مجلة العمارة والتخطيط، م ٣١ (٢)، ص ص ١٦٩- ٢٠٢، الرياض (٢٠١٩م/ ١٤٤٠هـ)

تقييم دور الاشتراطات والضوابط التخطيطية في تحديد الطابع العمراني والمعماري لأحياء مدينة الرياض

عبد المحسن بن خالد السديري

طالب دكتوراة، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود.

aalsudairy@sustarch.com

قدم للنشر في ٢٢/ ٩/ ١٤٣٩ هـ؛ وقبل للنشر في ٤/ ٣/ ١٤٤٠ هـ.

ملخص البحث. تُعد التجمعات العمرانية نتاجاً رئيسياً للتفاعلات بين الإنسان وبيئته بمختلف جوانبها الاجتماعية والثقافية والاقتصادية والبيئية، والتي تقع ضمن إطار زماني وجغرافي محدد، إلا أنه مع التقدم الحاصل في مواد وتقنيات البناء ووسائل الاتصال والتواصل بين الشعوب، تأثرت هذه التجمعات بحيث أصبحت ذات ارتباط ضعيف مع العوامل الأساسية التي من المفترض أن تبنى عليها هذه التجمعات. ولما للاشتراطات والضوابط التخطيطية والعمرانية من دور في تحديد الطابع العمراني والمعماري للمناطق العمرانية والمحافظة عليه، هدف البحث إلى تقييم هذا الدور في خمسة تجمعات عمرانية بمدينة الرياض.

وقد استخدم البحث منهج التحليل الوصفي في صياغة منهجية التحليل، والتي اهتمت بالتوصيف والإلمام بمفاهيم وجوانب الطابع العمراني والمعماري، والاشتراطات التخطيطية وعناصر وضوابط التحكم في الطابع. وكذلك استخدم منهجَ التحليل المقارن للمقارنة بين الاشتراطات التخطيطية للمناطق العمرانية والوضع الراهن لها من خلال الدراسة التطبيقية لعدد من الأحياء بمدينة الرياض.

ولقد أظهرت الدراسة التحليلية لهذه التجمعات وجود عدد من السلبيات منها: عدم اهتمام الأدلة والضوابط بالعديد من المكونات المهمة للتجمعات العمرانية، بحيث أصبح هناك ضعف في انسجام الطابع العمراني، وضعف في دعم حركة المشاة مقارنة بوسائل النقل الأخرى، وغياب خط سماء محدد نتيجة الاختلاف في ارتفاعات المباني، وهو ما أثر على خصوصية الساكنين.

وخرجت الدراسة بالعديد من التوصيات أهمها: ضرورة صياغة وتطوير الأدلة أو التشريعات التخطيطية والتصميمية، بما يربط التجمعات العمرانية الجديدة بشكل أكبر بالجوانب البيئية والاجتماعية والدينية والاقتصادية للمكان والسكان.

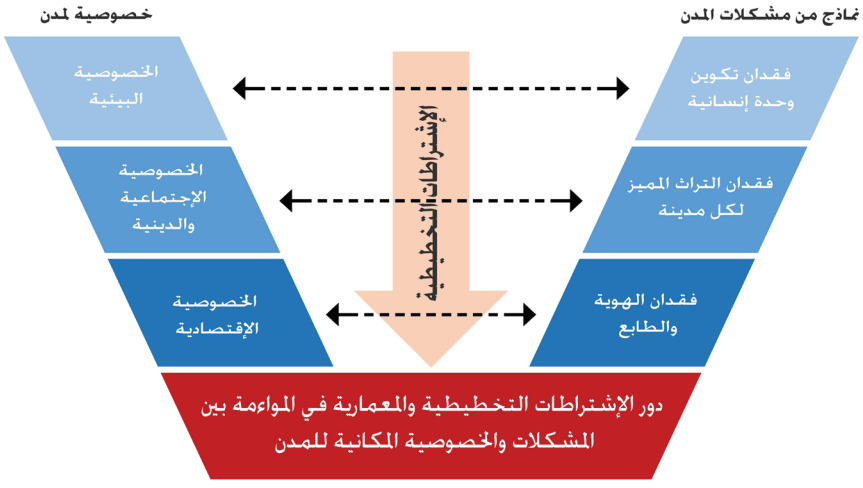
الكلمات المفتاحية: العمران، العمارة، الطابع، الاشتراطات التخطيطية، التجمعات العمرانية.

١. المقدمة

تُعد البيئة العمرانية ومعالمها العمرانية إفرازات طبيعية للتفاعلات الحضارية والسياسية والاقتصادية والاجتماعية في كل مرحلة من مراحل تطور المدينة، إلا أن التوغل المتسارع للفكر المعماري والعمراني الغربي في مدننا العربية أدى إلى فقدانها الهوية العمرانية التقليدية الأصلية والتي نمت وتشكلت خلال القرون الماضية، وهو ما يستلزم رصداً حقيقياً لهذا التوغل، وذلك للمحافظة على المدن العربية وهويتها الحضارية والعمرانية الأصيلة، وبحيث يقيس هذا الرصدُ وفق طريقة علمية التغيراتِ الحاصلةَ والتأثيرات السلبية والإيجابية على البيئة العمرانية لمدن الخليج العربي خلال حقب زمنية ممتدة.

ولتوضيح أثر التوغل في الفكر المعماري والعمراني يمكن النظر إلى تأثير انطلاق عصر الحداثة في العقد الثاني من القرن الماضي في الكثير من المدن حول العالم، حيث أسهم ذلك في تشابه الطابع العمراني والمعماري للمدن إلى درجة كبيرة، فعلى سبيل المثال: أصبح العديد من المجمعات السكنية عبارة عن مجموعة من المباني المنفردة تفتقر إلى تكوين وحدة إنسانية متكاملة ذات معنى، وذلك نتيجة تجاهلها التراث العريق الذي كانت تملكه تلك المدن. ومن الأمثلة على ذلك منطقة لاديفنس (La defence في باريس)، ومركز لينكولن (Lincoln center) في مدينة نيويورك حيث أخفقت هذه المراكز في تكوين وحدة إنسانية متكاملة وذات معنى (الموسوي وآخرون، ٢٠٠٩).

ولذلك تلجأ بعض الدول إلى صياغة مجموعة من الضوابط والاشتراطات التخطيطية التي تعالج هذا الخلل الحادث وتحاول تحقيق المواءمة بين خصوصية المجتمعات المحلية



الشكل رقم (١).دور الاشتراطات في المواءمة بين الخصوصية المكانية ومشكلات المدن

المصدر: الباحث بتصرف من (الزيات،٢٠١٠)

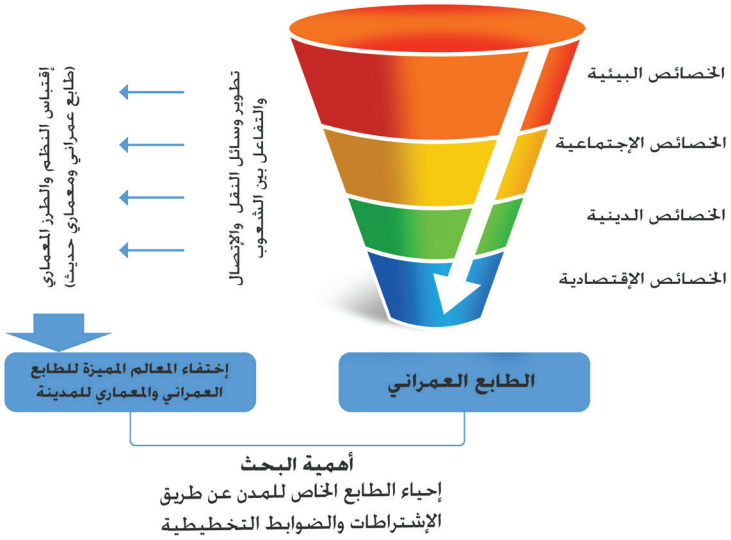
(البيئية والاجتماعية والدينية والاقتصادية) وطابعها العمراني والمعماري، وأن تكون لكل منطقة طابعها العمراني والمعماري الذي يعبر عن شخصيتها وهويتها، وهذا ما سيهتم به هذا البحث من خلال قياس الارتباط بين الضوابط والاشتراطات التخطيطية والطابع العمراني والمعماري.

٢. مشكلة البحث:

تمثل ظاهرة فقدان التجمعات العمرانية في العصر الحديث إلى المقومات الطبيعية التي تبنى عليها هذه التجمعات والمبنية على الجوانب البيئية والاجتماعية والدينية والاقتصادية للمكان والسكان؛ إشكالية أساسية، حيث يعاني معظم الدول والمجتمعات من هذه المشكلة والتي يمكن ملاحظتها من خلال الجوانب العمرانية والمفردات المعمارية للمدينة.

٣. أهمية البحث:

يُشكل الطابع العمراني والمعماري مرآة للعديد من الجوانب البيئية والاجتماعية والدينية والاقتصادية السائدة في ذلك المكان والزمان اللذين وجدت بهما، وتميزها عن العديد من الأمكنة والأزمنة الأخرى (صلاح، ٢٠٠٤). ومع تطور وسائل الاتصال والتواصل بين الشعوب، وزيادة الاطلاع على الطرز والتوجهات العمرانية والمعمارية القائمة والسابقة وتطور مواد البناء، ظهرت أنماط لتجمعات عمرانية ومعمارية مختلفة عما بنيت عليه المدينة. ومع نمو المدينة الحديثة اختفت المعالم المميزة للطابع العمراني والمعماري للمدينة، وهو ما ساهم في تشابه المدن في المجمل وظهور العديد من المشكلات، بالإضافة إلى تغيير الصورة البصرية والذهنية للمدينة (الزيات، ٢٠١٠)، وهذا ما يوضحه الشكل التالي:



الشكل رقم (٢). يوضح أهمية البحث في إحياء الطابع الخاص للمدن عن طريق الاشتراطات والضوابط

ومن هنا تأتي أهمية البحث في تقييم دور الاشتراطات والضوابط التخطيطية -التي من المفترض أن تعكس خصوصية للمكان والزمان والسكان - في تحديد الطابع العمراني والمعماري للمدينة، ودورها في معالجة التأثيرات السلبية للمدن الحديثة في فقدان تلك الخصوصية.

٤. أهداف البحث:

يواجه المخططون والمعماريون تحديات في قضية التجديد والتأصيل في التعبير المعماري والتخطيط العمراني وارتباطهم بمفهوم الحداثة. ومن شأن الاشتراطات والضوابط التخطيطية مساعدتهم في تأصيل الطابع العمراني والمعماري للمدينة، وذلك عندما يتم صياغة تلك الاشتراطات والضوابط بطريقة تحقق المواءمة مع الجوانب البيئية والاجتماعية والدينية للمجتمعات المحلية وطابعها العمراني والمعماري وكذلك المستجدات التقنية الحديثة. وعليه يهدف البحث إلى «تقييم دور الاشتراطات والضوابط التخطيطية في تحديد الطابع العمراني والمعماري للمناطق العمرانية بالتطبيق على مدينة الرياض». وبالإضافة إلى الهدف الرئيسي يسعى هذا البحث إلى تحقيق عدد من الأهداف الفرعية والمتمثلة في:

- تحديد العناصر المؤثرة على الطابع العمراني والمعماري للمناطق العمرانية.
- تحديد العناصر التي يمكن استخدامها لقياس الطابع العمراني والمعماري للمناطق.
- معرفة تأثير الاستدامة الحضرية والمدن الذكية على ضوابط التحكم وتحديد الطابع المحلي.
- تحديد أوجه القصور في تطبيق الاشتراطات والضوابط التخطيطية في مدينة الرياض.

٥. تساؤلات البحث:

- ما العناصر المؤثرة على الطابع العمراني والمعماري للمناطق العمرانية؟
- ما العناصر التي يمكن استخدامها لقياس الطابع العمراني والمعماري للمناطق؟
- ما تأثير الاستدامة الحضرية والتوجهات الحديثة على الطابع العمراني والمعماري للمدن؟
- ما دور الاشتراطات والضوابط التخطيطية في تحديد الطابع العمراني والمعماري للمناطق العمرانية بمدينة الرياض وأوجه القصور في تطبيقها؟

٦. خطوات ومنهج البحث:

استخدم البحث المنهج الوصفي التحليلي للمفاهيم والجوانب الخاصة بالطابع العمراني والمعماري والاشتراطات التخطيطية وعناصر وضوابط التحكم في الطابع من خلال مراجعة العديد من الأدبيات السابقة. كما استخدم البحث المنهج المقارن وذلك للمقارنة بين الاشتراطات التخطيطية للمناطق العمرانية والوضع الراهن

الشكل رقم (٣). الإطار للعام للبحث ومنهج الدراسة

لها بالتطبيق على بعض أحياء مدينة الرياض، ويتمثل إطار البحث في الشكل رقم ٣.

٧. الإطار النظري والمعرفي للبحث

٧, ١ المفاهيم العامة

أولاً: مفهوم الطابع:

تعددت المفاهيم المرتبطة بالطابع حيث عرفه كيفن لينش بـ «نطاق أو حيز للمناطق داخل المدينة الواحدة، ويتميز بشخصية منفردة من خلال امتلاكها طابعاً خاصاً على أساس أن الاختلاف بين المناطق يسهل إدراك الصورة الذهنية للمدينة» وكذلك عرفه سيد التوني بأنه «مجموعة من الصفات المركبة التي تميز مكاناً بذاته ويضم في ثنايه مفاهيم طابع الأبنية والعناصر المعمارية وملامح الموقع والمناخ والأنشطة الثقافية، إذ إنه تعبير شامل عن حاصل تجربة الجماعة الإنسانية في مكان محدد خلال فترة زمنية بعينها في التعامل مع تطوير بيئتهم الحضرية» (التوني،١٩٨٧). وعرفه عبد الحليم عساسي وآخرون بأنه «مجموعة السمات والقيم الجمالية التي يعبر عنها المبنى من حيث شكله الخارجي وأساليب البناء ومواد الإنشاء. بالإضافة إلى مجموعة العوامل الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والروحية للمنطقة التي تفرض وجودها على العمل المعماري» في مجلة «أبحاث وتراث» التي تصدرها الهيئة العامة للسياحة والآثار ٢٠١٢. وبجانب ما سبق هناك العديد من التعريفات مثل تعريف عبد الباقي إبراهيم والزيات حيث يتضح من دراستها ما يلي:

● أن الطابع له سمة مميزة ومتفردة تنتج من إدراك الصورة الذهنية للمنطقة.

● الطابع له مجموعة من المفردات مثل: الشكل الخارجي وأساليب البناء والإنشاء.

● الطابع يتأثر بمختلف العوامل البيئية المحيطة (الطبيعة - الاجتماعية - الاقتصادية -الثقافية).

● الطابع ليس تقليد الماضي فقط ولكن تحقيق روحه والمبادئ المتأصلة في كل حضارة.

● أهمية دور الاشتراطات والتشريعات المنظمة للبيئة العمرانية لتحقيق طابع مميز لكل منطقة طبقاً لمفرداتها.

● الطابع نتاج لمجموعة من العمليات هي (الإنشاء والتصميم والتخطيط).

ثانياً: مفهوم الطابع العمراني

تنوعت المفاهيم الخاصة بالطابع العمراني، حيث ذكر (التوني، ١٩٩٧) بأنه «كل مركب شديد التعقيد يعكس بصدق ملامح البيئة والمجتمع وتقنياتهم الاجتماعية والأساسية وبالتالي مشاكل المجتمع وأزمة بنيته واضطراب مؤسساته». بجانب تعريف (صلاح،٢٠٠٤) «بأنه كل مركب شديد التعقيد يعكس بصدق ملامح البيئة والمجتمع وتقنياتهم الاجتماعية والأساسية وبالتالي مشاكل المجتمع وأزمة بنيته واضطراب مؤسساته». وكذلك تعريف (المذحجي، ٢٠٠٦) «مجموعة الملامح العمرانية المميزة لنطاق جغرافي أو حيز إنساني بعينه، ويضم في ثناياه كذلك لغة التشكيل ومفردات المعمار وملامح المكان». وهناك كذلك تعريف (الزيات، ٢٠١٠) بأن الطابع العمراني هو «الصورة النهائية لمكونات البيئة العمرانية. هذه الصورة النهائية تتطلب بالإضافة إلى البيئة الطبيعية والتفاعل الإنساني، البعد الزمني».

ومن خلال مراجعة العديد من الدراسات التي تناولت مفهوم الطابع العمراني يتضح ما يلي:

● الطابع العمراني هو انعكاس لملامح البيئات المختلفة للمنطقة بجانب البعد الزمني.

● الطابع العمراني مجموعة من الصفات المركبة وبناء عليه فإن التشريعات لا بد أن تغطي تلك الصفات.

● التشكيل العمراني أداة مهمة في تحقيق طابع مميز ومتفرد لأي منطقة.

ثالثاً: مفهوم الطابع المعماري

تتعدد المفاهيم الخاصة بالطابع المعماري للمناطق والمباني، وهذا كما هو موضح في الجدول رقم (١)، فإن الطابع المعماري هو كل ما يعكس الشخصية المحلية المميزة للمكان، كانعكاس لمجموعة من العوامل منها: الموقع والمناخ والبيئة والثقافة والمجتمع، بشرط استمرارية الملامح البصرية للمكان. أي الاستمرارية في

الجدول رقم (١). المفاهيم المختلفة للطابع المعماري

المصدر	المفهوم
(الزيات،٢٠١٠)	الطابع المعماري هو خصائص وسمات وعناصر (شكلية، تشكيلية، وظيفية، بيئية، لونية، علاقات مكانية أو هندسية وغيرها) موجودة ومتكررة في العمل المعماري، تعمل على إضفاء نوع من الوحدة التشكيلية.
(صلاح،٢٠٠٤)	الطابع المعماري هو حصيلة صفات التشكيل الخارجي السائد في تكوين الواجهات أو الغلاف الخارجي للمباني في مكان ما، ويركز على لغة البناء ومفرداتها وصفاتها السطحية والتشكيلية وملامحها وعناصرها.
(الدميري، ٢٠٠٠).	هو شخصية التميز والتفاعل بين أعمال الإنسان ومبانيه في مكان محدد ويرتبط بالزمان وينتمي إليه، ويعتبر حصيلة صفات التشكيل الخارجي السائد في تكوين الواجهات للمباني في مكان ما.
عبد الحليم عساسي وآخرون (٢٠١٢)	هو مجموعة السمات والقيم الجمالية التي يعبر عنها المبنى وتعطيه شخصية مميزة معبرة عن قوميته، وكذا شخصية المعماري الذي قام بتصميم هذا البناء.

عناصر التشكيل العمراني مثل: استمرارية خط السماء، واستمرارية ارتداد المباني، وتقارب أحجام الكتلة، وارتفاعات المباني، وتشابه مواد البناء، وتوحيد الألوان، والتفاصيل، والفتحات، ومداخل المباني، والإيقاعات الخاصة بالمباني، وعروض الواجهات، ونسب الفتحات. وهذه الاستمرارية هي التي تعطي إحساساً بالوحدة وهو ما يدعم قدرة المشاهد على إدراك المكان.

وبشكل عام فإن الطابع المعماري هو كل ما يعكس الشخصية المحلية المميزة للمكان كانعكاس لمجموعة من العوامل منها: الموقع والمناخ والبيئة والثقافة والمجتمع. والاستمرارية في عناصر التشكيل العمراني مثل: استمرارية خط السماء، واستمرارية ارتداد المباني، وتقارب أحجام الكتلة، وارتفاعات المباني، وتشابه مواد البناء.

٢,٧ أهمية دراسة الطابع

تكمن أهمية الطابع العمراني في كونه يعمل على إبراز وتأكيد هوية المجتمعات العمرانية بما تضم من محتوى عمراني واجتماعي واقتصادي وبيئي، وقد تزايد الاهتمام بالطابع العمراني والمعماري مع صحوة المجتمعات والمتخصصين في الغرب بوجه عام، والوعي بمحدودية وقصور حركة الحداثة في العمارة والعمران. وللطابع أهمية روحية ووظيفية وجمالية، حيث إن شعوب العالم العربي اليوم بلا هوية، حيث تم اقتباس المكونات والعناصر المعمارية والتخطيطية وتنفيذها في بيئات غير مناسبة لتطبيقها (المرشد، ٢٠٠١)، وبشكل عام تكمن الأهمية أيضاً في كونه محدداً أساسياً في عمليات دراسة وتحليل وتحديد التشكيل العمراني والمعماري؛ لأنه يعبر عن الملامح العمرانية والمعمارية المميزة لمكان ما

كنتاج مباشر لتأثير العوامل المختلفة على البيئة العمرانية (فايد، ٢٠٠٠).

٧,٣ العوامل المؤثرة على الطابع:

هناك العديد من العوامل المؤثرة على الطابع العمراني والمعماري للمناطق منها: العوامل الطبيعية والعوامل الإنسانية (الشكل رقم ٤)، ولكل منهما عناصره التي تؤثر على العمران وبنسب مختلفة تبعاً للخصوصية المكانية لكل نطاق. كما يختلف مدى تأثير كل من هذه العوامل والعناصر زمنياً من فترة إلى أخرى، ويوضح الشكل التالي العوامل المؤثرة على الطابع العمراني والمعماري (الزيات، ٢٠٠٤).

٧,٤ الإطار النظري والمعرفي للدراسات والأدبيات السابقة للطابع المعماري والعمراني

تتعدد الدراسات والأدبيات التي تناولت الطابع العمراني والمعماري، حيث تطرقت العديد من الدراسات العالمية إلى الهوية العمرانية كدراسة (أدم، ٢٠٠٨)، وكذلك دراسة (ماولدين،٢٠٠٩) عن تأثر العمارة التقليدية الإسكتلندية بالعمارة البريطانية وأثر العلاقات السياسية المتوترة بين البلدين على أنماط البناء والتصميم المعماري للمباني، كحالة خاصة للتأثر بالانفتاح على فكر معماري آخر، وكذلك دراسة (بابر وحسن،٢٠١٢) عن العوامل التي تحدد إمكانية البقاء والاستمرار للهوية المعمارية في المدن، بالإضافة إلى دراسة (الديميري،٢٠٠٩) والذي قدم دراسة بحث فيها أثر العولمة والانفتاح على الحضارات الأخرى على التوجهات المعمارية في المدن.

وبجانب الدراسات العالمية هناك بعض الدراسات العربية والخليجية: حيث تطرق ابن خلدون في مقدمته إلى أن «الثقافة من صنع الإنسان بما قام به من جهد وفكر ونشاط ليسد به النقص من طبيعته الأولى، وحاجاته في بيئته حتى يعيش معيشة عامرة وزاخرة بالأدوات والمصانع» (مقدمة ابن خلدون)، وحيث إن

الشكل رقم (٤).العوامل المؤثرة على الطابع العمراني. المصدر، (الزيادات، ٢٠١٠).

الهوية المعمارية والعمرانية تتأثر بالثقافة والتي بدورها تتأثر بالعولمة، باتت الطرز الفنية والمعمارية الإسلامية بما فيها من حرف وفنون مهددة بالاندثار. ولقد تطرق البعض إلى أنها ليست مجرد أشكال وتشكيلات، ولكنها وجداناً وأرواحاً مضمنة داخل تلك الأشكال، ولا يمكن أن تفهم أو تدرك إلا إذا نظر إليها من خلال واقعها أو خلفيتها الحضارية والسيكولوجية والرمزية. (العتيبي، ٢٠٠١)، وهناك أيضاً دراسة (الديوجي وآخرون،٢٠١٠) عن الطابع والهوية المكانية لبيئة السكن في توجهات العمارة العراقية المعاصرة، وانعكاسها على النتاج المعماري الأكاديمي. وبالنسبة إلى (بوشيري،٢٠٠٩) فقد تطرق إلى العمارة المعاصرة في البحرين وأسباب التحول في الهوية المعمارية التقليدية للبحرين.

وعن المدينة العربية الإسلامية وأثر التشريع في تكوين البيئة العمرانية، قام البعض (الهذلول،١٤١٤) بوصف البيئة العمرانية للمدينة العربية الإسلامية خلال فترتين (الفترة الأولى: وتتعلق بالمدينة العربية الإسلامية القديمة – الفترة الثانية: تمثل البيئة العمرانية المعاصرة في المملكة العربية السعودية)، وقد انتهت الدراسة إلى النتائج التالية:

● على الرغم من تعدد وسائل استلهام التراث المعماري إلا أنها جميعاً قد وظفت للتعبير عن الطابع والهوية المحلية للمجتمعات التقليدية، وباستعراض هذه الاتجاهات تبين مدى جدواها النسبي لتحقيق هذا الهدف، كما أنها تعبر عن خط طبيعي للتطور، بدءاً من النسخ وحتى تأصيل الاستدامة.

● أن استلهام التراث المعماري بوصفه اتجاهاً، يعتريه ما يصيب جميع الاتجاهات المعمارية من الابتذال عندما ينحى المعماريون والممارسون إلى التطبيق الشكلي دون الرجوع إلى الأصول وفهم القيم ودراستها.

أما بالنسبة للدراسات السعودية فمع الانفتاح الثقافي والتحولات الاجتماعية التي حدثت خلال القرن العشرين، تأثرت ثقافة المعماري السعودي بظهور اتجاهات معمارية وعمرانية تواكب التكنولوجيا الحديثة خاصة بعد انتشار العولمة. ونتيجة لذلك عجز كثير من المعماريين السعوديين عن إدراك القيم والأفكار الأساسية للعمارة التقليدية ليتم استخدامها مع التكنولوجيا الحديثة في العمارة المعاصرة، ولذلك فإن الكثير من التصاميم والواجهات تبنت حلولاً غربية متجاهلة بذلك تماماً الهوية والقيم الحضارية للمدينة القديمة، مع القليل من التصاميم التي تحاول الاقتباس من المفردات التشكيلية كمعالجات تجميلية للواجهات الخارجية دون الأخذ في الاعتبار مضمونها ووظيفتها الأساسية، ومن هنا تبدأ المشكلة حيث أصبحت واجهات المباني المعاصرة في المملكة العربية السعودية وخاصة الرياض (مدينة الدراسة) تفتقر إلى هويتها وطابعها التقليدي الأصيل.

وفي ضرورة تأصيل الطابع المحلي الأصيل

تطرق البعض (فقيه،٢٠١٠) إلى تأصيل الطابع المكي في عمارتها الحديثة، وذلك بهدف استرداد شخصية التراث المعماري المكي من خلال:

- المحافظة على هوية معمارية ثابتة لمكة المكرمة.
- كيفية حدوث تحول في العمارة المكية، وكيف نستطيع إعادة الشعور بالاستمرارية.
- التعرف إلى مدى التباين والتوافق بين البيئة التقليدية والبيئة المعاصرة.

ولقد أشارت الدراسة إلى ظهور بيئة معاصرة بمكة المكرمة تختلف كثيراً عن البيئة العمرانية المكية التقليدية الأصلية. ولقد توصلت الدراسة إلى أن البيئة العمرانية الحديثة ناتجة عن تخطيط مسبق، وهذا المخطط لا يتلاءم مع البيئة المحلية للمدينة، فنتج عن ذلك بيئة عمرانية غريبة وغير منتمية، كما تطرق (السلفي والبس،٢٠٠٩) إلى التجربة السعودية في تأصيل التراث العمراني والمحافظة عليه بمكة المكرمة، حيث قاما باستعراض ملامح وسمات العمارة المحلية بمكة المكرمة، والوسائل المتبعة في تأصيله والمحافظة عليه، وذلك بهدف إلقاء الضوء على ملامح التراث المعماري بمكة المكرمة، ولقد توصلت الدراسة إلى:

- أن العمارة التقليدية لمكة المكرمة غنية ومتنوعة، وهي حصيلة لأجيال متعاقبة كانت العوامل المؤثرة فيها هي الظروف الطبيعية والمناخية والاجتماعية والاقتصادية والدينية، بالإضافة إلى المواد المتاحة.
- في أواخر الخمسينيات ظهرت أنماط معمارية دخيلة على العمارة السعودية وبدون أي محددات.
- في منتصف السبعينيات انطلقت الدعوة إلى تأصيل القيم والتراث العمراني في المملكة.
- ظهور أسلوب الأصالة والمعاصرة الرافض للنقل الصريح لعناصر العمارة التراثية.

ومن خلال ما سبق يتضح أهمية إبراز الطابع العمراني والمعماري لكل مكان على حدة في إطار العوامل المختلفة المؤثرة عليه. وإبراز هذا الطابع يتم من خلال ضوابط للتحكم ضمن مجموعة من الاشتراطات والضوابط التخطيطية، وما يهدف إليه البحث هو تحليل كيفية تحقيق ذلك.

٧,٥ مصفوفة الارتباط بين الاشتراطات والضوابط التخطيطية والطابع العمراني

تكمن أهمية مصفوفة الارتباط بين الاشتراطات والضوابط التخطيطية والطابع؛ في توضيحها لمدى ارتباط العناصر الخاصة بضوابط التحكم المعمول بها في التصميم العمراني والمعماري بعوامل تشكيل الطابع العام والطابع العمراني والمعماري. ولقد قام (الفايد ٢٠٠٠) بوضع مصفوفة توضح الارتباط بين عناصر تحليل الطابع البصري وعدد من عناصر ضوابط التحكم، وذلك بصياغة نموذج

لمصفوفة الارتباط بين الاشتراطات والضوابط التخطيطية والطابع، والذي تم فيه وضع أطر حاكمة للطابع العمراني والمعماري على مستوى الكتلة وعلى مستوى المدينة (فايد، ٢٠٠٠). وقد اعتمدت تلك المصفوفة على العناصر التالية:

- عناصر ضوابط التحكم.
- عناصر تحليل الطابع البصري.

وتم فيها وضع عناصر فرعية لكل منها لقياس مدى التوافق بين العناصر في ضوابط التحكم والتحليل البصري ومدى ارتباط كل منهما بالآخر؛ للخروج بمدى أهمية ذلك العنصر في أي منهما وارتباطه بأي عنصر من القائمة الأخرى، وهو ما يعطي نموذجاً للارتباطية ومن ثم العناصر المتحكمة في تشكيل العمران والعمارة وأخيراً الطابع العمراني والمعماري. وسوف نتناول كلاً من العناصر ومكوناتها كالتالي:

- **عناصر ضوابط التحكم:**

تناولت المصفوفة عناصر ضوابط التحكم والتي تعتبر الأساس الذي يقوم عليه أي تصميم هندسي أو تخطيطي، ويعتبر العامل الرئيسي في التشكيل، وقد حدد عناصره كالتالي:

- نسبة البناء
- ارتفاع المبنى
- الارتدادات
- ارتفاع الدروة السطح
- البروز
- ارتفاع غرف السطح
- أبعاد البلكونات
- التقاطعات
- ارتفاع الأدوار
- أبعاد الاحواش
- عروض الطرق
- خط البناء
- عدد الأدوار
- الفتحات
- عروض مسارات المشاه
- أسوار قطع الاراضي
- عدد الوحدات
- مواد البناء
- منحنيات الطرق
- التشجير

ومن قراءتنا للعناصر التي وضعها الفايد نرى أنه قد وضع عناصر يمكن بشكل أو بآخر قياسها هندسياً من نسب ومسطحات وأطوال وارتفاعات وأبعاد وأعداد، حتى أنه قد استخدم تلك الألفاظ في تحديد العنصر كي يكون دقيقاً في توصيفه وتحديد هدفه من الدراسة. وقد نرى هنا أنه اعتمد على فكرة الإثبات القياسي أي ما يمكن إثباته قياسياً فقط، في حين أن العملية التصميمية أو التخطيطية يكون فيها عمليات اعتبارية تستخدم من خلال الفكر والهدف من التصميم، ويمكن قياسها اعتبارياً أيضاً بمدى توافقها مع الهدف أو المستخدم وخلافه، وفي هذا يمكن أن نلخص أن الباحث لم يضف الاعتبارات الإنسانية على سبيل المثال:

العمارة النفسية: ونعني بها مدى تقبل المستخدم للمبنى وارتياحه لاستخدامه.

العمارة البيئية: ويقصد بها أن تكون متلائمة مع البيئة حتى وإن لم تحقق تلك المعايير.

الأنسنة: ويقصد بها التلاؤم مع طبيعة المجتمعات الثقافية والبيئية والاجتماعية في الأعمال التصميمية.

ونعطي مثالاً صغيراً هنا حتى يتضح تقييمنا لتلك العناصر، ففي مجتمعاتنا العربية وبخاصة في المملكة العربية السعودية نعاني ارتفاع درجة الحرارة، وهو ما يؤثر على نمط الحياة واستخدام الطاقة، ويتطلب معالجات خاصة خارجية بالأخص وداخلية للتخفيف من وطأة درجات الحرارة والإشعاع الشمسي. فهنا قد لا يحكمنا خط البناء أو عروض المسارات بقدر ما يهمنا أن تخدم التقليل من درجات الحرارة، وإن لزم الأمر تغيير تلك الخطوط أو التعرجات في الطرق أو اتساعها على سبيل المثال، ومن ثم من طلب التظليل قد نجد ضرورة لزيادة بروزات المباني مع عناصر التظليل الطبيعية؛ لخلق فراغات مظللة بما يقلل من استهلاك الطاقة.

- **عناصر التحليل البصري**

تناول الفايد عناصر التحليل البصري والتي تعتبر شكل المنتج ومدى توافقه مع عناصر التحكم وتأثير تلك العناصر عليه وارتباطها به في الواقع العملي، ويعتبر العامل الرئيسي في التشكيل من وجهة نظر الباحث، وقد حدد عناصره كما هو موضح في الجدول رقم (٢).

الجدول رقم (٢). عناصر التحليل البصري على مستوى المدينة

على مستوى المدينة			
العناصر	الشرح	العناصر	الشرح
المسارات	درجة المسار	**التشكيل الفراغي**	مكونات وأشكال الفراغ، النسب
	خصائص المسار البصرية: مجال الرؤية، العناصر البصرية، القطاع البروفايلي	**تنسيق الموقع**	التشجير، الأعمال المعمارية، الإضاءة
الأحياء	الاستعمالات، استمرارية الواجهات، العلامات المميزة، النسيج العمراني	**عناصر الفاعلية**	عناصر طبيعية: أنهار، بحار، أشجار، بحيرات.. إلخ.
العلامات المميزة	النوع، الشكل، الارتفاع، إمكانية الرؤية، دور العلامة.	**عناصر مناخية**	الأظلال، السحب، الأمطار، الرياح، الرطوبة، شدة الشمس.
التشكيل العمراني	عناصر الكتلة المبنية النسيج العمراني: خط السماء –الارتدادات، البروزات، خط البناء، التفاصيل، الإيقاع، الملمس واللون، مواد البناء، القياس، الفتحات.		
التشكيل المعماري	شكل المبنى ويشمل: طول واجهة المبنى، نهاية المبنى، خط البناء، ارتفاع المبنى، شكل مسقط المبنى، ارتفاع دروة السطح، شكل دور السطح، الردود، التفاصيل، الزخارف، الصيانة، الفتحات، البروز.		
أخرى	حجم السكان، أسلوب الحياة، الرائحة، الضوضاء، وسائل النقل.	**أسس التشكيل المعماري**	المقياس، الإيقاع، النسب، الاتزان.

المصدر: الباحث بتصرف من مصفوفة (الفايد ٢٠٠٠)

ومن قراءتنا للعناصر التي وضعها في المصفوفة نرى أنه قد وضع عناصر تفاوتت بين ما يمكن قياسه فعلياً واعتبارياً، أي لا يمكن قياسه بشكل دقيق مثل: عناصر البيئة الطبيعية وأسلوب الحياة والإيقاع والاتزان والرائحة.. إلخ، حتى أنه قد استخدم تلك الألفاظ في تحديد العنصر كي يكون دقيقاً في توصيفه وتحديد هدفه من الدراسة. وقد نرى هنا أن نظرته قد اختلفت عن عنصر التحكم وتحولت من أسلوب قياسي إلى أسلوب قياسي واعتباري. أي أن الباحث قد أدخل عناصر لا يمكن بالضرورة قياسها وتخضع لأهميتها طبقاً للمكان والأحوال، وهي مرونة جيدة من وجهة نظر الباحث حتى يضع نموذجاً صالحاً لجميع الأماكن والمجتمعات، وهو ما يتلاءم مع العملية التصميمية أو التخطيطية، يكون فيها عمليات اعتبارية تستخدم من خلال فكر والهدف من التصميم، ويمكن قياسها اعتبارياً أيضاً بمدى توافقها مع الهدف أو المستخدم وخلافه، وفي هذا يمكن أن نلخص بأن الباحث أضاف هنا الاعتبارات الإنسانية كالتالي على سبيل المثال:

(العمارة النفسية – العمارة البيئية – الأنسنة) السابق ذكرها بالشرح.

كما يلاحظ بأن المصفوفة لم تتطرق إلى:

- العمارة النفسية: ونعني بها مدى تقبل المستخدم للمبنى وارتياحه لاستخدامه.
- الاعتبارات والأهداف العامة للدولة أو السياسات التي تؤثر على القرار التخطيطي ومن ثم العمراني والمعماري، والتي بدورها تؤثر في الطابع مثل: سياسات عمل مجمعات سكنية مميزة أو إدارية أو مراكز تجارية قد لا تتواءم مع ما حولها، ولكن الغرض منها إظهار التقدم والمعرفة والتكنولوجيا التي توجد بالدولة والغرض منها عالمي وليس داخلياً، ومثل هذه المشروعات الوطنية والتي تؤثر على النمط العمراني بشكل كبير قد لا تتلاءم بشكل أو بآخر مع ما هو قائم ومن ثم يتبعها مشروعات تطويرية كبيرة قد تصل في مدتها الزمنية إلى عقود وقد لا تصل إلى المستوى المطلوب والتغيير المنشود.

وقد أشار الفايد إلى أن نسبة الارتباط لم تتعدَّ ٣٤٪ وهي نسبة ضعيفة تدل على أن أغلب الضوابط العامة والخاصة المعمول بها ليس بالضرورة أن توجد طابعاً معمارياً أو عمرانياً مميزاً.

لذا يلزم وضع وإضافة عنصر حاكم جديد يفيد في التقييم والتشكيل والطابع يتمثل في «الضوابط التشكيلية والشكلية»، حيث إنه من شأنها تنظيم الناتج العمراني والمعماري من حيث الطابع والتوزيع والتشكيل، وإيجاد ملامح تشكيلية تتسم بالاستمرارية البصرية والوظيفية، وتتسم بالتميز ومواءمة البيئة والعادات والتقاليد وبالأخص الاحتياجات، ولا تعتمد فقط على المسطحات. كما أن من شأنها التغيير في ضوابط الاشتراطات لتضاف عليها اشتراطات التشكيل الخاصة بالطابع والمواءمة وليس عنصراً شكلياً بل تكون حاكمة ويكون لها من الوزن النسبي

الثقل والأولوية في التطبيق.

لذا فإننا نرى أن تلك المصفوفة في حاجة إلى تطوير بإضافة بعض العناصر التي تعتبر حاكماً في العملية التخطيطية والعمرانية والمعمارية وتحديد الطابع، ويمكن إضافة عناصر كالتالي:

أولاً: عناصر ضوابط التحكم:

- الخصوصية.
- عناصر البيئة (درجات الحرارة، الأمطار،..).
- الاعتبارات الوطنية (الأهداف والمشروعات).
- متطلبات الفرد والأسرة.

ثانياً: عناصر التحليل البصري:

- الاعتبارات الوطنية (التشكيل، الشكل، الألوان، الملمس).
- الراحة النفسية (العمارة النفسية) على المستويين التخطيطي والمعماري من خلال ملاءمة استخدام المبنى وتأهيل المبنى لجميع المستخدمين وسهولة التعامل مع المبنى واستخدامه.
- طبيعة السكان الثقافية.
- طبيعة السكان الاجتماعية.
- حجم السكان المستخدم والمتردد أو الزائر.

ولمعالجة هذا الخلل والارتباط الضعيف كما ذكره الفايد (الفايد ٢٠٠٠) بين عناصر التحكم والاشتراطات التخطيطية، وبين عناصر تحليل التشكيل والطابع العمراني والمعماري والبصري سواء على مستوى المدينة كلياً أو الوحدات التخطيطية المكونة لها؛ يمكن اتباع المحاور التالية:

أولاً: تنظيم الناتج العمراني والمعماري: وذلك من خلال تحقيق المواءمة بين الطابع العمراني والمعماري، والعوامل المؤثرة على تشكيله والتي تعبر عن الخصوصية المميزة لكل مكان وزمان.

وأن تكون عناصر التشكيل العمراني والمعماري مطابقة للضوابط الحاكمة ومتجانسة مع الطبيعة المادية والبشرية، وهذا العامل يمكن تفعيله من خلال العديد من العناصر كالتالي:

- التوزيع
- الطابع
- التشكيل
- الشكل
- الوظيفة
- الخصائص الاجتماعية والثقافية
- المناسبة والمواءمة المجتمعية والبيئية
- شمولية اللوائح والضوابط للخصائص المجتمعية
- ضبط ورقابة وتمثيل عناصر التحكم والعناصر التشكيلية كافة لتحقيق نتاج عمراني

ومعماري متميز.

ثانياً: التشكيل والضوابط العمرانية والمعمارية للخصائص المجتمعية والبشرية ذات الخصوصية.

ثالثاً: تنظيم العمل الرقابي والمتابعة والتطبيق حيث إن تطبيق اللوائح والقرارات المنظمة هو في حد ذاته هدف بغرض تقليل الآثار السلبية أو محوها، نتيجة ما هو متعارف عليه باسم أخطاء التنفيذ في الموقع وتلافي الصورة غير المحببة للمخطط أو التصميم، ويتم ذلك من خلال:

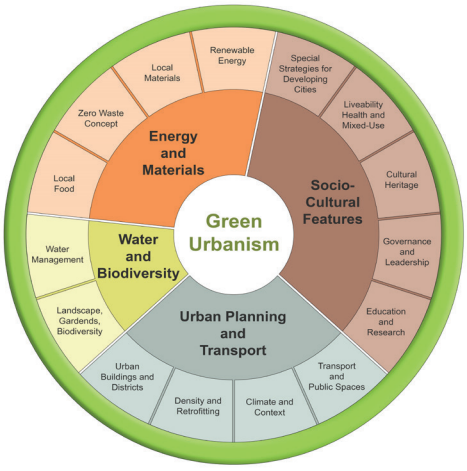
- تدريب الكوادر بآليات المتابعة والتقرير بالمخالفات وتقنين الأعداد المنوط بها المتابعة وحق اتخاذ القرار.
- على الرغم من صدور الأكواد والأنظمة والقرارات التي تنظم العمل العمراني والمعماري والتخطيطي، إلا أنه يجب مراعاة الخصوصية المجتمعية للأفراد والوضع النفسي والحياتي للأسرة الواحدة بوصفها أصغر وحدة جمعية، والفرد بوصفه أصغر وحدة بنائية للمجتمع، من أن تنص على الحقوق في العمران وكيفية التعامل معه.

٦,٧ الاستدامة الحضرية بوصفها إطاراً لتحديد الطابع العمراني والمعماري

الاستدامة والتنمية الحضرية المستدامة هي اتجاه جديد للتنمية، يهدف إلى تلبية حاجة الأجيال الحالية دون الحد من قدرات الأجيال القادمة، على أن تكون لها متطلبات في جميع المجالات التي تتعلق بها من خلال مختلف أبعاد الاستدامة: طبيعياً وبيئياً واقتصادياً واجتماعياً ودون أي آثار سلبية للبيئة المحلية والعالمية.

ويمثل مجال العمارة والتخطيط الحضري تحديات كبيرة في مجال تنفيذ الاستدامة في جميع عمليات البناء والتعمير؛ لأنها تستهلك كميات كبيرة من المواد والطاقة ومصادر طبيعية غير قابلة للتجديد، وتنتج كميات كبيرة من النفايات وما ينتج عنها من تأثيرات سلبية على البيئة المحلية والعالمية. ومن خلال تطبيق مبادئ الاستدامة في مجال العمارة هناك اختلاف في معايير التنفيذ من منطقة إلى أخرى، يسببه الاختلافات في الطبيعة والبيئة والعوامل الاقتصادية والاجتماعية فيما بينها.

ولقد بدأ البحث والتفكير في المدن المستدامة في ثمانينيات القرن العشرين، وعلى وجه الخصوص، برز الدور الحاسم الذي تلعبه الأبعاد البيئية والاجتماعية للأنشطة الاقتصادية البشرية في خلق عالم أفضل خلال مؤتمر قمة الأرض في ريو، وثمة تقرير أثر على تلك النقاشات، صدر بالتعاون بين الاتحاد الدولي لحفظ الطبيعة (IUCN) والصندوق العالمي للطبيعة (WWF) وبرنامج الأمم المتحدة للبيئة (UNEP)، بل غيَّر جداول الأعمال ذات الصلة، وأبرز كيف يشيد البشر فوق رقع الأراضي على حساب البيئة، وحث على التركيز على التنمية المستدامة.



الشكل رقم (٥). عناصر تصميم المدن المستدامة

وبتطور خطاب الاستدامة، بدأت تصاغ تعريفات «المدن المستدامة» وخصائصها. وفي أواخر التسعينيات، اقترح ديفيد ساتيرثويت – وهو خبير بارز في هذا المجال – خصائص المدينة «الناجحة»، وقال ديفيد: إن أي مدينة ينبغي أن تكفل حياة صحية وبيئات للعمل، وتوفر بنية تحتية للخدمات الأساسية – وتمشياً مع المبادئ الأساسية للتنمية المستدامة – ينبغي أن تكون المدينة في حالة توازن مع النظم البيئية، ويوضح الشكل التالي عناصر تصميم المدن المستدامة.

أما على مستوى المباني المستدامة فقد حدد مشروع منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي (OECD) خمسة أهداف لها، وهي:

- كفاءة استخدام الموارد.
- التنسيق مع البيئة (بما في ذلك التقييم البيئي).
- كفاءة الطاقة (بما في ذلك خفض انبعاثات غازات الاحتباس الحراري).
- منع التلوث (بما في ذلك نوعية الهواء والحد من الضوضاء).
- المناهج المتكاملة والنظامية (بما في ذلك نظام الإدارة البيئية) والهندسة المعمارية المستدامة وتصميم المباني.

الجدول رقم (٣). مقارنة بين «المباني الخضراء» و«المباني غير الخضراء»

Building Type نوع البناية	Green Buildings المباني الخضراء	Non-Green Buildings المباني غير الخضراء
Energy Consumption	Low	High
Indoor Environment Quality	Very Good	Good
Emissions	Low	
Waste Management	Highly Efficient	
Building Materials	Environmentally Friendly	
Project Practices	Sophisticatedمتطور	
Feasibility	Than Threshold ٪٥< من العتبة ٪٥ <	

المصدر: http://www.cigrjournal.org/index.php/Ejounral

الشكل رقم (٦). عناصر تصميم المدن المستدامة.
المصدر: https://www.reinventinggreenbuilding.com/

ويوجد بعض التوجهات الحديثة ذات الصلة بالطابع العمراني والمعماري، ومنها نظام الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) وهو نظام معترف به دولياً بأنه مقياس تصميم وإنشاء وتشغيل المباني المراعية للبيئة وعالية الأداء.

بالإضافة إلى توجه المباني الخضراء، حيث من المتوقع أن تأثر تلك التوجهات على ضوابط التحكم في الطابع العمراني والمعماري والعناصر التفصيلية لها، ويوضح الجدول التالي مقارنة بين المباني الخضراء وغير الخضراء.

وبناء على ما سبق وبالإضافة إلى الجدول التحليلي لقضايا البناء المستدامة يتضح تأثيرها في ضوابط التحكم والاشتراطات في تحديد الطابع العمراني والمعماري، من خلال عدد من العناصر التي اهتمت بها الاستدامة الحضرية والكفاءة البيئية ومواءمة ظروف المجتمع، ويمكن إجمالاً أن يتم تحديث عناصر التحكم في العمران بإضافة العناصر التالية لعملية التقييم:

- كفاءة استخدام الموارد (الأرض والماء والموارد وتوافقها مع البيئة والغرض).
- استهلاك الطاقة (تقييم كفاءة الاستهلاك والحفاظ على المورد) في التصميم العمراني والتخطيط والعمارة.
- نتاج المخلفات وعملية التدوير وإعادة الاستخدام (الإدارة البيئية).
- تأثير العمران على البيئة (الانبعاثات ومنع التلوث).
- تأثير النقل والحركة من السكن والعمل وإليهما.

٧,٧ تنقيح الضوابط واللوائح والعناصر الحاكمة للتشكيل البصري والعمراني والطابع

تتعدد أنواع العمارة الموجودة بمدينة الرياض والأنماط العمرانية للأحياء بالمدينة، ولكل نوع ونمط منها عناصر مختلفة للتشكيل العمراني والمعماري والبصري يعبر عن الخصوصية لكل منطقة، ويوضح الجدول التالي اختلاف العناصر فيما بينها، وبشكل عام يمكن إسقاط عناصر التشكيل والعمارة على الأنواع المختلفة بمنطقة الرياض كما في الجدول رقم (٤).

الجدول رقم (٤). يوضح عناصر التشكيل والعمارة في أنواع العمارة المختلفة

نماذج العمارة المحلية / عناصر تشكيل العمارة	عمارة البدو	عمارة الحضر / الريف القديمة (مناطق التراث / الدرعية كمثال)	عمارة الحضر	عمارة الحالات الخاصة (حي السفارات)
الخصوصية	قوية ومتميزة / فراغ محيط من الجوانب كافة	قوية / مبانٍ / أسوار	ضعيفة / تحقق بالبناء القوي فقط	قوية / مبانٍ ذات مواصفات خاصة وآمنة
الشوارع	ضعيف حيث لا توجد عادة سوى مدقات	توجد شوارع داخل الأسوار / وشوارع أضيق بالخارج متعرجة وطويلة في أغلب الأحيان نتيجة الملكية وعادة غير مسفلتة	شوارع عامة مسفلتة	شوارع عامة مسفلتة ومتميزة بالإرشادات
التشجير	ضعيف	أغلبها بها فناء به حديقة وإن لم يوجد يتم الزراعة حول الأسوار للخصوصية	تشجير الشوارع الخارجية	به مسطحات خضراء داخل الأسوار وخارجية مع الطرق
الإضاءة	ضعيفة وتستخدم عادة المولدات	متوسطة / تركيبات ومولدات	قوية / شبكات	شبكات / متميزة
استقامة المبنى/ الخط الجانبي والأمامي	لا يوجد	متعرج في أغلب الأحيان / طبقاً للملكية	محدد بتقسيم الأراضي والتشكيل	مختلط طبقاً لتميز التصميم
التهوية	ضعيف/ طبيعياً	ملاقف وطاقات وأفنية وتشجير	شبابيك / تهوية ميكانيكية	شبابيك زجاجية / تهوية ميكانيكية
النسيج العمراني	مبعثر	نسيج متضام	نسيج شريطي / شبكي / أخرى	نسيج شبكي
مواد البناء	أقمشة / أحجار جيرية / طين	طوب نيئ محروق/ طين / أخشاب	طوب متنوع / أخشاب / معدني/ زجاجي	طوب متنوع / أخشاب / خرسانات/ معدني
الارتفاعات	دور واحد	دوران/ ثلاثة أدوار	ثلاثة أدوار*/ متعدد	دوران / ثلاثة / حالات خاصة أكثر
الواجهات الخارجية	مصمتة خالية من الفتحات / واحدة فقط	فتحات صغيرة تسمى طاقة فوق الشبابيك	فتحات متعددة على جوانب الأحواش والردود	فتحات متعددة على جوانب الأحواش والردود
الزخارف	خلو الواجهات من الزخارف/ نقوش على الخيام / سجاد	بساطة وخالية من الزخارف إلا في الأعمال الخشبية	زخارف كتل مبانٍ أو تشكيلات زجاجية ومعدنية تركيبات	زخارف كتل مبانٍ أو تشكيلات زجاجية ومعدنية تركيبات
الأفنية الداخلية	لا يوجد / تجمع على أفنية عامة أو مسطحات مفتوحة	فناء داخلي في قلب المبنى أو جانبي / أمامي / خلفي	لا توجد/ مناور داخلية / ارتداد أمامي أو خلفي أو جانبي	متنوع / داخلي / مناور/ فراغات عامة / ارتدادات
عناصر أخرى	تخصيص مساحات للرواحل	تخصيص مساحات لمبيت الحيوانات/ أماكن بيع المنتجات	وجود ارتفاعات وملاقف هواء وأبراج	أسوار لمراعاة الأمن / انتظار سيارات للتردد/ بوابات إلكترونية/ علامات إرشادية كثيفة/ إرشادات
الارتدادات	لا يوجد	لا يوجد/ يوجد أماكن فراغات لتحقيق الخصوصية مع الأسوار	طبقاً لاشتراطات المناطق/ جانبي / خلفي / أمامي	طبقاً للاشتراطات / أسوار/ ارتدادات أمامية وخلفية وجانبية
ثقل المبنى	كبير	مبانٍ ذات خفة ورشاقة/ نتيجة الفراغات والمسارات وانخفاض درجة الحرارة	ثقل كبير	ثقل وذو طابع خفيف نتيجة التشجير والتصميم
عدد الوحدات		متعدد لملكية واحدة / عائلة واحدة	متعدد الملكية بتعدد الأسر	أسرة واحدة ومتعددة ومبانٍ إدارية

تابع الجدول رقم (٤). يوضح عناصر التشكيل والعمارة في أنواع العمارة المختلفة

نماذج العمارة المحلية / عناصر تشكيل العمارة	عمارة البدو	عمارة الحضر / الريف القديمة (مناطق التراث / الدرعية كمثال)	عمارة الحضر	عمارة الحالات الخاصة (حي السفارات)
الارتباط بالطرق لحركة الآليات	ضعيف	متوسط	قوي جداً	قوي جداً ومتميز
المداخل	مدخل واحد	متعدد خارجي وداخلي	متعدد	موزع ومتعدد
الفتحات	ضعيفة	متعددة وبسيطة	متعددة وذات مساحات واسعة	متعددة وتهوية ميكانيكية
ارتباط المبنى بالمحيط الخارجي (المنطقة العمرانية)	قوي	ضعيف*	متوسط	قوي

* تتميز المباني التراثية بوجودها ضمن عدد من المباني داخل مساحة مسورة وهو ما يضعف الاتصالية بينها وبين ما هو خارج حدود هذا السور من شوارع وتشكيلات عمرانية مختلفة. المصدر: الباحث

٧,٨ مشاكل وتحديات الإطار التشريعي المؤثرة على الطابع العمراني والمعماري:

تم رصد وتحديد المشاكل التي تواجه الإطار التشريعي للتخطيط العمراني والتصميم العمراني للمدن السعودية من الدراسة البحثية (مراجعة وتقييم التشريعات المتعلقة بالتخطيط العمراني بالمملكة العربية السعودية- ١٤٣٨هـ) منها:

- نقص الكوادر والكفاءات.
- كثرة التعاميم والتشريعات.
- المركزية.
- صعوبة التضاريس.
- عدم وجود رقابة.
- عدم وجود مرونة في الأنظمة.
- نقص الأجهزة الفنية وهو ما ينتج تعارضاً وتناقضاً في القرارات وبطئاً في الأداء الحكومي (البيروقراطية).
- عدم فهم وصعوبة بعض التشريعات وغموضها.
- لا توجد أطر شاملة لجميع التشريعات (عدم فهم مسؤول التطبيق أو التنفيذ علاقة ذلك التشريع بغيره من التشريعات ومن ثم مراعاتها عند إصدار أي قرار بشأنها).

وبجانب المشاكل سابقة الذكر فهناك بعض التحديات التي تواجه الإطار التشريعي ذات الصلة بالطابع وهي:

- قدم تقريبا
- عدم الإلمام وصعوبة الرجوع للقرارات والتعاميم.

- بطء التشغيل الحكومي.
- نقص الكفاءات والكوادر
- تعارض وتناقض القرارات
- غياب التنسيق بين الأجهزة المعنية.
- نقص الأجهزة الفنية.
- كثرة التعاميم والتشريعات.

٨. الدراسة التطبيقية لمناطق بمدينة الرياض

إن إثبات الإشكالية وبحثها استلزم عمل مسح ميداني لبعض الأحياء بمدينة الرياض، والتي استند في اختيارها إلى عدد من المعايير المختلفة، تتمثل في التنوع الجغرافي واختلاف الاشتراطات التخطيطية والمعمارية المعمول بها عند القيام بتطويرها، وتندرج هذه الأحياء ضمن أنواع ثلاثة هي:

مناطق حضرية جديدة وذلك لخضوعها للاشتراطات العامة والخاصة وكذلك الرقابة مفعلة عليها.

مناطق تراثية أو حضرية ريفية وذلك للأوضاع التخطيطية والمعمارية المختلفة والأوضاع الاجتماعية والثقافية وخصائص السكان التي تم مراعاتها بشكل كبير.

مناطق ذات طبيعة خاصة في الاستخدام والتي تتطلب اشتراطات خاصة ومواصفات عمرانية ومعمارية خاصة.

٨, ١ تحديد المناطق العمرانية بوصفها دراسة تحليلية

لتحديد المناطق أو الأحياء التي ستتم دراستها ضمن الأنواع الثلاثة المشار إليها آنفاً، تم تطوير مصفوفة تحدد أسس الاختيار، وهذه الأسس تتمثل في:

- عمرها الزمني (مناطق سكنية جديدة – ...).
- وجود اشتراطات وضوابط محددة و مكتوبة .
- وجود رقابة ومتابعة للتأكد من تطبيق الأنظمة والاشتراطات.
- مدى تمثيلها العمراني للمناطق الجديدة في مدينة الرياض.
- أوضاع الأحياء الاجتماعية ومدى التحضر.
- خصائص الأحياء الثقافية.
- الضوابط والاشتراطات التخطيطية الخاصة.
- عنصر الأمن والأمان في الحي ومدى فاعليته.
- التميز والخصوصية للحي.
- الاستعمالات ومدى تعددها واختلاطها.

وعليه تم اختيار أحياء: المؤنسية، حطين مناطق عمرانية حضرية جديدة في شرق وشمال الرياض. كما تم اختيار الدرعية منطقة تراثية

الجدول رقم (٥). أسس اختيار المناطق للدراسة التطبيقية

الأساس/ المنطقة	حي المؤنسية	حي حطين	منطقة الدرعية	حي السفارات
عمرانها الزمني (مناطق سكنية جديدة - .....)	م ج	م ج	م ت	م خ
وجود اشتراطات وضوابط محددة ومكتوبة	يوجد	يوجد	يوجد مع خصوصية الحالة للتدخل	يوجد ومتغيرة
وجود رقابة ومتابعة للتأكد من تطبيق الاشتراطات	يوجد	يوجد	يوجد ومتغيرة	يوجد ومتغيرة
مدى تمثيلها العمراني للمناطق الجديدة في الرياض	مطابق	مطابق	-	متميز
الأوضاع الاجتماعية الحضرية	حضري جديد	حضري جديد	-	حضري خاص
الأوضاع الاجتماعية الريفية / تراثية			ريفي متحضر	
الخصائص الثقافية	مختلط	مختلط	خاص	خاص
الضوابط والاشتراطات الخاصة	لا يوجد	لا يوجد	يوجد	يوجد
عنصر الأمن وتفعيله	لا يوجد	لا يوجد	يوجد	يوجد
التميز والخصوصية للحالة	لا يوجد	لا يوجد	متميز	متميز
اختلاط وتعدد الاستعمالات	خدمات أساسية	خدمات أساسية	خدمات خاصة	خدمات خاصة متميزة

(م ج) مناطق جديدة (م ق) مناطق قديمة (م ت) مناطق تراثية (م خ) مناطق ذات طبيعة خاصة. المصدر: الباحث

ذات خصائص عمرانية خاصة في شمال غرب الرياض، وأخيراً تم اختيار حي السفارات منطقة ذات طبيعة خاصة في غرب الرياض.

٢ ,٨ استعراض الأحياء المختارة

وفيما يلي سيتم التطرق إلى نبذة مبسطة عن هذه الأحياء:

حي المؤنسية: ويقع ضمن بلدية الروضة وهي إحدى البلديات المكونة للعمران الرئيسي لمدينة الرياض، وهي من الامتدادات الشمالية الشرقية للمدينة، ويتمتع الحي من حيث الموقع بسهولة الوصول واتصاله بمشروع النقل العام لمدينة الرياض من قطار الأنفاق والحافلات العامة، والتي وقع الاختيار على بلدية الروضة لتكون إحدى المقرات الرئيسية لها.

الشكل رقم (٧). رصد للطابع العمراني لحي المؤنسية. المصدر: الباحث ... من المسح العمراني

الشكل رقم (٨). رصد للطابع العمراني لحي حطين. المصدر: الباحث ... من المسح العمراني

حـي حطـين: ويتبـع لبلديـة الشـمال وهـي إحـدى البلديـات المكونـة للعمـران الرئيـسي لمدينـة الريـاض، وتعتـبر أيضـاً مـن الامتـدادات الشـمالية للمدينـة، ولقـد تـم رصـد بعـض المناظـر للطابـع العمـراني للحـي كـما في الشـكل رقـم (٨).

الدرعيـة: ويمثـل حـي الدرعيـة حالـة خاصـة لمـا لـه مـن أهميـة تاريخيـة وتراثيـة وطـراز عمـراني ومعـماري مميـز، ويقـع الحـي في غـرب مدينـة الرياض ضمـن بلديـة الشـمال، ويضـم مجموعـة مـن القصـور والمبـاني ذات الفراغـات الداخليـة والخارجيـة والممـرات والشـوارع والتـي أسـهمت بشـكل كبـير في تحقيـق الشـخصية التاريخيـة والأثريـة لهـذا الموقـع المهـم.

حـي السـفارات: بـرزت فكـرة إنشـاء حـي السـفارات بصـدور قـرار مجلـس الـوزراء الموقـر رقـم ١٦٥٠ في ١٣٩٥/١١/٢١ هـ بنقـل وزارة الخارجيـة والبعثـات الدبلوماسـية مـن مدينـة جـدة إلى مدينـة الريـاض اسـتكمالاً لوظائفهـا الرئيسـية بوصفهـا عاصمـة للبـلاد، وتشـكيل لجنـة تنفيذيـة عليـا برئاسـة صاحـب السـمو الملكـي أمـير منطقـة الريـاض ورئيـس الهيئـة العليـا لتطويـر مدينـة الريـاض (الجهـة المسـؤولة عـن إدارتـه وأدائـه)

الشكل رقم (٩). رصد للطابع العمراني للدرعية. المصدر: الباحث ... من المسح العمراني

الشكل رقم (١٠). رصد للطابع العمراني لحي السفارات. المصدر: الباحث ... من المسح العمراني

للقيام بمهمة تنفيذ هذا المشروع الذي يستوعب مقرات لعدد ١٢٠ بعثة دبلوماسية والسكن الخاص بها، طبقاً لمخطط يتم إرساله للبعثات الدبلوماسية لتحديد الاشتراطات والخدمات المطلوبة لكل منها وما يستلزم ذلك من مرافق وخدمات ومناطق فراغات وتشكيل عمراني وطرق مختلفة. وقد خطط حي السفارات على فكرة الفصل بين أماكن العمل والسكن في المخطط نفسه فنجد أن هناك مناطق إسكان للبعثات الدبلوماسية وكذلك مقرات الأعمال متمثلة في سفارات ومراكز البعثات الدبلوماسية.

٨,٣ التحليل المقارن لمناطق الدراسة التطبيقية:

اعتمد التحليل المقارن لمناطق الدراسة على عدد من العوامل المرتبطة بأنظمة وأكواد البناء، وهي العناصر التي تحدد الشكل والهوية للمجتمعات العمرانية الحديثة والتي قد لا ترتبط بشكل قوي بثقافة المجتمع وخصوصيته. وبشكل عام سيتم القيام بعملية التحليل وفقاً للخطوات التالية:

- تحليل عناصر الاشتراطات التخطيطية: وتشمل: عروض الشوارع، نسب أبعاد قطع الأراضي، التشجير والإنارة، الارتفاعات والأسوار، الاستعمال.

- تحليل عناصر الاشتراطات العمرانية والمعمارية: وتشمل: الارتفاع، البروزات، عدد الأدوار، عدد الوحدات، البلكونات والأحواش، نسب البناء، الردود.

- التقييم وذلك بناءً على الوزن النسبي للعنصر (ونؤكد هنا على أن الوزن النسبي المشار إليه هو بمفهوم نسبة أحد العناصر عددياً إلى مجموع العناصر الكلية في المقارنة مع تحييد باقي المفاهيم مثل: أهمية العنصر أو درجة تأثيره أو الاعتبارات القانونية لأي من العناصر سواء نُصَّ عليها أو لا) ومدى تأثيره وارتباطه الأفقي والرأسي مع باقي العناصر ومدى تأثيره أو الدور الذي يؤثر به في العملية التصميمية.

- استعراض التحليل المقارن للمناطق ويشمل جداول مقارنة الاشتراطات، وجدول تحليل تطبيق الاشتراطات على الطبيعة، وجدول تقييم تلك التطبيقات على الطبيعة.

- تحليل مدى مراعاة الاشتراطات التخطيطية والمعمارية لعناصر التحكم والتحليل البصري.

يوضح الجدول رقم (٦) قياس مدى تفعيل الاشتراطات العامة والخاصة (من واقع المخططات والمسح الميداني) لكل من حي المؤنسية، وحطين، والدرعية، والسفارات. فلكل حي من الأحياء مخططاته واللوائح والقرارات المنظمة التي صدر في ظلها إلا أن هناك الاعتبارات التصميمية والفنية التي يجب على المصمم ومصدر القرار مراعاتها، وفي هذا الجدول نعمل على إيضاح الاشتراطات التخطيطية والمعمارية الأكثر تحكماً في التشكيل ومدى الالتزام بها ومراعاتها في التصميم والمخططات التنفيذية، ومن ثم يمكننا تحقيق الهدف الأساسي بإيضاح

الجدول رقم (٦). قياس مدى تفعيل الاشتراطات العامة والخاصة (من واقع المخططات والمسح الميداني) لعدد من المناطق الحضرية والتراثية

التصنيف	الموقع	الاشتراطات التخطيطية							الاشتراطات العمرانية / المعمارية				
		عروض الشوارع (م)	نسب قطع الأراضي (واجهة/ عمق)	التشجير/ الإنارة	ارتفاع السور	الاستعمال	الارتفاع	البروزات	عدد الأدوار	عدد الوحدات	الملكيات والأحواش	نسبة البناء (٪)	الارتدادات
حضري سكني	المؤسسة	١٦-٣٠	١-٤	لا يوجد	٢/١٢	فلل	٨,٤ م	١-٢ م	٢	١-٢	١-٢ م	٦٠	خمس عرض الشارع أمامي / ٢,٥ جانبي
حضري مختلط	حطين	٢٤-٣٦	١-٤	لا يوجد	١٢-١٦ / ٢,٥	فلل + شركات	٩-١٢ م	١-٢ م	٢-٣	١-٢	١-٣ م	٥-٦٠	٤أمامي / ٢,٥ جانبي
تراثي	الدرعية	متغير	متغير	لا يوجد	٦-١٢/ ٢-٣	سكني/ قصور	متغير	متغير	٢-٤ دور	متغير	متغير	٢-٦٠	لا يوجد
حضري ذو طبيعة خاصة	حي السفارات	١٢-٣٠	متغير	لا يوجد	٦-١٨ / ٢-٣	سكن/ إداري	٦-١٨	متغير	١-٦ دور	١سكن/ وحدات إدارية متغيرة	متغير	٤-٨٠	متغير

ملاحظة (حي السفارات في التشجير لفظ «لا يوجد» يعني أنه لم يكن مقرراً له مخطط للتشجير، وتم اعتماده على رؤية الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض كجهة تنفيذية). المصدر: الباحث

مدى تطبيق الاشتراطات والعوامل التصميمة في أحياء مختارة من مدينة الرياض، ومن ثم وضع تصور عام عن الوضع العمراني للمدينة ووضع المقترحات الأساسية لتجنب النواقص والثغرات في العملية التصميمة والأطر الحاكمة.

الملاحظ من الجدول أعلاه أن كل المخططات لكل المناطق (إن وجد لها مخطط) اهتمت بالعناصر التصميمية البنائية فقط، وبما يخدم الهدف المعماري والاحتياج، ونجد أنها أيضاً لم تهتم بأعمال البناء الاجتماعي أو الشخصية الاجتماعية من الراحة النفسية، فلا يوجد مشروع مخطط اهتم بأعمال التشجير والإضاءة، وتركت للمسألة الشخصية، وما يدرج بها هو فقط الأعمال العامة. وتم ترك الباقي للرأي والاجتهاد، كما نجده في أسوار الفلل أو واجهات المباني من أنواع إضاءات وألوان مختلفة وارتفاعات غير موحدة وكذلك التشجير في المناطق المجاورة للحيازات الخاصة، إلا أننا نجد أنه رغم عدم وجود مخططات للتشجير إلا أنه في حي السفارات اهتمت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بأعمال التشجير وتنسيق الموقع ليكون علامة بارزة ومتميزاً ونموذجاً في الأعمال التخطيطية، فوضعت أسساً للتشجير، وتمايزت مناطق عن مناطق مثل الساحات والسفارات ومناطق الإسكان التي اختلفت في كل منها عناصر توظيف التشجير والإنارة بما يخدم الهدف منها، وبشكل مختلف عن المنطقة المجاورة لها، كما اختلفت مظاهر التشطيب ومواد البناء من واجهات مختلفة وبخاصة في الساحات التي تعد مثالاً حقيقياً عن أماكن التجمع والتوزيع للحركة وكذلك الترفيه.

هنا لا نجد اختلافاً عما جاء بالجدول رقم

الجدول رقم (٧). تطبيق المخطط على الطبيعة

التصنيف	الموقع	عروض الشوارع (م)	نسب قطع الأراضي (واجهة/ عمق)	التشجير/ الإنارة	الارتفاعات/ السور	الاستعمال	الارتفاع	البروزات	عدد الأدوار	عدد الوحدات	البلكونات والأحواش	نسبة البناء (٪)	الردود
حضري سكني	المؤسسة	١٥-٢٤	١-٤	اجتهاد المالك	٢- ٣م	فلل / مقار إدارية	٩- ١٥ م	١- ٢,٥	٢-٣	١-٤	٢-٤ م	٦٠	٤-٥ أمامي / ٢-٣ جانبي
حضري مختلط	حطين	٣٠	١-٣/ ١-٤	اجتهاد المالك	٢- ٤م	فلل / شركات	٩- ١٣ م	١- ٢,٢٥	٢-٣	١-٣	٢-٤ م	٦٠	٣-٥ أمامي / ٢-٣ جانبي
تراثي	الدرعية	٣-١٠ م	لا يوجد	ملاك	٤- ٥ م	سكني / قصور	متغير	متغيرة	٢-٤	متغير	متغير	٢- ٦٠	لا يوجد
حضري ذو طبيعة خاصة	حي السفارات	١٢-٣٠	متغير	الهيئة العليا/ المالك	٢- ٤. ٥ م	سكني / إداري	٦- ١٨	متغيرة	١-٦	١ سكن / وحدات إدارية متغيرة	متغير	٤٠ - ٨٠	متغير

المصدر: الباحث

٧ حيث ظهرت الإشكالية نفسها في العناصر العامة والتي تشكل السمة العامة للمجتمع.

وفي هذا الجدول نعمل على إيضاح الاشتراطات التخطيطية والمعمارية ومدى تطبيقها فعلياً من واقع المسح العمراني لاستيفاء البحث، ودور العملية التنفيذية في التشكيل والعمران ومدى الالتزام بها ومراعاتها في المخططات التنفيذية، ومن ثم يمكننا تحقيق الهدف الأساسي بإيضاح مدى تطبيق المخططات المصدرة بشكل وخصائص فنية معينة على الطبيعة، ومدى توافقها مع العملية التصميمية في عمومها في أحياء مختارة من مدينة الرياض ومن ثم وضع تصور عام عن الوضع العمراني للمدينة، ووضع المقترحات الأساسية لتجنب النواقص والثغرات في العملية التصميمية والأطر الحاكمة ومراقبة جودة العملية التنفيذية.

وفي هذا الجدول نعمل على تقييم تطبيق الاشتراطات التخطيطية والمعمارية ومدى تطبيقها فعلياً طبقاً للرخص والمخططات الصادرة في حقها في كل حي من الأحياء، طبقاً للعناصر الرئيسية الحاكمة في الاشتراطات الصادر بشأنها ضوابط عامة، والتي تعد الركيزة الأساسية والتي نص عليها أغلب الدلائل الصادرة في هذا الشأن بتشكيل العمران والمخططات ورخص المباني، ومن ثم يمكننا تحقيق الهدف الأساسي بإيضاح مدى تطبيق المنفذ على الطبيعة ومدى توافقها مع العملية التصميمية والمستندات الصادرة في الرخص والمخططات في عمومها في أحياء مختارة من مدينة الرياض، ومن ثم وضع تصور عام عن الوضع العمراني للمدينة ووضع المقترحات الأساسية لتجنب النواقص والثغرات في العملية التصميمية والأطر الحاكمة.

الجدول رقم (٨). تقييم مدى مطابقة الاشتراطات وأسلوب التعامل الحالي

التصنيف	الموقع	الاشتراطات التخطيطية						الاشتراطات العمرانية / المعمارية						أسلوب التعامل الحالي	(٪) التطبيق	
		عروض الشوارع (م)	نسب قطع الأراضي (واجهة / عمق)	التشجير / الإنارة	الارتفاعات / السور	الاستعمال	الارتفاع	البروزات	عدد الأدوار	عدد الوحدات	البلكونات والأحواش	نسبة البناء	الدرود		اشتراطات تخطيطية	اشتراطات معمارية
حضري سكني	المؤنسية	غ م	م	لا ج	غ م	م	غ م	غ م	م	م	م غ	م	غ م	ج / ت	٦٠	٦٠
حضري مختلط	حطين	غ م	م	لا ج	غ م	م ع	غ م	غ م	م	غ م	م غ	م	غ م	ج / ت	٥٠	٤٠
تراثي	الدرعية	لا ق	لا ق	م غ	لا ق	م	لا ق	لا ق	لا ق	لا ق	لا ق	لا ق	لا ق	ت	ش خ	ش خ
حضري ذو طبيعة خاصة	حي السفارات	م	م	م غ	م	م	غ م	غ م	م	م	غ م	م	م	ت	٨٠	٧٠
مطابق (م)	غير مطابق (غ م)		متغير (م غ)		متعدد (م ع)		لا يمكن قياسه (لا ق)		لا يوجد (لا ج)		مخطط عمراني جديد / تطوير (ج / ت)		تطوير (ت)		اشتراطات خاصة (ش خ)	

المصدر: الباحث

الجدول رقم (٩). مدى تطبيق المخططات والطبيعة عناصر التحكم

عناصر ضوابط التحكم			نسبة البناء	الدرود	البروزات	ارتفاع المبنى	ارتفاع دروة السطح	ارتفاع غرف السطح	ارتفاع الأدوار	عدد الأدوار	أبعاد البلكونات	عدد الوحدات	أبعاد الأحواش	الباتكات	مواد البناء	خط البناء	عروض الطرق	عروض مسارات المشاة	منحنيات الطرق	التقاطعات	التشجير	أسوار قطع الأراضي
المؤنسية		م / خ	■	■	■	■				■	■	■	■		■	■	■		■	■		■
		ط	■		■	■				■	■						■			■		■
حطين		م / خ	■	■	■	■				■	■	■	■		■	■	■		■	■		■
		ط	■		■	■				■	■						■			■		■
الدرعية		م / خ	تطوير وأسلوب محافظة وترميم																			
		ط																				
السفارا		م / خ	■	■	■	■				■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■
		ط	■	■	■	■				■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■
الطبيعة (ط)			المخطط / الرخص (م / خ)																			

المصدر: الباحث

من الجدول السابق نجد التالي:

● تميز حي السفارات من حيث التطبيق على الطبيعة والمخطط، أي أن أغلب المخططات نفذت بنسبة تقارب ٨٠٪، حيث إن عدد عناصر التحكم يبلغ ٢٠ عنصراً تم تطبيق ١٧ منها في المخططات، وطبق منها ١٦ على الطبيعة أي بنسبة ٨٠٪ من إجمالي عناصر التحكم كعنصر للتقييم.

● أما حي الدرعية فلم يمكن قياسه لأن أسلوب التعامل هو المحافظة والتدعيم والترميم والارتقاء، ولا توجد مخططات واضحة واعتمد

على الوضع القائم، ومن ثم الطبيعة هي الحاكمة، ومدى تطبيق عناصر التحكم كعنصر حاكم للتقييم لا يعطي مؤشراً دقيقاً.

● حي المؤنسية تم تطبيق ١٥ عنصراً من العناصر الحاكمة من أصل ٢٠ عنصراً في المخططات، وطبق منها على الطبيعة ٨ عناصر بنسبة تقارب ٤٠٪ مثله حي حطين.

الجدول رقم (١٠). مدى تطبيق المخططات والطبيعة عناصر تحليل الطابع البصري

عناصر تحليل الطابع البصري			المؤنسيه		حطين		الدرعيه		السمارات	
			خ	ط	خ	ط	خ	ط	خ	ط
على مستوى المدينة	المسارات	درجة المسار								
		مجال الرؤية					■	■	■	■
	خصائص المسار البصري	العناصر البصرية	■	■			■	■	■	■
		القطاع البروفايلي					■	■	■	■
		استمرارية المسار					■	■	■	■
	الأحياء	الأنشطة والاستعمالات	■	■	■	■	■	■	■	■
		استمرارية الواجهات	■	■	■	■	■			
		العلامات المميزة	■	■	■	■	■	■	■	■
		النسيج العمراني	■	■	■	■	■	■	■	■
	العلامات المميزة	النوع	■	■	■	■	■	■	■	■
		الشكل	■	■	■	■	■	■	■	■
		الارتفاع	■	■	■	■	■	■	■	■
		إمكانية الرؤية	■	■	■	■	■	■	■	■
		دور العلامة	■	■	■	■	■	■	■	■
	تابع العقد	الخصائص العامة					■	■		
		النسب	■		■		■	■	■	■
		التنسيق للفراغات		■		■	■	■	■	■
		العلامات المميزة					■	■	■	■
		المراحل					■	■	■	■
	الحدود	النوع	■	■	■		■	■	■	■
		الارتفاع	■	■	■		■	■		
		التشكيل					■	■	■	■

الرمز يمثل وجود علاقة بين العنصر الرأسي والأفقي دون وضع وزن نسبي لقوة أو ضعف الارتباط بينهما أو تأثير أي منهما على مجمل عملية التشكيل العمراني.
المصدر: الباحث

ومن الجدول السابق نجد التالي:

● تميز حي السفارات من حيث التطبيق على الطبيعة والمخطط، أي أن أغلب المخططات نفذت بنسبة تقارب ٨٢٪، حيث إن عدد عناصر التحليل البصري يبلغ ٢٢ عنصراً تم تطبيق ١٨ منها في المخططات، وطبق منها ١٨ على الطبيعة أي بنسبة ٨١,٨٪ من إجمالي عناصر التحليل البصري.

● أما حي الدرعية فهو الأكثر تميزاً وقوة، ويمكن قياسه لأن أسلوب التعامل هو المحافظة والتدعيم والترميم والارتقاء، ولا توجد مخططات واضحة، واعتمد على الوضع القائم ومن ثم الطبيعة هي الحاكمة، ومدى تطبيق عناصر التحليل البصري كعنصر حاكم للتقييم لا يعطي مؤشراً دقيقاً إلا بوضع الطبيعة المنفذة موضع المخطط. ومن هنا نجد أن الوضع قارب نسبة ٩٦٪ حيث إن عدد عناصر التحليل البصري يبلغ ٢٢ عنصراً، تم تطبيق ٢١ منها في المخططات، وطبق منها ٢١ على الطبيعة أي بنسبة ٩٥,٥٪ من إجمالي عناصر التحليل البصري كعنصر للتقييم.

● حي المؤنسية: تم تطبيق ١٣ عنصراً من العناصر الحاكمة من أصل ٢٢ عنصراً في المخططات، وطبق منها على الطبيعة ١٣ عنصراً بنسبة تقارب ٥٩٪.

● حي حطين: تم تطبيق ١٣ عنصراً من العناصر الحاكمة من أصل ٢٢ عنصراً في المخططات، وطبق منها على الطبيعة ١٠ عناصر بنسبة تقارب ٤٥٪.

● وبشكل عام يلاحظ أن الضوابط والاشتراطات لم تحقق سوى ٤٠٪ - ٦٠٪ من عناصر التحكم والتحليل البصري، وهو ما يعد مؤشراً على عدم مراعاة تلك المخططات للعوامل الاجتماعية والإنسانية والبيئية - والتي عادة ما تبني التجمعات العمرانية وفقاً لها - عند تخطيطها والتراخيص لها.

ومما جاء بعاليه نجد أن النسب في التطبيق تراوحت بين ٤٠ - ٥٩٪ وأن أحياء السفارات والدرعية هي الأكثر تميزاً وتفرداً في تطبيق العناصر الرئيسية للتحليل والتقييم، ومطابقة الاشتراطات بين المخططات والمنفذ على الطبيعة، وأنه يليها على الترتيب حي المؤنسية وحي حطين.

٤,٨ نتائج الدراسة التطبيقية

من خلال تقييم تأثير الضوابط والاشتراطات التخطيطية على الطابع العمراني والمعماري لعدد من التجمعات العمرانية (الأحياء) بمدينة الرياض، لوحظ التزام أغلب المخططات بضوابط الارتفاعات والنسب التخطيطية والارتدادات، ونسب أبعاد قطع الأراضي ومساحاتها، والتي نصت عليها الأدلة الإرشادية وكود البناء، وهي من العناصر المؤثرة على الطابع العمراني والمعماري لأي منطقة عمرانية. إلا أنه تبين وجود العديد من السلبيات الناتجة من تلك الضوابط والتي أثرت على

الطابع العمراني وهي:

● لم تهتم الأدلة والضوابط بالعديد من المكونات المهمة للتجمعات العمرانية الجديدة كنوعية التشجير، والتفاصيل التخطيطية للمناطق المفتوحة (الحدائق)، وكذلك مسارات المشاة من حيث التظليل.

● لم تراع أدلة التخطيط والتراخيص النمط العمراني لمدينة الرياض القديمة ومنها على سبيل المثال انسجام مواد وألوان التشطيب الخارجية للمباني، ودعم حركة المشاة أكثر من وسائل النقل الأخرى بالإضافة إلى تشكيل الواجهات.

● عدم الالتزام في أغلب المخططات بعدد من اشتراطات البناء كعروض الأرصفة.

● غياب خط سماء محدد لارتفاعات الأسوار والمباني نتيجة اختلاف ارتفاعات الأسوار والمباني.

● لم تراع المخططات التدرج في الفراغات من فراغات خاصة إلى فراغات شبه عامة إلى فراغات عامة.

● اللوائح والأنظمة اتفقت مع التشريع من حيث الخصوصية بالدرجة الأولى ولكن لم يدرج بها جوانب أخرى مثل: حرية الحركة والاختلاط بين أفراد المجتمع في المحيط الواحد، وهو ما أثر على وجود فراغات يمكن استخدامها بوصفها نوعاً من مد جسور التعايش والأمن داخل ومع أبناء المنطقة والحي الواحد، وأصبح المجتمع في جزر منعزلة بأقل قدر من التواصل.

● عناصر التحكم والتحليل البصري لا تطبق، فنجد أنه لا يمكن أن ننظر إلى أي من مناطق الدراسة ونخرج بتعليق مميز عن نمط أو شكل أو تميز ما إلا وجود المسجد في الفراغات، ونفتقد إلى علامات مميزة تشد العابر والزائر والمواطن.

● احتوت المخططات على عناصر الضوابط التخطيطية ضمنياً ضمن مفهوم عام إنساني، إلا أننا لا نجد فيها ضابط يقر بأحقية المجتمع في عنصر ما؛ كأن ينص مخطط تقسيم مثلاً على فراغات عامة للاستخدام الدوري وغير الدوري وكذلك الأرصفة وعروضها والفواصل الإسفلتية المتكررة من أماكن انتظار السيارات والتي من ثم - تجعل المواطن في عزوف عن القيام بنشاطات اجتماعية في محيطه البيئي والاجتماعي والعمراني المباشر.

وكنتيجة عامة نجد أن عناصر إبراز الطابع العمراني والمعماري لأحياء الرياض ظهرت بشكل واضح في حي السفارات في المرتبة الأولى؛ لما يتميز به من عناصر تصميمية وتشغيلية في تحقيق الغرض منه ولكي يكون نموذجاً في الاختلاط المعماري والتخطيطي والبيئات المختلفة.

٩. النتائج والتوصيات:

ومن خلال ما تم عرضه في البحث سابقاً فإنه من الأهمية إعادة صياغة الأدلة التخطيطية والتصميمية، بما يربط التجمعات العمرانية الجديدة بشكل أكبر بالجوانب البيئية

والاجتماعية والدينية والاقتصادية للمكان والسكان، وتطوير التجمعات السكنية القائمة والمحافظة على المناطق العمرانية القديمة للمدينة لما لها من دور كبير بوصفها مصدراً مهماً في صياغة الأنظمة والأدلة التطويرية بما يحقق طابعاً عمرانياً ومعمارياً مميزاً لكل نطاق مكاني وزمني وبما يتواءم مع خصوصية العوامل والجوانب سابقة الذكر، وأن يتم وضع ضوابط إضافية للتشكيل العمراني والطابع العمراني والمعماري وذلك من أجل تطوير المدينة عمرانياً، وفقاً للطابع العمراني السائد من وضع ضوابط خاصة بـ «التشكيل والشكل وتهتم بتنظيم النتاج العمراني والمعماري من حيث الطابع والتوزيع والتشكيل وإيجاد ملامح تشكيلية تتسم بالاستمرارية البصرية والوظيفية وتتسم بالتميز ومواءمة البيئة والعادات والتقاليد، وبالأخص الاحتياجات وصياغة ضوابط خاصة بعناصر الانبعاث الحراري، درجة الحرارة، التظليل، توافر انتظار السيارات، حركة الآليات، ميول الطرق، تصريف السيول ومياه الأمطار، اتجاهات الرياح، طبيعة الأرض، الخصوصية وصياغة ضوابط خاصة بعناصر التحليل البصري كالخصوصية، التناسب المساحي، التقاليد والبيئة الاجتماعية، خدمات ذوي الطبيعة الخاصة، معابر المشاة، انتظار السيارات، مسافات السير، التمييز النوعي (ذكر/ أنثى)، مزود الخدمة، معابر المياه والسيول، العلامات الإرشادية، طبيعة الأرض وخصوصية الحالة، طبيعة الاستعمال وخصوصيته، الأفراد في تكوين الوحدات السكنية، الأنشطة المختلطة وعزلها عن السكن ووضع ضوابط للون والملمس، ومواد البناء صريحة في مخططات التقسيم ضمن الاشتراطات العامة والخاصة وفي نموذج رخص البناء». وذلك بما يحقق بشكل عام مبادئ الاستدامة والتوجهات الحديثة مثل LEED، مع أهمية وضع ضوابط إنسانية في محاولة لتحقيق الوحدة في التكوين العام، باقتراح مقاسات للكتل والمباني والموديول تعمل على تحقيق المقياس الإنساني وتتلاءم مع المنطقة القائمة التي يتم العمل للمحافظة عليها أو يقترح لها طابع معين عند الإعداد والتخطيط والتصميم.

كما يؤكد البحث على أهمية حل المشكلات والتحديات التي تواجه الإطار التشريعي في المملكة العربية السعودية كما تم ذكره سابقاً، وذلك لإحياء طابع عمراني ومعماري مميز لكل مكان وزمان، ومن أهمها إعادة صياغة الاشتراطات التخطيطية والضوابط وإضافة عناصر حديثة للتحكم وإفراز طابع عمراني ومعماري مميز لكل نطاق مكاني، وكذلك إصدار تشريع موحد بوصفه مرجعاً رئيسياً لكل المملكة حتى يمكن تضمين أساسيات الهوية والطابع العمراني به، ويكون النتاج على مستوى المملكة من نبع واحد، وحتى نتمكن من القول إن المجتمعات السعودية لها شكل وهوية وطابع يراعي شروط التشكيل العمراني والبيئة العمرانية وقواعد تنظيم العمران والتحكم به وتشغيله وقواعد التشكيل والتحليل البصري المميز للمجتمعات.

١٠. المراجع:

المراجع العربية:

ابن خلدون. «مقدمة ابن خلدون»- (١٣٧٧ م)

التوني، سيد. «اشكالية النسيج والطابع»، (١٩٩٧).

الدميري، ابراهيم مصطفي. «الاعتبارات الجمالية والتلوث البصري للوجه الحضاري للمدينة»، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، جمهورية مصر العربية، (٢٠٠٠).

الدميري، ابراهيم مصطفي. «الاعتبارات الجمالية والتلوث البصري للوجه الحضاري للمدينة»، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، جمهورية مصر العربية، (٢٠٠٠).

الزيات، احمد السيد. «الطابع العمراني لمدن القناة»، رسالة ماجستير، جامعة الاسكندرية، جمهورية مصر العربية، (٢٠١٠).

السلفي، جميل والبس، عبد الحميد، "التجربة السعودية في تأصيل التراث العمراني والمحافظة عليه بمكة المكرمة". قسم العمارة الاسلامية، كلية الهندسة والعمارة الاسلامية، جامعة ام القرى، مكة المكرمة، (٢٠٠٩).

صدقة، فقية صدقة. « تأصيل الطابع المعماري المكي في عمارتها الحديثة «رسالة الماجستير، كلية الهندسة، جامعة أم القرى، (١٤٣١ه).

صلاح، رباب. «الطابع العمراني كمؤثر على التشكيل البصري للمدينة في ضوء تغير الانشطة»، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، جمهورية مصر العربية، (٢٠٠٤).

العتيبي، مرزوق هلال. "عمارة وعمران مدينة مكة المكرمة دراسة في جدلية المقدس والوضعي". رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، (٢٠٠١).

عساسي، عبدالحليم وآخرون، "إشكالية الطابع النمط والطراز السكني للوادي الأبيض بالجزائر" أبحاث وتراث ٢ دراسات من التراث العمراني» - الهيئة العامة للسياحة والآثار، المملكة العربية السعودية، (٢٠١٢).

فايد، فريد. «ضوابط التحكم في طابع المناطق العمرانية»، دراسة ماجستير، كلية التخطيط العمراني، جامعة القاهرة، (٢٠٠٠).

المذحجي، سلام. "توصيف لخصائص التشكيل العمراني لمدينة صنعاء القديمة " بحث، مجلة تقنية البناء، العدد التاسع، اكتوبر ٢٠٠٦ م

المرشد، امال عبد الكريم عبد الله. «دراسة وتحليل الطابع العمرانى والمعمارى كمدخل للحفاظ واعادة تفعيل المحتوى التراثى لمدينة صنعاء القديمة»، دراسة ماجستير، جامعة القاهرة، كلية الهندسة، قسم الهندسة المعمارية، (٢٠٠١).

الموسوي، هاشم عبود الموسوي وآخرون، «تجارب عالمية في تقييم مصادر التراث المعماري وتحديد القيم المرتبطة بها»، ليبيا (٢٠٠٩).

الهذلول، صالح. "المدينة العربية الإسلامية أثر التشريع في تكوين البيئة العمرانية" ، الطبعة الأولى (١٤١٤هـ، ١٩٩٤م).

الهيئة العليا لتطوير، مدينة الرياض، «الدرعية تحتضن أكبر متحف أثري – بيئي مفتوح» مجلة تطوير، العدد ٧١، (١٤٣٥ هـ)

الهيئة العليا لتطوير، مدينة الرياض، «حي السفارات» (١٤٠٩ ه)

وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعاون مع UN HABITAT «مراجعة وتقييم التشريعات المتعلقة بالتخطيط العمراني في المملكة العربية السعودية» ١٤٣٨ هـ

المراجع الإلكترونية:

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض (http://rda.gov.sa)

إعادة بناء المباني الخضراء (https://www.reinvent-inggreenbuilding.com/)

الموقع الإلكتروني لبوابة شبكة العلوم والتنمية المهتمة بتغطية قضايا العلوم والتنمية في الدول النامية(https://www.scidev.net/mena/)

الموقع الإلكتروني للهندسة الزراعية الدولية مجلة (http://www.cigrjournal.org CIGR/)

الموقع الإلكتروني لإعادة بناء المباني الخضراء (https://www.reinventinggreenbuilding.com/)

Arabic References:

Assisi, Abdel Halim etc, «Problematic Character of the Style and Residential Model of the White Valley in Algeria» Research and Heritage of 2 Urban Heritage Studies «- Saudi Commission for Tourism and Antiquities - Saudi Arabia - 2012

AlDiwaji, Mumtaz Hazem, Taha, Saba Ibrahim, Al-Singari, Hasan AbdulRazzaq, «The Spatial Identity of the Housing Environment in Contemporary Iraqi Architecture and Its Reflection on Academic Architectural Production» (2010)

Demiri, Ibrahim Mustafa, «Aesthetic Considerations and Visual Pollution of the Civilized Image of the City», PhD thesis, Faculty of Engineering, Cairo University, Egypt. (2000).

Fayed, Farid, «Control of Characterization of Urban Areas», Master›s Thesis, Faculty of Urban Planning, Cairo University (2000).

AlHathlol, Saleh. «The Arab Islamic City and The Effect of Legislation on the Formation of the Urban Environment», First Edition 1414H, 1994.

English References:

Adam, R. «Globalisation and architecture: The challenges of globalisation are relentlessly shaping architecture's relationship with society and culture». The Architectural Review. vol. 223. 2008. pp. 74-77.

Bucheery, Ahmad. 2009. «Contemporary architecture in Bahrain»

David Satterthwaite «Sustainable cities and cities that contribute to sustainable development ?» (Urban Studies, 1997)

Eldemery, I.M. «Globalization challenges in architecture». Journal of Architectural and Planning Research. 26 (4) 2009

Eva Charvekwieiz «Transitions to sustainable production and consumption: concepts, policies and actions» (Shaker Publishing, Maastricht, 2001).

IUCN and others. «World conservation strategy: living resource conservation for sustainable development», (IUCN, UNEP, and WWF 1980)

Maudlin, D. «The Legend of Brigadoon: Architecture, Identity and Choice in the Scottish Highlands». TDSR . vol. 20. no. 2. 2009. pp.45-58.

Mubarak, F. A. «Urban growth boundary policy and residential suburbanization: Riyadh, Saudi Arabia». Habitat International. 28 : 567–591 20) [2] André Sorensen Towards Sustainable Cities (Ashgate Publishing, 2014)

Steffen Lehmann , 2014, Curtin University, «Low carbon districts: Mitigating the urban heat island with green roof infrastructure».

AlMathaji, Salam, «Characterization of the Characteristics of the Urban Formation of the Old City of Sana›a», Journal of Building Technology, No. 9, October (2006)

AlMoussawi, Hashim Abboud Al-Moussawi, etca, «Global Experiences in Evaluating Architectural Heritage Resources and Identifying Related Values», Libya (2009)

AlMarshad, Amal Abdul Karim Abdullah, «Study and Analysis of Architectural and Architectural Character as an Approach to Preserve and Reactivate the Heritage Content of the Old City of Sana›a», MA Thesis, Faculty of Engineering, Cairo University.

Ministry of Municipal and Rural Affairs in cooperation with UN HABITAT «Review and Evaluation of Legislations Relating to Urban Planning in the Kingdom of Saudi Arabia» 1438 AH AlOtaibi, Marzouk Hilal (2001). «Urbanization and Architecture of the City of Mecca a study in the dialectical of the Holy and Unholy» Master Thesis, Faculty Engineering: Cairo University.

Sadaqah, Fakyh Sadaqah «Rooting of the Traditional Architectural Character of Makka in its Modern Architecture» Master Thesis, Umm AlQura University.

Salah, Rabab, «Urban Character as an Influencer on the Visual Composition of the City Upon Change of Activities», Master Thesis, Faculty of Engineering, Cairo University, Egypt, (2004)

AlSalafi, Jamil Al-Bass, AbdulHamid, «The Saudi Experience in the Consolidation and Conservation of Architectural Heritage in Makkah». Department of Islamic Architecture, College of Engineering and Islamic Architecture, Umm AlQura University, Makkah, (2009)

AlZayat, Ahmed El Sayed, «Urban Character of Canal Cities», Master Thesis, Alexandria University, Egypt. (2010).

Evaluation of the role of planning regulations and conditions in determining urban and architectural theme in Riyadh city

Abdulmohsen Khaled AlSudairy

PhD candidate, college of Architecture and Planning, King Saud University.
aalsudairy@sustarch.com

Received 6/6/2018; accepted for publication 12/11/2018

Abstract. Urban communities are considered a major outcome of the interactions between human and the environment from different environmental, social, religious and economic aspects. These aspects are within a specific temporal and geographic framework. However, because of progress in building materials and techniques, and developments in means of communication between peoples of the world, these communities were negatively affected, resulting in poor relationship to the basic factors upon which these communities are supposed to be built. Since planning requirements and controls play a role in determining the physical and architectural character of the urban areas and preserving it, the aim of the research is to evaluate this role in four urban communities in Riyadh.

The analytical study of these communities revealed several disadvantages, some of which are: the lack of attention by the regulations and guidelines to many important components of the urban clusters, thus resulting in poor harmony in the urban theme, poor support of pedestrian movement compared to other means of transportation, in addition to the absence of a specific skyline due to variations in the heights of buildings which affected the privacy of the inhabitants.

Accordingly, the study proposes a number of recommendations to re-formulate planning regulations and guidelines to better link the new urban communities to the environmental, social, religious, and economic aspects of the place and population

.

Key words: architecture, planning requirements, urban communities.