

آلية اختيار أماكن المراكز الحضرية داخل المدن القائمة
دراسة تطبيقية: (مدينة بريدة – القصيم – المملكة العربية السعودية)
إعداد د. أحمد عواد جمعة عواد
مدرس بقسم الهندسة المعمارية – بكلية الهندسة بشبرا – جامعة بنها

ملخص البحث:

إن المدن القائمة التي نشأت بدون تخطيط مسبق والتي أصبح لها تأثير واضح وملحوس داخل المحافظات والدول الموجودة بها وذلك لأنها تتسم بسمات حضرية وثقافية وتراثية فأصبحت مدن جاذبة للسكان والزائرين وتزايد بها أعداد السكان. فتحتاج هذه المدن إلى مزيد من تحسين الواجهة الحضرية بها. فنجد أن المراكز الحضرية تساعد في تطوير هذه المدن لئلا لها من تأثير واضح وأهداف هامة سواء من ناحية نوعية وإتاحة الأنشطة والخدمات أو من ناحية تحسين البيئة الحضرية بشكل عام. وتقدم هذه المراكز نمطاً عمرانياً متقدماً ورؤية بعيدة المدى لتطوير المدينة والتي تساعد في حل كثير من القضايا الحرجة التي قد يتسبب بها التمدد غير المنظم لهذه المدن. لكن تحتاج هذه المراكز إلى التحديد الدقيق لوظائفها ومهامها. أيضاً تحتاج إلى آلية تساعد في الإختيار الأمثل لأماكن هذه المراكز وذلك حتى تحقق الهدف المرجو من إنشائها.

لذلك يركز هذا البحث على إعداد آلية لاختيار أماكن المراكز الحضرية داخل المدن القائمة وذلك من خلال خطوات منهجية تساعد في هذا الاختيار وذلك من خلال دراسة النظريات العلمية للمراكز الحضرية الكبرى سواء أحادية الوظيفة أو متعددة الوظائف وكذلك دراسة المراكز الحضرية للمدينة civic center والتي تعتبر نموذج مصغر من المركز الحضري الكبير ودراسة خطوات اختيار الموقع ومن ثم التوصل إلى معايير اختيار تكون بمثابة مسطرة قياس للاختيار. ثم التطبيق من خلال دراسة مدينة بريدة التي تتبع إمارة القصيم بالمملكة العربية السعودية وتشخيصها من المنظور العمراني ومن ثم التوصل إلى الأماكن الأفضل بها لتصبح مراكز حضرية للمدينة. ويمكن ان تتبع هذه الخطوات الهيئات العامة والمسؤولة عن تطوير المدن عند بداية شروعاتهم في تطوير المدن القائمة ووضع المراكز الحضرية في أولوياتهم باعتبارها أحد الركائز الحضرية الهامة لتطوير المدن.

الكلمات المفتاحية: المراكز الحضرية – المراكز الحضرية – آلية اختيار الموقع.

المقدمة:

تحتاج المدن القائمة الكبرى وبخاصة عواصم المحافظات إلى مزيد من الاهتمام بالتوزيع الخدمي وبخاصة المدن التي نشأت بدون تخطيط مسبق ومحدد. حيث أن مراكز هذه المدن الحضرية تتأثر بالاتجاهات الفكرية والأيدولوجيات والمصالح والقوى المختلفة التي تدفع المدينة للتغيير في تتابع واستمرار ليؤدي ذلك إلى النمو العشوائي والتدهور. ويمكن القول أن تأثير التغييرات السريعة في مراكز المدن قد ظهرت بشكل واضح في الفترة الماضية نتيجة لتفاعلات القوى الاجتماعية والاقتصادية التي أثرت عليها ولا يزال تأثيرها مستمر حتى الآن، مما أدى إلى ضعف هذه المراكز وعدم قدرتها على تلبية احتياجات سكان المدينة. وأصبح هناك مناطق كثيرة بالمدينة بعيدة عن المركز الحضري الموجود على أطراف المدينة غير مخدمة ولهذا تحتاج مراكز هذه المدن الغير محددة النمط المساندة من خلال المراكز الحضرية Civic Center والتي تعتبر أهم الركائز الخدمية الحضرية التي تساعد وتساند المركز الحضري الكبير الموجود داخل هذه المدن القائمة وتتيح فرصة كبيرة من التفاعل المجتمعي وتحتاج هذه المراكز الحضرية إلى دراسات لكيفية تحديد أماكنها داخل هذه المدن.

حيث يناقش هذا البحث هذه الجزئية وهي كيفية تحديد أماكن المراكز الحضرية داخل المدن القائمة بحيث تحقق أهدافها والتي من أهمها مساندة المركز الحالي للمدينة وتحسين البيئة الحضرية بشكل عام من خلال نموذج عالي الكفاءة والنوعية في تخطيط تلك المراكز.

المشكلة البحثية:

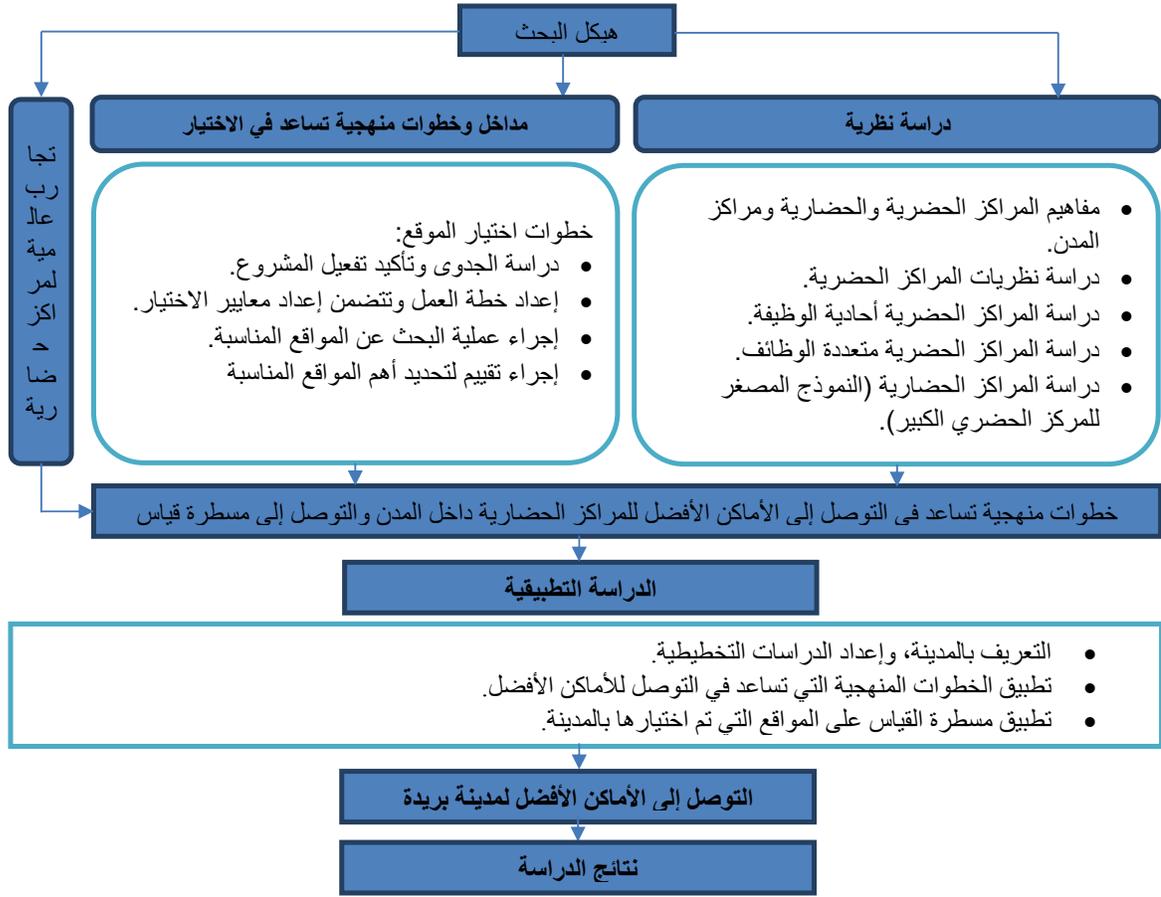
بعد التوسع الأفقي الهائل للمدن القائمة أصبح المركز الحضري الكبير لها غير قادر على تلبية احتياجات هذا المجتمع وبخاصة المراكز الحضرية غير محددة النمط والتي نشأت بعيدة عن النظريات التخطيطية لتوزيع المراكز الحضرية حيث أن هذه المراكز أصبحت تحمل بداخلها جميع العناصر والوظائف المكونة لهذا المركز إلا أنها غير موزعة جيداً وبالتالي لا تعطي المدينة واجهة حضرية؛ لذلك أصبحت هذه المدن تحتاج إلى مزيد من الدراسات بحيث نصل إلى حلول تساعد في تخفيف الضغط على المركز الحضري الكبير وكذلك تعمل على تحسين البيئة الحضرية لهذه المدن وذلك من خلال عمل نموذج مصغر من المركز الحضري والذي يسمى (بالمركز الحضري) يمكن وضعه في أماكن هامة ومؤثرة في المدينة نصل من خلالها إلى تلبية الاحتياجات الحضرية (المعرفية – الثقافية – الاجتماعية - إلخ) لسكان هذه المدن.

الهدف من البحث:

الوصول إلى آلية تساعد في اختيار المواقع والأماكن الأفضل للمراكز الحضرية والتي تعتبر نموذج مصغر من المركز الحضري الكبير لهذه المدينة بحيث يعمل هذا المركز على تحسين الواجهة الحضرية لهذه المدينة وكذلك يعمل على تخفيف الضغط على المركز الحضري الكبير ويوفر الأنشطة والخدمات للمناطق الجديدة البعيدة عن المركز الحضري الكبير للمدينة.

منهجية البحث:

يعتمد البحث على المنهج الاستقرائي لدراسة النظريات العلمية التي نتوصل من خلالها إلى الخطوات العلمية لاختيار مواقع المراكز الحضرية وذلك من خلال معايير (مسطرة للقياس). ثم اتباع المنهج التحليلي في الدراسة التطبيقية لمدينة بريدة مستخدمين المعايير التي توصلت إليها الدراسة النظرية في هذا التحليل. وذلك للوصول إلى الأماكن الأفضل في مدينة بريدة. أيضاً التوصل إلى خطوات منهجية لاختيار الأماكن الأفضل للمراكز الحضرية داخل المدن القائمة. ويوضح الشكل رقم (1) مراحل إعداد هذا البحث.



شكل رقم (1) هيكل البحث

1- الدراسات النظرية:

1.1 المفاهيم العامة التي تخص مجال الدراسة:

- 1.1.1 **المركز الحضري للمدينة Urban core & Urban center:** وهو المركز الخدمي الكبير الذي يعمل على توفير الخدمات بكافة أنواعها للمدينة (متعدد الوظائف) وتوزيعه داخل المدن له عدة أنماط منها النمط الشريطي أو المركزى أو متعدد الأنوية..... إلخ.
- 1.1.2 **المركز الحضري Civic Center:** وهو نموذج مصغر من المركز الحضري الكبير ويعمل على مساندة المركز الحضري وهي المراكز التي يركز عليها هذا البحث (مجال الدراسة).

1.1.3 مركز المدينة City Center :

وكما أوضح علام 1998م [1] أنه قديماً كان مركز المدينة هو الشارع الرئيسي أو الشارع التجارى داخل التجمع الحضري حيث توجد الأنشطة التجارية مثل الأسواق العامة. إذن فإن العرف السائد لمركز المدينة يرتبط دائماً بالتسوق ويتميز بتجمع غالبية المواصلات العامة كمحطات القطار والأوتوبيس. كما توجد أيضاً به المباني العامة والمتاحف والمكتبات وغيرها، حيث يتميز مركز المدينة بصفة عامة بنخبة من أفضل المباني والنماذج المعمارية والتماثيل والساحات العامة والهامة والمميزة، ويمكن أن يطلق عليه المركز الحضري كما أوضح جابر محمد 2006م [2].

1.1.4 المنطقة الحضرية Urban area:

هي منطقة تزداد بها الكثافة للمنشآت مقارنة بالمناطق المحيطة بها. فربما تكون المنطقة الحضرية مدينة أو بلدة أو مدن صغيرة متقاربة ولكن لا يطلق هذا المصطلح على المستوطنات الريفية مثل القرى كما ذكر فتحى 2005م [3].

1.1.5 السمات الحضرية Urbanity:

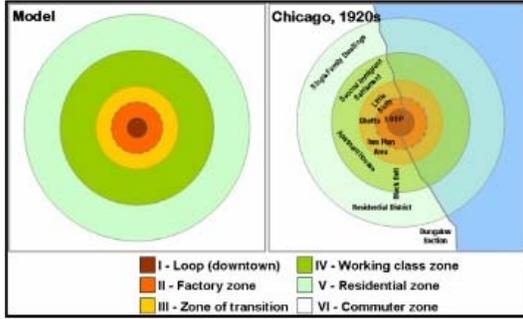
وتشير السمات الحضرية إلى المميزات والصفات ووجهات النظر والتي تتجمع داخل المدينة وداخل المنطقة الحضرية وقد يشير البعض إلى السمات الحضرية بأنها هي التمدين.

2-1 خلفية تاريخية عن النظريات العلمية للمراكز الحضرية الكبرى:

نحاول في هذه الجزئية من الدراسة التعرف على أنماط المراكز الحضرية في المدن core urban طبقاً للنظريات المختلفة.

1-2-1 نظرية القطاع المركزي Concentric Zone Theory :

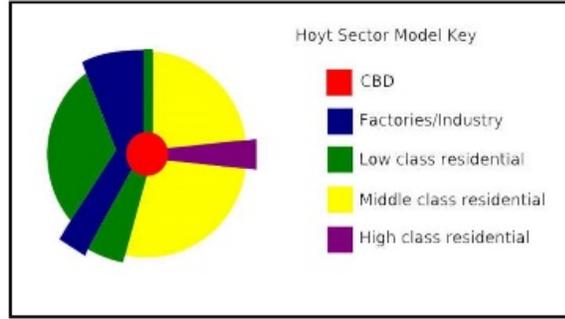
نادى بها كل من بورجس و ماكينزي M.Mchenzie عام 1952م وتعتمد على تقسيم المدينة إلى عدد من القطاعات والحلقات الدائرية المتحدة المركز وذلك كما ذكر علام 1998م [1]. ونجد أن المركز الحضري للمدينة urban core في قلب المدينة ويضم المركز التجاري والإجتماعي والثقافي. وتعتبر هذه المنطقة مقراً لرجال الأعمال وتتميز بالمستوى العمراني والإجتماعي والإقتصادي المرتفع الذي يهيمن على كافة أنشطة المدينة. كما في الشكل (2).



الشكل رقم (2)

نظرية القطاع المركزي لبورجس وماكينزي المصدر:

<http://www.answers.org/ConcentricZoneTheory/burgessht-edu>



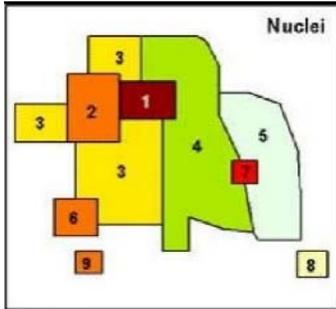
الشكل رقم (3)

نظرية القطاعات المركزية لهويت المصدر:

<http://www.answers.org/Hoyt'sSectorTheory/Hoyt-ht-edu>

2-2-1 نظرية القطاعات المركزية لهويت Hoyt's sector theory :

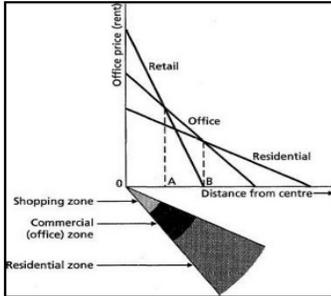
حيث ينظر هويت Hoyt إلى المدينة من الوجهة الاقتصادية فيلاحظ التغييرات التي تطرأ على سوق الإسكان وأسعار أراضي الحضر. وكما أوضح علام 1998م [1] تتلخص فكرة هويت في أنه كلما إتجهنا إلى الخارج بعيداً عن المركز كلما ارتفع منسوب الإسكان. وقد وجد هويت أن النمو القطاعي التابع لشرابيين الحركة غالباً ما يتميز بنفس النوعية من الإستخدامات ونفس المستوى من المناطق السكنية والتجارية. فنجد أن المركز الحضري للمدينة يأخذ الشكل القطاعي من المركز والذي يضم المركز التجاري والثقافي. كما في الشكل (3).



الشكل رقم (4)

نظرية المراكز المتعددة

المصدر: City Growth, J.H.Lowry
Harber & Ros, London, 1979.



الشكل رقم (5)

نظرية أسعار الأراضي

المصدر:

<http://www.answers.org/AlonsoModels>

3-2-1 نظرية المراكز المتعددة Multi Nuclei Concept :

وصف هذه النظرية هاريس وهولمان و يرون 1945م أن المدن تنمو حول مركزها الحضري وفي كثير من الأحيان يكون هذا المركز الحضري مرتبطاً تاريخياً بنشأة المدينة. بينما تنمو المدينة بمعدل أكبر فيؤدي ذلك إلى ظهور مراكز أو أبنية أخرى. وقد وضع هذان العالمان هاريس وهولمان نظرية تعتمد على وجود مجموعة من المراكز الحضرية لكل مركز نشاط معين.

وتنشأ هذه المراكز وتجمعها أنشطة ليس لها علاقة مع بعضها لكن يجمعها وجود طريق رئيسي أو مجرى مائي وعادة يختار كل مركز موقع مناسب له في المدينة بحيث يستطيع أن يؤدي وظيفة على أكمل وجه، وبهذا نجد أن مركز الخدمات يكون في صورة مجموعة من المراكز المتنوعة التي تتواجد في شكل نوايا متعددة يكون لكل منها وظيفة ونوعية محددة للنشاط وذلك كما أوضح J.H. Lowry 1979 [4] كما في الشكل (4).

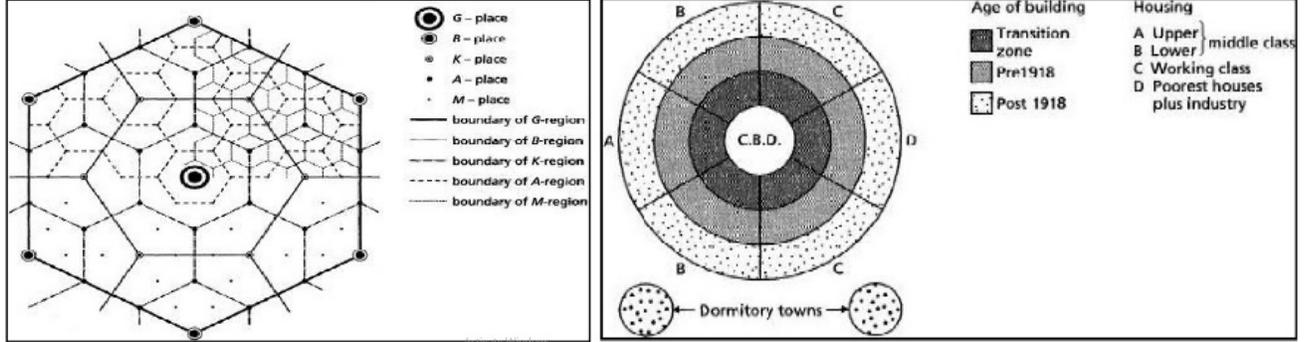
4-2-1 نظرية أسعار الأراضي Theory of Land Market :

وصف هذه النظرية Heijg وقام Alonso بتطويرها. حيث تحدد القدرة المالية لكل نشاط حضري وذلك من خلال إمكانية الإيجار أو الشراء أو قرب وبعد ذلك النشاط عن المركز الحضري للمدينة وتتاثر العلاقة بإمكانية الوصول. وتؤثر على قيمة الأرض مجموعة من العوامل مثل إمكانية الوصول إليها والخدمات والأنشطة المحيطة بالموقع ويمثل المركز الحضري أعلى وأفضل إمكانية للوصول وبالتالي أعلى سعر لقيمة الأرض. وترتفع قيمة الأرض العمرانية بشكل كبير في المراكز الحضرية للمدن بينما تقل تدريجياً كلما بعدنا عن المركز، وترتفع قيمة الأرض نسبياً على الطرق الدائرية وحول المراكز التجارية وعلى تقاطعات الطرق الرئيسية. وبهذا نجد أن المركز الحضري يؤثر بشكل واضح وملحوس على

كافة أجزاء المدينة كما في الشكل (5). حيث يوضح الشكل علاقة قيمة الأرض العمرانية بالمركز الحضري للمدينة كما تصورها Alonso في نظرية أسعار الأراضي.

5-2-1 نظرية التركيب الحضري The Mann's model:

حاول Mann دمج نموذج القطاع المركزي مع نموذج المراكز المتعددة وتطبيقها في مدن انجليزية مثل هدرزفيلد ونونتهام وسفيلد لعمل نموذج ينطبق على المدينة الإنجليزية متوسطة الحجم، ويتأثر النموذج بتفاعل النواحي الإجتماعية وتركيب المدينة الإقتصادي والسكاني يبدو في شكل قطاعي. كما في الشكل (6).



الشكل رقم (7) نموذج والتر كريستلر
المصدر : Christaller W. (Trans.C.W.Baskin)
Previous Reference, 1966

الشكل رقم (6) نظرية التركيب الحضري لمان
المصدر:

<http://www.answers.org/Mann'sModel/ht.edu>

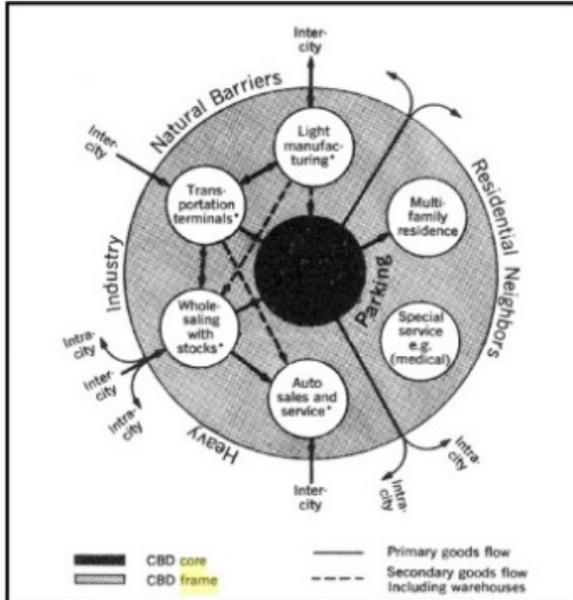
6-2-1 نموذج والتر كريستلر Wallter Christallers Model:

يحاول هذا النموذج استنباط أساس يمكن من خلاله التحكم في توزيع المراكز الحضرية وتحديد أحجامها ومدى تباعدها، والإفتراض الأساسي لذلك النموذج هو وجود مناطق مركزية وإقليم متكامل مع المركز، وأوضح النموذج أن أي مركز حضري يمثل مركزاً لتوفير الخدمات الأساسية للمدينة ولذلك فهي توفير خدمات بالدرجة الأولى وبالتالي يجب توزيعها على مسافات مناسبة حتى يمكن للسكان قطعها في زمن مناسب وفقاً لأماكنهم. وعلى ذلك توجد مسافة تحدد أقصى تباعد بين هذه المراكز وبعضها كما ذكر Harold cater 1972 [5]، ويتم تحديد نطاق تأثير المراكز الحضرية في إطار يأخذ الشكل السداسي الذي يعد الشكل الأمثل للمدن بما يضمن وجود مناطق حضرية مستفيدة من الخدمات. كما في الشكل (7).

7-2-1 نظرية الإطار المركزي الحضري لهاورد وبويس Horwood and Boyce Core Frame:

وقد قدم Horwood and Boyce تعريفاً للمركز الحضري للمدينة بالنظرية المعروفة باسم core frame concept وتتكون النظرية من منطقة نواة المركز والتي تتميز بأعلى تركيز من الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية، وتتركز بها تجارة التجزئة والمكاتب والفنادق الكبرى والبنوك بالإضافة إلى المسارح، وفي منطقة النواة تغلب سمة الإمتداد الرأسي، تتمتع النواة بحركة مشاة عالية خلال ساعات النهار وتتميز بندرة في الاستخدامات السكنية، وهي تمثل مركزاً حضرياً للوظائف والمهن المتخصصة ومركزاً للأفرع الرئيسية للشركات. وتحاط منطقة النواة بمنطقة الـ Frame حيث يطوق منطقة المركز الحضري، وتكون كثافة التنمية بها أقل من منطقة النواة، ويمكن تقسيمها داخلياً إلى عدة نوايا أخرى متخصصة والتي يطلق عليها Subcore،

وهذه قد تكون نواة ترفيهية أو تجارية أو مالية وهذه النوايا الفرعية غير مترابطة مع بعضها. ونجد أن المركز الحضري هو مجموع هاتين المنطقتين النواة الأساسية والأنوية الفرعية التي حولها أي أن المركز الحضري ليس النواة المركزية فقط كما صورها برجس، وذلك كما أوضح عام 1998م. [1] كما في الشكل (8).



الشكل رقم (8)
نظرية الإطار المركزي الحضري لهاورد وبويس
المصدر :

<http://www.answers.org.coreframeconceptmodels>

3-1 المراكز الحضرية أحادية الوظيفة للمدن الكبرى:

يمثل مركز التسوق Shopping Center نوعاً هاماً من المراكز أحادية الوظيفة. وكما ذكر Victor 1973م [6] أن النجاح الظاهري للمراكز أحادية الوظيفة يعد سبباً في التشجيع على محاكاة التجربة بفصل وظائف حضرية أخرى فعلى سبيل المثال:

أ- المراكز الصناعية: Industrial Center

تسمى أحياناً Industrial Parks وذلك لأنها لا يوجد بها أي نوع من الأشجار وتظهر المراكز الصناعية عندما يتم تجميع المشاريع الصناعية والتي تتسم بسمات مشتركة أو تعتمد على وسائل مواصلات معينة مثل السكك الحديدية أو السفن.

ب- مراكز المدينة أو المراكز الحضرية: Civic Center

وتتضمن عدد كبير من التجهيزات الاجتماعية والثقافية والإدارية والتجارية وكذلك تضم تجمع للمكاتب الحكومية وتعتبر هذه المراكز وسطية بين الأحادية والمتعددة الوظائف وهي تساند المركز الحضري الكبير. وتساعد في ضبط الواجهة الحضرية للمدينة ويتبنى هذا البحث المراكز الحضرية التي تعد ركيزة أساسية للإرتقاء بالمدن.

ج- مراكز مالية (Financial Center): يوجد بها تجمعات البنوك وسماصة البورصة وأسواق الأسهم وجميع القطاعات المالية المسيطرة على اقتصاديات المدينة.

د- مراكز ثقافية (Cultural Center): يوجد بها متاحف ومعارض وقاعات للعرض.

هـ- مراكز لممارسة الفنون (Centers for Performing Arts): وتتضمن عدداً من المسارح ودور الأوبرا.

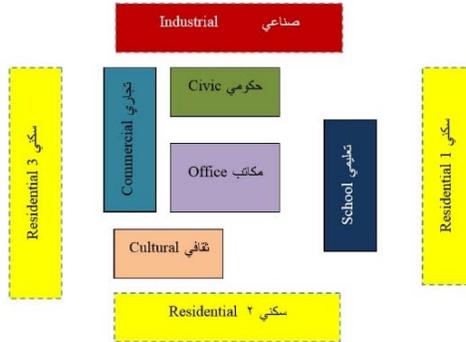
و- مراكز تعليمية (Educational Center): حيث يوجد المدارس الثانوية أو الحرم الجامعي.

س- مراكز المسنين (Old Age Center): وهي مراكز لكبار السن والتي تزيد أعمارهم عن 65 عاماً.

ح- مراكز مكتبية (Office Center): وهنا تتجمع مكاتب الشركات الخاصة، والتي تتكسب في ناطحات السحاب وتزدحم هذه المراكز وقت بداية العمل بهذه المكاتب ووقت انتهاء العمل بينما تكون مهجورة في المساء وأيام العطلات الرسمية.

ط- المراكز الدينية (Religion Center): رأى البعض ضرورة فصل دور العبادة عن جو المدينة الذي يتسم بالعملية بعيداً عن الروحانيات والدين والكنائس بجميع طوائفها حيث تزدحم هذه المراكز في أيام الجمعة والأحد والسبت وغير هذه الأيام يبدأ المكان مهجوراً.

4-1 المراكز الحضرية متعددة الوظائف في المدن الكبرى:



الشكل رقم (9)

المسقط التخطيطي للمراكز الحضرية متعددة الوظائف
المصدر: أحمد عبد المنعم حامد القطن، منهج تطوير
وتحديث المراكز الحضرية الكبرى، جامعة الأزهر، 2009

لقد اكتسبت المراكز الحضرية متعددة الوظائف التأييد والتشجيع من قبل الكثير من المخططين والمطورين وعلى رأسهم Gruen Victor حيث كان هناك عوامل قوية مؤثرة على نجاح تلك المراكز وهذه العوامل تتلخص في عنصرين أساسيين هما العبء المالي وأماكن انتظار السيارات.

و أورد Victor 1973م [6] أنه لم تنجح المراكز الحضرية متعددة الوظائف إلا بوضع أساليب جديدة ومبتكرة في تخطيطها، وكما كان في السابق يبدأ كل مركز من المراكز أحادية الوظيفة كبناء مستقل يقدم خدماته المعينة محاطاً بالشوارع وساحات وقوف وانتظار السيارات وكأنه جزيرة محاطة بكثرة من السيارات المتوقفة والمتحركة ولهذا كان هناك إعتقاد سائد في ذلك الوقت هو أن الإتصال المباشر بين أي وظيفة حضرية وغيرها من الوظائف أمر مستحيل. لذلك تم تصميم المراكز الحضرية متعددة الوظائف من الناحية التخطيطية والمعمارية بهدف تحقيق السمات الحضرية،

وجعلها مراكز متكاملة متعددة الوظائف بها إمكانية تبادل البضائع والأفكار والتواصل بين الأفراد والمجتمعات لذا أدرك المخططون أن مبدأ الاستخدام المتعدد للأرض هو السبيل الوحيد لتخطيط تلك المراكز.

كما أوضح القطن 2009م في الشكل (9) ونجد أنه مكون من منطقة صناعية بعيدة عن المناطق السكنية التي قسمها المصمم Victor Gruen على ثلاث مناطق سكنية ذات كثافة مرتفعة ومتوسطة ومنخفضة، أيضاً هناك الخدمات الحكومية والمكتبية والتسويقية والثقافية والتعليمية. والبرنامج التصميمي المقترح للمراكز الحضرية متعددة الوظائف الذي أقترحه المصمم Victor Gruen عام 1973م [6] كالآتي:

أ- وظائف (إنسانية)

- 1- إسكان.
- 2- تعليم: تعليم ما قبل الدراسة (مدارس ابتدائية - مدارس ثانوية - مدارس خاصة - جامعات).
- 3- ثقافة: مسارح وقاعات احتفالات - متاحف ومعارض الفن.
- 4- ترفية.
- 5- أنشطة لقضاء أوقات الفراغ.
- 6- الرياضات: الرياضات الخارجية - الرياضات الداخلية.
- 7- خدمات صحية.
- 8- التوظيف: الإدارة العامة - الإدارة الخاصة - الصناعات التي لا تخلق ضوضاء.
- 9- خدمات شخصية وتجارة تجزئة.
- 10- أنشطة متخصصة: قانونية - معمارية وغيرها - طبية.

- 11- خدمات خاصة بالطعام والشراب.
- 12- أستديوهات فنية.
- ب- إتصالات إنسانية (ثانوية):
- 13- ساحات المشاة: الساحات المغلقة والمفتوحة.
- 14- إتصالات رأسية: المصاعد -درجات السلالم -منحدرات الصعود – السلالم الكهربائية.

ج- خدمات أو وظائف دعمية ثانوية (الخدمات الميكانيكية):

- 15- النقل العام: حقوق الطريق – محطات سكك حديد.
- 16- نقل البضائع: ممرات مخصصة للخدمات – طرق التوصيل وأرصفت المباني.
- 17- النقل الخاص: مساحات وقوف السيارات – الطرق.
- 18- المخازن: الشحن.
- 19- المناطق الخاصة بالفضلات: محارق القمامة – ساحات إصلاح السيارات –التخزين.

وقد تبلور هذا المفهوم حتى أصبح يوجد داخل المدن مركز حضري كبير متعدد الوظائف وهو بمثابة مركز خدمات المدينة. ويمكن تعريف المركز الحضري الكبير على أنه مركز متعدد الوظائف له من الأساليب الجديدة والمبتكرة في تخطيطه مما يجعلها مراكز متكاملة متعددة الوظائف بها إمكانية تبادل البضائع والأفكار والتواصل بين الأفراد والمجتمعات ويضم مجموعة كبيرة من الوظائف الخدمية التي تخدم المدن مثل الحكومي Civic والمكاتب Office والثقافي Cultural والتعليمي School والتجاري Commercial والصناعي Industrial والسكني Residential. أى أنه مركز الخدمات المتكامل للمدينة. وبذلك هو ضم بداخله المراكز الأحادية سواء الصناعية أو الثقافية أو الفنية أو المالية أو التعليمية أو الدينية.

، ولكن بعد التوسع الأفقي الهائل للمدن والإمتدادات المترامية الأطراف. أصبحت هذه المراكز غير قادرة على تلبية إحتياجات جميع سكان المدينة وأصبحت هذه المراكز مكدسة ومزدحمة دائماً وكذلك فهي أصبحت بعيدة عن أماكن إمتدادات المدن. وظهرت إشكالية أخرى وهي أنه يوجد مدن كثيرة توفرت بها هذه الخدمات بنوعياتها المختلفة ولكن ليس بشكل تخطيطي واضح يحمل نمط محدد كما أوضح إسماعيل 1982م [7]

لذلك كان للمراكز الحضارية مجال هذه الداسة دور مهم في حل هذه الإشكالية وهو يعتبر نموذجاً مصغراً من المركز الحضري الكبير للمدينة. ويساعد على التوزيع الجيد وعلى اظهار الواجهة الحضارية بهذه المدن. ويتضح ذلك فيما يلي.

5-1 المراكز المدنية الحضارية Civic Center:

تعتبر أحد أهم الركائز الخدمية الحضارية التي تساعد وتساند المركز الحضري الكبير الموجود داخل هذه المدن القائمة والتي تعمل على تحسين البيئة الحضارية لهذه المناطق، حيث أنها تتيح فرصة كبيرة للتفاعل المجتمعي من خلال إتاحة الفرصة لممارسة أنشطة متعددة الجوانب يغلب عليه الطابع الاقتصادي والترفيهي والثقافي بالإضافة إلى كونها تقدم خدمة إدارية لسكان المنطقة والمحيط الجغرافي.

بوجود المراكز الحضارية، نجد أنها تساعد بصورة كبيرة على تخفيف الضغط على مركز ووسط المدينة حيث تستطيع استقطاب نسبة كبيرة من المرتادين على مركز المدينة إلى جانب أنها تعتبر نواة للتنمية الحضارية في محيطها خاصة وإن كانت في مناطق مازالت في طور التنمية في داخل المدن، ولذلك يرى كثير من المخططون إن وجود المراكز الحضارية على أطراف المدن وفي مناطق الامتداد العمراني فرصة كبيرة للتنمية حيث أنها تعتبر أحد نقاط الجذب. القطان 2009. [8]

أ- تعريف المركز الحضارى:

المركز الحضارى هو تجمع لجملة من التجهيزات الاجتماعية والثقافية والإدارية والتجارية ذات التردد المتقطع وكذا المساحات الكبرى المخصصة للمكاتب (الخدمات... الخ). ويتميز التمثيل المجالى للمراكز الحضارية بتركز كبير للنشاطات والمساحات المبنية وكثافة مهمة للبنية التحتية والنقل والمواصلات، يضمن المركز الحضارى خدمات ذات مستوى عالى حيث يسهل مختلف التبادلات الخدمية والمعلوماتية كما يساهم في توزيع بعض المنتجات الاستهلاكية في مجال محدود، ويساعد هذا المركز الحضارى المركز الحضري الكبير للمدينة.

ب- أهداف المراكز الحضارية:

- تمثل المراكز الحضارية نمطاً عمرانياً متقدماً ورؤية بعيدة المدى لتخطيط وتطوير المناطق الغير مخدومة في المدينة من المركز الحضري الكبير والتي سوف تساعد على حل الكثير من القضايا الحرجة التي قد يتسبب بها التمدد غير المنظم لأي مدينة، ومن الأهداف والفوائد المرجوة من هذه المراكز:
- مساندة مركز المدينة الموجود.
 - دعم توجه الإدارة الحضارية نحو اللامركزية.
 - توفير الأنشطة والخدمات للمناطق الحضارية الجديدة البعيدة عن وسط المدينة.
 - توفير فرص وظيفية جديدة في قطاعات المدينة المختلفة.
 - خفض معدل الرحلات المرورية إلى وسط ومركز المدينة.
 - تحسين البيئة الحضارية بشكل عام من خلال نموذج عالى الكفاءة والنوعية في تخطيط تلك المراكز.

ج- وظائف المراكز الحضرية:

يقوم التصور العام للمراكز الحضرية على أن تكون ذات وظائف واستخدامات متعددة، وأن تستوعب الأنشطة المختلفة لخدمة سكان القطاع الذي تتركز فيه كما أن تركيز هذه الوظائف بشكل استباقي للنمو المستقبلي المنتظر سيؤدي إلى الحد من التوزيع العشوائي للخدمات ومساندة الأحياء السكنية المحيطة في نموها الطبيعي. وتضم المراكز الحضرية الجديدة الاستخدامات والوظائف التالية:

1- الوظيفة الإدارية:

- مباني حكومية عامة: مثل مباني المطافئ والأقسام والبنوك التي تديرها الدولة ويتعامل معها جميع القطاعات.
- مباني حكومية شبه عامة: أمثال الشركات الحكومية ومباني الوزارات وغيره والتي تديرها الدولة ويتعامل معها بعض القطاعات.
- مباني إدارية للقطاع الخاص أمثال البنوك الخاصة والشركات والمكاتب والتي يديرها القطاع الخاص.

2- الوظيفة الاقتصادية والتجارية:

يوفر المركز الحضري الفرص لتركيز الأنشطة الاقتصادية المتنوعة التي يتميز بها وسط المدينة، والتي ستكون بذلك في متناول القاطنين في جوارها، ولا حاجة لهم للإنتقال مسافات بعيدة للوصول إليها، ومن هذه الأنشطة المساحات التجارية والمكاتب والبنوك والشركات، كما يمكن أن يضم المركز مشاريع تطوير كبيرة الحجم نسبياً تشمل المعارض والفنادق وأماكن الترفيهية وغيرها.

3- الوظيفة الثقافية والترفيهية:



الشكل رقم (10)
نماذج مختلفة للأنشطة الترفيهية في الحدائق

المدن بحاجة إلى استحداث نشاطات ثقافية وترفيهية موجهة نحو جميع الطبقات والشرائح الاجتماعية وبخاصة العائلات التي تقطن الأحياء البعيدة عن وسط المدينة. إن وجود هذه المراكز الحضرية الجديدة يعتبر فرصة مناسبة لتوفير هذا النوع من الأنشطة. لذا يضم أنشطة ثقافية متعددة مثل مكتبة عامة ومركز للمهرجانات والاحتفالات والمعارض الفنية والنشاطات الأخرى. كما يضم تشكيلة من أماكن الترويح العائلي ومنتزها عاماً وملاعب ومساحات خضراء لتكون نقاط جذب ومقصداً لسكان القطاع الذي يخدمه المركز. كما في الشكل (10)، (11).

4- الوظائف التعليمية والصحية:



الشكل رقم (11)
نماذج مختلفة للأنشطة الترفيهية في الساحات
مصدر وظائف المراكز الحضرية:
<https://www.prlog.org>

ليس من الضرورة أن تكون مواقع المراكز الحضرية المقر الرئيسي لإقامة الجامعات أو الكليات الأهلية أو الحكومية، ولكن من المستحب أن تشمل على مؤسسات تعليمية مثل المعاهد التقنية أو الكليات المتخصصة، إضافة إلى المراكز الصحية التي تخدم القطاعات البعيدة من المدينة، يكون الهدف منها تلبية كافة احتياجات السكان لتوفر عليهم مشقة التنقل إلى أماكن أخرى لقصد هذه الخدمات.

5- الوظيفة السكنية:

تلافاً لما يحدث في مراكز المدن بشكل عام والتي تتحول إلى أنشطة تجارية بحتة تنعدم فيها الحياة خارج أوقات العمل، يجب أن يتوفر بالمراكز الحضرية مساكن مخصصة للشرائح الاجتماعية التي تفضل السكن بالقرب من المركز بمستويات جيدة معدة للتأجير أو التملك.

6- المساحات المفتوحة متعددة الأنشطة:



الشكل رقم (12)
الشكل يوضح المناطق المفتوحة متعددة الأنشطة
المصدر: <http://www.dotmsr.com>

ينبغي أن تصمم المناطق المفتوحة العامة في المركز الحضري لإستيعاب استخدام الفرد والاستخدام المكثف للمجتمع واستخدامات المجتمع المدني المكثفة للأحداث المختلفة. شكل رقم (12).

2- خطوات اختيار الموقع:

كما ورد في دليل اختيار الموقع (The site selection guide) الصادر عن (U.S. General Services Administration Public Buildings Service) [9] أن عملية اختيار الموقع تتضمن مجموعة من الإجراءات تعتمد على جمع البيانات والتقييم وتمر عملية الاختيار بمجموعة من الخطوات والتي نوضحها كما يلي:

1-2 Confirm Readiness:

حيث تعتبر أولى خطوات الاختيار هو مراجعة دراسات الجدوى للمشروع لتأكيد الاستعداد للمشروع. وهذا يعتبر إجراء هام حتى نضمن جدية العمل بالمشروع وتتضمن أيضاً متطلبات المشروع وتحديد الوقت اللازم لاختيار الموقع المناسب.

2-2 Develop the work plan:

وفيها يتم وضع خطة العمل لاختيار الموقع. وتضمن هذه الخطة ضمان مشاركة الخبراء والمهنيين المناسبين. وكذلك أن نضمن اختيار الموقع بدقة ويشترك الجميع في إعداد المعايير الفنية للاختيار.

3-2 Conduct search for sites:

وفيها تتم إجراءات البحث عن المواقع وذلك بالبدء في تجميع البيانات وتحديد المناطق التي يتم الاختيار منها استناداً إلى متطلبات المشروع بالإضافة إلى مراعاة العوامل الفنية والمالية، ويجب أن يتم عمل مسح عمراني وبصرى من خلال جولات لهذه المواقع المقترحة وإجراء الدراسة الجيوتقنية وكذلك يجب إجراء مناقشات مجتمعية من خلال المجتمع المحلي وممثلي الحكومات المحلية

والمنظمات المدنية وممثلين من لجان التخطيط الإقليمي باعتبارهم متخصصين فنيين. وتتم هذه المناقشات من اجتماعات متعددة بحيث نضمن من خلالها التدقيق في قائمة المعايير الفنية التي يتم التقييم من خلالها.

2-4 Evaluate longlist:

وفيها يتم تحديد لجنة ممثلة من جميع الأطراف المستفيدين (المجتمع المحلي-ممثلين من الحكومات المحلية – المنظمات المدنية – متخصصين مخططين) يقوم هذا الفريق بمراجعة كل المواقع المقترحة واستبعاد المواقع الغير مؤهلة والتي يثبت عدم ملائمتها لمتطلبات المشروع والتي لا تتناسب مع العوامل الفنية والعوامل المالية. وتستخلص هذه اللجنة قائمة مختصرة بالمواقع المناسبة.

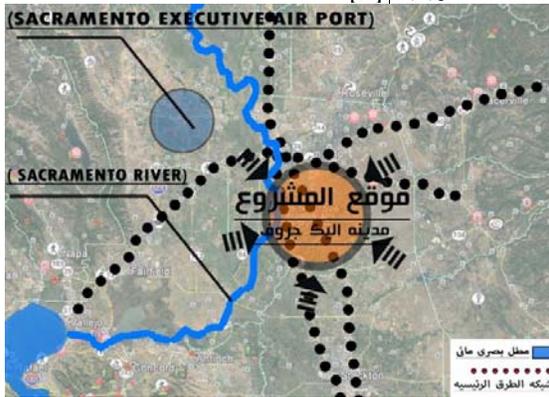
2-5 Evaluate short list / Recommend site(s):

وفيها يتم إجراء التقييم النهائي والتوصية باختيار الموقع النهائي ويمكن ان يتم ترتيب المواقع طبقاً لأولوياتها بحيث يمكن ترتيب المواقع أي التوصية بالموقع المفضل.

3 دراسة أمثلة عالمية للمراكز الحضرية:

تم تناول هذه التجارب من ناحية القرب من أمثلة واقعية لمراكز حضرية عالمية والتي يتم الاستفادة منها في التعرف على هذه الكيانات من ناحية الأنشطة الموجودة بها والتي تظهر الدور التي تقوم به في المساندة للمركز الحضري الكبير الموجود في المدينة. أيضاً يتم دراسة أماكن ومواقع هذه التجارب بحيث نتعرف على أهمية إمكاناتها ونستفيد من ذلك في التعرف على موضع ومكان أكثر من مركز حضري عالمي سواء في مناطق وسط المدينة أو في مناطق امتدادات عمرانية جديدة حيث أن أغلب المراكز الحضرية المقامة قد تم تحديد مكانها أثناء وضع المخططات التخطيطية للمدن ولذلك نجد أن أغلب نوعية هذه المشروعات يتم إعداد دراسات خاصة باختيار مواقعها لكنها أصبحت متميزة في مواقعها ونظام تأثيرها. ومن هنا تتضح أهمية هذا البحث وهو المساهمة الفعالة في وضع الية تساعد المتخصصين والمهتمين بهذا المجال في الاختيار الأمثل لمثل هذه المشروعات بحيث نصل الى تحقيق أفضل الاهداف في انشائها وهو المساندة للمركز الحضري الكبير وكذلك تحسين الواجهة الحضرية للمناطق البعيدة عن المركز الحضري الحيوي بقلب المدينة ومن ثم تساعد هذه المراكز الحضرية في تحسين الواجهة الحضرية للمدينة كلها ويتضح ذلك كما يلي:

3-1 مركز مدينة الك جروف الحضري / كاليفورنيا – الولايات المتحدة الأمريكية: [10]



الشكل رقم (13)
دراسة موقع مدينة الك جروف في ولاية كاليفورنيا
المصدر: الباحث

• الموقع:
إلك جروف (Elk Grove) هي إحدى مدن مقاطعة ساكرامنتو، تقع في جنوب ولاية كاليفورنيا. كما في الشكل (13). تم إعطاؤها لقب مدينة في 1 يوليو 2000. ويقدر عدد سكان المدينة 143885 نسمة (تعداد 2010) وتعتبر المدينة ثاني أكبر مقاطعة في ساكرامنتو، وتعتبر إلك جروف المدينة الأسرع نمواً في الولايات المتحدة الأمريكية وذلك ما بين 1 يوليو 2004 و 1 يوليو 2005. ويبلغ مجموع مساحتها 39.4 كيلومتر مربع (15.2 ميل مربع). يتضح من الدراسة شكل رقم (13) أهمية الموقع حيث أنه عند تقاطع شارع بيغ هورن وشارع لاغونا وهم من أهم شوارع المدينة ويتضح علاقته بالمناطق المتميزة بالمدينة مثل نهر ساكرامنتو ومطار ساكرامنتو.

3-2 مركز شنغهاي الحضري / شنغهاي – كونشان، الصين: [11]



الشكل رقم (14)
دراسة موقع شنغهاي-كونشان في الصين
المصدر: الباحث

• الموقع:
يقع المشروع في مدينة شنغهاي أكبر مدن الصين من حيث تعداد السكان، وعاصمة البلاد الاقتصادية، إدارياً تعتبر شنغهاي إحدى البلديات المركزية الأربع في البلاد. تقع في وسط ساحل بر الصين وعند مصب نهر اليانجتسى، وتتمتع بموقع جغرافي متميز جعل منها مرفأً تجارياً مهماً وإحدى أكبر أقطاب الصناعة في البلاد. بلغ عدد السكان في شنغهاي الكبرى 31.300.000 نسمة عام 2003 م والكثافة السكانية 2588 نسمة/كم مربع. ويرجع التصميم إلى مجموعة INC، تبلغ المساحة الكلية للمشروع 83.125 متر مربع، سنة الإنشاء 2011/2012. وتتضح من الدراسة شكل رقم (14) أهمية موقع المركز الحضري حيث أنه يقع عند ملتقى أهم المحاور بالمدينة وعند نقطة اتصال بأهم الأماكن بالمدينة، حيث يقع على نهر LIUHE River.

3-3 مجمع حضارى ثقافى / مالمو – السويد: cultural center, malmo, Sweden

• الموقع:



يقع المشروع فى (universitetsholmen) وهي جزيرة تقع فى شمال شرق مركز مالمو فى السويد، وتعتبر مالمو هي ثالث أكبر مدينة فى السويد من حيث عدد السكان وتقع فى محافظة سكانيا فى أقصى جنوب السويد. مجموع السكان فى المناطق الحضرية فى المدينة هو 350000 تقريباً حسب إحصائيات عام 2012.

ويتضح من الشكل رقم (15) أهمية موقع المركز الحضارى حيث يحقق هذا الموقع الاتصال بأهم المحاور الموجودة بالمدينة بحيث يشمل نطاق تأثير واسع ويتصل مباشرة بالإطلالة على الجزيرة.

الشكل رقم (15)
دراسة موقع عام لمجمع مالمو الحضارى
المصدر: الباحث

4-3 مركز الملك عبد الله الحضارى / الدمام – المملكة العربية السعودية: [12]

• الموقع:



المشروع يقام على جزيرة صناعية. قبالة منتزه الملك عبد الله على كورنيش الدمام الواجهة البحرية. ويقع المشروع فى مدينة لها أهمية فى المملكة العربية السعودية. حيث أنها تقع على ساحل الخليج العربى وهي عاصمة المنطقة الشرقية وأهم مدنها. ويخدم المشروع الجانب الاجتماعى والاقتصادى والعلمى والثقافى والترفيهى والخدمى، ويحاكي الثقافات والحضارات المحلية والإقليمية والدولية فى نسج متكامل بحيث يكون رمزاً ومعلماً سياحياً ومثرياً ثقافياً واجتماعياً وعلمياً ينقل ويوثق كل ما أنجز فى المنطقة إلى جانب توفير كل ما يحتاجه الزائر من خدمات معلومية وترفيهية.

يتضح من الدراسة شكل رقم (16) أهمية موقع المركز الحضارى حيث أنه يتصل مباشرة بأهم محاور المدينة، ويتضح نطاق تأثيره الواسع بالإضافة إلى إطلالته المباشرة على كورنيش الدمام وقربه من المطار وجامعة الدمام.

الشكل رقم (16)
دراسة موقع مركز الملك عبد الله الحضارى – الدمام
المصدر: الباحث

مقارنة بين مواقع المراكز الحضارية للتجارب العالمية لاظهار نقاط التميز المشتركة بينهم:

مركز الملك عبد الله الحضارى (الدمام)	مركز مالمو (السويد)	مركز شنجهاي الحضارى (الصين)	مركز الك جروف الحضارى (كاليفورنيا)	نقاط التميز لمواقع المراكز الحضارية	
√	√	√	X	الاطلال على مطل بصري مميز	1
√	√	√	√	الموقع عند تقاطع اهم محاور المدينة	2
√	√	√	√	الاتصالية باغلب مناطق المدينة من خلال تقاطع الموقع مع الشبكة الرئيسية للطرق الهامة.	3
√	√	√	√	نطاق تأثير الموقع يزداد من خلال الاتصالية المباشرة بالمحاور الهامة	4
√	√	√	√	الموقع بالنسبة للمدينة يقع فى اهم الاماكن بها	5

جدول رقم (1) يوضح المقارنة بين مواقع التجارب العالمية

يتضح من دراسة مواقع النماذج العالمية ان المراكز الحضارية لا بد وأن تكون فى مواقع هامة بالمدينة ومتصلة بشرابيين الحركة الرئيسية للمدينة وذلك حتى يمكن الوصول اليها بسهولة ويزداد نطاق تأثيرها وتتميز بوجودها على مطلات بحرية قوية فى المدينة. ومن هنا يتضح ان لا بد من التدقيق فى اختيار امكان المراكز الحضارية فى المدن القائمة التى لا يوجد بها مراكز حضارية والتي تحتاج اليها.

4 الخطواط المنهجية التي تساعد في اختيار مواقع المراكز الحضرية داخل المدن القائمة:

من واقع الدراسة النظرية التي تمثلت في دراسة النظريات العلمية للمراكز الحضرية الكبرى والتي تحدد نمط التوزيع المكاني للقطاع الخدمي بالمدينة ثم دراسة نوعية هذه المراكز إذا كانت احادية الوظيفة ام هي متعددة الوظائف ثم دراسة الخطوات العلمية لاختيار الموقع ومرآحلتها ثم دراسة التجارب العالمية للاستفادة من اهمية اماكنها ومواقعها وتأثيرها وتأثرها بالمدينة. تنتقل في هذه الجزئية من البحث إلى صياغة خطوات منهجية لاختيار مواقع المراكز الحضرية معتمدة على ماسبق من دراسات نظرية وهي كالاتى:

1-4 إعداد معايير الاختيار:

تحدد هذه المعايير من خلال دراسة نمط المدينة وآراء المستفيدين وهي كالاتى:

1-1-4 تحديد نوعية ونمط المركز الحضري الكبير بالمدينة:

يجب دراسة عمران المدينة وتحديد نوعية نمط المركز الخدمي الكبير بالمدينة وينتج عن هذه الدراسة إما أن تكون المدينة محددة النمط أو غير محددة النمط (عشوائية).

(أ) المدينة المحددة النمط:

من خلال الدراسة النظرية في الجزء الأول تكون المدينة في أحد الحالات الآتية: (مركزي – قطاعي من المركز – متعدد المراكز – شريطي – متعامد أو شبكي) وبناء □ على ذلك يمكن وضع معايير لاختيار المواقع كما يلي:

المعايير	إحتمالات الحالة	تحديد بدائل المواقع في حالة المدينة المحددة النمط من خلال الاستفادة من أماكن المراكز في التجارب العالمية
<ul style="list-style-type: none"> • اختيار مواقع في المركز الحضري القديم. • إتصالية المواقع بالمحاور الهامة بالمدينة ويساعد في ذلك وجود تخطيط ونمط واضح ومحدد. 	<ul style="list-style-type: none"> • إحياء القلب الحضري 	
<ul style="list-style-type: none"> • اختيار مواقع ذات إطلالة مباشرة على المطل البصري. • إتصالية المواقع بالمحاور الهامة بالمدينة ويساعد في ذلك وجود نمط واضح ومحدد. 	<ul style="list-style-type: none"> • توافر بالمدينة مطل بصري (نهر – بحر – حدائق... الخ 	
<ul style="list-style-type: none"> • اختيار مواقع على أطراف المدينة في مناطق الإمتداد العمراني. • إتصالية المواقع بالمحاور الهامة. 	<ul style="list-style-type: none"> • إحياء مناطق جديدة وامتدادات عمرانية بالمدينة 	

جدول رقم (2) يوضح معايير اختيار الموقع في حالة المدينة محددة النمط

(ب) المدينة غير محددة النمط:

تتطلب في هذه الحالة تجميع بيانات طبقاً لما ورد في دليل إختيار المواقع وهي كما يلي:

المعايير	تجميع بيانات	تحديد بدائل المواقع في حالة المدينة غير محددة النمط
<ul style="list-style-type: none"> • إختيار مواقع في المناطق الغير مخدومة. 	<ul style="list-style-type: none"> • تحديد المناطق الغير مخدومة. 	
<ul style="list-style-type: none"> • تحديد مواقع يمكن أن تتكامل مع المراكز الأحادية بحيث تصبح متعددة. 	<ul style="list-style-type: none"> • تحديد أماكن المراكز الأحادية (اجتماعية – مالية – تجارية ثقافية – تعليمية – دينية) 	
<ul style="list-style-type: none"> • تحديد مواقع خارج نطاق تأثير المراكز المتعددة. 	<ul style="list-style-type: none"> • تحديد أماكن المراكز متعددة الوظائف. 	
<ul style="list-style-type: none"> • أن تكون جميع المواقع المختارة تقع على محاور هامة للمدينة 	<ul style="list-style-type: none"> • تحديد المحاور الهامة للمدينة. 	

جدول رقم (3) يوضح معايير اختيار المواقع في حالة أن تكون المدينة غير محددة النمط

2-1-4 تحديد البدائل للمواقع طبقاً لمتطلبات المستفيدين:

قد تم تحديد هذه المعايير لهذه الجهات المستفيدة من خلال التعامل المباشر للباحث مع الحالة الدراسية ويتضح ذلك في الجدول رقم (4):

م	الجهات المستفيدة	المعايير
1	<ul style="list-style-type: none"> • الجهة المنظمة للعمل (الهيئة – الوزراء – البلدية...) 	<ul style="list-style-type: none"> • ملكية الأرض (أن تكون الأرض مملوكة للدولة لها أولوية لخفض التكاليف • أن يتمشى إختيار المواقع مع خطة الدولة سواء في إحياء القلب الحضري أو التنمية في مناطق جديدة. • أن تكون المواقع المختارة ضمن حدود المخطط الإستراتيجي المحدد.
	<ul style="list-style-type: none"> • المتخصصين (الاستشاريين أو المخططين العمرانيين) 	<ul style="list-style-type: none"> • التأكد من جودة أرض المواقع المختارة. • الإتصالية المباشرة بالمحاور الهامة بالمدينة.

2	<ul style="list-style-type: none"> • التأكد من عدم وجود عوائق للتنمية داخل المواقع المختارة. • أن تكون المواقع المختارة قريبة من نقاط تأثير هامة بالمدينة بحيث يتكامل معها.
3	<ul style="list-style-type: none"> • المجلس الشعبي المحلي. • (مجلس محلي المحافظة) • أن لا يؤثر اختيار الموقع على إنسيابية الحركة داخل المدينة. • أن تكون المواقع بعيدة عن الإستعمالات غير المحببة.
4	<ul style="list-style-type: none"> • منظمات المجتمع المدني. • (تمثيل مجتمعي) • أن يساعد إختيار المواقع على الترخيم الأمثل للمنطقة. • أن تكون المواقع المختارة في مناطق يوجد بها استعمالات تستفيد من وجود المركز.

جدول رقم (4) يوضح المعايير طبقاً لآراء المستفيدين

من خلال ماسبق يمكن صياغة مجموعة من المعايير التي تساعد في إختيار مواقع المراكز الحضرية والتي تعتمد على تحديد النمط العمراني للمدينة وكذلك تعتمد على آراء الجهات المستفيدة والمسئولة عن المشروع واعتمدت أيضاً الصياغة على خبرات سابقة للباحث وهي كما يلي:

معايير إختيار المواقع للمراكز الحضرية داخل المدن القائمة:

1. ثمن أرض المشروع.
- طبقاً للدراسات ونظرية أسعار الأراضي The Theory of land market يعتبر الموقع الأقل قيمة ثمنه هو الأفضل إقتصادياً حيث أنه يعمل على انخفاض تكلفة المركز الحضري للمدينة الذي يعمل على إحياء المنطقة المحيطة ولكن قد يكون الموقع الأعلى ثمناً هو الأنسب من ناحية معايير تصميم أخرى.
2. ملكية أرض المشروع.
- وذلك بمعنى أنه كلما كانت الأرض مملوكة للحكومة كلما ساعد ذلك على توفير قيمة سعر الأرض وساعد أيضاً على انخفاض تكلفة المشروع.
3. جودة أرض الموقع من ناحية قابلية التربة للتأسيس عليها دون اللجوء إلى معالجات خاصة في مرحلة التأسيس.
- وهذا يساعد على إنخفاض التكلفة الإجمالية للمشروع. وفي عملية التقييم يتم تقسيم جودة الأرض إلى قسمين تربة تحتاج لمعالجات خاصة وتربة لا تحتاج إلى معالجات خاصة.
4. الإمكانية المباشرة في وجود مداخل مخصصة للأرض من الطرق المحيطة.
- وذلك بمعنى أنه قطع الأراضي التي يوجد حولها طرق تصلح للدخول المباشر منها أفضل من الطرق التي تحتاج إلى معالجات وعمل طرق خدمه حتى يمكن الدخول منها.
5. خلو الموقع من عوائق التنمية.
- وذلك بمعنى ألا يوجد بالموقع عوائق للبناء مثل (خطوط الضغط العالي للكهرباء).
6. سهولة الوصول للموقع من داخل وخارج المدينة.
- وذلك لضمان أن يؤثر هذا المشروع بإيجابية مع نطاق التأثير. لذلك لابد من إختيار موقع هذا المشروع في منطقة يسهل الوصول إليها من أغلب أجزاء المنطقة.
7. عدم الإطالة المباشرة للموقع على المحاور السريعة.
- يفضل ألا يكون الموقع ذو إطالة مباشرة على الطرق السريعة مثل (الدائري -الطرق الإقليمية -.....)؛ وذلك حتى نضمن أن يعمل المركز الحضري على الترخيم بفاعلية في جميع إتجاهاته ولا يسبب هذا المحور في عدم الاتصال المباشر بالمنطقة المقابلة.
8. خلو الموقع من التدرجات الكنتورية الصعبة.
- وذلك بمعنى أن يكون الموقع شبه مستوى أو الميول الموجودة به تكون مقبولة وذلك حتى يمكن الترخيم عليه من جميع الشوارع المحيطة.
9. ألا يؤثر هذا الموقع على انسيابية الحركة داخل المدينة.
- وذلك بمعنى أن يكون إختيار الموقع في منطقة بعيدة عن المحاور الرئيسية بالمدينة بحيث أنه سيصبح نقطة جذب وغالباً يؤدي هذا الجذب إلى تزامن مروري فإذا ما كان الموقع بعيداً عن المحاور والتقاطعات الرئيسية لا يؤثر على انسيابية الحركة المرورية.
10. إمكانية إنصهار أو دمج محاور المشروع الداخلية مع النسيج العمراني القائم.
- وذلك بمعنى أن مشروعات المراكز الحضرية تكون على مسطحات واسعة وينشأ بداخلها محاور رئيسية وفرعية تعمل على الترخيم لعناصر المشروع فيفضل أن تندمج هذه المحاور مع المحاور الموجودة بداخل الموقع وبهذا نضمن إنصهار المشروع مع النسيج العمراني القائم.
11. وجود استعمالات محيطة تستفيد من أنشطة المركز الحضري.
- يفضل أن ينشأ المركز الحضري في وسط استعمالات بها كثافة سكانية عالية بحيث يكون التأثير فعال وموفق. بمعنى أن تكون استعمالات سكنية أفضل من أن تكون صناعية وكذلك يفضل أن تكون الاستعمالات تفيد المركز الحضري مثل الفنادق والمستشفيات والمباني الإدارية الإستثمارية (البنوك - الشركات الخ).
12. أن يساعد موقع المشروع على الترخيم الأمثل لأغلب المنطقة المقام بها.
- وذلك بمعنى ألا يكون الموقع في مكان تكون الاستفادة منه في جزء محدد من الموقع (بقدر الإمكان يكون على مسافات متساوية من جميع أجزاء المنطقة).
13. أن يكون نواة جذب لمنطقة جديدة.
- وذلك لأنه من أهداف المراكز الحضرية تنمية المناطق الجديدة وأن يكون نقطة جذب حقيقية تساعد على تحسين البيئة الحضرية بشكل عام. وفي عملية التقييم يتم التقسيم إلى مواقع تعمل كنواة جذب لمنطقة جديدة ومواقع تعمل على مساندة المركز الحالي.
14. إمكانية التفاعل بينه وبين المركز الحضري الكبير.

وذلك لأن من أهم أهداف المركز الحضارى هو أن يساند مركز المدينة الحالى، وكذلك يدعم توجه الإدارة الحضارية نحو اللامركزية؛ لذلك يفضل أن يوجد ربط بين الموقع وبين مركز المدينة القائمة.

15. الموقع يكون داخل حدود التنمية حتى سنة الهدف للمخطط الاستراتيجى.
- وذلك بمعنى أنه كلما كانت الأرض داخل المخطط المحدد لسنة الهدف الأقرب يكون أفضل من الموقع الموجود خارج هذه الحدود وذلك لأنه من أهم أهداف المركز الحضارية المساعدة فى التنمية المستقبلية للمناطق المستجدة وبالتالي يساعد وجوده داخل الحدود على التنمية السريعة لإنجاز الخطة المحددة للتنمية.
16. القرب من نقاط التأثير الهامة.
- وتتمثل نقاط التأثير الهامة فى الفنادق والمباني الخدمية الاستشفائية والمباني التجارية الاستثمارية والحدائق الهامة والمباني الحكومية العامة وكذلك المباني الثقافية والاجتماعية.
17. أن يكون الموقع بعيداً عن أماكن الإزدحام المرورية.
- وذلك لان وجود الموقع قريب من أماكن الإزدحام المرورية يعمل على زيادة الكثافات المرورية.
18. أن يعمل الموقع على إحياء مركز المدينة الحالى.
- وذلك لأنه من أهداف المراكز الحضارية أن تكون مساندة لمركز المدينة الحالى فيفضل أن يكون هناك ربط بين المركز الحالى ومركز المدينة القائم.
19. ألا يكون الموقع داخل استعمالات غير محببة لطبيعة هذا المشروع.
- لذلك لا يفضل أن يكون موقع المشروع عند الاستعمالات الزراعية أو الاستعمالات الصناعية حتى لا يحدث تداخل فى الاستعمال من أجل أن يؤدى المركز الحضارى الكفاءة المنشودة من إقامته.

4-2 طريقة التقييم لإختيار المواقع:

يتم استخدام أحد طرق التقييم التى تساعد فى عملية الإختيار حيث أنه قد تم إعداد هذه الطريقة فى دراسة سابقة أعدها الباحث [13]. وقد تم إعداد نموذج (model) مستخدماً برنامج حاسب الى أعد خصيصاً كي يساعد فى عملية الإختيار وهو ما أطلق عليه (C.A.U.P (computer aided urban planning) وتم استخدام لغة البرمجيات C.sharp.net مع visual studio 2010 ويتم تخزين البيانات باستخدام SQL.server 2005 وذلك لإختيار هذه الطريقة التى تعتمد اساساً على التقييم من خلال معايير.

وتمر هذه الطريقة بمجموعة من المراحل والخطوات المنطقية ونوضحها فيما يلي:

- 1) وضع مجموعة من الفروض النظرية.
- 2) وضع مجموعة من المعايير.
- 3) تقسيم المعايير الى مجموعات.
- 4) تطبيق الأوزان على المعايير وحساب وزن كل معيار.
- 5) إجراء عملية التقييم.

ونوضح هذه المراحل تباعاً كما يلي:

4-2-1 وضع مجموعة من الفروض النظرية:

وذلك طبقاً لما ورد فى دليل إختيار المواقع. أنه فى المرحلة الأولى لابد من إجراء نظرة شاملة للبدائل المقدمة واستبعاد بعض المواقع غير الصالحة والتي تكون خارجة عن طبيعوية المشروع.

4-2-2 وضع مجموعة من المعايير:

وقد تم التوصل إليها فى البند السابق من الدراسة والتي تعتمد على دراسات نظرية وكذلك رأى الجهات المستفيدة والمسئولة عن المشروع.

4-2-3 تقسيم المعايير الى مجموعات:

يتم تقسيم المعايير إلى ثلاث مجموعات رئيسية:

- **المجموعة الأولى:** تضم المعايير ذات التأثير الاقتصادى. والتي لا يمكن التدخل فيها أو تعديلها (ذات تأثير قوى فى عملية الإختيار).
- **المجموعة الثانية:** تضم المعايير التى تعمل على الاستفادة من إمكانيات المدينة وإمكانيات الموقع. وهي لا يمكن تعديلها بسهولة (ذات تأثير متوسط فى عملية الإختيار).
- **المجموعة الثالثة:** تضم المعايير التى يمكن تداركها والتدخل فى عملها بعد إختيار الموقع. والتي يمكن تعديلها بسهولة (ذات تأثير ضعيف على عملية الإختيار).

المجموعه	المعايير الخاصة بالمجموعات
1 - المجموعة الأولى (المعايير ذات التأثير الاقتصادي)	1- ثمن أرض المشروع.
	2- ملكية أرض المشروع.
	3- جودة أرض الموقع من ناحية قابلية التربة للتأسيس عليها دون اللجوء إلى معالجات خاصة فى مرحلة التأسيس.
	4- البعد من الأودية والمجاري المائية.
	5- خلو الموقع من عوائق التنمية (مثل خطوط الضغط العالي).
	6- يكون الموقع داخل حدود التنمية حتى سنة الهدف.
- المجموعة الثانية	7- سهولة الوصول للموقع من داخل وخارج المدينة.

8-	الإطلاقة المباشرة للموقع على المحاور السريعة.	(المعايير التي تعمل على الاستفادة من إمكانيات المدينة وإمكانيات الموقع)	2
9-	خلو الموقع من التدرجات الكنتورية الصعبة.		
10-	تأثير الموقع على انسيابية الحركة داخل المدينة.		
11-	أن يكون نواة جذب لمنطقة جديدة.		
12-	إمكانية التفاعل بينه وبين مركز المدينة القائمة.		
13-	القرب من نقاط التأثير الهامة.		
14-	أن يكون الموقع بعيداً عن أماكن الازدحام المرورية.		
15-	أن يعمل الموقع على إحياء مركز المدينة الحالي.		
16-	ألا يكون الموقع داخل استعمالات غير محببة لطبيعة هذا المشروع.		
17-	الإمكانية المباشرة في وجود مداخل مخصصة للأرض من الطرق المحيطة.		
18-	إمكانية انصهار أو دمج محاور المشروع الداخلية مع النسيج العمراني القائم.		
19-	وجود استعمالات محيطة تستفيد من أنشطة المركز الحضاري.		
20-	أن يساعد موقع المشروع على التخديم الأمثل لأغلب المنطقة المقام بها.		

جدول رقم (5) يوضح طريقة تقسيم المجموعات

4-2-4 تطبيق الأوزان على المجموعات والمعايير:

تم تقسيم المعايير إلى 3 مجموعات وهذه المجموعات مختلفة الأوزان التي نوضحها كما يلي:

- المجموعة الأولى ذات تأثير قوى في عملية الإختيار تأخذ 3 نقطة.
- المجموعة الثانية ذات تأثير متوسط في عملية الإختيار تأخذ 2 نقطة.
- المجموعة الثالثة ذات تأثير ضعيف في عملية الإختيار تأخذ نقطة واحدة.

إجمالي عدد النقاط لكل المجموعات = $1+2+3 = 6$ نقطة.

وزن النقطة الواحدة = $6/100 = 16.666$

وبالتالي يكون اوزان المجموعات كالتالي:

- وزن المجموعة الأولى = $16.666 * 3 = 50$

- وزن المجموعة الثانية = $16.666 * 2 = 33.33$

- وزن المجموعة الثالثة = $16.666 * 1 = 16.666$

وتقسم قيمة وزن المجموعة على عدد المعايير الموجودة بداخلها بالتساوي حيث أن جميع المعايير الموجودة بداخلها لها نفس التأثير.

الرمز	وزن المجموعة	المعايير الخاصة بالمجموعات	وزن المعيار
G1	قيمة وزن المجموعة = 50	1- ثمن أرض المشروع.	8.33
		2- ملكية أرض المشروع.	8.33
		3- جودة أرض الموقع من ناحية قابلية التربة للتأسيس عليها دون اللجوء إلى معالجات خاصة في مرحلة التأسيس.	8.33
		4- البعد من الأودية والمجاري المائية.	8.33
		5- خلو الموقع من عوائق التنمية.	8.33
		6- يكون الموقع داخل حدود التنمية حتى سنة الهدف.	8.33
	قيمة وزن المجموعة = 50		
G2	قيمة وزن المجموعة = 33.33	1- سهولة الوصول للموقع من داخل وخارج المدينة.	3.33
		2- الإطلاقة المباشرة للموقع على المحاور السريعة.	3.33
		3- خلو الموقع من التدرجات الكنتورية الصعبة.	3.33
		4- تأثير الموقع على انسيابية الحركة داخل المدينة.	3.33
		5- أن يكون نواة جذب لمنطقة جديدة.	3.33
		6- إمكانية التفاعل بينه وبين مركز المدينة القائمة.	3.33
		7- القرب من نقاط التأثير الهامة.	3.33
		8- أن يكون الموقع بعيداً عن أماكن الازدحام المرورية.	3.33
		9- أن يعمل الموقع على إحياء مركز المدينة الحالي.	3.33
		10- ألا يكون الموقع داخل استعمالات غير محببة لطبيعة هذا المشروع.	3.33
	قيمة وزن المجموعة = 33.33		
G3	قيمة وزن المجموعة = 16.66	1- الإمكانية المباشرة في وجود مداخل مخصصة للأرض من الطرق المحيطة.	4.2
		2- إمكانية انصهار أو دمج محاور المشروع الداخلية مع النسيج العمراني القائم.	4.2
		3- وجود استعمالات محيطة تستفيد من أنشطة المركز الحضاري.	4.2
		4- أن يساعد موقع المشروع على التخديم الأمثل لأغلب المنطقة المقام بها.	4.2
	قيمة وزن المجموعة = 16.666		

طريقة حساب تقييم المعايير:

يتم وضع توصيف لكل معيار داخل كل مجموعة بحيث يمكن قياس المعيار (حساب وزن كل توصيف ينتمي لكل معيار):
أولاً: نبين الرموز المستخدمة وهي كالآتي:

- وزن المجموعة (Group) $G =$
- وزن المعيار (Standard) $S =$
- فرق وزن كل توصيف داخل كل معيار $D = \text{Difference}$
- قيمة التوصيف (Element) $E =$
- عدد التوصيف داخل كل معيار $N = (\text{Number})$
- ترتيب التوصيف داخل كل معيار $O = (\text{Order})$

ثانياً: حساب قيمة كل توصيف كالآتي:

- حساب الفرق بين وزن كل توصيف ينتمي للمعيار = قيمة التوصيف / عدد التوصيف $D = S/N$
- حساب وزن كل توصيف.

• أعلى توصيف = قيمة المجموعة.

• كل توصيف = سابقه - الفرق .. $E = S - (D*O)$

➤ يكون وزن كل توصيف داخل كل مجموعة كالآتي:

قيمة وزن المجموعة الأولى = 3

قيمة الوزن لكل توصيف داخل المجموعة الأولى G1	3a
	3b
	3c
قيمة وزن المجموعة الثانية = 2	
قيمة الوزن لكل توصيف داخل المجموعة الثانية G2	2a
	2b
	2c
قيمة وزن المجموعة الثالثة = 1	
قيمة الوزن لكل توصيف داخل المجموعة الثالثة G3	1a
	1b
	1c

ومثال على ذلك:

- قيمة وزن المجموعة الأولى = 50
- عدد المعايير داخل هذه المجموعة = 6
- قيمة وزن كل معيار = $6/50 = 8.33$
- أحد المعايير في المجموعة الأولى هو ملكية أرض المشروع.
- هذا المعيار له ثلاثة توصيفات.

المعيار		المجموعة
ملكية الأرض (قيمة المعيار) = 8.33		
التوصيف الأعلى يأخذ قيمة المعيار = 8.33	ملك الحكومة	
$E = S - (D*O)$ $E = 8.33 - (8.33/3*2) = 8.33 - (2.77*2) = 8.33 - 5.55 = 2.78$	1/2 الأرض ملك الحكومة	
$E = S - (D*O)$ $E = 8.33 - (8.33/3*3) = 8.33 - (2.77*3) = 8.33 - 8.33 = 0$	الأرض ليست ملك الحكومة	

جدول رقم (7) يوضح مثال لحساب قيمة التوصيفات للمعايير

- قيمة التوصيف الأعلى = 8.33
- قيمة التوصيف المتوسط = 2.78
- قيمة التوصيف الضعيف = صفر
- وهكذا يتم حساب كل توصيف داخل كل معيار
- ويمكن أن يكون للمعيار توصيفان فقط بمعنى أنه يوجد أو لا يوجد مثل:

المعيار		المجموعة
خلو الموقع من عوائق التنمية * (قيمة المعيار) = 8.33		
التوصيف الأعلى يأخذ قيمة المعيار 8.33	لا يوجد عوائق تنمية	
$E = S - (D*O)$	وجود عوائق تنمية	

$$E = 8.33 - (8.33/2)*2 = 8.33 - (4.16*2) = 8.33 - 8.33 = 0$$

جدول رقم (8) يوضح مثال لحساب قيمة التوصيفات للمعايير

- قيمة التوصيف الأعلى = 8.33
 - قيمة التوصيف الثاني = صفر
 - وهذا منطقي بأنه إذا وجد عوائق تنمية يأخذ المعيار صفر.
- حساب قيمة التوصيف داخل كل معيار:** وهي بمثابة مسطرة قياس.

الرمز	وزن المجموعة	المعايير الخاصة بالمجموعات	وزن المعيار	التوصيف	قيمة وزن التوصيف	
G1	قيمة وزن المجموعة = 50	1- ثمن أرض المشروع.	8.33	منخفض	8.33	
				متوسط	2.78	
		2- ملكية أرض المشروع.	8.33	عالي	•	8.33
				ملك الدولة	2.78	
		3- جودة أرض الموقع من ناحية قابلية التربة للتأسيس عليها دون اللجوء إلى معالجات خاصة في مرحلة التأسيس.	8.33	لا تحتاج معالجات	•	8.33
				تحتاج معالجات	•	8.33
		4- البعد من الأودية والمجري المائية	8.33	بعيدة	•	8.33
				قريبة	•	8.33
		5- خلو الموقع من عوائق التنمية.	8.33	لا يوجد عوائق	•	8.33
				يوجد عوائق	•	8.33
		6- يكون الموقع داخل حدود التنمية حتى سنة الهدف	8.33	داخل	•	8.33
				خارج	•	8.33
قيمة وزن المجموعة		50				
G2	قيمة وزن المجموعة = 33.33	1- سهولة الوصول للموقع من داخل وخارج المدينة.	3.33	سهل	3.33	
				متوسط	1.11	
		2- الإطلالة المباشرة للموقع على المحاور السريعة.	3.33	صعب	•	3.33
				إطلالة	•	3.33
		3- خلو الموقع من التدرجات الكنتورية الصعبة.	3.33	لا يوجد	•	3.33
				يوجد	•	3.33
		4- تأثير الموقع على انسيابية الحركة داخل المدينة.	3.33	لا يؤثر	•	3.33
				متوسط	1.11	
		5- أن يكون نواة جذب لمنطقة جديدة.	3.33	يؤثر	•	3.33
				نواة جذب	•	3.33
		6- إمكانية التفاعل بينه وبين مركز المدينة القائمة.	3.33	ليس نواة جذب	•	3.33
				يوجد إمكانية	•	3.33
7- القرب من نقاط التأثير الهامة.	3.33	لا يوجد إمكانية	•	3.33		
		قريب	•	3.33		
8- أن يكون الموقع بعيدا عن أماكن الازدحام المرورية.	3.33	متوسط	•	1.11		
		قريب	•	3.33		
9- أن يعمل الموقع على إحياء مركز المدينة الحالي.	3.33	بعيد	•	3.33		
		يعمل	•	3.33		
10- ألا يكون الموقع داخل استعمالات غير محببة لطبيعة هذا المشروع.	3.33	لا يعمل	•	3.33		
		قريب	•	3.33		
قيمة وزن المجموعة		33.33				
G3	قيمة وزن المجموعة = 16.66	1- الإمكانية المباشرة في وجود مداخل مخصصة للأرض من الطرق المحيطة.	4.16	يوجد	4.16	
				لا يوجد	•	4.16
		2- إمكانية انصهار أو دمج محاور المشروع الداخلية مع النسيج العمراني القائم.	4.16	يوجد	•	4.16
				متوسط	1.38	
		3- وجود استعمالات محيطة تستفيد من أنشطة المركز الحضاري.	4.16	لا يوجد	•	4.16
				متوسط	1.38	
		4- أن يساعد موقع المشروع على التخديم الأمثل لأغلب المنطقة المقام بها.	4.16	يوجد	•	4.16
				متوسط	1.38	
		لا يساعد	•	4.16		
		متوسط	1.38			
		لا يساعد	•	4.16		
		متوسط	1.38			

16.666	قيمة وزن المجموعة		
100	اجمال		

جدول رقم (9) يوضح حساب قيمة التوصيفات داخل كل معيار

5- الدراسة التطبيقية:

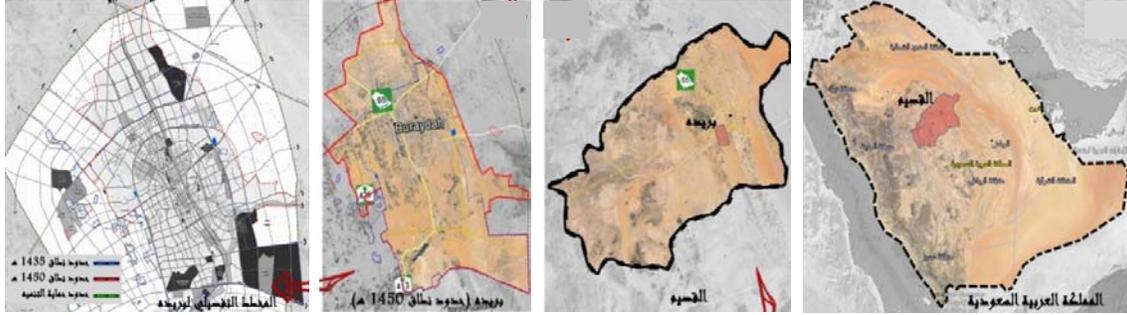
بعد إجراء الدراسة النظرية والتوصل إلى الخطوات والمنهجية التي تساعد في اختيار مواقع المراكز الحضرية والتوصل إلى مسطرة قياس. سيتم في هذا الجزء من البحث تطبيق المعايير النظرية على إحدى المدن وذلك في محاولة للتوصل للأماكن الأفضل للمراكز الحضرية بهذه المدينة.



الشكل رقم (17)
خريطة منطقة الدراسة

1-5 التعريف بمنطقة الدراسة: كما بالشكل (17)، (18).

منطقة القصيم هي إحدى المناطق الإدارية الثلاث عشرة التي حددها نظام المناطق السعودي. ومقر إمارتها بريدة. تبلغ مساحة منطقة القصيم 73,000 كم² وتمثل حوالي 3.2% من إجمالي مساحة المملكة. ويصل أقصى اتساع لها حوالي 480 كم من الشمال إلى الجنوب و400 كم من الشرق إلى الغرب، وتقع وسط شبه الجزيرة العربية تقريباً، وتحدها من الشمال والشمال الغربي منطقة حائل، ومن الشرق الزلفي، ومن الجنوب السر والوشم، ومن الغرب منطقة المدينة المنورة وتتبع هذه المدينة منطقة الرياض، ومجموع السكان (1215858 نسمة).



4- المخطط التفصيلي

3- بريدة (حدود نطاق 1450 هـ)

2- القصيم

1- المملكة العربية السعودية

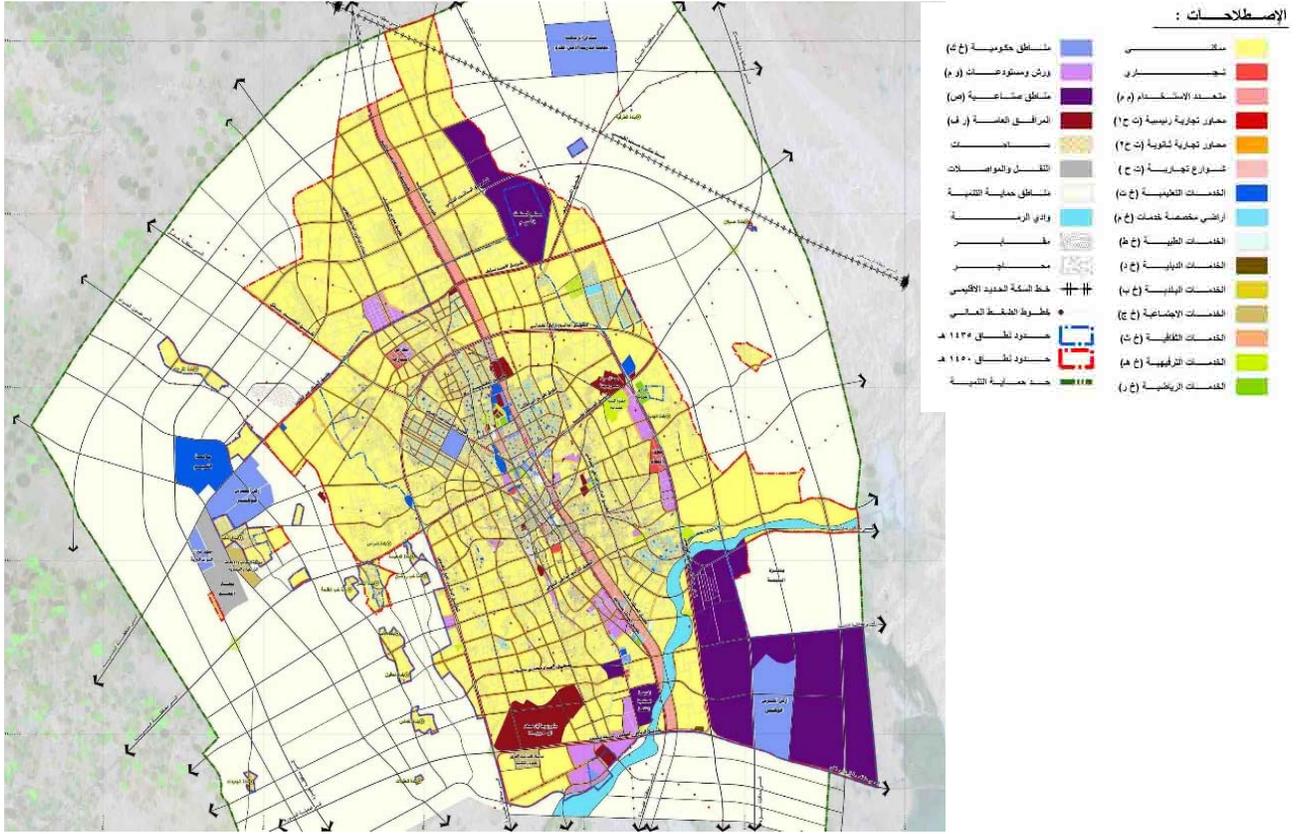
الشكل رقم (18)

خرائط توضح موقع منطقة القصيم في المملكة العربية السعودية وعلاقة مدينة بريدة بمنطقة القصيم بالإضافة إلى خريطة تفصيلية لمدينة بريدة ومحاورها الرئيسية المصدر: وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، أمانة منطقة القصيم، المملكة العربية السعودية، 2009م، [14]

مدينة بريدة: هي مقر الإمارة في منطقة القصيم في المملكة العربية السعودية وأكبر مدنها. وهي مدينة تجارية تقع على هضبة واسعة تتحدر من الغرب إلى الشرق بمعدل بسيط. وتقع تحديداً في أواخر منطقة نجد تقريباً في وسط منطقة القصيم. تحيط ببريدة مجموعة من التلال والمرتفعات الرملية تحوي بينها بعض المنخفضات، والتي تعد أراضي زراعية خصبة جداً بسبب سهولة استخراج المياه من باطنها المغطى بطبقة من الصخر الكلسي والجبسي. ومن جانب المناخ مناخها بوجه عام قاري (صحراوي)، نظراً لإحاطة المسطحات الرملية بها ولقلة أمطارها، فهي حارة صيفاً، باردة شتاءً قليلة الرطوبة النسبية، وتسودها الرياح الشمالية التي تعمل على خفض الحرارة في الصيف، والشمالية الشرقية التي تعمل على خفض الحرارة في الشتاء. وتقدر مساحة مدينة بريدة حالياً بحوالي 1,290.6 كيلومتر مربع تقريباً. وقد أنشئت عدة طرق تمر وتتصل ببريدة أهمها طريق بريدة - المدينة المنورة (55 كم) وطريق بريدة - الرياض (317 كم) وطريق بريدة - حائل (300 كم) وطريق بريدة - عنبر (15 كم) بالإضافة إلى عشرات الطرق التي تصل بين القرى والمناطق الزراعية وتمتلك المدينة حوالي 20% من مساحة الأراضي الزراعية بالمملكة وتعتبر بريدة سلة غذاء المملكة لما تملكه من مزارع ضخمة لإنتاج القمح والخضار والتمور. وفيها أكبر الأسواق بالمملكة مثل سوق التمور وسوق الأغنام والماشية وسوق المقاصيص وأسواق حديثة مثل مجمع النخيل بلازا ومجمع العثين مول ويوجد بها حدائق ومنتزهات مثل حديقة ومنتزه الملك خالد وبرج مياة بريدة وحديقة الإسكان ومنتجع العبيدي ومنتزه الخليج الترفيهي.

2-5 الدراسات التخطيطية والعمرانية لتحديد المواقع الأفضل للمركز الحضري ببريدة:

يتم دراسة مخطط المدينة القائمة وكذلك دراسة المخطط العام التطويري لسنة الهدف وتحديد المناطق غير المخدومة بالمدينة والتي تحتاج إلى مراكز حضرية تساعد وتساند المركز الحضري الكبير بالمدينة ويزيد من تحسين البيئة الحضرية لها. وبعد دراسة المدينة تبين أن المركز الحضري لهذه المدينة غير محدد النمط والخدمات موزعة بشكل غير منظم ويوجد أماكن في المدينة غير مخدومة، وقد تم اقتراح عدد 10 مواقع وسنقوم بدراستها ودراسة علاقتها بالمركز الحضري الكبير والوقوف على أهم هذه المواقع وترتيبها طبقاً للأولوية الخاصة بهذه المدينة بحيث تكون من الركائز التي تعمل على توازن الخدمات الحضرية في مدينة بريدة. كما في شكل رقم (19)



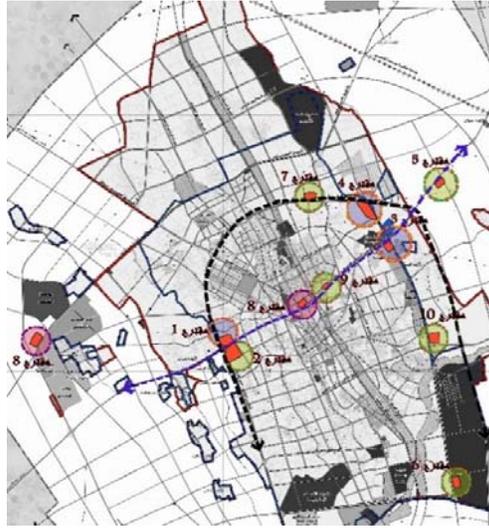
الشكل رقم (19)
مخطط الإستعمالات للتقسيم
(يتضح من المخطط عدم وجود نمط واضح لتوزيع الخدمات
ويوجد مناطق غير مخدمه)
المصدر: وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن،
أمانة منطقة القصيم، المملكة العربية السعودية، 2009م [14]

5-2-1-1 المواقع المقترحة:

- تم إقتراح عدد 10 مواقع للمركز الحضارى لمدينة بريدة كما فى شكل (20) وقد تم تحديدها من خلال الآتى:
- تبين بعد دراسة الإستعمالات أن الخدمات غير محدة النمط أى لا يوجد لهذه المدينة مركز حضرى محدد النمط.
 - تبين أن بها مناطق غير مخدمه.
 - وقد تم الإستفادة من إعداد المعايير فى الدراسة النظرية للمدن غير محدة النمط للمركز الحضرى الكبير.
 - أيضاً تم الإستفادة من تحديد البدائل للمواقع طبقاً لمتطلبات المستفيدين (الجهة المنظمة – المخططين – المجلس الشعبى المحلى – منظمات المجتمع المدنى. وذلك كما ورد فى الجزء السابق من الدراسة .

وقد شارك الباحث مع الفريق المختص فى الزيارات الميدانية وإجراء المناقشات ودراسة لكافة المخططات الدالة على صدق الإختيار. وخلصت هذه الدراسة الميدانية المستفيضة الى أنه تم تحديد هذه المواقع وقد تم مراعاة أغلب هذه المعايير أثناء الإختيار. كما هو موضح فى الشكل رقم (20).

وقد يكون طبيعة عمران هذه المدينة سمح بأن يكون فيها عشرة مواقع يتم الإختيار من خلالها. وهذا من الممكن أن يكون غير متاح فى باقى المدن لكن يمكن الإستفادة هنا من الإهتمام بالإختيار من خلال المعايير العلمية وذلك لأهمية الموضوع فمن الممكن أن يكون متاح موقع واحد بأحد المدن ولكن قبل الشروع فى العمل به يجب تمرير جميع المعايير عليه ويجب أن يتوفر فيه أغلبها وذلك حتى نضمن أن هذا الموقع يلائم هذا المشروع.



الشكل رقم (20)

10 مواقع المقترحة للمشروع

المصدر: وزارة الشؤون البلدية والقروية ووكالة الوزارة لتخطيط المدن ،
أمانة منطقة القصيم ،المملكة العربية السعودية ، 2009م

- **موقع مقترح 1** (شمال تقاطع الملك فهد مع الطريق الدائري الغربي) مساحة (375273 متر مربع) يمر به ضغط عالي.
- **موقع مقترح 2** (جنوب تقاطع الملك فهد مع الطريق الدائري الغربي) مساحة (765912 متر مربع).
- **موقع مقترح 3** (جنوب تقاطع الملك فهد مع الطريق الدائري الشرقي) مساحة (329328 متر مربع) يمر به ضغط عالي.
- **موقع مقترح 4** (جنوب تقاطع الطريق الدائري الشرقي مع الشمالي) يمر به ضغط عالي.
- **موقع مقترح 5** (جنوب طريق الملك فهد يبعد 3.5 كم عن الدائري الشرقي).
- **موقع مقترح 6** (شرق الطريق الدائري الشرقي يبعد حوالي 1.5 كم من طريق الرياض - القصيم - المدينة المنورة).
- **موقع مقترح 7** (شمال الطريق الدائري الشمالي يبعد حوالي 2.7 كم عن الطريق الدائري الداخلي الشرقي).
- **موقع مقترح 8** (يقع شمال طريق الملك عبد العزيز بجوار مطار الأمير نايف بن عبد العزيز الأقليمي وتم نقلة إلى داخل المدينة (يقع شمال تقاطع الملك فهد مع طريق الملك عبد العزيز).
- **موقع مقترح 9** (يقع على طريق الملك فهد مع بداية التقاطع مع الدائري الداخلي الشرقي).
- **موقع مقترح 10** (شمال تقاطع الطريق الدائري الشرقي مع الطريق الدائري الداخلي الجنوبي).

بعض الدراسات الهامة التي تمت للمدينة:

2-2-5 دراسة علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة بالمدينة (المراكز الأحادية):

سيتم دراسة علاقة هذه المواقع بالمركز الحضري الكبير بالمدينة ويساعد على ذلك تحديد المناطق الغير مخدمة وكذلك لمعرفة الخدمات القائمة التي تتفاعل مع المركز الحضري الجديد وخدمات هذه المدينة عبارة عن مراكز أحادية موزعة بشكل غير منتظم.

أ- علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة بالمدينة (المراكز الحكومية).

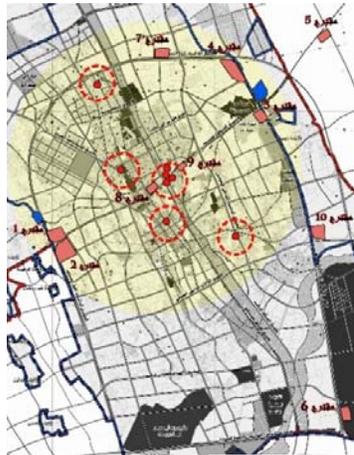
عند النظر الي علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة كالمباني الحكومية نجد أن أغلب المباني الحكومية الموجودة بمدينة بريدة تركز في قلب المدينة وهذا يعني انه عند اختيار موقع في قلب المدينة قد لانتاج الي مباني حكومية به وذلك بسبب توافرها بكثرة في وسط المدينة ونجد أنها موزعة بطريقة غير محددة وليس لها نمط واضح في التوزيع وهي مثل أغلب المدن المماثلة لها. كما بالشكل (21).

ب- علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة بالمدينة (المراكز التجارية الرئيسية).

عند النظر الي علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة كالخدمات التجارية نجد أن أغلب المباني التجارية الهامة تتواجد بكثرة حول المحور التجاري الذي يتوسط قلب المدينة. كما بالشكل (22). وباقى أطراف المدينة غير مخدمة.

ج- علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة بالمدينة (المراكز السياحية).

عند النظر الي علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة كالمباني الفندقية نجد أن أغلب المباني الفندقية الموجودة بمدينة بريدة تركز في قلب المدينة. كما بالشكل (23). وباقى أطراف المدينة غير مخدمة.



الشكل رقم (23)

علاقة الفئات المقترحة بالمواقع المقترحة



الشكل رقم (22)

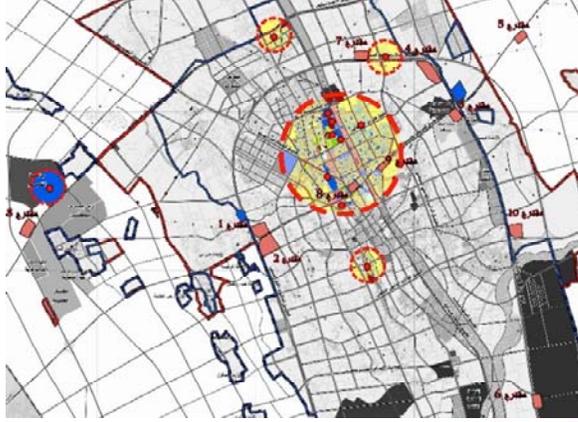
علاقة التجاري بالمواقع المقترحة



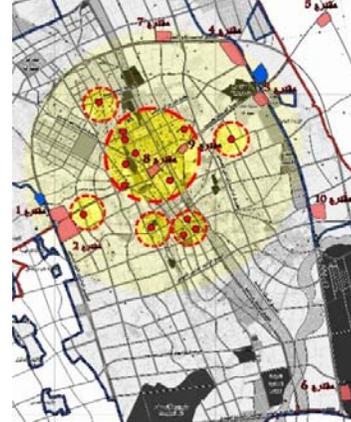
الشكل رقم (21)

علاقة المباني الحكومية بالمواقع المقترحة

- د- علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة بالمدينة (المراكز الصحية الهامة).
 عند النظر إلى علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة كالمباني الصحية الهامة نجد أن أغلب المباني الصحية الموجودة بمدينة بريدة تتركز في قلب المدينة وتتجه شرقاً وغرباً وجنوباً أيضاً. كما بالشكل (24). وأطراف المدينة غير مخدومة.
- ه- علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة بالمدينة (المراكز التعليمية الهامة).
 عند النظر إلى علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة كالمباني التعليمية الهامة نجد أن أغلب المباني التعليمية الموجودة بمدينة بريدة تتركز في قلب المدينة وتتجه شمالاً وجنوباً. كما بالشكل (25). وباقي أطراف المدينة غير مخدومة.



الشكل رقم (25)
 علاقة النشاط التعليمي بالمواقع المقترحة



الشكل رقم (24)
 علاقة المستشفيات الهامة بالمواقع المقترحة

- و- علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة بالمدينة (الحدائق العامة).
 عند النظر إلى علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة كالحديقة العامة نجد أن أغلب الحدائق الموجودة بمدينة بريدة تتركز في قلب المدينة وتتجه شرقاً أيضاً. كما بالشكل (26). وباقي أطراف المدينة غير مخدومة.
- ز- علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة بالمدينة (المباني التاريخية الهامة).
 عند النظر إلى علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة كالمباني التاريخية نجد أن أغلب المباني التاريخية الموجودة بمدينة بريدة تتركز في قلب المدينة. كما بالشكل (27).

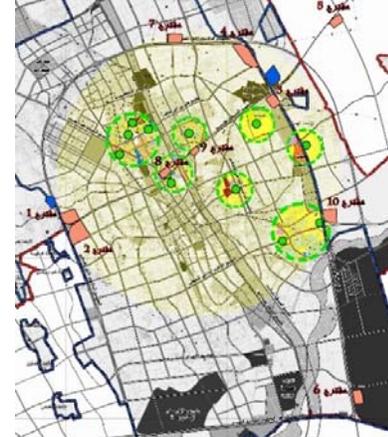
ه- علاقة المواقع المقترحة بالكثافات المرورية والتقاطعات المختلفة.
 عند النظر إلى علاقة المواقع المقترحة بالكثافات المرورية نجد أن الكثافات المرورية تتواجد بالشمال الغربي لأنه أكثر الاتجاهات دخول للكثافة المرورية من الخارج كما انه يوجد في قلب المدينة تقاطعات مرورية بها كثافات مرورية متوسطة وقليلة وعند دراسة المواقع المقترحة بتلك الكثافات نجد أنه عند عمل المشروع بالوسط قد يعمل علي زيادة الكثافة المرورية بوسط المدينة. كما بالشكل (28).



الشكل رقم (28)
 علاقة الكثافة المرورية بالمواقع المقترحة



الشكل رقم (27)
 علاقة النشاط التاريخي بالمواقع المقترحة



الشكل رقم (26)
 علاقة الحدائق بالمواقع المقترحة

ونجد أن المركز الحضري الكبير لهذه المدينة غير محدد النمط وليس له تحديد واضح أو نطاق ثابت وهذه المدينة تحتاج إلى أكثر من مركز حضري يساعد ويساند المركز الحضري الكبير الغير محدد وسيتم عمل تقييم لهذه المواقع وترتيبها طبقاً لأهميتها بحيث تصبح مدينة كاملة التخديم ذات وجهة حضارية مناسبة لها.

5-2-3 تقييم المواقع المقترحة لمركز الملك عبد الله الحضري بمدينة بريدة:

قد تم وضع آلية للتقييم أثناء سياق الدراسة النظرية يتم اتباعها لتقييم هذه المواقع، وتمر عملية التصميم بمجموعة من المراحل ونوضح هذه المراحل كما يلي:

1) وضع مجموعة من الفروض النظرية.

وفيها يتم عمل نظرة شاملة للبدائل المقدمة واستبعاد بعض المواقع الغير صالحة والتي لا تتوافق مع طبيعة المشروع ونوضح هذه الفروض كما يلي:

- يستبعد الموقع الموجود خارج حدود نطاق التنمية حتى سنة 1450 هجرية.
 - يستبعد الموقع الموجود داخل استعمالات غير محببة لطبيعة هذا المشروع مثل وجود الموقع في مناطق ذات استعمالات أراضى صناعية.
 - يستبعد الموقع الموجود على أراضى زراعية من درجة عالية الجودة.
- وبتطبيق هذه الفروض يتضح أنه يتم استبعاد موقع رقم 6 بسبب وجوده فى أرض ومناطق صناعية وهي استعمالات غير محببة، ويستبعد الموقع رقم 8 حيث أنه بجوار أماكن زراعية عالية الجودة ويتم استبداله بموقع المركز الحالى، ويستبعد الموقع رقم 9 بسبب الارتفاع المبالغ فيه لثمن الأراضى بهذه المنطقة ويتم التقييم على المواقع (1-2-3-4-5-7-8-10).

تطبيق معايير الاختيار (مسطرة القياس) على المواقع (إجراء عملية التقييم):

الرمز	المعايير الخاصة بالمجموعات	التوصيف	قيمة وزن التوصيف	الموقع الأول	الموقع الثاني	الموقع الثالث	الموقع الرابع	الموقع الخامس	الموقع السابع	الموقع الثامن	الموقع العاشر	
الوزن المعياري للمجموعة الأولى = 8.33												
قيمة وزن المجموعة الأولى G1 50=	-1	ثمن أرض المشروع.	منخفض	8.33	•	•	2.78	8.33	2.78	8.33	•	
			متوسط	2.78	•	•	•	•	•	•	•	
			عالي	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	-2	ملكية أرض المشروع.	ملك الدولة	8.33	•	•	2.78	8.33	2.78	•	8.33	•
			2/1 ملك الدولة	2.78	•	•	•	•	•	•	•	•
	-3	جودة أرض الموقع من ناحية قابلية التربة للتأسيس عليها دون اللجوء إلى معالجات خاصة.	لا تحتاج معالجات	8.33	2.78	•	•	8.33	8.33	8.33	8.33	2.78
تحتاج معالجات			•	•	•	•	•	•	•	•	•	
-4	. البعد من الأودية والمجاري المائية	بعيدة	8.33	8.33	8.33	8.33	•	8.33	8.33	8.33	8.33	
		قريبة	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
-5	خلو الموقع من عوائق التنمية.	لا يوجد عوائق	8.33	•	•	8.33	•	•	8.33	8.33	8.33	
		يوجد عوائق	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
-6	يكون الموقع داخل حدود التنمية حتى سنة الهدف (1450هـ).	داخل	8.33	8.33	8.33	8.33	8.33	8.33	8.33	8.33	8.33	
		خارج	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
الوزن المعياري للمجموعة الثانية = 3.33												
قيمة وزن المجموعة الثانية G2 33.33=	-1	سهولة الوصول للموقع من داخل وخارج المدينة.	سهل	3.33	•	•	3.33	3.33	3.33	3.33	•	
			متوسط	1.11	•	•	•	•	•	•	•	
			صعب	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	-2	الإطلالة المباشرة للموقع على المحاور السريعة.	إطلالة	3.33	•	•	•	•	•	•	3.33	•
			لا يوجد إطلالة	•	•	•	•	•	•	•	•	•
-3	خلو الموقع من التدرجات الكنتورية الصعبة (الضغط العالي)	لا يوجد	3.33	•	•	•	•	•	•	1.11	1.11	
		يوجد	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
-4	تأثير الموقع على انسيابية الحركة داخل المدينة.	لا يؤثر	3.33	•	•	•	•	•	•	•	3.33	
		متوسط	1.11	•	•	•	•	•	•	•	•	
		يؤثر	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
-5	أن يكون نواة جذب لمنطقة جديدة.	نواة جذب	3.33	•	•	•	•	•	•	•	3.33	
		ليس نواة جذب	•	•	•	•	•	•	•	•	•	

•	3.33	•	3.33	•	•	•	•	3.33	يوجد إمكانية	-6	إمكانية التفاعل بينه وبين مركز المدينة القائمة.
								•	لا يوجد إمكانية		
•	3.33	•	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	قريب	-7	القرب من نقاط التأثير الهامة.
								1.11	متوسط		
								•	بعيد		
3.33	•	•	3.33	3.33	3.33	•	•	3.33	بعيد	-8	أن يكون الموقع بعيداً عن أماكن الازدحام المرورية.
								1.11	متوسط		
								•	قريب		
•	3.33	•	•	•	•	•	•	3.33	يعمل	-9	أن يعمل الموقع على إحياء مركز المدينة الحالي.
								•	لا يعمل		
3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	بعيد	10	ألا يكون الموقع داخل استعمالات غير محببة لطبيعة هذا المشروع.
								•	قريب		
الوزن المعياري للمجموعة الثالثة = 4.20											
1.38	4.20	4.20	4.20	1.38	1.38	1.38	1.38	4.16	يوجد	-1	الإمكانية المباشرة في وجود مداخل مخصصة للأرض من الطرق المحيطة.
								•	لا يوجد		
•	4.20	1.38	1.38	•	•	•	•	4.16	يوجد	-2	إمكانية انصهار أو دمج محاور المشروع الداخلية مع النسيج العمراني القائم.
								1.38	متوسط		
								•	لا يوجد		
•	4.20	4.20	1.38	•	4.20	•	•	4.16	يوجد	-3	وجود استعمالات محيطة تستفيد من أنشطة المركز الحضاري.
								1.38	متوسط		
								•	لا يوجد		
•	4.20	4.20	•	4.20	4.20	4.20	4.20	4.16	يساعد	-4	أن يساعد موقع المشروع على الترخيم الأمثل لأغلب المنطقة المقام بها.
								1.38	متوسط		
								•	لا يساعد		
51.91	79.54	70.06	65.82	58.88	51.98	46.67	38.34				قيمة وزن المجموعة الثالثة G3 = 16.66

جدول رقم (10) يوضح إجراء عملية التصميم

المواقع المناسبة:

بعد إجراء عملية التقييم على المواقع (1-2-3-4-5-7-8-10) تبين أن الموقع المناسب لعمل المشروع هو الموقع رقم 8 يليه الموقع رقم 7 ثم يليه الموقع رقم 5. كما بالشكل (29)، (30)، (31).



الشكل رقم (31)
الموقع المقترح (5)
المصدر: الباحث



الشكل رقم (30)
الموقع المقترح (7)
المصدر: الباحث



الشكل رقم (29)
الموقع المقترح (8)
المصدر: الباحث



الشكل رقم (32) الموقع المقترح للمركز الحضاري (منطقة التطوير) موقع رقم (8)
المصدر: الباحث

الإختيار الأول: يتم اختيار موقع رقم 8 لإقامة مشروع مركز الملك عبد الله الحضاري وذلك عند الأخذ في الاعتبار أن الهدف الرئيسي من بناء المركز هو إحياء وسط وقلب المدينة بحيث يعتبر المركز الحضاري الجديد هو المركز الرئيسي كما يعمل على مساندة وإحياء الأنشطة الخدمية الحالية بالمدينة كالمحور التجاري مثلاً وقد يكون التوجه الرئيسي للأنشطة فيه ثقافية اجتماعية ترفيهية. كما أن ربط المركز الحضاري المقترح ومباني الأمانة ومتحف بريدة والجمعية الخيرية لرعاية الأيتام وحديقة الملك خالد وبرج المياه. بحيث تطور هذه المنطقة وتصبح كتلة عمرانية ذات نسيج حضري واحد يعطى تميزاً ويتحول هذا الجزء إلى مركز حضري كبير ومتعدد الوظائف ذو نمط مركزي وشكل واضح ومنظم.

الإختبار الثاني: يتم إختبار موقع رقم 5 لإقامة مشروع مركز الملك عبد الله الحضارى وذلك عند الأخذ فى الإعتبار أن الهدف الرئيسى من بناء المركز هو عمل نقطة جذب جديدة تعمل على تحويل إتجاه التنمية ناحية الشرق وقد يكون التوجه الرئيسى للأنشطة فيه ثقافية واجتماعية وترفيهية وتجارية وبه مباني حكومية ومباني تعليمية ومباني سكنية واخرى صحية أى يشمل جميع الخدمات لعمل تنمية.

الإختبار الثالث: يتم إختبار موقع رقم 7 لإقامة مشروع مركز الملك عبد الله الحضارى وذلك عند الأخذ فى الإعتبار أن الهدف الرئيسى من بناء المركز هو عمل نواة جذب جديدة للمدينة وتنمية فى اتجاه معين وهو الإتجاه الشمالى وهذا الإتجاه هو إتجاه النمو العمرانى الذى يعمل أيضاً كإمتداد واضح للمحور التجارى وقد يكون التوجه الرئيسى للأنشطة فيه ثقافية اجتماعية وترفيهية تجارية به مباني حكومية ومباني تعليمية ومباني سكنية واخرى صحية.

6- آلية إختيار أماكن المراكز الحضارية داخل المدن القائمة:



➤ النتائج:

- 1) تم التوصل إلى آلية عبارة عن خطوات منهجية تساعد فى إختيار مواقع المراكز الحضارية داخل المدن القائمة.
- 2) تم التوصل إلى معايير لإختيار مواقع المراكز الحضارية بالمدن القائمة. والتي تعتمد على دراسة وتحديد نوعية المركز الخدمى الحضرى الكبير بالمدينة سواء كانت لها نمط واضح أو غير محددة النمط وكذلك طبقاً لآراء المعنيين مثل الجهة المنظمة (الحكومة) – الإستشاريين – المجلس الشعبى المحلى – منظمات المجتمع المدنى.
- 3) التوصل إلى مسطرة قياس يمكن من خلالها تقييم المواقع المختارة وتعتمد هذه المسطرة على تقسيم المعايير إلى مجموعات ثم تطبيق الأوزان على المعايير وإعداد طريقة حساب التقييم للمعايير.
- 4) تم التوصل إلى ثلاثة مواقع للمركز الحضارى بمدينة بريدة مرتبة طبقاً لأولوياتها.

➤ التوصيات:

- إعادة بلورة وتدقيق المعايير المقترحة لإختيار المواقع والتي تم التوصل إليها من خلال دراسات أخرى وإضافات جديدة.
- يمكن إضافة عناصر أخرى داخل الثلاث مجموعات تناسب المدينة التى يتم دراستها. بحيث تناسب هذه المعايير المدينة أى يمكن أن تختلف بعض المعايير باختلاف نوعية وأهمية المدينة بحيث إذا كانت هذه المدينة تاريخية تختلف عن كونها مدينة تقليدية، وكذلك إذا كانت هذه المدينة تطل على الساحل تختلف عن كونها داخل العمران ولا تطل على الساحل وهكذا.
- استخدام هذه الآلية أثناء إعداد الخطط التطويرية لمدن قائمة بحيث يستدل به على تحديد النطاقات الأهم والتي تفتقد الخدمات.
- العمل على إصدار لوائح وقوانين جديدة من خلال جهات أكثر تخصصاً فى مجال التنمية العمرانية والتنمية المستدامة بما يتلائم مع دعم التوازن الفعال للخدمات داخل المدن القائمة.

➤ المراجع:

1. أحمد خالد علام (1998م)، تخطيط المدن، القاهرة: مكتبة الأنجلو المصرية، جمهورية مصر العربية.
2. مدحت جابر محمد (2006م)، جغرافية العمران الريفي والحضري، القاهرة: مكتبة الأنجلو المصرية.
3. محمد أبو عيطة فتحي (2005م)، جغرافية الحضر، الأزاريطة – الإسكندرية: دار المعرفة الجامعية.
4. J. H. Lowery 1979, World City Growth, Harber & Ros, London.
5. Harold Cater 1972, the Study of Urban Geography-Edward Arnold-LTD, London.
6. Gruen Victor (1973), Centers For Environment, Van Nostrand Reihold, London.
7. أحمد اسماعيل (1982م)، دراسات في جغرافية المدن، القاهرة: مكتبة الأنجلو المصرية، جمهورية مصر العربية.
8. أحمد عبد المنعم حامد القطان (2009 م)، منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى تطبيقاً على منطقة وسط مدينة القاهرة، جامعة الأزهر، القاهرة، جمهورية مصر العربية.
9. U.S General Services Administration Public Buildings Service, the Site Selection Guide, United States of America.
10. Elk Grove Civic Center design Study (2011) by Zaha Hadid Architects From: <http://urbanlabglobalcities.blogspot.com/2011/04/elk-grove-civic-center-design-study-by.html>. 2017
11. Shanghai Zhangpu Civic Center (2012), China From: <http://www.e-architect.co.uk/shanghai/shanghai-zhangpu-civic-center> , 2017
12. King Abdullah Civic Center Dammam, Saudi Arabia From : http://www.ai-architecture.com/projects/king_abdullah_civic_center/, 2017
13. أحمد عواد جمعة (2011م)، آلية اختيار المحاور التجارية لإعادة صياغتها كفراغات عمرانية تجارية (C.A.U.P)، بحث منشور في مجلة القطاع الهندسي، جامعة الأزهر، القاهرة، جمهورية مصر العربية.
14. وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، أمانة منطقة القصيم، المملكة العربية السعودية، مشروع إعداد المخططات المحلية والتفصيلية لمدينة بريدة، 2009 م.
15. مصطفى منير محمود (2001 م)، توجيه التنمية العمرانية بالمراكز الحضرية الكبرى للحد من ضغوط الإستثمار، حاضرة الدمام بالمملكة العربية السعودية كحالة دراسية)، كلية التخطيط العمراني والإقليمي، مؤتمر (تخطيط إدارة النمو العمراني وضغوط الإستثمار في المدن العربية الكبرى)، جامعة القاهرة، القاهرة، جمهورية مصر العربية.

Site selection mechanism of civic centers
Applied study: (Buraidah city - Qassim - Saudi Arabia)
Prepared by Dr. Ahmed Awaad Gomaa Awaad
Lecturer in Department of Architecture - Faculty of Engineering in Shubra - Banha University

Abstract:

The existing towns that grew up without previous planning, which acquired a clear and tangible impact within the governments and states, due to their particular civilizational cultural and heritage features they became attractive to inhabitants, visitors and having increasing numbers of population, these cities need to improve their urban interface.

We found that civil centers will help in the development of these cities as they have a clear impact and important goals both in terms of quality and access to activities and services or in terms of improving the urban environment in general. These centers provide an advanced urban pattern and a long-term vision for the development of the city, which helps in solving many critical issues that may be caused by the uncontrolled expansion of these cities.

But these centers need to determine the exact functions and tasks; you also need a mechanism to help in choosing optimal locations of these centers in order to achieve the desired objective of the establishment.

The research focuses on preparing a mechanism for selecting the places of civil centers within the existing towns through systematic steps helping in finding out that choice by studying the scientific theories of the big civil centers, whether mono or multifunctional, as well as studying the civic center of the city that is considered as a miniature model of the big civic center, and studying the steps of site selection, and then getting criteria of selecting location of civic centers that will be considered as selection measure.

Then to apply these conclusions through studying the city of Buraidah; which belongs to the Emirate of Qassim in Saudi Arabia and studied it from the urban perspective and then to find the best places to establish civic centers of the city. These steps can be followed by general organizations that are responsible for the development of the cities at the beginning of their development in existing cities and put civic centers in their priorities as one of the important urban pillars for the development of cities.