

مقرر 357 عمر أنظمة البناء والعمارة

توصيف المقرر

الفصل الأول / 2024-2023

أستاذ المقرر: د. سمير نور الدين الوتار
swattar@ksu.edu.sa
<https://faculty.ksu.edu.sa/swattar/home>

وصف المقرر

هدف المقرر

- التعريف بقوانين وضوابط التخطيط العمراني وآليات ضبط حركة العمران وتنفيذها.
- التأكيد على أهمية مراعاة المصالح العامة للمجتمع وفنائه من خلال وضع ضوابط عمرانية.
- الاطلاع على الخطط التنموية الوطنية والإقليمية والمحلية كجزء من أنظمة البناء والعمراني.
- التركيز على أهمية أن تكون الضوابط العمرانية متوافقة مع متطلبات الاستدامة وحماية البيئة.

الموضوعات الرئيسية

- مفهوم الضوابط والمعايير التخطيطية وأهميتها في تنظيم العمران وحياء المدينة (أهداف الضوابط والمعايير، الصالح العام كهدف رئيس للضوابط، تضارب مصالح مختلف الفئات داخل المدينة ومرونة الضوابط...)
- مستويات التخطيط والمخططات وضوابطها (المستوى الوطني، المستوى الإقليمي، المستوى المحلي، القوة القانونية للضوابط وأحكام التنظيم...)
- ضوابط استعمالات الأراضي وتقسيمات الأراضي السكنية (حي سكني، مجاورة)، التمدد العمراني والتنمية الشريطية، طغيان حركة المركبات على حركة المشاة، ضعف الحياة الاجتماعية وعدم كفاءة مراكز الأحياء والمجاورات السكنية وضعف أدائها، ضعف البعد الإنساني في البيئة العمرانية القائمة.
- مراعاة مبادئ التنمية المستدامة واعتمادها كضوابط في المخطط الاستراتيجي، مبادئ التنمية المستدامة في تخطيط المدينة والحي السكني، ضوابط التطوير الذكي والعمران الجديد والمجاورة التقليدية الحديثة، ضوابط لتفعيل وتحفيز حركة المشاة بالمدينة، ضوابط العناية بجماليات المدينة وشوارعها...
- ضوابط المناطق الخاصة، ضوابط المناطق الصناعية، ضوابط المساحات الخضراء والمساحات العمومية، ضوابط استعمالات الأراضي على الطرق السريعة والشريانية والتجميعة والمحلية

الجدول الزمني للمحاضرات والواجبات

ملاحظات	الموضوع	الأسبوع
	أنظمة العمران-توصيف المقرر	1
	أنظمة العمران- مقدمة ومفاهيم	2
طرح التمرين	أنظمة العمران-نشأة وتطور	3
	أنظمة العمران-مجالات وأنواع	4
	أنظمة العمران-مصطلحات ومفردات	5
طرح البحث	أنظمة العمران-أنظمة التخطيط في الحي السكني	6
	أنظمة العمران-أنظمة البناء في الحي السكني للفلل	7
	الاختبار الفصلي	8
تسليم التمرين	أنظمة العمران-أنظمة البناء في الحي السكني للعمائر	9
	أنظمة العمران-أنظمة العمران للخدمات1	10
	أنظمة العمران-أنظمة العمران للخدمات2	11
تسليم مسودة البحث	أنظمة العمران-أنظمة العمران للطرق وممرات المشاة	12
	مراجعة عامة	13

المراجع

لا يوجد للمقرر كتاب خاص به، وإنما يتم عمل مذكرة مختصرة للمقرر اعتماداً على بعض المراجع ذات العلاقة مثل:

- ✓ Billington, M., and Others, The Building Regulations: Explained and Illustrated, 4th Edition, Wiley-Blackwell, 2017.
- ✓ وزارة الشؤون البلدية والقروية، "الاشتراطات الفنية للترخيص لإقامة الفلل والعمائر السكنية التجارية ومساكن العمال والعزاب"، أمانة مدينة الرياض، الإدارة العامة للتخطيط العمراني، 1427هـ.
- ✓ وزارة الشؤون البلدية والقروية، "الاشتراطات الفنية للترخيص لإقامة مباني الخدمات بمدينة الرياض"، أمانة مدينة الرياض، الإدارة العامة للتخطيط العمراني، 1427هـ.
- ✓ وزارة الشؤون البلدية والقروية، "الدليل الإرشادي لتطوير وتصميم تقسيمات الأراضي والمخططات السكنية في المدن والقرى السعودية"، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، 1434هـ.
- ✓ وزارة الشؤون البلدية والقروية، "دليل المعايير التخطيطية لمواقف السيارات"، 1426هـ.

تقييم الطالب

- 05 % الحضور (خصم درجتان لكل غياب)
- 15 % تمرين (تطبيق الضوابط على موقع قائم، يطرح في الأسبوع 3، ويسلم في الأسبوع 9)
- 20 % الاختبار الفصلي (في الأسبوع الثامن)
- 20 % البحث (نظري أو أمثلة وحالات دراسية، يطرح في الأسبوع 6، ويسلم في الأسبوع 13)
- 40 % الاختبار النهائي