

# التركيب العمراني لمركز الخانكة

أسماء عبده مصطفى عبد العزيز

مدرس مساعد بكلية التربية  
جامعه عين شمس



**المخلص:**

يهدف البحث الى التعرف على خصائص العمران بالمركز وتنميتها والمحاولة للوصول الى مقترحات لزيادة الراحة السكنية بالمنطقة، ونظرا لان المباني تعد أحد عناصر النسيج العمراني على إختلاف إستخداماتها فقد تناول البحث المباني السكنية والغير سكنية، وقد بدء البحث بمقدمة يتبعها عدة عناصر تتمثل في إرتفاعات المباني، وأعمار المباني، ومادة البناء، وحالة المباني وينتهي بالخلاصة التي تشمل النتائج والتوصيات.

---

**Abstract**

---

**Characteristics of Settlement in Markaze El Khanka**

---

This research paper aims at identifying the characteristics of settlement in markaze El Khanka to reality that geol, and giving some recommendations to enhance the quality of the housing situation in the study area. Because the buildings are one of the elements of the urban fabric of different uses, the research dealt with residential and non – residential buildings. The research starts with introduction followed by several elements namely the height of buildings, the age of the buildings, the construction material and the state of the buildings. The research ends with the conclusion which includes the results and recommendations.

**مقدمة:**

يعد التركيب العمراني من العناصر الرئيسية التي تشكل مورفولوجية المحلة العمرانية حيث يعبر عن المحصلة النهائية لكل تطور ونمو في الكتلة العمرانية<sup>(١)</sup> والذي يسمح باجراء التخطيط العمراني السليم وفق أهداف مدروسة ومحددة تمكن من تلبية إحتياجات الأجيال القادمة. ونظرا لأن المباني احد عناصر النسيج العمراني على إختلاف استخداماتها ففي هذا السياق تتناول المباني السكنية والغير سكنية<sup>(٢)</sup> وينقسم النمو العمراني الى نوعين:

- **النمو العمراني الأفقي:** ويعني مدى التغير في حجم الكتلة العمرانية على حساب الأراضي المجاورة سواء كانت أراضي زراعية أم صحراوية وقد خصصت الطالبة فصل من البحث لدراسة هذا النمط من النمو وتحديد اتجاهاته.
- **النمو العمراني الرأسي:** ويتمثل في تعدد طوابق المبنى الواحد وينشأ ذلك نتيجة إرتفاع أسعار الأراضي أو عدم توافر مساحات كافية للنمو الأفقي<sup>(٣)</sup> فيلجأ السكان للنمو الرأسي وهو موضوع الفصل الذي توضح فيه الطالبة النمو الرأسي لنواحي مركز الخانكة ومورفولوجية السكن من حيث (إرتفاع المباني - أعمار المباني - أسلوب الإنشاء- حالات المباني) حيث يرى Pacione<sup>(٤)</sup> أن دراسة أنواع المساكن ومواد البناء المستخدمة فرع أصيل من فروع جغرافية العمران الريفى.

**تحديد منطقة الدراسة:**

يعد مركز الخانكة احد أهم وأكبر مراكز محافظة القليوبية حيث يقع فى الركن الجنوبي الشرقى من المحافظة شكل (١). وتبلغ مساحة المركز الإجمالية ٢٨.٣٨ كم<sup>٢</sup>. ويمتد بين دائرتى عرض ٣٠°٨ الى ٣٠°٢٠ شمالا وبين خطى طول ٣١°١٧ الى ٣١°٢٥ شرقا. حيث يتفق فى حدوده الغربية مع الحدود الشرقية لمركز شبين القناطر وقلوب وشبرا الخيمة ومن الشمال مركز بلييس احد مراكز محافظة الشرقية وتمتد صحراء بلييس شرق المركز اما جهة الجنوب النواحي الشمالية

الشرقية لمدينة القاهرة. ويتكون مركز الخانكة من مزيج بين العمران الحضري والمتمثل في مدينة الخانكة (عاصمة المركز) والعمران الريفي الذي يضم ثلاثة عشر ناحية قروية وهي (أبو زعل - كفر عبيان - عرب العليقات - عرب العيايدة - مزرعة الجبل الاصفر - الجبل الاصفر - كفر حمزة - سندوه - المنايل - القلج - ٢٣ سرياقوس - يوليو - المنية ) شكل (٢) .

### أهداف البحث:

يهدف البحث إلى:

- تقييم الوضع العمراني الحالي لنواحي منطقة الدراسة .
- دراسة خصائص العمران من حيث إرتفاع الأدوار وعمر وحالة المباني.
- العلاقة بين تطور ونمو السكان إجتماعيا واقتصاديا وبين تطور العمران في منطقة الدراسة.
- الوقوف على المشكلات التي تواجه العمران بمنطقة الدراسة وتقديم مقترحات للمسؤولين عن إتخاذ القرار من أجل النهوض بمستقبل العمران بمنطقة الدراسة.
- وتتضح أهمية الدراسة في أن السكن يعد شكلا من أشكال المأوى والملجأ، وخدمة الرعاية للمواطنين وإستثمارا، وبوابة للتوظيف وخلق فرص العمل<sup>(٥)</sup>.

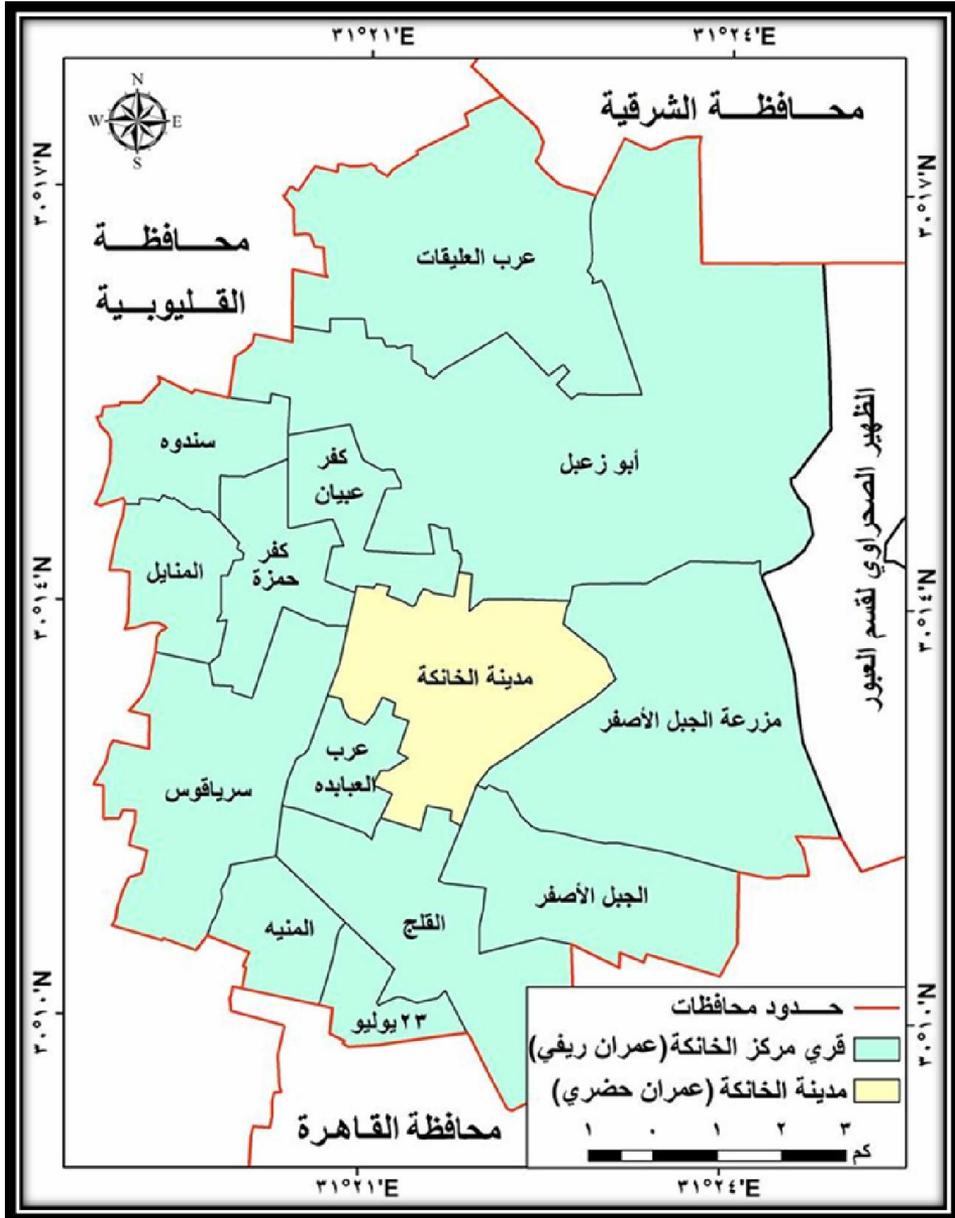


المصدر :

-خرائط الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء،الحدود الإدارية لمحافظة القليوبية، عام ٢٠١٦.

- المرئيات الفضائية لبرنامج Google Earth ٢٠١٧.

شكل (١) الموقع الجغرافي لمركز الخانكة بالنسبة لمحافظة القليوبية



المصدر:

- خرائط الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، الحدود الإدارية لمركز الخانكة، عام ٢٠١٦.
- المرئيات الفضائية لبرنامج Google Earth ٢٠١٧.
- شكل (٢) التقسيم الإداري لمركز الخانكة ٢٠١٧

## مناهج وأدوات الدراسة:

- لتحقيق أهداف الدراسة اتبعت الباحثة مناهج كثيرة منها
- المنهج الإقليمي The Regional Approach. وكان هو الأساس عند إبراز منطقة الدراسة وتفسير الشخصية الجغرافية للمركز .
- منهج التحليل المكاني Spatial Analysis وذلك عن طريق تقسيم منطقة الدراسة وتوضيح التباينات المكانية ومستوياتها .
- المنهج السلوكي. عن طريق توضيح العلاقة بين السكان والإسكان والتاثير المتبادل بينهم فالمباني السكنية تخبرنا الكثير عن الطريقة التي عاش بها السكان فى المحلات العمرانية القديمة<sup>(٦)</sup>.
- المنهج التطبيقي. وذلك من خلال إظهار مواقع الخلل لكى يتم الإهتمام بها وتطويرها .

## مصادر الدراسة:

- قاعدة بيانات الخرائط الرقمية من الهيئة العامة للتخطيط العمرانى .
- الدراسة الميدانية التى أكدت البيانات الرسمية ومكنت الباحثة من جمع البيانات بصورة مباشرة
- المقابلات الشخصية مع المسؤولين فى الوحدات المحلية بالقرى ومركز المعلومات بمبنى المحافظة
- تطبيق الإستبانة وتحليل ما جاء بها من بيانات هامة
- إستخدام برنامج Arc view لتكوين قاعدة بيانات مكانية لمركز الخانكة .

## الدراسات السابقة

- دراسة لىلى حسن امين ١٩٧٦<sup>(٧)</sup> والتي تناولت مركز الخانكة من الناحية الإقتصادية وقد تطرقت الدراسة الى خصائص العمران بالمركز .

- دراسة تركية سليم امين حسن الجابري ٢٠٠٥<sup>(٨)</sup> والتي تناولت إستخدام الأرض بمدينة الخانكة وتطرقت الدراسة الى النمو الأفقى والرأسى للمدينة.
- دراسة وليد شكرى عبد الحميد على يوسف ٢٠٠٥<sup>(٩)</sup> والتي تناولت دراسة المجمع الحضرى لمدينة المنصورة مشيرا الى خصائص العمران بها.
- داليا عادل محمد السيد ٢٠١٢<sup>(١٠)</sup>. وقد تناولت المتصل الريفى الحضرى فى نطاق مدينة المنصورة وشملت الدراسة خصائص قرى المتصل السكنية .

وتأتى معالجة الموضوع وفقا للعناصر التالية:

• مقدمة:

أولا - ارتفاعات المباني بمركز الخانكة.

ثانيا- أعمار المباني بمركز الخانكة.

ثالثا- أسلوب الإنشاء لمباني مركز الخانكة.

رابعا- حالة المباني بمركز الخانكة.

• خاتمة:

وفيما يلى التفصيل.

أولا- ارتفاعات المباني:

لا يقتصر شكل التغير فى الكتلة السكنية على الناحية الأفقية أو الأمتداد المساحى وإنما يمتد الى التغير الرأسى الذى يصاحب النمو العمرانى فى صورة الإحلال Replcement & Renwal من مباني قديمة الى مباني حديثة أو الإرتفاع فى عدد الأدوار وتغيرها سنة بعد الأخرى<sup>(١١)</sup>.

وتتفاوت إرتفاعات المباني من مكان الى آخر<sup>(١٢)</sup> نتيجة لتضافر مجموعة من العوامل المختلفة أهمها حالة وحدائة ونوعية المبنى وإتساع الشوارع<sup>(١٣)</sup>. فثمة علاقة

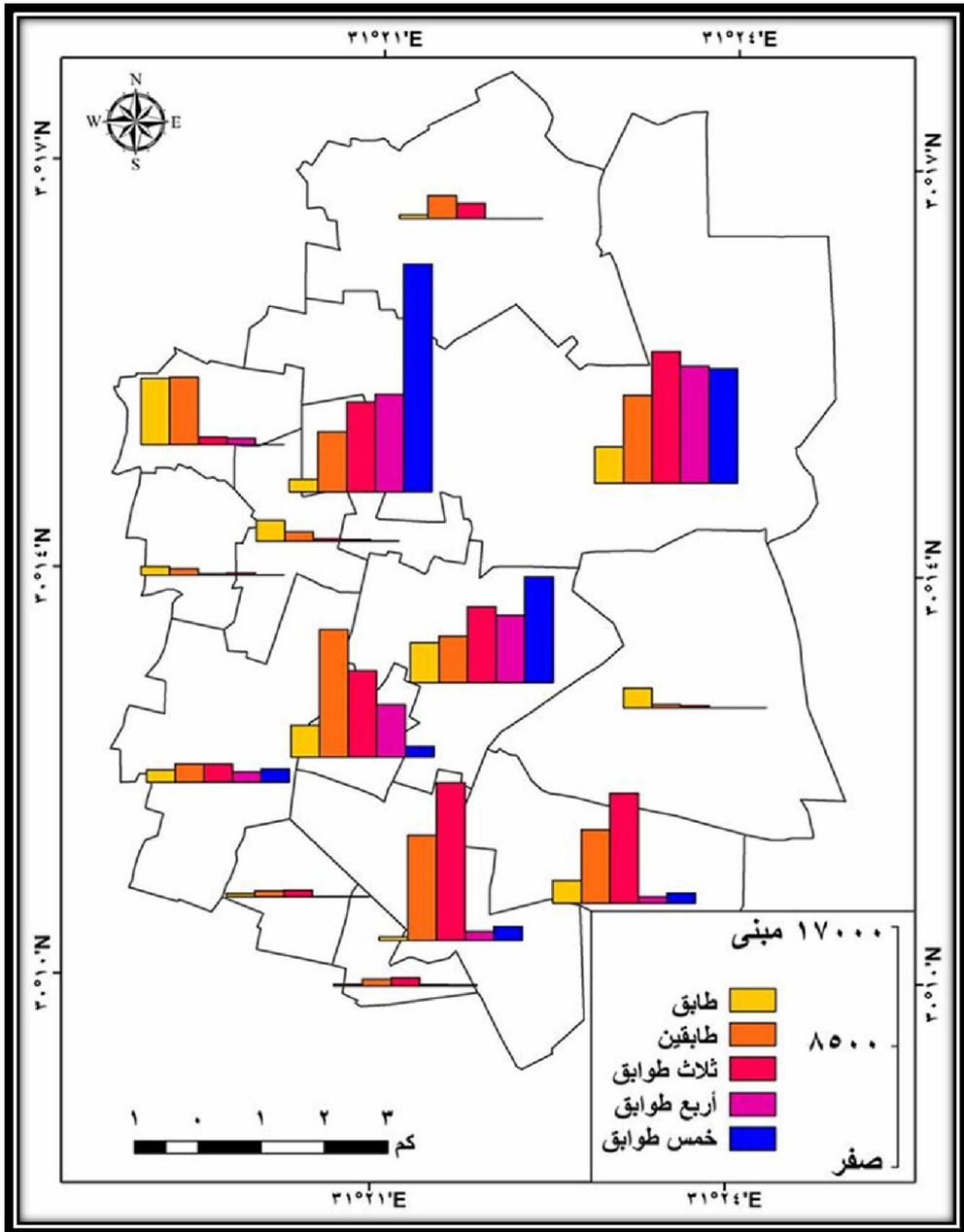
واضحة بين حداثة المباني وتعدد طوابقها حتى تستوعب متطلبات السكان وحاجتهم الملحة للسكن خاصة في المناطق الأكثر تحضرا. علاوة على العلاقة بين إرتفاع المبنى وعرض الشارع حيث أن إرتفاع المبنى يعادل مرة ونصف عرض الشارع وفقا لقانون البناء الموحد والذي يعرف بقانون (التنظيم) لعام ٢٠٠٨<sup>(١٤)</sup>. في الوقت التي يتراوح فيه عرض الشوارع بالمركز بين الشوارع والطرق الرئيسية التي يتراوح عرضها ٥٠ م مثل (شارع مجمع المحاكم) بمدينة الخانكة وطريق شبين- مسطرد مما يسمح ببناء المباني المرتفعة والعمارات والأبراج. والشوارع التي لا يزيد عرضها عن ٢٥ م مثل شارع الجمهورية الذي يمر بمعظم نواحي المركز. ومعظم الشوارع الداخلية تتراوح من ٤ الى ٨ متر وتوضح صورته (١) التباين في إتساع شوارع المركز ودورة في تحديد عدد أدوار المباني ويتناسب إرتفاع المبنى مع عرض الشارع في الصورة الأولى بينما تعبر الصورة الثانية عن مبنى مخالف لعرض الشارع الذي لا يزيد عرضه عن ٦م.<sup>(١٥)</sup> وتعد المباني المرتفعة هي الأكثر إنتشارا في المركز حيث تمثل المباني المكونة من ثلاثة أدوار أو أكثر (٦٣.٦%) من مباني المركز. كما يتضح من جدول (١) وشكل (٣) وفيما يلي التفصيل.

## جدول (١) إرتفاعات المباني بمركز الخانكة ٢٠١٦ .

الإجمالي	٥ طوابق		٤ طوابق		٣ طوابق		طابقين		طابق واحد		المدينة/القرية
	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	
٢٤٣٥٣	٣١	٧٦٥٣	٢٠	٤٨٨٤	٢٣	٥٤٩٨	١٤	٣٣٩٦	١٢	٢٩٢٢	مدينة الخانكة
٣٥٢٨٢	٢٣.٥	٨٢٩١	٢٤	٨٤٦٨	٢٧	٩٥٢٦	١٨	٦٣٥١	٧.٥	٢٦٤٦	ابو زعل
٣٤٦٦٠	٤٨	١٦٤٧٧	٢٠	٧.٦١	١٩	٦٥٠٦	١٢	٤٣٣٧	١	٢٧٩	كفر عبيان
٢٠٨٧٣	٥	٩٨٠	٣	٦٤٠	٥٥	١١٤٠٧	٣٦	٧٦٠٥	١	٢٤١	القلج
١٤٨٥	٦.٦	٩٨	٨.٥	١٢٥	٤١	٦١٢	٣٤	٥٠١	١٠	١٤٩	٢٣ يوليو
٢٢٣٣٩	٣.٤	٧٥٩	١٧	٣٧٩٨	٢٨	٦٢٥٥	٤١	٩٢٢٦	١٠	٢٣٠١	عرب العيايده
١٢٦٨	٣.٨	٤٨	٣.٨	٤٨	٣٨	٤٨٧	٣٥	٤٤٤	١٩	٢٤١	المنية
٥٢٤١	١٨.٥	٩٧٠	١٥	٧٦٠	٢٥	١٣١٠	٢٥	١٣١٠	١٧	٨٩١	سرياقوس
٣٠٢١	٠	٠	٠.١	٤	٣٧	١١٠٠	٥٥	١٦٥٠	٨.٨	٢٦٧	عرب العليقات
١٦١٣٨	٤.٥	٧٢١	٣	٤٨٠	٤٩	٧٩٦٤	٣٣	٥٣١٠	١٠	١٦٦٣	الجبيل الاصفر
١٨٤٧	٠.٢	٥	٠.٥	١١	٩	١٦١	١٣	٢٤٢	٧٧	١٤٢٨	مزرعه الجبل الاصفر
١٣٨٩	٢.٥	٣٤	١١	١٥٨	٧.٥	١٠٥	٣٤	٤٧١	٤٥	٦٢١	المنائل
٢٠٦٠	١	١٣	٦	١٢٣	٩	١٨٤	٣٣	٦٨٧	٥١	١٠٥٣	كفر حمزه
١٠٦٥٥	٠.٠٤	٤	٤	٤٥٠	٥	٥٥٢	٤٦	٤٨٦٣	٤٥	٤٧٨٦	سندود
١٨٠٦١١	٢٠	٣٦٠٥٣	١٥	٢٧٠١٠	٢٩	٥١٦٦٧	٢٦	٤٦٣٩٣	١١	١٩٤٨٨	الاجمالي

المصدر: الجدول من إعداد الطالبة اعتمادا على :

- قاعدة بيانات وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني ٢٠١٦ .
- الدراسة الميدانية للطالبة ٢٠١٧ .





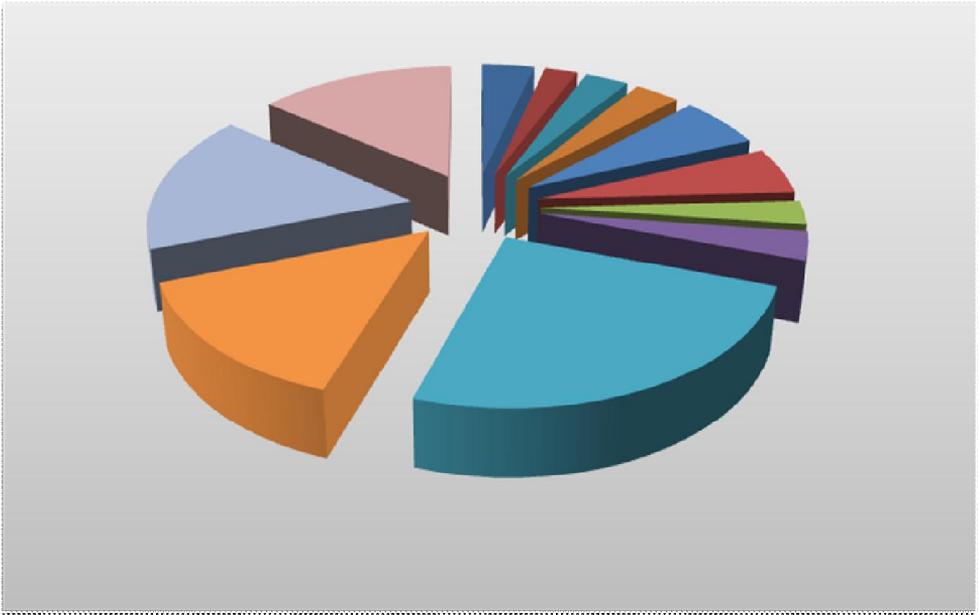
المصدر: الدراسة الميدانية ٢٠١٧.

صورة رقم (١) العلاقة بين عرض الشارع وأرتفاع المبنى

#### ١- المباني المكونة من طابق واحد:

يضم هذا النمط المباني الخدمية والإدارية من وحدات صحية وبعض الوحدات الشريطية (النقطة). والسنترالات والوحدات المحلية كما توضح صورة (٢). علاوة على المنشآت التجارية صورته (٣). وبعض الوحدات السكنية صورته (٤). وينتشر هذا النمط في كلا من مزرعة الجبل الأصفر وكفر حمزة والمنایل وسندوه فهي تستحوذ على ثلثي المباني المكونة من طابق واحد بنسبة (٦٩%) من إجمالي المباني في المركز حيث تمثل (٣٠١-٧٧-٤٥-٤٥%) من مباني كلا منها على الترتيب شكل (٤) ويرجع سيادة هذا النمط الى الظروف المعيشية علاوة على أن التوسع السكني في القرى الريفية يميل الى الأفقية حيث يبني المسكن على مساحة كبيرة وتتعدد به الغرف بينما

لا يتجاوز إرتفاعه الدور الثالث. وتأتي قرى المنية وسرياقوس ومدينة الخانكة في الفئة الثانية فيمثل هذا النمط (١٩-١٧-١٢%) من مبانيها على الترتيب وتكون غالبية مباني تجارية أو إدارية وخدمية كما ذكرنا مسبقا. بينما يقل إنتشاره في كلا من عرب العيايدة والجبلة الأصفر و٢٣ يوليو وعرب العليقات وأبو زعل حيث يمثل (١٠.٣-١٠.٣-١٠.٨-٧.٥%) من مبانيها على الترتيب. ويتضح من شكل (٢) توزيع نسب المباني المكونة من طابق واحد على نواحي المركز.



المصدر: الشكل من عمل الطالبة إعتامادا على جدول (١).

شكل (٤) المباني التي تتكون من طابق واحد ٢٠١٦



المصدر: الدراسة الميدانية ٢٠١٧.

صوره (٢) بعض المنشآت الخدمية بعاصمة المركز ٢٠١٧



المصدر: الدراسة الميدانية ٢٠١٧.

صوره (٣) بعض المنشآت التجارية المكونة من طابق واحد

بمدينة الخانكة وقريبة أبو زعبل ٢٠١٧



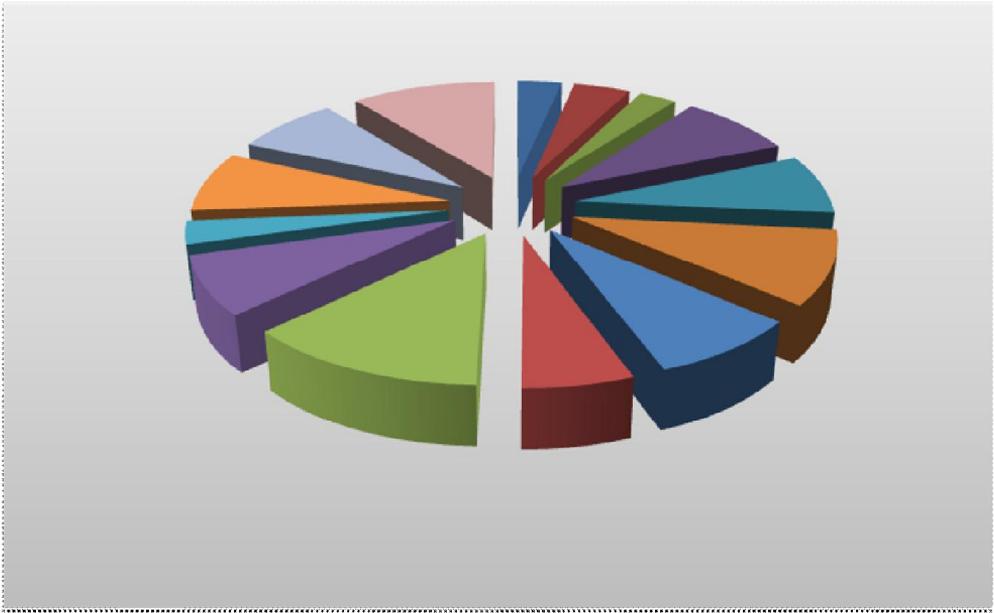
المصدر: الدراسة الميدانية ٢٠١٧.

صوره (٤) نماذج المباني السكنية المكونة من طابق واحد بقرية الجبل الاصفر ٢٠١٧.

## ٢ - المباني المكونة من طابقين:

تمثل المباني المكونة من طابقين اكثر من ربع المباني (٢٥.٦%) في منطقة الدراسة . وتأتي قرى عرب العليقات وسندوه وعرب العيايدة في المرتبة الأولى فهي تستحوذ على (٣٣%) من مباني هذا النمط في منطقة الدراسة. حيث يمثل (٥٤.٦-٤٦-٤١.٣%) من مباني كلا منها على الترتيب. وبعد إنتشار هذا النمط من المباني في هذه القرى طفرة كبيرة فقد بنيت من الطوب الأحمر والأعمدة والأسقف الأسمنتية المسلحة بعد أن كانت معظم المباني من الطوب الأحمر أو مواد أخرى وأسقف خشبية أو أسمنتية بدون أعمدة وهو ما يسمية الأهالي (مبنى سويسى ) ويعنى عدم تحمل المبنى تعدد الأدوار وإنما الإكتفاء بدور أو دورين على الأكثر. ثم تاتي قرى الفلج والمنية والمنایل و٢٣ يوليو وكفر حمزه والجبل الأصفر في المرتبة الثانية فهي تستحوذ على (٤٨%) من مباني هذا النمط حيث يمثل (٣٦.٤-٣٥-٣٣.٧-٣٣-٣٢.٦%) من مباني كلا منها على الترتيب شكل (٥). ويتركز هذا النمط في هذه القرى في منطقة النواه حيث المباني القديمة التي لم يحدث لها عملية إحلال أو

تعلية بينما تنتشر على أطرافها ومناطق التوسع الجديدة المباني المرتفعة الأدوار. وتستحوذ قرى أبو زعل ومدينة الخانكة ومزرعة الجبل الأصفر وكفر عبيان (١٣%) من مباني هذا النمط حيث يمثل (١٨-١٤-١٣-١٢%) من مباني كلا منها على الترتيب ويوضح ذلك إنخفاض نسبة هذا النمط في مدينة الخانكة وقرى أبو زعل وكفر عبيان نتيجة للتوسعات العمرانية الجديده سواء التوسعات الراسية التي تتطلب الهدم وإعادة البناء في مناطق النواه ومعظمها مباني مرتفعة الأدوار أو التوسع الأفقى في المناطق الجديدة وعلى أطراف المدينة والقرى ومعظمها ايضا مباني مرتفعة بينما يختلف الوضع بالنسبة لقرية مزرعه الجبل فإنخفاض هذا النمط يرجع الى أن معظم مبانيها تتكون من طابق واحد كما سبق ذكره في النمط السابق .



المصدر: الشكل من إعداد الطالبة اعتمادا على بيانات جدول (١).

شكل (٥) المباني التي تتكون من طابقين

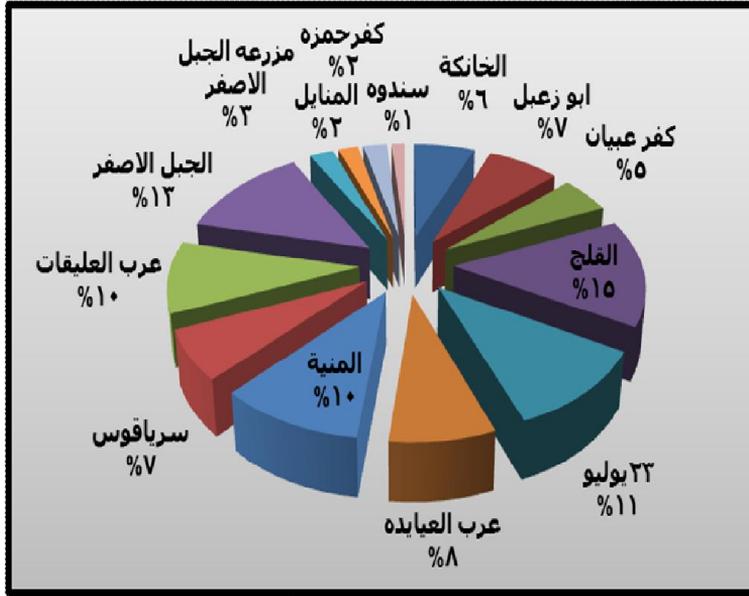


المصدر: الدراسة الميدانية ٢٠١٧.

صورة (٥) نماذج المباني السكنية المكونة من طابقين بالمركز ٢٠١٧

### ٣- المباني المكونة من ثلاث طوابق:

يعد هذا النمط هو الأكثر إنتشارا في منطقة الدراسة حيث يمثل (٢٨.٦%) من مبانيها شكل (٦). وينتشر هذا النمط في المدينة ومعظم القرى بنسب متقاربة فهو القاسم المشترك بين المباني القديمة محدوده الأدوار فمعظم المباني القديمة تتوقف عند الدور الثالث كما يتضح من الصورة والمباني الحديثة المرتفعة التي عادت ما تبنى ثلاث أدوار كمرحلة أولى ثم تكتمل ويتضح ذلك في صورة (٦). وتأتى قرى القلج والجلب الأصفر و٢٣ يوليو والمنية وعرب العليقات في المرتبة الأولى فهي تستحوذ على (٥٩%) من مباني هذا النمط في منطقة الدراسة حيث يمثل (٥٤.٥-٤٩.٣-٤١.٢-٣٦.٥-٣٨.٤%) من مبانيها بينما تاتي قرى عرب العيايدة وأبو زعل وسرياقوس ومدينة الخانكة وكفر عبيان في المرتبة الثانية فهي تستحوذ على (٣٣%) من مباني هذا النمط في منطقة الدراسة حيث يمثل (٢٨-٢٧-٢٥-٢٣-١٩%) من مباني كلا منها على الترتيب.



المصدر: الشكل من اعداد الطالبه اعتمادا على بيانات جدول (١).

شكل (٦) المباني التي تتكون من ثلاث طوابق.



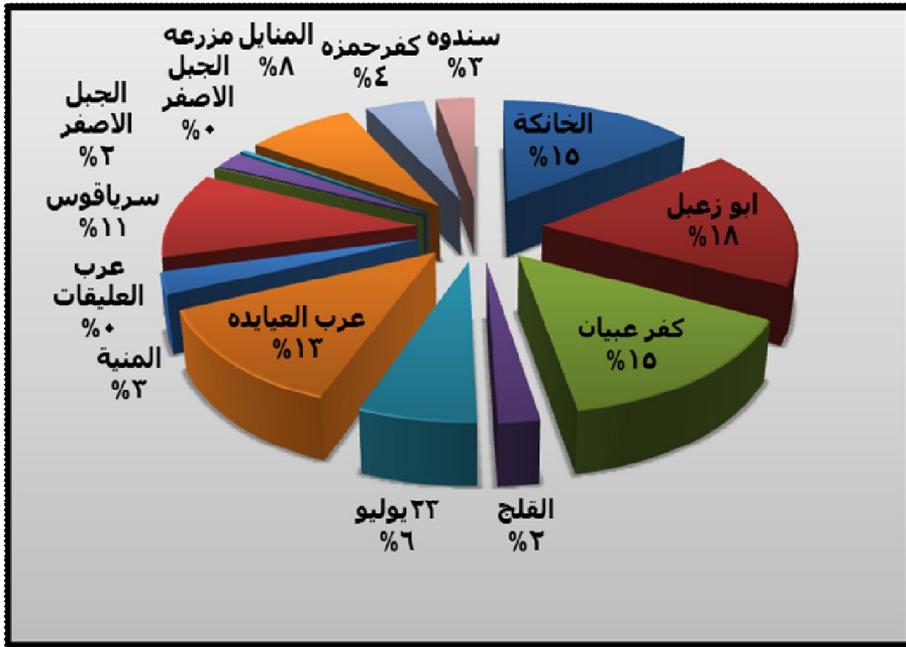
المصدر: الدراسة الميدانية ٢٠١٧.

صوره (٦) نموذج المباني السكنية المكونة من ثلاثة طوابق بقرية سرياقوس ٢٠١٧

ثم تاتي قرى كفر حمزه ومزرعة الجبل والمنایل وسندوه فى المرتبة الثالثة والأخيرة فهى تستحوذ على (٨%) من مبانى هذا النمط فى منطقة الدراسة حيث يمثل (٩-٧.٥-٥%) من مبانى كلا منها على الترتيب. وتوضح الصورة الأولى نمط المبانى القديم الذى يتوقف عند الطابق الثالث لانه قائم على حوائط حاملة وليست أعمدة خرسانية بينما يعبر النمط الثانى عن المبانى الحديثة التى يبنى فيها الدور الثالث كمرحلة أولى للبناء وتستكمل فيما بعد.

#### ٤- المبانى المكونة من أربعة طوابق .

يقال إنتشار هذا النمط فى منطقة الدراسة حيث يمثل (١٥%) من مبانىها لأن معظم مبانى هذا النمط حديث العهد وجرى إستكمالها. فالدور الرابع لا يعد نهاية لإرتفاعات المبانى عادةً وإنما تتوقف عند الدور الخامس أو السادس ويتواجد هذا النمط فى مناطق الأمتداد العمرانى الجديدة والقليل منها فى المناطق العمرانية القديمة التى تهدم ويعاد بنائها. ومن خلال شكل (٧). يتضح الأتى. تاتي قرى أبوزعبل وكفر عبيان ومدينة الخانكة وعرب العيايدة فى المرتبة الأولى فهى تستحوذ على (٦١%) من مبانى هذا النمط فى منطقة الدراسة حيث تمثل (٢٤-٢٠-٢٠-١٧%) من مبانى كلا منها على الترتيب. ثم تاتي قرى سرياقوس والمنایل و٢٣ يوليو وكفر حمزة فى المرتبة الثانية فهى تستحوذ على (٢٩%) من مبانى هذا النمط فى منطقة الدراسة حيث تمثل (١٤.٥ - ١١ - ٨.٥ - ٦%) من مبانى كلا منها على الترتيب. وتاتي باقى القرى فى المرتبة الثالثة وهى قرى سندوه والمنية والقليج والجبل الأصفر وعرب العليقات ومزرعة الجبل الأصفر فهى تستحوذ على (١٠%) من مبانى هذا النمط فى منطقة الدراسة حيث تمثل (٤- ٣.٨ - ٣ - ٣ - ١ - ٥%) من مبانى كلا منها على الترتيب .



المصدر: الشكل من إعداد الطالبة اعتمادا على بيانات جدول (١).

شكل (٧) المباني المكونة من أربعة طوابق.

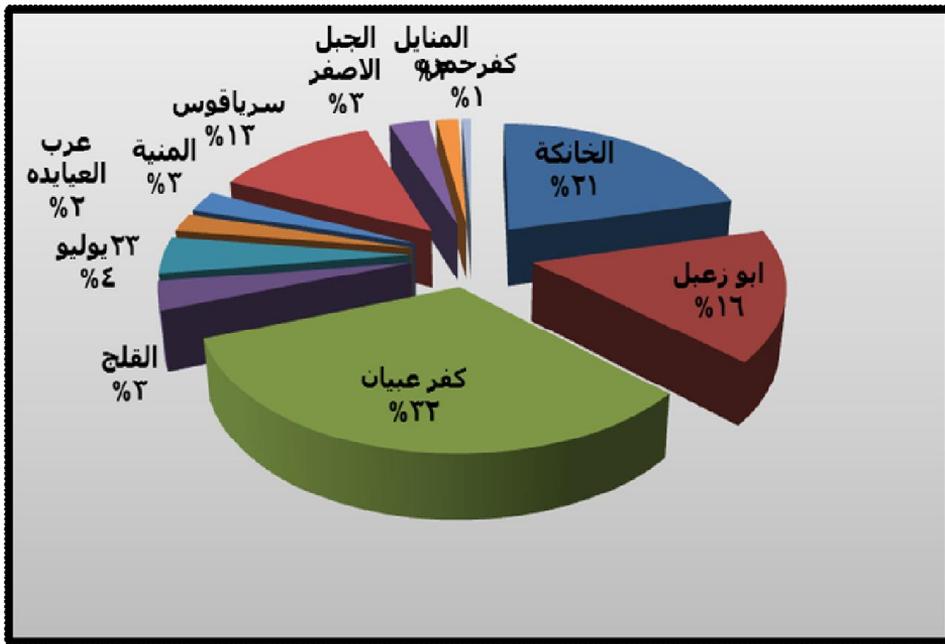


المصدر: الدراسة الميدانية ٢٠١٧.

صوره (٧) نماذج المباني السكنية المكونة من أربعة طوابق بالمركز ٢٠١٧

## ٥ - المباني التي تتكون من خمسة طوابق وأكثر:

يمثل هذا النمط في منطقة الدراسة (٢٠%) من مبانيها ويتضح من شكل (٨). أن أغلب مباني هذا النمط يتركز في قرية كفر عبيان ومدينة الخانكة لتمثل بذلك المرتبة الأولى فهي تستحوذ على (٥٣%) من مباني هذا النمط في منطقة الدراسة حيث يمثل (٤٨ - ٣١%) من مباني كلا منها على الترتيب. وتأتي قرى أبو زعبل وسرياقوس في المرتبة الثانية فهي تستحوذ على (٢٣%) من مباني هذا النمط في منطقة الدراسة حيث تمثل (٢٣.٥ - ١٨.٥%) من مباني كلا منها على



المصدر: الشكل من إعداد الطالبة اعتمادا على بيانات جدول (١).

شكل (٨) المباني التي تتكون من خمسة طوابق وأكثر



المصدر: الدراسة الميدانية ٢٠١٧.

صوره (٨) نموذج للمباني السكنية المكونة من خمسة طوابق وأكثر بالمركز ٢٠١٧.

الترتيب. وتأتي قرى ٢٣ يوليو والقلج والجبل الأصفر والمنية وعرب العيايدة والمنايل وكفر حمزه في المرتبة الثالثة فهي تستحوذ على (١٨%) من مباني هذا النمط في منطقة الدراسة حيث تمثل

(٦.٦ - ٥ - ٤.٥ - ٣.٨ - ٣.٤ - ٢.٥ - ١%) من مباني كلا منها على الترتيب. بينما لا يتواجد هذا النمط في مزرعة الجبل الأصفر وعرب العليقات. ويتضح مما سبق أن المباني تتركز في عدد قليل من القرى ولم تظهر هذه المباني الشاهقة في منطقة الدراسة منذ زمن بعيد وإنما كانت مصاحبة لطفرة البناء التي عقيت ثوره يناير وموجات الزحف على الأراضي الزراعية لذلك يقع أغلبها في المناطق الجديدة.

## ثانياً: أعمار المباني:

يعد عمر المباني من أهم العناصر الهامة في دراسة الشكل المورفولوجي الخارجي للمسكن لأنه يعكس المدة الزمنية الافتراضية التي يبقى فيها المسكن على حالته منذ تشييده حتى وقت إجراء العمل الميداني<sup>(١٦)</sup>. وتنقسم المباني في منطقة الدراسة الى: **المباني القديمة** التي يزيد عمرها عن ٤٠ سنة. و**المباني المتوسطة** التي يتراوح عمرها من ٢٠ الى ٤٠ سنة. و**المباني الحديثة** التي يقل عمرها عن ٢٠ سنة. كما يتضح من جدول (٢) وشكل (٩). أن معظم المباني بالمركز مباني متوسطة وحديثة حيث تمثل معا (٩٠%) من مباني منطقة الدراسة. بينما تقل نسبة المباني القديمة التي تمثل (١٠%) فقط من مباني المنطقة وذلك لتعرضها للإحلال والتجديد وفيما يلي التفصيل.

### - المباني القديمة:

عادتا ما تشير المباني القديمة الى نواحي العمران في المحلة العمرانية وتمثل (١٠%) من مباني منطقة الدراسة وتعتبر صورة (٩) عن هذا النمط ويوضح ذلك عمليات الإزالة الواسعة لهذه المباني وإعادة البناء على أراضيها وبالفعل تقترب النوايا القديمة في بعض القرى من الإنقراض حيث تلاشت ملامحها وظهرت المباني الحديثة المرتفعة محلها وفيما يلي التفصيل.

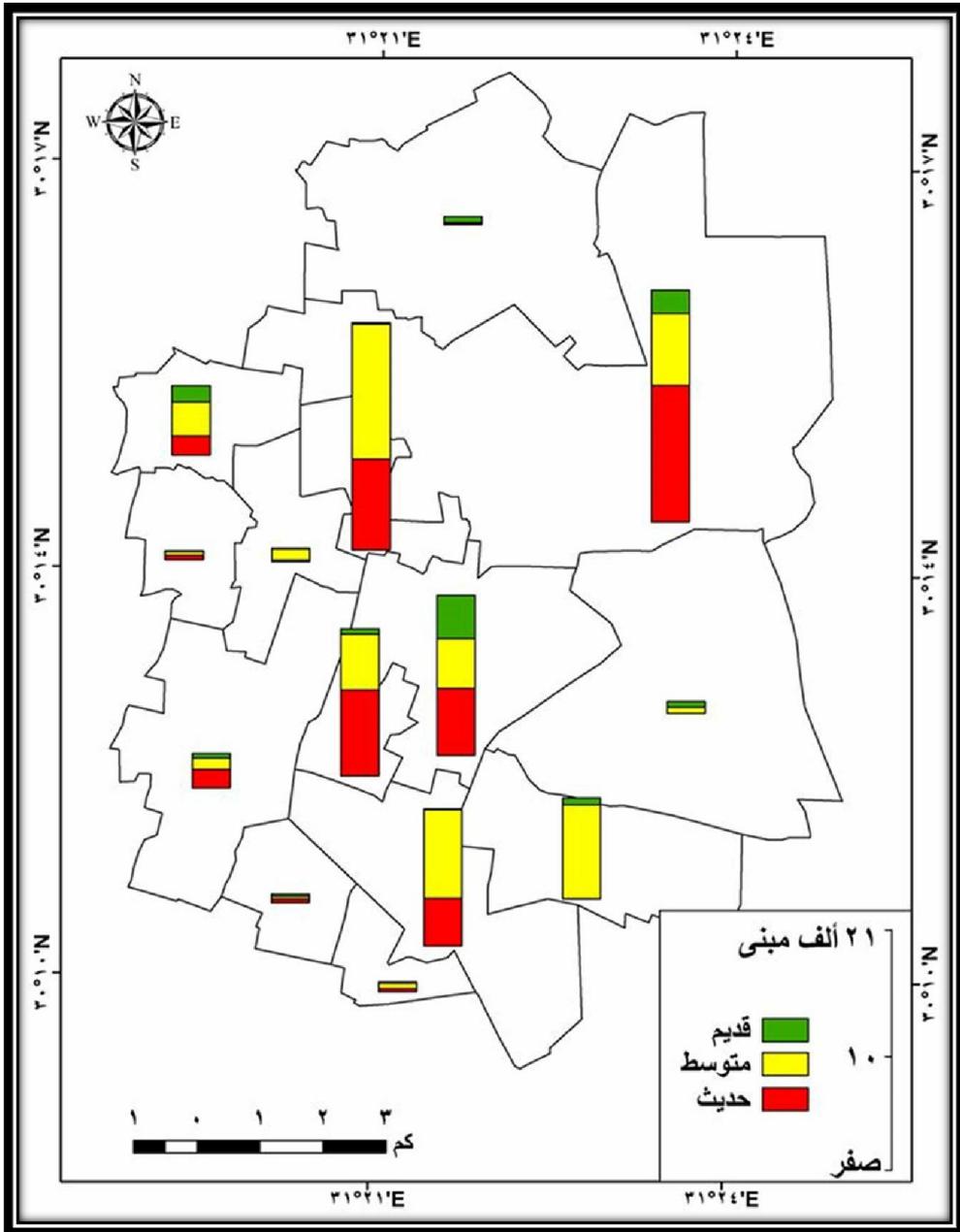
من خلال دراسة شكل (١٠) يتضح أن قرية مزرعة الجبل الأصفر تأتي في المرتبة الأولى من حيث تركيز المباني القديمة بها فهي تستحوذ وحدها على (٢٢%) من إجمالي مباني هذا النمط في منطقة الدراسة حيث يمثل (٤٧%) من مبانيها. بينما تأتي قرى عرب العليقات والخانكة والمنية وسندوه في المرتبة الثانية فهي تستحوذ على (٥١%) من إجمالي مباني هذا النمط في منطقة الدراسة حيث يمثل (٢٩-٢٧-٢٣.٥-٢٧%) من مباني كلا منها على الترتيب. ثم تأتي قرى سرياقوس و ٢٣ يوليو

## جدول (٢) أعمار المباني بمنطقة الدراسة ٢٠١٦

الإجمالي	حديث (أقل من ٢٠عام)		متوسط (من ٢٠عام - ٤٠عام)		قديم (+٤٠ عام)		المدينة/ القرية
	%	عدد	%	عدد	%	عدد	
٢٤٣٥٣	٤٢	١٠.٢٢٩	٣١	٧٥٤٩	٢٧	٦٥٧٥	مدينة الخانكة
٣٥٢٨٢	٥٩	٢.٨١٧	٣١	١.٠٩٣٧	١٠	٣٥٢٨	ابو زعبل
٣٤٦٦٠	٤٠	١٣٨٣٦	٥٩.٣	٢.٥٩٤	٠.٧	٢٣٠	كفر عبيان
٢.٠٩٧٣	٣٥	٧٢٧٦	٦٤.٣	١٣٤٤٧	٠.٧	١٥٠	القلج
١٤٨٥	٣٢.٧	٤٨٦	٥٥.٨	٨٢٨	١١.٥	١٧١	٢٣ يوليو
٢٢٣٣٩	٥٨.٦	١٣.٠٩٠	٣٨	٨٤٨٩	٣.٤	٧٦٠	عرب العياده
١٢٦٨	٤٢	٥٣٣	٣١	٣٩٣	٢٧	٣٤٢	المنية
٥٢٤١	٥٤	٢٨٣٠	٣٣.٥	١٧٥٦	١٢.٥	٦٥٥	سرياقوس
٣.٠٢١	٥	١٤٧	٦٦	٢.٠٠٠	٢٩	٨٧٤	عرب الطيقات
١٦١٣٨	٥	٨٢١	٨٨	١٤٢٣٠	٧	١.٠٨٧	الجبل الاصفر
١٨٤٧	٢	٤٠	٥١	٩٤٠	٤٧	٨٦٧	مزرعه الجبل الاصفر
١٣٨٩	٤٦	٦٤٤	٤٧	٦٥٣	٧	٩٢	المنابيل
٢٠٦٠	١٠	٢١١	٨٤	١٧٢٩	٦	١٢٠	كفر حمزه
١.٦٥٥	٢٨	٢٩٦٠	٤٨.٥	٥١٧٥	٢٣.٥	٢٥٢٠	سندوه
١٨.٦١١	٤١	٧٣٩٢٠	٤٩	٨٨٧٢٠	١٠	١٧٩٧١	الاجمالي

المصدر: الجدول من إعداد الطالبة إعتامدا على بيانات:

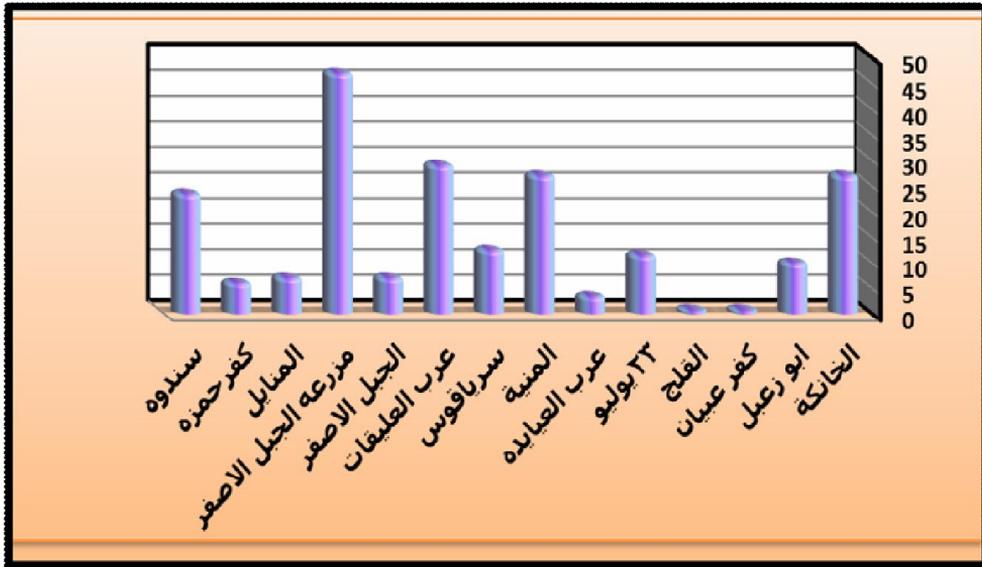
- وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠١٦.
- الدراسة الميدانية للطالبة ٢٠١٧.



المصدر: الشكل من عمل الطالبة إعتقادا على بيانات جدول (٢).

شكل (٩) أعمار المباني بمركز الخانكة عام ٢٠١٦

وأبو زعبل والمنائيل والجبل الأصفر وكفر حمزة في المرتبة الثالثة فهي تستحوذ على (٢٧%) من إجمالي مباني هذا النمط في منطقة الدراسة حيث يمثل (١٢.٥-١١.٥-١٠-٧-٧-٦%) من مباني كلا منها على الترتيب. بينما يندر وجود المباني القديمة في كلا من كفر عبيان والفلج حيث تمثل (٠.٧%) من مباني كلا منها.



المصدر: الشكل من إعداد الطالبة اعتمادا على بيانات جدول (٢).

شكل (١٠) المباني القديمة بمنطقة الدراسة (+٤٠ عام).

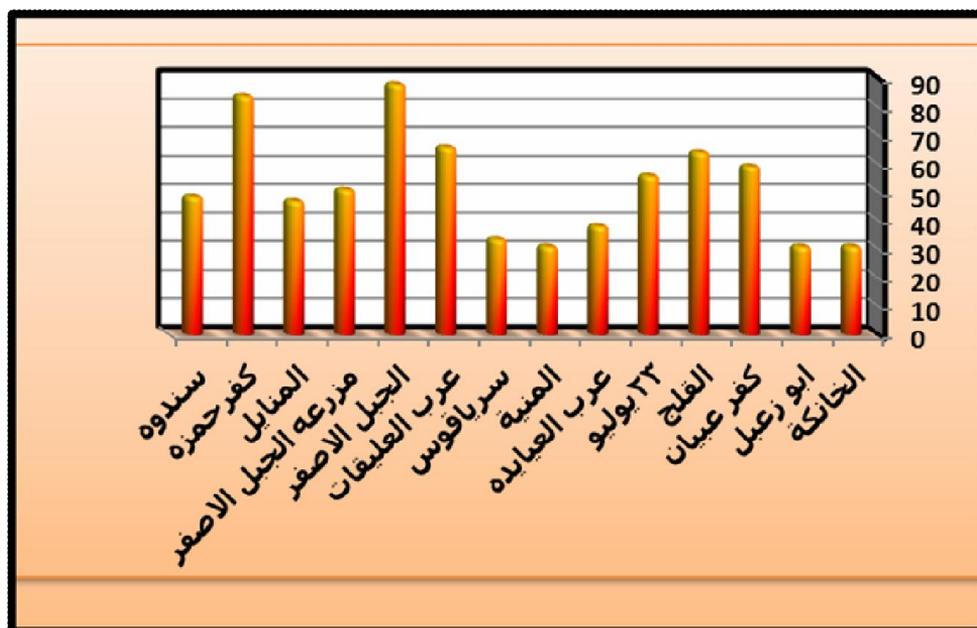


المصدر: الدراسة الميدانية ٢٠١٧.

صوره (٩) نماذج للمباني السكنية القديمة بمدينة الخانكة وعرب العيادة ٢٠١٧

## ٢- المباني المتوسطة (٢٠-٤٠ عام).

تمثل المباني المتوسطة (٤٩%) من مباني منطقة الدراسة وتوضح صورة (١٠) نموذج المباني المتوسطة ويعد هذا النمط الأكثر إنتشارا في المنطقة ويتضح توزيع المباني المتوسطة من خلال شكل (١١). وتأتي قرى الجبل الأصفر وكفر حمزه وعرب العليقات والقلج في المرتبة الأولى حيث تستحوذ على (٤٢%) من إجمالي مباني هذا النمط في منطقة الدراسة حيث تمثل (٨٨-٨٤-٦٦-٦٤.٣%) من مباني كلا منها بالترتيب. بينما تأتي قرى كفر عبيان و٢٣ يوليو ومزرعة الجبل الأصفر وسندوة والمنایل في المرتبة الثانية فهي تستحوذ على (٣٦%) من إجمالي مباني هذا النمط في منطقة الدراسة حيث تمثل (٥٩.٣-٥٥.٨-٥١-٤٨.٥-٤٧%) من مباني كلا منها بالترتيب. وتأتي قرى عرب العيادة وسرياقوس ومدينة الخانكة وأبو زعل والمنية في المرتبة الثالثة فهي تستحوذ على (٢٢%) من إجمالي مباني هذا النمط في منطقة الدراسة حيث تمثل (٣٨-٣٥-٣٠-٣٠-٣٠%) من مباني كلا منها بالترتيب



المصدر: الشكل من إعداد الطالبة إعتامدا على بيانات جدول ( ٢ ).

شكل (١١) المباني المتوسطة بمنطقة الدراسة (من ٢٠-٤٠ عام)



المصدر: الدراسة الميدانية ٢٠١٧.

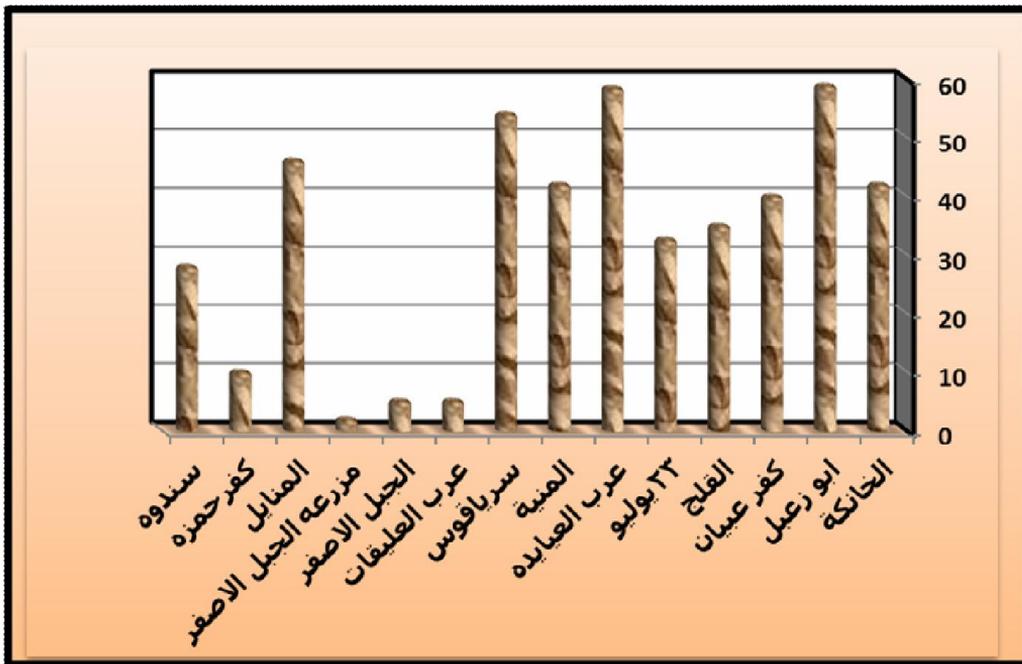
صوره (١٠) نماذج للمباني السكنية المتوسطة بقرية أبو زعبل ٢٠١٧

### ٣- المباني الحديثة (أقل من ٢٠ عام).

تمثل المباني الحديثة (٤١%) من مباني منطقة الدراسة فهي الأكثر إنتشارا بعد المباني المتوسطة وتوضح صوره (١١) بعض أمثلة المباني الحديثة بمنطقة الدراسة وتنتزع مباني هذا النمط كما يتضح من شكل (١٢)

تأتي قرى أبو زعبل وعرب العيادة وسرياقوس والمنایل في المرتبة الأولى من حيث إنتشار المباني الحديثة فهي تستحوذ على (٤٨%) من إجمالي مباني هذا النمط

في منطقة الدراسة حيث تمثل (٥٩-٥٨.٦-٥٤-٤٦%) من مباني كلا منها على الترتيب. بينما تاتي مدينة الخانكة وقرى المنية وكفر عبيان والقلاج و٢٣ يوليو في المرتبة الثانية فهي تستحوذ على (٤٢%) من إجمالي مباني هذا النمط في منطقة الدراسة حيث تمثل (٤٢-٤٠-٣٥-٣٢.٧%) من مباني كلا منها على الترتيب وتاتي قرى سندوة وكفر حمزه وعرب العليقات والجبل الأصفر ومزرعة الجبل في المرتبة الثالثة فهي تستحوذ على (١٠%) من إجمالي مباني هذا النمط في منطقة الدراسة حيث تمثل (٢٨-١٠-٥-٥-٢%) من مباني كلا منها على الترتيب.



المصدر: الشكل من اعداد الطالبه اعتمادا على بيانات جدول (٢).

شكل (١٢) المباني الحديثه بمنطقة الدراسة (اقل من ٢٠ عام)



المصدر : الدراسة الميدانية ٢٠١٧ .

صوره (١١) نماذج للمباني السكنية الحديثة بمدينة الخانكة وقرية أبو زعبل ٢٠١٧

ثالثا : أسلوب الإنشاء لمباني منطقة الدراسة ٢٠١٧ .

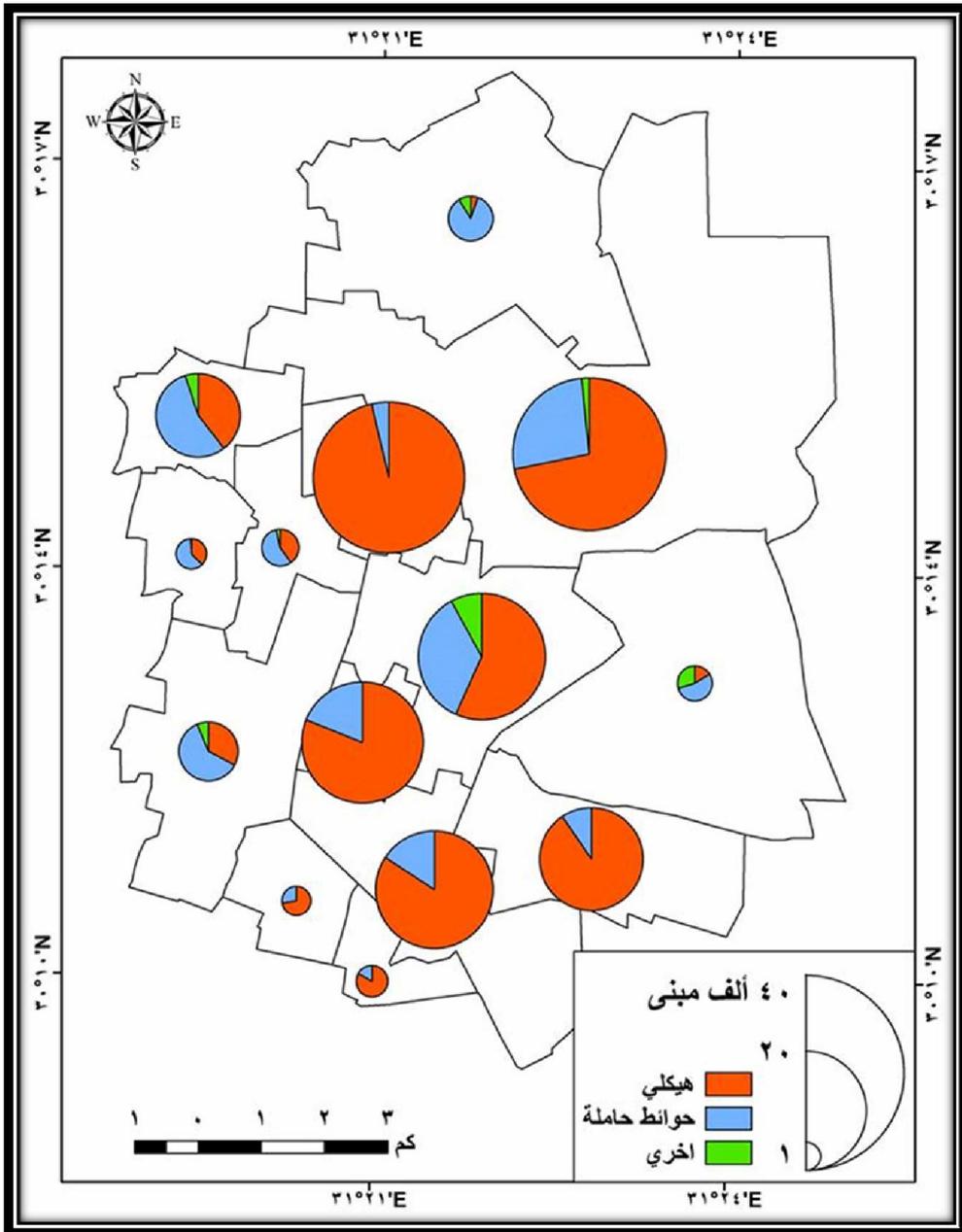
تختلف بطبيعة الحال مادة بناء المساكن حسب البيئات الجغرافية إختلافا كبيرا<sup>(١٧)</sup>. بل وتتطور مادة البناء مع مرور الزمن<sup>(١٨)</sup> ويختلف أسلوب الإنشاء فى المحلة العمرانية ما بين البناء الهيكلى والذي يعتمد فى المقام الأول على الأعمدة والاسقف الخرسانية وهو النمط الأكثر إنتشارا فى المركز حيث يمثل (٧٣%) من مباني منطقة الدراسة لما يوفره من الشعور بالأمان وسلامة البناء. والحوائط الحاملة التى يعتمد فيها السقف الخرسانى على الحوائط وليس الأعمدة وهو ما يسمى (البناء السويسى) ولا يسمح هذا النمط بالارتفاع لاكثر من الدور الثالث ويمثل (٢٤%) من مباني منطقة الدراسة. والمباني الاخرى وهى المباني المبنية بطريقه أوليه والتي تتكون من حوائط من الطوب الأحمر أو اللبن والأسقف فى الغالب تكون من مواد خشبية وفى بعض القرى تستخدم مخلفات الأراضى الزراعية كسقف للمنزل مثل القش والخوص وغيرها وقد كانت منتشرة بشكل كبير ولكنها تراجعت أمام المباني الهيكلية مرتفعة الأدوار فهى تمثل (٣%) فقط من مباني منطقة الدراسة ويوضح ذلك جدول (٣) وشكل (١٣).

## جدول ( ٣ ) أسلوب إنشاء المباني بمركز الخانكة ٢٠١٦

الإجمالي	أخرى		حوائط حاملة		هيكلي		المدينة/ القرية
	%	العدد	%	العدد	%	العدد	
٢٤٣٥٣	٨	١٩٤٨	١٥	٣٦٥٣	٧٧	١٨٧٥٢	مدينة الخانكة
٣٥٢٨٢	١.٥	٥٥٦	٢٦.٥	٩٣٩٧	٧٢	٢٥٣٢٩	ابو زعل
٣٤٦٦٠	٠.٠٩	٣٢	٣.٦	١٢٦١	٩٦	٣٣٣٦٧	كفر عبيان
٢٠٩٧٣	٠.٣	٦٤	١٥.٧	٣٢٨٠	٨٤	١٧٥٢٩	القلج
١٤٨٥	٠.٥	٧	١٦.٥	٢٤٦	٨٣	١٢٣٢	٢٣ يوليو
٢٢٣٣٩	١	١٧٩	١٩	٤١٩٢	٨٠	١٧٩٦٨	عرب العيايده
١٢٦٨	٠	٠	٢٨	٣٥٠	٧٢	٩١٨	المنية
٥٢٤١	٦	٣٣٥	٦١	٣١٨٩	٣٣	١٧١٧	سرياقوس
٣٠٢١	٩	٢٦٤	٨٦	٢٦٠١	٥	١٥٦	عرب العليقات
١٦١٣٨	٠	٠	٩.٥	١٥٢٧	٩٠.٥	١٤٦١١	الجبل الاصفر
١٨٤٧	٣٠	٥٤٩	٥٤	٩٩٩	١٦	٢٩٩	مزرعه الجبل الاصفر
١٣٨٩	١	١٥	٦١.٦	٨٥٥	٣٧.٤	٥١٩	المنایل
٢٠٦٠	٣.٦	٧٤	٥٦.٤	١١٦١	٤٠	٨٢٥	كفر حمزه
١٠٦٥٥	٥	٥٣٥	٥٥.٥	٥٩١٦	٣٩.٥	٤٢٠٤	سندوه
١٨٠٦١١	٣	٤٥٥٨	٢٤	٣٨٦٢٧	٧٣	١٣٧٤٢٦	الاجمالي

المصدر: الجدول من إعداد الطالبة إعتامدا على بيانات:

- وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠١٦.
- الدراسة الميدانية للطالبة ٢٠١٧.

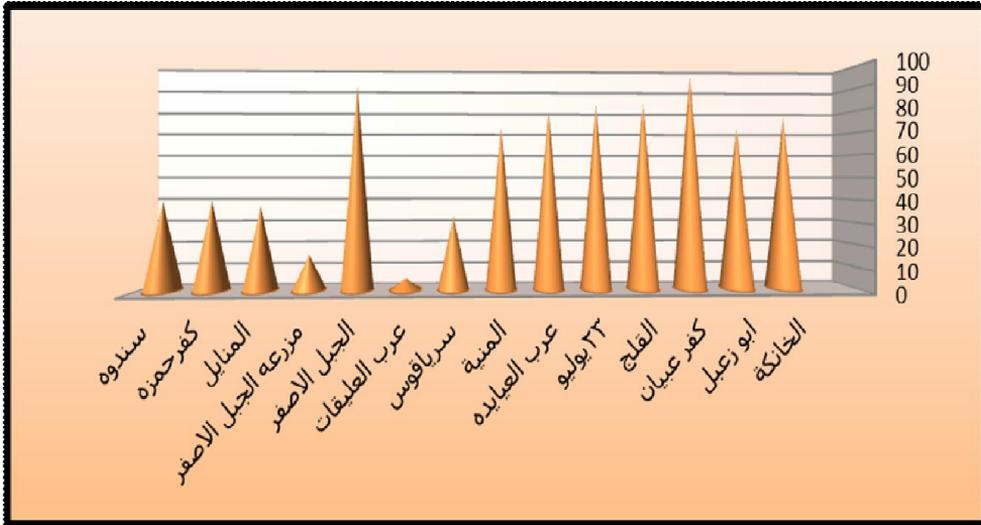


المصدر: الشكل من عمل الطالبة إعتقادا على بيانات جدول (٣).

شكل (١٣) أسلوب إنشاء المباني بمركز الخانكة ٢٠١٦

## ١- البناء الهيكلي :

يعد نمط البناء الهيكلي الأكثر إنتشارا في منطقة الدراسة حيث يمثل (٧٣%) من مباني منطقة الدراسة كما يتضح من شكل (١٤). وترجع أهمية البناء الهيكلي الى كونه مقاوم لظروف المناخ الصعبة ونسبة الرطوبة المرتفعة<sup>(١٩)</sup>. وتأتي قرى كفر عيبان والجبل الأصفر والقلج و٢٣ يوليو وعرب العيايدة في المرتبة الأولى فهي تستحوذ على (٥٣%) من إجمالي مباني هذا النمط في منطقة الدراسة حيث تمثل (٩٦- ٩٠.٥- ٨٤- ٨٣- ٨٠%) من مباني كلا منها على الترتيب. بينما تأتي قرى الخانكة وأبو زعبل والمنية في المرتبة الثانية فهي تستحوذ على (٢٧%) من إجمالي مباني هذا النمط في منطقة الدراسة حيث تمثل (٧٧- ٧٢- ٧٢%) من مباني كلا منها على الترتيب. وتأتي قرى كفر حمزة وسندوة والمنایل وسرياقوس ومزرعة الجبل وعرب العليقات في المرتبة الثالثة فهي تستحوذ على (٢٠%) من إجمالي مباني هذا النمط في منطقة الدراسة حيث تمثل (٤٠- ٣٩.٥- ٣٧.٤- ٣٣- ١٦- ٥%) من مباني كلا منها على الترتيب.



المصدر: الشكل من اعداد الطالبه اعتمادا على بيانات جدول (٢).

شكل (١٤) نمط البناء الهيكلي بالمركز



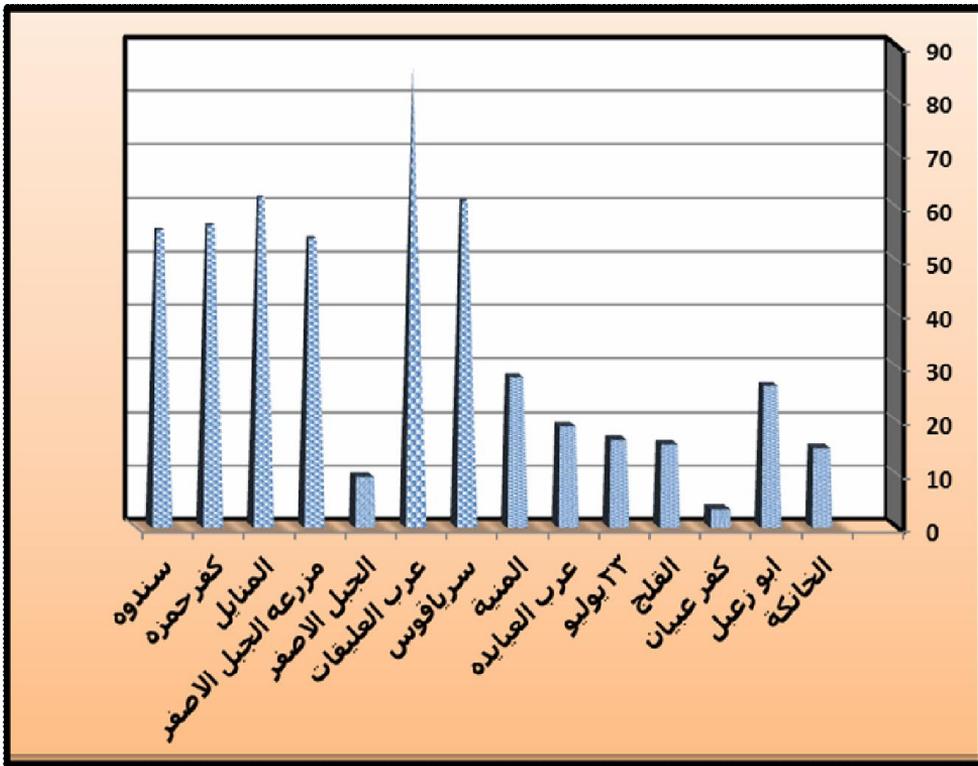
المصدر: الدراسة الميدانية ٢٠١٧.

صورة (١٢) نماذج للمباني السكنية الهيكلية بالمركز ٢٠١٧

## ٢- مباني الحوائط الحاملة:

ويعد هذا النمط أقل إنتشارا من المباني الهيكلية لأنها لا تسمح بالنمو الرأسى للمباني لأكثر من ثلاثة أدوار ويمثل هذا النمط (٢٤%) من مباني منطقة الدراسة ويتركز فى مناطق النواة القديمة ويختلف توزيعه بين قرى منطقة الدراسة كما يوضح شكل (١٥). وتأتى قرى عرب العليقات والمنايل وسرياقوس فى المرتبة الأولى فهى تستحوذ على (٤١%) من إجمالى مباني هذا النمط فى منطقة الدراسة حيث تمثل (٨٦ - ٦١.٦ - ٦٠%) من مباني كلا منها على الترتيب. بينما تاتى قرى كفر حمزة وسندوة ومزرعة الجبل فى المرتبة الثانية فهى تستحوذ على (٣٣%) من إجمالى

مبانى هذا النمط فى منطقة الدراسة حيث تمثل (٥٦.٤ - ٥٥.٥ - ٥٤%) من مبانى كلا منها على الترتيب. وتستحوذ باقى القرى وهى المنية وابو زعل وعرب العيايده و٢٣ يوليو والقلاج والخانكة والجبل الاصفر وكفر عبيان على (٢٦%) من اجمالى مبانى هذا النمط فى منطقة الدراسة حيث تمثل (٢٨ - ٢٦.٥ - ١٩ - ١٦.٥ - ١٥.٧ - ١٥ - ٩.٥ - ٣.٦%) من مبانى كلا منها على الترتيب.



شكل (١٥) مبانى الحوائط الحاملة بالمركز

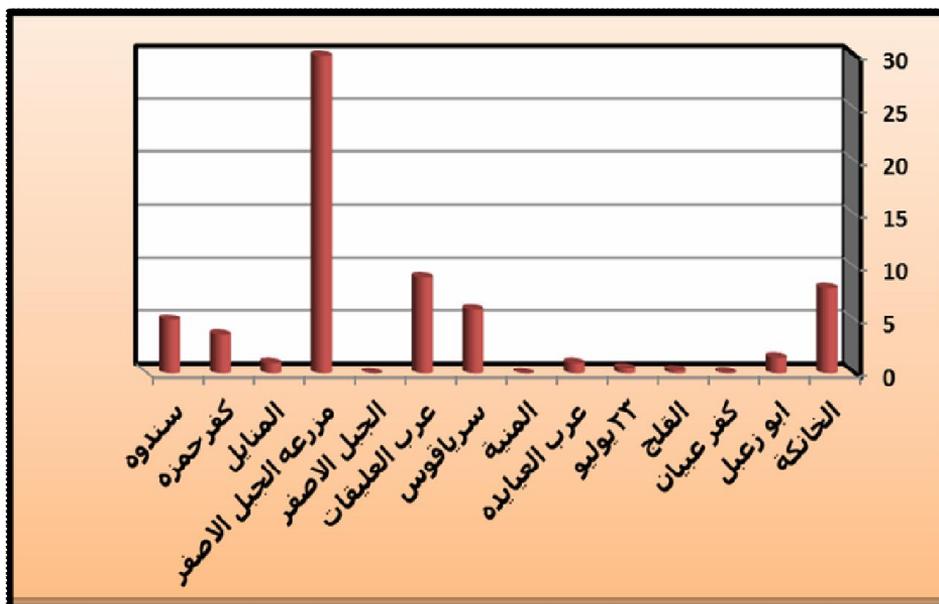


المصدر :الدراسة الميدانية ٢٠١٧ .

صورة (١٣) نماذج لمباني الحوائط الحاملة بالمركز ٢٠١٧

### ٣- مباني أخرى:

وهذا المباني عبارة عن حوائط من الطوب الأحمر أو اللبن وأسقفها تتكون من القش أو الغاب وأحيانا الواح خشبية ويتركز هذا النمط في القرى البعيدة عن الحضرية التي تقترب فيها الكتلة العمرانية من الأراضي الزراعية شكل (١٦). وتمثل هذه المباني (٣%) من مباني منطقة الدراسة. وتوضح صورة (١٤). أمثلة لهذا النمط بالمركز. وتضم قرية مزرعة الجبل الأصفر غالبية مباني هذا النمط فهي تستحوذ وحدها على (٤٥%) من اجمالي مباني هذا النمط في منطقة الدراسة فهو يمثل (٣٠%) من مبانيها. ثم تأتي قرى عرب



شكل (١٦) نمط المباني الأخرى بالمركز



المصدر: الدراسة الميدانية ٢٠١٧.

صورة (١٤) بعض نماذج المباني الأخرى بقرية الجبل الأصفر ومدينة الخانكة ٢٠١٧

العلاقات والخانكة وسرياقوس وسندوه فى المرتبة الثانية فهى تستحوذ على (٤٣%) من اجمالى مبانى هذا النمط فى منطقة الدراسة ويمثل (٩-٨-٦-٥%) من مبانى كلا منها على الترتيب.

بينما تمثل باقى القرى وهى كفر حمزه وابو زعلب وعرب العيايدة والمنائيل و٢٣ يوليو والقلج وكفر عبيان فهى تستحوذ على (١٢%) من اجمالى مبانى هذا النمط فى منطقة الدراسة ويمثل (٣.٦ - ١.٥ - ١ - ٠.٥ - ٠.٣ - ٠.٠٩) من مبانى كلا منها على الترتيب.

#### رابعاً: حالات المبانى

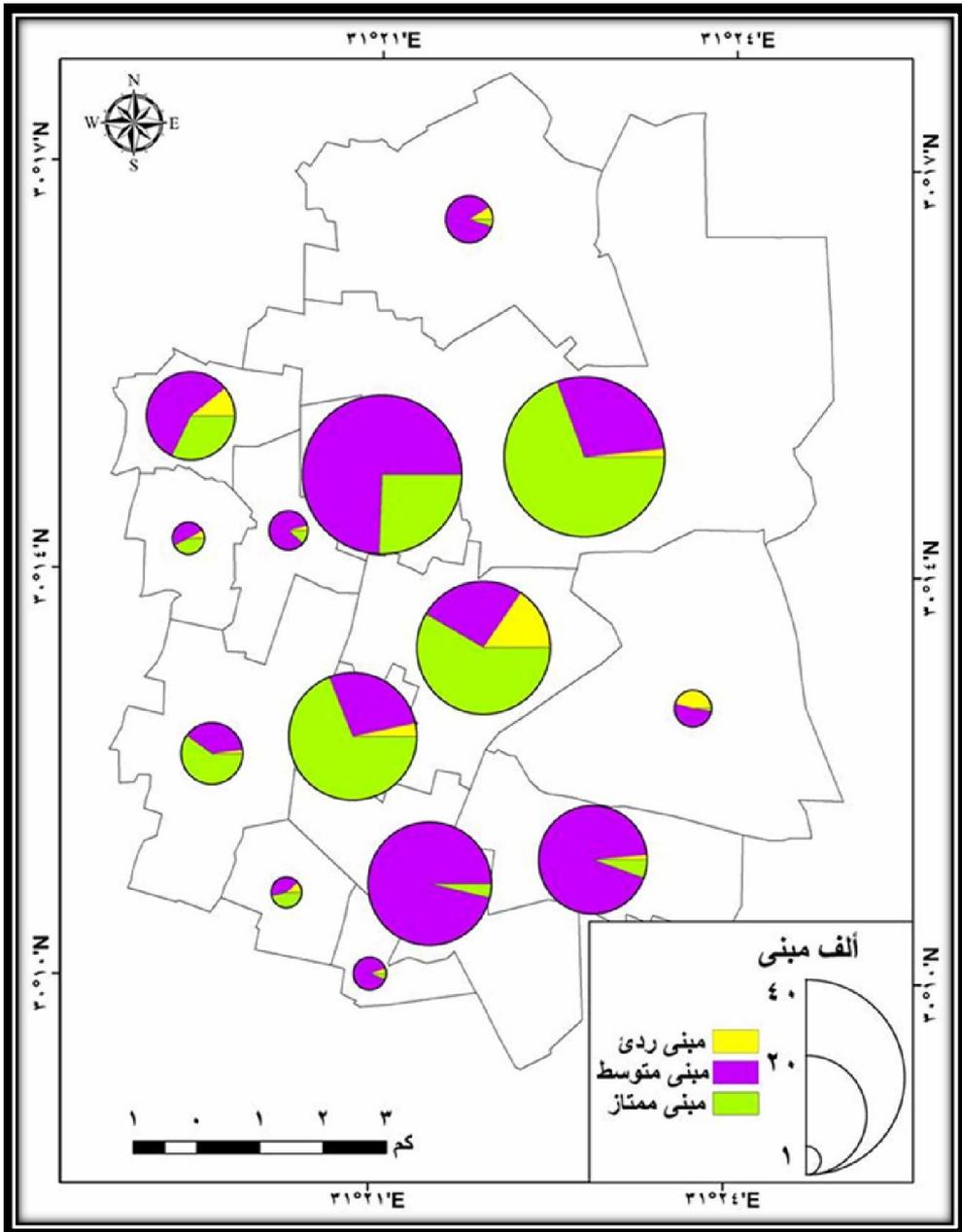
دائماً ما يقودنا شكل المسكن الى التمييز بين حضارة وأخرى ويعكس قيماً إجتماعية وحاجات إقتصادية<sup>(٢٠)</sup>. وتوضح دراسة حالات المبانى الفرق بين المبانى الرديئة التى يحدث لها خلل فى خواصها الإنشائية أو نقص فى الشروط الصحية وعدم صلاحيتها للترميم وإنما تحتاج الى الإزالة وإعادة البناء والمبانى المتوسطة وهى المبانى التى تشهد تخلفاً بسيطاً عن الشروط المطلوبة والمبانى الجيدة والممتازة كلاهما يلتزم بتشريعات الإنشاء وتراعى الشروط الصحية والإختلاف بينهم فى مستوى البناء والشكل الخارجى للمنزل ومدى إتصاله بالمسطحات الخضراء<sup>(٢١)</sup> ويوضح جدول (٤) وشكل (١٧) حالات المبانى بمركز الخانكة والتى تنقسم الى .

جدول (٤) حالات المباني بمركز الخانكة ٢٠١٦

الإجمالي	ممتاز		جيد		متوسط		ردي		المدينة / القرية
	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	
٢٤٣٥٣	٤٤	١٠٥٩٣	٢٥	٦٠٨٨	١٦	٣٨٩٧	١٥.٥	٣٧٧٥	مدينة الخانكة
٣٥٢٨٢	٤٢	١٤٨١٨	٢٧	٩٦٦٧	٢٩	١٠٢٣٢	٢	٥٦٥	أبوزعبل
٣٤٦٦٠	٢٠	٦٩٣٥	٢٠	٦٨٢٨	٦٠	٢٠٧٩٦	٠.٣	١٠١	كفر عبيان
٢٠٨٧٣	٣.٥	٧٧٠	٣٠	٦٢٦٩	٦٦	١٣٦٧٨	١	١٥٦	القلج
١٤٨٥	٢	٣٣	١٣	١٩٣	٨٠	١١٨٨	٥	٧١	-٢٣ يوليو
٢٢٣٣٩	٣٩	٨٧١٢	٣٠	٦٧٠٢	٢٨	٦١٦٥	٣	٧٦٠	عرب العبايدة
١٢٦٨	٣٦	٤٥٧	٢٠	٢٥٨	٣٢	٤٠٧	١٢	١٤٦	المنية
٥٢٤١	٤٠	٢٠٩٦	٢٨	١٤٦٧	٣٠	١٥٧٣	٢	١٠٥	سرياقوس
٣٠٢١	٤	١٢٥	٧	٢١٥	٨٠	٢٤١٧	٩	٢٦٤	عرب العليقات
١٦١٣٨	٣.٥	٥٦٥	٥	٨٠٧	٩٠	١٤٥٢٤	١.٥	٢٤٢	الجبيل الأصفر
١٨٤٧	٢.٥	٤٧	١٢	٢٢١	٤٠	٧٣٦	٤٥.٥	٨٤٣	مزرعة الجبل الأصفر
١٣٨٩	٢٥	٣٤٧	١٨	٢٤٤	٥٠	٦٨٩	٨	١٠٩	المنابيل
٢٠٦٠	١٠	٢٠٦	١٦	٣٢٩	٧٠	١٤٤١	٤	٨٤	كفر حمزة
١٠٦٥٥	١٢	١٢٨١	٢٠	٢١٤١	٥٧	٦٠٧٥	١١	١١٥٨	سندوة
١٨٠٦١١	٢٦	٤٦٩٨٥	٢٣	٤١٤٢٩	٤٦	٨٣٨١٨	٥	٨٣٧٩	الإجمالي

المصدر: من إعداد الطالبة اعتمادا على بيانات :

- وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني ٢٠١٦.
- الدراسة الميدانية للطالبة ٢٠١٦-٢٠١٧ .
- الدراسة الميدانية للطالبة ٢٠١٦.

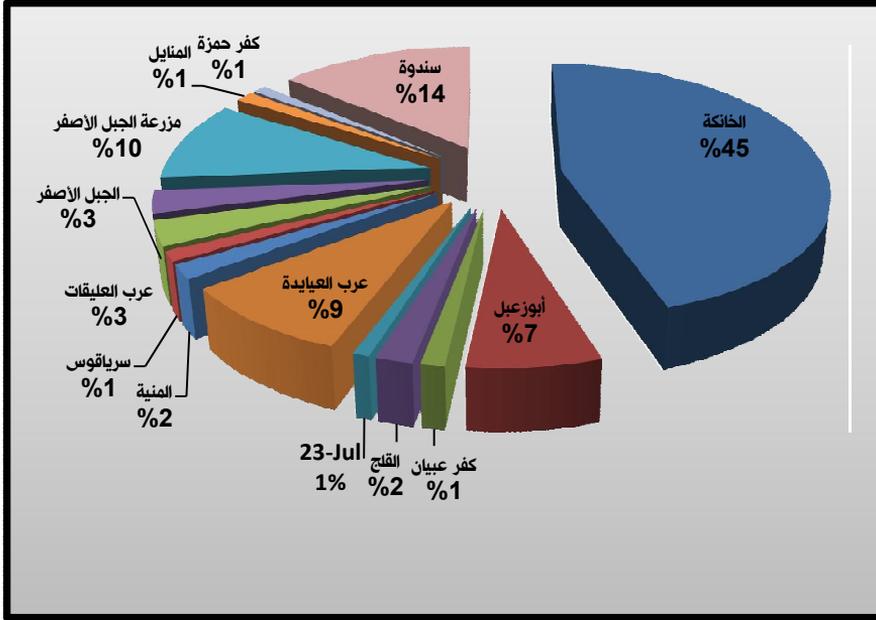


المصدر: الخريطة من عمل الطالبة إعتقادا على بيانات جدول (٤).

شكل(١٧) حالات المباني بمركز الخانكة ٢٠١٦

## ١ - المباني الرديئة:

المباني الرديئة هي المباني التي تدهورت حالاتها وأصبحت تشكل خطر على سكانها ولا تصلح للترميم وإنما تحتاج الى الهدم وإعادة البناء حتى نتجنب حوادث السقوط المفاجئ وتمثل المباني الرديئة ٥% من مباني منطقة الدراسة شكل (١٧) توزيع المباني الرديئة على نواحي المركز. حيث تشكل المباني الرديئة ما يقرب من نصف مباني قرية مزرعة الجبل الأصفر (٤٥.٥%) وهي أعلى نسبة تمثلها المباني الرديئة في المركز ويرجع ذلك الى فقر القرية الذي يجعل الأهالي يعتمدون في البناء على مواد أولية وإهمال توصيل المرافق للمبنى . علاوة على أن قرية المزرعة تعد مركز لتجمع مائة ألف من شرق القاهرة لذ تتعرض أراضيها باستمرار لإرتفاع منسوب المياه الأرضية والنشع بينما تحتوى مدينة الخانكة وقرية المنية وقرية سندوة على أكثر من ثلث المباني الرديئة فى منطقة الدراسة (٣٨.٥%) بنسب تتراوح بين (١٥.٥ - ١٢ - ١١%) من مباني كلا منها على الترتيب. بينما تتوزع النسبة الباقية وهي (١٦%) على باقى قرى منطقة الدراسة كالأتى قرية عرب العليقات والمنایل و٢٣ يوليو وكفر حمزة وعرب العيايدة وسرياقوس وأبو زعل والجبل الأصفر والقلج وكفر عبيان بنسبة (٩-٨-٥-٣-٢-٢-٢-١.٤-١-٠.٣%) من مباني كلا منها على الترتيب وعادتا ما توجد المباني الرديئة فى منطقة النواه حيث تشغلها المباني القديمة التى لم تتعرض للإحلال والتجديد وتوضح صوره(١٦) نمط هذا المباني بمنطقة الدراسة.



المصدر: الشكل من إعداد الطالبة إعتامدا على بيانات جدول ( ٤ ).

### شكل (١٨) المباني الرديئة بمنطقة الدراسة ٢٠١٦



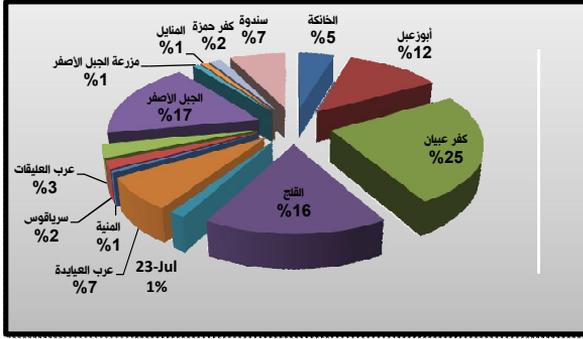
المصدر: الدراسة الميدانية ٢٠١٧.

### صوره (١٦) نماذج للمباني السكنية الرديئة بالمركز ٢٠١٧

## ٢ - المباني المتوسطة:

وهي المباني التي تجاوزت بشكل بسيط عن الشروط الإنشائية المطلوبة وتعد هي المباني الأكثر إنتشارا في مركز الخانكة فهي تمثل (٤٦%) من مبانية فقد شهد المركز في الأونة الأخيرة طفرة بنائية واضحة في معظم القرى ويرجع ذلك الى زيادة السكان بالمركز بشكل ملحوظ حيث زاد عدد السكان من (٤٣٦٠٩١ ن) عام ٢٠٠٦. الى (٥٥٩١٣٢ ن) عام ٢٠١٦. وايضا إنخفاض أسعار الأراضي بالمقارنه بالأسعار في محافظة القاهرة أو المناطق الجديدة. علاوة على الأحداث السياسية التي أعقبت ثورة يناير وما نتج عنها من تعديلات واضحة على الأراضي الزراعية والبناء عليها.

وتمثل المباني المتوسطة معظم مباني قرية الجبل الأصفر بنسبة (٩٠%) كذلك قرى عرب العليقات و٢٣ يوليو وكفر حمزة والقليج حيث بلغت نسبتها (٨٠ - ٨٠-٧٠-٦٥%) من جملة مبانيها على على الترتيب وتمثل (٦٠%) من مباني قرية كفر عبيان ويرجع ذلك الى إعتبار كفر عبيان الظهير العمراني الجديد لقرية أبو زعبل التي تعاني من الإزدحام الشديد. بينما تزيد نسبتها عن نصف مباني قرى سندوه (٥٧%). وما يقرب من نصف مباني قرى المنايل (٤٩.٥%) ومزرعة الجبل (٤٠%). ثم تاتي قرى المنية وسرياقوس وأبو زعبل وعرب العيايدة ومدينة الخانكة بالنسب الأقل على مستوى المركز وهي (٣٢-٣٠-٢٩-٢٨-١٦%) من جملة مباني كلا منها على الترتيب حيث تزداد فيهم نسبة المباني الجيده الممتازه عن المباني الرديئة والمتوسطة بشكل ملحوظ شكل (١٩) صورته (١٧) هذا النمط في المركز.



المصدر: الشكل من إعداد الطالبة اعتمادا على بيانات جدول (٤).

شكل (١٩) المباني المتوسطة بمنطقة الدراسة ٢٠١٦.

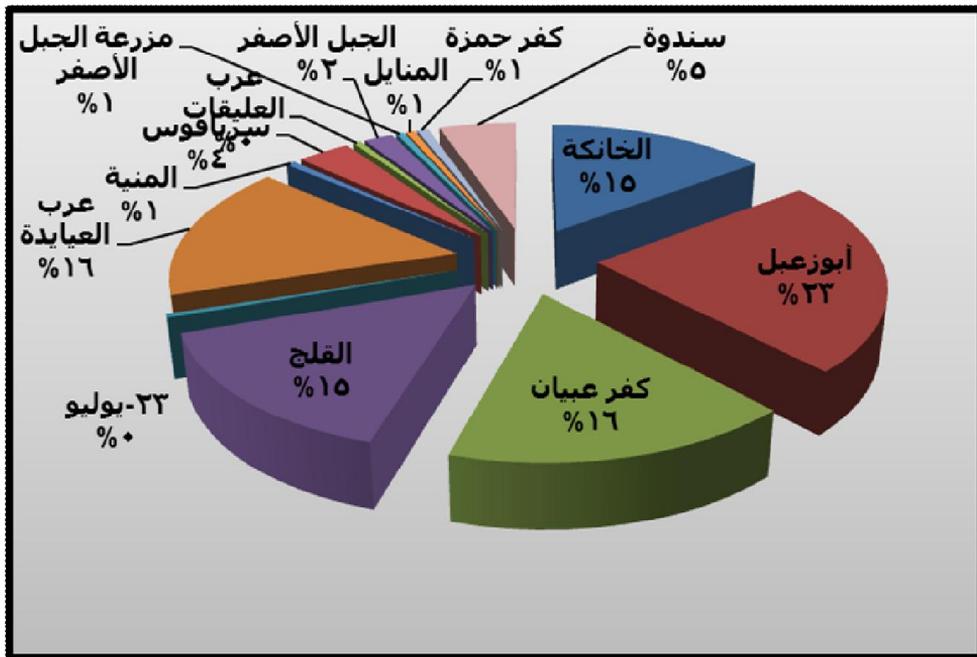


المصدر: الدراسة الميدانية للطالبة ٢٠١٧.

صوره (١٧) نموذج للمباني المتوسطة بمنطقة الدراسة ٢٠١٧.

### ٣- المباني الجيدة:

هي المباني التي تلتزم بتشريعات البناء ولكنها تهمل المظهر الخارجي للمبنى ويمثل هذا النمط ( ٢٣% ) من مباني المركز شكل(٢٠) صورة (١٨).ويأتي بذلك في المركز الثالث بعد نمط المباني المتوسطة والممتازة خاصة في المباني الغير مرتفعة حيث يميل معظم سكان المركز الى عدم إنهاء تشطيب وجهة المبنى الغير مكتمل حتى لا يعيد تجديده مرة أخرى بعد إنهاء المبنى. وينتشر هذا النمط بين نواحي المركز بنسب متفاوتة جدا حيث يمثل ما يقرب من ثلث مباني قرى عرب العيايدة والقلج بنسبة (٣٠%) لكلا منهما. وتمثل أكثر من ربع مباني قرى سرياقوس وأبوزعل ومدينة الخانكة بنسبة (٢٨-٢٧-٢٥%) لكلا منها على الترتيب. وتمثل (٢٠%) من مباني كلا من قرى كفر عيبان والمنية وسندوة . وتقل نسبتها في كلا من المنايل كفر حمزة و٢٣ يوليو ومزرعة الجبل وعرب العليقات والجبل الأصفر بنسبة (١٨-١٦-١٣-١٢-٧-٥).



المصدر: الشكل من اعداد الطالبه اعتمادا على بيانات جدول (٤).

شكل (٢٠) المباني الجيدة بمنطقة الدراسة ٢٠١٦.



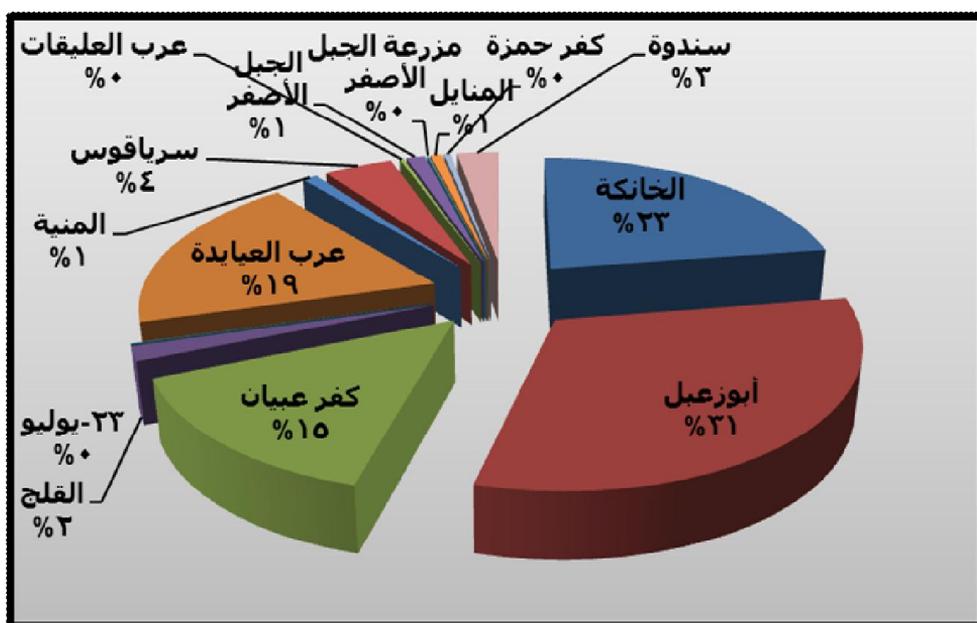
المصدر: الدراسة الميدانية للطالبة ٢٠١٧.

صوره (١٨) نموذج للمباني الجيدة بمنطقة الدراسة ٢٠١٧.

### ٣- المباني الممتازة:

هي المباني التي يراعى فيها الشروط الصحية للبناء وتلتزم بالتشريعات العمرانية السليمة علاوة على الإهتمام بوجهة المباني. وقد إنتشر هذا النمط من المباني فى منطقة الدراسة بشكل كبير فى الأونة الأخيرة حيث يمثل (٢٦%) من إجمالى المباني فى المركز شكل (٢١) صورته (١٩). ويتباين نصيب المحلات العمرانية من المباني الممتازة . حيث تستحوذ كلا من مدينة الخانكة وقرى أبو زعل وسرياقوس وعرب العيايدة والمنية على (٧٨%) من جملة المباني الممتازة حيث تمثل (٤٤-٤٢-٤٠-٣٩-٣٦%) من مباني كلا منها على الترتيب. ويرجع ذلك الى الزحف العمرانى على

الأراضي الزراعية في القرى سابقة الذكر وعمليات الإحلال الواسعة للمباني القديمة والتي أدت الى تغيير ملحوظ في مناطق النوايا القديمة. بينما تأتي في المرتبة الثانية قرى المنايل وكفر عبيان فهي تمثل (٢٥-٢٠%) من مباني هذه القرى على الترتيب. بينما يقل إنتشارها في قرى سندوة وكفر حمزة عرب العليقات القلج والجبل الأصفر ومزرعة الجبل حيث تمثل (١٢-١٠-٤-٣.٥-٣.٥-٢.٥%) من مباني هذه القرى على الترتيب.



المصدر: الشكل من اعداد الطالبه اعتمادا على بيانات جدول (٤).

شكل (٢١) المباني الممتازة بمنطقة الدراسة ٢٠١٦.



المصدر: الدراسة الميدانية للطالبة ٢٠١٧.

صوره (١٩) نماذج للمباني الممتازة بمنطقة الدراسة ٢٠١٧.

## الخاتمة والنتائج:

- توصل البحث الى بعض النتائج والتوصيات التي يمكن إيجازها في النقاط التالية .
- بلغ عد المباني بمركز الخانكة ١٨٠٦١١ مسكن وتتضمن المساكن السكنية والخدمية والإدارية.
  - تتراوح إرتفاعات المباني بالمركز من دور واحد الى ما يزيد عن خمس أدوار علاوه على بناء بعض الأبراج بمدينة الخانكة وقرية أبو زعبل والتي يتجاوز إرتفاعها الدور العاشر.
  - ٩٠% من مباني المركز متوسطة وحديثة العهد اى لا يزيد عمرها عن ٤٠ سنة ويعكس ذلك عمليات الهدم والإحلال التي تعرضت لها المباني القديمة.
  - ينتشر نمط البناء الهيكلى فى المركز بنسبة ٧٣% لما يوفرة من الشعور بالامان وسلامة البناء.
  - تلتزم معظم المباني بالشروط الإنشائية السليمة للبناء وقد تحدث بعض التجاوزات البسيطة التي لاتؤثر على سلامه المبنى بقدر تأثيرها على النسق العام للمباني مثل العلاقة بين إرتفاع المبنى وعرض الشارع ، وعدد الأدوار المصرح بها.
  - شهد المركز طفرة عمرانية هائلة فى الأونة الأخيرة خاصة بعد ثورة يناير ٢٠١١ وقد كان هذا النمو على حساب الأراضى الزراعية المجاورة.

## التوصيات:

- تحتاج قرى منطقة الدراسة الى متابعة المسؤولين للنهوض بها وتحسين الخدمات المصاحبة للنمو العمرانى .
- ضرورة متابعة المباني المرخصة للتأكد من التزامها بالشروط الإنشائية ومتابعة قرارات الهدم للمباني التي تشكل خطر على سكانها.

## الهوامش

- (١) عبد الفتاح محمد وهيبة : فى جغرافية العمران، دار النهضة العربية ،١٩٨٠، ص ١٥٥ .
- (٢) عماد سامى يوسف احمد:النسيج العمرانى لشيخه عزية نافع بحى البساتين ودار السلام فى القاهرة "دراسة فى جغرافية المدن"، كلية الآداب، جامعة اسيوط، ٢٠٠٦، ص٢ .
- (٣) تركية سليم أمين: إستخدام الأرض فى مدينة الخانكة، دراسة ماجستير، كلية الآداب، جامعة عين شمس، ٢٠١٥، ص٥٨-٧٧ .
- (4) Pacione,M.,Urban Geography; A Global Perspective, Second Edition (Kindle Edition), 1984, P.13.
- (5) Willough K., et Al.: The Geography of Housing in the Atlanta Region.... (July2004), p.33.
- (6) Hammersley ,Alan, Towns and Towns live ,farrold&Sons Ltd ,LNorwich, London, P.5.
- (٧) لىلى حسن أمين:مركز الخانكة فى مرحلة التغيير الإقتصادى "دراسة فى الجغرافيا الإقتصادية"، رسالة ماجستير، كلية البنات ، جامعة عين شمس، ١٩٧٦ .
- (٨) تركية سليم أمين:إستخدام الأرض فى مدينة الخانكة ،دراسة ماجستير ،كلية الآداب ،جامعة عين شمس، ٢٠١٥ .
- (٩) وليد شكرى عبد الحميد على يوسف :المجمع الحضرى لمدينة المنصورة ،رسالة ماجستير مقدمة لكلية الاداب ،جامعة المنصورة ، ٢٠٠٥ .
- (١٠) داليا عادل محمد السيد متولى :المتصل الريفى الحضرى فى نطاق مدينة المنصورة ،رساله ماجستير مقدمه لكلية الاداب جامعه المنصوره ، المنصورة، ٢٠١٢ .
- (١١) عماد سامى يوسف :مرجع سابق ،ص ٤٦ .
- (12) Carter. H, The Study Of Urban Geography, Second Edition, John Wiley& Sons, New York, 1976,p.7.
- (١٣) وليد شكرى عبد الحميد على يوسف :المجمع الحضرى لمدينة المنصورة ، رسالة ماجستير مقدمة لكلية الاداب ،جامعة المنصورة ، ٢٠٠٥، ص٩٤ .
- (١٤) الدراسة الميدانية :مقابلة مع المهندس محمد رضوان ،مكتب الإستشارات الهندسية بقرية أبوزعبل ٢٠١٧ .
- (١٥) الدراسة الميدانية. ٢٠١٦ .

- (١٦) داليا عادل محمد السيد متولى :المتصل الريفي الحضرى فى نطاق مدينة المنصورة، رساله ماجيستير مقدمه لكلية الاداب جامعه المنصوره ، المنصورة، ٢٠١٢.ص٢١٨
- (١٧) فتحى محمد أبو عيانة :جغرافية العمران (دراسة تحليلية للقريه والمدينه)،دار المعرفة الجامعية ،٢٠٠٥،ص٣٠.
- (18) Hammersley ,Alan, Previous Reference,p5
- (١٩) عبد الحميد إبراهيم ربيع ،أنماط الحالة السكنية فى الدلتا المصرية ، دراسة فى جغرافية العمران الريفي ، مجلة كلية الأداب ،المجلد ٧١،العدد ٤،القاهرة، ٢٠١١،ص ٤٣٨.
- (٢٠) حمدى أحمد الديب: جغرافية العمران الريفي ،مكتبة الأنجلو المصرية، د.ت ، ص ١٢٥.
- (٢١) وليد شكرى عبد الحميد:المجمع الحضرى لمدينة المنصورة، رساله ماجيستير ،كلية الاداب، جامعة الزقازيق، ٢٠٠٥، ص٨٣.