

تقييم النمط التخطيطي الشبكي لمخططات تقسيمات الأراضي بأحياء مدينة الرياض

Evaluation of the Grid Planning Pattern of Subdivision Plans in Riyadh Residential Districts

د. / عصام الدين محمد علي
أستاذ التخطيط العمراني المشارك
كلية العمارة والتخطيط - جامعة الملك سعود

Dr. Esam Al-Din M. Ali
Associate Professor, Dept. of Urban Panning,
Collage of Arch. and Planning, King Saud University

Abstract:

The subdivision plans of most Riyadh residential districts adopt grid planning pattern. This grid planning pattern causes many problems in urban and social fields inside residential districts. Therefore, the prevailing grid planning pattern should be reviewed and evaluated in order to treat the existing problems and avoid adopting this pattern in future extensions of Riyadh.

The research importance appears on observation and treatment of the existing problems in Riyadh residential districts. These problems are the outcome of applying the grid planning pattern of subdivision plans in most residential districts. Therefore, it is not appropriate applying the same grid planning pattern in the new districts north and east of Riyadh.

The research aims to identify the important reasons which lead to the spread of the grid planning pattern in subdivision plans of most Riyadh residential districts. It also aims to propose appropriate treatments which may decrease the existing problems and prevent applying this pattern with the same way in new Riyadh districts.

The research depends on an analytical descriptive methodology. It provides a revision of relevant literature in the research field with specific emphasis on grid planning pattern of subdivision plans in Riyadh residential districts.

The research consists of five main parts. The first one contains problem, importance, objectives, and methodology of the research. The second part explores a theoretical frame. The third part explains the reasons and characteristics of the grid planning pattern in Riyadh residential districts. The fourth part includes the important problems which resulting from the grid planning pattern. The last part of the research proposes the appropriate treatments. The research ends with conclusion.

الملخص العربي:

يغلب على مخططات تقسيمات الأراضي في معظم الأحياء السكنية بمدينة الرياض النمط التخطيطي الشبكي. وقد أفرز هذا النمط التخطيطي العديد من المشكلات من أهمها غياب التدرج الهرمي الوظيفي لشبكة الشوارع والفراغات، والرتابة والتنافر في التشكيل العمراني وفقدان الهوية، وكذلك ضعف الجوانب الأمنية، بالإضافة إلى كثرة حوادث السيارات. ويتطلب الأمر دراسة ومراجعة هذا النمط التخطيطي السائد، والعمل على رصده ومحاولة علاجه؛ لتلافي المشكلات الحالية بالأحياء السكنية، ولإيقاف زحفه على الامتدادات المستقبلية لمدينة الرياض.

تأتي أهمية البحث في أنه يساهم في رصد ومحاولة معالجة المشكلات الناتجة من النمط التخطيطي الشبكي المسيطر على مخططات تقسيمات الأراضي بمعظم الأحياء السكنية بمدينة الرياض، خاصة وأن هناك امتدادات للمدينة في الجانب الشرقي والشمالى لإنشاء أحياء جديدة؛ يخشى أن تكون امتداد للنمط التخطيطي الشبكي السائد.

يهدف البحث إلى الوقوف على أهم الأسباب التي أدت إلى انتشار النمط التخطيطي الشبكي، وكذلك رصد خصائصه، وإبراز أهم المشكلات الناتجة عنه، في محاولة لإيجاد معالجات ملائمة يمكن أن تساهم في الحد من المشكلات القائمة، وكذلك تلافي تطبيق هذا النمط بنفس الأسلوب على الأحياء المتوقع تخطيطها مستقبلاً.

يعتمد البحث على المنهج الوصفي التحليلي من خلال استقراء وتحليل أهم ما تناولته الدراسات السابقة ذات العلاقة؛ في محاولة لتقييم النمط التخطيطي الشبكي المسيطر على مخططات تقسيمات الأراضي في معظم الأحياء السكنية بمدينة الرياض، وكذلك الخروج بأهم المؤشرات الموجهة نحو إيجاد المعالجات الملائمة؛ وذلك من خلال قاعدة من البيانات والمعلومات المكتبية الأساسية.

لتحقيق أهداف البحث أمكن جملة في خمسة أجزاء رئيسية. يتناول الجزء الأول المقدمة من حيث الإشكالية والأهمية والأهداف والمنهجية المتبعة، بينما يحتوي الجزء الثاني على الإطار النظري لموضوع البحث، أما الجزء الثالث فيناقش النمط التخطيطي الشبكي السائد بمعظم الأحياء السكنية بمدينة الرياض من حيث أهم أسبابه وخصائصه. ويتعرض الجزء الرابع من البحث لأهم المشكلات الناتجة من هذا النمط التخطيطي، أما الجزء الخامس فيطرح بعض المعالجات التي يمكن أن تساهم في الحد من المشكلات القائمة بالأحياء السكنية، وينتهي البحث بالخلاصة.