافة المباني وزيادة عدد الطوابق، تهدف هذه العملية إلى استغلال المجال الحضري بطرق عقلانية. (زاوي٢٠١٥) والتقليل من توسع المدينة على حساب الريف لبيض (كعوان ٢٠١٥).

إعادة هيكلة المناطق المركزية :

تخص هذه العملية مركز المدينة، حيث يوجد مختلف الخدمات، لأن العملية تمس الجانب الوظيفي وتهدف إلى تحسين الوظائف الحضرية وذلك من خلال إنشاء مختلف الشبكات المهمة ، إضافة إلى تنظيم التعمير و إحداث تغيير عليها فقد تستلزم العملية هدم البنايات وإعادة التخصيص.(زاوي ٢٠١٥)

التجديد الحضري:

مجلة البطانة للعلوم الإنسانية والإجتماعية
ISSN: 1858- 6848
http//:ojs.abutana.edu.sd
العدد السابع والعشرون ، ديسمبر، 2024، ص (١٦٥-١٨٤)

عبارة عن مجموعة إجراءات قانونية تهدف إلى التدخل على النسيج القديم وتحسينه أوعلى منطقة تتميز ببناياتها المخربة، إذا فهي تعني ميدانيا تعويض بنايات قديمة بأخرى جديدة (زاوي٢٠١٥)، وهي تهدف إلى تحسين منطقة قديمة ومهدمة وذلك عبر التغيير في الخصائص الجمالية للنسيج العمراني. (بوخلوط٢٠١٤).

التوسع العمراني:

هو مجموعة من الأشكال العمرانية التي تكون ترتبط بتجمعات كانت موجودة سابقا ، بحيث تشكل استمرار للتعمير وهي عبارة عن عملية البحث عن مناطق عقارية لتلبية الاحتياجات الجدية من (مساحات السكن، العمل ، التجهيزات، الترفيه) ...، (ومختلف الهياكل وذلك بواسطة البرمجة، والتنظيم المستقبلي الذي يصبح حاضرا لكل مرحلة معاشه) (زاوي ٢٠١٥).

أولا : أنماط التوسع العمراني:

١. **توسع منظم:**

هذا النوع يكون مخطط من طرف الدولة و ذلك بتوجيه النسيج العمراني وتنظيم هو تجهيزه بمختلف التجهيزات والمرافق الضرورية لسكان المدينة. (العطوي ٢٠٠٣).

وقد استعملت في الجزائر عدة وسائل في مجالالت هيئة والتعمير من أجل تنظيم المجال والتحكم في النسيج العمراني إلا أنها لم تنجح في ذلك.(زاوي ٢٠١٥م)

٢. **توسع عشوائي:**

ويشمل البناءات والأحياء الفوضوية الغير قانونية ، وتعاني من هذه الظاهرة العمرانية السلبية معظم البلدان السائرة في طريق النموذلك لعدة أسباب أهمها النمو الديموغرافي الذي خلق أزمة في السكن، إضافة إلى النزوح الريفي نحوالمدن لعدم وجود سياسة تنموية توازن بين مختلف الأقاليم وتسليط الضؤ فقط على المدن الكبرى والمتوسطة في مجال التنمية الحضرية بصفة خاصة والتنمية الاقتصادية بصفة عامة عدم وجود سياسة تهيئة واضحة في الأرياف والمناطق النائية تحفرالإنسان على الاستقراربمسقط رأسه هدا ماقد يؤذي إلى التوسع مستقبلا على حساب الأراضي الزراعية والمساحات الخضراء ...إلخ (زاوي٢٠١٥)

التوسع العشوائي يشمل نوعين من التوسع:

أ. **التوسع التراكمي:** هو توسع بسيط من نوعه يتميز بملأ المساحات الشاغرة وسط النسيج الحضري أوالبناء في ضواحي المدينة أوالبناء خارج أسوار المدينة عند أقر بنقطة ويكون هذا في حالة ارتفاع أسعار العقار في الداخل، ومن بين المدن التي عرفت هذا النمط من التوسع مدينة موسكو الروسية.

مجلة البطانة للعلوم الإنسانية والإجتماعية
ISSN: 1858- 6848
http//:ojs.abutana.edu.sd
العدد السابع والعشرون ، ديسمبر، 2024، ص (١٦٥-١٨٤)

ب. توسع متعدد النواة: وأبسط شكل لهظهور مدينة جديدة بالقرب من المدينة الأصلية ، حيث تتخذ أشكال معقدة بظهور عدة مراكز حول المدينة القديمة وتربطها علاقات معينة ، ومن بي نالمدن التي شهدت هذا التوسع مدينة تلمسان . (العطوي ٢٠١٣).

مفهوم التمدد الحضري:

هو عبارة عن عدة تغيرات حضرية وشبه حضرية حيث تؤدي هذه العمليات إلى ظهور مايسمى بالتجمع الحضري، والفضاء المتروبول .(بن غضبان٢٠١٤). له عدة وجوه يشير إلى توسع المدن وضواحيها على حساب الأراضي الزراعية وكذا المناطق المحيطة بها، مايؤدي إلى تطور الأرياف المجاورة وزيادة كثافتها السكانية ورفع مستوى الخدمات بها.(قبها ٢٠١٤)

هو عبارة عن زحف النسيج العمراني خارج المدينة ، بحيث تكون استمرارية في استغلال العقار الحضري باتجاه الأطراف سواء كان ذلك بطريقة عقلانية أو عشوائية ، أفقيا أو عموديا . (وداعي ٢٠١٥).

مفهوم العمران:

وفقا لما يرد في قواميس العمران : هو علم وفن تقنية تنظيم المجال والمنشآت البشرية وتعرفها للجنة الأوروبيةCOM: بأنه عملية تمكن من خلالها جميعا لفاعلون (الهيئات الوطنية، والجهوية والمحلية، والسكان، والمنظمات غير الدولية، و الجامعات و المؤسسات) من العمل على دمج الاعتبارات الوظيفية والبيئية والنوعية في التخطيط وبناء المحيط المبني. (بن غضبان ٢٠١٤م)

كماأنه يعرف: ذلك العلم الذي يقوم بتنظيم المدن من خلال دراسة المفاهيم التي تسمح بتكييف مساكن هذه المدن وفق حاجيات البشر بالاعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية والاجتماعية و البشرية . (زاوي ٢٠١٥م) .

تعريف العمران:

عبارة عن تلك الأراضي سواء المعمرة أوالقابلة للتعمير بمختلف الاستهلاكات الخدمية،الصناعية،الإدارية، والصحية، وتظهر في مختلف البنايات وبمختلف الأشكال.(بلوار ٢٠١٦م)

مفهوم التعمير:

هي عملية استهلاك منظمة وعقلانية للمجال، حيث يتم تعمير هذا الأخير وتحويله من مجال فارغ إلى مجال مشغول.(بندادة ٢٠١١)

مجلة البطانة للعلوم الإنسانية والإجتماعية
ISSN: 1858- 6848
http//:ojs.abutana.edu.sd
العدد السابع والعشرون ، ديسمبر، 2024، ص (١٦٥-١٨٤)

مفهوم المدينة:

مفهوم المدينة في القاموس: تتميز بمحيط حضري للتوسع محدد بمحيط ريفي يحيطبها، والمدينة تمثل كثافة سكانية كبيرة بالنسبة لمحيطهاالريف، كما أنها عبارة عن مركز تتواجد فيه مختلف التبادلاتوأماكنالعمل والسلطة إضافة إلى تواجد كثافة في البنايات وديناميكية كبيرة.(وداعي،بوبيه ٢٠١٥)

كماعرفها "والتربور""boor Walter " وهو أحد المهتمين بنواحي التخطيط بأنها المكان الذي يعيش فيها لناس ويعملون ويمارسون هواياتهما لرياضية كما وصفها بأنها مكان يوجد بهاالمساكن وأماكن الأعمال والمحلات التجارية والمدارس وكافة وسائل الاتصال الكبرى أن الناس يشعرون أنهم يعيشون حياة كاملة بداخل المدينة.

أما من الناحية الاجتماعية فنجد تعريف "لويسورث " أن المدينة هو مكان يحوي تجمعات هائلة من السكان كما يوجد بها مراكز محددة تعمل على إشباع الأفكار والممارسات التي تنمي أسلوب نمط الحياة الحضرية الحديثة داخل ال مدينة (محمدعباس ٢٠٠٨) .

وتصنف المدن حسب عدد سكانها إلى:

- تجمعات رئيسية ٥٠٠٠ نسمة.
- مدن صغر: من ٥٠٠٠ إلى ٢٠٠٠٠ نسمة.
- مدن متوسطة وكبرى: فوق ٢٠٠٠٠ نسمة.

المدينة الصغرى:

تمثل استيطان احضريا يعم منطقة ريفية كبيرة ذات أبعاد محددة ، ويرتبط بالقرى المجاورة ارتباطا وظيفيا حيث تتركز فيها لمنتجات الزراعية والصناعية بالإضافة إلى المدينة الصغيرة تذخر بأجهزة الخدمات الترفيهية والفنادق والمطاعم ودورالعبادة والمدارس ودور النشر، ومباشرة الوظائف السياسية والزراعية، فهي تمثل قاعدة الريف وتعبر عن نسق معقد من العلاقات الاجتماعية بين القرى الريفية والمناطق المتحضرة، وينتج هذا النموذج عن امتزاج أهالي القرية وأهالي المدينة في فضاء أعمالهم ولذلك فهناك قدرا من التجانس تتميز بهالمدينة الصغيرة . (محمدعباس ٢٠١٩م)

مفهوم التحضر: يعرف التحضر لأغراض إحصائية وتحليلية ، بِأنه مجموع السكان المقيمين في تجمعات بشرية تقع في تصنيف المدن ويشير الدريدج إلى عنصرين يقصد بهما مفهوم التحضر،الأول تعدد محاور

مجلة البطانة للعلوم الإنسانية والإجتماعية
ISSN: 1858- 6848
http//:ojs.abutana.edu.sd
العدد السابع والعشرون ، ديسمبر، 2024، ص (١٦٥-١٨٤)

التمركز والثاني زِيادة حجم الكثافة البشرية الأمر الذي يؤدي إلى ارتفاع نسبة السكان في المدن.(بنيحيى ٢٠١٥)

حسب قاموس التعمير فكلمة التحضر لها معنيان مختلفان حيث أن المعنى الأول بالفرنسية وتعني فعلا لتحضر وهو إيجاد مدن أو تمدد المجال الحضري والمعنى الثاني بالإسبانية ويعني التمركز النامي للسكان في المدن أوتجمعات حضرية.(زناتي٢٠١٧).

كما يقصد بالتحضر أحد العمليات التي تحدث تغير اجتماعي حيث يتم من خلالها نزوح أهل الريف إلى المدن حيث يكتسبون تدريجيا أنماطا لتحضر، وما إن يكتسبوا أنماطا لحياة الحضرية يحدث التكثيف الحضري (لوجلي ٢٠٠٢) أما من الناحية الاجتماعية التحضر يشير إلى نمو وزيادة عدد السكان المستفيدون من الفرص والوسائل والإمكانيات التي تتواجد بالمدينة أو أيتجمع حضري من وسائل الاتصال والنقل السريعة ... الخ (بلوار ٢٠١٦)

مفهوم النمو الحضري:

هي الزيادة التي يعرفها سكان المدن وحدوث تحولات من حياة الريف إلى حياة الحضر وذلك عن طريق هجرة سكان الريف إلى المدينة وحدوث تغير في طريقة عيشهم بالتكيف مع نمط حياة المدن.(وداعي٢٠١٥)

كما يشير هذا المفهوم إلى زيادة في كثافة السكان بما يتعد٢,٠٠٠ نسمة في الكيلو متر مربع إضافة تضخم حجم المدينة ليزيد عن١٠,٠٠٠ إضافة إلى إشغال الأفراد في الإنتاج والصناعة والخدمات ووجود درجة عالية من تقسيم العمل وبروز التعقد الاجتماعي. (زناتي٢٠١٦)

"من العلماء الذين اهتموا بدراسة النمو الحضري والمشكلات الناجمة عنه " ستانلي هيتزلر" حيث يناقش في كتابه النمو التكنولوجي والتغيير الاجتماعي أن النمو التكنولوجي قد أدى إلى خلق نوع من المشكلات الاجتماعية في المناطق الصناعية و المراكز الحضرية ومن أهم تلك المشكلات التركز المستمر والزيادة المطردة فيعدد السكان في مناطق الصناعة الأمر الذي يؤدي إلى نشأة مناطق متخلفة جوار المراكز الصناعية و الحضرية . (زاوي ٢٠١٥)

الضواحي:

على الرغم من وجود عدة تعاريف للضواحي الحضرية ، إلا أننا يمكننا أن نفرقهاعلى أنها مناطق استيطان أولية ذات موقع خاص وهي أبعد إلى المركز من المدن المجاورة ولكنها أقرب إلى الريف المجاور و تقع خارج

مجلة البطانة للعلوم الإنسانية والإجتماعية
ISSN: 1858- 6848
http//:ojs.abutana.edu.sd
العدد السابع والعشرون ، ديسمبر، 2024، ص (١٦٥-١٨٤)

حدود المدينة المركزية مع بقائها تعتمد عليها في التموينات الضرورية من السلع وخدمات وتختلف في تركيبها الأيكولوجي عن التركيب الأيكولوجي للريف و المدينة. هي تلك المناطق التي تقع قريبة من المدينة وفي أطرافها وتعتبر هذه المناطق مناطق تجدب انتباه السكان، لكونها تمثل مناطق التوسع في المدى القريب المتوسط أو البعيد.(زاوي ٢٠١٥)

ثانيا : أنواع التوسع العمراني :

١. توسع داخلي (توسع عمودي) :

يتجسد ذلك في تكثيف البنايات داخل المحيط الحضري، بحيث يمس هذه العملية الجيوب العمرانية والأماكن الشاغرة فيتم استغلالها إضافة إلى الزيادة في عدد الطوابق. يمس هذا النوع من التوسع بشكل خاص الأحياء القديمة ، ويرجع السبب في ذلك إلى زيادة عدد السكان وكذا الهجرة من الأرياف إلى المدن ممايستدعي إلى الحاجة في مزيد من التجهيزات والمساكن وكل هذا يتم على حساب الأراضي الشاغرة داخل المدينة ، وعند نفاد هذه الأراضي يستلزم زيادة عدد الطوابق نظر الندرة العقار الحضري (عمري ٢٠١٦ م).

٢. **توسع خارجي (توسع أفقي):**

يكون هذا التوسع خارج المدينة وذلك من خلال التوسع في مختلف الاتجاهات ويعرف بالتوسع الأفقي ،ويشغل هذا النوع من التوسع مساحات كبيرة مما يؤدي إلى استهلاك العقار الحضري، ويجسد في ثلاث أشكال:

أ. **المدن التوابع:**

تشبه المدن الجديدة وتكون أقرب بالنسبة إلى مركز المدينة القديمة ، لكنها تبقى لها ارتباطا وظيفيا عكس المدن الجديدة.

ب. **الامتداد(الضواحي):**

يمتد هذا التوسع من المدينة القديمة نحو الضواحي بظهور تجمعات جديدة وفقا لنموذج خطي شطرنجي أو إشعاعي تبعا لشبكة المواصلات.

ت. **المدن الجديدة:**

مجلة البطانة للعلوم الإنسانية والإجتماعية
ISSN: 1858- 6848
http//:ojs.abutana.edu.sd
العدد السابع والعشرون ، ديسمبر، 2024، ص (١٦٥-١٨٤)

عبارة عن مدن مستقلة و مكتفية ذاتيا ، تقع خارج المدينة الكبرى حيث توفر لسكانها جميع ضروريات العيش، إذ لايتوجب عل ساكنيها التنقل اليومي.

ث. تجمعات سكانية جديدة:

تعد هذه التجمعات بديل للتجمعات العشوائية ، يسوده انموسكاني كبير ومركز توظيف، ومع مرور الوقت تعرف اكتفاء ذاتي من حيث توفرهاعلى الخدمات وفرص العمل لسكانها. (زاوي٢٠١٥).

١- عوائق فيزيائية:

وتنقسم بدورها إلى:

أ- مناطق صناعية:

تمثل عائق للتوسع حيث يفضل التوسع عكس الجهة المتواجد بها وذلك من أجل تجنب أخطارها.

ب-خطوط الكهرباء ذات الضغط العالي:

فوجود هذه الخطوط يؤدي إلى تقطع النسيج العمراني كونها لها ارتفاعات محددة.

ج- **المفرغات (أماكن رمي النفايات):**

حيث تعيق التوسع نظرا لمخاطرها، فيتوجب توجيه التوسع بعيدا عن هذه المناطق.

د- **المناطق الأثرية:**

تعد عائق لأنها من المناطق التي يجب المحافظة عليها واستغلالها كموارد سياحية.

(وداعي، بوبية ٢٠١٥)

٢- عوائق مالية:

يعد العامل المالي من بيم المعيقات التي تؤدي إلى توقف عملية التوسع العمراني، وكذا نقص وثيرة البناء وذلك بسبب نقص الأموال من أجل تمويل المشاريع وبالتالي تبقى هذه المشاريع غير مكتملة أو لم تنجز أساسا.(بوخلوط ٢٠١٤).التنسيق

جدول رقم (٥) : إتجاهات التوسع العمراني والأحياء الجديدة بمدينة القضارف :

مجلة البطانة للعلوم الإنسانية والإجتماعية
ISSN: 1858- 6848
http//:ojs.abutana.edu.sd
العدد السابع والعشرون ، ديسمبر، 2024، ص (١٦٥-١٨٤)

رقم	اسم الحي	إسقاط لعدد الأسر الكلي للعام ٢٠٠٠ م	إسقاط لعدد الأسر الكلي للعام ٢٠١٠ م
١	طيبة	٣٨٤	٢٢١٧
٢	بغداد	٣٦٩	٢٠٥٩
٣	ماركو والسلام	٤٥٥	٢٣٠١
٤	الشريف العاقب	٤٠٠	٢٢٤٢
٥	الموظفين	١٧٢	١٠٧٢
٦	السلمابي	١١٣	٦٥٣
٧	الدناقلة	٣٧٢	٢٢٦٧
٨	المؤسسات ٣٥	٤٠٢	٢٣٣٩
٩	اشلاق الشرطة والسجون	٢٢٤	١٤٣٨
١٠	المؤسسات ٣٦	٤٣٨	١٤٤٥
١١	المطامير	٢٤٣	١٢٩٧
١٢	بدر	٩٩	٥٣٣
١٣	ديم النور شمال	٥٨٧	٢٩٩٣
١٤	ديم النور غرب	١٤٠٣	٦٣٠٠
١٥	ديم النور شرق	٢٧٤	١٤٤٣
١٦	السكة حديد	٢٠٩	١١٥١
١٧	ابايو جنوب غرب	٦١٢	٣٣٤٢
١٨	سواكن	١٦٠٥	٩٠٠٥
١٩	اركويت	٩١٣	٥٢٠١
٢٠	ديم سعد	٨١٤	٤٧٣٩
٢١	البيطرى	٢٥	١٤٨
٢٢	ابايو شمال شرق	١١٣٧	٥٥٣٨

مجلة البطانة للعلوم الإنسانية والإجتماعية
ISSN: 1858- 6848
http//:ojs.abutana.edu.sd
العدد السابع والعشرون ، ديسمبر، 2024، ص (١٦٥-١٨٤)

٢٣	المعمورة	١٠٩٦	٥٩٥٣
٢٤	المنارة	٣٦٧	١٨١٤
٢٥	الشهداء الاسكان	١٢٠	٧٩٦
٢٦	الواحة	١٧٩	١٠٥٦
٢٧	الاسري	٥٠٥	٢٩٣٩
٢٨	الجمارك	٥٢٤	٦١٧١

المصدر: عمل الباحث من بيانات العمل الميداني،٢٠٢٤م.

أولا : النتائج :

توصل الباحثون لعدة نتائج على ضؤ الفروض أهمها الآتي :-

١ . يوجد توسع عمراني أفقي و رأسى في مدينة القضارف .

٢ . توجد زيادة سكانية كبيرة في الفترة من ٢٠١٠م -٢٠٢٤م في مدينة القضارف.

٣ . إرتفاع معدل المواليد مع إنبساط التربة وشكل السطح مما ساعد في التوسع العمراني في مدينة القضارف.

ثانيا : التوصيات :

بناءاً على النتائج السابقة توصل الباحثون الى النتائج الآتية:

١ . يجب الاستفاده من المساحات الخاليه داخل المدينه وتحويلها الى قطع سكنيه .تشجيع الاستثمار في مجال العقارات بالتعاون مع الشركات والبنوك التجاريه بانشاء مجمعات سكنيه وتحويلها للافراد في شكل ابراج بحيث يكون التوسع راسي.

٢. يجب حصر وتعداد المساكن والقطع السكنية في سجلات الاراضي حتى يتمكن السكان من إمتلاك قطع سكنية بمبالغ في المتناول .

٣. يجب تخطيط أماكن السكن العشوائي وإدخال الخطة السكانية مع مراعاة إرتفاع معدل المواليد في المدينة ومراعاة شكل سطح التربة خاصة الأراضي الزراعية منها.

مجلة البطانة للعلوم الإنسانية والإجتماعية
ISSN: 1858- 6848
http//:ojs.abutana.edu.sd
العدد السابع والعشرون ، ديسمبر، 2024، ص (١٦٥-١٨٤)

المصادر والمراجــع

أولا: المصادر: القران الكريم

ثانيا: المراجع بالعربية:

١. دراسة وزارة الساحة السعودية (٢٠٠٥) بعنوان (ظافرة التوسع العمراني في منطقةالسودة. دراسة الغابات والأراضي الزراعة– أبها – المملكة العربية السعودية).

٢. مشري سمية، ٢٠٠٦م، التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية، ومشاكل العقار في المدن الحضري، الجزائر .

٣. محمد عباس إبراهيم، ٢٠٠٨م، التنمية والعشوائيات الحضرية، دار المعرفة الجامعية الإسكندرية .

٤. دراسة محمد كويلز (٢٠١٠م) بعنوان (آثار التوسع العمراني في ضواحي مدن العالم الثالث – إقليم النواصر بالمغرب أنموذج)

٥. دراسة غادة يوسف عبد الرازق وهدان (٢٠١٣م) بعنوان (اتجاهات التوسع العمراني وأثره على الأراضي الزراعية في محافظة طوباس –فلسطين).

٦. فؤاد بن غضبان، ٢٠١٤م، المدن المستدامة والمشروع الحضري، الطبعة الأولى، دار الصفاء عمان.

٧. التمامي(٢٠١٤م) دراسة بعنوان (دور الزحف العمراني على استعمالات الأرض الزراعةالمحطةبمدجنة بغداد– العراق).

٨. زناني جلول، ٢٠١٥م، النمو الحضري وانعكاساته على المحيط العمراني، الطبعة الأولى، الدار المنجية،.

٩. بني سلامة (٢٠٢١) بعنوان (التغير في أنماط استعمالات الأراضي ي في لواء الجامعة للفترة من ١٩٨٥ إلى ٢٠١٩ – الأردن).

١٠.جامعة القضارف ، كلية الزراعة و العلوم البئية ، مركز الإستشعار عن بعد ، ٢٠٢٤م .