

# تخطيط وتصميم البيئات السكنية ضمن إطار أنسنة المدن وجودة الحياة

ورقة مقدمة لندوة الإسكان بعنوان "الاحتفال بحياة أفضل"  
جدة / المملكة العربية السعودية: 26 جماد الثاني 1441 هـ الموافق 20 فبراير 2020 م

إعداد

م. نايف بن فهد الغنام  
طالب (خريج) بكالوريوس في قسم التخطيط العمراني  
جامعة الملك سعود، الرياض: المملكة العربية السعودية  
[Naif24@outlook.com](mailto:Naif24@outlook.com)

د. وليد بن سعد الزامل  
رئيس وحدة أبحاث الإسكان السعودي  
أستاذ مشارك بقسم التخطيط العمراني، كلية العمارة والتخطيط  
جامعة الملك سعود، الرياض: المملكة العربية السعودية  
[waalzamil@ksu.edu.sa](mailto:waalzamil@ksu.edu.sa)





- 1 المقدمة
- 2 ابرز الإشكالات التي تعاني منها مدننا
- 3 جودة الحياة في البيئات العمرانية
- 4 التصميم العمراني كأداة للارتقاء بالبيئة السكنية
- 5 أمثلة ونماذج لدور التصميم العمراني ضمن إطار أنسنة المدن وجودة الحياة

لذلك تهدف هذه الورقة الى تسليط الضوء على دور التخطيط والتصميم العمراني في تشكيل البيئات العمرانية ضمن إطار أنسنه المدن وجودة الحياة وبما يتسق مع توجهات رؤية المملكة 2030.

إن جودة الحياة في المدينة تبدأ بعلاقة الإنسان بالبيئة المحيطة حيث تنعكس على نمط حياته وسلوكه، حرصت المملكة العربية السعودية في رؤية 2030 على تطوير جودة الحياة العمرانية من خلال برنامج جودة الحياة 2020 لتعزيز قابلية العيش بالمدن السعودية.

لقد أدت التطورات السريعة في المدن الى غياب البعد الإنساني في تطوير الأحياء السكنية وعدم الاهتمام بتشكيل البيئة العمرانية.. يترافق ذلك مع زيادة في معدلات استخدام المركبات على حساب بيئة المشاة وهو ما أدى في نهاية المطاف الى بيئات عمرانية لا تلبي احتياجات الإنسان.

مع زيادة وتيرة التحضر والنمو السكاني في المدن الكبرى ظهرت العديد من الإشكاليات التي أثرت على طبيعة وأنماط الحياة.. حيث طغت الطرق والشوارع على حساب بدائل النقل الأخرى. اصبح التوجه نحو السكن كوسيلة لاستيعاب الطلب المتزايد، وختل العديد من الأحياء السكنية من مظاهر الأنسنه.

4

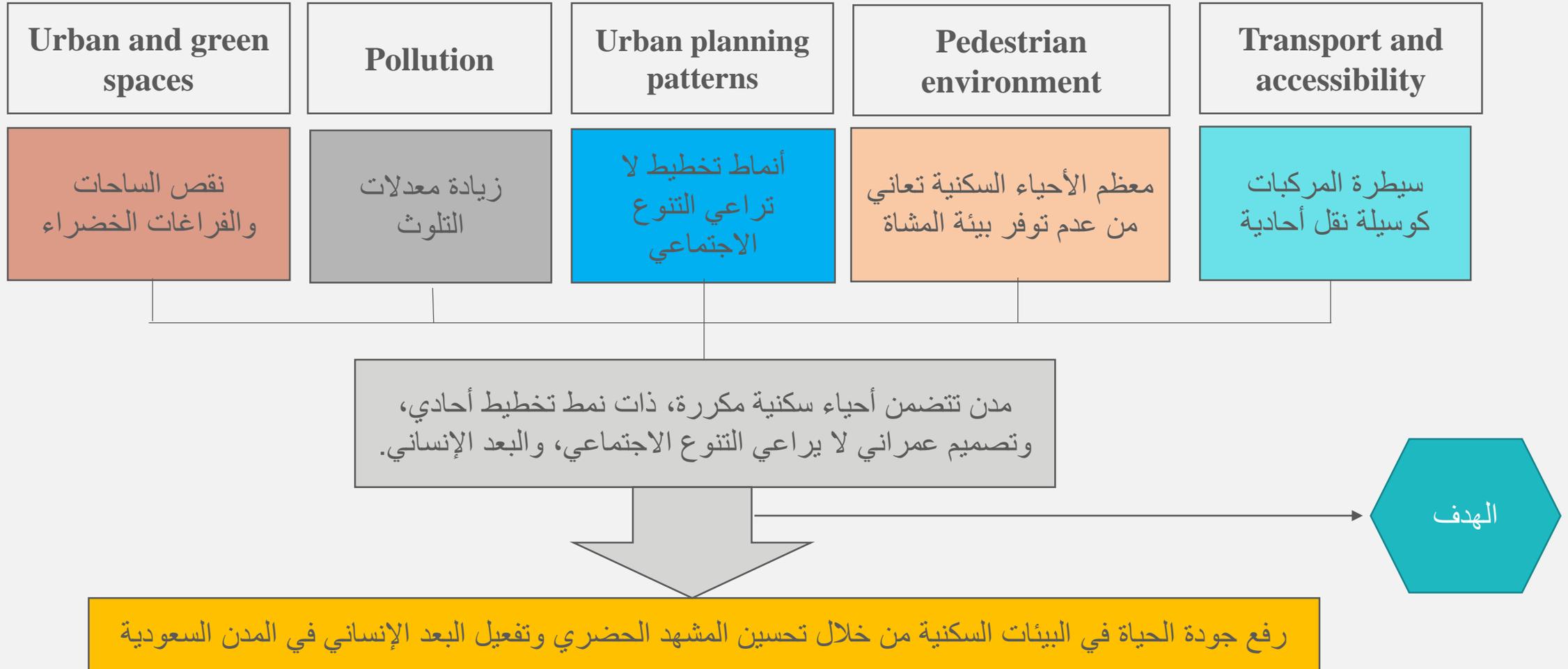
3

2

1

## The Most Prominent Urban Issues

## أبرز الإشكاليات التي تعاني منها مدننا



# The problems of planning and designing residential neighborhoods

## إشكاليات تخطيط وتصميم الأحياء السكنية



التصور السائد في تخطيط الأحياء السكنية منذ عقود قام على أساس أن تكون المركبات هي وسيلة المواصلات الرئيسية. ومع نمو مساحة المدن لا سيما في فترات الطفرة الاقتصادية السبعينيات والثمانينيات تشكلت العديد من الأحياء السكنية لاستيعاب السكان بعيدا عن معايير وأسس البيئة الصديقة للمشاة

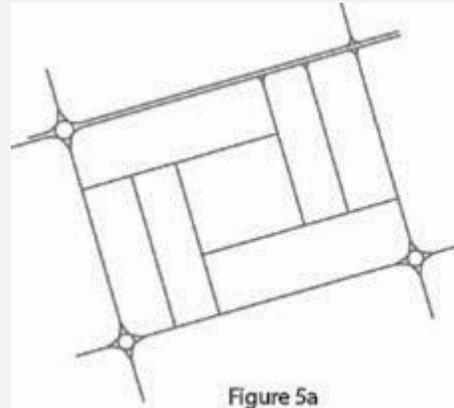
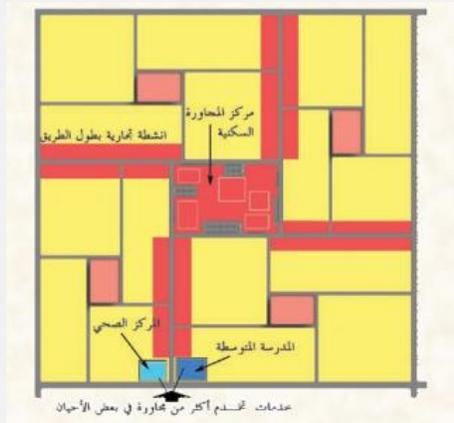


Figure 5a  
Network 1

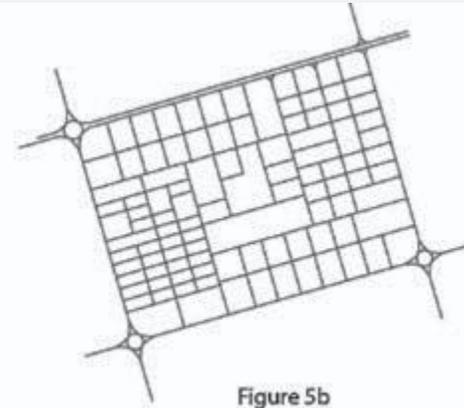


Figure 5b  
Network 2

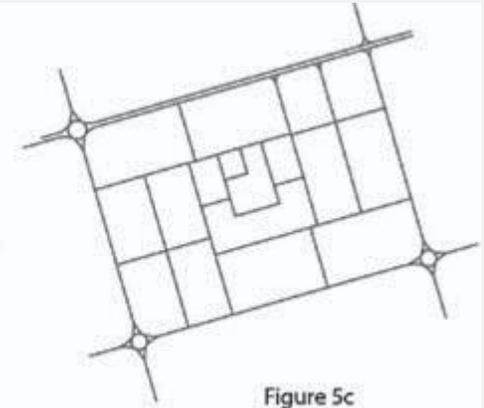


Figure 5c  
Network 3

# Quality of life in urban

# جودة الحياة في البيئات العمرانية

هناك مفاهيم وتعريف مختلفة لجودة الحياة منها ما يلي:

مجموعة العوامل الاجتماعية والاقتصادية والبيئية التي تتفاعل لتؤثر على شعور الإنسان (يوسف، 2009، صفحة 9). أو مستوى استمتاع الفرد بحياته أو درجة سعادة الإنسان في البيئة المحيطة. كما يشير مفهوم جودة الحياة الى " إدراك الفرد لوضعه في الحياة في سياق الثقافة والقيم التي يعيش فيها ومدى تطابق أو عدم تطابق ذلك مع: أهدافه، توقعاته، قيمه، واهتماماته المتعلقة بصحته البدنية، حالته النفسية، مستوى استقلالته، علاقاته الاجتماعية، اعتقاداته الشخصية، وعلاقته بالبيئة بصفة عامة، وبالتالي فإن جودة الحياة بهذا المعنى تشير إلى **تقييمات الفرد الذاتية لظروف حياته**"

WHOQOL Group, 1995

إن جودة الحياة بالمفهوم الشامل تركز على خلق مبدأ التكامل بين **تنمية المكان وبناء الإنسان** بما يحقق الاستمتاع بمكونات الحياة المادية والمعنوية (هاشم، 2017).

لقد توسع هذا المفهوم ليشمل تحسين البيئة الاجتماعية والمادية وتطوير مؤشرات ومعايير لقياس الرضا السكاني نحو بيئتهم العمرانية (يوسف، 2009).



**01** تطوير نمط حياة الفرد وتحسين جودة الحياة  
إطلاق مبادرة الإسكان والتصميم الحضري والبيئة التي تهدف الى توفير أرصعة وشوارع آمنه للمشاة وأحياء مميزة

**02** تحسين نمط حياة الفرد والأسرة وتوازنها لبناء مجتمع ينعم  
أفراده بأسلوب حياة أفضل  
إدراج مدن سعودية على قائمة أفضل المدن للعيش في العالم

**03** خلق البيئة اللازمة لدعم خيارات جديدة تعزز مشاركة المواطن  
والمقيم  
تحسين التصميم الحضري بإنشاء حدائق ومساحات خضراء لتتمتع بها الأسر  
والعائلات تقام فيها الأنشطة والفعاليات الخارجية

**04** أحياء مميزة يمكن المشي فيها بأمان  
تخطيط المباني الجديدة لتكون ضمن مجمعات تسمح بالوصول إلى المرافق  
كمراكز التنمية المجتمعية

## 3,800

تعد المملكة متأخرة في عدد الخطوات التي يمشيها الفرد يومياً، إذ أتت المملكة متأخرة عن أفضل الممارسات بأكثر من 1000 خطوة في اليوم



# 2020

أعلنت المملكة العربية السعودية ممثلة بمجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية بإطلاق برنامج جودة الحياة 2020 أحد برامج تحقيق رؤية المملكة 2030

## %3.8

حصلت المملكة على تقييم متأخر في مدينة الرياض نسبة لمعدل متوسط نصيب الفرد من رياضة المشي العالمي والذي يشكل (4%)



## من أهداف برنامج جودة الحياة

- تعزيز ممارسة الأنشطة الرياضية في المجتمع
- تحقيق التميز رياضياً على مستوى العالم
- تطوير وتنويع فرص الترفيه
- تنمية مساهمة المملكة في الثقافة والفنون
- تحسين المشهد الحضري في المملكة
- الارتقاء بجودة الخدمات المقدمة

يركز برنامج جودة الحياة 2020 على تطوير نمط الحياة وهي توفير الخيارات لزيادة الرفاهية، وتحسين أساليب المعيشية (قابلية العيش) ويقصد بها تهيئة الظروف لحياة معيشية مرضية.. فقد توفر البيئة السكنية خيارات واسعة لنمط الحياة ولكن لا توفر ظروف معيشية ملائمة كارتفاع تكاليف المسكن، النقل، الخدمات. الخ

اطلق برنامج جودة الحياة عدد من المبادرات في مجال الإسكان والتصميم الحضري والبيئة، والتي تسعى في مجملها الى خلق بيئة مشاة آمنة، ذات جودة عالية، وأحياء مستدامة. وعليه فإن الاهتمام بصياغة وتكوين الأشكال العمرانية تنعكس إيجابيا في خلق بيئة حيوية وصديقة للمشاة ذات بعد إنساني ومكاني (برنامج جودة الحياة 2020، 2018).

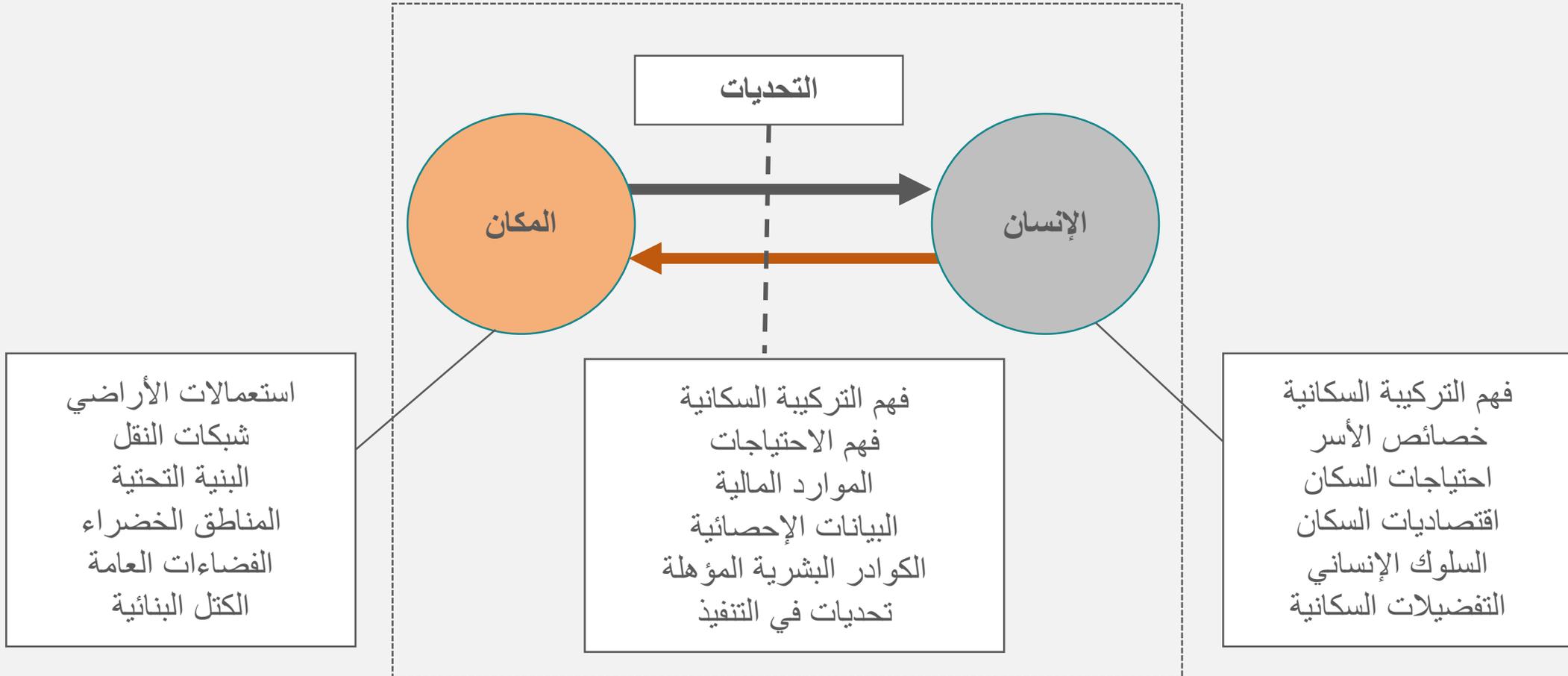
## Urban design التصميم العمراني

يعتبر أحد الأدوات الهامة في تحسين جودة الحياة للأحياء السكنية والمدن وقد اختلف تباين مفهومه عبر التاريخ بداية من التشكيل الفراغي، وملئ الفراغ وحتى مرحلة الاستدامة في التصميم العمراني والعمارة الخضراء وانتهاء بشمولية المفهوم في العمران الجديد نحو تعزيز حركة المشاة والنقل وجودة الحياة. لذلك فإن التصميم العمراني لا يقتصر على تشكيل الكتل والفراغات العمرانية في المدن وإنما فهم السلوك الاجتماعي والإنساني ومتطلبات المعيشة وأنماط الحياة للوصول الى مكونات عمرانية تحقق جودة البيئة السكنية.

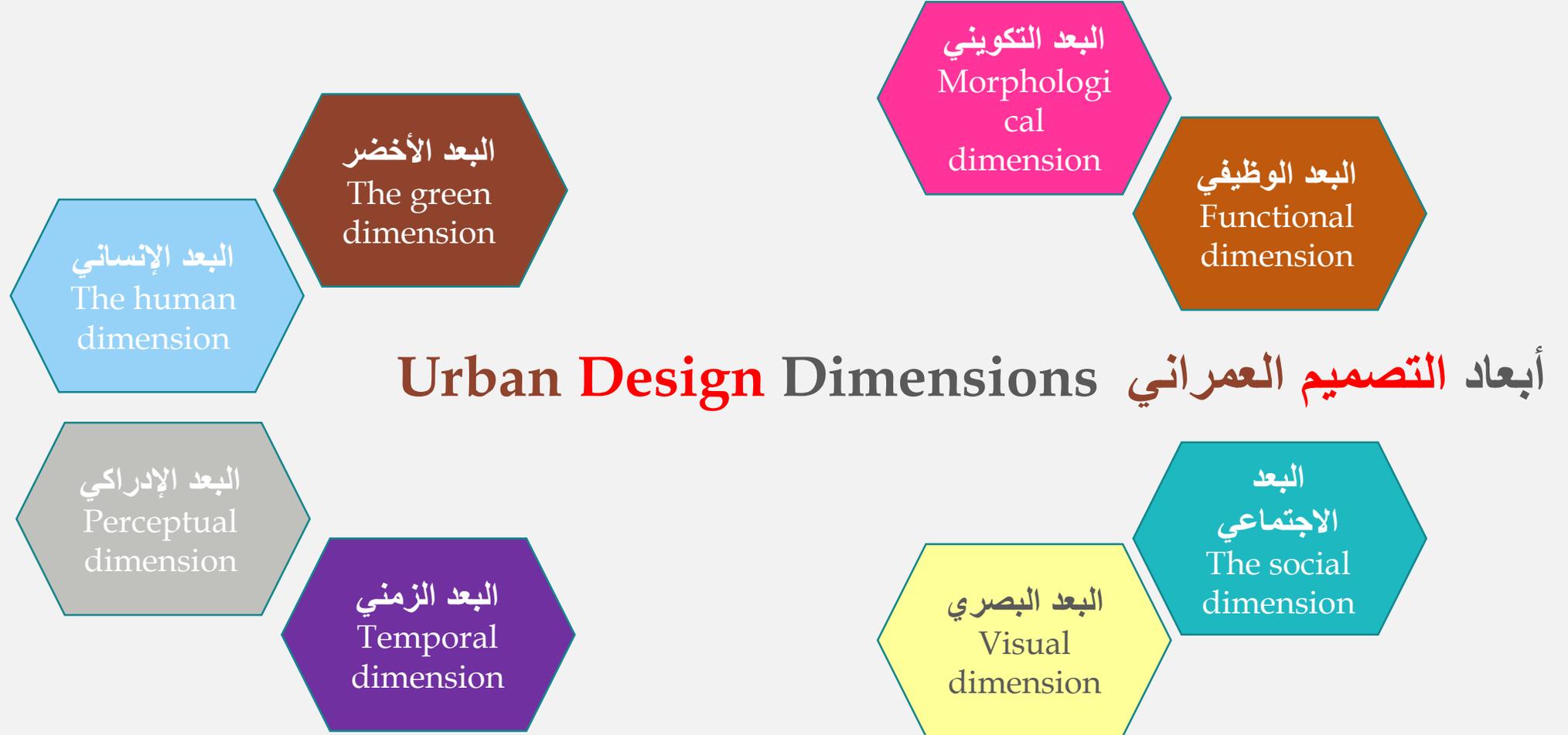


لقد تطور مفهوم التصميم العمراني Urban design من مفهوم بصري، جمالي، إبداعي... الى صناعة المكان

The concept of urban design has evolved from a visual, aesthetic, creative concept ... TO creating the human space



# المنتج النهائي للبيئة السكنية يفترض أن يراعي أبعاد التصميم العمراني



# أبعاد التصميم العمراني Urban Design Dimensions

البعد البصري  
Visual  
dimension

تتضمن العديد من الخصائص البصرية مثل المقياس أو حجم العنصر العمراني وعلاقة المكونات الداخلية والحدود البصرية للمكان وجمالية الشكل والمعنى البصري

البعد الاجتماعي  
The social  
dimension

تطوير الفراغات التي تشجع على الحياة الاجتماعية وتتضمن:

- الحماية من حوادث المرور والجريمة والعوامل المناخية
- الراحة: إمكانية المشي الرؤية الكلام..
- المتعة الأبعاد الإنسانية، زوايا النظر، الأشجار..

البعد الوظيفي  
Functional  
dimension

تهيئة المكان لكي يؤدي وظيفته بأكمل وجه. تلخص بخمس اعتبارات وهي الراحة، الاسترخاء، الاستكشاف، الارتباط البصري أو المباشر

البعد التكويني  
Morphological  
dimension

مجموعة الملامح العمرانية للمستوطنات البشرية ثلاثية الأبعاد (الارتفاع- الكتلة- الفراغات) وتشتمل على النسيج العمراني والطابع العمراني والشخصية وتفرد المكان

# Urban Design Dimensions أبعاد التصميم العمراني

البعد الأخضر  
The green  
dimension

تعزيز الاعتبارات البيئية في  
التصميم وتنويع وسائل النقل  
الصديقة للبيئة، والاستغلال الأمثل  
للفراغات بما يتلاءم مع خصائص  
وطبيعة المنطقة.

البعد الإنساني  
The human  
dimension

ولا يعني البعد الإنساني أن يكون  
التصميم يتضمن أرصفه مشاة بل  
فهم متطلبات وحاجات الإنسان  
وتطلعاته المستقبلية.

البعد الإدراكي  
Perceptual  
dimension

يعتمد هذا البعد على مبدأ أن البيئة  
العمرانية تتكامل مع أنماط السلوك  
الإنساني فهي تؤثر في سلوك  
الأفراد وتتأثر بها

البعد الزمني  
Temporal  
dimension

من منظور الوقت اللازم للحركة  
بين مكونات وعناصر المكان  
وادراك البعد الزمني للمكان  
كارتباط المكان بالحاضر أو  
الماضي أو المستقبل

# URBAN DESIGN

## URBAN DESIGN

HUMAN SCALE

SUSTAINABILITY

WALKABILITY

CYCLING

PUBLIC  
TRANSIT

PUBLIC SPACE

ACCESS FOR ALL

# WHY WALKING AND CYCLING?



- SIMPLE
- EASY
- HEALTHY
- MOBILITY FOR MOST PEOPLE



- CLEAN TRANSPORTATION
- HEALTHY
- DOESN'T TAKE MUCH SPACE
- INEXPENSIVE
- EASY

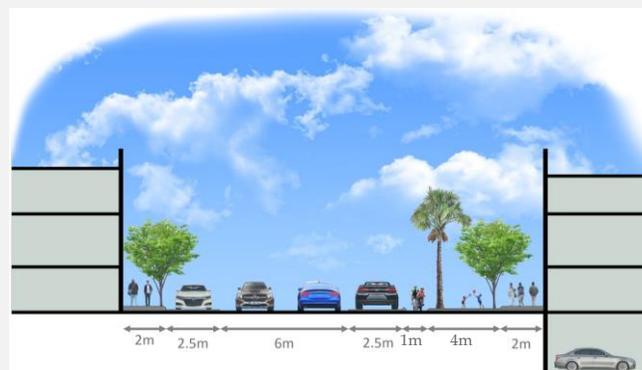
# How to become a soft city for humans?



- الشوارع و الطرقات هي شئ نستعمله يوميا و نواجهه لاوقات طويلة، فلماذا هو غير مهيا للاستعمال البشري كوظيفة اساسية له؟
- Streets are one of the things that we use on a daily base, so why isn't it made for human use?



بعد After



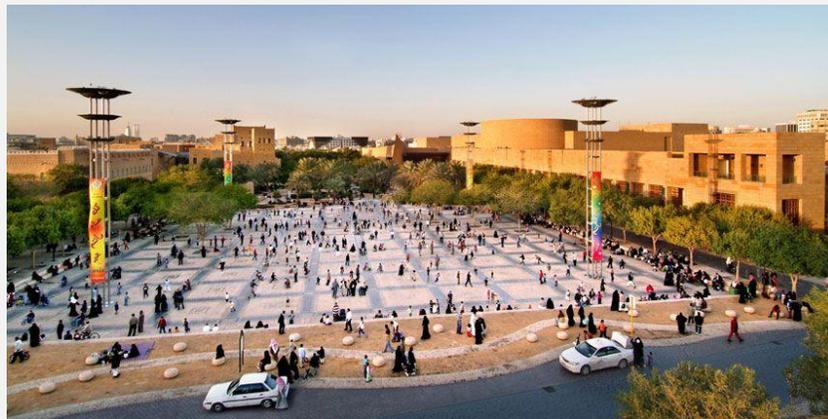
توفير حديقة خطية و مسار امن للدراجات بالاضافة الى مسار امن للمشاة ضمن شارع عرضه 20 متر

قبل Before



يوضح شارع العشرين التالي في احد احياء مدينة الرياض ضعف عناصر الطريق و عدم توفر اي عوامل للسلامة سواء للمشاة او للدراجين او حتى للسيارات بسبب عشوائية المواقف.

- منذ عهد المدينة القديمة ذات السور الحامي و تجمع الناس في الساحات و كانت وظيفتها مهمة من نواحي عدة، سواء كانت اجتماعية او اقتصادية او سياسية. فهي المكان الذي يقضي السكان وقت كبير من وقتهم، ولا تزال اهميتها الى الان لكن للأسف احياء مدننا تفنقدها و لذلك تاتير كبير على الترابط الاجتماعي بين السكان



# 3- plazas – case study

# 3- الساحات – حالة دراسية



Main plaza plan :



Main plaza diagram :



Main plaza prespective :



Main plaza section :



Functions:



## 4- mixed use

## 4- الاستعمال المختلط

• الاستعمال المختلط يهدف الى توفير اكثر من استعمال على المبنى الواحد فمن الممكن ان يكون للمبنى ثلاثة استعمالات مثل السكن و المكاتب و المحلات التجارية.

• Mixed land use features over three uses to a building, as an example a building could have residential, offices, and retail shops.



• المناطق ذات الكثافة العمرانية المرتفعة تعتمد على وسائل تنقل مختلفه من ابرزها: high density mixed use supports different means of transportation other than cars

1. المشي walking
2. الدراجات الهوائية cycling
3. النقل العام public transit



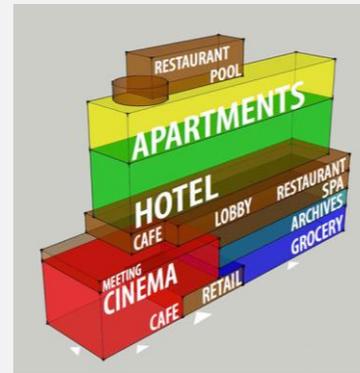
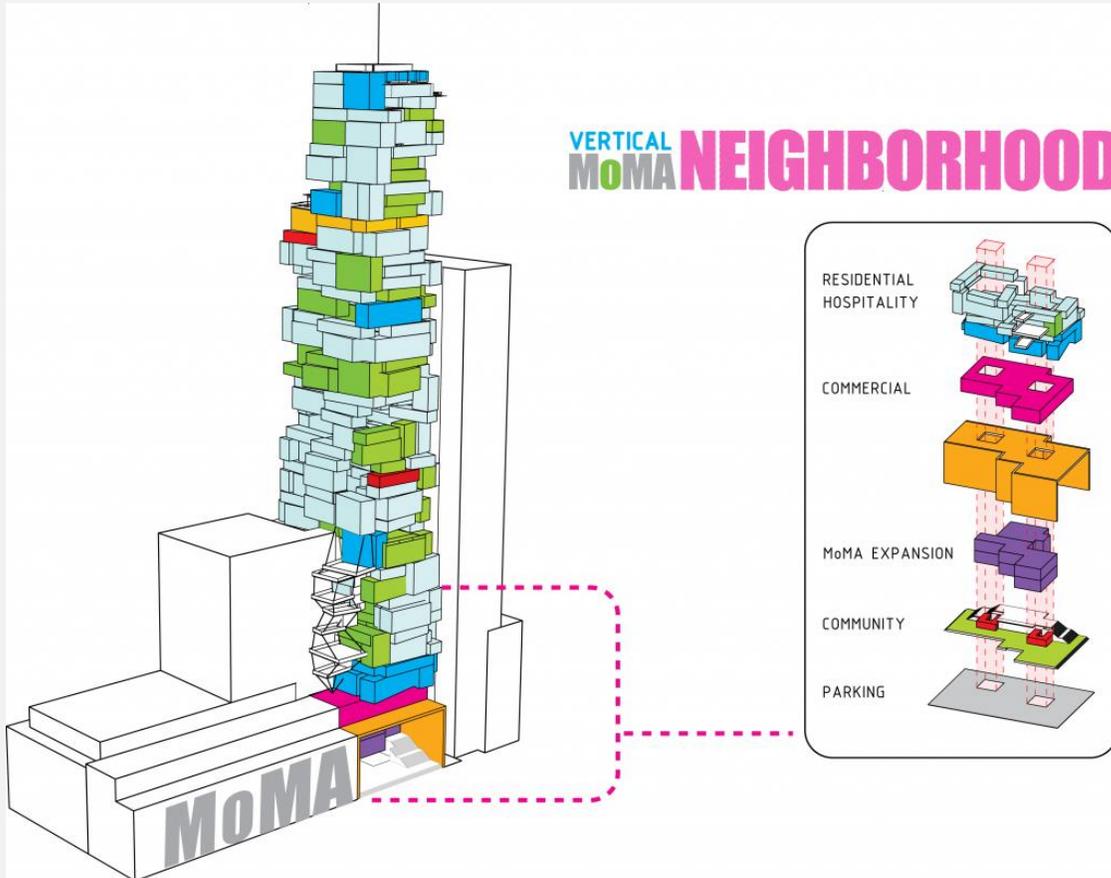
• يعبر الاستعمال المختلط عن تنوع الفئات العمرية و تنوع الاجناس و الجنسيات و الثقافات، فهو لا يعكس فقط استعمال المبنى

• The mixed use doesn't just represent the use of a building, it represent mixed ages, cultures, and nationalities.

# 4- mixed use and urban sprawl

# 4- الاستعمال المختلط و علاقته بالتمدد الافقي

• التمدد الافقي و اثاره



# 5- tactical urbanism

## 5- الحلول العمرانية العمالية و السريعة.

- Technical urbanism resembles fast, inexpensive, effective improvements for resident especially on neighborhoods.

before قبل



after بعد



after بعد



Prince sultan street Riyadh

before قبل



Tactical urbanism shows effective solution that are affordable and can be done in a short period of time, and also sometimes it doesn't need professionals.



# 6- humanization (human scale)

# 6- الأنسنة (المقياس الانساني)

- Humanization support the idea that cities are for people first, and this term appeared as a response to the dominance of cars on humans.

after بعد

before قبل



copenhagen

after بعد

before قبل



Times square, new york

The two examples of Copenhagen and new York show a great example on how to priority humans over cars, and how to support people into changing there mean of transportation to something clean and healthy for both humans and the environment

## 7- people's involvement in decision making

## 7- مشاركة المجتمع صناعة القرار و التطوير

- People's participation in decision making could affect the project tremendously, because they could give out some ideas out of there experience that you as an expert haven't thought of.



Young kids taking part into developing there neighborhood



Peoples participating and giving back to their community



Groupe discussion between experts and the people

- When people feel that they are important to dicision makers and there opinion matters, it will motivate them to take actions and start developing there neighborhood by there own as a community. And thoe examples supports that people are willing to improve there own neighborhood by their own



Finally

URBAN DESIGN

HUMAN SCALE

SUSTAINABILITY

ACCESS FOR ALL

WALKABILITY

CYCLING

PUBLIC SPACE

PUBLIC TRANSIT

ACCESS FOR ALL

شكرا لكم،،

## المراجع

1. خالد السكيت. (2003). دور الحي السكني في بناء المجتمع بجميع فئاته: تفعيل روح المشاركة والانتماء. مجلة العمارة والتخطيط، 33-50.
2. عبدالله العابد. (2020). نظريات ومبادئ التصميم العمراني. الجمعية السعودية لعلوم العمران.
3. الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض. (1433). دراسة استعمالات الأراضي بمدينة الرياض لعام 1433 هـ. الرياض: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض.
4. الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض. (1427). أطلس استعمالات الأراضي لمدينة الرياض. الرياض: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض.
5. أمانة مدينة الرياض والهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض. (بلا تاريخ). 3.2.2. تم الاسترداد من الخريطة الرقمية لأنظمة البناء واستعمالات الأراضي بمدينة الرياض: [www.rbrs.ariyadhmap.com](http://www.rbrs.ariyadhmap.com)
6. أيمن محمد مصطفى يوسف. (2009). قياس وإدارة تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة من خلال مؤشرات جودة الحياة. المؤتمر الدولي لتنمية المجتمعات العمرانية الجديدة - قضايا وأولويات.
7. برنامج جودة الحياة 2020. (2018). برنامج جودة الحياة 2020. الرياض: رؤية 2030.
8. المزيد، محمد، الزامل، وليد. (2020). دور اللوائح القائمة على الأشكال في تحسين جودة الحياة في الأحياء السكنية المعاصرة: تلال الرياض كنموذج للمجاورة السكنية. الدورة الثالثة من جائزة مجلس التعاون الخليجي

1. Al-Hathloul, S. (2016). Riyadh Development Plans in the Past Fifty Years (1967-2016). *Scientific Research Publishing Inc.*, 25.
2. Alina Mihaela Stefan .(2004) .The New Urbanism movement: the case of Sweden .Blekinge Tekniska Högskola.
3. Burdette, J. (2004). *Form-Based Codes: A Cure for the Cancer Called Euclidean Zoning?* Virginia: The Virginia Polytechnic Institute and State University.