



تحسين جودة الحياة في الأحياء العشوائية "حالة دراسية: حي جبل الشراشف بمكة المكرمة"

د. زياد علم الدين*^١، د. ماجد مصطفى حلواني*^٢، د. محمد كتنبي*^٣،

د. حمد الصيعري*^١، م. محمد عابد خياط*^٤، م. يوسف سعيد الغيلاني*^٤

مجموعة بحثية (كلية العمارة والتخطيط- جامعة الملك سعود)، * ١ أستاذ مساعد، * ٢ أستاذ مساعد ورئيس قسم التخطيط العمراني،

* ٣ أستاذ مساعد ورئيس قسم العمارة وعلوم البناء، * ٤ طالب ماجستير تنفيذي ٢٠١٩.

ملخص البحث

في إطار تنامي الاهتمام العالمي والمحلي بموضوع جودة الحياة في المدن، وبخاصة تلك المتعلقة بتطوير وتحسين المناطق العشوائية التي تحظى بحساسية عمرانية وبيئية، يتناول البحث "حي جبل الشراشف بمكة المكرمة" ليكون نموذجاً للتحليل والتقييم والدراسة. وقد اختير هذا الحي نظراً لأهميته المكانية ووقوعه ضمن المنطقة المركزية المحيطة بالحرم المكي الشريف، كما تحظى منطقة الدراسة باهتمام أمانة العاصمة المقدسة ضمن مجموعة من مشروعات التطوير بمدينة مكة المكرمة. ويناقش البحث الوضع الراهن لمنطقة الدراسة والمقترحات التطويرية لها وأطر تحسين جودة الحياة بها ضمن المنظومة العمرانية المتكاملة للمنطقة المركزية. وانطلاقاً من ذلك يهدف البحث إلى التحليل المكاني للوضع الراهن لمنطقة حي جبل الشراشف وتقييم للمخططات التوجيهية لها وأطر تفعيل ومشاركة معايير جودة الحياة في مثل هذه المشروعات التنموية.

ولتحقيق هدف البحث تتضمن الدراسة خمسة أجزاء رئيسية أولها: المدخل والإطار العام لمكونات البحث ومراحل اعدادها، والجزء الثاني: يتضمن عرض خلفية عن مراحل تطور جودة الحياة، وجهود المملكة العربية السعودية في تحقيقها، والجزء الثالث: يتضمن معايير جودة الحياة التي يمكن تطبيقها في المناطق العشوائية، ويتضمن الجزء الرابع استقصاء الرأي العام لمنطقة الدراسة "حي جبل الشراشف" وعرض لنتائج الاستبيان. والجزء الخامس: يتضمن تحليل الوضع الحالي والمخطط المقترح لحي جبل الشراشف معتمداً على معايير جودة الحياة. وقد توصل البحث إلى ضرورة مراجعة معايير جودة الحياة ودرجة تحقيقها في المناطق العشوائية قبل البدء في عملية التنفيذ، وأهمية المراقبة والمتابعة بعد التشغيل ضماناً لاستمرارية جودة الحياة ورفع مستوياتها تدريجياً. وتطبيق معايير جودة الحياة في مراحل المشروعات التنموية تحقق التنمية المستدامة بشكل عام وتصبح مدناً إيكولوجية ومستدامة وتوفر سبل الراحة لروادها وساكنيها.

الكلمات المفتاحية: جودة الحياة، المناطق العشوائية، المخططات التوجيهية، التحليل المكاني

١- المقدمة

تحتاج العملية التطويرية للمناطق العشوائية إلى رؤية واعية للتعامل معها في ظل الصعوبات العديدة التي تواجهها، حيث إن استيعاب جوانب التنمية والتحسين تتطلب في الغالب حلولاً غير تقليدية وأحياناً جذرية تحتاج لمشاركة مجتمعية واسعة لتبصير السكان بالعواد والمكتسبات من عملية التحسين والارتقاء. وتسعى المملكة العربية السعودية إلى تنفيذ اثنا عشر برنامجاً ذو أهمية استراتيجية من أجل تحقيق الأهداف التي تضمنتها رؤية ٢٠٣٠ (رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠)، ومن بين هذه البرامج "برنامج التحول الوطني ٢٠٢٠" والذي يركز على جعل ثلاث مدن سعودية ضمن قائمة أفضل ١٠٠ مدينة للعيش والسكن، من خلال وضع منظومة عمرانية تدعم خيارات جديدة تعزز المشاركة المجتمعية، وتحسن من جودة الحياة عبر توظيف أنشطة ملائمة تسهم في تعزيز جودة حياة السكان، لذلك فإن عملية تطوير المناطق العشوائية من الأهمية بمكان، حيث تمس بشكل مباشر الإنسان والمكان، ويتعاطم دور الجهات الحكومية لتطويرها في إطار معايير جودة الحياة. (حلواني، وآخرون، ٢٠١٩).

١-١ أهمية البحث

تكمن أهمية البحث في حداثة الموضوع لكونه من المواضيع العلمية التي تهتم بتحسين جودة حياة السكان في مناطق ذات طابع خاص وغير تقليدي داخل البيئة العمرانية، وتبحث عن الأساليب والطرق المناسبة لتحقيق الارتقاء والتحسين، كما يكتسب الموضوع أهميته من خلال: تطور المفاهيم العالمية والمحلية لجودة الحياة وتطبيقاتها في كافة المشروعات التنموية، واستخلاص المعايير المناسبة للمملكة، والمساهمة بشكل فاعل في تحقيق التنمية المستدامة. وتتعاظم أهمية البحث في مساندة الجهات الحكومية في تحقيق رؤية ٢٠٣٠ من أجل تحسين مستوى المعيشة.

١-٢ المشكلة البحثية

تتبلور المشكلة البحثية في محدودية مشاركة معايير جودة الحياة في المشروعات التنموية لتطوير وتحسين المناطق العشوائية، والتي غالباً لا تحظى بأولوية التحسين مقارنةً بغيرها من المناطق غير العشوائية. إلا أنه وفي ظل رؤية المملكة ٢٠٣٠ وبرامجها التطويرية والتحديث المستمر لها، فقد أصبح لزاماً علينا مراعاة ذلك، وبخاصة أن الرؤية تستند إلى ثلاثة محاور رئيسية: مجتمع حيوي، واقتصاد مزدهر، ووطن طموح. ويحتاج الأمر إلى مساندة الجهات الحكومية لتطبيق معايير جودة الحياة في برامجها التطويرية وتحسين جودة الحياة بالمناطق العشوائية.

١-٣ الأهداف البحثية

يهدف البحث بشكل أساسي إلى "الوصول إلى أطر إشراك معايير جودة الحياة في المنظومة العمرانية ككل، والمساهمة بشكل عملي في تحسين جودة الحياة بالمناطق العشوائية". وتمثل الأهداف الفرعية في: تحديد معايير جودة الحياة، وسبل الاستفادة منها في تحسين جودة الحياة في المناطق العشوائية، والوصول إلى القرارات الواجبة لمعالجة مواطن القصور في التطبيق، وتعزيز دور جودة الحياة في المناطق العشوائية.

١-٤ التساؤلات البحثية

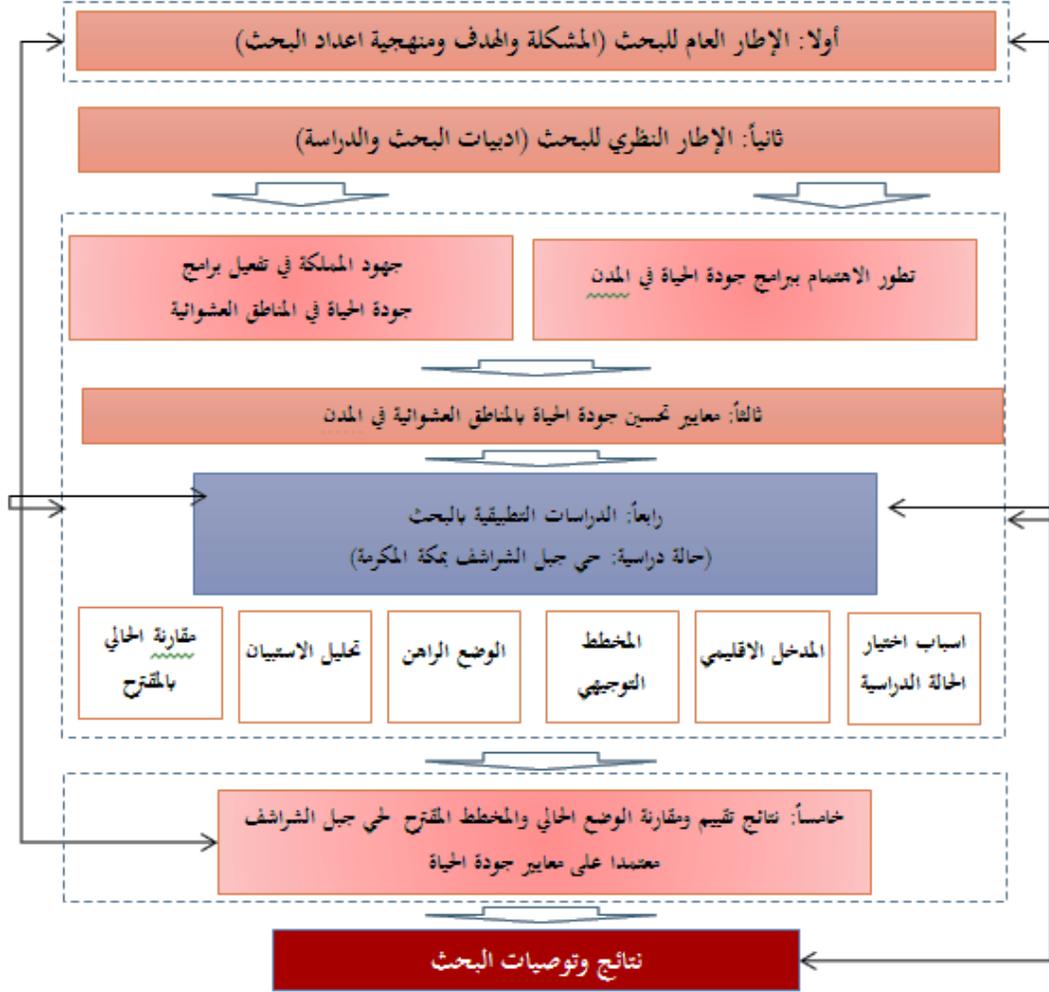
يتبلور السؤال الرئيسي للبحث في: كيفية إشراك وتطبيق معايير جودة الحياة في تطوير وتحسين المناطق العشوائية، وما مدى مطابقتها ذلك مع المخططات التوجيهية للجهات الحكومية في ظل برنامج رؤية المملكة ٢٠٣٠؟

١-٥ منهجية البحث

يعتمد البحث في دراسته على المنهج "الوصفي التحليلي" للوضع الراهن لمنطقة حي الشراشف، والاستعانة باستبيان خاص لاستطلاع آراء سكان المنطقة (مرفق نموذج الاستبيان- ملحق ١)، والاستعانة "بالمنهج التحليلي المقارن" لدراسة مؤشرات الوضع الراهن، ومقارنته بالوضع المقترح للمنطقة، واستخلاص النتائج واطر تعديل المسار.

١-٦ هيكل البحث

يضم البحث خمسة أجزاء رئيسية (الإطار العام لإعداد البحث – الإطار النظري (أدبيات البحث) – معايير الجودة- الدراسات التطبيقية (الحالة الدراسية)- نتائج التحليل المقارن). ويوضح الشكل رقم (١) محاور البحث.



شكل (١): هيكل البحث.

٢ – تطور الاهتمام ببرامج جودة الحياة

نشطت في الأونة الاخيرة الأبحاث والدراسات التي تدعم مفهوم جودة الحياة بالمدن، وذلك من منطلق رفع كفاءة الاداء للبيئة المبنية لتقوم بدورها لراحة الانسان وعدم التأثير على الانظمة الحيوية القائمة. ومن أوائل الدراسات التي أهتمت بجودة الحياة دراسة مركز الدراسات الحضرية والإقليمية بجامعة برمنجهام، حيث أهتمت تلك الدراسة بتطوير المدخل النظري لجودة الحياة والمنهجيات المتعلقة بقياسها وتقييمها. وقد حظي مفهوم جودة الحياة باهتمام كبير حيث أنطلق من نوعية الحياة الحضرية التي تعني بتكامل وتوافر العناصر المكونة للقطاعات الرئيسية للمدينة من سكن ومواصلات ورعاية اجتماعية وخدمات صحية وتعليمية وترفيهية، كما توفر للسكان الراحة النفسية والأمان وتساعد على القيام بوظائفها المستهدفة (قناري وجودة، ٢٠٠٨). وطبقاً لمنظمة اليونسكو (UNESCO)، فقد تم تقديم مفهوم نوعية الحياة الحضرية بالمدن بانها: "تعتبر مفهوماً شاملاً كما يدررها الأفراد، وهو يتسع ليشمل الإشباع المادي للحاجات الأساسية، والإشباع الحسي والمعنوي للفرد عبر تحقيقه لذاته"، حيث ارتبط هذا المفهوم منذ البداية بسعي المجتمعات الصناعية لمواجهة حاجات الأفراد وتطلعاتهم وطموحاتهم (صالح، ١٩٩٠). وبالطبع، تعد معالجة المناطق العشوائية وتحسين اوضاعها من موجهات جودة الحياة وان معالجتها بشكل صحيح يساعد على الارتقاء بجودة الحياة في المدينة بشكل عام. أكدت منظمة الصحة العالمية (WHO) عام ١٩٩٥م، على ان مفهوم جودة الحياة يعني "إدراك وتصور الأفراد لوضعهم وموقعهم في سياق نظم الثقافة والقيم التي يعيشون فيها وهو مفهوم واسع النطاق يتأثر بالصحة الجسدية للشخص وحالته النفسية ومعتقداته الشخصية وعلاقاته الاجتماعية"، ويجب علينا هنا أن نفرق بين مفهوم جودة الحياة ومصطلح مستوى المعيشة لأن الاثنين لا يعنيان بالضرورة نفس الشيء فمستوى المعيشة هو مجرد تقييم للثروة المادية والوضع الوظيفي للشخص في المجتمع وعلى الرغم من تأثيرهما على جودة الحياة إلا أن جودة الحياة تتضمن عوامل أكثر أهمية منها الصحة الجسدية والصحة النفسية والعلاقات الاجتماعية والحالة المعنوية للشخص. وفي دراسة بعنوان: تخطيط المدن السعودية في اطار هويتها العمرانية (اسامة خليل، ٢٠١٦)، فقد اكدت الدراسة على ان الهوية العمرانية

جزء أساسي من التطوير العمراني في تحسين وتطوير المدن التاريخية السعودية، من خلال الحالات الدراسية التي عرضتها الدراسة، ومنها مدينة حائل بمنطقة تبوك بشمال المملكة، ومدينة الدرعية بمنطقة الرياض، وبالتأكيد فإن مدينة مكة المكرمة تأتي في مقدمة المدن العربية الإسلامية التي تحظى بمكانة عالية، فهي العاصمة المقدسة التي تستضيف رواد من بقاع الأرض، بالإضافة لسكانها، وبذلك فهي تتميز بما تحمله من خلفية حضارية وثقافية ودينية تمس الأصل والأصالة والمعاصرة بين المدن العربية الإسلامية.

٣- معايير جودة الحياة التي يمكن تطبيقها في المناطق العشوائية

تعتمد برامج تحسين وتطوير جودة الحياة في المناطق العشوائية على مجموعة من المعايير العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية، وذلك للوصول الى جودة الحياة بها، ويمكن تحديد المعايير التي تخدم بشكل مباشر هذه البرامج كالتالي:

- معايير البيئة المبنية والعمرانية: وتشمل الاسكان والبنية الأساسية والمرافق، والصورة البصرية.
- معايير البيئة الخدمية: وتشمل توافر الخدمات المختلفة (صحية وتعليمية وترفيهية.. وما الى ذلك)
- معايير اجتماعية: وتشمل ما يتعلق بالبيئة الاجتماعية والثقافية والتراثية والمشاركة المجتمعية.
- معايير اقتصادية: وتشمل التوظيف الامثل للموارد والامكانيات لرفع مستوى الدخل للفرد والاسرة.
- المعايير البيئية: وتشمل تهيئة البيئة العمرانية لرفع جودة البيئة الحياة بها من تنسيق حضاري وادارة لمنظومة المخلفات وغيرها.

وهذه المجموعات من المعايير يمكن تفصيلها في الجدول رقم (١)، والتي تبنتها المملكة العربية السعودية وتسعى لتطبيقها في مناطقها العشوائية.

جدول (١): برامج جودة الحياة التي تبنتها المملكة العربية السعودية (برنامج جودة الحياة ٢٠٢٠، ٢٠١٨).

البرنامج	الوصف
١- البنية الأساسية والنقل	- تشهد البنية التحتية في المدن السعودية عمليات تطوير متسارعة، من خلال الإنفاق الحكومي الواسع ومشاركة القطاع الخاص، وفتح المجال أمام الاستثمار في قطاعات الخدمات والمرافق. ويعد الوصول إلى بنية تحتية قوية وشاملة أحد مرتكزات برنامج جودة الحياة ٢٠٢٠ وهو أحد برامج تحقيق رؤية المملكة ٢٠٣٠.
٢- الإسكان والتصميم الحضري	- يمكن للسكان عبر التصميم الحضري الجيد والسياق البيئي المناسب الوصول بشكل أفضل للخدمات وفرص العمل مع إمكانية تعزيز الممارسات الصحية (مثل المشي). ويمكن قياس أداء هذا البعد من خلال مساحة المسكن، ارتفاعات المباني، وحالتها ومواد الانشاء، واستخدامات الاراضي، والكثافة السكانية، والتنسيق الحضري.
٣- الرعاية الصحية	- تعد الخدمات الصحية مطلب أساسي للمعيشة بالأوساط الحضرية، فغيابها ببعض المناطق في المدينة له أثر كبير على مستوى معيشة سكانها، وبذلك تواجذ الخدمات الصحية يعد معياراً مهماً في قياس نوعية الحياة بالمدينة. وتقاس الظروف الصحية إجمالاً بالاعتماد على مؤشرات النتائج الصحية، ومتابعتها دورياً.
٤- الخدمات التعليمية	- تسعى المملكة العربية السعودية الى تحديث مستمر في المعايير الاشتراطات الخاصة بالخدمات التعليمية، وذلك من حيث الكم والنوع والتوزيع، كما أن لجودة المنشأة التعليمية ومراعاتها للمعايير التصميمية وكثافة الطلاب في الفصل امرأ مهماً في جودة الحياة وانعكاسه على جودة المعيشة.
٥- الفرص الاقتصادية	- يمكن قياس الأداء الاقتصادي من خلال مؤشر فرص العمل والبطالة، وهناك علاقة وطيدة بين الوضع الاقتصادي وجودة الحياة، حيث أن فرص العمل المتوفرة تعزز من الوضع الاقتصادي الذي بدوره ينعكس على فئات السكان المختلفة في الحصول على مسكن ملائم وارتفاع متوسط دخل الفرد.
٦- الامن والبيئة الاجتماعية	- يعتبر الامن الاجتماعي ركيزة أساسية لبناء المجتمعات الحديثة وعاملاً رئيسياً في حماية منجزاتها والسبيل إلى رفيتها وتقدمها لأنه يوفر البيئة الآمنة للعمل البناء. وتولي المملكة العربية السعودية أهمية كبيرة لهذا المعيار، حيث يشكل حافظاً للإبداع والانطلاق إلى آفاق المستقبل والتقدم ومسايرة متطلبات العصر.
٧- الرياضة والترفيه	- تحرص المملكة العربية السعودية من خلال مشروعاتها على توفير عنصر المساحات الخضراء وأماكن الترفيه في قطاعات معينة بالمدينة وأصبح عنصراً مهماً يعبر من خلاله سكان هذه القطاعات عن رضاهم بنوعية البيئة السكنية.
٨- التراث الثقافي والفنون	- تعد الفنون والأنشطة الثقافية المتنوعة عنصراً هاماً يسهم في حيوية وتألق المجتمع، واهتمت برامج الرؤية بهذا التوجه (مجتمع حيوي)، حيث يعكس التراث الثقافي عادات وتقاليد وعلوم وآداب وفنون ونحوها، وذلك من جيل إلى آخر.
٩- المشاركة المجتمعية	- تسعى المملكة العربية السعودية في مشروعاتها الى تعزيز التفاعل بين أفراد المجتمع، فمنها تنشكّل الفرص للأفراد للتواصل والشعور بالانتماء، مما يساعد على تعزيز الروابط المجتمعية، وبخاصة في مشروعاتها الكبرى.

المصدر: تجميع للباحثين من خلال دراسات، حلواني، وآخرون ٢٠١٩م، (بزنس، ٢٠١٩)، (مصليحي، ٢٠٠٣).

حدد مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية السعودية اثنا عشر برنامجاً ذات أهمية استراتيجية للمملكة من أجل تحقيق الأهداف التي تضمنتها رؤية ٢٠٣٠. ومن بين هذه البرامج اثنا عشر برنامج جودة الحياة ٢٠٢٠ والذي يركز بشكل أساسي برنامجين أولهما: برنامج تطوير نمط حياة الفرد: من خلال صياغة منظومة بيئية مستدامة تدعم وتسهم في توفير خيارات جديدة تعزز مشاركة السكان في الأنشطة الثقافية والترفيهية والرياضية. وثانيهما: برنامج تحسين جودة الحياة: تطوير أنشطة ملائمة تسهم في تعزيز جودة الحياة للسكان وخلق فرص العمل وتنويع الاقتصاد. وفي هذا السياق أطلقت أمانة العاصمة المقدسة في مكة المكرمة برنامجاً طموحاً لتطوير العشوائيات متزامناً مع برنامج رؤية المملكة ٢٠٣٠. وحظي البرنامج باهتمام كبير من الأجهزة الحكومية، وتضمن البرنامج حصر للمناطق التي تحتاج إلى تحسين، وعمل المخططات الإرشادية لتطوير مناطقها المختلفة. وتوافقاً مع هذه الرؤى يتناول البحث حي جيل الشراشف بمكة المكرمة ويناقش أطر تطبيق جودة الحياة به، مسترشداً في ذلك بالبرامج التي وضعتها المملكة لتطبيق متطلبات جودة الحياة وبخاصة في المناطق التي تستوجب مزيداً من الاهتمام والرعاية لقرىها من الحرم المكي الشريف.

٤. الدراسة التطبيقية

يعد جبل الشراشف من أشهر الجبال في مكة المكرمة، ويتميز بموقعه المطل والقريب من المسجد الحرام، إلا أن العشوائية طغت على ملامحه، كما أن ضيق الطرق المؤدية إليه من أبرز العوائق التي تقف أمام قاصديه، إضافة إلى الانخفاض بمستوى الإعمار داخل المباني وافتقاره للعديد من الخدمات المتوفرة بالأحياء النموذجية الأخرى. ولمعالجة ذلك يجب إعادة تكوين البيئة العمرانية للحى على أسس وخطط شاملة ومتناسقة تشمل جميع جوانب البيئة العمرانية مثل: التشكيل العمراني، والإسكان، وشبكات المواصلات، والمرافق والخدمات العامة، ويشمل مشروع التطوير المستهدف تنظيم شبكة طرق للسيارات وممرات للمشاة لتأمين الحركة داخل المشروع، وذلك لربط المشروع بالمناطق المحيطة. ووجود مناطق خضراء بين التجمعات السكنية لمعالجة التدرج في سفوح الجبال مع المحافظة قدر الإمكان على الطبيعة الجبلية للمنطقة وتحقيق التكامل في عملية التطوير نظراً لقرب المشروع من عدة مشاريع كبيرة ومهمة في مكة المكرمة والمنطقة المركزية.

٤-١ أسباب اختيار جبل الشراشف

تم اختيار منطقة جبل الشراشف كحالة دراسية للأسباب التالية:

- يعتبر الموقع ذا أهمية اقتصادية وسياحية، حيث أنه يبعد عن الحرم مسافة أقل من كيلومتر واحد. مما أكسب الموقع أهمية اقتصادية وسياحية عالية ويعكس واجهة حضارية لزوار الحرم الشريف.
- تدهور البيئة العمرانية والمباني السكنية، وافتقار الحي للخدمات الأساسية.
- زيادة الضغط على البنية التحتية وضعف الإمداد بالمرافق، وانتشار الملوثات البيئية.
- انخفاض معايير جودة الحياة مما يؤثر سلباً على السكان.
- عدم توفر مسطحات خضراء تكون متنفساً للكثافة العمرانية الكبيرة في هذه المنطقة.

٤-٢ المدخل الإقليمي لمنطقة الدراسة

تقع مكة المكرمة غرب المملكة العربية السعودية، وتبعد عن المدينة المنورة حوالي ٤٠٠ كيلومتر في الاتجاه الجنوبي الغربي، وعن مدينة الطائف حوالي ١٢٠ كيلومتراً في الاتجاه الغربي، وعلى بعد ٧٢ كيلومتراً من مدينة جدة وساحل البحر الأحمر، وأقرب الموانئ لها هو ميناء جدة الإسلامي، وأقرب المطارات الدولية لها هو مطار الملك عبد العزيز الدولي (٨٠ كم). وتقع مكة المكرمة عند تقاطع درجتى العرض ٢٥/٢١ شمالاً، والطول ٣٩/٤٩ شرقاً، ويعتبر موقع منطقة جبل الشراشف من أصعب التكوينات الجيولوجية، فأغلب صخورها جرانيتية شديدة الصلابة. وتبلغ مساحة مدينة مكة المكرمة حوالي ٨٥٠ كيلومتر مربع، منها ٨٨ كيلومتر مربع مأهولة بالسكان، وتبلغ مساحة المنطقة المركزية المحيطة بالمسجد الحرام حوالي ٦ كيلومتر مربع، ويبلغ ارتفاع مكة عن مستوى سطح البحر حوالي ٢٧٧ متراً.

اجريت دراسة لمدينة مكة المكرمة عام ١٤٢٨ هـ، استهدفت حصر المناطق التي تحتاج إلى تحسين وارتقاء بمستوى المعيشة، كما يوضحها الجدول (٢)، حيث أظهرت الدراسة انه توجد ٦٥ منطقة عشوائية كمناطق تستدعي تنمية حضرية، وتمثل المناطق العشوائية نسبة ٧٪ تقريباً من المدينة الحالية. وقد تم تحديد المناطق العشوائية ذات الأولوية من قبل اللجنة الوزارية لمشروع معالجة وتطوير المناطق العشوائية بمنطقة مكة المكرمة. وطبقاً للائحة تطوير المناطق العشوائية بمنطقة مكة المكرمة، تصنف المناطق العشوائية ذات الأولوية على أنها مناطق عشوائية لها مقومات استثمارية عالية (حلواني وآخرون، ٢٠١٩).

جدول (٢): حصر للمناطق العشوائية بمكة المكرمة.

م	المنطقة	المساحة	م	المنطقة	المساحة	م	المنطقة
1	الشمامية	48.76	22	المنفلة جنوب	69.29	44	حارة اللضيطة
2	أحياء بئر بليطة	48.41	23	الزاهر	76.72	45	وادي بشم
3	أحياء السد	21.31	24	المنزهة	20.77	46	التنعيم
4	شعب عامر والراقويّة	45.41	25	الزهراء شمال	92.54	47	النبع
5	حارة الباب	68.59	26	الزهراء جنوب	36.22	48	صايف
6	جرول البيبان	28.35	27	الخالديّة	102.83	49	الغزاليّة
7	جرول	52.23	28	الروضيّة	50.39	50	اللقامين
8	الحفائر	162.18	29	النشبة	41.47	51	البحيرات
9	خندمة	7.53	30	الفضليّة	26.76	52	السلامة العربي
10	المنفلة شمال	49	31	السلامة الشرقي	84.64	53	الكعكيّة
11	شمال المنصور	24.43	32	الهجرة (خسيم)	10.38	54	الربوة
12	جنوب المنصور	17.84	33	شمال الرصيصة	55.67	55	صدقي
13	الهنداويّة شمال	56.33	34	السليمانيّة	34.63	56	خزاعة (السيهاني)
14	الهنداويّة جنوب	83.19	35	جبل الشراشف	94.87	57	الحسينيّة
15	المنصوريّة	17.65	36	قوز النكاسة	67.47	58	الشرايع
16	البيباري	57.5	37	أحياء ربيع بخش	36.33	59	الراشديّة
17	البيبان	20.74	38	أرض المرافق	16.43	60	شرايع المجاهدين
18	الملاوي	179.9	39	الغساليّة	62.98	61	جعرائيّة
19	الخنساء	146.21	40	الزهور	154.23	62	العمرة الأولى
20	جبل السيدة	195.53	41	جبل النور	113.35	63	العمرة الثانيّة
21	العتيبيّة	140.62	42	السد	43.82	64	النواريّة الغربيّة
			43	الدواس	41.17	65	بئر غنيم

جملة عدد المناطق العشوائية بمكة المكرمة 65 منطقة بإجمالي مساحات قدره 6116.81 هكتار

المصدر: دراسة مكتب الدكتور / أحمد فريد مصطفى لأمانة العاصمة المقدسة (٢٠١٩ هـ).

٣-٤ موقع وحدود منطقة الدراسة

تقع منطقة جبل الشراشف جنوب غرب الحرم المكي على مساحة ١,٧٦٢٧ كيلومتر مربع (١٧٦,٢٧ هكتار) يحده من الشمال طريق الملك عبد العزيز ومن الجنوب شارع ابراهيم الخليل ومن الشرق شارع ابراهيم الخليل ومن الغرب شارع المنصور، يقدر عدد السكان بحي جبل الشراشف حوالي ٩١٢٠٦ نسمة ويقدر عدد المباني

بالمناطق السكنية حوالي ٧٩٥٤ مبنى. ويوضح الشكل رقم (٣) موقع جبل الشراشف في اطار المنطقة المركزية لمكة المكرمة.



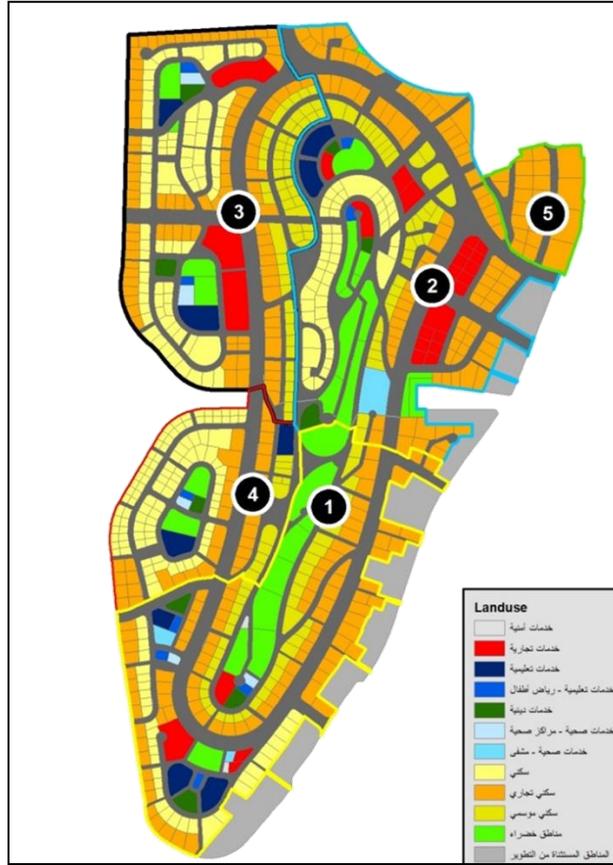
شكل (٣): موقع حي جبل الشراشف بالنسبة للحرم المكي. المصدر: أمانة العاصمة المقدسة.

٤-٤ دراسة تحليلية لمجهودات امانة العاصمة المقدسة لتطوير حي جبل الشراشف

في ظل الاهتمام بتحسين المناطق التي تحتاج لتطوير داخل مكة المكرمة، تم إدراج جبل الشراشف في نظام لائحة تطوير العشوائيات المعتمدة من قبل هيئة تطوير مكة وأمانة العاصمة المقدسة، وقد قامت امانة العاصمة المقدسة بمجهودات عديدة لتنمية وتطوير حي جبل الشراشف حيث تم تكليف احدى شركات التطوير الاستثماري لعمل مخطط عام توجيهي وقد أشار هذا المخطط إلى تحويل المناطق العشوائية القريبة من المسجد الحرام إلى مخطط عمراني متعدد الاستعمالات على مستوى عالمي، مما يسهم في تحسين النسيج الحضري العمراني لمكة المكرمة. وسوف يتم التطرق لهذا المخطط في الدراسات التالية.

٥- المخطط التوجيهي المقترح لحي جبل الشراشف

سيتم اقتراح تطوير حي جبل الشراشف والبالغ مساحته حوالي ١٠٧ كيلومتر مربع (١٠٧٠٠ هكتار) من خلال إنشاء منطقة عمرانية متعددة الاستعمالات، مع الأخذ بالاعتبار التوازن بين السكني والضيافة وتحسين الوصول إلى المسجد الحرام وتوفير المساحات الخضراء والمساحات المفتوحة والاحتفاظ بالتضاريس الطبيعية. كما تم اقتراح توفير الخدمات العامة الأساسية وتوفير مناطق استثمارية وربط منطقة التطوير بالحرم المكي بواسطة شبكة القطار المقترحة. وسيتم تقسيم المشروع إلى خمس مناطق مما يسمح لكل منطقة بأن يتم إخلاؤها وهدمها وتطويرها على حدة. وتمثل المنطقة الأولى حوالي ٣٣٪ من مساحة المشروع، والثانية ٢٧٪، والثالثة ٢٠٪، والرابعة حوالي ١٣٪، والمنطقة الخامسة حوالي ٧٪ من إجمالي مساحة المشروع. يوضح الشكل رقم (٤) مناطق التطوير المقترحة.



شكل (٢): المخطط المقترح لتطوير حي جبل الشراشف. المصدر: أمانة العاصمة المقدسة.

سيتم تخصيص ٥٣,٤% من المساحة الاجمالية كأصول مولدة للإيرادات والاستثمار متمثلة في (الاستعمال السكني التجاري والقطاع السكني والفنادق والخدمات التجارية). وباقي المساحة وتمثل حوالي ٤٦,٦% من إجمالي المساحة، للخدمات العامة والطرق والمناطق المفتوحة والحدائق، ويوضحها بالجدول (٣).

جدول (٣): توزيع استعمالات الأراضي المقترحة بحي جبل الشراشف.

معامل البناء	المساحة المبني عليها		مساحة الأرض		عدد قطع الأراضي	الاستعمال المسموح به
	%	م ^٢	%	م ^٢		
أصول مولدة للإيرادات						
٨,٩	٧,٨%	٣٩٨٠٦٠	٢,٦%	٤٤٦١٦	١٥	سكني تجاري
٤,٧	٢٣,٦%	١١٠١١٧٧	١٣,٩%	٢٣٦٧٨٠	٢٦٧	القطاع السكني
٦,٣	٥٤,٧%	٢٥٥٦٩٩٠	٢٤,٠%	٤٠٦٧٩٠	٣١٩	الفنادق
٣,٨	١١,٥%	٥٣٩٤٦٤	٨,٣%	١٤٠١٤٦	١٤٥	مساكن الحجاج والمعتمرين
٥,٣	٨,٩%	٤١٦٨٦٧	٤,٦%	٧٨١٠٢	٢٨	الخدمات التجارية
٥,٥	٩٨,٨%	٤٦١٤٤٩٨	٥٣,٤%	٨٦١٨١٩	٧٧٤	المجموع الفرعي
الخدمات والمساحات المفتوحة						
٠,٣	١,٢%	٥٨١٣٥	١٣,١%	٢١٢٩١٥	٦٥	الخدمات والمرافق العامة
-	٠,٠%	-	٣٣,٥%	٥٥٥٧٠١	-	الطرق والشوارع
٠,٠	١,٢%	٥٨١٣٥	٤٦,٦%	٧٦٩٦١٦	٦٥	المجموع الفرعي
٣,٢٥	١٠٠,٠%	٤٦٧٢٦٣٣	١٠٠,٠%	١٦٨٣٦٦١	٨٥٢	المجموع بعد الاستثناء

المصدر: أمانة العاصمة المقدسة.

٥-١ المناطق الخضراء والمفتوحة وتحسين جودة الحياة

روعي توفير المناطق المفتوحة والخضراء في المخطط والتي سيكون لها تأثير على الجوانب الحسية والمعنوية وتحسين جودة الحياة من خلال امكانية استغلال تلك المناطق لممارسة السكان الرياضة والنزهة. ويوضح الشكل (٥) المناطق المفتوحة والخضراء بحي جبل الشراشف في المخطط التوجيهي للمنطقة.



شكل (٥): المناطق المفتوحة والخضراء المقترحة بحي جبل الشراشف.
المصدر: أمانة العاصمة المقدسة.

٥-٢ التمويل والعائد الاقتصادي

عرضت بعض الدراسات التمويلية والمقترحات المعدة للتخطيط بالشراكة مع السكان بأن تتم إعادة توطينهم بالموقع بعد الإنشاء أو أن يتم تسليمهم وحدات سكنية بعد الانتهاء من تشييدها في الموقع. ويمكن تمويل المشروع من خلال أحد المقترحات:

المقترح الأول: من قبل صندوق الاستثمارات العامة لتنفيذ المراحل الأولية للمشروع (تأسيس الشركة القائمة على المشروع، مرحلة حصر الملكيات والتصميم والإشراف، مرحلة الهدم والتسوية، مرحلة تسويق الجزء المخصص للفنادق المقدر تكلفته بـ ٢٥٪ من قيمة الإنشاء، وذلك عبر عقود استثمارية طويلة المدى لتعود ملكيتها لصندوق الاستثمارات العامة لاحقاً). ومشاركة وزارة الإسكان وقطاع البنوك في تمويل المشروع خلال مرحلة الإنشاء والمقدر بنحو ٧٥٪ من قيمة الإنشاء.

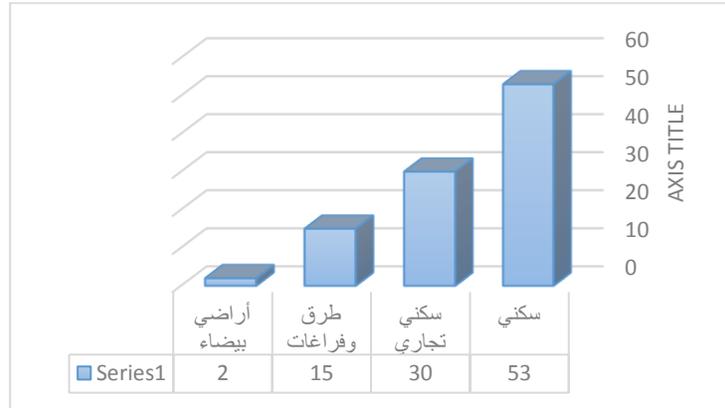
المقترح الثاني: طرح شركته مساهمه بسوق الأسهم السعودية وبعد مقترح بديل لعملية تمويل المشروع. ومن المتوقع أن يحقق المشروع أرباحاً تقدر بـ ٧ مليار ريال سنوياً من قبل الزوار والمعتمدين. حيث أنه من المتوقع أن يستوعب المشروع حوالي ١٩٠ ألف زائر يومياً بمتوسط إنفاق ١٠٠ ريال لكل زائر يومياً، إضافة إلى ٣١٩ ألف مقيم بدلاً من ٩١ ألف حالياً نظراً لقربة من الحرم.

٦- الوضع الراهن لجبل الشراشف

٦-١ استعمالات الأراضي بمنطقة الشراشف

بلغت المساحة الاجمالية للكتلة العمرانية لمنطقة جبل الشراشف عام ١٤٣٩ هـ نحو ١٤٩ هكتار. تمثل نسبة المساحة المبنية منها نحو ٨٣٪. أما الاستعمالات الأخرى فتتمثل في أراضي بيضاء وطرق وفراغات ١٧٪ من إجمالي مساحة الكتلة العمرانية. وتتنوع تلك المساحة كما يلي:

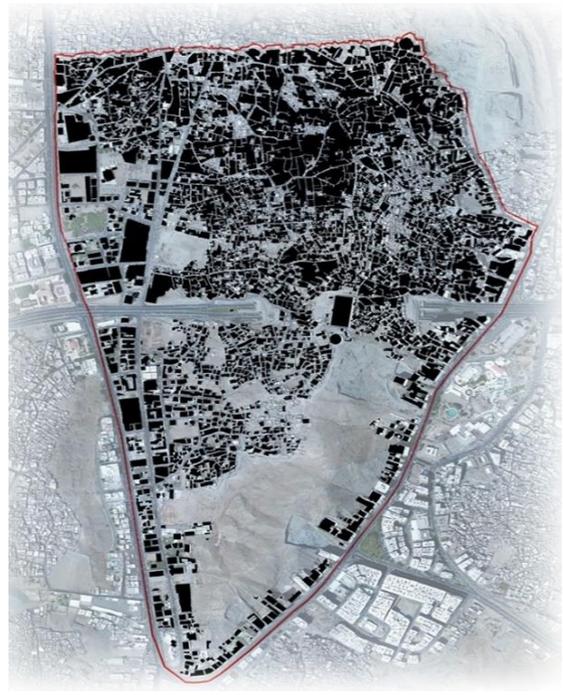
- الاستعمال السكني (سكني - سكني تجاري): ويمثل الاستعمال السكني نحو ٥٣٪، والسكني التجاري نحو ٣٠٪ من إجمالي مساحة الكتلة العمرانية للحي.
- الاستعمال التجاري: ويمثل نحو ٥,٠٥٪ من إجمالي مساحة الكتلة العمرانية للحي وتتنوع ما بين محلات تجارية ومطاعم وسوق شعبي.
- الأراضي البيضاء: تمثل النسبة الأصغر من الاستعمالات، حيث تمثل ٢٪ من إجمالي مساحة الكتلة العمرانية للحي. وتنقسم الأراضي الفضاء إلى أراضي فضاء غير مسورة وأخرى مسورة أو مخططة.
- الخدمات العامة: يفتقر الحي إلى الخدمات العامة الأساسية كالخدمات التعليمية والصحية والدينية. وأيضاً انعدام الحدائق العامة والمناطق المفتوحة.



شكل (٦): استعمالات الأراضي بحي جبل الشراشف.

٦-٢ النسيج العمراني بحي الشراشف

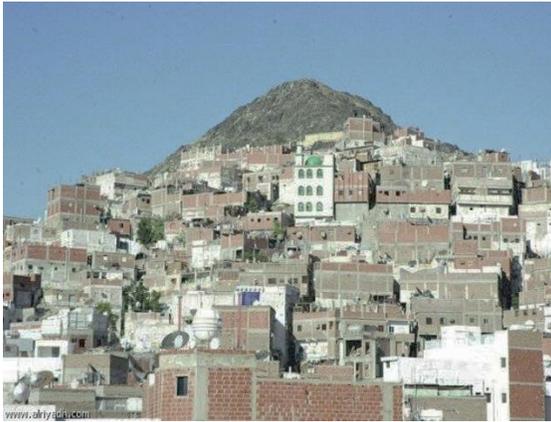
ويمكن من خلال دراسة النسيج العمراني للحي التعرف على الخصائص العمرانية للمباني، حيث يعكس مؤشر الكثافة البنائية صورة دقيقة عن الأوضاع الراهنة، بالإضافة إلى تحديد المناطق المكثفة والمتطلبات والاحتياجات التي تؤثر بصورة مباشرة على سياسات التعامل مع المنطقة، ويوضح الشكل رقم (٧) النسيج العمراني بحي الشراشف.



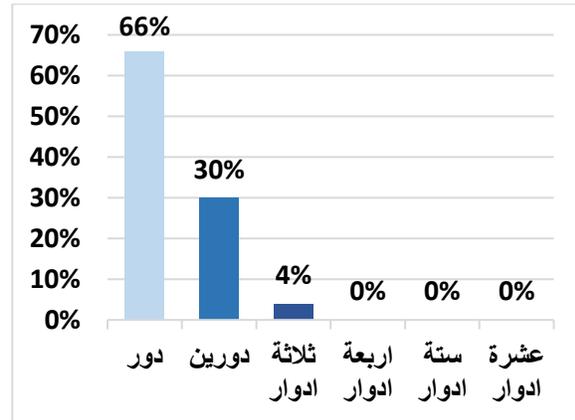
شكل (٣): النسيج العمراني بحي جبل الشراشف.

٦-٣ دراسة الهيكل العمراني

١- ارتفاعات المباني: بتحليل ارتفاعات المباني، تبين أن الارتفاع السائد دور واحد بنسبة ٦٦٪ ويلي ذلك المباني بارتفاع دورين وتمثل ٣٠٪ من المباني، وقد بلغت نسبة المباني التي يصل ارتفاعها إلى ثلاثة أدوار نحو ٤٪ من جملة المباني، ومن الملاحظ أن المباني ذات ارتفاع دور واحد ودورين تتركز في معظم الحي، أما المباني التي يبلغ ارتفاعها ثلاثة أدوار فمعظمها مباني منتشرة على شبكة الطرق الرئيسية. ويوضح الشكلان رقما (٨) و(٩) النمط العام للارتفاعات الحالية في حي الشراشف.



شكل (٩): ارتفاعات المباني بحي جبل الشراشف.
المصدر: أمانة العاصمة المقدسة.

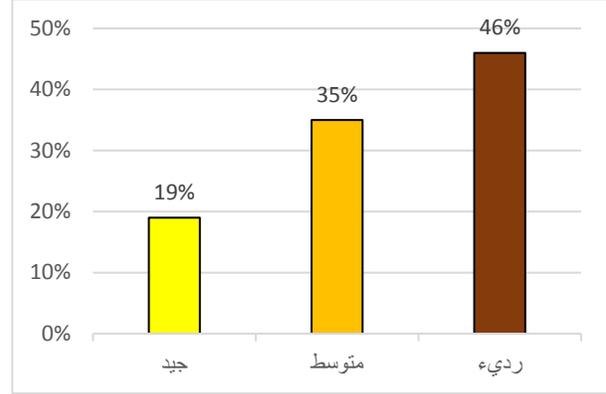


شكل (٨): نسب ارتفاعات المباني بحي جبل الشراشف.

ب- حالات المباني: بدراسة حالات المباني بالحي وجد أن معظم حالات المباني رديئة، فقد بلغت نسبتها ٤٦٪، وتبلغ نسبة المباني المتوسطة ٣٥٪، والمباني الجيدة تبلغ ١٩٪. ويوضح الشكلان رقما (١٠) و(١١) النمط العام لحالات المباني في حي جبل الشراشف.



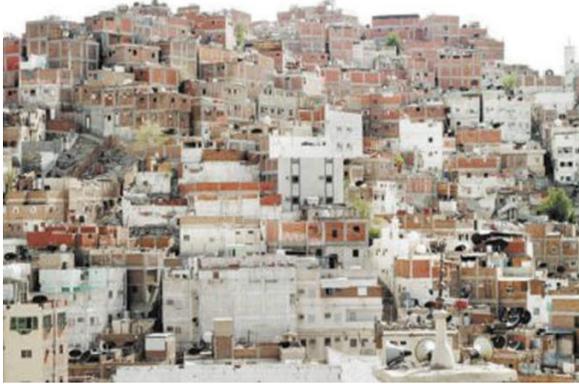
شكل (١١): حالات المباني بحي جبل الشراشف.
المصدر: أمانة العاصمة المقدسة.



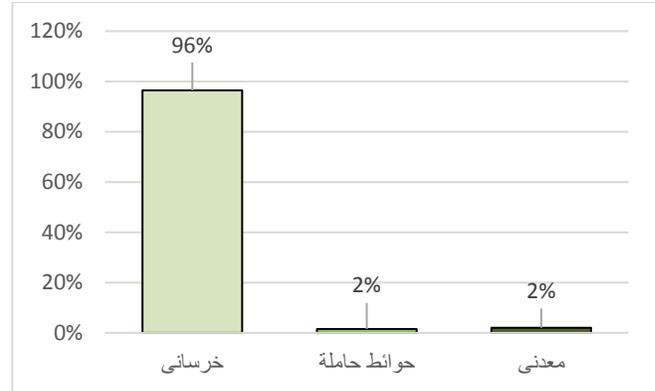
شكل (١٠): نسب حالات المباني بحي جبل الشراشف.

ج- مواد ونظم الإنشاء

يمثل نظام الإنشاء الهيكلي الخرساني الغالبية العظمى من مباني الحي، فقد بلغت نسبتها نحو ٩٦٪ من إجمالي المباني بالمنطقة. ومن الملاحظ وجود عدد من المباني ذات نظام إنشاء الحوائط الحاملة وتمثل نسبتها نحو ٢٪ من إجمالي المباني، وكذلك المباني ذات الأسقف المعدنية (الصفوح أو الشينكو) بنسبة ٢٪ من مباني حي الشراشف. ويوضح الشكلان رقما (١٢) و(١٣) النمط لنظم ومواد الإنشاء للمباني في حي جبل الشراشف.



شكل (١٣): نظم ومواد إنشاء المباني بحي الشراشف.
المصدر: أمانة العاصمة المقدسة.



شكل (١٢) نسب نظم ومواد إنشاء المباني بحي الشراشف.

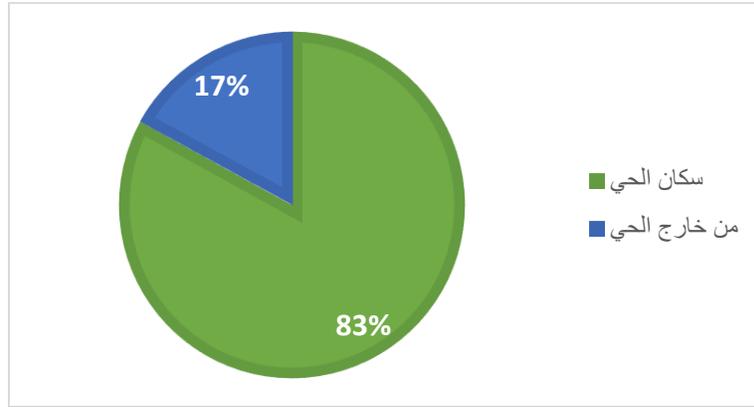
د- الطرق والوصولية: يتميز الموقع بسهولة الوصول، فهو يقع في منتصف مدينة مكة المكرمة ويبعد عن الحرم المكي حوالي ٥٠٠ متر فقط. ويحيط بالموقع ثلاثة طرق شريانية رئيسية وهم طريق ابراهيم الخليل وطريق المنصور ومشروع طريق الملك عبد العزيز، كما يخترق الموقع الطريق الدائري الثاني.

ه- البنية الأساسية: وتعد شبكات الكهرباء والصرف الصحي بحي جبل الشراشف بحالة جيدة. حيث تغطي كامل مساحة الحي وتفي بالاحتياجات الحالية والمستقبلية. بينما شبكة المياه تحتاج إلى بعض التحسينات حيث انها تغطي مساحة ٨٠٪ فقط من الأراضي وفقاً لدراسة أولويات التنمية العمرانية للأحياء بمدينة مكة المكرمة.

٧- تحليل استمارة الاستبيان

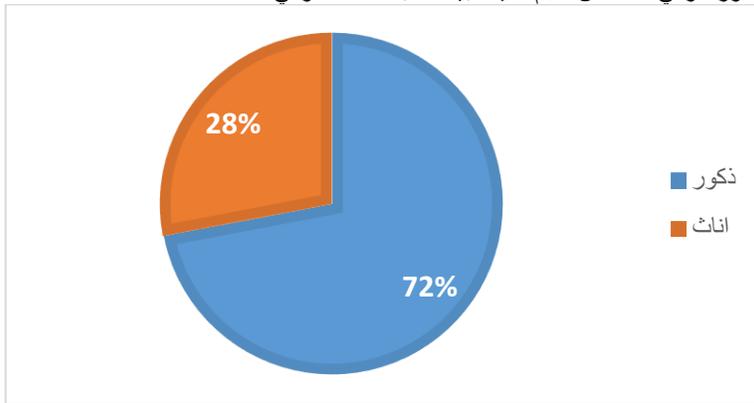
ولاستطلاع آراء السكان وقياس مدى رضاهم عن الوضع الحالي، فقد تم تصميم استمارة استبيان لقياس جودة الحياة بحي جبل الشراشف، وذلك من خلال طرح مجموعة من الأسئلة تعكس كل بعد من ابعاد جودة الحياة. وكانت النتائج كما يلي:

• تبلغ حجم العينة العشوائية التي تم اختيارها ١٣٥ شخص من المتواجدين بالحي. وتمثل نسبة سكان الحي حوالي ٨٣٪ من حجم العينة، بينما ١٧٪ الاخرين هم من سكان احياء أخرى مجاورة لمنطقة الدراسة.



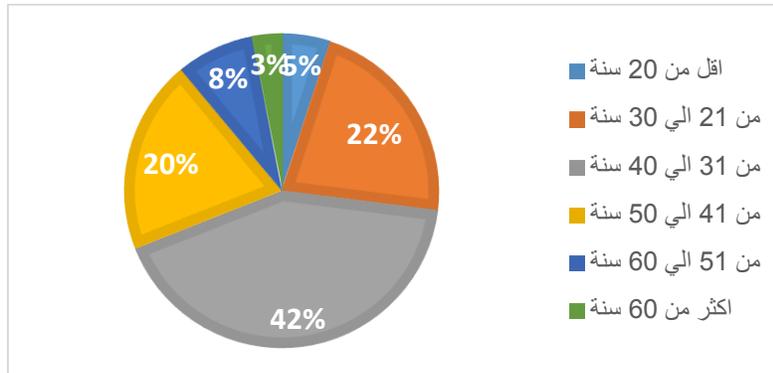
شكل (١٤): نسب تبعية العينة المفحوصة للحي.

تمثل نسبة الذكور حوالي ٧٢٪ من حجم العينة. بينما نسبة الإناث حوالي ٢٨٪.



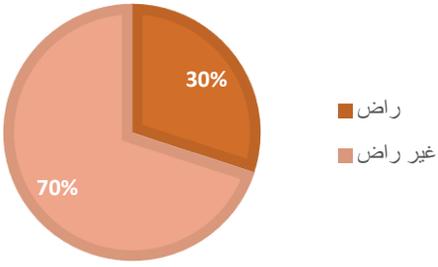
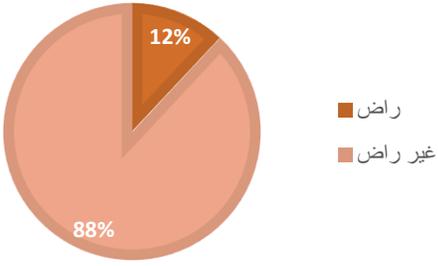
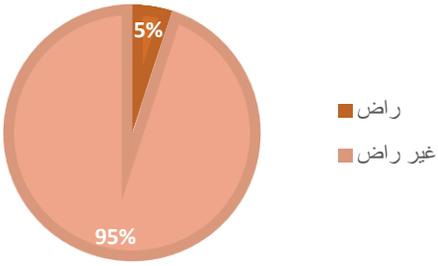
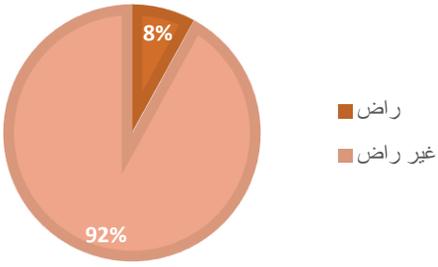
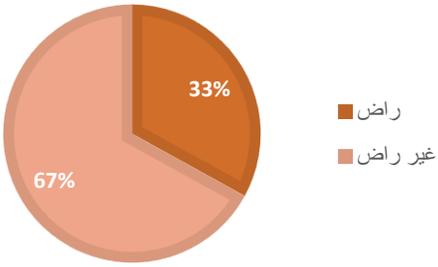
شكل (١٥): نسب الذكور والاناث بالعينة العشوائية المفحوصة.

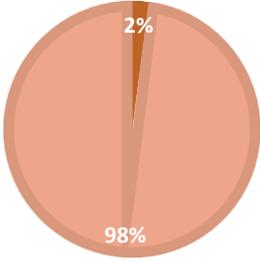
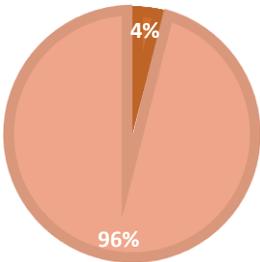
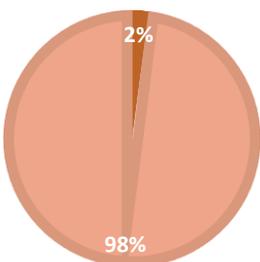
يتضح أن نسبة الأشخاص الذين يبلغ عمرهم أقل من ٢٠ سنة حوالي ٥٪ من حجم العينة. بينما الفئة العمرية من ٢١ إلى ٣٠ سنة تمثل حوالي ٢٢٪ من حجم العينة. بينما تمثل الفئة العمرية من ٣١ إلى ٤٠ سنة حوالي ٤٢٪ وهي اعلى نسبة. أما الفئة العمرية من ٤١ إلى ٥٠ سنة فهي حوالي ٢٠٪ وتمثل الفئة العمرية من ٥١ إلى ٦٠ سنة حوالي ٨٪. بينما الفئة العمرية أكثر من ٦٠ سنة فكانت تمثل حوالي ٣٪ فقط من حجم العينة العشوائية.



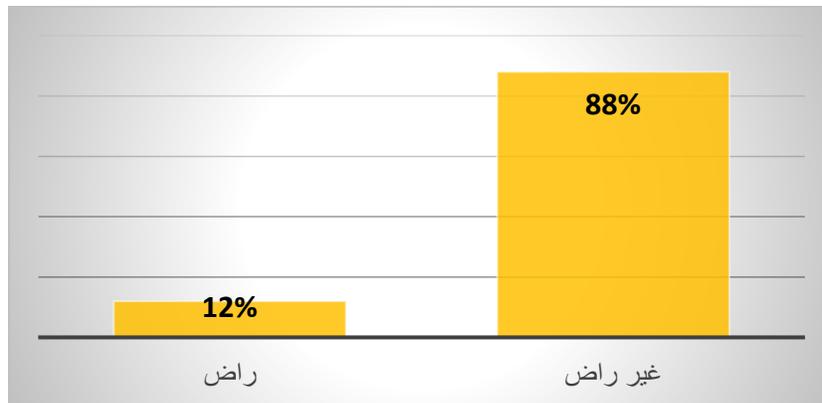
شكل (١٦): نسب الفئات العمرية من حجم العينة المفحوصة.

جدول (٤): نسب رضی العينة العشوائية عن ابعاد جودة الحياة بالحي.

المؤشر	قياس ابعاد جودة الحياة
 <p> ■ راض ■ غير راض </p>	<p>مدى رضی السكان عن البنية التحتية والنقل.</p> <p>تبلغ نسبة العينة الراضية عن البنية التحتية والنقل بالحي حوالي ٣٠٪ بينما ٧٠٪ من حجم العينة غير راضين.</p>
 <p> ■ راض ■ غير راض </p>	<p>مدى رضی السكان عن الإسكان والتصميم الحضري.</p> <p>تبلغ نسبة العينة الراضية عن الإسكان والتصميم الحضري بالحي حوالي ١٢٪ بينما ٨٨٪ من حجم العينة غير راضين.</p>
 <p> ■ راض ■ غير راض </p>	<p>مدى رضی السكان عن الرعاية الصحية المقدمة.</p> <p>تبلغ نسبة العينة الراضية عن الرعاية الصحية المقدمة حوالي ٥٪ بينما ٩٥٪ من حجم العينة غير راضين.</p>
 <p> ■ راض ■ غير راض </p>	<p>مدى رضی السكان عن جودة التعليم والفرص الاقتصادية.</p> <p>تبلغ نسبة العينة الراضية عن جودة التعليم والفرص الاقتصادية المقدمة حوالي ٨٪ بينما ٩٢٪ من حجم العينة غير راضين.</p>
 <p> ■ راض ■ غير راض </p>	<p>مدى رضی السكان عن الامن والبيئة الاجتماعية السياسية.</p> <p>تبلغ نسبة العينة الراضية عن الامن والبيئة الاجتماعية السياسية حوالي ٣٣٪ بينما ٦٧٪ من حجم العينة غير راضين.</p>

 <p>■ راض ■ غير راض</p>	<p>تبلغ نسبة العينة الراضية عن الرياضة والترفيه حوالي ٩٨٪ بينما ٢٪ من حجم العينة غير راضين.</p>	<p>مدى رضى السكان عن الرياضة والترفيه.</p>
 <p>■ راض ■ غير راض</p>	<p>تبلغ نسبة العينة الراضية عن التراث الثقافي والفنون حوالي ٩٦٪ بينما ٤٪ من حجم العينة غير راضين.</p>	<p>مدى رضى السكان عن التراث الثقافي والفنون.</p>
 <p>■ راض ■ غير راض</p>	<p>تبلغ نسبة العينة الراضية عن المشاركة المجتمعية حوالي ٩٨٪ بينما ٢٪ من حجم العينة غير راضين.</p>	<p>مدى رضى السكان عن المشاركة المجتمعية.</p>

اتضح من النتائج السابقة أن هناك عدم رضى عام من قبل عينة الدراسة عن جودة الحياة بالحي، حيث تمثل نسبة العينة الراضية عن جودة الحياة حوالي ١٢٪ من إجمالي العينة، بينما تمثل نسبة العينة غير الراضية عن جودة الحياة بالحي حوالي ٨٨٪.



شكل (١٧): نسب رضى السكان عن جودة الحياة بالحي.

٨- القرارات الأساسية لتحسين جودة الحياة بحي الشراشف

هناك مجموعة من القرارات التنموية الأساسية والتي تم استنباطها من خلال مجمل الدراسات التحليلية لحي جبل الشراشف ويمكن إيجازها فيما يلي:

- إعادة إحياء المنطقة السكنية من خلال توفير الأنشطة والخدمات المناسبة.
- الاستفادة من المقومات السياحية وقرب المنطقة من الحرم المكي الشريف.
- دعم القاعدة الاقتصادية للحي بتوفير فرص استثمارية وفرص عمل للسكان.
- استغلال الأراضي المتاحة للتنمية بالحي في الاستعمالات السكنية والسكنية التجارية أو الاستعمالات المختلطة، وذلك بسبب استحواد الخدمات

- وخصوصاً الخدمات الحكومية على مساحة كبيرة من وسط المدينة وكذلك بسبب ارتفاع الكثافة السكانية بها.
- تحديد محيط عمراني واضح للمنطقة السكنية لتتكامل مع المناطق المحيطة المشمولة بالتطوير.
- توفير مناطق استثمارية ريادية من (محلات ومطاعم وفنادق ومولات تجارية ومعارض وغيرها).
- توفير مراكز خدمية لخدمة السكان القاطنين وتحقيق التوازن في الخدمات مع المناطق المحيطة.
- توفير بعض المناطق الترفيهية والخضراء والتي تعتبر كعنصر جمالي لتطوير الصورة البصرية للمنطقة السكنية بشكل خاص وبالتالي ينعكس على الصورة البصرية للمدينة بشكل عام.
- مراعاة مسارات شبكة الطرق الرئيسية كمحدد لانتشار المباني بعد التطوير، بالإضافة لمسارات المشاة.

٩- الخدمات العامة المقترحة لتحسين جودة الحياة بالحي

يفتقر الحي للعديد من الخدمات الأساسية وبعض الخدمات الموجودة لا تفي بحاجة السكان، لذلك تم اقتراح مجموعة من الخدمات بالمشروع لتلبي متطلبات السكان بعد التطوير، وتم الاعتماد على دليل المعايير التخطيطية المطورة للخدمات الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية لعام ١٤٣٧هـ، كما بالجدول (٥).

جدول (٥): الخدمات المقترحة بحي جبل الشراشف.

التصنيف الرئيسي للخدمة	الخدمة	المعدل السكاني للخدمة (وزارة الشؤون البلدية والقروية، ١٤٣٧هـ)	عدد الخدمات المطلوبة
تعليمية	المدرسة الثانوية (بنات)	١١٠٠٠	٨
	المدرسة الثانوية (بنين)	١١٠٠٠	٨
	المدرسة المتوسطة (بنين)	٦٠٠٠	١٥
	المدرسة المتوسطة (بنات)	٦٠٠٠	١٥
	المدرسة الابتدائية (بنات)	٣٢٠٠	٢٨
	المدرسة الابتدائية (بنين)	٣٢٠٠	٢٨
دينية	المسجد المحلي	١٥٠٠	٦١
	المسجد الجامع	٥٠٠٠	١٨
صحية	مراكز الرعاية الصحية	٢٥٠٠٠	٤
	مستشفى عام (٤٠٠-٣٠٠) سرير	٧٥٠٠٠	١
ترفيهية ورياضية	المنتزهات العامة	٥٠٠٠٠	٢
	نادي رياضي فئة	١٠٠٠٠٠	١
	الحدائق	١٠٠٠٠٠	١
	الساحات البلدية	٢٠٠٠٠	٥
اجتماعية	مركز تنمية اجتماعي	٥٠٠٠٠	٢
	مكتب الضمان الاجتماعي	١٠٠٠٠٠	١
ثقافية	المكتبة العامة	١٠٠٠٠٠	١

١٠- مقارنات لجبل الشراشف قبل وبعد التطوير المقترح

من خلال هذا البحث تم إجراء مقارنات تبين الوضع الراهن قبل التطوير المقترح لجبل الشراشف وبعده، حيث يوضح الجدولين رقما (٦) و (٧) جوانب النقص الحالية وتردي الوضع العمراني والاجتماعي والاقتصادي وكيف تم معالجتها من خلال المخطط التوجيهي المقترح لحي جبل الشراشف.

جدول (٦): مقارنة بين الوضع الراهن والمخطط المقترح بحي جبل الشراشف.

العناصر	قبل التطوير	بعد التطوير
النسيج العمراني	نسيج عمراني عشوائي.	نسيج عمراني متجانس ومنظم.
البنية الأساسية	مستوى رديء نسبياً للبنية التحتية.	بنية تحتية متكاملة الخدمات.
شبكة الطرق	ضيق ممرات المشاة وقلة التهوية.	شبكة طرق مخططة وفق المعايير العالمية.
حالة المباني	تدهور حالة المباني.	نوعية بناء ذات جودة عالية.
المرافق	نقص في توفير المرافق السكنية.	توفير استخدامات مختلفة للمرافق السكنية كالفنادق والاستخدامات المتعددة للأراضي.
المناطق الخضراء والمفتوحة	نقص في المناطق الخضراء والمفتوحة.	توفر المساحات المفتوحة والخضراء بشكل مناسب.

الحالة الحضارية	سوء الحالة الاجتماعية والبيئية.	تصميم حضري يناسب الخصائص الاجتماعية للسكان ويعالج المشاكل البيئية.
الحالة الأمنية	زيادة معدلات الجريمة وضعف الرقابة.	توفير الأمن والسلامة لسكان المنطقة.
القيمة الاقتصادية	أراضي ذات قيمة اقتصادية منخفضة.	ارتفاع كبير في قيمة الأراضي.

جدول (٧): مقارنة بين الوضع الحالي والمقترح للسكان والزوار وقيمة الارض.

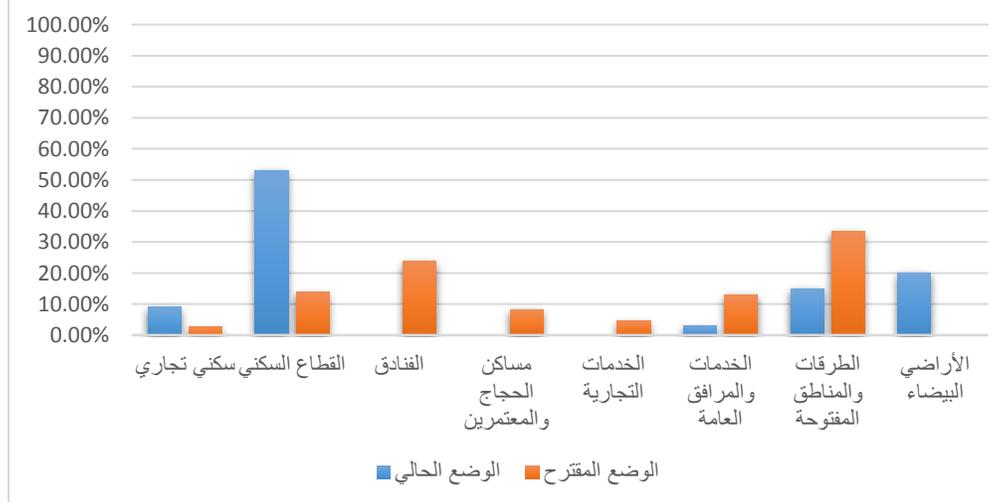
الاستعمال	الوضع الحالي	الوضع المقترح
عدد السكان	٩١٢٠٦	٣١٩٢٠٠
عدد الزوار	٣٠٠٠٠	١٩٠٠٠٠
عدد الوحدات السكنية	٧٩٥٤	٢٧٨٠٠
سعر المتر المربع	٢٥٠٠-١٠٠٠	٢٠٠٠٠٠-٣٠٠٠٠٠

١٠-١ استعمالات الأراضي الحالية والمقترحة

يوضح الجدول رقم (٨) والشكل رقم (١٨) المقارنة بين استعمالات الأراضي الحالية وتلك المقترحة في المخطط التوجيهي، حيث تشير إلى الزيادة في استعمالات الاستثمارية مثل: الضيافة والفنادق ومساكن الحجاج والمعتمرين والخدمات التجارية والطرق والمناطق المفتوحة وأيضاً استغلال الأراضي البيضاء لسد النقص في الخدمات.

جدول (٨): مقارنة بين استعمالات الأراضي الحالية والمقترحة.

الاستعمال	الوضع الحالي	الوضع المقترح
سكني تجاري	٩,٠%	٢,٦%
القطاع السكني	٥٣,٠%	٢٤,٠%
الفنادق	٠%	١٣,٩%
مساكن الحجاج والمعتمرين	٠%	٨,٣%
الخدمات التجارية	٠%	٤,٦%
الخدمات والمرافق العامة	٣,٠%	١٣,١%
الطرق والمناطق المفتوحة	١٥,٠%	٣٣,٥%
الأراضي البيضاء	٢٠,٠%	٠%
المجموع	١٠٠%	١٠٠%



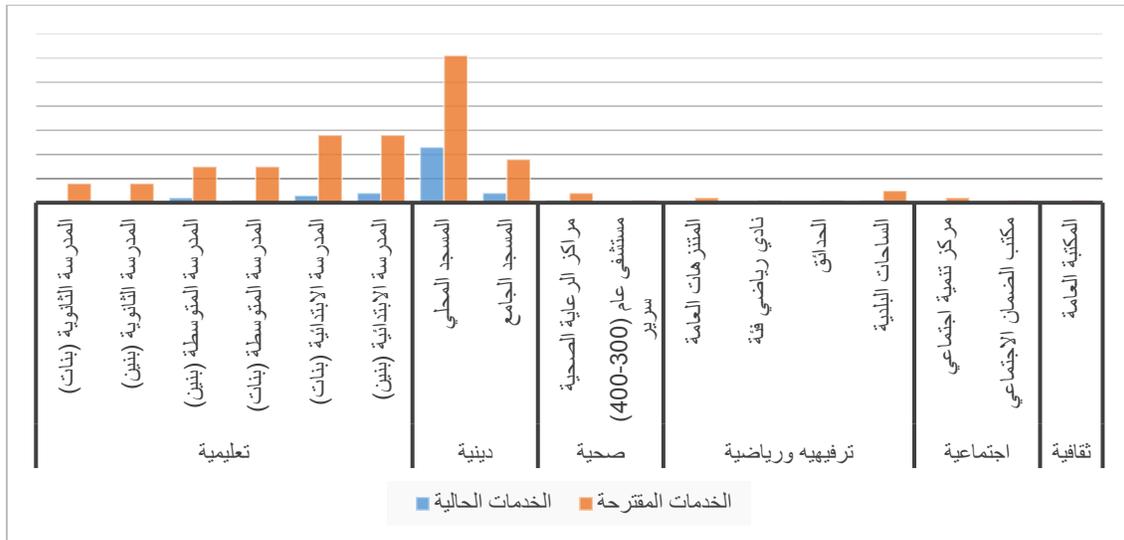
شكل (١٨): مقارنة بين الوضع الراهن والمقترح لاستعمالات الأراضي بحي جبل الشراشف.

الخدمات العامة الحالية والمقترحة ١٠-٢

يوضح الجدول رقم (٩) والشكل رقم (١٩) المقارنة بين الخدمات العامة الحالية وتلك المقترحة في المخطط التوجيهي لحي جبل الشراشف، حيث توضح الزيادة في الخدمات الدينية والتعليمية لكافة المراحل لكلي الجنسين وأيضا زيادة أعداد مراكز الرعاية الصحية والساحات البلدية وغيرها من الخدمات العامة.

جدول (٩): مقارنة بين الخدمات العامة الحالية والمقترحة.

التصنيف الرئيسي للخدمة	الخدمة	عدد الخدمات الحالية	عدد الخدمات المقترحة
تعليمية	المدرسة الثانوية (بنات)	٠	٨
	المدرسة الثانوية (بنين)	٠	٨
	المدرسة المتوسطة (بنين)	٢	١٥
	المدرسة المتوسطة (بنات)	١	١٥
	المدرسة الابتدائية (بنات)	٣	٢٨
	المدرسة الابتدائية (بنين)	٤	٢٨
دينية	المسجد المحلي	٢٣	٦١
	المسجد الجامع	٤	١٨
صحية	مراكز الرعاية الصحية	١	٤
	مستشفى عام (٤٠٠-٣٠٠) سرير	٠	١
ترفيهه ورياضية	المنتزهات العامة	٠	٢
	نادي رياضي فئة	٠	١
	الحدائق	٠	١
	الساحات البلدية	١	٥
اجتماعية	مركز تنمية اجتماعي	٠	٢
	مكتب الضمان الاجتماعي	٠	١
ثقافية	المكتبة العامة	٠	١



شكل (٤): مقارنة بين الوضع الراهن والمقترح للخدمات العامة بحي جبل الشراشف.

١٠- نتائج البحث وتوصياته

- من خلال دراسات البحث وتحليل وتقييم الحالة الدراسة لحي جبل الشراشف توصل البحث الى مجموعة من النتائج والتوصيات أهمها:
- بشكل موضوع جودة الحياة الحضرية اهتماماً ملحوظاً في الدراسات العمرانية، وبخاصة المناطق العشوائية، حيث يشغل جانباً اجتماعياً مهماً يعني بالدرجة الاولى بحياة السكان. وبالتالي ضرورة توعية السكان بمعايير جودة الحياة وتحفيزهم للمشاركة في تنفيذ البرامج التنموية لتحسين جودة الحياة، والارتقاء بالمناطق العشوائية، ووضع برامج تطويرية لها تضمن حياة كريمة انسانية متكاملة.
 - تساهم معايير جودة ومؤشراتها بشكل اساسي في منظومة التطوير والتحسين في المناطق العشوائية للوصول بها الى معدلات الرضا المطلوبة في هذه المناطق، وتعد معايير جودة الحياة ومؤشراتها أداة اساسية في منظومة التنمية والتطوير تساعد الجهات الحكومية بشكل عملي في إعداد خطط التطوير والتحسين وصولاً الى عملية التنفيذ ومتابعة الاداء بعد عملية التطوير، وقد توصل البحث لمجموعات من المعايير الاساسية في عملية تطوير

المناطق العشوائية وهي اولاً: معايير البيئة المبنية والعمرانية (اسكان وبنية اساسية ومرافق، بالإضافة الى الصورة البصرية والمشهد الحضري)، ثانياً: معايير البيئة الخدمية (الخدمات المختلفة من صحية وتعليمية وترفيهية.. وما الى ذلك)، ثالثاً: معايير اجتماعية (ما يتعلق بالبيئة الاجتماعية والثقافية والتراثية والمشاركة المجتمعية). رابعاً: معايير اقتصادية (التوظيف الامثل للموارد والامكانيات لرفع مستوى الدخل للفرد والاسرة)، خامساً: المعايير البيئية (تهيئة البيئة العمرانية لرفع جودة البيئة الحياية بها من تنسيق حضاري وادارة لمنظومة المخلفات وغيرها).

- ضرورة مراجعة معايير جودة الحياية ودرجة تحقيقها في المناطق العشوائية قبل البدء في عملية التنفيذ، وذلك من خلال تقييم المخططات التوجيهية، والاستعانة بالمعايير التسعة لجودة الحياية الموضحة في جدول رقم (1) والمعتمدة بشكل اساسي على برنامج رؤية المملكة لجودة الحياية، واهمية المراقبة والمتابعة بعد التشغيل ضماناً للجودة.

- ضرورة إعداد دراسات خاصة للمؤهلات والقدرات الإنتاجية لسكان المناطق العشوائية مثال المبادرة الوطنية للتنمية البشرية بحيث تتم الاستفادة من خبرات السكان في كل منطقة ودعمهم في إيجاد فرص عمل.

- عدم فصل التعامل مع العشوائيات عن جوانب التنمية الاجتماعية والاقتصادية، والاعتماد على دراسات خاصة بالمناطق العشوائية ودمجها اقتصادياً في المدينة والتغلب على ضعف مؤهلاتهم الاقتصادية.

- ضرورة أن تحدد المخططات العمرانية الحضرية مناطق السكن والإنتاج والخدمات بشكل دقيق ومتابعته واتخاذ التدابير اللازمة للحفاظ على التوازن في توزيع الاستعمالات والتجانس بينها.

- تشجيع المستثمرين للبناء البديل لقاطني العشوائيات وتنظيم لقاءات ترويجية تمويلية للبنوك وأصحاب الأعمال لعرض البدليات للمناطق العشوائية وإمكانية تمويل مشاريع تطويرية داخل تلك المناطق.

١٢- مراجع البحث

- [١] ١- اسامة خليل، (٢٠١٦). "تخطيط المدن السعودية في اطار هويتها العمرانية"، بحث منشور في مجلة جامعة الملك سعود، فرع العمارة والتخطيط، المجلد (٢٨)، الإصدار- ١، ابريل ٢٠١٦م.
- [٢] ٢- اربيان بزنس. (٢٠١٩). السعودية الـ٣٠ عاماً من حيث جودة البنية التحتية. اربيان بزنس.
- [٣] ٣- أحمد فريد مصطفى، (٥١٤٢٨). حصر للمناطق العشوائية بمكة المكرمة، أمانة العاصمة المقدسة.
- [٤] ٤- برنامج التحول الوطني. (٢٠٢٠). الخطة التنفيذية لبرنامج التحول الوطني ٢٠٢٠. الرياض- المملكة العربية السعودية.
- [٥] ٥- برنامج جودة الحياة ٢٠٢٠. (٢٠١٨). وثيقة برنامج جودة الحياة ٢٠٢٠. المملكة العربية السعودية.
- [٦] ٦- عبد الرحيم قاسم قناوي، وعصام عبد السلام جودة. (٢٠٠٨). جودة الحياة والعمران في المناطق العشوائية. كلية الهندسة - جامعة الازهر، قسم التخطيط العمراني. القاهرة: مؤتمر الازهر الهندسي الدولي العاشر.
- [٧] ٧- فتحي محمد مصيلحي، (٢٠٠٣)، التخطيط الاقليمي النظري وتطبيقات عربية، جامعة المنوفية، كلية الهندسة، مصر.
- [٨] ٨- ماجد حلواني، واخرون ٢٠١٩م، "السياسات العمرانية واثرها في تطوير المناطق العشوائية بالمدن السعودية في ضوء متطلبات جودة الحياية"، بحث مقبول للنشر، مجلة البحوث الهندسية، كلية الهندسة بشبرا- جامعة بنها بمصر.
- [٩] ٩- مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية، (٢٠١٦)، رؤية المملكة السعودية ٢٠٣٠. المملكة العربية السعودية.
- [١٠] ١٠- منظمة الصحة العالمية (WHO) (١٩٩٥). حول مفهوم جودة الحياية. جنيف - سويسرا: الأمم المتحدة.
- [١١] ١١- ناهد صالح. (١٩٩٠م). مؤشرات نوعية الحياية، نظرة عامة علي المفهوم والمدخل، المجلة الاجتماعية القومية.
- [١٢] ١٢- وزارة الشؤون البلدية والقروية. (١٤٣٧هـ). المعايير التخطيطية المطورة للخدمات. المملكة العربية السعودية.