

# العوامل البشرية المؤثرة على النمو العمراني في مدينة جدة

شهرة بنت دليم علي الأسمرى

## المستخلص

أنصب اهتمام هذه الدراسة على معرفة العوامل البشرية المؤثرة على النمو العمراني في مدينة جدة " وذلك من خلال الكشف عن مراحل تطور التركيب العمراني لمدينة جدة منذ أن كانت داخل السور وبعد هدمه ، وتطبيق عدد من المفاهيم والنماذج النظرية التي تفسر نمو المدن المختلفة بغية الوصول الى مدى صلاحيتها في تفسير واقع النمو الحضري في مدينة جدة. وحيث ان النمو العمراني (المساحة المستعملة المبنية) يعتمد على مجموعة من العوامل الاقتصادية والديموغرافية والخدمية جاءت هذه الدراسة بهدف التعرف على هذه المتغيرات المتوقع ان تكون ذات تأثير على النمو العمراني في مدينة جدة خلال الفترة من عام ١٤٠٠ هـ الى عام ١٤٢٥ هـ. وقد استقت هذه الدراسة بياناتها من التقارير الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية ، ووزارة التخطيط ، وصندوق التنمية العقارية ، وتوقعات الزيادة السكانية، والصور الفضائية وبيانات الاستشعار عن بعد . وعند تحليل هذه البيانات تمت الاستعانة بمجموعة من المناهج العلمية ، واستخدام العديد من الوسائط الإحصائية والكارتوجرافية، والتي منها: اتباع المنهج التاريخي، والمنهج الموضوعي (الأصولي). هذا ومن أجل تقديم تلك البيانات على هيئة أشكال توضيحية ، فقد استعانت الباحثة بأسلوب التحليل الكارتوجرافي على هيئة رسومات بيانية وأشكال ديموجرافية وخرائط حاسوبية . ومن اهم نتائج هذه الدراسة : تبين أن قيم وإشارات المعاملات تتناسب مع إفتراضات الدراسة واتضح أن المتغيرات المستقلة التي تساهم وبدرجة عالية من الثقة في تحديد النمو العمراني لمدينة جدة هي على التوالي: تراخيص بناء التشييد ، والرقم القياسي للسكن ، متوسط دخل الفرد ، وقروض صندوق التنمية العقاري . حيث أثبتت الدراسة بافتراض ثبات العوامل الأخرى على حالها أن نمو مدينة جدة يتحكم فيه عدد تراخيص بناء التشييد بنحو ٩٥% بينما ينخفض قليلاً هذا التأثير بنحو ٩٣% لكل من الرقم القياسي للسكن ومتوسط دخل الفرد ، ويؤثر عدد القروض بنسبة ٧٠% على الامتداد العمراني . وجميع المتغيرات المستقلة تتشارك وتتفاعل فيما بينها لتترك أثرها بالإيجاب على نمو المدينة بنسبة إرتباط موجب قوي بلغ (٠,٩٠) عند مستوى معنوية (٠,٥) وان ١٠% فقط يتحكم فيها متغيرات أخرى .

# The effective Human factors on Urban growth of Jeddah city .

## Abstract

The focus of this study is to acknowledge the human factors affecting urban growth in Jeddah city. This is through detecting the phases on urban development of Jeddah city since it was inside the fence and after its demolition, with application of number of concept and theoretical models which explain the growth different cities in order to determine the extent of their validity in the explanation of the current urban growth in Jeddah city. As the urban growth (area used for construction) depends upon a number of economic, demographic and services factors; this study aims to determine these parameters done through using chain data of these parameters, which are expected to be effective within the period from 1400 to 1425 AH. . This study used data from reports issued by the Ministry of Municipal and Rural Affairs, the Ministry of Planning, the real estate development fund, the expectations of the population increase, satellite imagery and remote sensing data. In analyzing the data different approaches and numerous statistical and cartographic techniques were employed: the historical approach, the use of descriptive and analytical quantitative methods. In order to present the data visually, several graphs, figures and computer maps were drawn. The most important results of this study; we revealed that the values and indicators are proportional with the hypotheses of the study. We revealed that the independent parameters which participate by a high degree of confidence in determining the urban growth of Jeddah city are the following: construction licenses, standard house number, mean income of the individual, and loans from the real estate development fund. The study has proved, provided that the other parameters are stable, that the growth of Jeddah city is governed by the number of construction licenses by about 95%, while this effect is a little bit reduced to about 93% for both the standard house number and the mean income of the individual. The number of loans affects the urban growth by 70 %. All the independent parameters participate and interact with each other to give their positive effects on the urban growth by strong positive link reached (0.90) on incorporeal level (0.5). Only 10% are controlled by other parameters.