تأثير ضوابط مخططات تقسيمات الأرضي على كفاءة أداء الطرق السريعة بمدينة الرياض

د.م./ عصام الدين محمد على
أستاذ التخطيط العمراني المشارك بقسم التخطيط العمراني
كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، الرياض
eam61@yahoo.com

ملخص البحث:

إن المتأمل لحال معظم الطرق السريعة بمدينة الرياض يلاحظ تدني مستوى أدائها وكفاءتها، وبروز العديد من المظاهر السلبية على تلـك الطرق مثل انتشار الأنشطة التجارية والخدمية و الإدارية الصغيرة، وتعدد المنافذ بين البلوكات، وكثرة قطع الأرضي الـصغيرة وفـتح مداخلها على تلك الطرق، وغيرها من المظاهر السلبية الأخرى التي كان لها الأثر السلبي المباشر أو غير المباشر في عرقلة انسيابية حركـة المرور على تلك الطرق في معظم أوقات اليوم الواحد. الأمر الذي يؤكد أن هناك قصورا في ضوابط مخططات تقسيمات الأراضي المطلة على تلك الطرق، حيث أنها هي المسئولة بصورة مباشرة أو غير مباشرة عن بروز المظاهر السلبية على الطرق السريعة.

يهدف البحث إلى دراسة ضوابط مخططات تقسيمات الأرضي وبيان مدى تأثيرها المباشر أو غير المباشر على تدني كفـاءة أداء الطـرق السريعة بمدينة الرياض، وذلك من خلال توضيح أوجه القصور والخلل في تلك الضوابط وبيان انعكاساتها المباشرة أو غـير المباشـرة في بروز العديد من المظاهر العمرانية السلبية والمشاكل على الطرق السريعة بمدينة الرياض.

وقد اعتمد البحث لتحقيق أهدافه على المنهج النظري (التحليلي) من خلال استقراء ومراجعة وتحليل ما سبق من دراسات وتقارير تتعلق بضوابط مخططات تقسيمات الأراضي والطرق السريعة بمدينة الرياض، وذلك بالاعتماد على قاعدة من البيانات والمعلومـات المكتبيـة الأساسية مع الاستعانة بأمثلة توضيحية واقعية.

ولتحقيق أهداف البحث أمكن جمله في أربعة أجزاء رئيسية: الجزء الأول يتناول ضوابط مخططات تقسيمات الأراضي، ويناقش الجـزء الثاني الوضع الراهن للطرق السريعة بمدينة الرياض، بينما يعرض الجزء الثالث أوجه القصور في ضوابط مخططات تقـسيمات الأراضـي ذات التأثير المباشر على الطرق السريعة، ويحدد الجزء الرابع أوجه القصور في ضوابط مخططات تقسيمات الأراضي ذات التـأثير غـير المباشر على الطرق السريعة، وينتهي البحث بالخلاصة.

محتويات البحث:

ملخص البحث

المقدمة

١. ضوابط مخططات تقسيمات الأراضي.

١-١ أهداف ضوابط مخططات تقسيمات الأرضي.

٢. الوضع الراهن للطرق السريعة بمدينة الرياض.

٢-١ الطرق السريعة بمدينة الرياض.

٢-٢ مشاكل الطرق السريعة بمدينة الرياض.

٢-٣ المظاهر العمرانية السلبية على جوانب الطرق السريعة بمدينة الرياض.

٣. أوجه القصور في ضوابط مخططات تقسيمات الأراضي ذات التأثير المباشر على الطرق السريعة.

٣-١ التباين والقصور في المعايير التصميمية للطرق السريعة.

٣-٢ عدم التعرض الضوابط لأهمية وتأثير الطرق السريعة.

٣-٣ السماح بتعدد المنافذ على الطرق السريعة.

٣-٤ الخلل في وظيفة طريق خدمة الطريق السريع.

٣-٥ عشوائية تشجير الفواصل بين الطريق السريع وطريق الخدمة.

٤. أوجه القصور في ضوابط مخططات تقسيمات الأراضي ذات التأثير غير المباشر على الطرق السريعة.

٤-١ التداخل في استعمالات الأراضي.

٤-٢ التفاوت في مساحات قطع الأراضي.

٤-٣ السماح بالارتفاعات العالية للمباني.

٤-٤ عدم كفاية مساحات الارتداد.

٤-٥ عدم كفاية المساحات المخصصة لمواقف السيارات.

٤-٦ غياب ضوابط الألوان والتشطيبات الخارجية للمباني.

النتائج .

الخلاصة والتوصيات.

الهوامش .

المراجع .