



المحاضرة التاسعة

خطوات العمل في مشروع التخرج ذات الصبغة الحضرية (العمرانية)

نقاط المحاضرة :

1- مقدمة .

2 – خطوات العمل في مشروع التخرج الحضري أو العمراني

أ- خطوة جمع وتحليل المعلومات والبيانات المتعلقة بالمشروع

ب- خطوة تحليل موقع المشروع.

ج- خطوة تحليل وتقييم الوضع الراهن.

د- خطوة وضع البرنامج التخطيطي للمشروع

هـ - خطوة وضع الفكرة الأولية والبدائل التخطيطية للمشروع

و- خطوة وضع الفكرة التخطيطية النهائية للمشروع



1- مقدمة:

لا تنحصر مواضيع مشروع التخرج في مجال العمارة والتصميم المعماري فقط، وإنما أصبحت تتناول مواضيع حضرية أو عمرانية متنوعة المقاييس في أحد المجالين الآتيين:

*** مجال التصميم العمراني (Urban Design):** ويركز المشروع هنا على دراسة حيز عمراني ما من حيث الكتل والفراغات العمرانية، ومن حيث تطوير وظائفه ومعالجة مشاكله... ويتجسد عمل الطالب بدراسة الموقع العام للمشروع (Site Plan) مع دراسة معمارية لكتلة أو أكثر من كتل المشروع...

*** مجال التخطيط الحضري (Urban Planning):** كأن يتناول الطالب موضوع دراسة منطقة حضرية قائمة وتطويرها أو تجديدها عمرانياً، أو دراسة تخطيطية -عمرانية لمنطقة جديدة: إسكانية أو خدمية أو سياحية أو صناعية... وهنا يقدم الطالب أفكاره وتصوراته في الدراسة التحليلية للوضع الراهن وفي وضع البدائل التخطيطية، ومن ثم في دراسة المخطط العمراني العام (Master Plan) وفي الدراسة المعمارية لكتلة رئيسية من كتل المشروع...

في كلا الحالتين، تكون الدراسات التخطيطية والمخططات العمرانية هي الغالبة أو المسيطرة على حجم العمل

في المشروع.

2-خطوات العمل في مشروع التخرج العمراني أو الحضري:

تمثل خطوات العمل هنا الخطوات الرئيسية التي يقوم بها الطالب -وفق متابعة وتوجيهات أساتذته المشرفين- لترجمة أفكاره وتصوراتهِ في معالجة المشاكل والمسائل المطروحة في المشروع، وصولاً إلى تحقيق أهداف هذا المشروع والغاية منه.

أ-خطوة جمع وتحليل المعلومات والبيانات المتعلقة بالمشروع:

تتعدد مصادر المعلومات والبيانات، فيمكن للطالب الحصول على معلومات جاهزة وموثقة من الجهة المعنية بالمشروع (مجلس المدينة أو البلدية أو الوزارة المعنية بالمشروع...)، كما يمكنه القيام بجولات وزيارات إلى جهات متعددة لجمع المعلومات والبيانات المتعلقة بالمشروع.

تُعَدّ المعلومات العمرانية هي الأهم بالنسبة للطالب، وتشمل:

أ - مساحة أرض المشروع.

ب - الاشتراطات التخطيطية في موقع المشروع.

ج - المشاريع والمداخلات العمرانية المدروسة أو المقترحة في موقع المشروع.

د - التعديلات التي طرأت على استعمالات الأراضي والمباني في موقع المشروع.

هـ - مقترحات الجهة المعنية بالمشروع في حال وجودها، الخ...

يقوم الطالب بعد جمع المعلومات والبيانات المتعلقة بالمشروع بتحليلها، واستخلاص بعض

النتائج المفيدة في تحديد أهمية المشروع...

ب- خطوة تحليل موقع المشروع:

يشمل هذا التحليل: الربط الطرقي للموقع وعلاقته بمركز المدينة، المحددات الطبيعية والاصطناعية في الموقع، المؤثرات المختلفة، استعمالات الأراضي والإشغالات الراهنة، الخ...

ج - خطوة تحليل وتقييم الوضع الراهن: (5)

يعتبر هذا التحليل هو الأهم والأصعب أحياناً بسبب تشعب مجالاته وعناصره، ويشمل الآتي:

- تحليل المشاكل الراهنة: العمرانية، الطرقية، البيئية، البصرية... وتقييم تأثيراتها (إيجابية، سلبية، محايدة).
- تحليل استعمالات الأراضي الراهنة وتصنيفها وتقدير مساحاتها ونسبها المئوية، وتقييم مدى تكاملها وتجانسها وانعكاساتها التنموية (جيدة، مقبولة، محدودة أو ضعيفة) ...
- تحليل الحركة المرورية وغازاتها ومقدار التلوث البيئي الناجم عنها، وتحليل حركة المشاة وحجمها وتقييم سهولة الوصول إلى موقع المشروع، ومستوى الأمان المحقق بالنسبة للمشاة.

- تحليل استعمالات ووظائف المباني القائمة وحالتها الفيزيائية (حالة جيدة، متوسطة، سيئة أو رديئة) مع

بيان النسب المئوية لكل حالة وتوزعها المكاني في موقع المشروع...

- تحليل وتقييم علاقة الموقع الحالية بالمحيط أو الجوار، وذلك من حيث التأثير الوظيفي المتبادل لاستعمالات

الأراضي الراهنة، ومن حيث الربط الطرقي وتردد السكان بينهما...

يهدف تحليل الوضع الراهن إلى الحصول على نتائج ومؤشرات تساعد طالب التخرج في وضع

تصور أولى للبرنامج التخطيطي للمشروع، وفي اقتراح أفكاره التخطيطية لاحقاً.

يحدّد الطالب -بموافقة أساتذته المشرفين على المشروع -المنهج التحليلي المناسب لتقييم الوضع الراهن، وذلك بالنظر إلى

مساحة وحجم المشروع، وإلى ونوعية المشاكل والمحددات فيه، وإلى طبيعة الأهداف المتوخاة من هذا المشروع...

يتم عادة تحليل الوضع الراهن باستخدام المناهج التحليلية الآتية:

1- منهج التحليل الاستقرائي: يقوم على تحليل وتشخيص حالة الوضع الراهن واستقراء مؤشرات أساسية حوله.

يحتاج الطالب في هذا التحليل إلى تجهيز مخطط الأساس لموقع المشروع، والذي تبنى عليه المخططات التحليلية المختلفة (مخطط استعمالات الأراضي، مخطط الطرق والشوارع، مخطط استعمالات المباني، مخطط الحالة الفيزيائية للمباني وارتفاعاتها، الخ...).

2- منهج التحليل الاستنبائي: يقوم الطالب هنا بإعداد استمارات استنبائية تغطي جميع جوانب الوضع الراهن،

وتوزع على فئات مستهدفة أو محددة (خبراء، أصحاب العلاقة بالمشروع، السكان المحليين...)، وبعد جمع الاستبيانات يتم تحليل المعطيات والمعلومات والأفكار التي قدمها المشاركون بالاستبيان...

يمكن للطالب الجمع بين المنهجين التحليليين المذكورين، وأجراء تقاطع بين نتائج كل منهما.

د - خطوة وضع البرنامج التخطيطي للمشروع:

يعتمد الطالب في هذه الخطوة على نتائج تحليل الوضع الراهن، وعلى متطلبات الجهة المعنية بالمشروع (في حال وجودها). يحدّد البرنامج التخطيطي الاحتياجات الأساسية للمشروع وفق أمدٍ تخطيطي محدد (خمسة سنوات، عشرة سنوات، عشرين سنة) ...

هـ - خطوة وضع الفكرة الأولية والبدائل التخطيطية للمشروع:

توضح الفكرة التخطيطية الأولية للمشروع كيفية معالجة المشاكل الراهنة، وكيفية توزيع استثمارات الأراضي المقترحة ضمن الحيز المكاني للمشروع وبما يحقق أهداف هذا المشروع في التنمية الحضرية.

يمكن للطالب – بحسب مساحة وحجم المشروع- أن يضع بدائل متعددة للفكرة التخطيطية الأولية (بديلين أو ثلاثة بدائل) على أن

تكون مختلفة في توجهاتها ورؤيتها الآنية والمستقبلية، ولا تقتصر على تبديل أماكن استثمارات الأراضي فقط!!!

تتم المقارنة بين البدائل وفق معايير محددة: عمرانية، اقتصادية، اجتماعية، بيئية؛ حيث يحدد الطالب إيجابيات وسلبيات كل بديل، ومن

ثم يختار البديل الأنسب بينها، أو ربما يقوم أحياناً بدمج بديلين في بديلٍ جديد.

و - خطوة وضع الفكرة التخطيطية النهائية للمشروع:

يقوم الطالب في هذه الخطوة بتحويل البديل المعتمد إلى مخططات عمرانية وتفصيلية لكامل المشروع، وأحياناً يقوم – بعد مناقشة الأمر مع الأساتذة المشرفين- بوضع مخططات تفصيلية جزئية للمشروع إذا كانت مساحته كبيرة جداً، مع تبني بعض الاشتراطات التخطيطية والبنائية كمساحات المقاسم أو العقارات، ونسبة البناء، وعامل الاستثمار الطائفي وغير ذلك...

من المهم جداً، أن تكون الفكرة التخطيطية النهائية للمشروع واضحة ومقروءة في المخططات العمرانية العامة والتفصيلية من خلال مقاييس الرسم المناسبة وطرائق الإظهار غير المعقدة، ومن خلال الاختيار الصحيح للقطات منظورية تبرز الجوانب الإيجابية والمميزة لفكرة المشروع.

مراحل تصميم مشروع معماري