

## تخطيط المدن السعودية في إطار هويتها العمرانية (حالة دراسية: مدينة حائل)

أسامة سعد خليل إبراهيم

أستاذ، قسم التخطيط العمراني، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود

*Osamasaad70@yahoo.com*

قدم للنشر في ١٠/٧/١٤٣٥هـ؛ وقبل للنشر في ١٠/٥/١٤٣٦هـ

ملخص البحث. في إطار الاهتمام العالمي والمحلي بضرورة تحقيق التوازن البيئي في تخطيط المدن التاريخية، للحفاظ على هويتها العمرانية؛ فقد تبنت المملكة العربية السعودية استراتيجيات تشجع على تأصيل هذه المفاهيم ضمن مدنها المختلفة. ويناقش البحث إشكالية النمو الطبيعي المتسارع في المدن التاريخية، وهو ما قد يفقدها طابعها وهويتها المحلية. ومن أهم مظاهر هذه الإشكالية هو التشابه بين المخططات العمرانية الجديدة في العديد من المناطق على الرغم من تباين خصائصها المكانية وأهدافها العمرانية وأبعادها التراثية. وتم اختيار مدينة حائل شمال المملكة السعودية نظراً لموقعها المتميز، وخصائصها الطبيعية والعمرانية المتفردة، وهذه المقومات التراثية والطبيعية تشكل العمران بالمدينة وتعكس أسس التطوير العمراني الذي يتوافق مع هذه المعطيات. وتتعاطم أهمية البحث في التزامن مع الخطط التطويرية الحالية بشمال المدينة وجنوبها ومنظومة الحركة بها.

يركز البحث على صياغة "خطوات منهجية لتحقيق الهوية في ضوء الخصوصية المحلية والإقليمية للمدن" ويعتمد البحث في ذلك على "المنهج الاستقرائي" للمداخل المتبعة في التخطيط العمراني، والمنهج "الوصفي والتحليلي" لدراسة الحالة الدراسية. وتمثل أهم النتائج المستهدفة من البحث في: تشخيص الحالة الراهنة لمدينة حائل وهويتها العمرانية، ومن ثم تأكيد الأطر التطويرية التي تحدد الجوانب الكيفية لتأصيل الهوية المحلية بالمدن، وذلك في ضوء تأصيل دور المدن التاريخية والحفاظ عليها بوصفها منطلقاً لعمران مستقبلي ينبع من الثوابت الأصيلة للمملكة العربية السعودية ويحقق أهدافها الوطنية.

الكلمات المفتاحية: الهوية العمرانية، التخطيط العمراني، المدن التاريخية، التوازن البيئي.

## ١ - المقدمة

يتناول البحث موضوع الهوية في تخطيط المدن السعودية، وذلك من منظور الخصوصية العمرانية التي تتمتع بها غالبية المدن السعودية، وذلك من أجل عمران بيئي مستدام يعكس الروح والطابع المميز، وفي هذا الإطار يناقش البحث مجموعة من الخطوات والمراحل الإجرائية تتضمن ما يلي:

### ١-١ مشكلة البحث:

تمثل المشكلة البحثية في: محدودية وضوح الطابع الذي يعكس الهوية المحلية للمدن التاريخية، بما لا يتناسب مع قيمتها الحضارية ويعزى ذلك لاتساع نطاق عمران المدن، وعدم المشاركة الكافية لمعيار الهوية المحلية في عمليات التخطيط والتطوير خلال مستوياتها الإقليمية والوطنية، ونستطيع أن نلمس حجم المشكلة من خلال استقراء الامتدادات الجديدة لحائل والتي تشابه إلى حد كبير مع مدن أخرى، على الرغم من التباين في خصائصها المكانية وخلفياتها التراثية وأهدافها العمرانية.

### ١-٢ أهداف البحث:

يتبنى البحث تطبيق مفاهيم "الهوية العمرانية المحلية بالمدينة السعودية"، من خلال المنظور الأكبر وهو المستوى "الإقليمي والوطني"؛ لذلك يهدف البحث إلى: "صياغة خطوات منهجية يسهل تطبيقها لتأصيل الهوية بمدينة المملكة العربية السعودية،

وهذا الأمر من شأنه تحقيق التوافق والتواصل العمراني بين تراث المدينة وامتداداتها الجديدة"، وتمثل الأهداف الفرعية في: إبراز القيم التراثية بالمدينة التاريخية في إطار شخصيتها المحلية. ودعم أطر السياحة البيئية بالمدينة التاريخية.

### ١-٣ أهمية البحث:

تأتي أهمية البحث في إطار ما أكدته الاستراتيجية الوطنية للمملكة العربية السعودية، ١٤٢١هـ والتي تنص على: "ضرورة تحقيق التنمية العمرانية المتوازنة بالمدينة السعودية، والحفاظ على مواردها الطبيعية في ضوء الخصوصية المحلية للمدن"، وقد تم اختيار مدينة حائل كنموذج للمدن التاريخية لما لها من ثقل عمراني في منظومة التنمية بالإقليم، وهي مقبلة على تنمية واسعة وأهمها تفعيل برنامج التطوير العمراني الشامل للمدينة، وشرابين الحركة بها لتقوم بدورها في منظومة التنمية.

### ١-٤ منهجية البحث:

يعتمد البحث على "المنهج الاستقرائي" لأهم الدراسات العمرانية المعنية بالتراث العمراني والهوية المحلية، وعرض للأطر النظرية والمداخل التطويرية التي استهدفت تخطيط المدن في إطار يتوافق مع نطاقها الحيوي وخلفياتها التراثية، واستخدام "المنهج الوصفي التحليلي" لدراسة حالة مدينة حائل وتشخيصها من المنظور الطبيعي والعمراني.

ويوضح (الشكل رقم ١) مراحل إعداد البحث.



الشكل رقم (١): مراحل إعداد البحث

- ١-٥ أدبيات البحث:
- أولاً: الرؤى الفكرية لتأصيل الهوية المحلية بالمدن:
- يناقش البحث موضوع أطر تأصيل الشخصية المحلية، وبحث أساليب تفعيل مشاركة المعايير البيئية والتراثية خلال مراحل العملية التخطيطية بالمدن، وفي إطار ذلك يتضمن الجزء التالي بعضاً من الدراسات التي تناولت هذا الموضوع من خلال مجموعة من المحاور كالتالي:
- في إطار الاستراتيجية الوطنية للمملكة العربية السعودية، ١٤٢١هـ، تم إعداد المخططات الهيكلية لمناطق المملكة مرتكزاً على مفاهيم التنمية العمرانية المستدامة، وتحقيق التوازن والتوافق العمراني بما يدعم "الشخصية الإقليمية والمحلية". وفي ذلك يقول (Gilbert, 1971) - وهو من دعاة

مفاهيم الاستدامة، وعرضت الدراسة لنماذج مدن عالمية حققت إسهامات واضحة في مجال الاستدامة. وفي مجال دراسة "الأنماط العمرانية المتوافقة بيئياً مع الأحياء السكنية الجديدة في مدينة الرياض" (خليل، ١٤٢٩هـ) أوضحت الدراسة الحاجة الشديدة لصياغة أطر تحدد الهوية المحلية وموجهات تؤصل لارتباط العمران بالمكان.

ثالثاً: دراسات الهوية العمرانية بمدن المملكة العربية السعودية:

أعدت (وزارة الشؤون البلدية والقروية، ١٤٢٣هـ) كتاباً بعنوان: "التراث العمراني في المملكة العربية السعودية" واستهدف رصد وتوثيق تاريخ المدن بالمملكة من خلال الأقاليم والمناطق الإدارية بها، وأوضحت الدراسة المخزون الهائل للتراث العمراني الذي تزخر به المملكة، وهو ما يحتاج معه إلى منظومة متكاملة لإدارته في إطار مستدام، كذلك عرض كتاب (الحصين، ١٤٢٤م)، "صوراً من التراث العمراني" في المدن السعودية، وأهم الملامح العمرانية وضرورة الحفاظ على الطابع العام الذي تتميز به المدن. ومن الدراسات أيضاً التي أعدتها (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤٢٧هـ)، دراسة بعنوان: "مشروع تطوير وتأهيل الدرعية القديمة" ورصدت الواقع التاريخي والعمراني

الشخصية الإقليمية -: "إن تحليل شخصية الإقليم تتناول معالمه وملامحه وخصائصه النوعية وتوزيعاته المكانية، بالإضافة إلى روح المكان وجوهره الذي يعكس نمط وطبيعة وظروف وقوانين الحياة في المكان". ويؤكد (حمدان، ١٩٨٠م)، أن "الشخصية العمرانية أكبر من المحصلة الرياضية للخصائص الكامنة، وإن ما يعطي منقطة تفرد لها هو أن تنفذ لروح المكان"، وفي كتاب التخطيط العمراني والإقليمي يؤكد (هال، ٢٠١١م) أن المدخل الحديث للعملية التخطيطية يتأسس على مفاهيم عدة تركز على الهوية والاستدامة العمرانية.

ثانياً: التطوير العمراني للمدن في إطار مستدام:

أوضح (ماوتن، ٢٠١١م) في كتابه "التصميم العمراني- الطريقة والتقنيات"، أن "مفتاح التطوير المستقبلي للمدينة" يجب أن يأخذ في حسابه "التحليل التاريخي"، بما يعني فهم شخصية المكان، وعرض الكتاب لأهم عناصر تحقيق ذلك من خلال التطبيق العملي لتقنيات تحليل "مشهد المدينة وتركيبها الإدراكي وخصوصيتها العمرانية". كذلك أكد (بتس، ٢٠١٠م) في كتابه: "استراتيجيات التصميم والتخطيط العمراني لتحقيق الاستدامة والربح على مستوى العمران"، ضرورة ارتباط العمران بالبيئة المحلية لتحقيق

فمثلاً في أوروبا تعتبر المباني والمناطق تاريخية إذا تعدت عمرها ١٠٠ سنة، وفي دول أخرى مثل الإسكندنافية يصل إلى ٧٥ أو ٥٠ سنة فقط، وفي مصر هي المباني والمناطق التي يتجاوز عمرها ١٠٠ سنة. وهناك معايير وأسس أخرى تساعد على اختيار المناطق التي يمكن اعتبارها ذات قيمة تاريخية والتي وردت في دراسة (الجندي، ٢٠٠٦م)، بأنها تقع في ثلاث مجموعات من المعايير أولها: «الأهمية التاريخية»، كارتباط المنطقة بأحداث أو شخصيات تاريخية، وثانيها: «الأهمية التخطيطية»، وفيها تستمد المنطقة التاريخية شخصيتها بما تنفرد به من نسيج عمراني وعلاقات فراغية. وثالثها: «الأهمية المكانية». وفي الغالب يكون موقع المنطقة التاريخية مركزاً إشعاعياً للتوسعات الجديدة. وبالنسبة للمدن العربية والعوامل المشتركة بينها؛ نجد المدينة الإسلامية التاريخية تمثل رمزاً للتوازن والاستقرار الاجتماعي والعمراني، ويتنوع الطابع العمراني في المدينة نفسها عبر العصور، وتظل سمات الجوهر والمضمون والقيم هي المستمرة وهي التي تشكل التواصل بين القديم والحديث واستمرارية روح الماضي وقيمه. ويوضح (الشكل رقم ٢) أطر التطوير ومتطلباته الواجب مراعاتها في المدن التاريخية والتي تعد مدخلاً أساساً للتطوير والتحديث.

للمنطقة التراثية، وركزت بشكل أساس على آليات للتنفيذ والتطوير والمتابعة. وأعدت (وزارة الشؤون البلدية والقروية، ١٤٢٣هـ)، «دراسات المخطط الهيكلي لمحافظة الدرعية» في إطار الرؤى المستقبلية المستهدفة والتوجهات الاستراتيجية للمملكة العربية السعودية.

وخلاصة ما سبق: تشير دراسات الهوية العمرانية إلى ضرورة صياغة «خطوات منهجية» تعمل على التوافق بين المستويات التخطيطية المختلفة من أجل صياغة عمران يحمل في طياته هوية المجتمعات، وأكدت ذلك بشكل واضح إصدارات بلدية محافظة الدرعية، ودراسات (خليل، ١٤٣٢هـ)، «التوافق البيئي بين المخططات السكنية الجديدة والمنطقة التراثية - حالة دراسية مدينة الدرعية، على ضرورة اتخاذ خطوات منهجية لتحقيق التوافق بين المخططات السكنية الجديدة والمناطق التاريخية».

## ٢- مداخل وأساليب التعامل مع المناطق التاريخية:

يصعب الاعتماد بشكل أساس على عامل الزمن وحده في تحديد المناطق ذات القيمة التاريخية، حيث يعد هذا التحديد نسبياً إلى حد ما، ويختلف من مكان لآخر ومن دولة لأخرى،



الشكل رقم (٢): متطلبات التطوير بالمدن التاريخية

هذا الفكر مجموعة من المخططين العالميين أمثال جيدس (Geddes)، وأبيركرومبي (Abercrombie) الذين يرون أن التخطيط معني في المقام الأول بإنتاج مخططات تعطي صورة تفصيلية مستهدفة خلال فترة زمنية محددة. والمرحلة الثانية: الرؤية المتقدمة بعد عام ١٩٦٠م ويطلق عليها مرحلة "النظم التخطيطية" (planning systems)، وتهتم بتكامل النظم التي تقود لخطة عمرانية، والمرحلة الثالثة: وبدايتها منذ أواخر ستينيات وسبعينيات القرن العشرين واستمرت لأواخر القرن العشرين تقريباً وهي الأكثر انتشاراً ويمكن أن نطلق عليها مرحلة "المفاهيم التخطيطية المرتكزة على المشاركة المجتمعية"، وفي الآونة الأخيرة توسعت مفاهيمها

٣- تطور مراحل "العملية التخطيطية" للمدن: تمثل العملية التخطيطية أداة رئيسة للتطوير العمراني بالمدن وتشكل جسراً للتنمية والتطوير الفعلي بالمدن، وتناولت دراسات (هال، ٢٠١١م) مراحل تطور العملية التخطيطية إلى أن وصلت للشكل الذي يطبق في غالبية الهيئات التخطيطية المتقدمة في الوقت الحاضر، وهذه المراحل تعد مقدمة ضرورية يستند إليها البحث في بناء الشخصية والهوية في مدننا التاريخية. وبوجه عام يمكننا التمييز بين ثلاثة مداخل للعملية التخطيطية، المرحلة الأولى: الرؤية التخطيطية التي سادت وصولاً إلى منتصف ستينيات القرن العشرين، ويمكن أن نطلق عليها مرحلة المخطط الرئيس (master plan) وتبنى

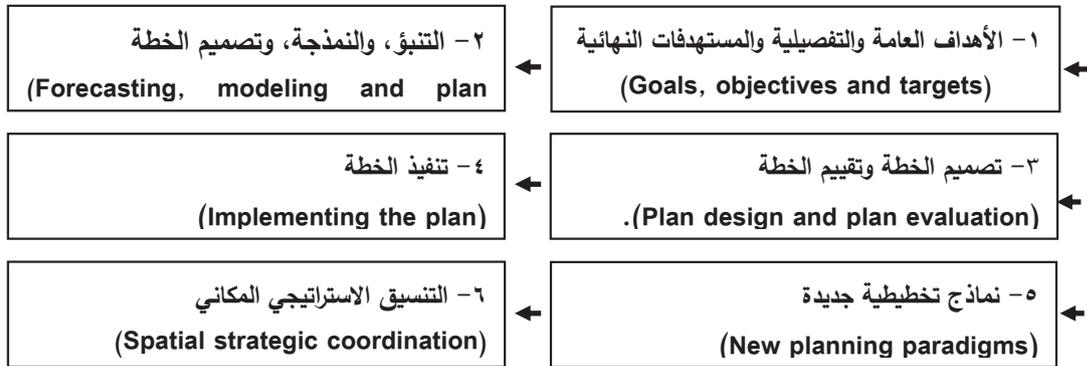
وشملت التوازن البيئي والاستدامة العمرانية، وهذه المفاهيم يعتمد عليها البحث بوصفها مدخلاً للهوية المحلية المستهدفة.

المستوى الإقليمي / الوطني، وتغطي جوانب "القضايا الاستراتيجية المكانية" وتعنى بالمدخل التخطيطية الحديثة، أما المرحلة الثانية: فتتضمن دراسات "القضايا العمرانية المهمة"، والمرحلة الثالثة: تتضمن دراسات "الشخصية والهوية المحلية".

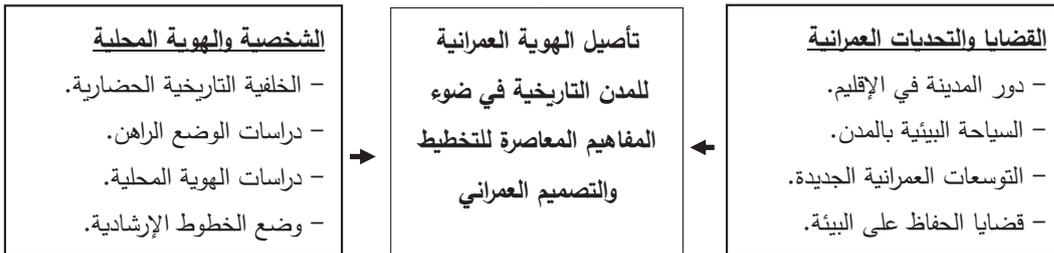
#### ٤- الخطوات المنهجية لتخطيط المدن التاريخية:

في ضوء المدخل النظرية لتطوير المدن، ومرحلة العملية التخطيطية الحديثة ومفاهيمها المعاصرة، يمكن تأكيد البعد المكاني والهوية

#### المستوى الوطني / الإقليمي (القضايا الاستراتيجية المكانية)



#### المستوى الإقليمي / المحلي المستوى المحلي



الشكل رقم (٣): الخطوات المنهجية لتأصيل الهوية المحلية بالمدن التاريخية

٤-١ المرحلة الأولى: دراسات القضايا الاستراتيجية المكانية (المستوى الوطني / الإقليمي):

من المهم قبل البدء بصياغة عمران المدن التاريخية؛ دراسة المستويات «الإقليمية والوطنية» بشكل متعمق، بوصفها مدخلاً أساسياً لتحقيق عمران يعكس الشخصية الإقليمية، وتمثل كل مدينة وزناً نسبياً يؤثر في منظومة التنمية العمرانية والسياحية في إطارها المكاني، وهذا النهج يحدد الجهات التي تخدم المستوى المحلي بشكل كبير، ويؤسس هذا المدخل لتنمية أيكولوجية مستدامة تأخذ في حساباتها معاملات الهوية. وذلك من خلال ست خطوات كما يراها (هال، ٢٠١١م)، كالتالي:

أولاً: الأهداف العامة والتفصيلية والمستهدفات النهائية (Goals, objectives and targets):

تضع منهجية إعداد الخطط الحديثة ضغوطاً كبيرة على العملية التخطيطية، ومنها «إعداد الأهداف»، وهناك ثلاث مراحل لصياغتها: تتضمن ركائزها، وهويتها، والاستقرار على المستهدفات المطلوبة منها. وغالباً ما تكون الأهداف عامة ومجردة إلى حد كبير، وتشمل مجالات واسعة اجتماعية واقتصادية وجمالية وغيرها، وتنطوي عملية التخطيط على صعوبات كبيرة ذات طابع نظري وتقني، وفي مقدمتها مسؤولية اتخاذ القرارات، وتأتي الأهداف في مقدمة أولويات التنمية الوطنية الإقليمية، وتحدد التوجهات المستقبلية، وتتعاظم

قيمة هذا العمل خلال المدن التاريخية لإبراز هويتها.

ثانياً: التنبؤ، والنمذجة، وتصميم الخطة

(Forecasting, modeling and plan design):

بعد تحديد الأهداف وتدقيقها في إطار الشكل المطلوب للغايات والطموحات؛ يتم إعداد النموذج في ضوء تطبيق معايير الأداء، والنموذج هو وصف تخطيطي مجرد للنظام ويصفه بدقة، ويجب أن يكون متناسباً مع الوضع القائم والرؤية المستقبلية. وهناك نوعان من الأسئلة المهمة التي يحتاج إليها المخطط في عملية إعداد النماذج: أولهما: ما جوانب النظام الحضري المناسب؟ وثانيهما: ما أنواع النمذجة المتاحة؟ ويتم بناء النموذج في إطار علاقات الأنشطة الاجتماعية والاقتصادية. وقراراتها سواء "حتمية" (deterministic)، أو "احتمالية" (probabilistic) أو ثابتة (static) أو ديناميكية (dynamic) والعديد من النماذج الحضرية المعروفة تكون ثابتة؛ أي تهدف إلى الوصول إلى نقطة معينة مستقبلية في وقت محدد، وعند هذه النقطة يعتبر النظام قد وصل إلى التوازن.

ثالثاً: تصميم الخطة وتقييمها (Plan design and

plan evaluation):

يمكن تحديد ثلاث تقنيات انتشرت على نطاق واسع وتساهم إيجابياً في تقييم العملية التخطيطية، وأشهرها طريقة "تحليل التكلفة والعائد" (cost-benefit analysis)، وهي عملية تقييم اقتصادي

تضعف في بعض محطاتها بسبب العلاقات المتبادلة المعقدة بين مستويات النظم التخطيطية“، ومن ثم فإن السياسة الاستراتيجية العامة قد تضعها سلطة التخطيط الوطنية أو الإقليمية، ولكن مع تأثيرات غير متوقعة على مستوى التخطيط الأكثر محلية، والاتجاه الثالث يتمثل في حقيقة أن ”الكثير من القيم الإنسانية بمرور الوقت يمكن أن تتغير“ وفي السنوات الأخيرة تزايدت سرعة وتيرة هذه الاتجاهات.

#### خامساً: نماذج تخطيطية جديدة (New planning paradigms):

نشأت فكرة النماذج التخطيطية الحديثة بوصفها نتيجة طبيعية للصعوبات التي صاحبت تنفيذ الخطط العمرانية، لذلك تنامي الطلب عليها لدعم واقع المجتمع ومتغيراته، وتتأسس هذه النماذج على ”تعزيز المشاركة في العملية التخطيطية“، وتقوم فكرة النماذج على التعريف بالعملية التخطيطية وإيصالها بشكل مبسط للمستخدمين ومن ثم تحفيز السكان على المشاركة في المناقشات من أجل نوعية تخطيطية أفضل ونشطة، وتسعى هذه النماذج لبلورة السيناريوهات للمستقبل وإيجاد قاعدة للمعلومات وأدلة موثوق بها للوصول إلى قرارات تخطيطية مهمة، ومن ثم فهي إحدى الوسائل المناسبة لاتخاذ القرارات في المناطق ذات الطبيعة الخاصة ومن بينها المناطق التاريخية.

صريح في نهجه، وتفترض في الخطة الأفضل وهو توفير أكبر قدر من الفوائد الاقتصادية. والأداة الثانية: ”تخطيط الميزانية العامة“ (Planning Balance Sheet) لنانايل يشفيلد وهي بالأساس تطوير لطريقة ”تحليل التكلفة والعائد“، وتعالج القصور في الطرق السابقة التي كان يصعب قياسها مثل الموارد الطبيعية والقيم التاريخية، وهناك أيضاً ”مصفوفة إنجاز الأهداف“ (Goals Achievement) لموريس هيل وهي الأداة الثالثة من أدوات التقييم التي اكتسبت شهرة في التخطيط الحضري والإقليمي. وفي الآونة الأخيرة وضعت شروطاً لبعض أشكال التقييم التي ترفع من كفاءة استخدام هذه الأدوات، ومنها تحليل الأثر البيئي (environmental Impact analysis) والمشاركة المجتمعية في عملية التقييم واستقصاء أولوية التفضيلات للبدائل وهذه التوجهات في التقييم تلعب دوراً أساسياً في التوازن البيئي والتنمية المستدامة في المناطق التاريخية.

#### رابعاً: تنفيذ الخطة (Implementing the plan):

تواجه نظم التخطيط ثلاثة من الاتجاهات المختلفة التي يجب أن تؤخذ في الحسبان عند تنفيذ الخطة، أولها: ”التأثيرات المحتملة من البيئة الخارجية على القرار التخطيطي“ وعدم أخذها في الحسبان قد يؤدي إلى نتائج غير متوقعة، وذلك في ظل الاعتراف بأن هناك دائماً عناصر يصعب التنبؤ بها، والاتجاه الثاني يتمثل في أن ”الخطط يمكن أن

من القائمين على إدارة المدن لإعادة تنظيم هياكلها وتطوير قوانينها وإجراءات تطويرها أملاً في تحقيق معدلات تنمية تتمتع بكفاءة عالية وتراعي القيم والحضارية. وفي هذا الإطار ناقش (المبارك، ٢٠٠٦م) مجموعة العناصر المتكاملة لتطوير المناطق التاريخية شملت: "الرؤية، والأهداف، والسياسات"، وتقع في خمس مجموعات من القضايا، هي: أولاً: قضايا البيئة العمرانية، وثانياً: القضايا السكانية المجتمعية، وثالثاً: قضايا الشكل العمراني، ورابعاً: قضايا الاقتصاد والاستثمار، وخامساً: قضايا الإدارة التنموية، وهذه القضايا تشكل الرؤية التي على أساسها تنطلق التنمية وتستقر الهوية.

٤-٣ المرحلة الثالثة: دراسات الشخصية والهوية المحلية (المستوى المحلي):

يمكن تحديد خمس خطوات رئيسية لتأصيل الشخصية العمرانية بالمدن يوضحها (الشكل رقم ٣)، أولها: استقراء الخلفية التاريخية والحضارية، والخطوة الثانية: دراسات الوضع الراهن وتحليل أبعاده التاريخية والعمرانية الحديثة، والخطوة الثالثة: دراسات القيم الحضارية "التاريخية والمعاصرة"، واستنباط المفردات العمرانية ذات القيمة البصرية، والخطوة الرابعة: اقتراح الحلول المتوافقة التي تعزز الهوية العمرانية، والخطوة الخامسة: وضع الضوابط والأنظمة التي تضمن إثراء الصورة البصرية للهوية العمرانية. والجزء

سادساً: التنسيق الاستراتيجي المكاني (Spatial Strategic Coordination):

تحتاج عملية التخطيط إلى التنسيق الاستراتيجي المكاني والنظر إليها بوصفها قدرة استراتيجية وآلية للتكامل وتعزيز المفاهيم التنموية لضمان أعمال تخطيطية متوافقة وتقود المؤسسات عملية التطوير في إطار التوسيع المستمر للأنشطة التخطيطية والتغير في الأنشطة ونطاق عمل التخطيط، ويعد التخطيط أحد المساهمين في دعم الإصلاحات الجوهرية التي تهدف إليها الإدارة الحكومية الإقليمية من أجل تحسين التكامل في شكل الأنشطة التنموية المكانية المختلفة والتفاعل مع اهتمامات الدولة في إنجاز ما يتعلق بنمو السكن والقدرة التنافسية الاقتصادية جنباً إلى جنب مع توفير البنية التحتية، والهدف من هذا التحول هو توسيع مسار التخطيط أو صنع الاستراتيجيات المكانية الحديثة.

٤-٢ المرحلة الثانية: دراسات الإمكانيات والتحديات (المستوى الإقليمي/ المحلي):  
تواجه المدن في عالمنا المعاصر كثيراً من التحديات بفعل التطور السريع والامتدادات العمرانية، وهذه التوسعات قد تؤدي في كثير من الأحيان إلى التعدي على المناطق التاريخية، وتتسبب في التكدس السكاني، وتدهور الخدمات، والتشويه البصري وغيرها والتي ورد ذكرها في (الشكل رقم ٢)، وهذه التحولات حفزت كثيراً

حوالي ٦٠ كم، وعرضه ١٣ كم وأعلى قمة به ترتفع ١٢٠٠ م عن سطح البحر (موقع أمانة منطقة حائل، ٢٠١٤م). وتتميز حائل بموقعها الاستراتيجي الذي جعلها على الدوام في قلب الأحداث التي مرت بالمنطقة منذ أقدم الأزمان، وقد أطلق عليها اسم "مفتاح الصحراء" نظراً لكونها المعبر الرئيس للمتجهين شمالاً أو جنوباً، لذلك يطلق عليها: "حائل.. مفتاح الصحراء، وعروس الشمال ومهد الكرم العربي"<sup>١</sup>.

تناول عدد من العلماء الأجانب دراسة النقوش الأثرية بحائل أمثال العالم الفنلندي "جورج والن" الذي زارها سنة ١٨٤٥م وألف عنها كتاباً أسماه "صورة من شمال جزيرة العرب". كما زارتها الإنجليزية "الليدي أن بلنت"، عام ١٨٧٩م، وكتبت عنها كتاباً أسمته "رحلة إلى بلاد نجد، والإنجليزية "جرترود بيل"، وأوردت مشاهداتها لمدينة حائل في مذكراتها، والأمريكي "مايكل بارون" الذي نال الدكتوراه من ميتشيغان في "تاريخ حائل". كما قام أيضاً الباحثان "الكندي" "ينت" والأمريكي "ريد" بزيارة منطقة حائل عام ١٩٧٠م، وتمكن الاثنان خلالها من تصوير ٢٠٥ نقش تاريخي يعود تاريخ بعضها إلى القرن الثامن والسابع قبل الميلاد، ويوضح

تلقب حائل حالياً «بعروس الشمال»، أما عن سبب تسميتها فهناك آراء عدة في تفسير سبب إطلاق اسم حائل عليها فالخائل في اللغة هو الحاجز الذي يحول دون مكان وآخر فيقال إن وقوع حائل على ضفة وادي (الأديرع) الغربية يجعلها حائلاً بين سكان جبلي «أجا» و«سلمى» عندما تسيل مياه الوادي، وانحدر منها حاتم الطائي الذي يضرب به المثل في الكرم.

التالي يتضمن التركيز على هذه المرحلة وإسقاطها على مدينة حائل.

##### ٥- الدراسات التطبيقية: استنباط الهوية والشخصية العمرانية لمدينة حائل:

تعنى هذه الدراسات باستنباط الهوية والشخصية العمرانية لمدينة حائل بوصفها حالة دراسية. وهذه الدراسات تتضمن خمس خطوات رئيسة تشمل الإطار المكاني والخلفية التاريخية، وتحليل المحتوى العمراني لحائل، والوضع العمراني الراهن، وأهم السمات العمرانية لمدينة حائل، وهذه الدراسات هي:

##### ٥-١ الإطار المكاني والخلفية التاريخية لمنطقة حائل:

تقع منطقة حائل شمال غرب المملكة العربية السعودية بين خطي طول ٢٩° غرباً، ٣٠، ٤٣° شرقاً، وخطي عرض ٢٥° جنوباً، ٤٥، ٢٨° شمالاً، وتبلغ مساحتها الإجمالية حوالي ٨٢٣٢، ١١ كيلو متر مربع بنسبة ٦٪ من مساحة المملكة، وتقدر عدد سكانها بحوالي (٦٠٠) ألف نسمة وتبعد حائل عن الرياض بحوالي ٦٠٠ كم، وعن المدينة المنورة ٤٥٠ كم، وعن بريدة ٢٥٠ كم، وعن تبوك ٦٥٠ كم، وترتفع مدينة حائل عن سطح البحر بحوالي ٩١٥ م، كما يبلغ طول جبل "أجا" حوالي ١٠٠ كم وعرضه ٢٥-٣٠ كم وأعلى قمة به ١٣٥٠ م، ويبلغ طول جبل "سلمى"

التاريخي في المنطقة الوسطى والطابع الحديث في المنطقة الجنوبية والشمالية، وبالنظر إلى المدينة بنظرة شمولية يتضح عدم الوضوح الكافي للشخصية الحائلية المميزة، بشكل لا يتناسب مع تاريخها، وبخاصة في الامتدادات الجديدة، لذلك يسعى البحث من خلال دراساته لوضع إطار منهجي لإعادة تأهيل المدينة لتعكس هويتها العمرانية.



الشكل رقم (٤): موقع منطقة حائل في خريطة المملكة .  
المصدر: (موقع أمانة منطقة حائل، ٢٠١٤م)



الشكل رقم (٥): موقع مدينة حائل في منطقة حائل. المصدر:  
(موقع أمانة منطقة حائل، ٢٠١٤م)

(الشكل رقم ٤) منطقة حائل في إطار مناطق المملكة السعودية، ويوضح (الشكل رقم ٥) موقع المدينة وسط المنطقة (موقع أمانة منطقة حائل، ٢٠١٤م).  
٢-٥ تحليل المحتوى العمراني لمدينة حائل:

يتشكل النمط العمراني لمدينة حائل في إطار شريطي يمتد من الشمال إلى الجنوب ويتمركز العمران التاريخي في المنطقة الوسطية منه وتمثل هذه الحلقة منشأ المدينة والتي تمتد شمالاً وجنوباً، ويوضح (الشكل رقم ٦) النسق العام الشريطي لمدينة حائل وسيطرة الأحياء الجديدة على المخطط العام شمالاً وجنوباً. وتزخر المنطقة الوسطى بالمباني التاريخية منها السوق الشعبي في مركز المدينة وقصر القشلة التاريخي والمباني التراثية والقلاع التاريخية، وهذه المعالم العمرانية أضفت أهمية على منطقة وسط المدينة تستوجب الحفاظ عليها وتأهيلها عمرانياً لتقوم بدورها الحضاري والمعماري. وتسيطر الاستعمالات المختلطة على الطابع العام لحائل منها: الاستعمالات السكنية والخدمية منها: التجارية والتعليمية والدينية والرياضية والحكومية وغيرها، ويغلب على المنطقة المركزية الطابع التاريخي وتظهر ملامح الحدائث بوضوح في الشوارع الرئيسة للمدينة، وتتمركز المنطقة الصناعية بالجنوب، أما المنطقة الشمالية فتسيطر عليها الأحياء السكنية والمشروعات الكبرى ومنها جامعة حائل والضاحية الشمالية والمدينة الاقتصادية، وبوجه عام فإن الشخصية البصرية الحالية لمدينة حائل يغلب عليها الطابع

### أ- الأسواق التجارية التاريخية:

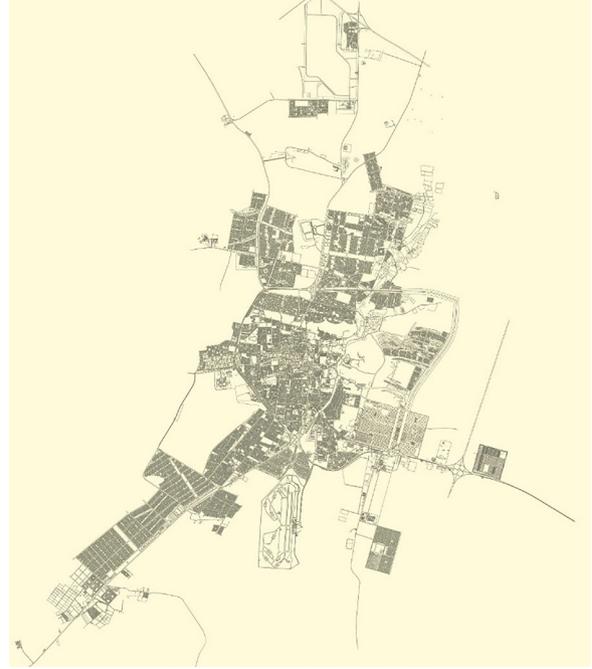
تعكس الأسواق طبيعة المجتمع وحياته اليومية، وفي هذا الإطار نجد «سوق المسحب»، و«سوق برزان» تمثل طابعاً مميزاً للأسواق التاريخية في حائل وأهم مفرداته: الأعمدة الدائرية التي توفر مساراً مظلاً يناسب البيئة الحارة القائمة في حائل انظر (الصورتين رقمي ١، ٢). ويمكن إسقاط هذا الفكر والمفهوم بعد تطويره ليناسب العمران الجديد والمستهدف بالتوسعات العمرانية الجديدة بحائل.



الصورة رقم (١): مدخل سوق المسحب ناحية الشرق .  
المصدر: موقع مدينة حائل، ٢٠١٤م



الصورة رقم (٢): سوق برزان التاريخي. المصدر: موقع  
مدينة حائل، ٢٠١٤م



الشكل رقم (٦): النسق العمراني لمدينة حائل. المصدر: إدارة  
التخطيط العمراني بأمانة منطقة حائل، ١٤٣٠هـ

### ١-٢-٥ التحليل العمراني للمباني التاريخية بحائل

(صور الرحالة جرو ترد بيل عام ١٣٣١هـ/  
١٩١٣م):

تزرع مدينة حائل بالمباني التاريخية التي تعكس ملامح البيئة العمرانية بها، ويمكن الاستفادة منها في صياغة الحلول والمقترحات التي تركز على المحلية العمرانية، وتشتمل هذه الدراسات على تحليل "الأسواق التجارية"، "القصور التاريخية"، "المباني السكنية"، وهذه الصور للرحالة الإنجليزية "جرترو دبل"، التي أوردت فيها مشاهداتها لحائل، انظر (الصور أرقام ١-٥).

## ب- القصور التاريخية بحائل:

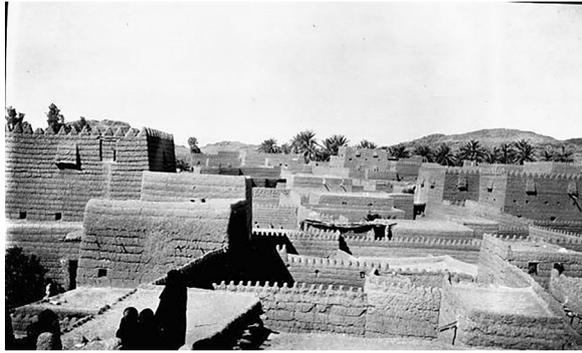
من أهم ما يميز القصور التاريخية بمدينة حائل هو سيطرة الكتلة ومقياسها الخارجي الضخم على النسيج العمراني وهو كان يعكس الأهمية النسبية، ومن أهم التفاصيل المنتشرة بها استخدام الأبراج الدائرية والخطوط العرضية والبروزات التي تثير الصورة البصرية للواجهات الخارجية، والاهتمام بتفاصيل نهايات المباني بالواجهات الخارجية والداخلية، انظر (الصورتين رقمي ٣، ٤).



الصورة رقم (٣): المدخل الرئيس لقصر برزان . المصدر: (موقع مدينة حائل، ٢٠١٤م).

## ج- المباني السكنية التقليدية:

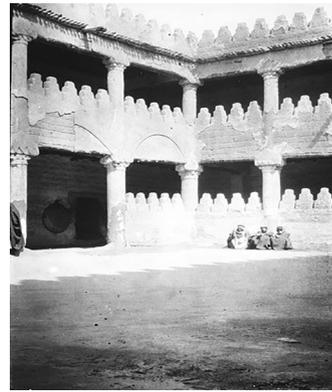
توضح (الصورة رقم ٥) النمط العام للكتلة العمرانية القديمة وأهم ما يميزها من تظليل خارجي وسيطرة الكتل المصمتة، والتناغم في الارتفاعات، ويلاحظ أيضاً نهايات المباني وتشكيلاتها البصرية المميزة، كذلك الخطوط العرضية على مسافات لإضفاء طابع مميز بالواجهات الخارجية، ويمكن الاستفادة من هذه المفردات العمرانية المميزة في واجهات المباني المعاصرة بالمدينة.



الصورة رقم (٥): أسطح منازل حائل القديمة . المصدر: (موقع مدينة حائل، ٢٠١٤م)

## ٥-٢-٢ نماذج من المعالم التاريخية في منطقة حائل:

ورد في كتاب التراث العمراني في المملكة العربية السعودية الصادر عن (وزارة الشؤون البلدية والقروية، ١٤٢٣هـ)، من خلال المسح الشامل ببرنامج التراث العمراني لعام ١٤٠٨هـ وتحديثه عام ١٤١٨هـ، تم حصر عناصر التراث العمراني التقليدي في شمال المملكة ومن بينها بلدية حائل، ومن خلال الحصر العام "للقرى التقليدية في منطقة



الصورة رقم (٤): التشكيلات البصرية داخل القصر . المصدر: (موقع مدينة حائل، ٢٠١٤م)

للطريق بدلاً من المباني الحالية الملاصقة للطريق والتي لا تحمل الطابع المميز لمدينة حائل. وتوضح (الصورة رقم ٧) قلعة عيرف التاريخية، وهي مبنى ذو مسقط مستطيل يقع في وسط المدينة فوق قمة جبل يشرف على مدينة حائل، وتعد القلعة من المعالم الأثرية المهمة بالمدينة، وتتميز بشخصية ونمط بنائي فريد، وتعكس واجهاتها طابعاً مميزاً وموقعاً يرى من جميع أنحاء المدينة.



الصورة رقم (٦): مبنى القشلة بالقرب من طريق الملك عبد العزيز بوسط مدينة حائل. المصدر: (موقع مدينة حائل، ٢٠١٤م).



الصورة رقم (٧): مبنى قلعة عيرف بوسط مدينة حائل. المصدر: (موقع مدينة حائل، ٢٠١٤م).

حائل“، يتضح أربع قرى رئيسة، هي: قفار (١٠ كم جنوب حائل) وقرية النعي والعظيم شرق حائل، والمستجدة وتقع ١٢٥ كم جنوب حائل. وبالنسبة ”للأحياء التقليدية في منطقة حائل“، فجميعها تقع في مدينة حائل: العليا، وسرحة، ولبدة، وجبلية، وحدري البلاد. وبالنسبة ”للآثار العمرانية بمنطقة حائل“ فهي: قلعة عيرف، وقصر القشلة، وأبراج قصر برزان، وقصر مضاح، وقصر حاتم الطائي، وسور حائل، وبرج الثنية، وجميعها في مدينة حائل، بالإضافة إلى مبان أثرية غرب المدينة وشرقها، وبرج غياظ في قفار، وبرج الدولة (٥ كم شرق قفار).

وخلاصة ما سبق: تزخر منطقة حائل بمخزون حضاري هائل، وتستحوذ مدينة حائل على الكم الأكبر منه، وتشمل قرى وأحياء تقليدية، ومباني تاريخية تستوجب الحفاظ عليها وتأهيلها بشكل يتناسب مع قيمتها الحضارية دعماً للهوية المحلية للمدينة.

وتوضح (الصورة رقم ٦) ”مبنى القشلة“ وهو من المباني التاريخية المميزة ويقع بالقرب من طريق الملك عبد العزيز وهو مبنى مربع الشكل تقريباً ويشغل مساحة مسيطرة عمراً حولها (ومن المقترح في حالة توسع طريق الملك عبد العزيز من ٢٤م إلى ٦٠م - الذي تجرى دراساته في الوقت الراهن - سوف تنكشف واجهته للطريق)، وإن ذلك من شأنه أن يثري الصورة البصرية والعمرانية



الصورة رقم (٨): الجبال تكسوها الخضرة الصورة . المصدر:  
(موقع مدينة حائل، ٢٠١٤م).



الصورة رقم (٩): مسارات المياه المتدفقة. المصدر: (موقع  
مدينة حائل، ٢٠١٤م).

#### ب- النسق العمراني لمدينة حائل:

يتشكل النسق العام للمباني في مدينة حائل من بيئة مبنية متناغمة مع بيئتها الطبيعية من جبال وأودية ومسارات للسيول والطرق، كذلك فإن التصميم العمراني القائم وتنسيق المواقع يعكس توافقاً بين النظام الحيوي والبيئة المشيدة، والأمر يحتاج إلى تشكيل بيئة مبنية ذات هوية عمرانية تستمد طابعاً من تاريخ المدينة وحضارتها، وتوضح (الصورة رقم ١٠) النسق العام للمدينة.

#### ٥-٣ تحليل الوضع العمراني الراهن لمدينة حائل:

تشهد حائل خلال السنوات الثلاث الأخيرة طفرة عمرانية كبيرة وأهمها توسعة طريق الملك عبد العزيز بطول ١٢ كم والذي يمتد طويلاً ويتوسط المدينة بطول ١٢ كم، والضاحية الشمالية، وجامعة حائل بالشمال، والتوسعات الحضرية بجنوب غرب المدينة، وتعمل الجهات الحكومية على تنفيذ العديد من البرامج الخاصة لحائل ومنها تنمية القرى التراثية وتطوير المواقع السياحية وتخفيض الاستثمار في المجالات السياحية البيئية، وبالتأكيد فإن هذه التطويرات تحتاج إلى منظومة متكاملة ومتميزة لإدارتها.

#### أ- المواقع السياحية والترفيهية:

تضم مدينة حائل في الوقت الراهن أكثر من ٣٠ حديقة، و٢٥ موقعاً لمسطحات خضراء وتبلغ المساحة الإجمالية للحدائق والمسطحات الخضراء حوالي ١٦٣, ٧٣٧, ١ متر مربع، وأنشأت البلدية منتزهات عامة عدة إضافة إلى منتزه حائل العام، ومن أهم المعالم الترفيهية منتزه مشار الطبيعي: ويقع في الطرف الشمالي الغربي من مدينة حائل ويتميز بطبيعته الجميلة حيث الجبال ذات الأشكال الفريدة والأشجار الكثيفة، كذلك منتزه عقدة: ويقع غرب حائل على بعد ٨ كم في حوضن جبال أجا وهو منتزه لأهالي المنطقة وضيوفهم. وتوضح (الصورتان رقم ٨، ٩) المعالم الطبيعية السائدة في مدينة حائل.



الصورة رقم (١٢): مبنى المواقف خلف جامع الملك فهد.  
المصدر: (مسح ميداني للباحث، ٢٠١٢م).



الصورة رقم (١٣): أمانة منطقة حائل بوسط المدينة .  
المصدر: (موقع مدينة حائل، ٢٠١٤م).



الصورة رقم (١٤): أمانة منطقة حائل بوسط المدينة .  
المصدر: (موقع مدينة حائل، ٢٠١٤م).



الصورة رقم (١٠): النسق العام والتشكيل العمراني والطبيعي  
لمدينة حائل. المصدر: (موقع مدينة حائل، ٢٠١٤م).

### ٥-٣ تأصيل القيم الحضارية في مدينة حائل:

في إطار دراسات "المستوى المحلي" يمكن رصد وتحليل بعض من النماذج المعاصرة ذات القيمة العمرانية من أجل استنباط المفردات العمرانية المتوافقة منها، وتوفر هذه النماذج مجموعة من القيم العمرانية التي تشكل في مجموعها خطوطاً إرشادية تساهم إيجابياً في طرح الحلول والبدايل التخطيطية والتصميمية التي تتوافق مع التخصص الوظيفي وتؤسس لتأصيل الهوية والشخصية العمرانية. وتوضح (الصور ذات الأرقام ١١-١٤) بعض هذه النماذج بوسط مدينة حائل.



الصورة رقم (١١): جامع الملك فهد بوسط المدينة. المصدر:  
(مسح ميداني للباحث، ٢٠١٢م).

#### ٥-٤ دراسات الطابع والسمات العمرانية:

يتضمن الجزء التالي مسحاً بصرياً وتحليلياً لأهم العناصر التاريخية والعمرانية المعاصرة لمدينة حائل بهدف استخلاص الشخصية والهوية المحلية للمدينة، ومن أهم الملامح العمرانية في مدينة حائل هو طريق الملك عبد العزيز الذي يعتبر العمود الفقري للمدينة وتنميتها المستقبلية، حيث يعد شرياناً حيويًا يربط بين أجزاء المدينة ويتخللها من الجنوب إلى الشمال بطول ١٢ كم، ويساهم بشكل أساسي في نقل الحركة من المدينة إلى الطرق الإقليمية خارجها، ولهذا يتم اختيار غالبية النماذج العمرانية المشمولة بالتحليل والمناقشة في إطار هذا الطريق.

#### ٥-٤-١ تحليل المباني التاريخية والمعاصرة بمدينة حائل:

في إطار التعرف إلى أهم الملامح العمرانية والطابع العام بمدينة حائل، يتضمن الجزء التالي عرضاً لكل من المباني التاريخية المؤثرة في العمران المحلي، والعمران المعاصر ذي القيمة المحلية، إضافة إلى العمران الحديث الذي يعكس تقنيات العصر. وقد تم اختيار ثلاث مجموعات من النماذج العمرانية يمثل كل منها اتجاهًا وطابعاً للتعرف إلى أهم السمات العمرانية القائمة بالمدينة، وهذه المجموعات تشمل المجموعة الأولى: المباني التاريخية، المجموعة الثانية: المباني المعاصرة، المجموعة الثالثة: وتشمل المباني الحديثة، وهذه المجموعات كالتالي:

#### المجموعة الأولى: المباني التاريخية:

وتشمل المباني التاريخية المؤثرة في مدينة حائل منها: ”مبنى القشلة التاريخي“، ويوجد بالقرب من طريق الملك عبد العزيز وهي كتلة مهيمنة أفقياً ورأسياً من خلال الأبعاد الفراغية وتحوي فراغاً مركزياً بالوسط، وواجهاتها تسيطر عليها الحوائط المصمتة والمفتوحة للداخل، وتوضحها (الصورة رقم ٦)، وأهم سماتها: سيطرة الكتلة المصمتة على التشكيل واستخدام مفردات بصرية متكررة وتشكيل النهايات بوحدات مثلثة الشكل واستخدام ألوان واجهات متوافقة مع البيئة، والنموذج الثاني ”قلعة عيرف“ بالقرب من منطقة وسط المدينة، ويتضح فيها الكتلة المصمتة والأبراج المميزة، انظر (الصورة رقم ٧). وأهم سماتها: استخدام الأبراج في أركان القلعة وقلعة الفتحات بالواجهات الخارجية، وتشكيل النهايات بوحدات مثلثة الشكل، توافق الألوان بالواجهات مع البيئة الخارجية. والنموذج الثالث ”الأسواق التراثية“ ومنها سوق برزان وسوق المسحب وأنماطها المميزة بالأعمدة الحرة التي توفر الظلال للمتسوقين، وتوضحها (الصورتان رقم ١، ٢)، وأهم سماتها: استخدام الأعمدة بوصفها عنصراً إنشائياً مميزاً، وتصميم ممرات مسقوفة ومظللة واستخدام النهايات مثلثة الشكل وتوفير فراغ متسع لحركة المتسوقين يتوسط الكتلة البنائية. والنموذج الرابع ”المباني السكنية“ التي توفر الظلال والنهايات مثلثة الشكل والأعمدة

الظل وتطوير وحدات مثلثة بالدور الأول لتتوافق مع الطابع العام. والنموذج الرابع "أمانه حائل" وهو من المباني الحكومية التي أضافت للمكان من خلال استخدام بعض التفاصيل وتطويرها لتلائم طبيعة الاستخدام، وتوضحه (الصورة رقم ١٤)، وأهم سماتها استخدام وحدات نمطية مثلثة الشكل والتناسق في تشكيل الكتل البنائية ومراعاة العلاقة بين المبنى وتنسيق الموقع.

#### المجموعة الثالثة: المباني الحديثة:

وتشمل نماذجاً من المباني الحديثة الواقعة بوسط حائل وتستخدم تقنيات العصر من واجهات زجاجية ومعدنية واستخدام عنصر اللون في التأثير والتشكيل، وهذا الطابع يسيطر على غالبية المنشآت الحديثة على غالبية الطرق الرئيسة بحائل وأبرز ما يعبر عن هذا الاتجاه هو المبنى الإداري وبنك الراجحي، بالإضافة إلى غالبية المباني الإدارية تحت الإنشاء ومنطقة الخدمات بالقرب من دوار الساعة، ويمكن تلخيص أهم سماتها فيما يلي: سيطرة المسطحات الزجاجية على الواجهات، واستخدام عنصر اللون في التشكيل، ومحاولات انعكاس وظيفة المبنى على واجهاته، والمزج بين الحداثة والمعاصرة وتظهر بوضوح في تطعيم المباني بنهايات مثلثة الشكل مع استخدام تشكيل للمدخل تسيطر عليه المسطحات الزجاجية والكسوات المعدنية وهذا الخلط يؤدي في كثير من الأحيان إلى فقدان الهوية

الحرّة بالداخل، وتوضحها (الصورة رقم ٥) وأهم سماتها: الاهتمام بنهايات المباني السكنية والاهتمام بتشكيل بنائي يوفر الإظلال وسيطرة الخطوط الأفقية على الواجهات والتباين في الارتفاعات والتشكيل البنائي.

#### المجموعة الثانية: المباني المعاصرة:

وتتركز غالبيتها في القطاع الأوسط للمدينة على طريق الملك عبد العزيز، وتشمل: "جامع الملك فهد"، على الطريق مباشرة ويمثل إضافة حضرية للطريق من خلال واجهات تسيطر عليها روح المدينة والمعاصرة في المواد المستخدمة والألوان والتشكيل العام، وتوضحه (الصورة رقم ١١)، وأهم سماته: تناغم التشكيل العمراني وتوافق الألوان مع البيئة وتناسق النخيل مع الكتلة واستخدام وحدات مثلثة في تشكيل الكتلة. والنموذج الثاني مبنى "مواقف السيارات" متعدد الطوابق خلف الجامع الذي استقى مفرداته المعمارية من الروح المحلية، وتوضحه (الصورة رقم ١٢)، وأهم سماته: توفير الظلال خلال الفتحات واستخدام فتحات طولية بالواجهات والتناسق في تشكيل نهايات المبنى وسيطرة الكتلة على الفتحات. والنموذج الثالث "أمانة منطقة حائل" وتعكس الاتزان والتوافق مع المتطلبات الوظيفية، وتوضحها (الصورة رقم ١٣)، وأهم سماتها: التشكيل العمراني القوي والمتوازن وتصميم فتحات غاطسة لتوفير

١. إعادة النظر بشكل كامل في منظومة العمران

بمدينة حائل من خلال تاريخها وحضارتها والتأسيس لرؤية شاملة تحتضن في مضمونها النماذج التاريخية، والقيم الإيجابية المعاصرة، وتقويم النماذج العمرانية السالبة، من أجل رؤية بصرية تحقق الهوية العمرانية الحائلية المميزة.

٢. إضفاء روح المعاصرة وطابعها من خلال معالجة الواجهات المطللة على الطرق الرئيسية باستخدام المفردات العمرانية المشار إليها؛ لإعطاء الطابع الذي يتماشى مع الروح الحائلية للمدينة.

٣. تشكيل الكتلة البنائية في المناطق الخدمية، بحيث توفر ممرات مشاة مظلمة وآمنة لحركة المشاة، وبخاصة أثناء فترات النهار لاستخدام الأنشطة والوظائف المرتبطة بالطريق، وهو ما يعكس طبيعة التعامل الإيجابي الواجب في البيئة الصحراوية الحارة التي تتسم بهامدننا العربية.

٤. التنسيق العمراني، والاستفادة من البيئة الطبيعية السائدة من خلال دعم استخدام النخيل والتشجير بامتداد الأرصفة الموازية للطرق والأنشطة الترفيهية لإعطاء شكل بصري مميز وإضفاء روح جمالية للبيئة المبنية، بالإضافة إلى دورها الإيجابي في تحسين الظروف البيئية لحركة المشاة على الطرق، وأيضاً معالجة التلوث الناتج عن حركة السيارات والأنشطة الصناعية جنوب المدينة.

٥. تعزيز المكتسبات العمرانية الإيجابية التي تتوافق

المحلية المميزة لمدينة حائل.

#### ٥-٤-٢ المفردات والسمات العمرانية:

تشكل المفردات العمرانية أداة رئيسة تساعد على صياغة عمران بيئي محلي يتناغم ويتوافق مع الفكر المستهدف للأصالة والمعاصرة. وفي إطار الدراسات التي وردت بالبحث يمكن استخلاص ثماني مجموعات من المفردات التي تشكل قائمة استرشادية للتصميم العمراني لمدينة حائل، والتي يجب تطويرها لكل مدينة على حدة لتحقيق الهوية العمرانية المطلوبة، وتشمل:

١. تشكيل نهايات المباني.
٢. نظام تصميم الفتحات بالواجهات الخارجية.
٣. العناصر البصرية بالواجهات الخارجية.
٤. تشطيب الواجهات (ألوان وتشكيل).
٥. تشكيل الكتلة البنائية (ارتفاعات - أركان).
٦. استخدام الأعمدة بالواجهات الخارجية.
٧. استخدام الأعمدة بالواجهات الخارجية.
٨. تنسيق الموقع واستخدام عناصر التنسيق العمراني المناسبة.

#### ٥-٤-٣ نتائج تحليل البيئة العمرانية لمدينة حائل:

من خلال التحليل البصري والعمراني للبيئة المحلية في مدينة حائل يمكن التوصل إلى مجموعة من الخطوط الإرشادية تدعم فكرة "الأصالة والمعاصرة"، ويمكن صياغة هذه الخطوات فيما يلي:

١. أكد البحث من خلال دراسات المرحلة الأولى والمتضمنة "المحتوى العمراني للمدينة في إطارها الوطني/ الإقليمي"؛ ضرورة إجراء دراسات متخصصة ومتعمقة لكل مدينة تاريخية على حدة في إطارها الإقليمي وضمن الاستراتيجية الوطنية قبل البدء بدراسات الهوية المحلية، وذلك من أجل تحديد الأهمية النسبية والقيمة التاريخية ودور المدينة في منظومة التنمية الشاملة.

٢. أكد البحث خلال دراسات المرحلة الثانية المتضمنة "مدينة حائل في إطارها الإقليمي/ المحلي"؛ ضرورة ارتباط المدينة بالمحيط الحيوي لها والكيانات العمرانية في إطار منطقتها، وذلك في ضوء ما تلعبه المدينة من دور حيوي في إطار منطقتها، فهي المدينة الأم والمركز الوطني للمنطقة لذلك يجب أن تتشكل هويتها في إطار منطقتها لما لها من قيمة عمرانية وسياحية وإقليمية.

٣. أكد البحث في مرحلة دراساته الثالثة وتتضمن "المستوى المحلي"؛ ضرورة مراجعة العمران الحالي بحائل بشقيه (التاريخي والحديث)، وذلك في ضوء الخلفية الحضارية والهوية المكانية، وبما يتناسب مع وزنها النسبي بوصفها مركزاً تنموياً وطنياً، وبالأخص التوسعات العمرانية على امتداد جانبي طريق الملك عبد العزيز والاستفادة من النتائج في توسعته الحالية المستهدفة (٢٤ إلى ٦٠م).

٦. تعزيز المناطق الترفيهية وتأكيد تركز هذه الأنشطة من خلال تكثيف التشجير والنخيل بها، بالإضافة إلى الأنشطة والاستعمالات الأخرى، وكذلك تعزيز الأنشطة الثقافية التي تحكي تاريخ المدينة وتكون مبانيها متحفاً مفتوحاً يعكس الهوية المحلية لمدينة حائل.

٦- نتائج البحث وتوصياته:

تبنى البحث مفهوم "الهوية المحلية" بالمدن التاريخية من خلال المنظور الأكبر وهو المستوى "الإقليمي والوطني"، وفي هذا الإطار ركز البحث على "صياغة إجراءات منهجية تطبيقية لتأصيل الهوية بمدن المملكة العربية السعودية". وتشكلت المنهجية المستهدفة في ثلاث مراحل أساسية تضمنت المرحلة الأولى: دراسات على المستوى "الوطني/ الإقليمي"، والمرحلة الثانية: دراسات على المستوى "الإقليمي/ المحلي"، والمرحلة الثالثة: دراسات على المستوى "المحلي"، وتفاصيل هذه المراحل موضحة (الشكل رقم ٣)، وتتلخص أهم نتائج البحث فيما يلي:

التاريخية في تطوير المخططات الجديدة بالمدن التاريخية، بما يدعم مفاهيم التوازن البيئي والتنمية المستدامة، ويساهم في تحريك الفكر باتجاه المدينة العصرية الأيكولوجية، التي تراعي الصورة الذهنية والهوية المكانية للمجتمعات.

## المراجع

### المراجع العربية:

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض. "مشروع تطوير وتأهيل الدرعية القديمة". المملكة العربية السعودية، الرياض، عام ١٤٢٧هـ، الموافق ٢٠٠٦م.

أمانة منطقة حائل. تقرير الوضع الراهن لمشروع التطوير العمراني لطريق الملك عبد العزيز بمدينة حائل، إدارة التخطيط العمراني، مدينة حائل، ١٤٣٠هـ / ٢٠٠٩م.

الجندي، ماهر. تفعيل البعد البيئي لاستدامة المدن التراثية، الاقصر، مصر، ٢٠٠٦م  
المبارك، فيصل. الرؤية المستقبلية لمدينة الدرعية، بلدية محافظة الدرعية، الرياض، ٢٠٠٦م  
الحصين، محمد. صور من التراث العمراني، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية، الرياض، عام ١٤٢٤هـ، الموافق ٢٠٠٣م.

٤. توصل البحث من خلال دراساته إلى خطوات وإجراءات منهجية لتحقيق الهوية المحلية لمدينة حائل تتأسس على ثلاث مراحل أساسية، أولها: التحليل العمراني للنماذج العمرانية ذات القيمة التاريخية، أخذاً في الحسبان درجة الأهمية في ضوء الكم والنوع والتوزيع، وتحليل هذه النماذج واستقراء شخصيتها العمرانية، واستخلاص التفاصيل والمفردات العمرانية التي تعكس الهوية. والمرحلة الثانية: تشمل دراسة النماذج العمرانية الإيجابية والتي لاقت نجاحاً عمرانياً وظيفياً وبيئياً واجتماعياً. والمرحلة الثالثة: دراسات للنماذج العمرانية الحديثة وتقييمها في ضوء المنفعة والمواءمة البيئية والطابع العمراني، وبحث أطر تقويمها. وتنتهي الدراسات بصياغة الاستراتيجيات العمرانية التي تؤسس للهوية من حيث المفهوم والفكر والتطبيق والتفاصيل والتي تتسم بالمحلية والخصوصية العمرانية.

٥. يوصي البحث بضرورة إجراء دراسات لتأصيل الهوية العمرانية للمدن التاريخية على مستوى المملكة العربية السعودية، وأن يتم ذلك في إطار منظومة متكاملة من أجل صياغة عمران مستدام يحقق الأبعاد التنموية، ويساهم في سياحة بيئية متميزة في مدن المملكة العربية السعودية.

٦. يؤكد البحث كذلك أهمية مشاركة أبعاد الهوية

العمرانية الوطنية للمملكة العربية السعودية، قرار مجلس الوزراء رقم (١٢٧)، عام ١٤٢١هـ، الموافق ٢٠٠١م.  
وزارة الشؤون البلدية والقروية. التراث العمراني في المملكة العربية السعودية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، عام ١٤٢٣هـ، الموافق ٢٠٠٢م.

#### Arabic references:

- High Commission for the Development of Riyadh.** "the development and rehabilitation of old Dir'iya, project", the Kingdom of Saudi Arabia, Riyadh, in 1427/ 2006.
- Amana Hail.** report of the existing condition for urban development, the King Abdul Aziz City Hail, Department of Urban Planning, the city of Hail, 1430/2009
- Elgendy, Maher.** activation of the environmental dimension of sustainable heritage cities, Luxor, Egypt, 2006
- El Mubarak, Faisal.** the future vision of the city, municipality Dir'iya province, Riyadh 0.2006
- El Hussain, Mohammed.** pictures of Architectural Heritage, Faculty of Architecture and Planning, King Saud University, Saudi Arabia, Riyadh, in 1424, corresponding to 2003.
- Betts, Adrian.** planning and design strategies to achieve sustainability and profit at the level of urbanization, translation d. Ziad, scientific publication of the Press, King Saud University, 2010.
- Hamadan, Gamal.** a study in the genius of the place, the first part, Cairo, the world of books in 1980.
- Khalil, Osama.** architectural styles environmentally compatible with the new residential revival in Riyadh, the scientific journal of the Faculty of Engineering, University of Assiut, Volume 36, Issue I, in 1429H/2008.
- Khalil, Osama.** compatibility between the new urban neighborhoods and the area of heritage-Case Study: City Dir'iya, Journal of King Saud

- بتس، أدريان. إستراتيجيات التخطيط والتصميم لتحقيق الإستدامة والربح على مستوى العمران، ترجمة د. زياد علم الدين، النشر العلمي للطابع، جامعة الملك سعود، م٢٠١٠.
- حمدان، جمال. دراسة في عبقرية المكان، الجزء الأول، القاهرة، عالم الكتب ١٩٨٠م.
- خليل، أسامة. الأنماط العمرانية المتوافق بيئياً مع الإحياء السكنية الجديدة بمدينة الرياض، المجلة العلمية بكلية الهندسة ، جامعة أسيوط ، المجلد (٣٦)، العدد الأول، عام ١٤٢٩هـ / ٢٠٠٨م.
- خليل، أسامة. التوافق العمراني بين الأحياء السكنية الجديدة والمنطقة التراثية-حالة دراسية: مدينة الدرعية، مجلة جامعة الملك سعود- فرع العمارة والتخطيط، ١٤٣٢هـ / ٢٠١١م.
- ماوتن، كليف وآخرون. التصميم العمراني- الطريقة والتقنيات، ترجمة د. إبراهيم محمد البلوز، ١٤٣٢هـ / ٢٠١١م، النشر العلمي والطابع، جامعة الملك سعود.
- مسح ميداني للباحث خلال الفترة (٢٠١٢-٢٠١٤م).
- وزارة الشؤون البلدية والقروية. تقرير المخطط الهيكلي لمحافظة الدرعية، الرياض، ١٤٢٣هـ / ٢٠٠٢م.
- وزارة الشؤون البلدية والقروية. الإستراتيجية

**English References:**

**Gilbert, E.W.** “The Idea of the Region”, (MIT) press, London, Vol. (45), 1971.  
**Hall, & Tewdwr.** urban and regional planning, fifth edition, Routledge, 2011.

مراجع الانترنت:

موقع أمانة منطقة حائل، ٢٠١٤م  
[http://www.amanathail.gov.sa/Pages/About\\_Hail.aspx?txt\\_ty=61](http://www.amanathail.gov.sa/Pages/About_Hail.aspx?txt_ty=61)

موقع مدينة حائل، ٢٠١٤م  
<http://sauditourism.sa/ar/Explore/Regions/Hail/Hail/Pages/default.aspx>

University, Architecture and Planning Branch, 1432 AH / 2011.

**Mauten.** Cleaf - design method and techniques, translation d. Ibrahim Mohammed Blues, 1432/2011, Printing and Publication, King Saud University.

**A field survey** of the researcher during the period (2012-2014).

**Ministry of Municipal and Rural Affairs.** the report of the structural plan of the province of Diriyah, Riyadh, 1423H / 2002.

**Ministry of Municipal and Rural Affairs.** the National Urban Strategy of the Kingdom of Saudi Arabia, the Council of Ministers Resolution No. (127), in 1421H/ 2001.

**Ministry of Municipal and Rural Affairs.** architectural heritage in Saudi Arabia, and the Department for urban planning, in 1423, approved in 2002 AH

## Urban planning in the context of the Saudi Urban identity (Case Study: Hail City)

Osama Saad Khalil Ibrahim

*Professor- Department of Urban Planning-College of Architecture and Planning  
King Saud University*

*Osamasaad70@yahoo.com.*

Received 01/5/2014 ; accepted for publication 1/3/2015

**Abstract:**In the context of global attention and local need to achieve ecological balance in the historical city planning, to keep the identity of urban Saudi Arabia has adopted strategies to encourage the mainstreaming of these concepts within the different cities, and discusses the problematic accelerating the natural growth of the historical cities, which could lose its character and local identity, and manifestations the problem is the similarity between the new urban plans in many areas despite the spatial characteristics and objectives and dimensions of urban heritage contrast. Hail City was chosen as a case study at the northern, Saudi Arabia, due to its unique location, natural and unique physical characteristics, and these ingredients and natural heritage make up the city's urbanization and urban development reflects the foundations of which must comply with these data. The growing importance of research in synchronization with the current development plans in north and south of the city.

Based on the research problem, the research aims to formulate "a methodology to achieve local identity steps in the light of local, regional and national privacy of cities" and supports research on the "inductive approach" of the entries used in the urban planning of cities, and the use of the curriculum "descriptive and analytical" to study the case study. The most important results: the diagnosis of the current state of the city of Hail, draw developmental frameworks define aspects of how to consolidate the local identity in cities, and in the light of consolidating the role of the architectural heritage and preserve it as a springboard for Imran future stems from the constants inherent to the Kingdom of Saudi Arabia and to achieve national goals.

**Key words:** urban identity, urban planning, historic towns, urban balance.

