

بسم الله الرحمن الرحيم
أضواء علي التخطيط المدني ومشكلاته
(الخرطوم الكبرى مثال)

د. موسى الأمين الزبير*

مدخل :

يتناول هذا البحث مفهوم التخطيط المدني وأهدافه وأسس ومشكلاته مع الإشارة إلى حالة الخرطوم الكبرى، وينهج لكاتب فيه المنهج النظري التحليلي ، بهدف نشر المعرفة في هذا المجال لفائدة القراء عموماً .
تمهيد

إن كان لأى إنسان ، فرداً كان أو جماعة ، مهمة مآ أو عمل أو مشروع عليه إنجازها وبالمستوي الذي يعود بالمنفعة المرجوة، فلا بد أن يتم ذلك في ضوء برنامج مرسوم ومحدد بمدى زمني معين ، ومن ثم فإن التخطيط هو الوسيلة أو الأسلوب العلمي والعملية الذي ينطلق من طموح وتطلعات لها أهداف أسئها التحسين والانتفاع ، يسير فيه الإنسان على هدى وبخطوات معلوم هدفها . فماذا نعنى بالتخطيط عموماً ؟
المفهوم العام للتخطيط:

إن الانتفاع بالأرض والموارد يتخذ عدة أبعاد، ويتم في عدة اتجاهات وأغراض ، ويعتبر البعد البشري من أهم الأبعاد التي يجب أن تعطى الاعتبار والاهتمام ، ويحسب لها حساب ، وحتى يتحرك النشاط البشري على هدى وبأهداف معلومة ، كان لا بد من التخطيط ، الذي يستدعى تصميم البرامج وإعدادها إعداداً محكماً في ضوء المعطيات البشرية والطبيعية والإمكانات المادية التي تعين على التنفيذ والتطبيق خلال مدى محدد من الزمن ربما يمتد لسنوات وربما ينفذ خلال فترة قصيرة.

ويمكن أن يتم التخطيط على كل المستويات ، فإن كان على مستوى المجتمع فإن الاهتمام يتركز على الفرد ، تنمية وتحسينا لمستواه الاجتماعي والصحي والثقافي والحضاري والاقتصادي، وربما يكون التخطيط على مستوى الانتفاع بالأرض والموارد ، إما في شكل خطة موسعة تشمل البلد كله بجميع هياكله ونشاطاته ، وإما على مستوى قطاع محدود أو مورد بذاته ، كالزراعة أو التعدين أو الصناعة أو النقل أو الطاقة أو الخدمات أو الانتاج الاستهلاكي.

* أستاذ مساعد ، كلية الآداب ، جامعة إفريقيا العالمية

وتتبع أهداف التخطيط من أعماق تطلعات الإنسان... وحاجاته ، ولكنها تعتمد في تحقيقها على مستوى قدراته وإمكاناته وعلى مستوى رؤيته وعلاقته بالموارد المتاحة وأولها الأرض ومستوى تطلعه للاستفادة منها والانتفاع بها، ويمكن حصر الأهداف العامة للتخطيط بهذا الفهم في الآتي:

- توزيع المشروعات التي تشملها الخطة توزيعاً جيداً متوازناً داخل إطارها العام. وأن يراعى التكافؤ في مستوى نمو كل القطاعات ، هذا ويستوى حسن التوزيع والنمو المتكافئ للقطاعات في أن يخطط للمشروعات لأجل الإنتاج وتقديم الخدمات المختلفة للسكان ، أو من أجل استخدام الموارد المتاحة للانتفاع بالأرض لأى أغراض أخرى.
- الحفاظ على الموارد والبعد بها من الاستنزاف وسوء الاستخدام ، مع استهداف النمو الاقتصادي والبشري والحضاري ، والحفاظ على الموارد بالقدر الذي يضمن لها الاستدامة لأطول فترة زمنية ممكنة ، تمكيناً للأجيال القادمة من الاستفادة منها.
- إتاحة أكبر قدر من التوازن بين قطاعات الإنتاج المختلفة وبين الخدمات والاستهلاك في ضوء الإمكانيات المتاحة مقارنة بمعدل النمو السكاني ، أو ارتفاع مستوى المعيشة.
- رفع القدرات على مستوى القوى العاملة بمختلف قطاعاتها وعلى المستوى الفردي والجماعي والمؤسسي.
- تحديث نظم الإنتاج وتطويرها.
- الاستخدام الأمثل للأرض.
- تهيئة البيئة الاجتماعية والطبيعية والبشرية للإنتاج.
- السمو بقدرات الإنسان وهمته للدفع بها لزيادة الإنتاج وجودته.
- تنمية الموارد المحلية وحمايتها.

وبهذا يكون التخطيط وسيلة مثلاً أنه هدف ، يرمى إلى تحسين أنماط الاستغلال والاستخدام الأمثل لما يتوافر من إمكانيات وموارد ، وهناك عوامل كثيرة تؤخذ في الاعتبار عند رسم الخطط ووضعها في شكلها المطلوب ، وتتصل هذه العوامل بالواقع البشري والطبيعي في النطاق المحدود من الأرض، والأخذ بأساليب التخطيط الحديث بدأت محاولاته في القرن التاسع عشر مع ظهور الثورة الصناعية ، ولكن هذا لا يعني أن الإنسان لم يكن له حظ منه قبل ذلك، فللجهد البشري في ذلك نصيب منذ القدم ولكن في حدود ضيقة ، بدأت تتسع دائرته مع التحولات الخطيرة في مجال العلوم والتقنية والانتقال من النشاط الزراعي إلى النشاط الصناعي والخدمي والتغير في أوضاع البشر ودرجة التحضر والانتقال من الريف إلى المدينة، والتحول النوعي في مستويات المعيشة ،

واتساع دائرة حاجات الإنسان وتعقيد أساليب الحياة . كل ذلك دفع الإنسان إلى توجيه رغبته للانتفاع بالأرض واستخدام مواردها وتحسين بيئة السكن والحياة الاجتماعية ، واقتضت الحاجة الملحة الاعتماد على الأساليب العلمية في التخطيط لكل أوجه الحياة ، اقتصاداً واجتماعاً وحضارة ، ويأتي التخطيط للسكن والعمران واحداً من أهم اهتمامات المخططين في مجالات الاجتماع والاقتصاد والجغرافيا والهندسة والإدارة.

التخطيط العمراني :

لعل من البديهي القول بأن بداية العمران ونموه وتطوره ارتبط بهبوط الإنسان الأول إلى الأرض بحثاً عن المأوى والأمن للقيام بالتكليف الإلهي له بتعمير الأرض واستخدامه ، فالله سبحانه وتعالى يقول

لَمَّا لَاقَىٰ قَتَابَةَ الْكَلْبِ قَالَ رَفِيءٌ لِلأَرْضِ خَلِيفَةً قَالُوا أَتَجْعَلُ فِيهَا مَن يُفْسِدُ فِيهَا مَا نُسَبِّحُ بِحَمْدِكَ وَنُقَدِّسُ لَكَ قَالَ إِنِّي أَعْلَمُ مَا لَا تَعْلَمُونَ {البقرة30} قَدْ نَافَا هُ بَطُوا
ضِ عَدُوٌّ وَبَدَّ كُفِي الأَرْضِ مَسْتَقَرٌّ وَمَتَاعٌ إِلَىٰ حِينٍ {البقرة36} ، وبدأ الإنسان يسعى ويدبر

أمر إقامته واستقراره في السهول والجبال وعلى ضفاف الأنهار وعند السواحل وذلك، أيضا ، بمشيئة

والله انحيث يقول {إنظر جمعاء لكم بخولكم في الأرض تتخذون من سبه ولها أقصد ورا

بِالْبُيُوتِ فَأذْكَرُ وَأَلَاءَ اللّٰهِ وَلا تَعْتُوا فِي الأَرْضِ مَفْسِدِينَ {الأعراف74} فكل بيئة في

الأرض لها ظروفها ويناسبها ما لا يناسب غيرها من البيئات . وعلى الإنسان أن يشكر الله على

نعمائه ، إذ هيأ له وسائل الاستقرار ، وألا يفسد في الأرض، وإلا فسيحاسب على ذلك ، اقرأ قول

ظَنَّا أَن مَّقَابِلَهُ فِي رَبِّهِ أَوْ يَدْرُ مُعْطَلَةٌ وَقَصْرٍ شَمِيدٍ
ذَاهَا وَهِيَ

{الحج45}

وقد تطورت أنماط العمران ، من المساكن المؤقتة إلى المتقلة إلى مرحلة الاستقرار في

القرى ، وتطورت أساليب البناء والتخطيط واستخدامات الأرض ، ثم ظهرت المدن الحديثة بمختلف

أحجامها وشكالها وأنماطها (1) فما هي المدينة؟!

مقاصد لفظ المدينة.

مدينة: لغة من مشتقنا "دَن"

مَدَنُومًا دُونًَا بِالْمَكَانِ : أَقَامَ . وَمَدَنَ الْمَدِينَةَ أَتَاهَا . مَدَّنَ الْمَدَائِنَ : بَنَاهَاوَتَمَدَّنَ : تَخَلَّقَ بِأَخْلَاقِ

أَهْلِ الْمَدَنِ ، وَتَمَدَّنَ دَيْنٌ : تَوَلَّمَّ الْمَدِينَةَ جَمْعًا مَدُنٌ وَمَدُنٌ وَمَدَائِنٌ (2) ، وقد ورد لفظ "مدينة" في

القرآن الكريم أربع عشرة مرة ، وورد لفظها جمعاً في " المدائن" في عدة آيات كما أشير إليها بلفظ

حاضرة وقرية وتكرر لفظ القرية في 56 آية في القرآن الكريم .

المدينة كمصطلح عمراني:

وقد اختلف المتخصصون في تحديد وتعريف المدينة كمصطلح عمراني، وفي كيفية الفصل بين مفهوم القرية ومفهوم المدينة، فمنهم من اتخذ المعيار الإحصائي أو العددي للسكان، ومنهم من أخذ بالمعيار الإداري، ومنهم من أخذ بالمعيار الاقتصادي، ومن أخذ بالمعيار الوظيفي، وقد لجأ بعض المعماريين إلى الأخذ بنمط النسيج العمراني والمظهر الخارجي للكتلة العمرانية للمدينة. أساساً لتعريف المدينة⁽³⁾

ولكن .. إذا أخذنا كل معيار منها منفرداً لا يصدق للتمييز بين المدينة وغير المدينة من مراكز العمران البشري في كل الدول أو الأقاليم الاستيطانية ، وبالنظر إلى الأعداد التالية يبدو الاختلاف بين الدول في التصنيف الكمي⁽⁴⁾

جدول (1) : المعيار الإحصائي للمدينة في بعض دول العالم

الدولة	الحد الأدنى لسكان المدينة(نسمة)	الدولة	الحد الأدنى لسكان المدينة(نسمة)
فنلندا والسويد	200	غانا، الهند، بلجيكا	5000
الولايات المتحدة	2500	مصر	11000
كندا وفنزويلا	1000	اليابان	30000
ايرلندا	1500	كوريا	40000

يتضح منها عظم الفرق بين 200 نسمة و 40000 نسمة

ويأخذ السودان بالمعيار الكمي هذا للتصنيف وحدده بـ 20000 نسمة ، ولكن أضيف إليه الوظيفة والخدمات وهو العدد نفسه الذي حددته الأمم المتحدة ، وهذا المعيار - في رأينا - لا يتناسب مع التطورات التقنية والحياتية التي تميز إنسان عصر المعمار الحديث والاتصالات المتطورة وتعد ظروف العيش والهجرات المتدفقة من الريف إلى المدن. لذلك لجأ بعض العلماء إلى التصنيف المركب ، فقد حدد العالمان الاجتماعيان (سوركين Sorkin وزيمرمان Zimmerman ثمانية أسس لتعريف المدينة وهي الحرفة والبيئة والحجم والكثافة وتباين السكان والطبقة السكانية والحركة الاجتماعية ونظام التفاعل) وأضاف هوسر (Hauser) عامل التقدم التقني والسيطرة على البيئة الطبيعية وتطور المؤسسات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية.⁽⁵⁾

ويعرف شرف الدين بانقا المدينة بأنها كائن متطور ذو طبيعة ديناميكية وواجهة حضارية ، تعكس ملامح وتاريخ وثقافة ورقي سكانها، أي أنها ليست كتلا عمرانية صماء ، بل هي صورة من صور الحضارة الإنسانية⁽⁶⁾.

ويرى الباحث: أن المدينة تبدو في شكل عمرانها وتخطيطها واكتظاظ مجالها بالمنشآت ، وتنوع وظائف استخدام الأرض بها، وما تقدمه من خدمات تجذب إليها لناس من مراكز العمران التي حولها لقضاء حاجاتهم بيعاً وشراءً.

ومما يميز المدينة ، تنوع وتعدد خصائص سكانها ، عرقياً واثنياً ولغة وعقائد، وبينما يتماثل سكان القرية والريف في هذه الخصائص ، فالقبيلة الإنسانية في القرية هي العرق واللسان ولكنها في المدينة تتحول إلى قبيلة مهنية وظيفية تأخذ مسمى آخر ، كالنقابات والاتحادات ، ويجتمع تحت مظلتها أناس تجمعهم مصلحة مهنية ، مع اختلاف سحناتهم ولغاتهم وأديانهم وعاداتهم وتقاليدهم ، ولكن هذه القبيلة الجديدة تقوِّي بينهم الرابطة الاجتماعية والمصالح الحياتية، يدافعون من خلالها عن مصالحهم المشتركة.

إن المدينة سجل حافظ لتاريخ سكانها ، مرآة تعكس خصائص ونشاطهم وثقافتهم وتراثهم وحضارتهم ، فهي بنية جغرافية واجتماعية واقتصادية وديموغرافية متميزة . وتخطيط المدينة يراعي كل هذه الجوانب ويهدف إلى تنظيمها ، ويعمل على تفاعلها وتكاملها لأجل ساكنيها، وبالتالي ، فإن أي خلل يصيب هذا النظام يشير إلى جهل الإنسان وقصوره عن تأثيره فيها مما ينتج عنه كثير من المشكلات البيئية والحضرية ، تلوث وازدحام وعدم تناسق في استخدامات الأرض الوظيفية.

مفهوم التخطيط المدني:

إن اجتماع الناس بعضهم ببعض يعتبر من ضرورات الحياة، وحيثما اجتمع الناس تولدت الحاجة إلى تنظيم شؤونهم في المكان الواحد من حيث مصلحة الفرد ومصلحة الجماعة . و كلما تكاثرت أفراد المجتمع كان ذلك أدعى إلى تكامل مصالحهم وتشابكها وتعقيداتها، فكانت الحاجة إلى تحديد جهة يكفلها ويفوضها المجتمع لإدارة هذه المصالح وتنظيمها وتيسير تبادلها لخدمة أفرادهم ومؤسساته حيث تتولى هذه الجهة مهمة ضبط وتنظيم استخدام الموارد المختلفة التي من أهمها الأرض التي تمثل مكان السكن والزراعة والتجارة والصناعة والإدارة والخدمات والترفيه ، فهي التي استخلف الله عليها الإنسان وسخرها له بكل مكنوناتها.

وظاهرة الاجتماع بهذا المفهوم تعتبر - في رأى العلماء - مصطلحاً مرادفاً لمصطلح المدينة التي لا تقوم إلا بالعمران الذى يتحقق باجتماع الناس⁽⁷⁾.

وبما أن فطرة الإنسان قد وجهته إلى العيش في جماعات ، فقد فرضت عليه الضرورة تنظيم حياته وفق متطلباته، فظهرت المدينة التي عاصرت المجتمع خلال مراحل تطوره وحفظت تراثه وتاريخه، كما عبرت عن اتجاهاته بمختلف أشكالها، فأشوت إلى أسلوبه في البناء والتخطيط

وعكست ملامح من علاقة الفرد بالمجتمع ، وعبرت عن ثقافته عبر العصور فأرخت للتخطيط بوصفه علماً قديماً قدم اجتماع الجنس البشري⁽⁸⁾ .

وإن كانت المدينة هي المرأة التي تعكس ماضي حضارة الإنسان، فما مدى الدور الذي تقوم به مدينة اليوم لتعكس ملامح حياة العصر وتعميقاته ، فبرغم تعدد النظريات التي تولدت بشأن تخطيط المدن كعلم ، فلا يزال علماً عاجزاً عن مواكبة التغيرات التي تميز هذا العصر ، فقد تضاعف سكان المدن (جدول رقم(1)).

كما تضاعفت في هذا العصر وسائل النقل حتى ضاقت بها الشوارع والطرق التي صممت في زمان سابق وفق الظروف المحلية التي لها الأثر الفاعل في حجم المدينة وشكلها ، لأن لكل مدينة مشكلاتها الخاصة كما لكل وحدة عمرانية أسلوبها في النمو وبالتالي فإن لكل مدينة تقسيماتها الطبيعية في خطتها واستعمالات أرضها⁽⁹⁾ ، كما أنها تتميز بالديناميكية واستمرارية النمو والتطور . والاعتراف بهذه السمة والتحوط لها يجعل من الممكن مواجهة المستجدات والتغيرات التي تطرأ عليها، وهذا ما يميز التخطيط الواعي المرن الذي يعترف بالواقع.

وقد تعددت تعريفات التخطيط المدني، واختلفت باختلاف أغراضه ووظائفه كما اختلفت باختلاف تخصصات العلماء والمفكرين في هذا المجال فمنهم الجغرافي ومنهم الاقتصادي، ومنهم الاجتماعي، ومنهم الهندسي ، وهكذا... ومنهم من عرفه بأنه أحد وسائل حماية البيئة وترقيتها من خلال الاستخدام الأمثل للمكان ، أو موقع التنمية وإدارة التغيير⁽¹⁰⁾ Management of (Change).

ومنهم من عرف التخطيط المدني بأنه الإجراء الذي يهتم بالجوانب المكانية في المقام الأول، خاصة إذا كان الغرض النهائي منه هو مصلحة المجتمع، ويدخل في ذلك تركيب وتنظيم المكان ، وتصميم عمرانه، والمساحات الخالية به ، وطرق الاتصال والارتباط بين أجزائه⁽¹¹⁾ . وكاتب آخر يلخص مفهوم التخطيط في أن الخطة تشتمل على نمط شبكة الشوارع والطرق وشكلها الهندسي وتشكيلاتها المكانية ، كما أن تفاعل الإنسان مع بيئته الطبيعية والحضارية هو الذي يوجه خطة المدينة ويحدد نشاطاته⁽¹²⁾ .

إن هذه الآراء تجمع على أن راحة الإنسان وطمأنينته ، وتحسين البيئة المكانية التي يقيم فيها ليمارس شئون حياته هي المحور الرئيس الذي يدور حوله التخطيط ، ولئن كان من المفترض أن تعكس المدينة بعمرانها ووظائفها مناحي حياة المجتمع وعناصر نشاط واتجاهات سلوكه

الاجتماعي، وتقدمه وتطور الحضاري، وفلسفته في الحياة، فهل تؤدي مدينة اليوم باختلاف أشكالها وخططها هذه الوظيفة حقيقة!

جدول رقم (1) : النمو السكاني في السودان ومدينة الخرطوم الكبرى في الفترة (1956م- 2002م).

السنة	سكان السودان (مليون)	سكان الخرطوم الكبرى (مليون)	نسبة سكان الخرطوم الكبرى لإجمالي سكان السودان %	الزيادة السكانية في الخرطوم الكبرى %
1956	10.3	0.245	2.4	
1973	14.8	0.784	5.3	220.0%
1983	21.59	1.343	6.2	71.3%
1993	24.9	3.5	11.7	160.6%
1997	28.354	4.5	16.0	71.4
1998	29.0	4.8	17.0	6.7
1999	29.84	5.1	17.2	6.3
2000	30.6	5.5	18.0	7.8
2001	31.4	5.8	19.0	5.5
2002	32.2	6.2	19.3	6.9

المصدر: الجهاز المركزي للإحصاء

وبماتما تتطور حضارة البشر وفق متطلبات الحداثة، فقد تطورت نظريات التخطيط بوصفها عنصراً من عناصر الحضارة، وانتقل التخطيط من دائرة نظريته إلى المدينة كبعدين يمثلان طول امتدادها وعرضها إلى النظر إليها من ثلاثة أبعاد، ثم تطورت نظريته إليها كظاهرة حيوية ذات سبعة أبعاد هي الطول والعرض والارتفاع والمسافة والحركة والصورة والضوء⁽¹³⁾.

ومهما اختلفت نظم الحكم والإدارة التي يقع عليها عبء توجيه وتنظيم أسلوب الحياة في المجتمعات فلا مناص لها من التخطيط القائم على العلم ووضوح الرؤية والأهداف في مختلف المجالات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والتقنية، وقد تفاوتت تلك النظم في رؤاها وسبقها للأخذ بأسلوب التخطيط العلمي واعتمدت في ذلك على علمائها في مختلف مجالات المعرفة ذات الصلة بعمليات التخطيط. وقد كان للجغرافيا - كعلم يهتم بالعلاقات المكانية - مساهمتها المقدره بين العلوم الأخرى كالاقتصاد والتاريخ وهندسة المساحة وهندسة العمارة والبناء.

ويعتبر التخطيط العمراني ، والمدنى بصفة خاصة، أحد المجالات الحديثة التي اهتمت بها الجغرافيا بين تلك العلوم ، مما جعل من التخطيط فناً إنسانياً يعمل على صون وصياغة تقاليد وتراث المجتمعات والتأليف بين الاستعمالات الوظيفية في المكان الواحد، فهو الذي يؤلف بين وسائل النقل والاتصال والإسكان والتجارة والصناعة والخدمات بأسلوب يوفر الفائدة والراحة للسكان في آن واحد⁽¹⁴⁾ . والعمران مفهوم أوسع من المدن ، والعمران بمعناه الواسع هو كل نشاطات الإنسان المكلف بها في الأرض ، وهو الذي استخلفه الله واستعمره فيها ، والحواضر جزء من العمران ، والمدن من الحواضر .

بالإضافة إلى ما تقدم فإن اهتمام الجغرافي في مجال تخطيط المدينة ينصب على دراسة التركيب الداخلي والشكل الخارجي ، بحيث يهتم باختيار المواقع المناسبة للاستعمالات الوظيفية للأرض حسب تصنيفاتها، بل ويهتم بتخطيط السكن نفسه من حيث الموقع والشكل ومواد البناء والمساحة والارتفاع⁽¹⁵⁾ .

وقد اتسع مفهوم التخطيط المدني ليشمل إقليم المدينة ، فتحول إلى ما يطلق عليه التخطيط الإقليمي للمدن Regional Towns Planning بمعنى أن المدينة لم تعد ظاهرة حضرية منعزلة عما حولها ، ولكنها ترتبط بالمنطقة التي تحيط بها من حيث النشأة والتطور والوظيفة⁽¹⁶⁾ . ويشمل التخطيط دراسة وتحليل النواحي الاجتماعية والاقتصادية والسياسية ، بل ويشمل الظروف المعيشية الأساسية لمجتمع المدينة والإقليم لتتشكل المدينة وفق حياة سكانها وحاجاتهم وتطلعاتهم وتفاعلهم مع محيطهم الإقليمي لتهيئة المكان الملائم الذي يستطيع فيه السكان ممارسة حياتهم بكل متطلباتها المعاصرة ، ويجب أن تراعي الخطة ظروف التطور والتوسع المحتملة نتيجة للزيادة المتوقعة للسكان والانفجار المتواصل في المعرفة وعناصر الحياة العصرية وفيرازات التقنيات الحديثة خاصة في وسائل النقل والاتصال وسبل المعيشة ، لذا فإن من خصائص التخطيط الجيد الشمول والمرونة ليتحمل التعديل والتطوير وفق حاجات ومتطلبات المستقبل من حيث المساحة والوظيفة والظروف الطبيعية لمواكبة تطور المواصلات واستثمارات الأرض واعدة توزيع السكان ومواقع الصناعة والتجارة وتنظيم الطرق ومسارات وسائل النقل . وكذلك سبل تصريف المياه بسبب الزيادة المتواصلة في استخدامها، على أن يراعى في كل ذلك موقع المدينة وخصائصها وظروف نشأتها وأسباب وجودها⁽¹⁷⁾ . أي أن التخطيط السليم هو الذي يستمد طابعه من روح البيئة التي يقوم عليها. والتجربة السودانية تعطي دليلاً حياً على ذلك ، حيث إن مقترحات بعض بيوت الخبرة الهندسية العالمية في مجال التخطيط التي كلفتها السلطات السودانية في فترات سابقة لم تنفذ في الوقت المحدد لها، وبمرور الزمن لم تعد

ذات جدوى في استغلال المناطق المقترحة للإسكان بسبب المستجديات والمتغيرات التي أثرت في وظائف استخدام الأرض⁽¹⁸⁾ كما أن الفكر التخطيطي للمدن ونظرياته في تطور مستمر لمواكبة مستجديات العصر والحضارة.

تطور التخطيط المدني:

استطاع الناس منذ القدم أن يتبينوا فوائد الحياة في مجموعات تقاسم الأرض والمنافع وتبحث عن وسائل الحماية، فأنشأوا مساكنهم معتمدين على المواد التي توفرها لهم الطبيعة ، واختاروا المواضع ذات الحماية الطبيعية مثل الجزر والمرتفعات، بل واختاروا المستنقعات وعلى ضفاف الأنهار وإذا لم تتوفر لهم الحماية الطبيعية اضطروا إلى الأسوار التي تحيط بالمساكن.

ونشأت حاجة السكان إلى تنظيم العلاقة فيما بينهم ، وبين المجموعات المختلفة القريبة منهم ونبتت الحاجة إلى تأمين وسائل عيشهم ومعاملاتهم ، وظهرت بدايات المعاملات التجارية والعلاقات الاجتماعية ، ثم تكونت النظم الحاكمة التي تنظم حياة المجتمع وتضبطها وتفصل بين النزاعات التي تنشأ بين الأفراد والجماعات وظهرت السلطة السياسية، وصار للحاكم السلطة في المدن في أشكال مختلفة : في منح الأرض وتنظيم المعاملات وفك الاشتباكات وتأمين وسائل الحماية، واحتكار وسائل الإنتاج والتجارة ، فبدأ الصراع بين المجتمع وحكامه ، ونتج عن تشابك مصالح الناس والتصادم بين مصالحهم ومصالح الحكام ثقافة خاصة بالمجتمع الذي يسعى أفرادها لتأمين مصالحهم في العيش والسكن والمعاملات وحرية الحركة ، وتبلورت أشكال من العلاقات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والثقافية أثرت في أنواع المدن التي أنشأها الإنسان وفي تطورها وتخطيطها . ولم يكن تخطيط المدن في البداية قائماً على شكل منتظم ، بل كان يخضع لرغبات الناس وعاداتهم وسلطة الحكام. فقامت المدن على ضفاف الأنهار قديماً وحديثاً ، فكانت مدن نهر النيل التي من أهمها في السودان مدينة دنقلا وسنار والخرطوم وكانت دجلة والفرات ووادي الكنج والسند حيث توافرت بجوارها ضرورات الإنسان من مأكلاً ومشرب وحركة وأمن، كما خضعت المدن على مر الأجيال لعمليات إعادة التخطيط والتنظيم مواكبة للظروف والتغيرات الديمغرافية والاقتصادية والتقنية

وكان للرومان والاعريق السبق في إنشاء المدن على قواعد من التخطيط المنتظم المقصود واتخذوا أسلوب التخطيط المدني وفق مناهج ووسائل فنية راعوا فيها الظروف الطبيعية ونشاطاتهم الحياتية كما اهتموا بالجوانب الجمالية، والدفاعية لتأمين مدنهم من الغزو الخارجي ويعتقد ليووناردو بنفولو) أن المدينة الاغريقية هي الأقدم ويسمونها (البوليس) وذكر أن ما يميزها أنها كانت تتوازن مع

الطبيعة، كما أنها كانت مواكبة لظروف التغيير والنمو⁽¹⁹⁾ . وكمثال لذلك التخطيط الشبكي ذي الشوارع المستقيمة المتقاطعة في تعامد⁽²⁰⁾ كما يري في مدينة الاسكندرية التي بناها. وبانهيار الامبراطورية الرومانية دخلت أوروبا في فترة العصور المظلمة وقويت شوكة الاقطاعيين واشتد النزاع بينهم وبين الحكام فنزح كثير من سكان المدن إلى الريف، وظهرت مدن القلاع والحصون وتوسعت ، ونشطت التجارة والصناعة في القرن الحادى عشر الميلادى فأفرزت نظاماً اجتماعياً جديداً كان له الأثر في تطور تخطيط المدينة في العصور الوسطى وكان من أهم معالمها ميدان التجارة والكنيسة والمباني العامة والحدائق واختفت الرتابة التي كانت تميز المدن الرومانية.

تخطيط المدن في عصر النهضة:-

تميز تخطيط المدن في عصر النهضة بالنواحي المعمارية حيث ظهر الطابع الكلاسيكي على واجهات مباني النبلاء دون أن يؤثر ذلك في شكل المدينة ودفاعاتها ودون تحديث في خطتها، وظل للكنيسة موقعها المتميز ، كما كان للطريق الرئيسى في المدينة فعله وأثره في تطور المواقع وصار في كثير من الحالات مركزاً للتخطيط.

وفي القرن التاسع عشر ظهر في إنجلترا ما يسمى بالتخطيط المتتابع ، وهو عبارة عن نوي تتكون من متنزعات وشوارع مع الاهتمام بأماكن المرور. كما ظهرت آثار الثورة الصناعية في التخطيط حيث الحاجة إلى المخازن والمجاري وتكدس المنازل قرب المصانع لتوفير الوقت الذي يستغرقه العمال في الترحيل دون أي اعتبار للأضرار الصحية والتخطيطية الناجمة عن ذلك، مما استدعي في وقت متأخر من القرن إصدار قوانين الصحة العامة، ثم بدأت المعالجات للعيوب التي صحت التخطيط فظهرت المنازل الريفية والضاحية الحدائقية والمدن التابعة والطرق الدائرية.

ولقد كان لعدد من الدول الأوروبية إسهاماتها في نظريات تخطيط المدن ، ويعتبر القرن التاسع عشر البوتقة التي صهرت فيها أوروبا والولايات المتحدة الأمريكية تجاربها في التخطيط ووضعت الأساس لبناء النظم الحديثة القائمة على العلم والدراسة العملية ، للتخطيط المدني.

تطور مفهوم التخطيط فى العصر الحديث:

وخلال القرن العشرين تقدم مفهوم تخطيط المدن أكثر وتعددت فيه المدارس والنظريات التي تهدف إلى تحقيق المفهوم الحديث الذي يعمل على التوفيق بين طبيعة الموقع والمكان واحتياجات السكان ومراعاة النواحي الجمالية والترويحية والصحية، ومن النظريات الحديثة ، نظرية المدن التوابع التي تهدف إلى تخفيف الضغط السكاني على المدينة الرئيسة لوقف النمو الذى يخل فيها بالتوازن البيئي ، وكذلك ظهرت نظرية التضاعف الهندسي التي تهدف إلى إصلاح المدن القديمة بإعادة

تخطيطها لمعالجة ظاهرة التركيز العمراني والتجميع الرأسي لتحديد الكثافة السكانية والاهتمام بشبكات النقل والمرور . كما ظهرت نظريات المدن الاتحادية والمدن الحدائقية.

وفي وسط أوربا ظهرت نظرية التصميم العضوي للمدن وهي تنظر إلى المدينة بصفاتها كائناً عضوياً حيوياً لها نشاطها الاقتصادي والاجتماعي والتخطيطي ومن أهم سماتها الفصل بين طرق المرور الآلي وطرق مرور المشاة ، ثم تطورت إلى نظرية التكوين العضوي الإقليمي التي تهدف إلى ربط مدن الإقليم والمراكز العمرانية الأخرى وتنظيم اقتصاديات المدينة الواحدة وربطها بالاقتصاد القومي. ويتضح فيها انتقال مستوى التخطيط إلى الإقليمية وربط المدينة بالبيئة الخارجية وقد ظهرت تجربة شبيهة بذلك في السودان عام 1963م في منطقة خشم القربة عند تهجير سكان حلفا.

ونتيجة للتطور العالمي المتسارع فقد اتجه مخطوطو المدن بعد الحرب العالمية الأولى وانتشار السيارة إلى تنظيم جميع أوجه النشاط السكاني دون التعرض لأخطار الطريق والمرور ، فاتجهوا إلى أسلوب الطرق المغلقة حول الخلايا العمرانية المقفلة لتحقيق الاحتياجات الحقيقية لمقتضيات الأحياء السكنية للربط بين طابع التخطيط وروح الوسط الذي تقوم فيه.

أهداف التخطيط المدني:

بما أن المدينة ظاهرة من ظواهر الحضارة الإنسانية ومفردة من مفردات الوسط البيئي الذي يعيش فيه الإنسان ، ويؤثر فيه ويتأثر به، فإن إشباع حاجاته، الاجتماعية منها والنفسية والاقتصادية تعتبر من الأهداف الأصلية لإنشائها وتتصل بهذه الحاجات أنشطة متكامل وتتفاعل فيما بينها لتحقيق للإنسان الكفاية. ولابد من تنظيم العلاقة بين هذه الأنشطة وتقوية وسائل الربط والاتصال بينها ، ولا بد لهذا التنظيم من موجه ومخطط ، وكل مخطط يجب أن يتحرك من أهداف محددة يتطلع لتحقيقها من خلال الانسجام والتفاعل بين الوظائف المختلفة التي تستخدم المكان في المدينة والإقليم الواسع الذي يحيط بها. (21)

إن التخطيط المدني بصفة عامة يهدف إلى توفير الأسباب لتحسين البيئة الحضرية ، وقد أولته الحكومات والمنظمات الدولية والإقليمية وبيوت الخبرة اهتمامها ، إما لمعالجة مشكلات قائمة ، أو لتفادي مشكلات يخشى وقوعها، ربما تنتج من ترهل كتلة المدينة بالمنشآت واكتظاظها بالسكان وتزاحم الشوارع والطرق والنقل التي تفوق قدرتها وسعتها بمرور الزمن ، وتختلف هذه المشكلات وتتفاوت درجتها باختلاف أحجام المدن ، وبيئاتها المحلية والإقليمية وأساليب تخطيطها.

ومن هنا فإن الخطة تستهدف المدينة وإقليمها من حولها لتضييق الشقة بينهما ولخلق الانسجام وتقوية أسباب الارتباط والتكامل فيما بينها من حيث العمران والوظيفة والخدمات ، لذا فإن آثار الخطة الجيدة يجب ألا تقتصر على الحاضر فقط بل لا بد أن تتعداه إلى المستقبل مستوحية مشكلات تخطيطية يمكن أن تظهر نتيجة لتفاعل العوامل الاجتماعية والاقتصادية والتقنية والديمغرافية، فالمطلوب ، إذن ، من المصادر التي تتبع منها السياسات والأهداف أن تتسم بسعة الأفق وتكامل الرؤية ونفاد البصيرة ، فإن مشروعات التنمية الاقتصادية والحضرية والنمو السكاني المتصاعد نتيجة لتحسن ظروف المعيشة والصحة العامة ، بجانب الأسلوب المادي الذي يواكب ظروف العصر والتقنية المتقدمة في وسائل الاتصال والحركة كلها مؤشرات للتغيير السريع في بنيات المدن ووظائفها وأشكالها وتراكيبها الداخلية ، فمن العدالة إذن أن تترك مساحة من الأرض والفكرة للأجيال القادمة لتحقيق تطلعاتها ولتواكب مستجدات عصرها .

كما أن التخطيط يستهدف بالضرورة فرض قدر من السيطرة والتحكم والتوازن في نمو المدينة وتطورها فُقياً ورأسياً ، خاصة وأن التطور الصناعي والخدمي، ارتبط بالمدينة، فاتجه سكان الريف والقرى إليها ،فاستمرت الرقعة السكنية والعمرانية في اتساع متسارع ، واستدعى ذلك التوسع في مواعين النقل من طرق ووسائل نقل ومواقف وإدارات منظمة له .

وتختلف المدن عن بعضها باختلاف الأقاليم والبيئات التي تنشأ فيها ، حيث الاختلاف في عوامل النشأة ، والوظائف التي تقوم بها ، ومن حيث علاقتها بأقاليمها وتأثير ذلك كله على نمو سكان المدن وعمرانها ، فتتكون المدينة من مجموعة نطاقات تبدأ من النواة التي هي مركزها، وقلبها الذي ينبض بالحياة ، ويمتد من حولها النطاق السكني ، وتستمر المدينة في التمدن كلما تعددت وظائفها ، وكلما زحف عليها سكان إقليمها والأقاليم والأرياف البعيدة ، واتجاهات ومحاور هذا التمدد تحدده وتتحكم فيه طبيعة الموقع، وطوبوغرافية المكان ، والعوائق الطبيعية ، وتنشأ الضواحي والمدن التوابع ، وتنشأ ، نتيجة لهذا التمدد والبعد عن قلب المدينة، مشكلة الاتصال بين الأطراف ومنطقة الأعمال المركزية في القلب (Central Business District) "CBD" ، فيلزم ذلك توفير وسائل النقل والمواصلات فيكتظ هذا القلب بالسكان نهائياً ، ويفرغ منهم ليلاً ، أي أن هذا المركز يظل هادئاً ، خالياً من الحركة (هيناً) خلال الليل .

كما لا يمكن تحديد حجم معين للمدينة من حيث عدد السكان فالمدن تتفاوت وتتباين في ذلك كثيراً ، وعوامل مختلفة تؤثر في ذلك الجانب وتتحكم فيه ، وفي ضوء ذلك لا تستطيع الحكومات وإدارات المدن أن تحد من النمو السكاني فالهجرة من الريف والقرى ومن الأقاليم القريبة

والبعيدة تفرض نفسها مستجيبة لنداء المدينة التي تتوافر فيها الخدمات وظروف المعيشة وفرص العمل ، والأضواء ومن ثم فإن لكل خطة أهدافاً معينة الغرض منها تحسين أوضاع المدن عموماً بتأمين مزيج مقبول من وظائف استخدام المكان والمحافظة على الأرض بوصفها قاعدة للنشاط البشري⁽²²⁾ لذا فإنه من الضروري تحديد أماكن سكن الإنسان في ضوء أماكن واتجاهات ومواقع الصناعة والعمل والسوق والخدمات بأنواعها، وتتفرع تلك الأهداف إلى نوع عام يمكن تعميمه على كل المدن ونوع خاص تفرضه الظروف المحلية، فمن الأهداف العامة ما يأتي:

1- التوظيف الأمثل لاستعمالات الأرض وتوزيع الخدمات بصورة متعادلة ومتناسقة، فالمدينة عبارة عن نسيج معقد من الأنشطة والفعاليات ، اقتصادية كانت كالتجارة والصناعة ومؤسسات المال، أو اجتماعية كالمساكن ودور العلم والأندية الثقافية والرياضية وأماكن الترفيه والترفيه ، أو إدارية كالوزارات ومؤسسات الحكم المحلي ومواقف ومحطات وسائل النقل الحديثة إلى غير ذلك.

فكل استخدام من هذه يشغل حيزاً من الأرض انما هو تعبير عن وظيفة يؤديها فرد في المجتمع ، وتحثل هذه الوظائف أماكن خاصة بها تعكس تأثير مجموعة من العوامل والقوى تتغير بتغير الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية تمداً وانكماشاً⁽²³⁾.

2- ومن حيث العمران فإن الخطة تنطلق من خصائص ووظائف استعمالات الأرض بقصد تحسين العلاقة بين المساكن والشوارع ، وبين المساكن والصناعات من أجل الحد من آثار تشغيلها وما ينتج عنها من ضوضاء وتلوث الجو بالأبخرة الخائفة.

3- تدعيم الدور الوظيفي للمدينة بتهيئة بيئة العمل وتوفير التناسق والانسجام بين حجم العمل والقوى العاملة والاهتمام بالأوضاع الصحية والاجتماعية للعاملين وتسهيل وسائل الوصول إلى مواقع العمل والخدمات والأنشطة الأخرى من حيث الوقت والجهد والمال.

4- تهدف خطة المدينة لتخصيص أماكن التسويق ذات الصلة المباشرة بالسكان في أماكن المجمعات السكنية تقادياً للزحام ومعاناة الوصول إليها في المركز .

5- العمل على اشباع حاجات السكان ومراعاة الزيادة المتوقعة في أعدادهم في ضوء معدلات النمو الاقتصادي والحضاري وما يفرضه من زيادة في الاستهلاك من الخدمات كالكهرباء ومواد الطاقة والمياه والتحوط بنظام صرف صحي يواكب هذا النمو .

6- تسهيل اتصال سكان المدينة بالمناطق المحيطة، القاصدين منهم إليها والعابرين بها وذلك بتنظيم مسارات وسائل النقل المختلفة والمواقف الخاصة بها والتحوط للزيادة المطردة فيها مقارنة بسعة الشوارع واتجاهاتها .

7-الحرص على الإجراءات التي توفر الانسجام العرقي والتكامل الاجتماعي لأن اختلاف وجهات وأهداف ووظائف أنماط الاستخدام العمراني النابع من قيم وضوابط المجتمع والبيئة المحلية لا شك يؤدي إلى اختلال الموازين الاجتماعية وقيم التواصل والتكافل ، فالتطاول في البنين- مثلاً -إنما هو مؤشر إلى تغيير نمط الوظيفة فيعود إلى اختلال في نط العلاقات الاجتماعية ويقلل من مزاياه (24) ، خاصة وأن فل زات العولمة المعاصرة قد غزت أنماط العمران فغيرت من خصائصه وسماته المحلية وشوهت تركيبه وبنيته التي كانت قائمة في المجتمعات على أساس من الجيرة والتكافل الاجتماعي والارتباط العرقي والثقافي .

8-الاهتمام بالنواحي الجمالية في المدينة بالقدر الذي يفرض على المخطط التدخل واتخاذ مجموعة من الإجراءات لتحديد أنماط معينة في البناء، مواد ومساحته وارتفاعه، بغرض عزل عوامل التنافر بين المباني والرتابة من خلال بعض استعمالات الأرض كالأسواق ومواقف السيارات ، والمتنزهات وتشجير الطرق (25) .

9-خلق بيئة عمرانية متوازنة التركيب ومنتظمة ومتناسقة ومرنة، بيئة ذات اقتصاد عمراني كفاء وفعال ومنظم للأرض يحفظ البنية الهيكلية ويختصر الجهد والوقت وتتوافر فيها الخدمات والمرافق الاجتماعية لإشباع حاجات الحاضر والمستقبل (26) .

وأياً كان حجم الأهداف ونوعيتها فإن الخطة تصمم في وقت معين لتنفذ في مرحلة محددة، لمعالجة عيوب ماثلة منطلقة إلى صورة أفضل للمدينة التي تمثل كائناً ديناميكياً بالتطور والتغير ، فمتى اتخذت خطتها الشكل العام وتحولت إلى واقع مادي ملموس فإنه من الصعب إجراء التعديل والتغيير إلا في وجود القدرة المالية والبشرية والسياسية النافذة، فبالإضافة إلى عظم الاستثمارات التي تتم في شق الشوارع وتعبيدها وفي تشييد المباني فإن نمط ملكية الأراضي والمباني يشكل عقبات إجراءات معقدة، وبدون توافر المال وتذليل الإشكالات القانونية وبالسرعة المناسبة ، فإن الخطط تكون مجرد نظريات وأمنيات على الورق، وتبقى وثائق تحفظ، والخطط التي اقترحت لتخطيط مدينة الخرطوم الكبرى في فترات مختلفة (1959-1974م) مثال لذلك، بينما ظهرت مجهودات التغيير والتحسين خلال السنوات العشر الأخيرة تنفيذاً لمقترحات الخطة التعميرية الأخيرة لحاضرة الخرطوم الكبرى لواقعيتها وتوفير متطلبات التنفيذ من قوانين وكفاءة بشرية ومال (27) ، ومقارنة بما تم من إنفاذ للخطط في المدن الخليجية في ظل الرخاء الاقتصادي والإمكانات المادية الهائلة حيث توافرت فرص التغيير والتطوير في كثير من مدن الخليج العربي فتم هدم كامل للأحياء القديمة في بعضها وهدم جزئي في البعض الآخر (28) ، فإن الفارق لا شك كبير .

ولتحقيق تلك الأهداف لا بد من تكامل الرؤى والخطط المحلية والإقليمية والقومية ليكون التخطيط مترابطاً ومنسجماً .

تطور مشروعات التخطيط بالخرطوم الكبرى (1959 - 2000م)

بدأ السودان مرحلة التخطيط المدني الحديث بعد الاستقلال ، وأولى محاولاته كانت في الخرطوم ، ثم توالت المحاولات ، فكانت خطة دوكسيادس عام 1959م ، ثم خطة مفتت في عام 1974م ، ثم المخطط الهيكلية الذي كلفت به مجموعة دوكسيادس وعبدالمعص مصطفى وشركاه عام 1990م .

1- خطة دوكسيادس الأولى (1959)

تم الاتفاق مع هذه الشركة الاستشارية اليونانية لإعداد خريطة موجهة للخرطوم الكبرى- خريطة لستراتيجية شاملة متكاملة تستهدف تطوير هذه الحاضرة خلال عشرين عاما ، وبنيت الخطة على مجموعة من الأهداف :

أ- الأخذ في الاعتبار الطبيعة المتميزة والمتفردة لكل مدينة من المدن الثلاث ، والعمل على ربطها جميعا بوسائل الاتصال عبر المجاري النهرية ، وذلك بإنشاء مزيد من الكباري .

ب- تحويل محطة السكة حديد بمدينة الخرطوم من مسارها القائم .

ج - تحويل مطار الخرطوم إلى موقع آخر خارج المدينة .

د -تحويل مرفأ النقل النهر يمين مدينة الخرطوم بحري .

هـ - المعالجة الجذرية للمناطق العمرانية المطلة على الأذرع المائية تأكيداً للارتباط بين الماء وما يحف به .

و- تنمية وتطوير مراكز المدن الثلاث في اتجاه مجاري الأنهار .

ن - ربط شبكة الطرق الداخلية بالمدينة الكبرى بشبكة الطرق الإقليمية .

ح - إتاحة أكبر قدر من النمو المتصل في مراكز المدن الثلاث وبمحاذاة الأذرع المائية.

ط- تطوير جزيرة توتي .

ي - الفصل بين الاستخدامات التجارية والأخرى الإدارية في مراكز المدن .

ظلت هذه المشاريع التي حوتها الخطة هاجسا لمخططي المدن بالولاية وللمستشارين الهندسيين⁽³¹⁾ .

ومن واقع المدينة الديناميكية وطبيعة الموضع الذي يميزها والموقع المتميز ومورفولوجية سطحها ، وفي إطار الخطة الشبكية التي تتناسب طبيعة السطح ، حدد الاستشاري المحاور العامة للنمو العمراني واستخدامات الأرض على شكل مستطيل منتظم (الشكل 1) وذلك في المرحلة الأولى ، أما في المرحلة الثانية فقد قدر له أن يتخذ التمدد الخطي جنوبا بين النيلين الأزرق والأبيض في اتجاه ولاية الجزيرة وذلك لخلو المنطقة من المعوقات الطبيعية ولتوفير تكلفة إنشاء الكباري وتأكيداً للنمو الشريطي مع امتداد الطرق الإقليمية ، ولم تر الخطة النور ، لأنها لم تجز من الحكومة ، ولضعف القدرات الإدارية والفنية السودانية والعجز المالي، ثم زيادة عدد سكان المدينة بمعدلات فاقت ما كان مقدرًا لها ، وبرغم ذلك اتجهت الحكومة المركزية وحكومة الولاية لإنشاء الجسور على الأذرع الثلاثة كلما توافرت الإمكانيات لذلك .

2- الخطة الحضرية الموجهة (عام 1974م)

كلف شركة مفت الإيطالية في عام 1974م بإعداد خطة إقليمية وأخرى موجهة للمدن الثلاث (الخرطوم الكبرى) ، والثانية عبارة عن برنامج تجميلي، وقد أمّنت الشركة على توصيات خطة دوكسيادس الأولى ، وتمثلت الأهداف بعيدة المدى لمفت في المجالات الاقتصادية والاجتماعية على مستوى البلاد ، أما ما يتصل بالخرطوم الكبرى في الخطة فكان كما يلي :

أ- في مجال استخدامات الأرض كان التوجيه بالتمدد السكني في الأراضي الزراعية .

ب- اقتراح مشاريع تستهدف تحسين وتجميل البيئة الحضرية.

ج - الاتجاه نحو النمو الرأسي للكتل العمرانية، وتركيز الأبنية ذات الطابع الثقافي في واجهة النيل بأم درمان .

كما قدمت الخطة مجموعة بدائل لنمو الخرطوم الكبرى على مستوى الإقليم (شكل 2)

3- المخطط الهيكلي لمدينة الخرطوم (دوكسيادس الثانية) 1991 - 2000م

خلال النصف الثاني من عام 1900م تعاقدت حكومة السودان ممثلة في وزارة الإسكان والمرافق العامة بالتعاون مع مؤسسة التنمية الدولية IDA مع مجموعة دوكسيادس الإستشارية وعبدالمنعم مصطفى وشركاه للقيام بإعداد خطة تعمرية تنموية تستصحب معها برامج عمل يسترشد بها في إعادة تأهيل مدينة الخرطوم الكبرى على أثر ما خلفته كارثة السيول والفيضانات التي حدثت في عام 1988م ولتكون مرشدا في توجيه الاستشارات الحكومية والخاصة والعالمية

لتنمية حاضرة الخرطوم في فترة الأعوام العشرة (1991 - 2000م) (31) وقد جاءت الأهداف العامة للخطة كما يلي :

- أ- تحديد السياسات والخطط والاستراتيجيات لتوجيه النمو العمراني .
 - ب- تحديد مراحل النمو وفقا لإمكانات وموارد البلاد .
 - ج - اعادة ترتيب تمركز الكثافة السكانية والتنظيم الوظيفي الأنسب للمكان .
 - د - دراسة شبكات المرافق العامة والخدمات الاجتماعية والنقل العام ووضع الحلول المناسبة لتقويمها وتنميتها وتحديد المشاريع التي يمكن أن يتم تنفيذها حسب مراحل النمو المقترحة .
 - هـ - دراسة الكيفية التي يتم بموجبها تنفيذ الخطة التعميرية لضمان التنفيذ .
- وتميزت الخطة بالدراسة التفصيلية لحركة المرور داخل المركز ورفع كفاءة تشغيله ، كما أكدت على معالجة الواجهة المائية ، وامتداد العمران على طول محاور المواصلات إلى الجنوب ، كما اقترحت الخطة إنشاء وتطوير مراكز حضرية مجاورة كمدن محورية يمكن من خلالها امتصاص الزيادة السكانية المتوقعة ، وقد قدرت أعداد السكان بالخرطوم الكبرى في بداية الخطة بحوالي 3.3 مليون نسمة وتوقعت الخطة أن يبلغ سكان الولاية عام 2000م حوالي 5.3 مليون نسمة (31) .
- وفي مجال الخدمات البلدية والمرافق العامة اقترحت الخطة مايلي :
- أ- تطوير قطاع النقل العام وشبكات الطرق والجسور .
 - ب- التجديد والتوسع في امدادات المياه .
 - ج - تطوير خدمات الكهرباء .
 - د- تصريف مياه الأمطار والصرف الصحي .
 - هـ - التخلص من النفايات .
 - و- الترويج والترفيه .
- ولمتابعة تنفيذ الخطة اقترحت إنشاء هيئة عليا لتطوير وتعمير المدينة. وبخلاف ما حدث بالنسبة للخطط السابقة فقد أجزت الخطة بواسطة أعلى سلطة تنفيذية اتحادية وهي مجلس الوزراء الأمر الذي أكسبها الغطاء الرسمي والقانوني .

خلاصة:

اهتمت الخطط التي وضعت في مدينة الخرطوم الكبرى بأمور داخل المدينة وتجاهلت إقليمها الذي يرتبط بها من خلال علاقات عديدة ، وبدلاً عن تهيئة وسائل الكسب والعيش وتوفير الخدمات للسكان في أماكن إقامتهم حتى يقوى ارتباطهم بالأراضي والبيئة الأصلية التي نشأوا فيها ، ولكن خطط التنمية ركزت على مشروعات الاستثمار والانتاج والخدمات في المدينة فاضطر سكان الأقاليم للهجرة إلي حيث فرص العمل والكسب . ومن ثم فإن أهداف التخطيط اتجهت إلى منح قطع الأرض للبناء لمقابلة الزيادة السكانية في مدينة الخرطوم الكبرى وتركز استغلال الأرض في المنشآت العمرانية.

ولكن التخطيط لم يشبع حاجات سكان المدينة من فرص العمل والمأوى الصحي والخدمات الضرورية ، كما أنه لم يراع متطلبات التجانس والتكامل في توظيف الأرض بل تركز همُّ سلطات التخطيط في توفير الأرض لمقابلة حاجة السكن.

مشكلات التخطيط في الخرطوم الكبرى:

مقدمة:

كانت الخرطوم حتى منتصف السبعينيات من القرن السابق تنعم بالأمن والاستقرار وعلى درجة من النظافة وكفاية الخدمات ، ولم تكن تشكو ضيق الطريق وازدحام السكان وضيق العيش كما هي عليه الآن، فمنذ بداية الثمانينيات ونتيجة لاندلاع الحرب الأهلية في جنوب السودان وموجة الجفاف التي تأثر بها السودان تعرضت الخرطوم الكبرى لموجات كبيرة من النازحين واللاجئين أذهلت سكان المدينة والدولة التي لم تكن متحولة لمقابلتهم ، وفي غياب سياسات التخطيط ونقص الخدمات الأساسية وضعف الرقابة الإدارية والقانونية والأمنية تعرضت الأراضي للاعتداءات العشوائية، وتكاثف البناء عليها في الفراغات البينية في المناطق العمرانية والأراضي الزراعية المملوكة للحكومة والقطاع الخاص، وبذلك انهزمت توقعات كل الخطط الموجهة التي اقترحت في نهاية الخمسينيات وبداية السبعينيات والتي حددت محاور النمو وسعته حتى بداية التسعينيات ، وظهرت المدينة ليس كما خطط لها ولكن كما أراد لها القدر نتيجة هذه الهجمة السكانية . كما أن الجدول (2) يوضح بالأرقام مقارنة بين توقعات الاستشاري دو كسيادس في أواخر الثمانينيات وبين الحاجات الفعلية للسكن خلال مدى الخطة بين 1990م و2000م نتيجة للزيادة السكانية الكبيرة.

جدول رقم (2) : تقديرات الاحتياج السكني للفترة ما بين 1990-2000م.

البيان	الأعوام	1990	1995	2000
عدد الأسرة		38800	525000	736000
عدد الأسر في الوحدة السكنية		1ر15	1ر1	1ر0
الاحتياج الكلي للوحدات السكنية		337400	477300	736000
عدد الوحدات السكنية الموجودة		337400	202400	135000
عدد الوحدات السكنية التي يلزم استبدالها			135000	202400
الاحتياج السكني الجديد			139900	398600
متوسط مساحة القطعة في المناطق الجديدة(م م)			300	250
المساحة السكنية الجديدة المطلوبة(بالهكتار)			8400	20.000

المصدر : الشؤون الهندسية ولاية الخرطوم

لقد سبقت هذه التقديرات تصاعد معدلات الهجرة نحو مدينة الخرطوم الكبرى لذا فإن توقعات الاحتياج تلك صارت دون الاحتياج الحقيقي للسكن في المدينة. وهناك مجموعة من العوامل التي أثرت في مدينة الخرطوم ووجهت عمرانها واستخدامات الأراضي فيها وحددت خصائص مبانيها ويمكن حصرها في العوامل الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية والسياسية والفنية، وصارت تعاني من الأمراض المعتادة في المدن العالمية كاختناق السير والمرور والازدحام وأزمة السكن وارتفاع أسعار الأراضي والإيجارات ، والتلوث والضجيج في المركز وكثير من الأحياء ، كما ارتفعت تكاليف الخدمات من كهرباء ومحروقات ومياه ورعاية صحية وتعليم وتعبيد الطرق والضرائب ، وقد ضاعفت هذه الإشكالات من مسؤوليات سلطات المدينة، فاقتضت الضرورة التوقف عندها وبذل الجهود في المعالجات والحلول ولعادة تقييم السياسات القائمة للحد من إفرازات الأزمة الحضرية ومجابهة المستجدات التي يفرضها التوسع في العمران ومساحة رقعة المدينة وزيادة السكان وتأهيل مشاريع التنمية الاقتصادية للحد من المشكلات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والعمرانية المتوقعة.

الظروف البيئية الطبيعية:

تمثل الظروف الطبيعية في مدينة الخرطوم واحداً من أهم المحاور التي تدور حولها أجهزة التخطيط ، فهي التي حددت محاور التمدد العمراني الأفقي وشكل الخطة واتجاهات الشوارع، ويعتبر الموضع جوهر المشكلات التخطيطية في الخرطوم حيث النشأة الأولى في منطقة منخفضة معرضة للغمر بمياه الفيضانات والأمطار، فبدلاً من أن يبني السكان على الأراضي المرتفعة خططوا لعمرانهم في المناطق المنخفضة ، ومع نمو المدينة بدت مشكلة مجارى التصريف وتبديد الأراضي الزراعية بالبناء. وكانت مدينة الخرطوم في حاجة لتحديد حجمها الكلي بضوابط وقوانين صارمة ولكن لم يوضع اعتبار لأي من هذه التحولات فانطلقت المدينة وتمددت في حيزها الضيق الذي حددته الطبيعة ومن ثم صارت مختنقة . كما أن المناخ الذي هو وليد الموقع الجغرافي الانتقالي بين السافانا الممطرة صيفاً وبين الصحراء الجافة فهو خانق ومرهق للنفس . وبالرغم مما يبدو على طبيعة الأرض من استواء فلن الجبال والتلال تشغل حيزاً من أطرافها الغربية، وتشق السطح مجموعة من الوديان الجافة والخيران التي تمتلئ بمياه السيول والفيضان. ووسط هذا تجري أهم أنهار منطقة وسط إفريقيا والقرن وتتحد مكونة المجرى الرئيسي الذي يتجه شمالاً في موقع الوسط من السودان الشرقي والغربي.

فكان لهذه الطبوغرافيا وذلك المناخ الأثر البالغ في تحديد شكل المبنى ومساحة أرضه ومادة بنائه ، وشكلت هذه العوامل أهم العقبات التي تحدد موجبات المخطط المدني . وفي عدد من المواضع وقف اتجاه انحدار السطح عائقاً في وجه خطوط شبكة الطرق والتصريف الصحي والمياه والكهرباء إلا بتكلفة مالية تستنزف قدراً كبيراً من ميزانية الولاية، كما كانت تكلفة مد جسور الاتصال بين سكان المدن الثلاث ومصالحهم عبر الأذرع المائية عالية، لذا كانت الفترة الزمنية طويلة بين إنشاء جسر والذي يليه.

مشكلات سكانية:

نتيجة للموجات الكبيرة من المهاجرين من الأقاليم ومن الدول المجاورة التي استوطنت في الخرطوم الكبرى فقد اتسعت الرقعة العمرانية بنسبة تتراوح بين 30% و50% من مساحة المدينة مما أعاق النمو الطبيعي المنتظم للمنطقة الحضرية وتأثرت بذلك بيئة المدينة ، وقد وفدت هذه الأسر الهائلة بلا مأوى تعبر عما ذاقته من معاناة الحروب والجفاف ونقص الغذاء جلوا وهم يحملون آمالهم الموعودة بعد أن تركوا ديارهم ومزارعهم ومراعيهم بأمل الحصول على الأمن الغذائي والنفسي فاستولوا على الأرض الخالية حيثما كانت داخل المدينة القديمة وخارجها وبأسلوبهم الذي يعرفونه.

فقد اختلطت مجموعات كبيرة من أصول بيئية ريفية متباينة في نمط حياتها وعاداتها وثقافتها وكذلك في اللغة والدين والعرق. ولكن اتفقوا جميعاً من حيث الفقر والعزلة الاجتماعية والضغوط الاقتصادية والنفسية.

وحطوا رحالهم ولم يتوافر لديهم الحد الأدنى من مياه الشرب والوقود وخدمات التعليم والصحة وصاروا يمثلون الشق البائس من سكان المدينة وفوجئ المسئولون بالمدينة أن تخطيطهم وتبنياتهم السابقة باءت بالفشل نتيجة لسوء التقدير، أو لأن هناك تغيرات وتحولات جغرافية واجتماعية وأمنية لم تكن ضمن تقديرهم فكان أن اختلت حساباتهم فانشغلوا بمعالجة الآثار السالبة التي نتجت عن موجات الحراك الاجتماعي لسكان السودان.

ويقدر ما تميزت به مدينة الخرطوم الكبرى من اهتمام في مجال التخطيط منذ بدايات القرن العشرين إلا أن فترة العشرين سنة الأخيرة كانت وبالأعلى على كل مجهوداتها، فقد تحول النظام إلى فوضى وعشوائية وتحول الانضباط وحكم القانون إلى عدم مبالاة وتعدٍ على حقوق الغير، وشاه وجه المدينة القديمة بما أحاط بها واختلط بها من أنماط الأبنية التي لم يراع فيها أي اعتبار لمكونات البيئة ومطلوبات الأرض التي قامت فيها. فتأثرت شبكات المياه والكهرباء والصرف الصحي والنقل تأثيراً سالباً بالغاً تجسده كلمات وزير الشؤون الهندسية السابق بولاية الخرطوم:

"..... إن النزوح المتواصل والاستيطان غير المرشد أورث الخرطوم بيئة حضرية متدهورة وكتلاً عمرانية متباعدة وبنية حضرية مفككة وغير متناسقة، ومرافق وخدمات بلدية متهاكة، ولقد شكل كل هذا الوضع هاجساً وتحديات كبيرة لإدارة المدينة لأن الإصلاح لم يكن سهلاً، إذ إنه لن يتم بمعالجة المستوطنات العشوائية ودمج القرى المتناثرة في النسيج الحضري رقم ضخامة عددها، ولن يتم بإعادة ترتيب إسكان النازحين المتناثر، ولكن النمط العشوائي والاستيطان المتسارع الذي فاق حد التصور استدعى القيام بعمليات جراحية لإعارة ترتيب المدينة وإعادة هيكلة بنيتها الحضرية لتجاوز هذه المحنة التي حلت بها. (29)

المشكلات الاجتماعية:

إن التباين العرقي واللغوي والديني والثقافي الناتج عن تداخل الجماعات الوافدة إلى الخرطوم الكبرى من بعض الدول التي تجاور السودان خلق تركيبة متنافرة من البشر عاشوا في مستوطنات عشوائية منعزلة عن بعضها لا يربط بينها إلا المصالح الحياتية وخاصة في مواقع كسب العيش، واختلطوا بالمجموعات السودانية التي جاءت من مناطق ريفية في السودان حيث امتلأت المناطق

السكنية والطرق والأسواق بجماعات من المتبطلين الذين امتهنوا الحرف الهامشية في مظاهر غريبة على البيئة الحضرية.

يضاف إلى هؤلاء وأولئك مئات الألوف من الناس الذين يقدون إلى المدينة في رحلة العمل اليومية ، وكلهم يسهمون في الضغط على الخدمات الأساسية المحدودة ويؤثرون في الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية تأثيراً سالباً نتيجة لضعف ثقافة الناس نحو البيئة والتحضر في سلوكهم وتعاملهم مع الأرض وشبكات الخدمات العامة.

وبالإضافة إلى ضعف البنيات الأساسية في مجال المياه والكهرباء والطرق وصحة البيئة فإن تكتل الناس في الفراغات البيئية داخل الكتلة العمرانية يعني ضغطاً على الخدمات والأرض وتراكماً للنفايات والأنقاض بجانب الطرقات وفي الساحات والفراغات بين المباني.

كما أن ضعف الطاقة التصريفية للنفايات والمياه المستخدمة خلق بيئة لتكاثر الذباب والبعوض فانتشرت الأمراض الوبائية مثل الدرن والملاريا والتايفود والنزلات المعوية، وللتصاعد الحاد في الإصابة بهذه الأمراض علاقة بزيادة السكان والهجرة الوافدة من مناطق نائية بالسودان وخارجه مستصحبة معها أمراضاً ووبائيات لم تكن الخرطوم تعرفها في سابق عهدها، فضلاً عن أن سكان المناطق العشوائية باتوا يشكلون عقبة في سبيل التخطيط السليم ، وأمام امتداد شبكات الخدمات البلدية.

ومن المشكلات التي تعاني منها مدينة الخرطوم الكبرى مثلها في ذلك مثل كثير من المدن العالمية الكبرى إهمال هوامشها وأطرافها سيان في ذلك من السلطات السياسية والتنفيذية والتخطيطية ، فهذه المناطق متخلفة في كل جوانبها : الاجتماعية والاقتصادية والأمنية ، فغالب سكانها ممن لا هوية لهم فهم من الذين انفصلوا عن بيئاتهم الأصلية وانقطعوا من أسرهم فكثير ممن يلقي منهم حتفه في المستشفيات أو نتيجة لحوادث الطريق في مدينة الخرطوم الكبرى هم من مجهولي الهوية (انظر الجدول رقم 3)

جدول (3): عدد جنث مجهولي الهوية الذين قامت بقبرهم مشرحة الخرطوم.

السنة	1996م	1997م	1998م	1999م	2000م	2001م	العدد الكلي (نسمة)
عدد الوفيات (نسمة)	203	109	226	279	408	139	1364

المصدر: ندوة إكرام الموتى المجهولين التي نظمتها منظمة حسن الخاتمة بالتعاون مع مشرحة الخرطوم ، قاعة الشهيد الزبير محمد صالح للمؤتمرات ، الخرطوم ، 2001/5/28م.

وقد نسبت هذه الأعداد الكبيرة من مجهولي الهوية إلى ظاهرة النزوح الكبيرة إلى الخرطوم. وأشارت التقارير الطبية بمشرحة الخرطوم إلى أن نسبة الرجال إلى النساء بين الموتى هي 1:5 على الترتيب

العوامل السياسية:-

لقد كان للعامل السياسي دور مؤثر في هجرة كثير من مواطني جنوب السودان وجبال النوبة إلى العاصمة القومية في شكل مجموعات وكانت تحركاتهم أشبه بالترحيل الجماعي المنظم للزج بهم في مجتمع المدينة ليصاب بتعديل واضح في تركيبته الديموغرافية والعرقية والدينية. كما أن سياسة الحكومات والقطاع الخاص للتوسع في مجال الصناعة والاستثمار الاقتصادي في الخرطوم الكبرى ظل عاملاً من عوامل الجذب السكاني من مختلف أقاليم السودان بحثاً عن فرص العمل والكسب المالي.

ثم إن إهمال الحكومات لمناطق الريف والأقاليم الذي تمثل في عدم إنشاء مشروعات التنمية وكذلك بعدم المحافظة على المشروعات القائمة وتأهيلها كان مدعاة لهدم البنية الأساسية لهذه المشروعات ومن ثم تدني إنتاجها وانخفاض العمالة فيها بتشريد معظم العاملين بحق وبغير حق وانعدام فرص العمل لاستيعاب قطاع كبير من خريجي الجامعات والمعاهد العليا والمدارس مما حدا بهم للاتجاه صوب الخرطوم الكبرى حيث اتساع مجالات الكسب في مختلف الأنشطة فكانوا زيادة في الرصيد السكاني الذي لا بد له من المأوى والخدمات .

كما كان لضعف وعي السلطات المسؤولة في الحكومتين الاتحادية والولائية في التعامل مع الأراضي المملوكة للدولة باستغلالها في إنشاء المؤسسات الخدمية العامة حيث اكتظت الكتلة العمرانية القديمة بالنشاطات المختلفة اجتماعية كانت أو تجارية أو صناعية أو خدمية مما اضطر السكان الذين استوطنوا في أطراف المدينة للتنقل يومياً لمركز المدينة ومناطق الخدمات للعمل والتسويق والدراسة والاستشفاء والترفيه ، وبذلك تأثرت البنيات الأساسية بالمدينة من تربة ومياه وخدمات تصريف ، فقد سدت المستوطنات العائلية مجاري الأدوية والخيران مما أدى إلى تأثر المدينة بالسيول والفيضانات عام 1988م وما تبعها من أضرار اقتصادية وبيئية وصحية.

وعند معالجة قضايا التخطيط لم تهتد السلطة بفلسفة واضحة توجه المخططين في التعامل مع الأرض حيث تتجه الدولة أحياناً لإطلاق العنان لقوى السوق فيستولي الأغنياء على كل شيء ، الأرض والمال والاقتصاد بالتأثير على السياسيين والتنفيذيين ، وأحياناً تترك كل شيء في يد المجتمع مهملة الفرد ، وعدم الثبات على سياسة واحدة يضر بالتخطيط ويجعل الأرض ، التي هي

أعلى رأسمال، نهياً لتأرجح السياسات ، ونحن أمة يدعونا ديننا الحنيف لأن نكون أمة وسطاً لسنا مع المجتمع مطلقاً ولا مع الفرد مطلقاً فلا بد من تحديد الفلسفة التي يصلح اتباعها على هدي من أمرنا .
العامل الاقتصادي:

يتميز دخل الفرد في السودان بالضعف والتدني إذا قيس بالمجتمعات في الدول المتقدمة ، وهذا الدخل لا يمكنه من الادخار وبالتالي عدم القدرة على بناء المسكن وبالمواصفات الهندسية المطلوبة، وينعكس ذلك في أسلوب البناء والمواد المستخدمة فيه وبالتالي كان التمدد الأفقي في الخطط المختلفة واتباع أسلوب الدرجات ، كما أن لإسهام القطاع العام كان ولا يزال ضعيفاً وانحصر في نشاط البنك العقاري وسلفيات المباني والإسكان الشعبي ، ولكن لم يكن للقطاع العام دور في تنفيذ المخططات المتتالية لعدم قدرته المالية والرقابية والتنفيذية وخاصة في مجال تأهيل أماكن المخططات الجديدة بالخدمات الضرورية بالرغم من مشاركة الأفراد والقطاعات الشعبية بقدر كبير من التكلفة المالية، ولكن كان البطء والتراخي في مد شبكات الكهرباء والمياه والطرق يضاعف من قيمة الانشاءات فيتعذر على السلطات الوفاء بالتزامها تجاه المواطن الذي وُفي بما فرض عليه باضاعة قيمة الخدمات إلى قيمة الأرض في حينها.

وبسبب التراخي في تنفيذ المخططات الهيكلية كان أن انفرط عقد الرقابة والقانون وآلت الأراضي لغير مستحقها بوضع اليد وكان أن اختلت تركيبة النسيج العمراني الحضري وفشلت الخطط الحضرية ولم تر النور إلا من بعض المعالجات التي انصبت على ترتيب أوضاع اللاجئين والنازحين وتنظيم القرى و عادة تخطيطها . وظلت تلك المعالجات تمثل عبئاً ثقيلاً على الوضع الاقتصادي لحكومة الولاية مما اضطرها للمتاجرة في الأراضي للوفاء بالتزاماتها الأمر الذي سيعقد المشكلة أكثر في المستقبل حينما تؤول الأرض كلها للقطاع الخاص ولا تجد الدولة ما تغطي به نفقاتها أو مجالاً للتوسع في الخدمات والمرافق العامة.

والذي فاقم المشكلة أن كل فرد يريد تكوين أسرة بإقامة منزل مستقل بعد أن كانت ظاهرة الأسرة الممتدة هي السائدة فعجزت السلطات عن مواكبة زيادة الطلب على السكن فارتفعت الإيجارات وظهر السكن غير المشروع واتسم رد الفعل عند المسؤولين بالعفوية والارتجال وتراجع دور القطاع العام عن المشاركة في تشييد المساكن واقتصر على تقديم بعض التسهيلات في صورة سلفيات وقوانين تقييد الإيجارات وإنشاء المساكن الشعبية واتخذت بعض الاجراءات التنظيمية في صورة قوانين ولوائح افتقدت المتابعة والتنفيذ.

وتأكيداً لما ورد فإن السودان شهد ثلاث خطط للتنمية بعد الاستقلال كان للتخطيط العمراني فيها موقع وهي الخطة العشرية (1961-1970م) والخطة الخمسية (1970-1976م) والخطة السداسية(1977-1983م).

وكان نصيب ما خطط للإسكان في الخطة العشرية 1.5% فقط من الناتج القومي لكل مدن السودان، وهي نسبة تقل كثيراً عن الحد الأدنى الذي أوصى به خبراء الأمم المتحدة في الدول النامية وهو 5% للاستثمار في مجال الإسكان . ولكن ما تم تنفيذه من الخطة في مجال الإسكان نحو 51% فقط وما تم مده بالخدمات الضرورية لم يتعد 57% مما تم تنفيذه من الخطة⁽³¹⁾ أما الخطة الخمسية فقد كانت بمستوى من الطموح فاقت طاقة مجالس المديريات التي أوكل إليها التنفيذ . ولم يكن مصير الخطة السداسية بأحسن من سابقتها لأن الوضع الاقتصادي لم يتمكن من توفير الدعم المالي اللازم للمشروعات المزمع تنفيذها.

أما ما تم تنفيذه خلال عشر السنوات السابقة فقد تم بعزيمة العاملين في وزارة الشؤون الهندسية في ولاية الخرطوم حيث استكمل تنفيذ الخطة الإسكانية الممتدة والخطط الفئوية والحالات الخاصة. وحاولت الوزارة سد النقص في الرصيد السكني والخدمات الضرورية و عادة توطين النازحين والسكن العشوائي وتنظيم القرى ومد الطرق والشوارع ورصف ما يربو على الثلاثين منها خلال المدن الثلاث ووضعت اللوائح والقوانين المنظمة وأنشئ جسر الإنقاذ ولكن كل ذلك قد تم تنفيذه بثمان الأراضي التي عرضت في المزادات واستبدال الأراضي بالقيمة التجارية التي نافست سوق العقارات والأراضي في السوق الحر.

مشكلات خطية:

1- إن النظرة التقليدية للمخططين للمدينة كبناء وشوارع صرفتهم عن التفكير في أمر المدينة كمجتمع له مطالبه وهمومه : معاش ورفاهية وثقافة وفكر وصحة ، يجب أن تمهد له الوسائل والسبل لتكتمل المنظومة المدنية حيث يرتبط الطريق والبناء مع الحركة والحماية والأمن والطمأنينة وتفاعل أفراد المجتمع مع موارد وعناصر البيئة. ولكن ... كان انشغال المخطط بالقشور دون اللباب هو أصل المشكلة التي نمت وتضخمت وتعقدت.

2- إن امتداد خط البناء بصورة مباشرة بجانب شواطئ النيل وروافده عند مدينة الخرطوم الكبرى وفي هيئة أبراج خرسانية أدى لخلق هذه الشواطئ وعزلها عن مجتمع المدينة ، وقد كان الأصل في تخطيط الخرطوم القديمة ألا ترتفع المباني لأعلى من طابقين إلا في القصر الرئاسي(30) . كما أن الخطة كانت توجب على أصحاب البناء أن ترتد خطوطه إلى داخل

الحيازات بعيداً عن السور الذي يليه ممر عريض للمشاة قبل أن ينتهي إلى قلب الشارع. أما اليوم فقد اختفى خط البناء المتباعد داخل الأسوار ، وصارت المسافة بين قلب الطريق المسفلت في كثير من المواقع وبين قواعد المباني المرتفعة لا تتعدى المترين في الغالب فكان الإحساس بالحر وتلوث الهواء وانقباض الأنفاس.

الأجهزة الفنية والتنفيذية:

من المعلوم أن السياسات العامة للتخطيط المدني هي التي توجه أجهزة التخطيط ولجان إعداد الخرائط التفصيلية ومن ثم يأتي دور الأجهزة التنفيذية والرقابية التي تحتاج إلى القوى البشرية الفنية المؤهلة والمال اللازم والمعدات والاستجابة الشعبية لتنفيذ المخطط في الفترة الزمنية المحددة، ولكن ضعف هذه الأجهزة وضيق الإمكانيات عطل تنفيذ هذه المخططات فتراكمت وتداخلت واستعصت على العلاج برغم محاولات تنظيم عمل هذه الأجهزة وتقسيمها إلى إدارات مختلفة منوط بكل منها معالجة فئة فهناك جهاز السكن العشوائي وجهاز تنظيم القرى وهناك جهاز الخطة الإسكانية وتبع ذلك كله توطين النازحين، وصعب على أجهزة الرقابة وقانون التعامل مع الأراضي احتواء هذه المشكلات وضبط إيقاع الخطط العملية والتحكم في توقيت تنفيذها.

وبالرغم من أن الخرطوم لا تعاني من نقص في مهندسي تخطيط المدن والفنيين والمتخصصين من علماء الاجتماع والاقتصاد والجغرافيا إلا أن ضعف أداء الأجهزة الرقابية والادارية والقانونية ، والافتقار إلى التخطيط الشامل والتخطيط الإسكاني العلمي المتكامل ، وعدم تنفيذ الخطط الهيكلية ، والامتدادات الأفقية وارتفاع أسعار البناء وزيادة السكان والضغط على المرافق العامة والخدمات وشبكات النقل ، وعدم ملاءمة مواقع الصناعة في المدن الثلاث لما تسببه من أضرار صحية، والنقص في أماكن الترفيه ، وعدم الاستغلال الأمثل للأراضي في مركز الخرطوم الكبرى بسبب وجود المناطق العسكرية والصناعية وبعض وظائف النقل من مطارات وسكك حديدية ، فكل ذلك مبرر لظهور مشكلات التخطيط في حجمها المائل.

ملخص المبحث:

ظلت الخرطوم تعاني من مشكلات عديدة من خلال مؤشرات مختلفة طبيعية واجتماعية وسياسية واقتصادية وفنية كانت سبباً في تدهور البيئة الحضرية وعائقاً لنموها الطبيعي وتطورها ومستقبلها التخطيطي ، ولم تفلح كل المحاولات السابقة في احتواء تلك المشكلات ومعالجة العيوب التي صارت جزءاً من تركيبها ، وأمر الإصلاح يحتاج إلي كثير مال ، والى قدرات فنية وقوانين وضوابط صارمة ، لأن مستقبل التخطيط في المدينة يعتمد على أساس سليم وقاعدة تخطيطية ثابتة.

وجدير بالذكر أن مدينة الخرطوم لا تشكو من ضعف في خطتها الهندسية التي بذلت فيها جهود عديدة وأموال كثيرة ولكن ضعف التمويل ونقص الخدمات والبنى الأساسية التي تتطلبها هي أساس العلل والمشكلات التي شوهت البيئة الحضرية بالمدينة.

ختاماً فإن ما تم حصره من مشكلات ومعيقات للتخطيط المدني في الخرطوم هو جزء من كل ممتد ومتصل من المشكلات كما أن حالة الخرطوم هي ما يتسم به التخطيط في مدن السودان الأخرى ، ومدن الدول النامية بصفة عامة. وهذه لمحة سريعة تلقي الضوء عبر نفق طويل وعميق على واحدة من مشكلات كثيرة في مجالات أخرى غير التخطيط المدني.

نسأل الله التوفيق للوصول إلى حلول لكل مشكلات بلادنا

الهوامش:

- 1) عبدالله حامد العبادي ، التخطيط العمراني الحضري (مشكلاته ومستقبله) في الكتاب الجغرافي السنوي، منشورات جامعة الإمام محمد بن سعود ، الرياض ، العدد الأول، 1985 ، ص 151-215.
- 2) لويس معروف، المنجد في اللغة ، طبعة جديدة ، ب.ت، ص 752.
- 3) شرف الدين إبراهيم بانقا، إدارة المدينة الإسلامية بين مفاهيم الأصل والعصر، هيئة الأعمال الفكرية ، 2004م
- 4) حسن الخياط ، المدينة الخليجية ، مركز الوثائق والدراسات الإنسانية ، جامعة قطر، الدوحة، 1988، ص 28
- 5) Wirth, Louis , Urbanism as a Way of the American Journal of sociology, vol 44, 1988
- 6) شرف الدين بانقا ، مصدر سابق ، ص 16
- 7) عبدالرحمن بن خلدون، مقدمة ابن خلدون ، دار القلم ، بيروت، ب.ت، ص 33
- 8) محمد حماد، تخطيط المدن وتاريخه ، دار الكتب الجامعية ، القاهرة، 1965، ص 7
- 9) محمد السيد غلاب ويسري الجوهر ي، جغرافية، الحضرة ، منشأة المعارف ، الاسكندرية، ب.ت، ص 466
- 10) شرف الدين بانقا، مصدر سابق ، ص 101.
- 11) محمد شوقي إبراهيم، المدخل إلى تخطيط المدن ، دار المريخ، الرياض، 1986، ص 10
- 12) حسن الخياط ، مصدر سابق، ص 291
- 13) محمد حماد، مصدر سابق، ص 242
- 14) محمد شوقي ، مصدر سابق ، ص 12
- 15) موسى الأمين الزبير ، مدينة الدويم "دراسة جغرافية" ماجستير، جامعة أم درمان الإسلامية، 1997م ص 174
- 16) محمد عبداللطيف عصفور والسعيد إبراهيم ، الدراسة الميدانية في جغرافية العمران، الانجلو المصرية، 1976، ص 149
- 17) محمد حامد ، مصدر سابق ، ص 22
- 18) عمر عبدالنبي وآخرون، الخطة الإسكانية للإنقاذ، ولاية الخرطوم، المطبعة العسكرية، 1994، ط 2، ص 39

- 19) MIT ,The History of the City, Cambridge Leonardo Benefolo Press.1980
- 20) عادل عبدالله خطاب ، جغرافية المدن، مطابع التعليم العالي، الموصل ،1990، ص143
- 21) موسى الأمين الزبير، الخرطوم الكبرى، دراسة في تخطيط المدن" بحث دكتوراه، 2002م، ص53.
- 22) محمد شوقي ، مصدر سابق، ص13
- 23) حسن الخياط، مصدر سابق ، ص259
- 24) خالد محمد مصطفى ، تخطيط وعمارة المدن الإسلامية، كتاب الأمة، مطبعة قطر الوطنية، العدد 1418، 58هـ (1997م) ص35
- 25) عصفور، مصدر سابق، ص 149
- 26) بشرى الطيب بابكر وآخرون، مشروع الاستغلال الأمثل للأراضي والعقارات الحكومية بولاية الخرطوم، اكسل المحدودة، الخرطوم، 1997، ص186
- 27) عمر عبدالنبي، مصدر سابق، ص11
- 28) حسن الخياط، مصدر سابق، ص294
- 29) شرف الدين بانقا، مصدر سابق، ص62
- 30) جعفر ميرغني، من مقال له في جريدة الرأي العام ، العدد 1070 بتاريخ 2000/8/12، ص7
- 31) إدارة تخطيط المدن ، وزارة التخطيط العمراني ، ولاية الخرطوم .