

المحاضرة العاشرة : استعمال الارض السكنى : Land Use Of Residential

يعد الاستعمال السكنى من الاستعمالات الرئيسية للارض في المدينة ، اذ لاتوجد مدينة بدون سكن بغض النظر عن وظيفتها 0

= خصائص الاستعمال السكنى :

أ- ان هذا الاستعمال يشغل النسبة الاكبر من مساحة المدينة اكثر من جميع الاستعمالات الاخرى ، اذ تصل هذه النسبة الى اكثر من 40% من المساحة المعمورة ، لانها تعد من اهم الوظائف في المدينة 0

ب- ان نسبة المساحة التي يشغلها تقل كلما اتسع وتضخم حجم المدينة فهي تصل الى نحو 60% في المدن الصغيرة الحجم بينما تكون نحو 40% في المدن الكبيرة كما تشير العديد من الدراسات 0

ت- يعد الاستعمال السكنى اضعف في المنافسة من الاستعمالين التجاري والصناعي ، لذا فهو سرعان مايتخلى عن مواقعه لصالح الاستعمالات الاقوى ويتراجع امامها الى مواقع اخرى او يتم شق شوارع عريضة في المناطق السكنية المكتضة 0 وفي الوقت نفسه فهو اقوى من الاستعمال الزراعي حول المدينة بالمنافسة ويتجلى ذلك من تراجع الاخير عن مواقعه امام الاستعمال السكنى 0

ث- يتمتع الاستعمال السكنى بمرونة عالية في الحركة والانتساع اذ ينمو هذا الاستعمال كنتيجة حتمية لتطور الوظائف الاخرى كالتجارية والصناعية والادارية 000

ج- يعد هذا الاستعمال اسرع في نموه وتوسعه وتحركه من اي استعمال اخر واكثرها استجابة للمؤثرات الحضارية ، فهو في تطور مستمر لانه يتعلق باذواق الناس ومستواهم المعاشي ونظرتهم العامة الى الحياة وهذه الامور كثيرا ماتتبدل او تتغير وبالتالي ينعكس هذا على الوظيفة السكنية 0

= انماط الاستعمال السكنى داخل المدن :

اهتم الجغرافيون لاسيما في البلدان الغربية بانماط الاستعمال السكنى في المدن واخذ هذا الاهتمام الاشكال الاتيه :

ح- الشكل الاول : طبيعة اشغال الدور وعدد الاسر التي تشغل الدار الواحد وهي :
- مساكن لاسرة واحده

- مساكن لاسرتين

- العمارات السكنية للاسر المتعدده (الشقق السكنية)

- الشكل الثاني : توزيع سكن الاقليات العرقية او الدينية او القومية

- الشكل الثالث : تقسيم الدور السكنية حسب ملكيتها وطبيعة اشغالها وعائديتها هل هي ملك لساكنيها ام مؤجره؟

وقد اختلف الباحثون الجغرافيون في اعتماد معايير معينه لغرض تصنيف الاقاليم السكنيه ولكن على العموم يمكن اجمال هذه المعايير بما ياتي:

- أ- نوعية المساكن
 - ب- المظهر الخارجي
 - ت- طراز العمارة وهندسة البناء
 - ث- مواد البناء
 - ج- مستويات اسعار الاراضي او الايجارات
 - ح- العمر الزمني للمساكن
 - خ- مساحات الدور والحدائق المحيطة بها
- وتبعاً لتلك المعايير تم التوصل الى الاقاليم السكنية الآتية :-

- أ- اقليم الدور القديمه: ويشمل النواة الاولى للمدينة التي كانت محاطة بالسور في المدينة العربية ويشغل نحو 20% من المساحة المعمورة للمدينة وهي تمثل بداية الاستقرار للسكان فيها0
- ب- اقليم الدور المتصلة التي تفتقر الى الحدائق :وتأتي بالمرتبة الثانية بعد النمط الاول ويمكن تقسيمه الى نطاقين هما :
 - النطاق القديم الذي يحيط مباشرة بالدور القديمه0
 - النطاق الحديث الذي ينشأ بعد أتوسع الاول للمدينة على اطراف المنطقة المعموره0
- ت- اقليم الدور المتوسطة النوعية ذات الحدائق : يمتاز هذا النمط بأنه حالة انتقالية بين النمطين السابقين وهو نوعين هما:
 - وحدات سكنية واطنة النوعيه0
 - وحدات سكنية جيدة النوعيه0
- ث- اقليم الدور الراقية: ويتميز باختيار افضل المواقع واجملها وهو من اكثر الانماط السكنية قابلية للحركة ويمثل موقعين هما:
 - الموقع القديم الذي يمثل المرحلة الاولى في تشتت الطبقات الغنية الى اطراف المدينة0
 - الموقع الجديد الذي يتخذ من اطراف المدينة موقعا له وغالبا ما يقطنه رجال الاعمال والاثرياء من سكان المدينة0
- ج- اقليم نمط الوحدات السكنية المنظمة: ويقصد التشابه في الشكل والارتفاع والحجم والامتداد والتركييب الداخلي : وتتمتع بخدمات ارتكازية متكاملة ومركزية ويشمل هذا النمط ما يأتي:
 - اقليم العمارات والشقق السكنيه0
 - الاحياء السكنية المخططة والمرتبة والمتناسقة والمنتظمة افقيا 0
 - نمط الوحدات السكنية للاغراض السياحية في المناطق ذات الصفات الطبيعية الخاصة للسياحة وتشمل الفنادق والدور المنسقة المنتظمة 0

