مجلة جامعة الملك سعود، م٢٣، العمارة والتخطيط (١)، ص ص ٥٥-٨٤، الرياض (٢٠١١م /١٤٣٢هـ)

التوافق العمراني بين المخططات السكنية الجديدة والمنطقة التراثية (حالة دراسية: محافظة الدرعية بمنطقة الرياض)

أسامة سعد خليل إبراهيم

الأستاذ بكلية العمارة والتخطيط- جامعة الملك سعود

(قدم للنشر في ١٤٣١/٣/١٣هـ؛ وقبل للنشر في ١٤٣٢/١/١٩هـ)

الكلمات المفتاحية: التوافق العمراني، المنطقة التراثية، التنمية المستدامة، تقييم الأثر البيئي.

ملخص البحث. في إطار الاهتمام العالمي بتطبيق مفاهيم التوازن البيئي[١] والتنمية العمرانية المستدامة[٢] بالمناطق التراثية، فقد تبنت المملكة السعودية إستراتيجيات تنموية تشجع على تطبيق هذه المفاهيم ضمن مناطقها المختلفة، وتعد منطقة وادي حنيفة غرب مدينة الرياض في مقدمة المناطق التراثية الحساسة بيئياً، لذلك سارعت الإدارات الحكومية لإعداد مخططات تطويرية للمنطقة في إطار مفاهيم الاستدامة. وتتلخص المشكلة البحثية في: "محدودية التوافق العمراني بين المخططات السكنية الجديدة والمنطقة التراثية بوادي حنيفة، والتشابه والنمطية مع كثير من مخططات المدن الحديثة"، وانطلاقاً من ذلك يناقش البحث: أطر تعزيز الشخصية المحلية بالمناطق التراثية حفاظاً على هويتها، وكيفية تفعيل دور هذه المناطق في منظومة التنمية الوطنية المستدامة بمنطقة الرياض.

وتكمن الأهمية التراثية لمحافظة الدرعية بوادي حنيفة في نشأتها التاريخية وموقعها المتميز، واحتوائها على نظم حياتية متنوعة، ومسارات سيول متدفقة، وخصائص طبيعية متفردة، وهذه المقومات العمرانية والطبيعية تشكل الصورة الذهنية للمنطقة وتعكس أساسيات التطوير الذي يتوافق مع هذه المعطيات، ومن هذا المنطلق يركز البحث على هدف رئيس يتمثل في: كيفية تحقيق التوافق العمراني بين الدرعية التاريخية ومخططاتها السكنية الجديدة في إطار النظم الايكولوجية السائدة، ويتكون البحث من جزئيين أساسيين أولهما، "دراسات نظرية" لمفاهيم ومناهج التنمية المستدامة في المناطق التراثية، وثانيهما: "دراسات تطبيقية" لاختبار مدى التوافق العمراني بالمخططات الحديثة للدرعية، مستخدماً في ذلك المنهج الوصفي التحليلي، وتتمثل أهم نتائج البحث في: خطوات منهجية تحدد الجوانب الكيفية والكمية للتوافق العمراني بالمناطق التراثية، وموجهات تأصيل

(١) التوازن البيئي: ويقصد به التوازن الإيجابي الديناميكي بين متطلبات التنمية والنظم البيئية الطبيعية السائدة – التعريف بمعرفة الباحث.

(٢) التنمية العمرانية المستدامة: ويقصد بها التنمية العمرانية المتواصلة التي تفي باحتياجات الحاضر دون الانتقاص من قدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتها، وذلك في إطار يحافظ على الموارد الطبيعية دون إهدار أو استنزاف- التعريف بمعرفة الباحث.

التراث العمراني والحفاظ عليه بوصفه منطلقا لعمران مستقبلي ينبع من الثوابت الأصيلة للمملكة العربية السعودية وأهدافها الإستراتيجية الوطنية.

المقدمة

انطلاقا من مفاهيم تأصيل القيم الحضارية في مدننا العربية والحفاظ على تراثها العمراني لتكون إيكولوجية مستدامة[٣] توفر سبل الراحة لروادها وساكنيها، يركز البحث على كيفية تحقيق التوافق العمراني بين المخططات السكنية الجديدة والمنطقة التراثية، ويؤكد ذلك ما جاء في التقرير الصادر عن بلدية محافظة الدرعية (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ربيع الأول، ١٤٢٧هـ) "إن البلدية تسعى من خلال إداراتها التخطيطية والتصميمية لمراجعة المخططات العمرانية الجديدة بمنطقة وادي حنيفة من اجل تعزيز طابعها العمراني مع الدرعية التاريخية"، والجزء التالي يتضمن الخطوات المنهجية لمراحل وأنشطة البحث للوصول لأهدافه كالتالي:

المشكلة البحثية

تتمثل المشكلة البحثية المطروحة للمناقشة في "محدودية التوافق العمراني بين المخططات السكنية الجديدة والمنطقة التراثية بالدرعية، كذلك فإن التمدد العمراني باتجاه وادي حنيفة يؤثر سلباً على خصائص منطقة الوادي ومواردها الطبيعة وحساسية أنظمتها البيئية، ونستطيع أن نلمس حجم المشكلة من خلال استقراء ملامح المخططات السكنية الجديدة بالدرعية والتي تتشابه إلى حد كبير مع مخططات الأحياء الجديدة الممتدة شمال وشرق الرياض، على الرغم من التباين في الخصائص المكانية والأهداف العمرانية والرؤية المستقبلية، وبذلك تتبلور مظاهر المشكلة البحثية في: النمطية السائدة في تخطيط غالبية الأحياء الجديدة، ومحدودية الاهتمام بالتشكيل الذي يراعى الأبعاد التراثية، والتأثير السلبي المحتمل على الموارد الطبيعية في منطقة الوادي من جراء التمدد العمراني باتجاهها، كذلك محدودية الأنشطة السياحية المعتمدة على خصائص المنطقة وتراثها العمراني، وبالتالي تظهر الحاجة لمنهجية تطبيقية لمشاركة المعيار البيئي والتراثي في تخطيط الأحياء السكنية الجديدة بمناطقنا التراثية.

أهمية موضوع البحث

أكدت الإستراتيجية الوطنية المعتمدة على: "ضرورة تحقيق التنمية العمرانية المتوازنة في مناطق المملكة السعودية المختلفة، وذلك في ضوء الخصوصية المحلية للمدن"، طبقا لقرار مجلس الوزراء رقم (١٢٧)، (وزارة الشئون البلدية والقروية، عام ١٤٢١هـ)، ومن هذا المنطلق تكمن الأهمية التراثية لمحافظة الدرعية باعتبارها العاصمة السعودية الأولى، وما تحتويه من مقومات تؤهلها للقيام بدور فعال في منظومة التنمية العمرانية والسياحية بإقليم الرياض، ومما يعزز من اختيار الدرعية كحالة دراسية هو تفعيل "برنامج التأهيل البيئي

(٣) إيكولوجية مستدامة: ويقصد بها تحقيق التوازن بين متطلبات التنمية والنظم الحيوية القائمة أخذا في الاعتبار العناصر البيئة الطبيعية القائمة في المحيط المكاني للتنمية – التعريف بمعرفة الباحث.

للـوادي"، وإعـداد "المخطـط الهيكلـي للمحافظـة"، و"مشروع تأهيل الدرعية التاريخية"، وبذلك يكتسب البحث أهميته من خلال دعمه لأهداف الإستراتيجية العمرانية والسياحية الوطنية للمملكة العربية السعودية في إطار مفاهيم التنمية المستدامة.

أهداف البحث

يؤكد البحث على هدف رئيس يتمثل في: "تعزيز اطر التوافق العمراني بين المنطقة التراثية وامتداداتها الجديدة للحفاظ على الهوية والشخصية العمرانية للمجتمعات"، وذلك توافقا مع أهداف وسياسات المخطط الاستراتيجي المعد لمدينة الرياض حتى (عام ١٤٤٢هـ)، بشأن النطاق الحيوي لوادي حنيفة والمدن التراثية القائمة في إطاره، وتتمثل الأهداف الفرعية للبحث في الأتي:

١- التأكيد على إبراز القيم التراثية والصورة الذهنية والتاريخية في إطار الشخصية المحلية والوطنية.

٢- تقييم واقع الأداء العمراني للمخططات الجديدة بالنطاق الحيوي لوادي حنيفة من خلال محافظة الدرعية.

٣- صياغة أطر تقويم المخططات السكنية الجديدة في ضوء خصائص النطاق الحيوي والتراثي للإقليم.

٤- تقنين المدخل التخطيطي البيئي بالأحياء السكنية الجديدة في النطاق الطبيعي والحيوي للمناطق التراثية.

منهجية إعداد البحث

يتضمن البحث سؤالاً أساسياً يتمثل في: كيف نجعل المخططات السكنية الجديدة بالمناطق التراثية متوافقة عمرانياً وسياحية جذابة تحافظ على قيمتها الحضارية؟، وفي إطار ذلك تتبلور "الفرضية النظرية" في "إمكانية تحقيق التوافق العمراني بين المخططات الجديدة والمنطقة التراثية بتطبيق مبادئ ومفاهيم التنمية المستدامة"، ويستخدم البحث في ذلك "المنهج الاستقرائي" للأطر النظرية التي تعنى بمفاهيم الاستدامة في البيات التراثية، وعرض لدراسات وتجارب عمرانية استهدفت مخططات سكنية جديدة متوافقة مع النظم الحيوية المحيطة، ويستخدم البحث كذلك "المنهج الوصفي التحليلي" لاستخلاص معايير التوافق العمراني لتقييم نماذج من مخططات سكنية جديدة بالنطاق الحيوي للدرعية التاريخية، وهذه المعايير تعتمد بشكل أساسي على دراسات تقييم التأثير البيئي لبرامج التنمية (EIA)[٤]، ونظام التحليل الوصفي (SWOT)[٥] لتفعيل مفاهيم الاستدامة بالمناطق التراثية.

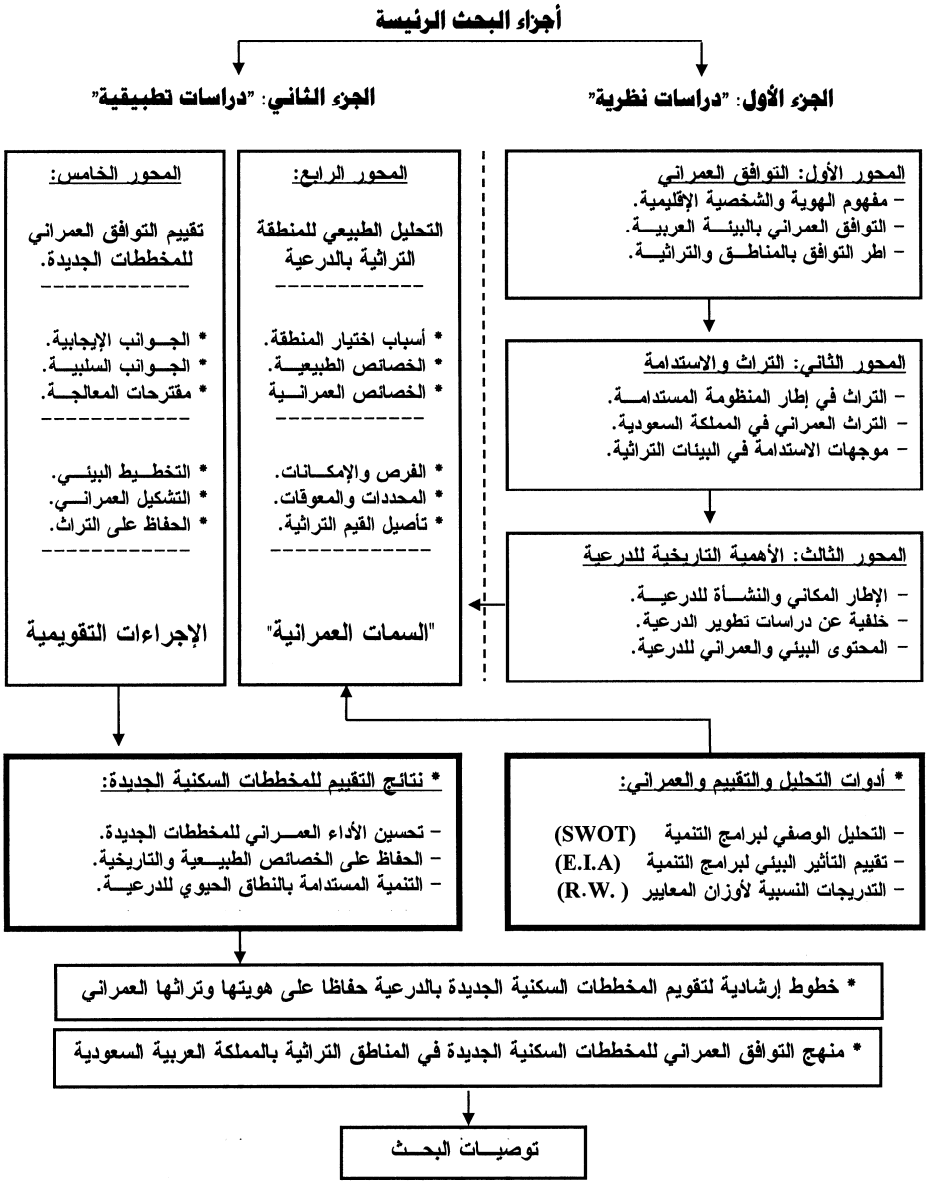
مراحل وأنشطة البحث

تتضمن هيكلية البحث جزئيين أساسين لتحقيق التوافق العمراني أولهما: "دراسات نظرية"، وتشمل مفاهيم ومناهج الحفاظ على الأبعاد التراثية العمرانية بالمدن التاريخية، ومن ذلك يتم استخلاص معايير التنمية العمرانية المستدامة التي يستخدمها البحث كأدوات لقياس كفاءة المخططات العمرانية للحالات الدراسية المختارة، والجزء الثاني "دراسات تطبيقية": وتشمل اختيار حالات دراسية تعبر عن غالبية المخططات الجديدة في محافظة الدرعية والنطاق الحيوي لمنطقة وادي حنيفة، وبتقييم كفاءة الأداء للمخططات

(٤) Environmental Impact Assessment.

(٥) Strength Weakness Opportunities Threats.

العمرانية مجال البحث والدراسة، يمكن التوصل إلى مدى توافقها مع معايير التنمية المستدامة، بما يشمل الحفاظ على الخصائص الطبيعية والتراثية والعمرانية، وتعزيز الايجابيات وتلافى السلبيات. والشكل رقم (١) يوضح مراحل إعداد البحث.



الشكل رقم (١). يوضح مراحل وأنشطة البحث.

مفاهيم ودراسات استهدفت تأصيل الهوية العمرانية في المناطق التراثية

يمثل معيار التوافق بين المخططات الجديدة والتراث العمراني بالمدن أحد أهم الحلقات في علم التخطيط، لما له من دور مؤثر في المنظومة العمرانية والسياحية المستدامة، وهناك ارتباط وثيق بين تراث وحضارة الأمم والشعوب ورسم سياساتها واستراتيجياتها التنموية، وانطلاقاً من هذه المفاهيم فإن منطقتنا العربية تتسم بتنوع وتميز في تراثها العمراني، مما يوجب علينا الاهتمام به في إطار منظومة إقليمية مستدامة، وبما يتناسب مع ما يحمله في طياته من موروث حضاري وثقافي ودروس مستفادة، والجزء التالي يتضمن خلفية عن المفاهيم النظرية للتوافق العمراني في المناطق التراثية وأطر تطبيقاتها في بيئتنا العربية.

خلفية عن "آراء وفكر" المهتمين بالهوية العمرانية من المنظور الإقليمي

أجمعت غالبية آراء المتخصصين والمهتمين بالهوية العمرانية أنها تنبع من شخصية الإقليم وروح المكان، وفي ذلك يقول (جلبرت، ١٩٧١م) - وهو من دعاة الشخصية الإقليمية- "إن تحليل شخصية الإقليم تتناول ملامحه ومعالمه وخصائصه النوعية"، وترتبط الهوية العمرانية ارتباطاً وثيقاً بروح المكان وجوهره الذي يعكس نمط وطبيعة وظروف وقوانين الحياة بالإقليم، وفي هذا الإطار يؤكد (حمدان، ١٩٨٠م)، "إن الشخصية الإقليمية أكبر من المحصلة الرياضية للخصائص الكامنة، وإن ما يعطى منطقة تفردها هو أن تنفذ إلى روح المكان"، ومن الدراسات أيضاً في هذا المجال التي أعدها (عابدين، وخليل، ١٩٩٨م)، "إن الشخصية الإقليمية يجب أن تعكس اتزان القوى الطبيعية المشكلة للإقليم إلى جانب الخلفيات الحضارية والثقافية للمجتمعات"، وتوافقاً مع هذه الرؤى والتوجهات الفكرية فإن البحث يسعى إلى تأصيل الهوية العمرانية بالمناطق التراثية مع امتداداتها المحيطة، باعتبارها مدخلاً أساسياً لتشكيل الشخصية الإقليمية في المملكة العربية السعودية.

دراسات استهدفت "التوافق العمراني" في البيئات العربية

تشير الدراسات التي وردت في كتاب "الإسكان التنموي.... أمل من لا مسكن لهم"، (باهمام، ١٤٢٩هـ)، إلى أبعاد الإسكان التنموي وأطر تطبيقاته، والضوابط التنظيمية اللازمة لتأسيسه، وأكدت الدراسات على ضرورة التحليل المتعمق لاستقراء الواقع المحلي قبل البدء في إعداد المخططات السكنية الجديدة لضمان توافقها العمراني، وفي دراسات أعدتها (الهيئة العامة للسياحة والآثار، عام ١٤٢٦هـ)، استهدفت إطار عمل دراسات تقييم التأثير البيئي (EIA) لبرامج التنمية قبل البدء في تنفيذها، لإيضاح الصورة أمام متخذي القرار للتأثيرات المتوقعة والإجراءات الوقائية المطلوبة لكي يتم تنفيذ برامج التنمية في ضوء توافقها العمراني، ومن الإصدارات المهمة في هذا المجال تلك الدراسات الواردة في برنامج الأمم المتحدة والتي أعدها (Josef, 1985) بعنوان: "تقييم التأثير البيئي بالأقطار النامية"، والتي أوضحت أهم معوقات تطبيقاتها، وأطر دعمها لتحقيق التوافق العمراني في برامج التنمية،

وأكدت على ذلك دراسات هيئة السياحة العالمية (WTO)[٦]، الواردة في تقرير (الأمم المتحدة، ٢٠٠٣م).

ومن الدراسات التي تركزت على التوافق العمراني بالمدن السعودية، دراسة أعدها (خليل، ١٤٢٨هـ)، بعنوان: "التوافق البيئي لتنمية مدينة جيزان بالمملكة العربية السعودية"، وأوضحت محدودية التوافق العمراني بين المدينة الرئيسة وامتداداتها السكنية الجديدة، وأيضاً دراساته بعنوان: "الأنماط العمرانية المتوافقة بيئياً مع الإحياء الجديدة في مدينة الرياض"، (عام ١٤٢٩هـ) واستهدفت تقييم نماذج مخططات سكنية جديدة، وأوضحت النتائج الحاجة إلى تطوير الأنماط العمرانية المستخدمة في تخطيط المجتمعات الجديدة لتتوافق مع طبيعة وخصائص البيئة المحلية بالرياض، ومن الدراسات في هذا المجال التي أعدها (الحصين، عام ١٤٢٥هـ)، بعنوان: "توفير المساكن الميسرة – سياسة ومنهج مؤسسة الملك عبد الله بن عبد لعزيز"، والتي ناقشت الجوانب المؤثرة في توفير المساكن الميسرة وأطر توافقها العمراني من خلال عرض لنماذج مخططات جديدة بمدن المملكة العربية السعودية، وأكدت الدراسة على أهمية تقنين المناهج التخطيطية والتصميمية بالمجتمعات السكانية الجديدة لضمان توافقها العمراني.

دراسات استهدفت "الهوية العمرانية" بالمناطق التراثية السعودية

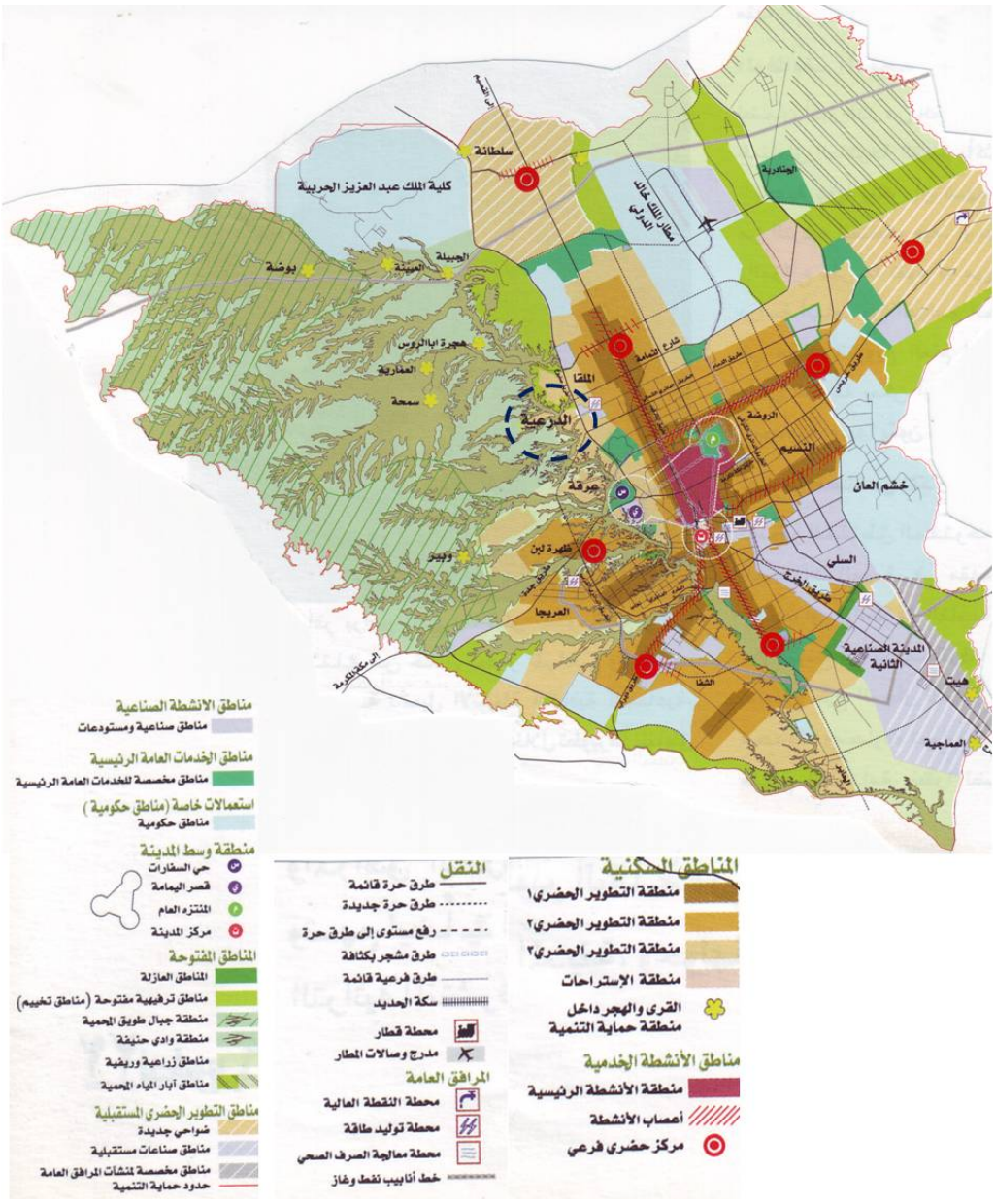
أعدت وزارة الشئون البلدية والقروية (عام ١٤٢٣هـ) إصدارا بعنوان: "التراث العمراني في المملكة العربية السعودية"، واستهدف توثيق التراث العمراني بمناطق المملكة المختلفة، وأوضحت الدراسات المخزون الهائل للتراث العمراني التي تزخر به المملكة السعودية، مما يحتاج معه للتأصيل حفاظاً على الهوية والشخصية العربية الإسلامية، ومن الدراسات التي أعدها (الحصين، هارون، عام ١٤٢٣هـ)، بعنوان: "صور من التراث العمراني"، وعرضت الدراسة نماذج عمرانية تراثية تعكس الطابع والهوية بمناطق المملكة السعودية المختلفة، وهذه النماذج تعبر عن مقومات تاريخية وثقافية مجتمعية متفردة ونابعة من البيئة المحلية، ويتضمن الكتاب توثيق بالصور لأهم الملامح العمرانية والمفردات البصرية التي تعكس طابع المكان وشخصيته وهويته الحضارية.

وفي إطار تأصيل القيم الحضارية والتراثية بمناطق المملكة العربية السعودية، فقد حظيت منطقة الدرعية باهتمام خاص من الإدارات الحكومية وتعاقبت عليها برامج تطويرية عديدة استهدفت حماية المنطقة والحفاظ على تراثها وتأصيله، حيث أعدت (وزارة الشئون البلدية والقروية، عام ١٤٢٣هـ) "دراسات المخطط الهيكلي لمحافظة الدرعية"، وأعدت (الهيئة العليا لمدينة الرياض، عام ١٤٢٤هـ) "المخطط الهيكلي الشامل لمدينة الرياض"، مرتكزا على مفاهيم التنمية العمرانية المتوازنة، وأهم ملامح المخطط اعتبار الجزء الغربي من وادي حنيفة منطقة محمية وضرورة تنميتها في إطار مستدام وبما يدعم "الشخصية الإقليمية"، والشكل رقم (٢) يوضح موقع الدرعية في إطار المخطط الاستراتيجي لمدينة الرياض حتى عام ١٤٤٢هـ.

* **وخلاصة ما سبق:** تؤكد دراسات الهوية العمرانية على الدور الحيوي للمناطق التراثية في تشكيل عمران المدن العربية، والأمر يحتاج إلى تعزيز وافقها مع

(٦) World Tourism Organization.

مخططاتها الجديدة من أجل دعم مفاهيم التوازن البيئي والتنمية المستدامة، وتحريك الفكر باتجاه المدينة العصرية الإيكولوجية، التي تراعي الصورة الذهنية والهوية المكانية.



الشكل رقم (٢). موقع الدرعية في إطار المخطط الإستراتيجي لمدينة الرياض حتى عام ١٤٤٢هـ.

(عن: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، عام ١٤٢٤هـ/ ٢٠٠٣م.)

العناية بالمناطق التراثية وتطويرها في إطار مستدام

يعتبر الاهتمام بالتراث الحضاري والحفاظ عليه وإبرازه، من أهم الواجبات الحضارية للأجيال، حيث تقاس نهضة الأمم والشعوب بما وصلت إليه من تطور عمراني وحضاري، وبالتالي فإن تأصيل التراث العمراني والعناية به وتطويره من الركائز الأساسية لرسم السياسات الإستراتيجية الوطنية، وهذا الأمر يؤسس بشكل مباشر لمفاهيم الاستدامة العمرانية بالمناطق التراثية، وفي إطار ذلك تعهدت الحكومات في مؤتمر الأمم المتحدة للتنمية والبيئة (UNCED, 2001)، باتخاذ إستراتيجية عالمية من أجل الاستدامة، تتضمن التنمية الاقتصادية والاجتماعية والحفاظ على الموارد الطبيعية لتحقيق الاحتياجات المستقبلية ومتطلبات التنمية العمرانية المستدامة (Hildebrand, 1999) ، ويتسع مفهوم الاستدامة ليشمل ليس فقط الموارد الطبيعية والبيئية بل يمتد طبيعياً لعمليات التطوير العمراني للبيئات التراثية، أي تعظيم دور المناطق التراثية والاستفادة منها طبيعيا ومعنويا واجتماعيا، (Berit kjos, 1996)، وفي هذا الإطار أكدت توصيات مؤتمر "التقنية والاستدامة في العمران"، (بجامعة الملك سعود، عام١٤٣٠هـ) على أهمية التطبيق العملي لمبادئ ومفاهيم الاستدامة كأداة لتأصيل الهوية بالمناطق التراثية من خلال التوسع في إنشاء المراصد الحضرية بالمدن العربية.

المناطق التراثية في إطار منظومة العمران بالمملكة العربية السعودية

تمثل المناطق التراثية نقاط جذب تنموية وسياحية مهمة بالأقاليم، فهي تحمل في طياتها ذاكرة المجتمعات وتطورها الطبيعي، وخلفياتها الثقافية والحضارية، وطبقا لما ورد في كتاب "التراث العمراني في المملكة العربية السعودية"، (وزارة الشئون البلدية والقروية، عام ١٤٢٣هـ)، يقوم التراث العمراني بعدة وظائف حضارية وعلمية وسياحية، ويتعاظم "الدور الحضاري" للمناطق التراثية فهي تمثل عصباً رئيساً للبيئة العمرانية، الأمر الذي يوجب علينا ضرورة التواصل مع هذا الكيان العمراني المهم وتوثيق نشأته كمنطلق لعمران مستقبلي أصيل يتوافق مع القيم الحضارية للمجتمعات، وبالنسبة "للدور العلمي للمناطق التراثية" فهي تحوي نماذج تاريخية عمرانية متميزة وتشكل احد أهم المصادر المعرفية المهمة ومنبعاً أساسياً لاستنباط أساليب وطرق علمية في مجال العلوم العمرانية، وبالنسبة "للدور السياحي للمناطق التراثية" فهي تمثل القيم العمرانية وعناصر جذب سياحية مهمة، يتعاظم دورها من خلال قدرتها على استيعاب بعض النشاطات التي فقدتها المدن الحديثة، وانطلاقاً من ذلك فقد تبنت الجهات الحكومية بالمملكة السعودية خطط إستراتيجية تسعى لتحقيق مبادئ ومفاهيم التنمية العمرانية والسياحية المستدامة بمناطقها التراثية، وفي

مقدمتها الهيئة العامة للسياحة والآثار[٧]، وذلك في إطار مجموعة من الضوابط العمرانية والإدارية والتنظيمية والتخصصات ذات العلاقة، وقد تجلى الاهتمام الحضاري بالتراث العمراني في توجيه خادم الحرمين الشريفين - يحفظه الله- "بأن تحتفظ كل مدينة وبلدة بحيها القديم"، طبقاً لما جاء في كتاب التراث العمراني في المملكة السعودية (وزارة الشئون البلدية والقروية، عام ١٤٢٣هـ).

موجهات الاستدامة العمرانية للعناية بالبيئات التراثية

تمثل سياسة الاستدامة اتجاها متوازنا لتحقيق التوافق العمراني في تطوير المناطق التراثية واستثمارها لخدمة المجتمع (Terry, 2005)، وطبقا لما ورد في تقرير الأمم المتحدة للتنمية البيئية، (UNCED, 2001)، يجب أن تشمل القواعد التنظيمية والتشريعية للبيئات التراثية على مستوين أولهما: الحفاظ على المباني والمناطق ذات القيمة التراثية، وثانيهما: الحفاظ على طابع المدينة العمراني وإضفاء طابع محلى متميز للمباني الحديثة، ويمكن تلخيص الموجهات المطلوبة لتحقيق الاستدامة بالبيئات التراثية كالتالي:

١- تبنى الإدارات الحكومية فكرة الاستدامة ضمن سياستها التطويرية للمناطق التراثية.

٢- الاهتمام بالمناطق ذات القيمة التراثية وأولويات التعامل معها في إطار منظومة متكاملة.

٣- صياغة التشريعات والضوابط التي تساعد على تفعيل وتحقيق الاستدامة بالبيئات التراثية.

٤- تشجيع الاستثمار في مجال تنمية وتطوير المناطق التراثية والمحافظة عليها من التدهور.

٥- العمل على المشاركة وزيادة الوعي بالموروثات الحضارية والعمرانية في مدننا العربية.

مستويات دراسات التوافق العمراني بالمناطق التراثية

يمكن صياغة مجموعة من الموجهات والضوابط العمرانية لرفع درجة التوافق بالمخططات السكنية الجديدة المرتبطة مكانيا بالمناطق التراثية، وتتمثل في ثلاث مستويات رئيسة، تتضمن موجهات التنمية العمرانية والسياحية المستدامة، وتطبيق الضوابط العمرانية للتخطيط البيئي والتشكيل العمراني، وهذه المستويات تؤسس لمعايير التوافق التي يستخدمها البحث لتقييم الأداء العمراني للحالة الدراسية، ويوضحها الجدول رقم (١).

* **خلاصة ما سبق:** هناك ارتباط وثيق بين "التوافق العمراني" بالمناطق التراثية "والتنمية المستدامة"، من حيث المنهج وأطر التطبيق، وأساسيات هذا الارتباط تأتي من خلال: الحفاظ على القيم التراثية والهوية المحلية وعدم استنزاف الموارد البيئية الطبيعية، وهذا المدخل يعد أساساً لتوافق المخططات السكنية الجديدة في المناطق التراثية.

(٧) وجدير بالذكر انه في الآونة الأخيرة تم تغيير مسمى "الهيئة العليا للسياحة" إلى "الهيئة العامة للسياحة والآثار" لتقوم بدورها الريادي للعناية بالمناطق التراثية وإدارتها وتنشيط دورها في المنظومة العمرانية والسياحية المستدامة بالمملكة العربية السعودية.

الجدول رقم (١). موجهات معايير توافق المخططات الجديدة بالمناطق التراثية

مستويات الدراسات	الموجهات والضوابط المطلوبة
المستوى الأول: تطبيق موجهات التنمية العمرانية والسياحية المستدامة	– الإدارة البيئية السليمة للموارد الطبيعية في إطار مستدام وتعزيز الجوانب الإيجابية والقيم الجمالية. – الاختيار الأنسب لمواقع العمران الجديد، لتحقيق علاقة التكامل والتوازن بينه وبين المنطقة التراثية. – رفع كفاءة الخدمات العمرانية والاختيار الأنسب لمواقعها، لكي تخدم كل من العمران الجديد والقائم. – دعم مفاهيم السياحة البيئية المستدامة بالمخططات العمرانية والبرامج التطويرية للمناطق التراثية. – رفع مستوى الوعي المجتمعي للحفاظ على التراث العمراني، والهوية والشخصية المحلية بالمدن.
المستوى الثاني: تطبيق ضوابط التخطيط البيئي	– الربط المكاني والوظيفي بين المخططات العمرانية الجديدة والمنطقة التراثية. – توظيف العناصر والأنشطة بالمخطط والتي تؤسس لمنظومة عمرانية متكاملة. – مشاركة المعيار البيئي والتراثي في مراحل إعداد المخططات العمرانية الجديدة.
المستوى الثالث: تطبيق ضوابط التشكيل العمراني	– تعظيم القيم التراثية والبصرية في التشكيل العمراني للمناطق التراثية والمخططات الجديدة. – إبراز الصور البصرية والسمات العمرانية بالمخططات الجديدة والمستوحاة من التراث. – صياغة المفردات العمرانية الإرشادية في العمران الجديد لتعكس روح وأصالة المنطقة.

إعداد: الباحث.

خلفية تاريخية عن محافظة الدرعية وبرامجها التطويرية

تم اختيار الدرعية كحالة دراسية باعتبارها تمثل نموذجا للمناطق التراثية المهمة بمنطقة الرياض، وتحظى المنطقة بشقيها (التاريخي والحديث) باهتمام خاص من الجهات الحكومية، حيث أجريت لها العديد من الدراسات العمرانية لتطويرها والارتقاء بها، فقد أسس "مانع المريددي" جد أسرة آل سعود الدرعية (عام ٨٥٠ هجرية) بعد أن أستقر به المطاف وسط وادي حنيفة حيث كان يسكن قريب له يدعى "ابن درع" بعد أن انتقل من بلدة الدرع قرب القطيف، ومنحه قريبه أرضاً بين غصيبة شمالاً والمليبد جنوباً، لتكون بداية نشوء قرية الدرعية، ويذكر أن عدد دورها لم يتجاوز (السبعين) مسكناً عندما قدم إليها الشيخ محمد بن عبد الوهاب (عام ١١٥٧هـ/١٧٤٤م).

وحفز استقرار الشيخ في الدرعية نشاطاً علمياً ودعوياً حتى أن المؤرخ الفرنسي كوارنسيز رصد هذا النشاط في تلك الفترة وعدد ٢٨ مسجداً و٣٠ مدرسة- طبقاً لدراسات الدرعية عبر التاريخ الواردة في إصدارات (بلدية محافظة الدرعية، ربيع الأول ١٤٢٧هـ)، وتعاظم الدور السياسي والثقافي للدرعية وأصبحت مقصداً لطلبة العلم، وتوالى على حكمها عدد من أمراء آل سعود، لذلك فإن الدرعية تمثل رمزاً وطنياً بارزاً في تاريخ المملكة العربية السعودية، حيث ارتبط ذكرها بالدولة السعودية الأولى وأصبحت الدرعية قاعدة الدولة ومقر الحكم والعلم، واستمرت كذلك إلى أن اختار الإمام تركي بن عبد الله الرياض مقراً جديداً للحكم (عام ١٢٤٠هـ).

الإطار المكاني للدرعية التاريخية وملامحها العمرانية

تقع الدرعية على بعد (١٥كم شمالاً) من وسط الرياض على ضفاف وادي حنيفة[٨] الذي يمتد من الشمال للجنوب مع العديد من الشعاب المتفرعة تصل إلى (١٥٠كم)، ويمثل "حي الطريف" المقر التاريخي لأسرة آل سعود "وحي البجيري" مقر أسرة آل الشيخ، حيث كانا العصب الرئيس لمرحلة تاريخية زاهرة ومشرقة – كما سبق الإشارة إليه – ومن أهم نواتجها: نمط عمراني محلي يعكس روح وشخصية المكان. وتتشكل محافظة الدرعية التاريخية من المدينة التقليدية بما تحويه من مناطق تاريخية وأحياء طينية هي أصل ومنشأ المدينة، إضافة إلى مناطق حديثة بنيت على فترات مختلفة، والشكل رقم (٣) يوضح الملامح العمرانية للدرعية التاريخية وإطارها المحيط، والشكل رقم (٤) يوضح النمط العمراني السائد بالدرعية التاريخية.

تسلسل برامج التطوير العمراني لمنطقة الدرعية

مرت الدرعية التاريخية بمراحل تطويرية وبرامج عمرانية عديدة استهدفت الارتقاء بها والحفاظ عليها، ومن أوائل الدراسات التي استهدفت تطوير منطقة الدرعية الدراسة التي أعدها مركز المشاريع (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، عام ١٤٠٦هـ) بهدف وضع خطة لتوجيه وتنظيم نمو المنطقة وإعادة تطوير بلدتها القديمة، وقد اكتملت المرحلة الأولى في (عام ١٤٠٧هـ) وأهم نواتجها: إعداد مخطط ينظم النمو المستقبلي للدرعية وإعادة تطوير وتأهيل بلدة الدرعية، (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، رجب عام ١٤٠٨هـ)، وقد صدر الأمر السامي الكريم (رقم ٥٢٨/م بتاريخ ١٤١٩/٦/١٧هـ)، بالموافقة على البرنامج المقترح لتطوير الدرعية التاريخية وإعادة أعمارها وتحويلها إلى "مركز ثقافي وسياحي على المستوى الوطني في إطار عصري"، وقد أوضح البرنامج الصادر عن (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، شعبان١٤٢١هـ) أهداف برنامج التطوير العمراني ويمكن إيجازها في: تحويل المناطق الأثرية في الدرعية التاريخية إلى مركزاً ثقافياً وحضارياً وطنياً، وكذلك اتخاذ أحياء الدرعية التاريخية والقديمة نواة ومحوراً للتطوير العمراني والثقافي، وتحقيق التنمية المستدامة، وتشجيع الاستثمارات الخاصة للمشاركة في برنامج التطوير المستهدفة للدرعية. وأوضحت برامج تنفيذ المشروع المتكامل للدرعية التاريخية خطة الإدارة والتشغيل (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ربيع الثاني، ١٤٢٩هـ).

* **وخلاصة ما سبق:** تمثل محافظة الدرعية التاريخية نموذجاً حضارياً متميزاً، فهي العاصمة الأولى السعودية التي تحتفظ بشخصيتها العمرانية وهويتها المكانية وقيمتها التراثية، وقد حظيت المنطقة باهتمام الجهات الحكومية من خلال برامج تطويرها وفق صيغ تنموية معاصرة، والأمر يحتاج لدراسة الوضع الراهن للدرعية التاريخية لاستخلاص سماتها العمرانية الواجب مراعاتها في الامتدادات العمرانية الجديدة.

(٨) تعددت تسميات وادي حنيفة، حيث عرف بأسماء عدة منها: وادي العارض ووادي الباطن، ولكن اسم وادي حنيفة فاق غيره من المسميات نسبة إلى قبيلة حنيفة المعروفة والتي استقرت على ضفافه منذ القدم، (الهيئة العليا لتطوير الرياض، ربيع الأول، ١٤٢٧هـ).

الشكل رقم (٣). يوضح الدرعية التاريخية وإطارها الحيوي المحيط.

(عن: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤٢٨هـ/ ٢٠٠٧م.)

الدراسات التحليلية للوضع الراهن للدرعية التاريخية

يتناول الجزء التالي التحليل الوصفي للوضع الراهن للدرعية التاريخية، شاملا جوانبها البيئية والعمرانية والاجتماعية والاقتصادية، وذلك للوقوف على الاعتبارات الواجب مراعاتها لتعزيز الايجابيات وتلافي السلبيات وتحديد عناصر التوافق بين الدرعية التاريخية والمخططات السكنية الجديدة في إطارها الحيوي المحيط، ويتكون النظام البيئي الطبيعي لمحافظة الدرعية من منطقة قلب الوادي وهي أقل مستويات الوادي انخفاضاً، والذي يحدده مرور مياه الأمطار خلال المواسم الماطرة، والمستوى الثاني منطقة المزارع والتي تكون أكثر عرضه لمياه الأمطار، أما المستوى الثالث توجد المباني التي يتم اختيار مكانها بعناية لتقليل الضرر المحتمل من السيول الجارفة، وهذه الاعتبارات تعكس بشكل واضح نظم عمرانية إيجابية للتعامل مع منطقة الوادي ومواردها باعتبارها تاريخية وحساسة بيئياً، (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤٢٧هـ).

الشكل رقم (٤). يوضح الدرعية التاريخية ونمطها العمراني.

(عن: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤٢٨هـ /٢٠٠٧م.)

ملامح النسيج العمراني القائم بالدرعية التاريخية

يتشكل النمط العمراني القائم بالدرعية التاريخية من "نسيج تقليدي متضام" تتضاءل فيه الفراغات وتسيطر عليه الكتل البنائية، مما يوفر أكبر قدر من التظليل الخارجي والراحة الحرارية، وبالنسبة لمسارات الطرق فإنها تعد مناسبة مع الارتفاعات الحالية (دور إلى دورين)، ومع نمط وطبيعة الحياة التي كانت سائدة بالمكان، وهي تحتاج إلى تطوير لرفع كفاءتها لتناسب متطلبات العصر، وطبقا للمسح الميداني الذي قامت به

(بلدية محافظة الدرعية، عام ١٤٢٧هـ) فإن المنطقة تحتوي على مباني لها قيمة بصرية وتاريخية تخضع لبرامج تطويرية مرحلية. وجدير بالذكر أنه جاء في تقرير بلدية الدرعية – منجزات وطموحات، ربيع الأول ١٤٢٧هـ (ص٩)، "يغلب على المناطق الحديثة القائمة النمط الشبكي السائد في كثير من مخططات المدن الحديثة، وتسعى بلدية الدرعية حالياً من خلال فريقها للتصميم والتخطيط إلى مراجعة دقيقة للمخططات المقدمة للتوافق مع بيئة الدرعية الخاصة" – مما يشير إلى أهمية موضوع البحث وتوافقه مع التوجهات الحكومية.

الخصائص الاجتماعية والسكانية بالدرعية

طبقا للمسح الميداني الذي قامت به (بلدية محافظة الدرعية، عام ١٤٢٧هـ) يقدر عدد سكان الدرعية بمجموع كلى يبلغ (٤٥,٥٥٨ نسمه)، في حين كان عدد السكان (٢١,٩٥٥ نسمه)، (عام ١٤١٦هـ)، مما يدل على تزايد سكاني سنوي خلال هذه الفترة تبلغ نسبته (١١٪)، وهذه المؤشرات تشير بوضوح إلى توافر فرص لصالح التنمية يجب استثمارها بمحافظة الدرعية، من خلال الأعداد المتزايدة للسكان والتي تحتاج إلى توفير فرص عمل، وتوظيف أنشطة استثمارية محلية، وتأتي الحاجة للتوسع في المخططات السكنية الجديدة استجابة للحاجة والطلب المتزايد على الإسكان، وهذه الأنشطة العمرانية يجب أن تكون في إطار مستدام ومتوافق مع المنطقة التراثية.

الجوانب الاقتصادية والاستثمارية للدرعية

تتمتع محافظة الدرعية بمقومات اقتصادية واستثمارية تتمثل في: قيم تراثية وموارد طبيعية متنوعة، وهذه الإمكانات والمقومات تؤهلها للقيام بدور فعال في منظومة التنمية العمرانية والسياحية على المستوى المحلي والإقليمي والوطني، وفى إطار الإقليم سوف تشترك الدرعية مع غيرها من الاقتصاديات العمرانية لمدن المملكة من حيث العديد من الظواهر المعاصرة مع اعتبار قوة التأثير المحيطة التي تحدثها مدينة الرياض الكبرى وبالذات الاقتصادية، كما يتضمن ذلك المشاريع الضخمة التي تتبناها الإدارات الحكومية لتنمية الدرعية، وبقدر ما تستفيد الدرعية من المعطيات الضخمة نسبياً التي تتمتع بها عاصمة المملكة (الرياض)، إلا أنها أيضاً تتعرض لبعض الجوانب التي تحتاج مراجعة عمرانية، وأهمها ضغوط التنمية على النسيج التاريخي والنظام البيئي للدرعية– والذي يعالج البحث جانباً منه– ومن المناسب أن تنطوي السياسة العمرانية على فهم للإمكانات التنموية للمنطقة عند وضع الرؤية المستقبلية لتحقيق التوافق العمراني المطلوب، (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤٢٧هـ).

الخلاصة: أهم السمات العمرانية للدرعية التاريخية

من خلال الوضع الراهن للدرعية التاريخية، يتضح: التوافق النسبي للعمران مع المحيط المكاني، ووضوح الطابع والشخصية البصرية للمكان، كذلك توافر فرص

تنموية وموارد محلية يمكن الاستفادة منها لصالح التنمية في إطار مستدام، ويمكن استخلاص أهم سمات الدرعية التاريخية كأساس لمعايير التوافق التي يستهدفها البحث لتقييم نماذج مخططات الأحياء الجديدة بالمنطقة كالتالي:

١- التوزيع الوظيفي المتجانس للأنشطة التنموية من حيث الاستعمالات السكنية والخدمية والزراعية.

٢- النسيج العمراني المتوافق مع البيئة المحلية وهو نسيج تقليدي متضام تسيطر فيه الكتلة على الفراغ.

٣- احتفاظ الدرعية التاريخية بطابعها العمراني المميز من خلال كتلتها المبنية للفترات الزمنية المتعاقبة.

٤- توافق الدرعية في تشكيلها العمراني العام مع الخصائص المكانية والحدود المميزة لوادي حنيفة.

٥- اختيار مواقع الخدمات في مناطق الفراغات التجميعية للسكان وعند نقاط تلاقي مسارات الحركة.

دراسات تطبيقية: تقييم التوافق العمراني للدرعية التاريخية ومخططاتها الجديدة

تأسيسا على دراسات الوضع الراهن للدرعية التاريخية، والتي خلصت إلى وضوح شخصيتها التي تنبع من روح المكان، يتضمن الجزء التالي مناقشة توافق المخططات الجديدة مع المنطقة التراثية بالدرعية من خلال معايير التوافق العمراني، وذلك بهدف رصد الجوانب الإيجابية لتعزيزها والجوانب السلبية لتلافيها بالمخططات الحديثة، والشكل رقم (٥) يوضح الموقع العام للدرعية التاريخية والجديدة، وتوضح الصور رقما (١، ٢) الطابع العام لهما.

مناقشة تطبيق"معايير التوافق العمراني" للدرعية وإطارها المحيط

يتضمن الجزء التالي اختيار أحياء (الفيصلية- الخالدية- العاصمة) كحالة دراسية، وتعد امتداد طبيعي للكتلة العمرانية للدرعية التاريخية، ويتم مناقشة معايير توافقها استجابة للتنمية العمرانية والسياحية المستدامة، وتوافقاً مع الأهداف الوطنية للصورة الذهنية المستهدفة للدرعية كمركز ثقافي عالمي، والشكل رقم (٦) يوضح الحدود المكانية للأحياء السكنية الجديدة، والصورة رقم (٣) توضح الطابع العام لواجهاتها السكنية، وهذه المعايير كالتالي:

أولاً: معيار توافق الارتباط البيئي والمكاني

من أهم مميزات المنطقة التاريخية بالدرعية هو ارتباط العمران بالمكان، ونلمس ذلك من خلال التناغم بين البيئة المشيدة والبيئة الطبيعية، حيث يتشكل العمران في مستويات مرتفعة نسبياً ومنبسطة على جانبي الوادي، مما يساعد على حماية العمران من الأخطار الطبيعية، وبالنسبة للمخططات السكنية الجديدة يتضح محدودية توافقها مع محيطها المكاني، وبخاصة حي الفيصلية، الذي يمتد بمحاذاة حافة الوادي دون ترك المساحات المطلوبة كحرم لمساراتها، وانحصار المسطحات الخضراء بها، والصورة رقم (٤) توضح الزحف العمراني لحافة الوادي، كذلك فإن الحدود الخارجية لأحياء الخالدية والعاصمة تعد شبه منفصلة عن بيئتها الطبيعية، مما يحتاج لمراجعة توافقها.

الشكل رقم (٥). يوضح الموقع العام للدرعية التاريخية والجديدة.

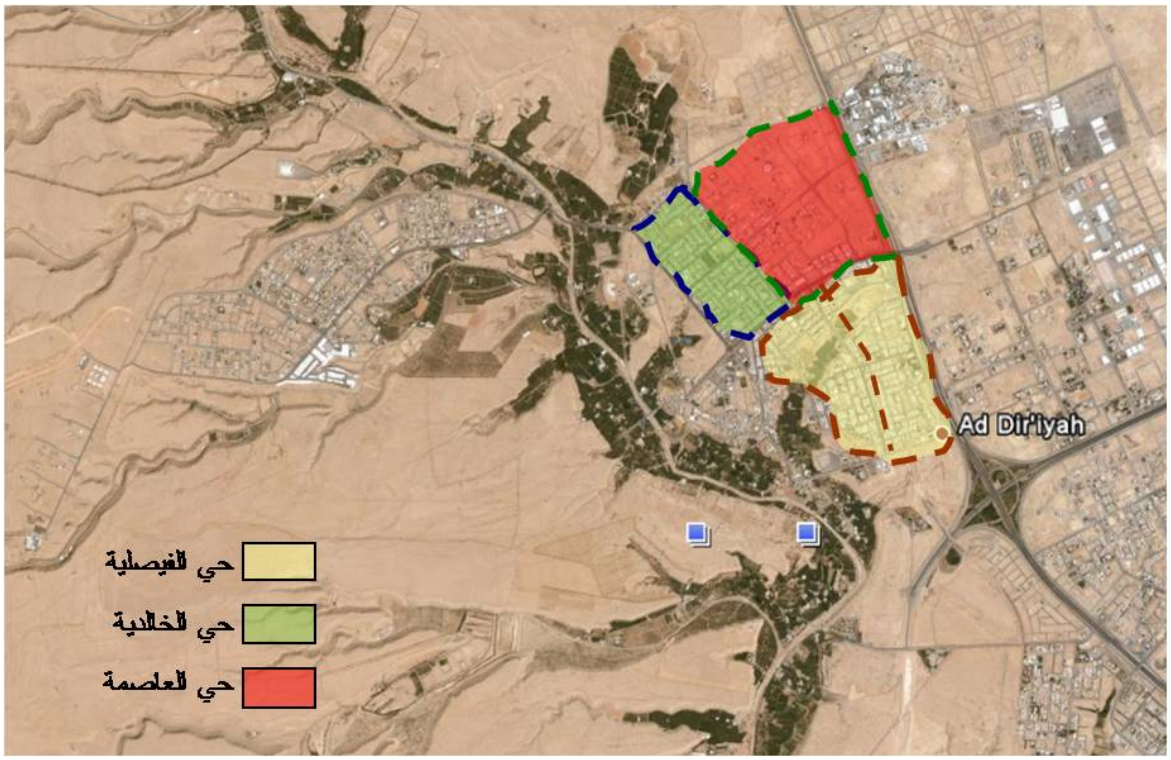
(عن: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤٢٨هـ/ ٢٠٠٧م.)

الصورة رقم (١). نموذج لطابع مباني الدرعية التاريخية– قصر سلوى.

(عن: الباحث– ١٤٣٠هـ/٢٠٠٩م.)

الصورة رقم (٢). نموذج لطابع مباني الدرعية الجديدة – حي الفيصلية.

(عن: الباحث– ١٤٣٠هـ/٢٠٠٩م.)



الشكل رقم (٦). يوضح الحدود المكانية لنماذج الأحياء السكنية الجديدة بالدرعية مجال البحث والدراسة.
(عن: الباحث، ٢٠٠٩م.)

الصورة رقم (٣). محدودية الطابع العمراني المميز بواجهات الأحياء السكنية الجديدة بحي الفيصلية.
(عن: الباحث، ٢٠٠٩م.)

الصورة رقم (٤). الزحف العمراني إلى حافة الأودية بحي الفيصلية.
(عن: الباحث، ٢٠٠٩م.)

ثانياً: معيار توافق النسق العام في التشكيل

تتشكل الدرعية التاريخية من نسق عمراني متناغم ومتوافق يحافظ إلى حد كبير على حساسية النظم البيئية القائمة بمحافظة الدرعية، ويؤسس لعلاقة إيجابية بين العمران والمكان والزمان، أما المخططات العمرانية الجديدة بالدرعية فهي شبه منفصلة عمرانياً عن ما حولها ويطغى عليها النمطية والتكرارية وتتشابه إلى حد كبير في تشكيلها العام وتكوينها مع غالبية الأحياء السكنية الحديثة بمدينة الرياض، ويؤخذ في الاعتبار أن هناك توافق محدود للتشكيل العام بحي الفيصلية مع إطاره المكاني، ويتضاءل هذا التوافق بالنسبة لأحياء الخالدية والعاصمة.

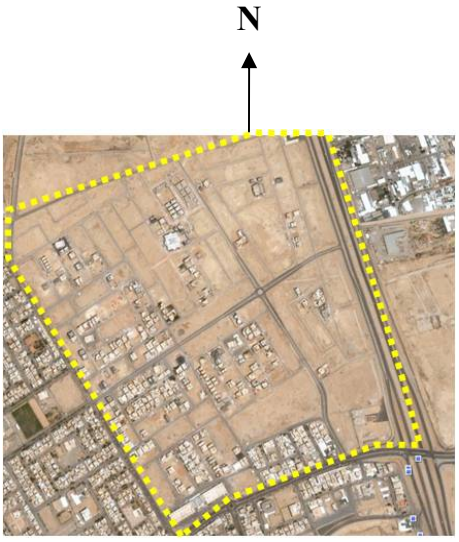
ثالثاً: معيار توافق النمط العمراني للكتلة البنائية

يسيطر النمط العمراني التقليدي المتضام على الدرعية التاريخية والذي يوفر أكبر قيمة من الظل طوال فترة النهار وهو نمط عضوي له تأثير إيجابي لتحسين الظروف البيئية بالمناطق الحارة، كذلك سيطرة الكتلة البنائية المصمتة على النسيج العمراني العام للمناطق السكنية حيث تزيد نسبتها عن (٥٠٪)، أما الأحياء السكنية الجديدة يسيطر عليها النمط (الشبكي المتعامد) وهو السائد في غالبية الأحياء الجديدة بمدينة الرياض، وهذا النمط يحتاج لرفع كفاءته عمرانيا ليتوافق مع المنطقة التاريخية والبيئة المحلية، وذلك بالتركيز على التشكيل الشريطي والمدمج الذي يراعي الخصائص الطبيعية، والأشكال أرقام (٧، ٨، ٩) توضح أحياء الفيصلية والخالدية والعاصمة.

الشكل رقم (٧ أ). التفاصيل العمرانية لحي الفيصلية – شرق.
(عن: الباحث ١٤٣٠هـ/٢٠٠٩م.)

الشكل رقم (٧ ب). التفاصيل العمرانية لحي الفيصلية – غرب.
(عن: الباحث ١٤٣٠هـ/٢٠٠٩م.)

الشكل رقم (٨). يوضح التفاصيل العمرانية لحي الخالدية.
(عن: الباحث ١٤٣٠هـ/٢٠٠٩م.)



الشكل رقم (٩). يوضح التفاصيل العمرانية لحي العاصمة.
(عن: الباحث ١٤٣٠هـ/٢٠٠٩م.)

رابعاً: معيار توافق توزيع الفراغات العمرانية

ترتبط انساق الفراغات العمرانية في المنطقة التاريخية بالدرعية بتوزيع الأنشطة الخدمية والأسواق والمنشآت الهامة والحكومية، وذلك في تشكيل عضوي ووظيفي متناغم، ومن أهم ايجابياتها الارتباط بشكل مباشر بالكتلة البنائية والأنشطة الوظيفية والنطاق الطبيعي ومنها مسارات الأودية والمزارع في محيطها المكاني، أما المخططات الجديدة فإن فراغاتها ترتبط بشكل أساسي بالتشكيل الهندسي لتخطيط وتصميم الأحياء السكنية ويغلب عليها التوزيع النمطي لتقسيمات الأراضي والمباني، ويلاحظ انفصالها نسبياً عن المحيط الخارجي للكتلة البنائية وعدم الاستفادة الكافية من إمكانياتها البصرية المتاحة بالموقع وانفتاحها فراغياً على مسارات الأودية المطلة عليها.

خامساً: معيار توافق توزيع الخدمات والوظائف

تتسم المنطقة التراثية بالدرعية بتمركز الخدمات الدينية في كتلتها البنائية، مما يعكس ارتباط المجتمع بقيمه الدينية وعاداته وتقاليده، وبالنسبة للخدمات التجارية والأسواق المركزية فإن غالبيتها تقع في مناطق تجمع للسكان، أما توزيع الخدمات بالمخططات الجديدة فإنها ترتبط هندسياً بالتشكيل النمطي للأحياء وتقسيم المجاورات ونطاقات الخدمة، وعلى الرغم أن هذا التشكيل يحقق توازن نسبي في توزيع الخدمات بالكتلة العمرانية، إلا أنه في حالة تطبيقه في المحيط المكاني للدرعية التاريخية فإنه يحتاج إلى تطوير لتحقيق التكامل المطلوب بين العمران الجديد والتاريخي لاستيفاء متطلبات واحتياجات التنمية ضمن قطاع عمراني متكامل ومتوازن في توزيع خدماته.

سادساً: معيار توافق منظومة الحركة العمرانية

يعتمد نظام الحركة العمرانية في المنطقة التاريخية على التشكيل الطبيعي العضوي المتوافقة مع تضاريس الموقع وخصائصه الطبيعية، وتتناسب المسارات الداخلية إلى حد كبير مع الكتل البنائية الواقعة عليها ونمط وظروف الحياة التي كانت سائدة بالمكان، أما الحركة العمرانية خلال المخططات السكنية الجديدة فإنها ترتبط هندسياً بالتشكيل العمراني العام للأحياء وتوزيع الكتل البنائية، ويلاحظ عدم الارتباط الكافي بين الحركة العمرانية بالأحياء الجديدة والمنطقة التاريخية ومركزها العمراني والتي يجب أن تتوافق لتحقيق التواصل المطلوب.

سابعاً: معيار توافق الشخصية البصرية والطابع

تعكس السمات العمرانية لمنطقة الدرعية التاريخية شخصيتها البصرية المتميزة، وأهم خصائصها مراعاة "المقياس الإنساني" في تشكيل الكتلة البنائية من حيث: الأبعاد الفراغية، ونسب الفتحات، وتشكيل نهايات المباني، واستخدام مفردات بصرية متناغمة، بالإضافة لتوافق الألوان وتشكيل الأسطح الخارجية، وهذه الخصائص مجتمعة تعكس روح ونمط وظروف الحياة بالمكان، أما مخططات الأحياء الجديدة فغالبيتها لا تعكس طابع عمراني واضح، حيث تختلط فيها المفردات العمرانية المقتبسة من بيئات أخرى مع مفردات تحاكى الطابع التقليدي بالدرعية، وبالتالي فان الشخصية البصرية للمخططات الحديثة تعد غير متوافقة بالشكل الكافي مع المنطقة التاريخية.

مؤشرات التوافق العمراني للأحياء السكنية الجديدة بالدرعية

يتضمن الجزء التالي التعرف على مؤشرات التوافق العمراني بين مخططات الأحياء السكنية الجديدة والمنطقة التاريخية بالدرعية، وذلك بالاستعانة بالمعايير النظرية الأساسية السابق ذكرها، وهذه المؤشرات تساهم إيجابياً في تأصيل مفاهيم التوازن البيئي والتنمية المستدامة، وإبراز شخصية المكان وخلفيته التاريخية والحضارية، ومسايرة المخططات الإستراتيجية التطويرية المستهدفة لمحافظة الدرعية.

الأساليب والأدوات المستخدمة في تقييم المخططات

تم تحديد ثلاث مستويات لقياس علاقة التوافق العمراني بين المخططات الجديدة والمنطقة التاريخية بالدرعية، وهي: توافق كامل (١٠٠٪)، توافق جزئي (٥٠٪)، غير متوافق (صفر٪)، وهي مؤشرات تقريبية الهدف منها ترتيب نسبي يعكس مدى تحقيق المعيار لعلاقة التوافق المستهدفة، ويتم الاستعانة في العملية التقويمية بالمعايير العمرانية للتوافق والتي ناقشها البحث بالبند (مناقشة تطبيق "معايير التوافق العمراني" للدرعية وإطارها المحيط) وتشمل سبعة مجموعات أساسية للمعايير (إجمالي ٢٣ معيار تفصيلي)، وهي تغطي جوانب التوافق العمراني من منظور التخطيط المستدام وتشمل: الارتباط البيئي والمكاني، والنسق العام في التشكيل، والنمط العمراني للكتلة البنائية، ونسق الفراغات العمرانية، ونسق توزيع الخدمات، ومنظومة الحركة العمرانية، والشخصية البصرية والطابع العام، والجدول رقم (٢) يوضح هذه المعايير ونماذج المخططات السكنية الجديدة بالدرعية المختارة للدراسة.

الجدول رقم (٢). تقييم التوافق العمراني لنماذج مخططات سكنية جديدة بالدرعية – الباحث.

معايير التقييم	حي الفيصلية	حي الخالدية	حي العاصمة
المجموعة الأولى: الارتباط البيئي والمكاني			
١- مراعاة حساسية النظم البيئية القائمة.	●	●	●
٢- الاستفادة من الموارد البيئية الطبيعية.	●	○	●
٣- مراعاة الخصائص البيئية المكانية.	●	○	○
النتيجة	٥٠٪	١٦,٦٦٪	٣٣,٣٣
المجموعة الثانية: النسق العام في التشكيل			
٤- توافق التشكيل مع المحيط المكاني .	●	○	○
٥- مراعاة مسامية المسقط والكتلة.	●	●	●
٦- توافق التشكيل مع الخصائص الطبيعية.	●	○	○
النتيجة	٥٠٪	١٦,٦٦٪	١٦,٦٦٪
المجموعة الثالثة: النمط العمراني للكتلة البنائية			
٧- توافق الأبعاد الفراغية للكتلة البنائية العمرانية.	●	●	●
٨- الاختيار الأنسب للنمط العمراني المتوافق بيئياً.	●	●	○
٩- تأكيد النمط العمراني على القيم التراثية المحلية.	○	○	○
النتيجة	٣٣,٣٣٪	٣٣,٣٣٪	١٦,٦٦٪
المجموعة الرابعة: توزيع الفراغات العمرانية			
١٠- تدرج الفراغات طبقا للأهمية النسبية.	●	●	○
١١- توافر الخصوصية العمرانية المناسبة.	●	●	●
١٢- وضوح وظائف الفراغات وتنسيقها.	○	○	○
النتيجة	٣٣,٣٣٪	٥٠٪	١٦,٦٦٪
المجموعة الخامسة: نسق توزيع الخدمات			
١٣- توافر خدمات إقليمية مناسبة.	●	○	١ ○
١٤- التوزيع المتجانس للخدمات المحلية.	●	●	٢ ●
١٥- التدرج الهرمي في توزيع الخدمات.	○	●	١ ○
النتيجة	٣٣,٣٣٪	٥٠٪	١٦,٦٦٪
المجموعة السادسة: منظومة الحركة العمرانية			
١٦- وضوح السمات العمرانية المحلية بالطرق.	○	○	○
١٧- الفصل بين حركة المشاة والسيارات.	○	●	○
١٨- التدرج الهرمي في توزيع شبكة الطرق.	●	●	●
النتيجة	١٦,٦٦٪	٣٣,٣٣٪	١٦,٦٦٪

تابع الجدول رقم (٢).

المجموعة السابعة: الشخصية البصرية والطابع العام			
١٩- توافر مناطق التجميع (Nodes)	●	●	●
٢٠- وضوح مسارات الحركة (Paths)	●	●	●
٢١- تجانس الأحياء السكنية (Districts)	●	●	●
٢٢- العلامات البصرية المحلية (Land – Mark)	●	●	●
٢٣- الحدود العمرانية والبوابات (Edges &Gates)	●	●	●
النتيجة	٪٥٠,٠٠	٪٣٠,٠٠	٪٢٠,٠٠
النتيجة الإجمالية	٪٣٨,٠٩	٪٣٢,٨٥	٪١٩,٥١

- الدرجات النسبية للتوافق العمراني:

● توافق عمراني من الدرجة الأولى (١٠٠٪).

● توافق عمراني من الدرجة الثانية (٥٠٪).

● غير متوافق عمرانيا (صفر٪).

نتائج تقييم التوافق العمراني للمخططات السكنية الجديدة بالدرعية

تعكس المؤشرات الرقمية بالجدول رقم (٢) مقدار التوافق العمراني للأحياء مجال الدراسة، والأساس في تقديرها هو رؤية الباحث مستندا على مخططات الوضع الراهن، والمسح العمراني للبيئة المشيدة، ونستخلص منها: بالنسبة "للارتباط المكاني" يتضح التوافق النسبي لحي الفيصلية المجاور للمنطقة التراثية وتصل نسبة توافقه (٥٠٪) وتوافق حيي الخالدية والعاصمة (١٦,٦٦٪، ٣٣,٣٣٪)، ويتضح من ذلك محدودية مراعاة النظم الإيكولوجية بالمنطقة، وبالنسبة "لنسق التشكيل"، يتفوق أيضا حي الفيصلية، حيث وتصل نسبة توافقه (٥٠٪)، أما حيي الخالدية والعاصمة فتصل نسبة توافقهما (١٦,٦٦٪)، وبالنسبة "للنمط العمراني" فتتقارب الأحياء مجتمعة، وتقل نسبة توافقها حيث تصل (٣٣,٣٣٪) لكل من حيي الفيصلية والخالدية، وتصل (١٦,٦٦٪) لحي العاصمة، حيث تستخدم جميعاً أنماطاً عمرانية شريطية وهي تحتاج إلى تطويرها للنمط المدمج لكي تتلاءم مع البيئة المحلية.

وفي إطار تقييم كفاءة تطبيق معايير التصميم العمراني للمخططات مجال الدراسة، يتضح بالنسبة لمعايير "نسق الفراغات العمرانية"، يتفوق نسبياً حي الخالدية وتصل نسبته (٥٠٪)، وتصل هذه النسبة إلى (٣٣,٣٣٪، ١٦,٦٦٪) لكل من حيي الفيصلية والخالدية، وهذه المؤشرات هي ذاتها بالنسبة لمعايير "نسق توزيع الخدمات". وبالنسبة لمعايير "منظومة الحركة العمرانية" فان الأحياء جميعها تتقارب في محدودية توافقها، حيث تصل نسبة توافق حي الخالدية (٣٣,٣٣٪) وتتماثل أحياء الفيصلية والعاصمة وكل

منهما (١٦,٦٦٪)، وبالنسبة لمعايير "الشخصية البصرية والطابع العام"، يتضح التدرج النسبي في توافق الأحياء حيث تصل (٥٠٪، ٣٠٪، ٢٠٪) لأحياء (الفيصلية والخالدية والعاصمة) على التوالي، مما يشير إلى ضرورة إعادة النظر في المنظومة البصرية.

وخلاصة ما سبق: تشير المؤشرات الرقمية إجمالاً إلى محدودية توافق مخططات الأحياء الجديدة بالدرعية، حيث وصلت أعلى قيمة إجمالية لها (٣٨,٠٩٪) بحي الفيصلية، ووصلت قيمتها (٣٢,٨٥٪، ١٩,٥١٪)، لحيي الخالدية والعاصمة، مما يشير إلى أهمية مراجعة المخططات الجديدة المرتبطة بالمناطق التراثية، وبالتالي إثبات صحة الفرضية البحثية، والأمر يحتاج "لمنهجية عمرانية" تنظم عملية التوافق العمراني المستهدفة ويتناولها الجزء التالي.

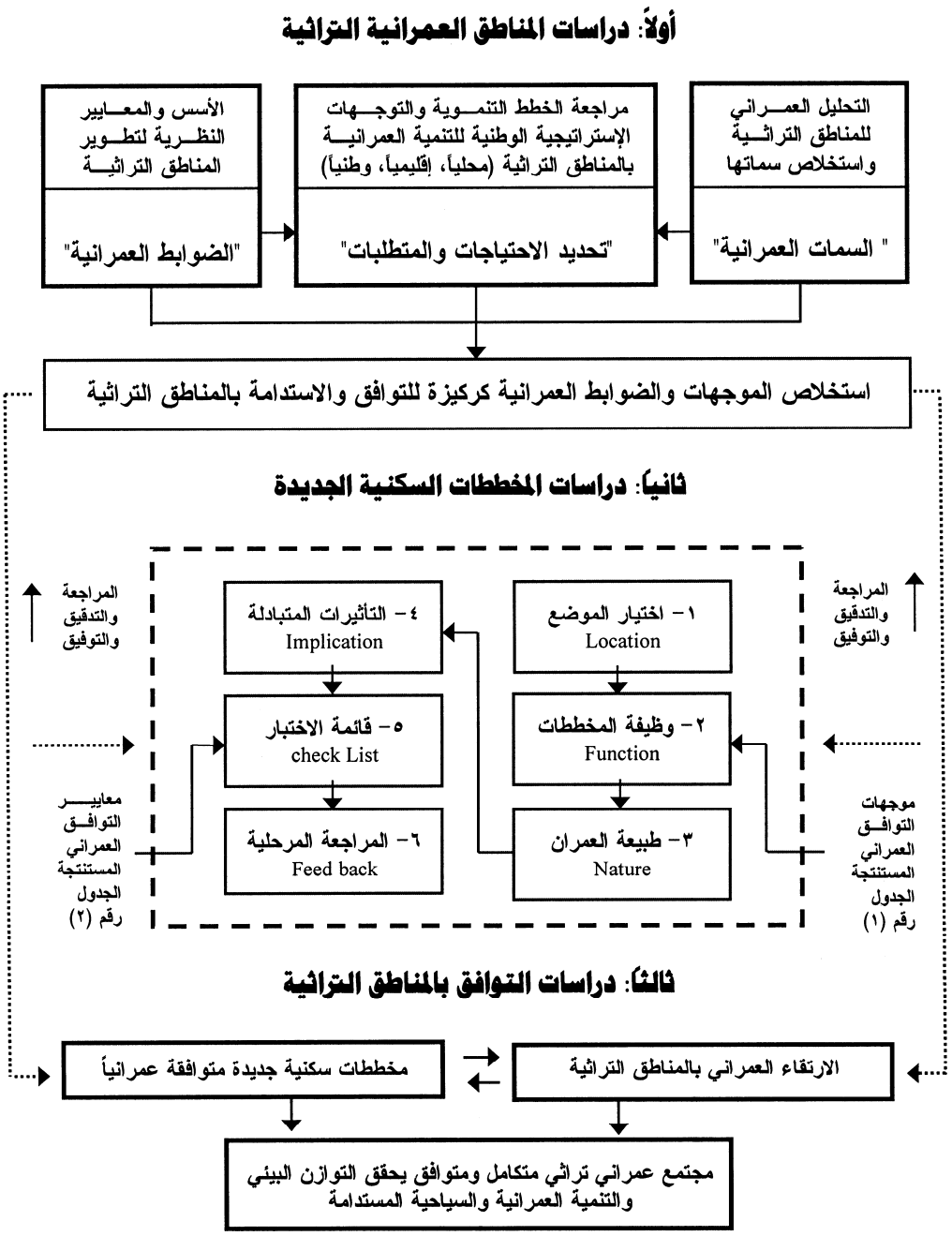
منهجية تطبيقية للتوافق العمراني في تخطيط المناطق التراثية

تتأسس المنهجية المقترحة على نتائج "الدراسات النظرية" والتي شملت الضوابط العمرانية لاستدامة المناطق التراثية، ونتائج "الدراسات التطبيقية" التي استهدفت قياس التوافق العمراني لمخططات سكنية جديدة بالدرعية، والمنهجية المقترحة يوضحها الشكل رقم (١٠)، وتتضمن ثلاث مستويات رئيسة للدراسات أولها: تختص "بالمناطق التراثية وسماتها العمرانية"، والمستوى الثاني: يشمل "المخططات العمرانية الجديدة"، أما المستوى الثالث: فيختص "بموجهات التوافق العمراني" بين المنطقة التراثية والمخططات الجديدة، ويعد المستوى الثاني للدراسات هو المحتوى الذي تصب فيه نتائج الدراسات وتتضمن ستة مراحل للدراسات كالتالي:

المرحلة الأولى – اختيار الموضع: ويعنى بها إجراء الدراسات العمرانية والحقلية الكافية للاختيار الأنسب لمواضع العمران الجديد، في إطار الخصائص البيئية الطبيعية، وبما يحقق الأهداف الإستراتيجية ويحافظ على حساسية النظم الإيكولوجية القائمة، ومن الضروري دراسة البدائل الممكنة للموقع وتقييمها في ضوء معايير التوافق واختيار أنسبها لتحقيق العلاقة المكانية المتوازنة مع المنطقة التراثية.

المرحلة الثانية – تحديد الوظيفة: يتم التحديد الوظيفي للعناصر والأنشطة المستهدفة بالمخططات العمرانية في ضوء أهداف وسياسات التنمية العمرانية المطلوبة، سواء سكنية أو خدمية، آخذا في الاعتبار مستوياتها العمرانية (الوطنية والإقليمية والمحلية)، وعلاقاتها المكانية لتخدم كل من المجتمعات الجديدة والتراثية، بما يفي بالاحتياجات ومتطلبات رفع كفاءة الأداء العمراني للمنطقة في إطار متكامل.

المرحلة الثالثة – طبيعة العمران: وفيها يتم تحديد طبيعة العمران المطلوب وخصائصه والعلاقات المطلوبة بين المخططات الجديدة والعمران القائم المتمثل في المنطقة التراثية، ومن ثم تحديد القرارات العمرانية والعلاقات المستهدفة بينهما سواء (حتمية أو ديناميكية أو تقويمية)، وبذلك يتم رسم العلاقة العمرانية المطلوبة التي تستوفي الاحتياجات وتستثمر الإمكانات في إطار مستدام بين العمران الجديد والمنطقة التراثية.



الشكل رقم (١٠). منهجية تطبيقية للتوافق العمراني بين المخططات السكنية الجديدة والمنطقة التراثية – الباحث.

المرحلة الرابعة – التأثيرات المتبادلة: يتم دراسة التأثيرات المحتملة بين العمران الجديد والمنطقة التراثية، وتحديد مستوياتها وترددتها سواء المباشرة وغير المباشرة، وفى هذا الإطار يمكن إجراء دراسة تقييم التأثير البيئي (E.I.A)، لبرامج التنمية والمخططات الجديدة قبل إنشاؤها للوصول للقرار العمراني المناسب الذي يعزز الايجابيات ويتلافى السلبيات ويطرح الإجراءات الوقائية المطلوبة لذلك.

المرحلة الخامسة – قائمة الاختبار: يتم صياغة قائمة بالعناصر المرجعية التي تعنى بالتوافق العمراني بالتخطيط في المناطق التراثية وتراعى خصوصية كل منطقة على حده طبقاً لخصائصها وطبيعتها وموقعها وأهميتها في منظومة العمران، وتستخدم قائمة الاختبار في المراجعة المرحلية لبنود التوافق والتأكد من تطبيقاتها المختلفة في مراحل (التصميم والتنفيذ والتشغيل)- ويمكن الاستعانة بقائمة المعايير الواردة بالجدول رقم (٢).

المرحلة السادسة – المراجعة المرحلية: تعتبر مرحلة المراجعة المرحلية أساس للتوافق العمراني، حيث تتم فيها المراجعة لمراحل إعداد المخططات العمرانية الجديدة للتأكد من توافقها العمراني مع المنطقة التراثية، واستيفائها لأساسيات التنمية العمرانية والسياحية المستدامة بالمناطق التراثية، وهذه المرحلة تحقق المدخل الأساسي للمنظومة التخطيطية المتكاملة وتعزز من التعامل الايجابي مع المناطق الحساسة بيئيا وضمان استمرارية التوافق.

نتائج البحث وتوصياته

استهدف البحث اطر تحقيق التوازن الإيجابي الديناميكي بين المناطق التراثية ومخططاتها السكنية الجديدة بالمدن العربية لتكون إيكولوجية مستدامة توفر سبل الراحة لروادها وساكنيها وتحافظ على هويتها وأصالتها المحلية، وخلصت نتائج الدراسات إلى: "محدودية التوافق العمراني بين المخططات السكنية الجديدة والمنطقة التراثية بالدرعية"، وإمكانية دعم علاقة التوافق العمراني بتطبيق مفاهيم التوازن البيئي والتنمية العمرانية المستدامة، وبالنسبة للمخططات العمرانية الجديدة فقد توصل البحث "لمنهج يحدد الجوانب الكيفية والكمية لمشاركة معاير التوافق في العملية التخطيطية بالمناطق التراثية"، وذلك استجابة لمتطلبات التنمية المستدامة، وتحقيقا للهوية المحلية، ودعما لأهداف الإستراتيجية الوطنية بالمملكة السعودية، ويمكن تلخيص نتائج البحث وتوصياته كالتالي:

نتائج البحث

١- أجمعت آراء ودراسات المفكرين والمهتمين بالمجال العمراني على أن "التوافق العمراني" ينبع في المقام الأول من "روح المكان"، ومراعاة الخصوصية العمرانية للمجتمعات وخلفياتها الحضارية والتراثية، وترتبط شخصية العمران إلى حد كبير "بشخصية الإقليم" والتي تتناول معالمه وعلاقاته المكانية وأبعاده الثقافية وإمكاناته الطبيعية.

٢- توصل البحث إلى "موجهات تخطيطية وخطوط إرشادية" لرفع درجة التوافق العمراني بالمخططات السكنية الجديدة المرتبطة مكانيا بالمناطق التراثية، وتتمثل في ثلاث محاور رئيسة للدراسات أولها: تعزيز مفاهيم ومبادئ التنمية العمرانية والسياحية المستدامة، والمحور الثاني: تطبيق الضوابط العمرانية للتخطيط البيئي، والمحور الثالث: تطبيق الضوابط العمرانية التشكيل العمراني، وتفاصيل المحاور - انظر الجدول رقم (١).

٣- توصل البحث إلى "معايير التوافق العمراني بالمناطق التراثية"، والمستنبطة من مبادئ ومفاهيم التنمية المستدامة، وتشمل: الارتباط المكاني، والاختيار الأنسب لانساق التشكيل العمراني، وأنماط العمران، والتوزيع المتوازن للفراغات والخدمات ونظم الحركة، وتأصيل الشخصية البصرية، وهذه المعايير تساهم في رسم الصورة الذهنية للعمران بالمنطقة التراثية، وتحافظ على القيم الحضارية بمدننا العربية – انظر الجدول رقم (٢).

٤- توصل البحث إلى "مؤشرات تعكس مدى التوافق العمراني" بالمخططات السكنية الجديدة في الدرعية متمثلة في أحيائها (الفيصلية والخالدية والعاصمة)، وأوضحت هذه المؤشرات: أن نسبة التوافق العمراني الكلي لحى الفيصلية (٣٨,٠٩٪)، وحى الخالدية (٣٢,٨٥٪)، وحي العاصمة (١٩,٥١٪)، مما يشير إلى محدودية التوافق العمراني إجمالا، وأهمية المراجعة العمرانية للمخططات الحديثة في إطارها الحيوي المحيط – انظر الجدول رقم (٢).

٥- توصل البحث إلى "منهجية تطبيقية للتوافق العمراني بين المخططات السكنية الجديدة والمنطقة التراثية" تتأسس على ثلاث مجموعات من الدراسات تتضمن المنطقة التراثية، والمخططات السكنية الجديدة، والتوافق العمراني، وتفاصيل مراحل دراسات المخططات الجديدة - انظر الشكل رقم (١٠).

توصيات البحث

١- يوصى البحث بضرورة وأهمية المراجعة العمرانية للمخططات السكنية الجديدة التي تقع في الإطار المكاني للمناطق التراثية، وبحث أطر تعزيز الايجابيات وتلافي السلبيات، وصياغة الإجراءات الوقائية المطلوبة لرفع كفاءتها وتوافقها العمراني باعتبارها وحدة وكيان له شخصيته وهويته الثقافية والعمرانية المتكاملة.

٢- يوصى البحث بتطبيق مبادئ التوازن البيئي والتنمية المستدامة في تخطيط المجتمعات السكنية الجديدة المرتبطة عمرانياً بالمناطق التراثية من خلال: الاستفادة من الموارد البيئية المتاحة، وتأصيل القيم الحضارية بالمجتمعات التاريخية، ودعم السياحة البيئية كأساس لتطوير المناطق التراثية، لتقوم بدورها الحضاري محلياً ووطنياً.

٣- يوصى البحث "بتطبيق المنهجية" المستنتجة في تخطيط الأحياء الجديدة المرتبطة بالمناطق التراثية، من أجل صياغة عمران محلي له هويته وخصائصه النابعة من روح المكان، وهذه المنهجية تعد أساساً للتنمية السياحية والبيئية

المستدامة، ويمكن الاستعانة بها في تخطيط المناطق التي تتماثل في خصائصها مع منطقة الدرعية.

٤- يوصي البحث بتطوير مراصد بيئية عمرانية في المناطق التراثية، باعتبارها مناطق حساسة بيئياً للمتابعة المرحلية الدقيقة لعمليات التخطيط والتصميم، ومن ثم تطوير المناطق التراثية والحفاظ عليها وتطبيق الإجراءات الوقائية التي تحافظ على هويتها، وهذه المراصد تساهم إيجابياً في الإدارة العمرانية السليمة بالمناطق التراثية.

* **الخلاصة:** قدمت الدرعية منذ نشأتها ومراحل تطورها وازدهارها نموذجاً متميزاً من الأداء الحضاري الذي يقوم على التوازن بين قدرات المكان وطموح الإنسان، وتسعى البرامج التطويرية للجهات الحكومية إلى تحويل الدرعية إلى "مركز حضاري وثقافي عالمي". وهذه الصورة الذهنية والحضارية المستهدفة للدرعية لا تكتمل إلا بالتوافق العمراني بين المخططات السكنية الجديدة والمنطقة التراثية، وبالتالي المساهمة الايجابية في تحريك الفكر العمراني نحو المدينة العصرية المستدامة التي تراعي الهوية المحلية والخلفية التراثية للمجتمعات وتحقق أهداف الإستراتيجية العمرانية الوطنية، لتكون الدرعية في طليعة المدن الايكولوجية المستدامة ونموذجا يحتذي للمناطق التراثية في المملكة السعودية والمنطقة العربية بإذن الله.

شكر وتقدير

بحث مدعوم من كرسي مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لأبحاث الإسكان التنموي (الجانب المعماري) بكلية العمارة والتخطيط- جامعة الملك سعود.

المراجع

أولاً: المراجع العربية

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض. "برنامج تطوير الدرعية التاريخية- منهجية علمية في التعامل مع المواقع التراثية لبرنامج تطوير الدرعية التاريخية"، ربيع الثاني، عام ١٤٢٩هـ/٢٠٠٨م.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض. "بلدية محافظة الدرعية، منجزات وطموحات، ربيع الأول، عام ١٤٢٧هـ/٢٠٠٦م.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض. "استراتيجيات وأهداف برنامج تطوير الدرعية"، شعبان، عام ١٤٢١هـ /٢٠٠٠م.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض. "تقرير تطور سير العمل لمشروع بلدة الدرعية"، الصادر عن مركز المشاريع والتخطيط، رجب عام ١٤٠٨هـ/ ١٩٨٧م.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض. "المخطط الاستراتيجي لمدينة الرياض ١٤٤٢هـ"، الرياض ١٤٢٤هـ/ ٢٠٠٤م.

الهيئة العامة للسياحة والآثار. "دليل تقييم التأثير البيئي للمشروعات (E.I.A.)"، المملكة السعودية، ١٤٢٦هـ/ ٢٠٠٥م.

الحصين، وهارون. "صور من التراث العمراني"، مكتبة الملك فهد الوطنية، الرياض، عام ١٤٢٣هـ/ ٢٠٠٣م.

الحصين، محمد. "توفير المساكن الميسرة: سياسة ومنهج مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز للإسكان التنموي"، بحث منشور في السجل العلمي لندوة

الإسكان، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، عام ١٤٢٥هـ/٢٠٠٤م.

باهمام، علي. "الإسكان التنموي- أمل من لا مسكن لهم"، مركز البحوث والمعلومات، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، عام ١٤٢٩هـ /٢٠٠٨م.

جامعة الملك سعود، مؤتمر "التقنية والاستدامة في العمران"، كلية العمارة والتخطيط، عام ١٤٣٠هـ/٢٠١٠م.

حمدان، جمال. "دراسة في عبقرية المكان"، الجزء الأول، عالم الكتب، القاهرة، سنة ١٩٨٠م.

خليل، أسامة سعد. "التوافق البيئي لتنمية مدينة جيزان بالمملكة العربية السعودية"، بحث مدعوم من مركز البحوث والمعلومات بكلية العمارة والتخطيط ، مجلة جامعة الملك سعود ، العدد (٢٠)، عام ١٤٢٨هـ /٢٠٠٧م.

خليل، أسامة سعد. الأنماط العمرانية المتوافقة بيئيا مع الإحياء السكنية الجديدة بالرياض، بحث مدعوم من مركز البحوث والمعلومات بكلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، منشور في مجلة كلية التخطيط الإقليمي والعمراني، جامعة القاهرة، العدد (٢٠)، عام ١٤٢٩هـ/ ٢٠٠٨م.

عابدين. أحمد وخليل، أسامه. "أمان التجمعات العمرانية من المخاطر الطبيعية"، مؤتمر الإنتربيلد، القاهرة، ١٩٩٨م.

مسح ميداني للباحث، بتاريخ رمضان ١٤٣٠هـ/ سبتمبر ٢٠٠٩م.

وزارة الشئون البلدية والقروية. "تقرير المخطط الهيكلي لمحافظة الدرعية"، الرياض، عام ١٤٢٣هـ/٢٠٠٢م.

وزارة الشئون البلدية والقروية. "الإستراتيجية العمرانية الوطنية للمملكة العربية السعودية"، قرار مجلس الوزراء رقم (١٢٧)، عام ١٤٢١هـ/٢٠٠١م.

وزارة الشئون البلدية والقروية. "التراث العمراني في المملكة العربية السعودية"، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، عام ١٤٢٣هـ، /٢٠٠٢م.

ثانياً: المراجع الأجنبية

Berit kjos "The UN plan for Human Settlements" Habitat II, United nations conference on Human Settlements, Istanbul, June, 1996.

Gilbert, E.W., "The Idea of the Region", (MIT) press, London, Vol. (45), 1960.

Hildebrand F., "Designing the city, towards a more sustainable urban form", taylor, ISBN 0419221107, 1999, page 29.

Josef & George, Guidelines To Environmental Impact Assessment in Developing Countries, United Nations Environment Program, London, 1985.

Terry j., Radford A., Bennett's H., "Understanding Sustainable Architecture", Taylor & Francis, ISBN 0415283515, 2005, page 58.

UNCED, "Strategies for Settlements development practical guidance for development Cooperation, may 2001

World Tourism Organization (WTO), United Nations, September, 2003.

Urban Adaptation between Contemporary Residential Schemes and Heritage Area (Case Study: Al Dir'iyah - Riyadh)

Osama Saad Khalil Ibrahim
Professor, College of Architecture and Planning
King Saud University

Received 13/3/1431H; accepted 19/1/1432H.

Keywords: Urban Adaptation, Heritage zone, Sustainable Development, Environmental Impact Assessment.

Abstract. The terminology of environmental equality and sustainable development for heritage area has been established in many countries around the world. The sensitivity of the current eco-system of Wadi Hanifa - Riyadh, has pushed the government to prepare development plans for their heritage area. This research discusses the range of urban plans of developmental housing and their spatial environmental contextual frameworks. Moreover, the paper concentrates on heritage area development within their regional context, and raises questions such as whether these heritage areas exert influence throughout the national sustainable development system in Riyadh Region?

Wadi Hanifa has significant and promising heritage areas with the potentiality for sustainable urban development, such as natural resources of geomorphology and variable ranging from floodways. This natural environmental factors formulating the characteristics of Wadi Hanifa and reflect the principles of development, which are adapted with these factors. The research aims at achieving urban environmental adaptation; Therefore, it needs to establish ecological systems to support the goals of Saudi Arabia concern of sustainable development**.**

This research consists of two basic stages; First, a theoretical approach investigated to achieve sustainable urban development in the heritage area, Second, case study of prototype of (Al Dir'iyah -Wadi Hanifa). The research includes indicators of urban assessment to improve the performance of Urban growth on Natural Characteristics of Wadi Hanifa and applied techniques for a review of urban development to achieve a sustainable environment of new developmental housing within its urban heritage. This research will examine the potentials natural, environmental and cultural resources of (Al Dir'iyah -Wadi Hanifa) by applying the descriptive approach and analyzing the surveys, interviews and data collection results. Therefore it will achieve the goals of Saudi Arabian's strategy of the environmental sustainable development, and Urban Adaptation of Developmental housing in heritage area.