International Journal of Planning , Urban and Sustainable Development
ISSN 2311-9004

دور التخطيط العمراني في تطوير استخدامات الارض لولاية الخرطوم
دراسة تطبيقية لمدينة امدرمان القديمة

د. أمير حسن عبدالله محمد
استاذ مشارك – قسم الجغرافيا
د. سارة محمد بابكر محمد
باحثة في العلوم الجغرافية
sraee222@gmail.com
كلية الاداب – جامعة ام درمان الاسلامية
ah184012@oiu.edu.sd

المستخلص

تناولت الدراسة دور التخطيط العمراني في تطوير استخدامات الارض لولاية الخرطوم دراسة تطبيقية لمدينة أم درمان القديمة. وهدفت الدراسة على نشأة وتطور مدينة امدرمان القديمة والتعرف على دور المخططات العمرانية في تطوير استخدامات الارض في منطقة الدراسة،واعتمدت الدراسة على عدد من المناهج العلمية التي تلائم طبيعة الدراسة منها المنهج التاريخي، والمنهج الوصفي التحليلي، والأسلوب الإحصائي.توصلت الدراسة على أن هنالك غياب للمخطط العمراني الحضري الشامل لجميع المراكز الحضرية في السودان، لضمان نمو حضري متوازن يمتص بشكل متوازن الحراك السكاني من الريف إلى المدن، مما يقلل الضغط على الخرطوم، فكل الخطط التي وضعت في الأعوام (1959م – 1976م - 1991م، 2008م). وجهت اتجاه الخرطوم الكبرى. وأوصت الدراسة إلى ضرورة تحديث المخططات العمرانية وتنقيحها على أسس علمية، وعمل قانون جديد للتنظيم والتخطيط والبناءويستفيد من القوانين السابقة ويستجيب للنظرية السياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية والدينية والتاريخية للأرض والمواطن.

الكلمات المفتاحية: النشأة – التطور - التخطيط – التخطيط العمراني – المخططات العمراني – استخدامات الارض

Abstract

The study dealt with the role of urban planning in the development of land uses for the state of Khartoum, an applied study of the old city of Omdurman. The study aimed at the establishment and development of the old city of Omdurman and to identify the role of urban plans in developing land uses in the study area. The study relied on a number of scientific methods that fit the nature of the study, including the historical method, the descriptive analytical method, and the statistical method. The study concluded that there is an absence of a comprehensive urban urban plan for all urban centers in Sudan. To ensure a balanced urban growth that absorbs in a balanced manner the population movement from the countryside to the cities, thus reducing the pressure on Khartoum, all the plans were made in the years (1959 AD - 1976 AD - 1991 AD, 2008 AD). I directed the direction of Greater Khartoum. The study recommended the necessity of updating and revising urban plans on scientific grounds. The creation of a new law for the organization, planning, and

International Journal of Planning , Urban and Sustainable Development
ISSN 2311-9004

building, which takes advantage of the previous laws and responds to the political, economic, social, cultural, religious and historical theory of the land and the citizen.

Keywords: origin - development - planning - urban plan

المقدمة:

يعتبر التخطيط العمراني مجموعة من التحويرات النظرية والعملية التي يجريها الانسان بإدارة واعية على عناصر ظروفه البيئية المختلفة منفردة ومجتمعه في سبيل ان يحقق أكبر منفعة عبر أفضل استخدام لجميع مصادر الثروة الطبيعية والبشرية من أجل حالة أحسن وحياة أفضل للإنسان والمجتمع الإنساني ضمن ظروف مكانية وزمانية محددة أو يعالج مشكلة ما في المدينة بحيث تهدف الى تحقيق المصالح العامة القائمة على العدل والمساواة والرفاه الشامل منطلقا من حالة قائمة باتجاه حالة مستقبلية أفضل (احمد واخرون(2020م) , لكن على الرغم من كل ذلك تقع على عاتق التخطيط العمراني والجهات ذات الصلة مسألة ملحة ومعقدة تتمثل في كيفية تأمين وخلق التوازن في استخدامات الأرض والوظائف التي تشغلها، وكيفية استثمار الخصائص الجغرافية الطبيعية والبشرية الموجودة بكل موقع وتنميتها بصورة مستدامة بما يخدم مجتمع المدينة. وتعتبر مدينة ام درمان القديمة من المناطق التي تداخلت فيها استخدامات الأرض المختلفةوعدم تنظيمها.

مشكلة البحث:

عدم وجود سياسة واضحة للتعامل مع مفهوم استخدامات الارض وإدراك أهميتها لمدينة أمدرمان (القديمة)، مما يؤدي الى واقع سلبي في الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والترفيهية والبيئية لمنطقة الدراسة، والتي تعاني من عدم تفعيل دور القوانين والموجهات العامة والاستخدامات والاشتراطات التعميرية الصادرة من جهات الاختصاص (وزارة التخطيط والتنمية العمرانية) بغرض تطوير استخدامات الارض.

هدف البحث: -

يهدف هذه الدراسة الي التعرف على نشأة وتطور مدينة امدرمان القديمة والتعرف على دور التخطيط العمراني في تطوير استخدامات الارض لمدينة امدرمان القديمة، كما هدفت إلى تحديد نقاط الخلل التي لا تتوافق مع التوجهات القانونية والتخطيطية الموضوعة من جهات الاختصاص.

مناهج البحث:-

المنهج التاريخي: -يستخدم المنهج التاريخي في دراسة الماضي من أجل فهم الحاضر والتنبؤ بالمستقبل،يساهم في جمع المعلومات عن الحقائق والظواهر المختلفة، ثم فحصها ونقدها وتحليلها وتفسيرها وفهم أحداث الماضي والتخطيط للمستقبل،واستخدم هذا المنهج في تتبع نشأة مدينة ام درمان القديمة والمراحل التخطيطية التي مرت بها وربطها بالحاضر.

المنهج الوصفي التحليلي:يقوم بالوصف والقياس الكمي للبيانات المختلفة للوصول إلى نتائج موضوعية **(محمد، 2003م، ص35)**حيث اقتضت الدارسة جمع المعلومات وعرضها بصورة تسهل عملية تحليلها ومعرفه الشكل العام لمنطقة الدراسة.

مصادر جمع البيانات: -

المصادر الثانوية:-اعتمدت الدراسة على المصادر الثانوية الآتية:-

1. المراجع والكتب التي تناولت موضوعات ذات صلة بالدراسة.
2. البحوث وأطروحات الدكتوراه ورسائل الماجستير التي تطرقت إلى موضوعات لها علاقة بمنطقة الدراسة.
3. الاوراق العلمية
4. مراكز المعلومات.

المصادر الأولية: -

International Journal of Planning , Urban and Sustainable Development
ISSN 2311-9004

وقد تم استخدام عدة أساليب بحثية لجمع البيانات التي لم تتوفر في المصادر الثانوية ومنها المقابلة والملاحظة و التصوير الفوتوغرافي.

المفاهيم: -

-التخطيط :-هو وضع خطة لتحقيق أهداف المجتمع في ميدان وظيفي معين لمنطقة جغرافية في مدى زمني محدد، وحتى يكون التخطيط سليماً يجب أن يكون واقعياً محققاً للهدف في الوقت المناسب المحدد له، ومستمر الصلاحية طوال المدى الزمني المقدر لتنفيذه بأعلى درجة من درجات الكفاية لذلك فالتخطيط منهج وأسلوب في السياسة والإدارة وكل نشاط إنساني .وبمعني أخر هو الدراسة التي يقوم بها مجموعة متكاملة من المتخصصين وذوي الخبرة لمسح منطقة عمرانية بها مشكلة ما يراد حلها وللحصول على أفضل قدر ممكن لإنتاجيتها ولراحة سكانها والاستفادة بقدر المستطاع من طبيعتها ومواردها**(أبو عيانه، 1987م، ص6)**

-التخطيط العمراني:-هو أسلوب وعلم ودراسة تهتم بتنظيم وتصميم المكان تبعاً لأسس ونظم علمية . وهو علم يبحث عن الانسجام والتجانس بين الأجزاء، ويعطي كل جزء مكانه الحقيقي في إطار النظام حسب قيمته وأهميته ووظيفته (محمد، 2015م) .

-مفهوم المخطط العمراني: -هو وثيقة لمجموعة من التقارير والخرائط يقوم بوضعها مجموعة من المخططين والاختصاصيين تنتهي بجمع وتحليل قاعدة المعلومات وبيانات عن الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية لمنطقة ما واستخراج مؤشرات وموجهات بهدف تحديد الاستخدامات المثلى لأراضيها وتحديد مراحل واتجاهات نموها المستقبلي بهدف تقديم الخدمات لسكانها وتحقيق رفاهيتهم (المرشد القومي، 2004م، ص17).

نشأة مدينة أم درمان القديمة: -

يرجع أصل التسمية إلى ما يعرف بعهد العنج السابق لعصر الفونج ، وأن أكثر الروايات رواجاً هي تلك التي تحدثت عن امرأة تنتمي إلى أسرة مالكة تسكن المكان الذي قامت عليه المنطقة بالقرب من ملتقى النيلين ، وكان لها ولد يسمى درمان وتسكن منزلاً مبنياً من الحجر ومحاط بسور متين ظلت آثاره واضحة حتى عهد قريب في منطقة بيت المال ، ولها نسب الاسم كما كان المهدي يطلق عليها البقعة الطاهرة **(عباس،2007م ، ص2)** ولقد أوضحت الكشوف الأثرية أنّ هناك حضارات قامت على شاطئ النيل الغربي منذ العصر الحجري القديم، وقد أكدتها الكشوف الأثرية في منطقة الشهيناب التي تقع حالياً شمال أم درمان، مما يؤكد أن الضفة الغربية للنيل كانت مناطق مأهولة بالسكان منذ العصر الحجري القديم (محمد ،2021م، ص81) ., ورغم قدم نشأة أم درمان، إلا أن المولد الحقيقي لها، كان في عهد الدولة المهدية عام 1885م عندما استولت قوات المهدية على الخرطوم وأنهت الحكم التركي المصري، واستولى كبار الأنصار على قصور الدولة. وبعدها امر المهدي كل سكان الخرطوم بإخلاء المدينة والانتقال إلى ام درمان والتي كانت عبارة عن حي صغير ، واستقر في حي الفتيحاب ، وحيث تقدم للجهة الشمالية من الفتيحاب ما يقارب الموردة وكانت مورد خضروات الخرطوم ، فأعد العدة وجهز جيشه الذي غذى به الخرطوم في (25/يناير/ 188م) وبعدها دانت سيادة الحكم لمحمد احمد المهدي وعبدالله ، وبدأ تكوين الجيوش وهيكلة التنظيم العملي والإداري ، حيث اختار منطقة السور وتسمى منطقة الأنصار(القبة حالياً) ومن حولها ملازمو المهدي حيث سميت بالملازمين حالياً وكان لابد لهذه الدولة من إيرادات وخزينة وكان مقرها منطقة(بيت المال) وحارسها من الشمال الأمير ودنوباوي ، حيث كان الأمير ابوعنجة حارس منطقة الخور حالياً حي ابوعنجة ، فتوسعت الجهة الغربية فسميت العرضة حيث كان يعرض فيها الجيوش ، واختار منطقة الوسط للجزارة وبيع الخضروات ، وصنع الأباريق وتنجيد العناقريب من الجلود ، وبعدها جاء أهل غرب السودان فربط السوق باحتياجات ام درمان من الغرب وبعدها جاء الحكم البريطاني وقد توسعت أحياء أخرى جنوب قبة المهدي وغربها كحي المسالمة ، وتوسعت ام درمان حتى غطت المسافة من خور شمبات شمالاً والفتيحاب جنوباً وبين شاطئ النيل شرقاً(عباس،2007م،ص42)

العلاقات المكانية: -

International Journal of Planning , Urban and Sustainable Development
ISSN 2311-9004

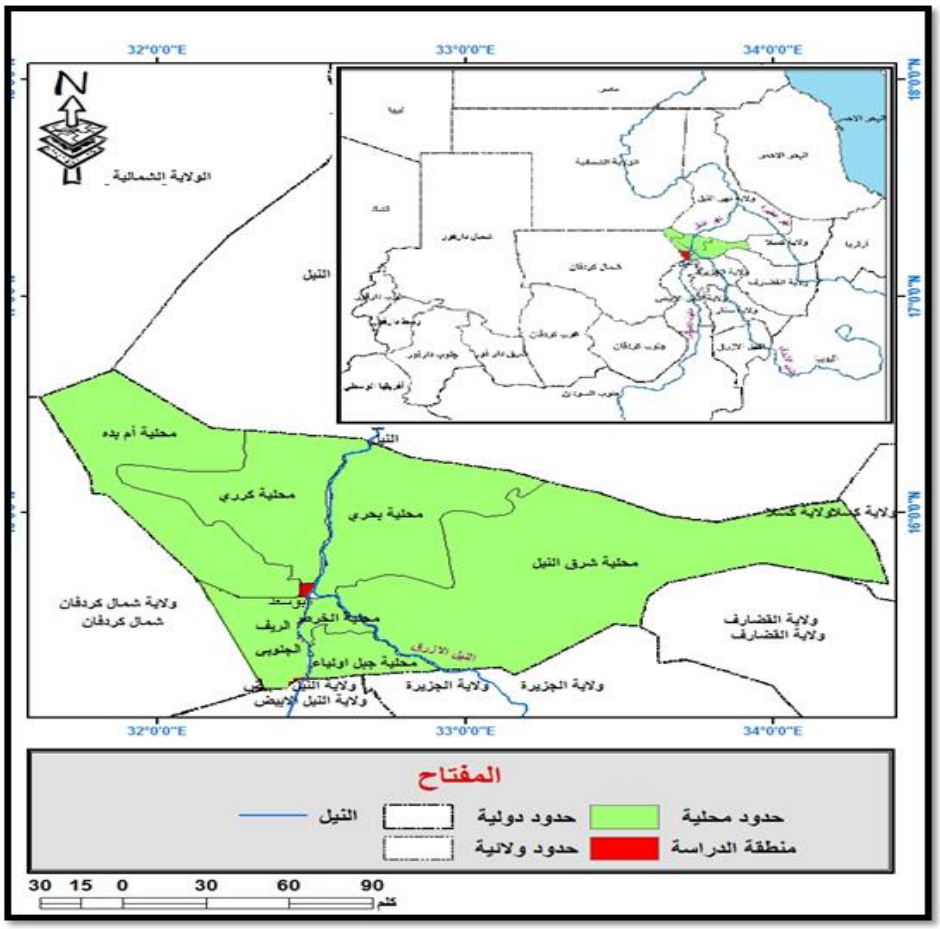
تشمل العلاقات المكانية الموقع بشقيه الفلكي والجغرافي كما تشمل المساحة والحدود لمنطقه الدراسة.

الموقع الفلكي: -تقع منطقة الدراسة فلكياً بين دائرتي عرض (35´15˚ -41´ 15˚) شمالاً وبين خطي طول (27´32˚ -32´32˚) شرقاً (هيئة المساحة السودانية، 2019م).

الموقع الإقليمي (الجغرافي):-

تقع منطقة الدراسة على الضفاف الغربية للنيل الأبيض ونهر النيل ويحدها من الشمال محلية كرري ومن الجنوب حي ابوسعد ومن الشرق نهر النيل ومن الغرب محلية ام بدة (التخطيط العمراني ،2021م).

خريطة رقم(1) موقع منطقة الدراسة



المصدر: هيئة المساحة السودانية ،2021م

المساحة: -**تتمدد** منطقة الدراسة في مساحة تبلغ حوالي(33كلم2)، موزعة بين الوحدات الإدارية لمنطقة الدراسة ود نوباوي (6كلم2)، وحي العرب(10كلم2) والموردة (5كلم2)، ابوعنجة (7 كلم2)،الفتيحاب (5 كل م2) (هيئة المساحة، 2021م) فإن منطقة الدراسة تمثل نسبة 3% من جملة مساحة محلية ام درمان.

المراحل التخطيطية التي مرت بها المدينة: -

ترجع أهمية المراحل التخطيطية إلى التعرف على تتبع نقاط التحول التي حدثت في مدينة ام درمان والى تخطيط استخدام الأرض وأن النجاحات والفشل في سياسات التخطيط قد أثر بصورة ما في الوضع الحالي لاستخدام الأرض للمدينة.

International Journal of Planning , Urban and Sustainable Development
ISSN 2311-9004

فترة المهدية: -

في عهد المهدية بلغ امتداد المدينة ما بين طابية ام درمان وخورشـمبات،وقد قدرطوله جنوبا وشـمالا بنحو ستة اميال وقدرعرضـه شـرقا وغربا بميلين،وقد أخذت المدينة هذا القدرمن الاتسـاع طولالان الناس كانوا يفضلو بقرب النيل لسهولة جلبا لماء. وقامت المدينة على عجل دون تخطيط مسبق وبنى الناس دورهم حيث اتفقلهم، وقد وصـفت شـوارع المدينة بالضـيق والفوضـى،وقد امرالخليفة بفتح شـوارع واسـعة طويلة تقطع المدينة شرقاوغرباً وفي عام1886مفتحت أربعة شوارع رئيسة بالمدينة هي: -

-شارع الأربعين الذي يشق المدينة من الشمال إلى الجنوب،وسمي بذلك نسبة إلى طريق درب الأربعين

-شارع العرضة ذوالاتجاه الغربي والشرقي في وسط المدينة ،وقد سمي بذلك لأن الخليفة كان يسيرفيه بمواكب يسـتعرض فيها الجيوش ، وشـارع الموردة الموازي لشـاطئ النيل،وبموقع منطقة الموردةعلى ضـفاف النيل كانت مرسـي للمراكب الشـراعية المحملة بالبضـائع من جميع أنحاءالمدن والريف وما يزال هذاالشارع من أكبرشوارع المدينة ومنفذها الأساسي إلى مدينة الخرطوم، وشارع الهجرة قد تغيرت معالمه كثيراوكان أقصرالشوارع الأربعة وأقلهاحركة لكنه فيا لوقت الحاضر مطروق بكثافة. وكانت المدينة تنقسم إلى أربعة قطاعات:-

-القطاع الجنوبي:-في اقصـى الامتداد الجنوبي للمدينة تقع حلة الفتيحاب وقد خطط الخليفة هذاالقطاع على هذا النحو ليلجا اليه عند اندلاع الحرب.

القطاع الشمالي الغربي:-وينقسم هذا القطاع إلى أحياء، منها حي العرب وحي المسالمة وحي السوق

القطاع الأوسـط: -يعتبرقلبالمدينةومكانالسـلطةومناهمالمواقعفيهالمسـجدالكبيروقبةالإمام المهدي وجامع الصفيح ومنزلا لخليفة علي ومنزل عائلة المهدي وأقاربه وحي الملازمين

القطاع الشـمالي:ويعد امتدادا للقطاع الشـمالي الغربي والقطاع الأوسـطوفيه دارالهجرةوبيت المال (محمد1971م، ص121).

-فترة الحكم الثنائي (1898م): -

في فترة الحكم الثنائي لم تكن الخرطوم بديلاً لسـكان أم درمان ، لأنه روعي أن تكون الخرطوم مدينة أوربية ، لذلك أصـبح من الضـروري المحافظة على أم درمان لتكون لسـكن المواطنين ، فانحصـرت أغلب جهود المخططين في أعادة التخطيط بشـق الشـوارع، واسـتقامتها، وتنظيمها وتحديد مواقع الأسـواق وخلق الميادين، والمنافذ ، وقد كانت أم درمان عند إعادة تخطيطها مكتظة بالسـكان لذلك صـعب التعامل معها ، مما نتج عنه ظهور العديد من المشـاكل عند إعادة التخطيط فيما يختص بملكية الأرض ، وبعد أن انحسـر عدد السـكان نتيجة لعودة القبائل إلى مناطقها القديمة، فتركز الناس داخل المدينة بينما تركت الأطراف ، حيث أعاد الإنجليز تخطيط أم درمان القديمة إلى خمس حارات، تبدأ من الجنوب إلى الشمال: الحارة الأولي بانت، والثانية الموردة، والثالثة الملازمين، والرابعة ود نوباوي، والخامسـة حي العرب، وقسـمت كل حارة إلى أرباع أربعة ، والمربع السكني يقسم إلى عدة منازل ، وقد بُذل الجهد الأول في التخطيط لإصلاح الجزء الداخلي وحصل توسع محسوس في المدينة وأعيد تخطيط أجزاء كبيرة منها، وفي السنوات ما بعد الحرب العالمية الثانية جاءت سلسلة من الامتدادات الشمالية والغربية والجنوبية. فأصبح هذا التخطيط يواجه عقبات ومصـاعب لعل أكبرها دفع التعويضـات لأصـحاب عدد كبير من البيوت التي ينبغي أن تزال أو تعدل، وإقناعهم بالانتقال إلى أطراف المدينة بعد أن فقدوا مواقعهم الممتازة في داخل المدينة والتي اعتادوا عليها عبر السنوات الطويلة (عباس،2007م، ص 43).

-مخطط ما كلين**(1910م): -قام** المسـتر ما كلين (مهندس بلدية الخرطوم) 1910م في أول مؤتمر لمخططي المدن في لندن(10-15) أكتوبر بتقديم ورقة بعنوان (تخطيط مدينتي الخرطوم وأم درمان). كان نصـيب منطقة الدراسـة بأنها تركت لسـكن الأهالي، وقسـمت الأراضـي إلى أراضـي حكومية، وسـكنية. قد صاحب هذا المخطط برنامج لإعادة تشييد أم درمان، حيث كانت التجربة في أم درمان مختلفة عن الخرطوم ، فالتجربة في الخرطوم كانت أسـهل ذلك للتدمير الذي لحق بها بعد سـقوطها ، أما أم درمان قد كان التعامل معها أصـعب بسـبب اكتظاظها بالسـكان، مما أدى إلى ظهور مشـاكل كبيرة عند إعادة تخطيطها فيما يختص

International Journal of Planning , Urban and Sustainable Development
ISSN 2311-9004

بملكيات الأرض وقد كانت المدينة مقسمة إلى مربعات وحارات ، عليه فقد اقتصر المخطط في القيام بإدخال بعض الشوارع الرئيسية الكبيرة والفرعية ، كما تم حجز بعض المساحات خصصت كميادين عامة باعتماد أسلوب المشاركة الشعبية لتنفيذ المخطط (محمد،1996،ص7).

-فترة ما بعد الاستقلال: -

صدر خلال هذه الفترة قانون تخطيط المدن في عام 1956م كما صدرت لائحة تخطيط المدن عام 1957م، وفي بداية فترة ما بعد الاستقلال بدأت الحكومة تهتم بأمر التخطيط وتخطيط المدن خاصة مع تزايد موجة الهجرات، وعلى رأسها أم درمان. استقبلت المدينة أعداداً كبيرة من المهاجرين القادمين من مناطق جنوب وغرب السودان نتيجة لظروف طبيعية وسياسية، فأدى كل ذلك إلى توسع كبير في رقعة المدينة على هيئة مستوطنات عشوائية تحيط بالمدينة، فامتدت ناحية الشمال الغربي مكونه مدينة الثورة والتي أصبحت فيما بعد، مناطق إدارية قائمة بذاتها كما ارتبطت المناطق السكنية الجديدة بشبكة من المواصلات لتسهيل الحركة ولكن تربطها بالمناطق التجارية والصناعية في وسط المدينة ، كما عملت المناطق الصناعية على جذب أيدي عاملة كثيرة من المناطق الريفية الأمر الذي نتج عنه قيام مساكن غير قانونية (عشوائية) تحيط بالمدينة ، أماالمناطق القديمة والتي أعيد تخطيطها فقد شملت الموردة حيث تم إلغاءالقطع السكنية التي تقع شرق شارع الموردة وتحويلها إلى منتزهات وحدائق عامة، كما تمتإزالة جميع المباني مابين شارع الموردة وشارع النيل ماعدا سكن الشرطة ومنطقة السوق الرئيسي، وقد كانت الأحياء المخططة في منطقة الدراسة هي بانت،الموردة،العباسية،العرضة،حيالعرب،المظاهر،ودنوباوي،ابوروف،الهجرة،ودالبنا،الدباغة،حيالضباط، أبوكدوك،وغيرها. ومن (1971–1993م)تم تخطيط منطقة العودة والمنطقة الصناعية والمنطقة العسكرية(محمد1971ص23)

-الخطط العمرانية: -

-الجهات التي أعدت المخططات: -

معظم المخططات التي تمت لولاية الخرطوم ومن ضمنها منطقة الدراسة، مخططات اعتمدت على الخبرات الخارجية. وإن الخلفية الثقافية والفكرية والعلمية والواقع الذي يعيشه المخُطِط ينعكس على المخططات التي يطورها وعلى المشاكل القائمة وطريقة التعامل معها وعلى نظرته المستقبلية للخطط التي يسوغها فهنالك اختلاف كبير بين من يخطط لأرضه وان يخطط له شخص غريب عن واقعة وبيئته. ومن ضمن هذه المخططات: -

استخدام الأرض في مخطط مفت 1976م: -

بالنسبة لاستخدامات الأرض التي تضمنها مخطط مفت 1976م في مدينة ام درمان القديمة حسب الخريطة الموجهة رقم(1) حيث تم تحليلها واستخراج مساحات أنماط استخدامات الأرض كما موضح في الجدول(1)

جدول رقم(1) أنماط استخدامات الأرض في مخطط مفت 1976م

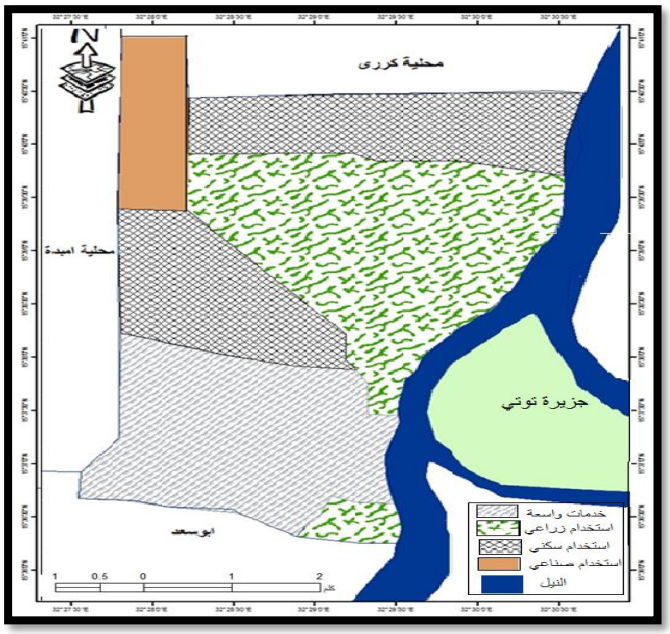
الاستخدام	المساحة /كلم	النسبة
الاستخدام السكني	13	%39,4
الاستخدام الصناعي	2	%6,1
خدمات واسعة	8	%24,2
الاستخدام الزراعي	10	%30,3
المجموع الكلي	33كلم2	%100

المصدر: عمل الباحثين، اعتماداً على تحليل الخرائط بواسطة GIS، 2021م)

International Journal of Planning , Urban and Sustainable Development
ISSN 2311-9004

يتضح من الجدول رقم(1)مساحة المناطق السكنية في مدينة ام درمان القديمة حسب مخطط مفت تمثل حوالي (13كلم) وتمثل نسبة(39,4%) من جملة مساحة منطقة الدراسة ، والاستخدام الزراعي يمثل حوالي (10كلم2)ويمثل بنسبة (30,3%) وهي تمتد من النيل شرقاً وتتجه غرباً و إنشاء احزمه خضراء حول المنطقة الصناعيةكما موضح في الخريطة ، حيث يشغل الاستخدام الصناعي مساحة (2كلم2) ، ويمثل بسبة(6,1%) من جملة مساحة منطقة الدراسة، حيث اهتمت الخطة بمد الخدمات الضرورية بمساحة واسعة و تمثل الخدمات حوالي (8كلم2) وتمثل نسبه (24,2%) من جملة مساحة المدينة.

خريطة رقم (2) استخدام الأرض في منطقة الدراسة حسب مخطط مفت 1976م



يمكن تلخيص انعكاسات الخريطة رقم(2) على حاضرة مدينة ام درمان القديمة حسب توقعات مخطط مفت 1976م حيث قام بتغيير بعض أنماط استخدام الأرض في الوقت آنذاك ، و تم تقسم مدينة ام درمان القديمة إلى استخدام (سكني ، زراعي ، خدمي ، صناعي) كما موضح في الخريطة(4-6) بالنسبة للاستخدام الصناعي ، ركز المخطط على قطاع الصناعة في مدينة ام درمان القديمة وكان هدفه تحقيق التوازن في الميزان التجاري عبر زيادة التصدير وخفض الاستيراد، وركز على توسيع الخدمات الاجتماعية وتحسينها وزيادة نسبة المستفيدين منها ، وقد اعتمدت الخطة على إنشاء احزمه خضراء حول المدن الصناعية ، وإنشاء مدن محورية مكتفية ذاتياً لتقليل الكثافة السكانية ، بالرغم من ذلك فشل في اختيار المواقع البديلة للمواقع السكنية خارج نطاق المنطقة ، لأن التمدد العمراني فاق المعدلات المرصودة في الخطة وتخطى استخدامات الأرض المقترحة ، ولأنه لم يضع في الحسان أي اعتبار للمساحات الفاصلة بين المدينة والريف وكيفية استخدامها أو تغير نمط الاستخدام من النمط الزراعي إلى النمط السكني. ولم ينفذ المخطط أهدافه في مدينة ام درمان القديمة، ولم تكن الخطة ذات إسهام فاعل في تحديد المواقع المناسبة وأوكل تحديدها لإدارة التخطيط العمراني بالتعاون مع مصلحتي الأراضي والمساحة (شرف الدين،1994م، ص10) ويرى الباحثين أن المخطط ركز على أن تكون منطقة الخدمات والأعمال المركزية في الوسط، وأغفل عن الجانب السياحي والاستفادة من الشريط النيلي، واغفل عن الحركة المرورية وإن المخطط كان لإصلاح الوضع الراهن آنذاك.

-مخطط عبد المنعم ودوكسيادس 1991م: -

هي خطة متوسطة المدى، مرنه قابلة للحذف والتعديل والإضافة خلال سنوات تنفيذها، أعدت هذه الخطة بالتعاون بين شركة دوكسيادس وشركة عبد المنعم مصطفى في عام 1991م وهي خطةتعميريهل

International Journal of Planning , Urban and Sustainable Development
ISSN 2311-9004

حاضرةالخرطوم حتى2000م (متضمنة منطقة الدراسة)، فخرجت الخطة بمخطط تنموي مصاحب لبرامج عمل عاجل لإعادة تأهيل المدينة بعد كارثة السيول والأمطار 1988م، وذلك بإعداد مخطط هيكلي للمدينة في فترة عشر سنوات. كذلك تطرقت الخطة إلى السكن غير القانوني وضرورة التعامل معها بإعادة تخطيطها وبترحيلها لى مواقع أخرى مخططة.

-استخدامات الأرض في مخطط عبد المنعم ودوكسيادس 1991م: -

بالنسبة لاستخدامات الأرض التي تضمنها مخطط عبد المنعم ودوكسيادس 1991م في مدينة ام درمان القديمة كما موضح في الجدول ادناه تم العمل في بعض استخدامات الأرض، وكانت الخطة تحمل طابعاً تجميلياً للمدينة ولم تكن تشرح التوجه المتبع للمدينة بالصورة المثلى.

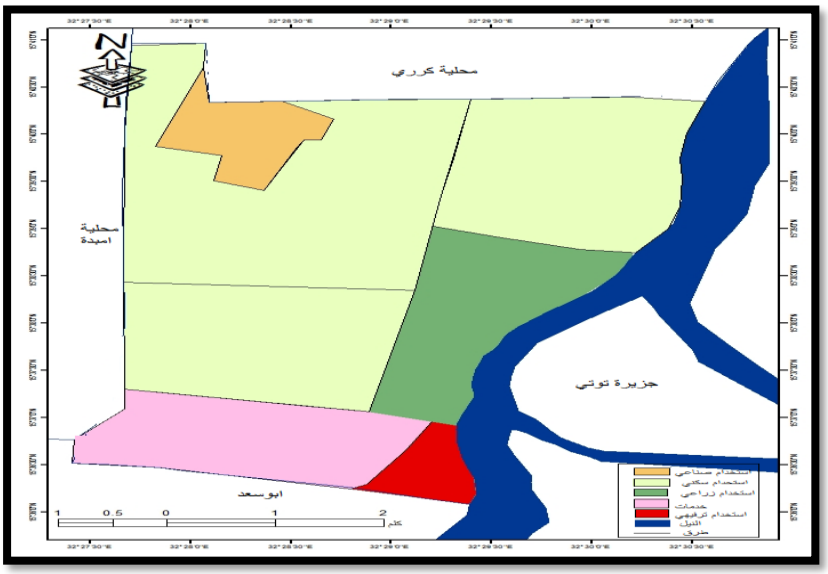
جدول رقم(2) أنماط استخدامات الأرض في مخطط دوكسيادس وعبد المنعم 1991م

الاستخدام	المساحة /كلم	النسبة%
الاستخدام السكني	24,4	%74
الاستخدام الزراعي	1,9	%5,8
الاستخدام الصناعي	1,7	%5,1
الاستخدام الترفيهي	0,9	%2,7
خدمات	4,1	%12,4
المجموع الكلي	33كلم2	%100

المصدر: (عمل الباحثين اعتماداً على تحليل الخرائط بواسطة GIS، 2021م)

يتضح من الجدول رقم (2) الاستخدام السكني في مخطط دوكسيادس وعبد المنعم حوالي (24,4كلم) ويمثل نسبة (74%) من جملة مساحة منطقة الدراسة، والاستخدام الزراعي يمثل حوالي (1,9كلم2) ويمثل بنسبة (5,8%) والاستخدام الصناعي حوالي(1,7كلم2) ويمثل نسبة (5,1%) والاستخدام الترفيهي حوالي(0,9كلم2) ويمثل بنسبة (2,7%) والخدمات تمثل حوالي(4,1كلم2) وتمثل نسبة (12,4%).

خريطة رقم (3) أنماط استخدامات الأرض في مخطط دوكسيادس وعبد المنعم 1991م.



المصدر: المخطط الهيكلي لولاية الخرطوم، بتصرف، 2021م

ومخطط دوكسيادس 1991م فشل في إعادة تمركز الكثافة السكانية، ولم يستطيع معالجة السكن العشوائي في الوقت آنذاك وبالنسبة لمخطط دوكسيادس حدد نسبة الاستخدام الزراعي تمثل (12,4%) من

International Journal of Planning , Urban and Sustainable Development
ISSN 2311-9004

جملة مساحة المدينة، لم يتم تنفيذها،إلا إن الخطة فشلت نسبة للتمدد العمراني الذي فاق المعدلات المرصودة في الخطة، ونسبة لقصور بعض السياسيات المتبعة آنذاك، حيث سيطر الاستخدام السكني على الاستخدامات الأخرى (العمل الميداني، 2021م).

المخطط الهيكلي 2008م: -

وقعت وزارة التخطيط العمراني بولاية الخرطوم 2008معقداً مع شـــركة مفت الإيطالية وبمشـــاركة العديد من الخبراء والأكاديميين وأصـــحاب الخبرات التخطيطية لتنفيذ المخطط الهيكلي لمدينة الخرطوم الكبرى(متضمنة منطقة الدراسة) لمدة الخمسة وعشرين عاماً المقبلة.

استخدامات الأرض في المخطط الهيكلي 2008م: -

تمثل اســـتخدامات الأرض التي تضـــمنها المخطط الهيكلي 2008م في مدينة ام درمان القديمة كما موضح في الجدول (3)

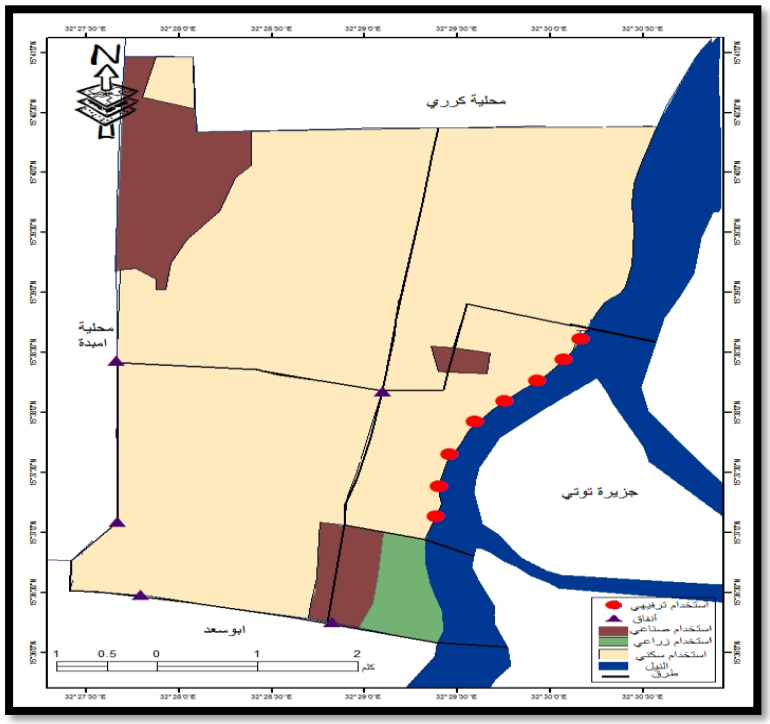
جدول رقم(3) أنماط استخدامات الأرض في المخطط الهيكلي 2008م

استخدامات الأرض	المساحة /كلم	النسبة
الاستخدام السكني	17,8	%53,9
الاستخدام الصناعي	12,1	%36,7
الاستخدام الزراعي	3,1	%9,4
المجموع الكلي	33كلم2	%100

المصدر: عمل الباحثين (اعتماداً على تحليل الخرائط بواسطة Gis، 2020م)

يتضح من الجدول رقم (3) إن الاستخدام السكني في المخطط الهيكلي حوالي (17,8كلم2) ويمثل نسبة (53,9%) من جملة مساحة منطقة الدراسة، والاستخدام الصناعي يمثل حوالي (12,1كلم2) ويمثل بنسبة (36,7%) والاستخدام الزراعي يمثل حوالي(3,1كلم2) ويمثل نسبة (9,4%)

خريطة رقم (4) استخدامات الأرض في لمخطط الهيكلي 2008م لمنطقة الدراسة



المصدر: المخطط الهيكلي لولاية الخرطوم، بتصرف،2021م

International Journal of Planning , Urban and Sustainable Development
ISSN 2311-9004

ويقدم المخطط الهيكلي توزيع استخدامات الأرض التي تشكل ضغط على مركز المدينة والمؤثرة على الحركة المتعدية على حرمات الطرق والأراضي المفتوحة بطبيعة استخدامها وذلك بالآتي:

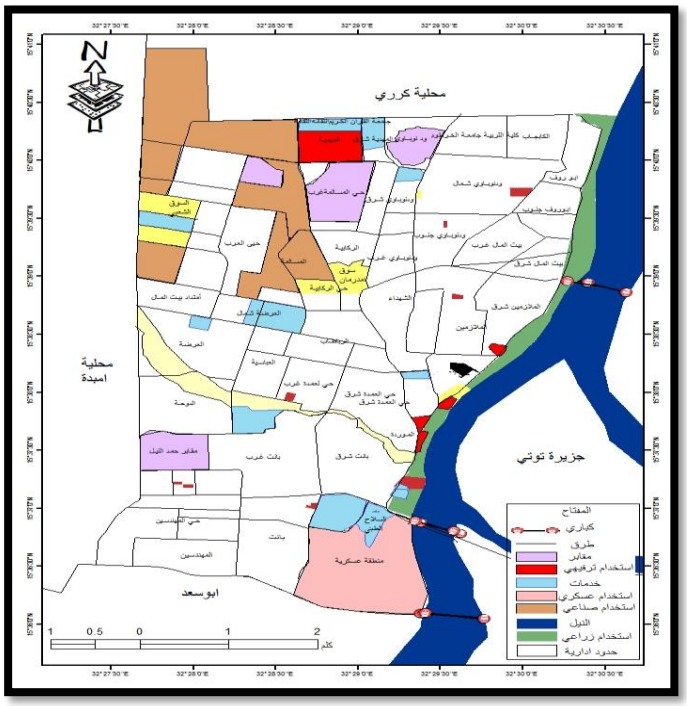
-إنشاء مراكز حضرية جاذبة بمحاذاة الطريق الدائري الخارجي لاستيعاب المواقع التجارية، أماكن التخزين، ومعارض، أسواق (الخضر، الحبوب، المواشي، مواد البناء) محطات المواصلات الإقليمية ومواقف الشاحنات، مع الأخذ في الاعتبار الفراغات اللازمة ومتطلبات الحركة الكثيفة، فإنها تفيد في سهولة الوصول إلى مواقع المدن الطرفية من ناحية، واستيعاب المسالخ وخدمات الزراعة والحجر الصحي والبيطري من ناحية أخرى.

-إنشاء مرافق صحية شاملة في شكل مدن طبية شمال ام درمان وتخطيطها على طول الطريق الدائري الخارجي بالتنسيق مع المراكز الحضرية المقترحة، هذه المدن مستقلة في خدماتها المتعددة والمرافق المرتبطة بها مع إلحاقها بمجمعات سكنية للعاملين

-المناطق التجارية في مركز المدينة يجب إعادة هيكلة أنظمتها الحيزية لتصبح أكثر فاعليه مع توفير مساحات ومعابر للمشاة خالية من وسائل الحركة المختلفة، أما سوق ام درمان ذو الطابع الوطني الأصيل والمتميز، تتم المحافظة عليه كمنطقة تراثية مع حمايته وتحسينه بتغطية معابر وممرات المشاة وإجراء التأهيل والتحسينات اللازمة للمباني بلغة عمرانية متجانسة تحافظ على البعد التراثي لتتحقق عملية الجذب السياحي والثقافي والانتعاش الاقتصادي .

-المناطق السياحية: -وفقاً لمخرجات المخطط الهيكلي لولاية الخرطوم، تضم منطقة الدراسة الكثير من المناطق الأثرية ذات البعد السياحي والتي أوصت كل المخططات الهيكلية التي تعاقبت على ولاية الخرطوم بتركيز الأبنية الثقافية عليها والمحافظة على طابعها الذي يعكس الهوية السودانية.

-مركز المنشآت الثقافية والسياحية والترفيهية التراثية مع تناسق وتماثل الاستخدامات في الشواطئ النيلية المطلة عليها بعمق 200-500م في ام درمان، لقد افرد المخطط الهيكلي لهذه المنطقة الخصوصية والتميز وذلك بالحفاظ على مبانيها ذات الطابع التراثي مع السماح بتغيير استخداماتها الي مكتبة وطنية، ومتاحف ومعارض للفنون والتراث اما الاستخدامات غير التراثية والعشوائية تتم إزالتها لتصبح حدائق عامة (المخطط الهيكلي ،2008، ص10)



خريطة رقم(5) استخدامات الأرض في منطقة الدراسة

International Journal of Planning , Urban and Sustainable Development
ISSN 2311-9004

المصدر: هيئة المساحة السودانية، 2021م

جدول رقم (4) أنماط استخدامات الأرض في الوضع الراهن لمنطقة الدراسة

الاستخدام	المساحة /كلم	النسبة
الاستخدام السكني	23,37	%70,8
الاستخدام الصناعي	3,45	%10,5
الاستخدام التجاري	2,45	%7,4
الاستخدام السياحي	0,97	%2,9
الاستخدام الزراعي	0,78	%2,4
الاستخدام العسكري	1,98	%6
المجموع الكلي	33كلم	%100

المصدر: عمل الباحثين (اعتماداً على تحليل الخرائط بواسطة Gis، 2021م)

العوامل المؤثرة في خريطة استخدامات الارض:-

1)الانشطة الاقتصادية:-

أ)النشاط التجاري:-

تعتبر مدينة ام درمان من أكبر المدن التجارية في السودان، وتشكل مركز تجاري لمختلف السلع، وتضم مجموعة من الأسواق التجارية تقع في وسط المدينة وتنقسم إلى أسواق كبرى تتمثل في سوق ام درمان والسوق الشعبي والسوق المركزي، أما الأسواق الصغرى فتنتشر في الأحياء فتتمثل في سوق الموردة، سوق بانت شرق، سوق الشجرة وسوق الملازمين، وسوق العرضة جنوب وسوق بانت غرب، بالإضافة إلى أسواق الحارة الثانية والرابعة والخامسة والسادسة وهي تقع في الحارات القديمة في مدينة الثورة. ومن أهم هذه الأسواق في منطقة الدراسة سوق ام درمان ويمثل المركز التجاري في قلب المدينة كجزء من منطقة الأعمال المركزية ، يبدأ من مبنى البوسته جنوباً وينتهي بحي المسالمة شمالاً وشارع كرري شرقاً وشارع الشنقيطي غرباً .هو ليس مجرد سوق لبيع السلع بل هو معلم ثقافي وسياحي ، حيث يشكل نقطة التقاء لمختلف الأنشطة الاقتصادية والخدمية والتجارية ويضم القسم الأول القطاع الخاص أصحاب المحال التجارية المشيدة في كل مربع عدد من المحلات التجارية المتخصصة جملة وقطاعي من أقمشة متنوعة ولوازم منزلية ومصنوعات جلدية وتوابل وتمور وبقوليات وأدوات كهربائية ومقاهي ومطاعم وحلوانية وصاغة ذهب وفضة واثاثات منزلية حديثة وبلدية ومحلات بيع الأزياء والطواقي والمشغولات اليدوية ومحلات بيع التُحف مقصداً للسياح في كل مكان ، ولكل المواطنين من مختلف ولايات السودان ، كما عرف سوق ام درمان بعراقته ومحافظته على التراث القديم ، فلازال في بعض شوارعه وأزقته الضيقة ملامح من الماضي(العمل الميداني،2020م)

ب) النشاط الصناعي: -

يشغل الاستخدام الصناعي مساحة كبيرة في مدينة ام درمان القديمة كما موضح في الخريطة رقم(3) ويحتل مساحة (3,45كلم2) من مساحة منطقة الدراسة ويمثل نسبة(10,5%) وأن اكثر تركزها في الجانب الغربي في أم درمان القديمة في حي العرب والمظاهر والمسالمة وحي البوسته ، حيث ازدهرت الصناعة في مدينة ام درمان، فنشأت صناعات لسد الحاجات الاستهلاكية مثل مصانع الصابون ومعاصر الزيوت والحلويات وتنقسم إلى قطاعات مختلفة:-

1-قطاع الصناعات التقليدية: - ويشمل هذا القطاع صناعة الذهب وهي قديمة منذ قيام الثورة المهدية فقد كان الصاغة يقومون بصك العملة للمهدي، ثم تطورت هذه الصناعة في ام درمان وأصبحت من أشهر الصناعات، ومن الصناعات التقليدية المشغولات اليدوية وصناعة المراكب وغيرها.

International Journal of Planning , Urban and Sustainable Development
ISSN 2311-9004

2-قطاع الصناعات الحديثة: - ويشمل هذا القطاع صناعات الكيماويات، ومصانع الزيوت وطحن الغلال والمشروبات الغازية وصناعة الحلوى والبسكويت إلى جانب ورش صيانة السيارات وصناعة الاثاثات المنزلية

3-المنطقة الصناعية: - خصصت لاستيعاب المصانع والورش وتسويق مستلزمات البناء والتشييد الإسمنت والحديد، والخشب والبوهيات وإنتاج تلك الورش من الكراسي والأسرة الحديدية والأثاث وتوابعها وتسويق مستلزماتها (مركز المعلومات محلية ام درمان (2020م).

صورة رقم (2) تداخل الاستخدام الصناعي والسكني في منطقة الدراسة



المصدر: العمل الميداني ،2020

إن مدينة ام درمان القديمة تعاني من عدم التنظيم المكاني لاستخدام الأرض الناتج عن غياب التخطيط السليم ، الأمر الذي أدى إلى تداخل الاستخدام الصناعي والسكني ويمثل اكثر المشاكل خطورة في منطقة الدراسة. مما يؤكد على الفرضية التي تنص على إن المخططات لم تسهم في حل مشكلة تداخل استخدام الأرض في مدينة ام درمان القديمة.

2)الخدمات: -

تعد الخدمات على درجة عالية من الأهمية في عملية استخدام الأرض نظراً لأهميتها الاقتصادية والاجتماعية على حد سواء، فأي نشاطات لا ترتبط بالخدمات الأساسية أو تقع في مناطق بعيدة عن مناطق توفر الخدمات تكون ذات أهمية قليلة في تخطيط استخدام الأرض، لذلك فان توفر الخدمات الأساسية يلعب دوراً مهماً في استخدامات الأراضي ويؤثر فيها.

إن معظم الكليات الخاصة والجامعات الحكومية متركزة في وسط مدينة ام درمان القديمة، ومن أكثر الوحدات الإدارية متمركز فيها التعليم العالي وحدة ودنوباوي وحي العرب ومما يدل على وجود سوء توزيع في الخدمة. وإن مدينة ام درمان القديمة تفتقر للمعايير التخطيطية.

ومن خلال العمل الميداني والملاحظة ظهر نشاط جديد لاستخدام المنازل كداخليات للطلاب من الجامعات والكليات المختلفة وتنقسم هذه الداخليات إلى داخليات مستمرة ومستقرة وأخرى موسمية مع فترة الامتحانات ، هذه الداخليات يسكنها طلاب الولايات خاصة الداخليات المستمرة كما في داخليات حجار في حي ابوعنجة ، اما الموسمية فهي خليط بين طلاب الولايات وبعض طلاب ولاية الخرطوم ، لاحظت الطالبة وجود اكثر من (11) داخلية خاصة بالطالبات توجد في حي سوق ام درمان جنوب حي المسالمة ،

International Journal of Planning , Urban and Sustainable Development
ISSN 2311-9004

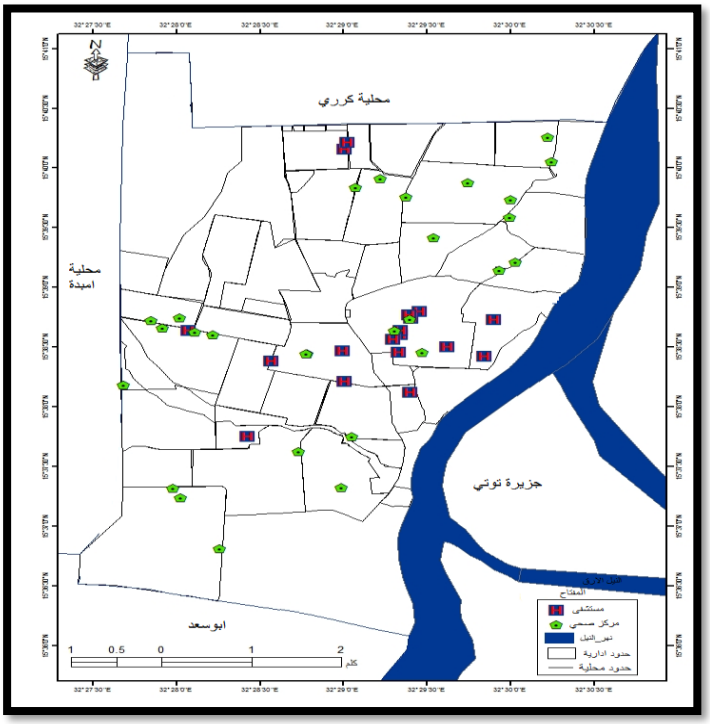
وترى الطالبة أين دور الصـندوق القومي لرعاية الطلاب ، وبالرغم من إن بعض الجامعات الحكومية توفر سـكن للطلاب إلا إن كثيراً منهم يفضـلون السـكن الخاص ، نسـبة لأن الداخليات الحكومية غير مؤهلة ، بالإضافة لأنها محدودة لاتسع معظم الطلبة الجامعيين مما يلجأ بعض الطلبة للبحث عن سكن خارجي.

ب) الخدمات الصحية: -

تعتبر الخدمات الصـحية من أهم قطاعات الخدمات الاجتماعية لأنها تعمل على الحفاظ على المسـتوى الصـحي للسـكان وتوجد بمدينة ام درمان القديمة (11) مسـتشـفى حكومي و(10) مسـتشـفى خاص و(12) ويلاحظ إن معظم المستشفيات الحكومية والخاصة متركزة في مدينة

ام درمان القديمة، واغلبها متركزة في وحدة الموردة الإدارية، ان المشـكلة لاتكمن في نقص الخدمات الصـحية ، وإنما في سـؤ توزيع هذه الخدمات الصـحية داخل المدينة. ومن خلال العمل الميداني لاحظت الطالبة إن معظم المستوصفات والمستشفيات الخاصة والحكومية توجد في وسط مدينة ام درمان القديمة، وبعضـها ملاصـق للمساكن، كما في مستشفى ابي عنجة (الدرن) توجد في وسط الأحياء وهذا يساعد على انتقال العدوى وتدهور البيئة المحيطة بالمناطق السـكنية، والمسـتشـفى الصـيني يوجد في قلب المنطقة الصناعية بالقرب من السوق الشعبي، مما يؤكد على الفرضية التي تنص على إن استخدامات الأرض في مدينة ام درمان القديمة تعاني من تداخل وتموضـع في أماكن غير مناسـبة (العمل الميداني،2020م). المخططات العمرانية السابقة لم تهتم بقطاع الخدمات الصحية اما بالنسبة للمخطط الهيكلي 2008م أشار إلى إعادة توزيع المسـتشـفيات الرئيسـية القديمة في مركز المدينة يتم إعادة توزيعها على الطريق الدائري الخارجي مرتبطة مع الخدمات الحضـرية (المخطط الهيكلي،2010م، ص17)، ولم يتم التنفيذ حتى الآن نسبة لضعف التمويل اللازم (مقابلة، حسن، 2020م

خريطة رقم (2) توزيع الخدمات الصحية في مدينة ام درمان القديمة



المصدر: هئية المساحة السودانية ،2021م

International Journal of Planning , Urban and Sustainable Development
ISSN 2311-9004

4)الواجهات النهرية لمدينة ام درمان القديمة: -

يحتل النيل الأبيض ونهر النيل مكانه في تأريخ مدينة أم درمان القديمة حيث أنهما يرتبطان ارتباطا وثيقاً بالنسيج الحضري الممتد على الضفة اليسرى حيث تعتبر الواجهة النهرية أحد أهم المكونات الطبيعية لهذا النسيج ونقطة ثبات تعطي المدينة طابعها المميز.

جدول رقم (1): استخدامات الأرض ومساحاتها بالواجهة النهرية

الاستخدام	المساحة/ كلم2	النسبة %
الزراعي	2,5	%2,5
ترفيهي استثماري	0,5	% 10.1
السكن	0,11	%2,2
خيران طبيعية لتصريف مياه الأمطار	0,22	% 4.4
سياحي (طوابي النيل)	0,19	%3.8
خدمات تعليمية (مدارس)	0,04	% 0.8
فضاء (خالية من الاستخدام)	0,13	%2.6
خدمات تجارية (سوق السمك وصالة)	0,05	%1
قاعة الشهيد (تعليمي + تجاري)	0,15	% 3.1
ديني (مسجد النيلين+ إداري تعليمي)	0,56	% 11.2
إداري حكومي (المجلس الوطني)	0,52	% 10.4
المجموع	4,97كلم2	% 100

المصدر: العمل الميداني، 2021م

من خلال تحليل بيانات الجدول رقم (1) يتضح ان جملة مساحة الواجهة النهرية بمنطقة الدراسة بلغت (4,97) كلم2، وقد كان النصيب الأكبر للاستخدام الزراعي بنسبة (2,5%)، يليه الاستخدام الديني (مسجد النيلين) والذي يستغل جزءاً منه لكلية الدراسات العليا وإدارة جامعة القرآن الكريم والعلوم الإسلامية أحتل بنسبة بلغت (10.9%) من إجمالي مساحة الواجهة النهرية، كما تبين وجود نسبة (2.6%) عبارة عن فضاءات غير مستغلة، وتمتد في القطاع ما بين منتزه الريفيرا وحتى المباني الإدارية لجامعة القرآن الكريم. ظهر الاستخدام الإداري الحكومي في المجلس الوطني الذي حاز على نسبة(10.3%)، أما الاستخدام للأغراض الترفيهية الاستثمارية متمثلة في منتجع الحوش، وصالة منتجع الثريا السياحي والريفيرا السياحي فقد بلغت نسبتها (10.1%)، وبينما حاز الاستخدام السياحي متمثلاً في طابيتي السجن وبوابة عبد القيوم ومتحف الطابية على نسبة (3.7%) فقد حازت قاعة الشهيد التابعة لجامعة القرآن الكريم والعلوم الإسلامية والتي تستغل تجاريا على نسبة (3.1%)، كما كان للاستخدام نصيب في الواجهة النهرية بنسبة بلغت (2.4%)، كذلك نالت الاستخدامات الأخرى متمثلة في صيد الأسماك، والدهابة*1نسبة (1%)، وحصل الاستخدام للأغراض التعليمية (مدارس) على نسبة (0.8%).

* بعض الناس تعمل على غسل كناسة محلات المشغولات الذهبية.

International Journal of Planning , Urban and Sustainable Development
ISSN 2311-9004

3)الطرق والمواصلات:-

توجد بمدينة ام درمان القديمة شـبكة من الطرق والشـوارع الرئيسـية والفرعية كما موضـح في الجدول(3-21) فهي التي تشكل هيكل المدينة ، وتأخذ مدينة ام درمان القديمة النمط الإشعاعي ، وتوجد بها مجموعة من الكباري وبعض المواقف العامة .

1-المواقف العامة:-

يقصـد بالمواقف العامة تلك الأراضـي التي تخصـص لتجمع وسـائل النقل والمواصـلات داخل المدينة سـواء لنقل المواطنين أو البضـائع ، حيث تعتبر عملية النقل من العناصـر الأسـاسـية لاسـتخدامات الأرض(طارق،1985،ص64) ومن أهم المواقف بمدينة ام درمان القديمة

أ)مواقف السوق الشعبي:- توجد بها أربعة مواقف للمواصلات:-

1-الموقف الأول يوجد بمنطقة الترحيلات وهو خاص بالشاحنات واللواري السفرية

2-الموقف الثاني يربط مواصلات بحري والخرطوم بالسوق الشعبي ، ويقع بالقرب من المجلس البلدي

3-الموقف الثالث يربط منطقة الثورات بالسوق ويقع شرق شارع الأسفلت خارج نطاق السوق

4-الموقف الرابع يربط مواصـلات سـوق ليبيا وامبدة والفتيحاب بالسـوق ويقع في طرف السـوق من الناحية الغربية(العمل الميداني ، 2020م).

صورة رقم(2) الازدحام المروري بموقف الترحيلات بالسوق الشعبي



المصدر: العمل الميداني،2021م

تعاني منطقة السوق الشعبي من عدم وجود مواقف كافية للسيارات الخاصة بالتجار والمتسوقين مما تسبب في اختناق مداخل السوق ، ونسبه للوقوف العشوائي رغم كبر المساحة يعاني التجار من عدم وجود

International Journal of Planning , Urban and Sustainable Development
ISSN 2311-9004

مظلات(العمل الميداني،2021م) إن منطقة السوق الشعبي تحتاج إلى تنظيم وإعادة هيكلية وتفعيل القوانين الصارمة الخاصة بالمرور والمواقف.

2)مواقف سوق ام درمان:-

المحطة الوسطى توجد في وسط سوق ام درمان ، وتقع عند تقاطع شارع كرري وشارع ابوروف وشارع الشوام مساحتها 3500متر(محلية امدرمان،2021م) ، مستقله كموقف للتاكسي التعاوني وبعض الحافلات الصغيرة وهي منطقة تزدحم بالحركة اليومية (العمل الميداني،2020م) ومعظم الشوارع في منطقة سوق ام درمان شبكية ، والشوارع الكبيرة التي تعتبر مداخل للسوق تمت توسعتها في مشروع إعادة التخطيط بالقرار التخطيطي رقم142/ 1998م لحل مشاكل الحركة ولكن لم يكتمل التنفيذ حتى الآن(وزارة التخطيط العمراني،2021م).

صورة رقم(3) الاختناق المروري في موقف إستاد الهلال:-



المصدر: العمل الميداني ، 2021

من خلال العمل الميداني لاحظت الطالبة إن المنطقة التجارية في الوسط تعاني من اختناقات مرورية بسبب وسائل الانتقال المتعددة داخل السوق وأصبح من الصعوبة بمكان الحراك كما موضح في الصورة(3) إن بعض الباعة يفترشون الأرض بمعروضاتهم المختلفة مما أدى إلى تقليل المساحات المتاحة للمارة ووسائل الانتقال الصغيرة.

2)الكباري والمعابر الداخلية:-

توجد في مدينة ام درمان ثلاثة كباري :-

1-كبري النيل الأبيض(جسر الإنقاذ):-

يربط بين الخرطوم وأم درمان ، ويبلغ طول الجسر حوالي 4400 متراً ، وينتهي في كل من ام درمان والخرطوم بتقاطعات مرورية

2-كبري شمبات :- وأنشاء في عام 1963م ويربط ام درمان القديمة والخرطوم بحري

3-كبري النيل الأبيض القديم : والذي أنشاء عام 1928م ويربط بين الخرطوم وام درمان(الهيئة العامة للطرق والجسور،2018م) وترى الطالبة إن معظم الطرق ضيقه في مدينة ام درمان القديمة وخصوصاً في المنطقة التجارية في الوسط كما موضح في الملحق رقم (1) ولا تتفق مع معدل الكم الهائل من المركبات التي شهدتها المنطقة.

3)المعابر والأنفاق الداخلية:-

وهي عبارة عن كباري صغيرة أنشئت من الخرصانة المسلحة وتعمل على ربط أجزاء المدينة الداخلية ببعضها ، ومن أهمها كبري خور ابو عنجة ويربط الاجزاء الشمالية والجنوبية بالمدينة ويقع في حي أبي

International Journal of Planning , Urban and Sustainable Development
ISSN 2311-9004

عنجة ، ونفق ود البشـــير في شـــارع الواجهة ، ونفق الفتيحاب ، اما بقيه الكباري الداخلية بمدينة ام درمان القديمة فهي عبارة عن معابر ومداخل للشوارع الفرعية المؤدية إلى الأحياء المختلفة ، بجانب بعض المعابر المصنعة من الفولاذ ، وتستخدم لتصريف مياه الأمطار (العمل الميداني،2021م)

الرؤى المستقبلية لاستخدام الأرض في مدينة ام درمان القديمة:-

1. السكن:- يحتوي على مباني راسية شاهقة

2.مدينة للشباب: -

تخطيط مدينة للشباب تحتوي على أندية (رياضية، ثقافية، اجتماعية، أحواض سباحة،).

- منطقة ترفيهية: -

تحتوي على متاحف ونوادي ومطاعم وفنادق ومراكز تجارية وصـــالات أفراح بالقرب من النيل ، وتخطيط شارع كورنيش على الواجهات النيلية.

- استخدام ثقافي: -

تحتوي على قاعة مؤتمرات ونوادي ثقافية واجتماعية وتطوير وتنمية المناطق المجاورة المطلة على شاطئ النيل

- السكن **البستاني**: -

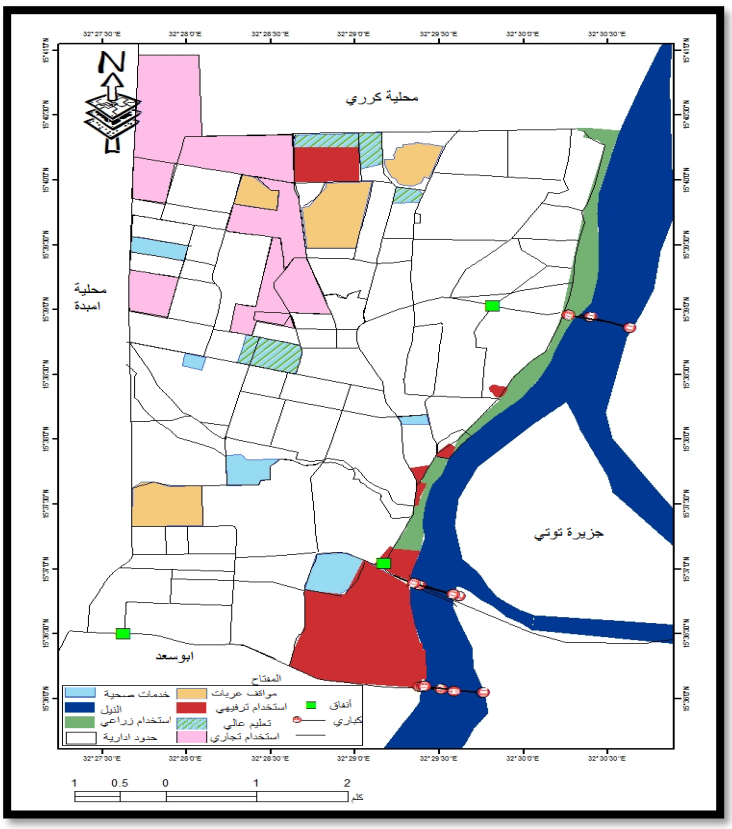
تخطيط منازل بستانية بكثافة معمارية صغيرة، والمحافظة على النسيج الاجتماعي .

- ا

لأنفاق:-

عمل انفاق وكباري طائرة لتفادي الاختناقات المرورية

خريطة رقم(6) الرؤى المستقبلية لمدينة ام درمان القديمة



المصدر: هيئة المساحة السودانية ، بتصرف ، 2022م

International Journal of Planning , Urban and Sustainable Development
ISSN 2311-9004

النتائج: -

ب 1.
ينت الدراســـة من خلال تحليل اســـتخدامات الأرض في المخططات (1976م، 1991م، 2008م) لم يتم مراعاة الموجهات والمعايير التخطيطية لنســـب اســـتخدام الأرض وهذا يؤكد الفرضـــية التي تنص على إن المخططات التطويرية لمتراعي التوزيع الصحيح لاستخدامات الأرض في مدينة أم درمان القديمة.

ب 2.
ينت الدراســة من خلال العمل الميداني إن هنالك تداخل في الاســتخدام الســكني والصــناعي والتجاري، مما يؤكد على الفرضــية التي تنص على إن المخططات التطويرية لم تســهم في حل مشــكلة تداخل اســتخدامات الأرض في المدينة.

3. بينت الدراســة أن هنالك غياب للمخطط العمراني الحضــري الشــامل لجميع المراكز الحضــرية في الســودان، لضــمان نمو حضــري متوازن يمتص بشــكل متوازن الحراك الســكاني من الريف إلى المدن، مما يقلل الضــغط على الخرطوم، فكل الخطط التي وضــعت في الأعوام (1959م – 1976م -1991م، 2008م) وجهت اتجاه الخرطوم الكبرى.

4. أوضحت الدراسة إن الميل إلى التخطيط الجزئي داخل الوحدة الإدارية الواحدة، جعل تنفيذ المخطط مرتبط بشـــخص الإدارة التنفيذية القائمة، وعند تغييرها تأتي الإدارة التنفيذية الجديدة بخطط جزئية مختلفة وتشرع في تنفيذ دون تكمله الخطط السابقة حتى ولو كانت مقيدة بعقود واجبة التنفيذ.

5. بينت الدراســـة إن هنالك بعض التدخلات والموازنات الســـياســـية، مثل وقف تنفيذ انتقال المناطق العسكرية من وسط المدينة إلى أطرافها وتنفيذ بعض المشروعات الضخمة خارج إطار الخطة المجازة.

و 6.
توصلت الدراسة إلى أن كل المخططات السابقة استخدمت الطريقة التقليدية في التخطيط من جمع معلومات لتحليلها لوضع البدائل وعدم وجود مشاركة شعبية في إعداد المخططات.

التوصيات: -

1. توصي الدراسة بضرورة الإسراع بإعداد مخطط عمراني تفصيلي لمدينة ام درمان القديمة مصادق عليه ينظم استخدامات الأرض الحالية ويحدد استخدامات الأرض المقترحة خلال الفترة القادمة

2. ضـــرورة تحديث المخطط الهيكلي لولاية الخرطوم وتنقيحه على أســـس علمية تراعي المتغيرات البشرية والمستجدات التخطيطية والتنموية للسودان ككل وولاية الخرطوم على وجه الخصوص

3.عمل قانون جديد للتنظيم والتخطيط والبناءويستفيد من القوانين السابقة ويستجيب للنظرية السياسية والاقتصـــادية والاجتماعية والثقافية والدينية والتاريخية للأرض والمواطن،مرونته تســـمح بحل المشـــاكل السابقة وان يستوعب اختلاف معطيات واقع استخدامات الأرض ويكون أساس للتنمية والتطور.

المصادر والمراجع: -

1. أبو عيانه: فتحي محمد ،1987م، السكان والعمران الحضري، دار المعرفة الجامعية الإسكندرية.
2. أبو عيانه: فتحي محمد ،1994م، السكان في الوطن العربي، دراسة ديمغرافية، دار المعرفة الإسكندرية.
3. شرف الدين إبراهيم بانقا،1999م،كبري النيل الأبيض، شركة مطابع السودان للعملة، الخرطوم.
4. شرف الدين إبراهيم بانقا، 1994م، الخطة الإسكانية للإنقاذ وزراه الشئون الهندسية، الخرطوم.
5. عباس صالح موسى، 2007م، ام درمان بين زمنين، شركة مطابع السودان للعملة المحدود، الخرطوم.
6. عثمان محمد غنيم وآخرون، 2016م، جغرافية المدن، دار المنهجية للنشر والتوزيع، عمان.
7. محمد إبراهيم أبو سليم، 1971م، تاريخ الخرطوم، دار الإرشاد، الخرطوم.

ثالثا: الرسائل الجامعية:

1. أحمد، آمالعبد الرحمن النعيم، (2005م)، استخدامات الأرض في مدينة الخرطوم، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة الخرطوم كلية الآداب، قسم الجغرافيا.
2. أحمد،غادة الجيلي حسيب، (2014م)،أنماط إسكان ذوي الدخل المحدود وعلاقتها بالتنمية الحضرية في بعض محليات مدينة أم درمان، رسالة دكتوراه، غير منشورة، جامعة الخرطوم، كلية الآداب قسم الجغرافيا.

رابعاً: الدوريات والأوراق العلمية: -

1- أحمد عبد الكريم احمد سليمان (2013م)، المخططات العمرانية الاستراتيجية كفرصة وأداة استثمار لتحريك آليات الحفاظ على الموروث الطبيعي والحضاري بالمدن العربية، جامعة الزعيم الأزهري، كلية العلوم الحضرية.

2- أحمد، آدم خليل أحمد (2018م)،دور التخطيط العمراني في تنمية الواجهات النهرية لولاية الخرطوم، جامعة ام درمان الإسلامية،

3- حسن، احمد حسن الشيخ،وآخرون(2018م)، فشل الخطة الهيكلية في تنمية القرى المدمجة في النسيج الحضري لمحلية الخرطوم، مجلة بخت الرضا العلمية، العدد الثالث والعشرون.

4- سويداء، احمد الزين الحسن (2019م)، استراتيجية التخطيط العمراني المستدام لاستخدامات الأرض وتوظيف الموارد المتاحة، دراسة حالة الخرطوم الكبرى – السودان، جامعة الملك خالد كلية العلوم الإنسانية، قسم الجغرافيا، المملكة العربية السعودية،

5- محمد،نجيب الحويرص، (1996م)، تجربة الخرطوم الكبرى في التخطيط العمراني، مؤتمر التخطيط العمراني والأثر البيئي والسكن العشوائي في الوطن العربي، قاعة الشارقة،الخرطوم

خامساً: التقارير:

1- الجهاز المركزي للإحصاء ولاية الخرطوم، 2018م
2- المرشد القومي للتخطيط العمراني،المجلس القومي للتنمية العمرانية،وزارة البيئة والتنمية العمرانية، 2004م.
3- وزارة التخطيط العمراني، مكتب مصلحة المساحة السودانية، ولاية الخرطوم 2021م.
4- وزارة التخطيط والتنمية العمرانية، المخطط الهيكلي لولاية الخرطوم، 2021م
5- مركز المعلومات والتدريب والبحوث، محلية ام درمان، 2021م

Sources and references:-

1-Abu Ayana , faith Mohammed ,1987 , population and urban urbanism university knowledge house ,Alexandria

2-Abu Ayana , faith Mohammed ,1994,population and urban urbanism university knowledge house ,Alexandria

3-Sharaf El din Ibrahim Banda ,1990, Great white Nile , Sudan Currency printing company , Khartoum.

4-Sharaf El din Ibrahim Banda , 1994, Great white Nile , Sudan Currency printing company , Khartoum

5-Abbas Saleh Musa , 2007, Omdurman between tow times , Sudan Currency printing company Limited , Khartoum

6-Othman Mohammed Ghoneim and others ,2016, Geography for publishing and Distribution , Amman.

7-Mohammed Ibrahim Abu salim , 1971, History of Khartoum , *Dar AL irshad Khartoum*

8-chapin , stuart ,urban Land use planning ,2nd edition ,university of Illinois – Chicago ,USA ,1972.

9- Todd Litman , planning principles and practices ,victoria Transport policy institute ,2 April 2020.

10-James M.Rubenstein , in Introduction to human Geography , New York, 1994.

11-steiner, Frederick, the living land scape , An Ecological approach to land scape planning , McGrawll hill inc, New york , 1991.

12-FAO ,Guidelines for land use planning , FAO development series , 1993.