



اشرف:

د. / عصام الدين عثمان

د. / زياد علم الدين

م. ماجد الحلافي

م. حيان الروزي

اسم اللوحة

منهجية الدراسة

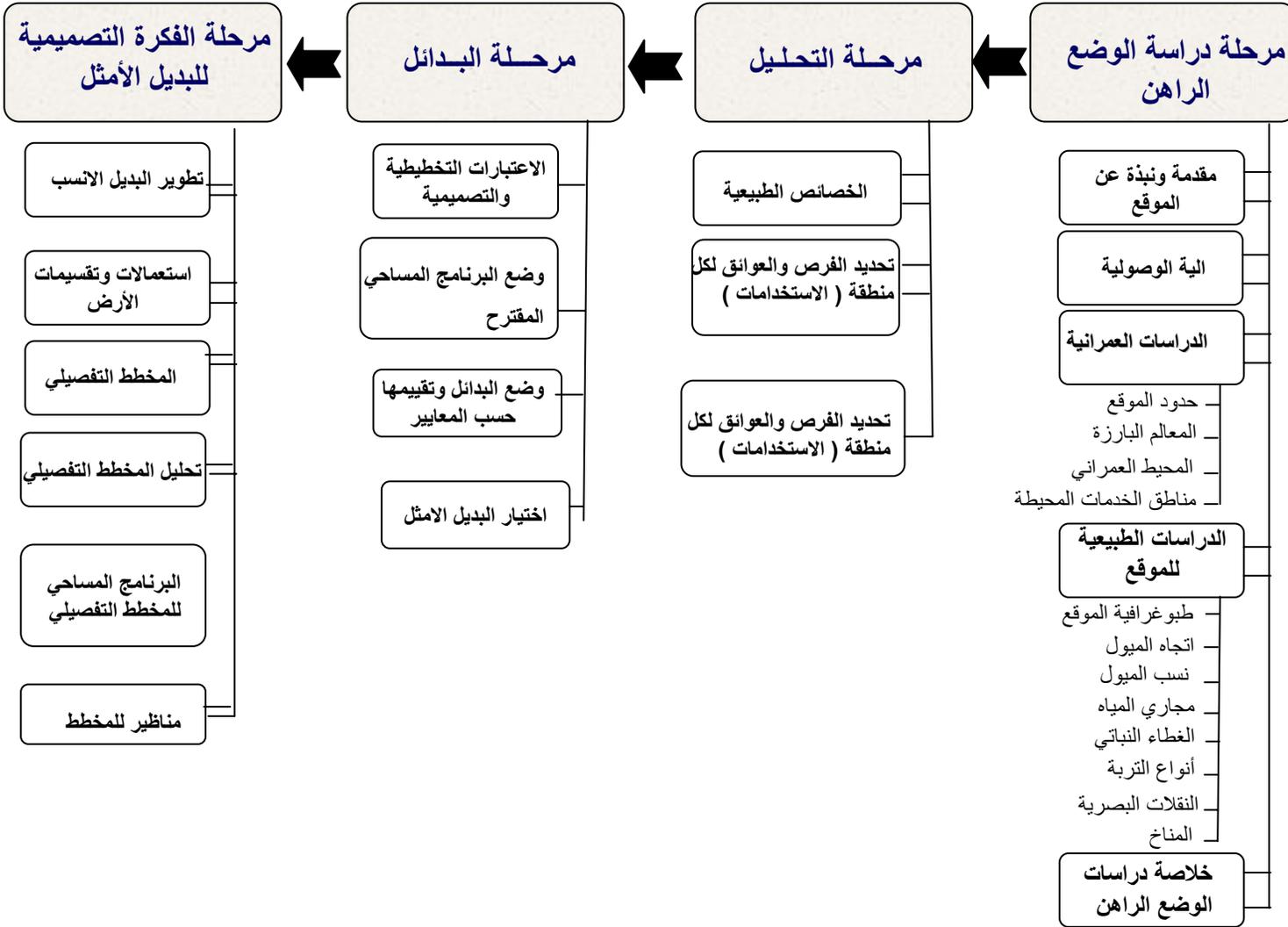
الطالب:

هاني العنزي

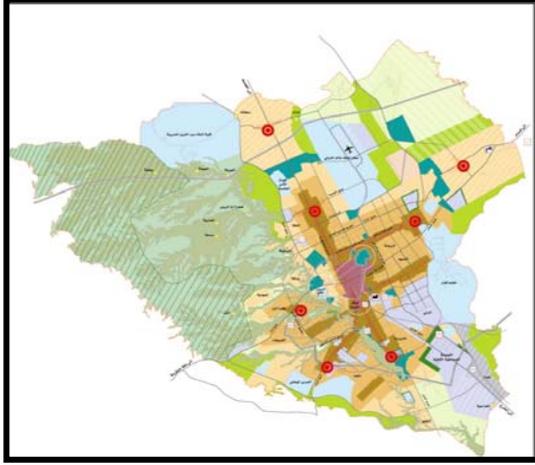
424105519



المنهجية



المدخل الي المشروع



منطقة الدراسة بالنسبة لمدينة الرياض



مدينة الرياض بالنسبة للملكة العربية السعودية



اشرف:

د. عصام الدين عثمان

د. زياد علم الدين

م. ماجد الحلافي

م. حيان الروزي

اسم اللوحة
مدخل المشروع

الطالب:

هاني العنزي

424105519

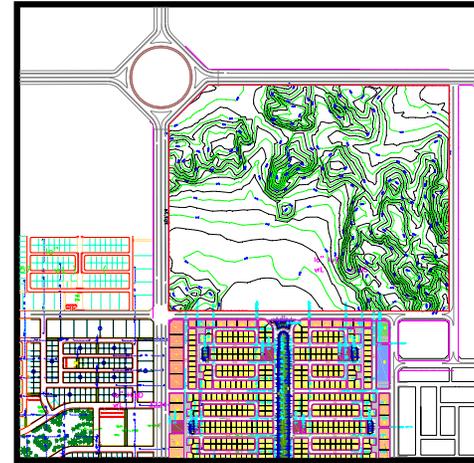
نبذة عن الموقع:

تقع منطقة الدراسة
في الجزء الشمالي من
مدينة الرياض وتبلغ
مساحة الموقع 967
ألف متر مربع

وتمتاز منطقة الدراسة
باختلاف المناسيب



صوره جويه لمنطقة الدراسة



منطقة الدراسة



الوصوليه والمعالم البارزه



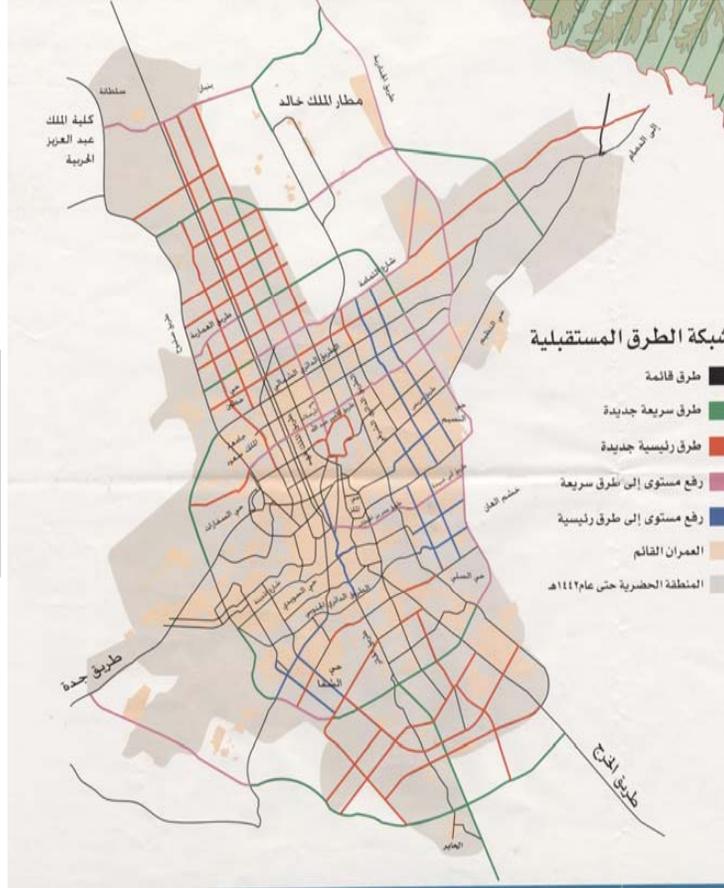
مبنى سابك



مطار الملك خالد



برج الفيصلية



دوار ابي بكر الصديق



شارع 36 متر(جنوب)



برج المملكة

260
1428-1428



اشرف:

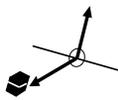
د. عصام الدين عثمان
د. زياد علم الدين
م. ماجد الحلافي
م. حيان الروزي

اسم اللوحة

الطالب:
هاني العنزي
424105519

الخلاصة

تقع منطقة الدراسة في شمال منطقة الرياض حيث تتصل المنطقة بطريق ابي بكر الصديق ويعتر من اهم الطرق بالرياض حيث يتصل بالدائري الشمالي وطريق التخصصي وطريق الملك عبدالله



المحيط العمراني



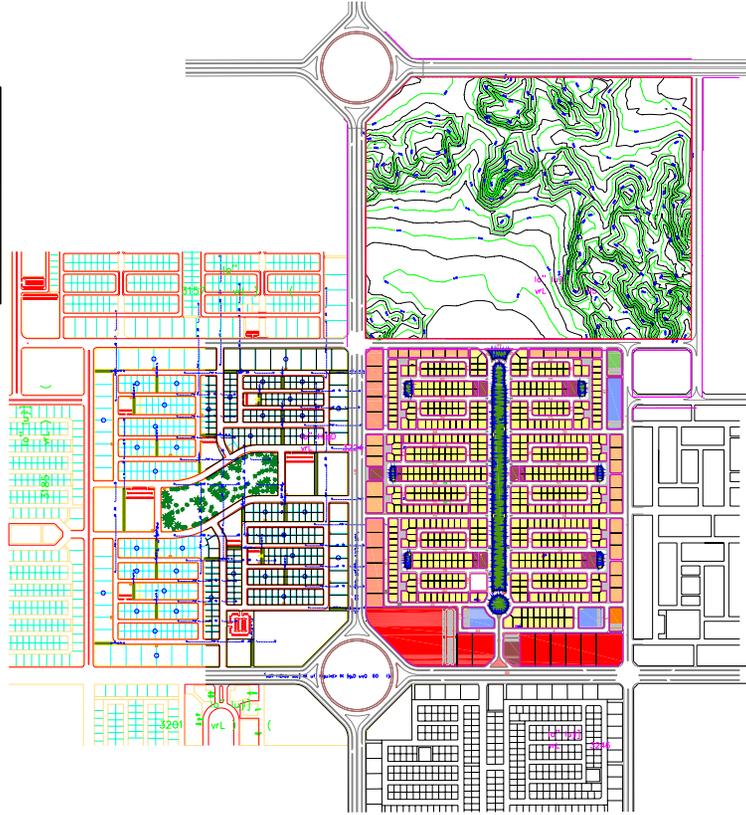
حي الربيع اقرب الاحياء للوقع



محطة وقود



دوار ابي بكر الصديق



مخطط القصور (جنوب)



مخطط الفيصل (غرب)



شمال

تحيط بمنطقة الدراسة بعض الخدمات ويعتبر المحيط العمراني لمنطقة الدراسة قليل حيث يحدها من الجنوب مخطط القصور ومن الغرب مخطط الفيصل ومن الشمال مخطط 337 وبعض الخدمات القائمة حديثا

260
1428-1428



اشرف:

د. / عصام الدين عثمان

د. / زياد علم الدين

م. ماجد الحلافي

م. حيان الروزي

اسم اللوحة

الطالب:

هاني العنزي

424105519





اشرف:

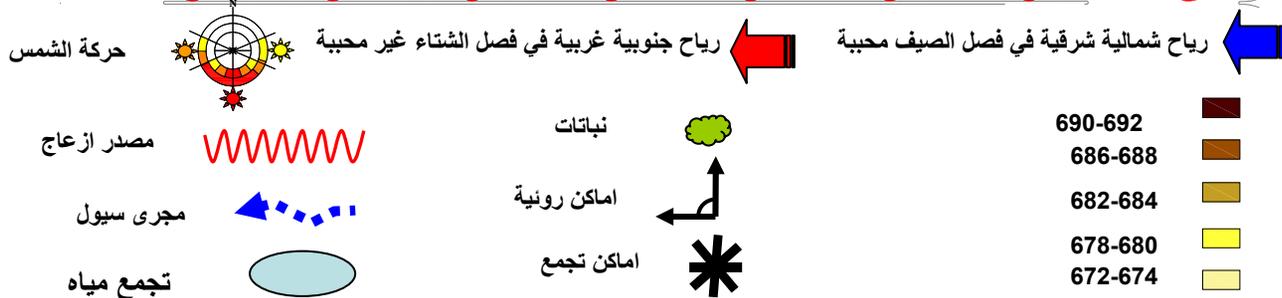
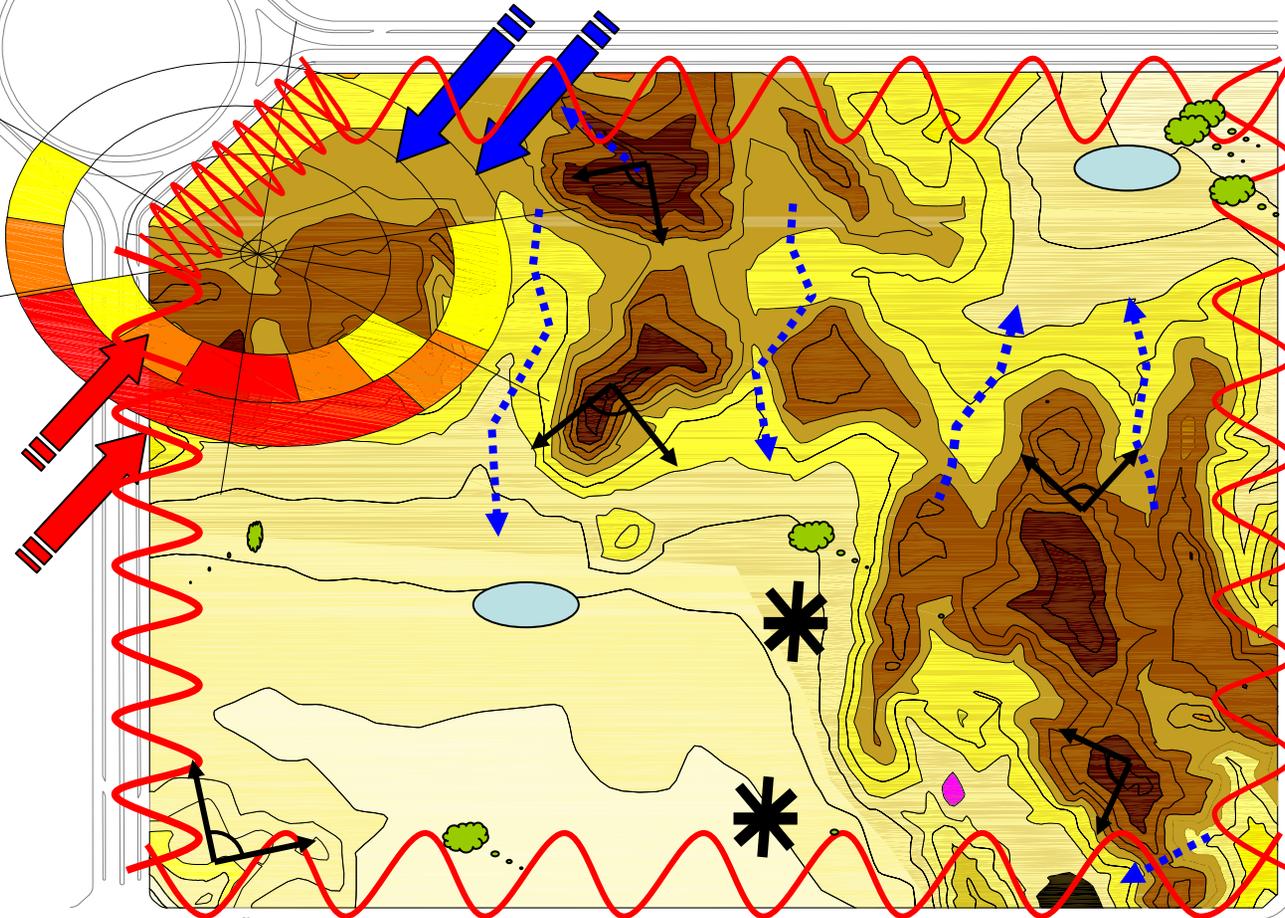
د. / عصام الدين عثمان
د. / زياد علم الدين
م. ماجد الحلافي
م. حيان الروزي

اسم اللوحة
خلاصة الوضع الراهن

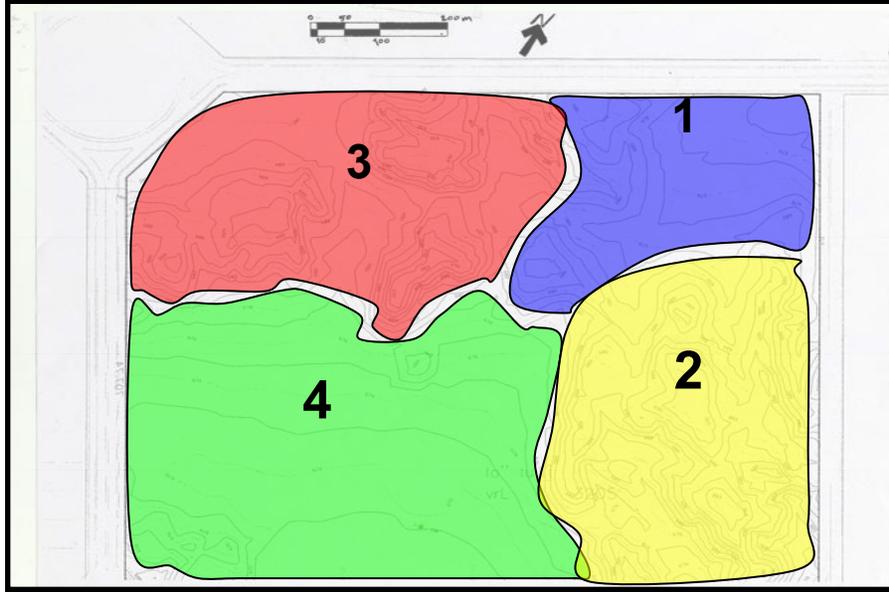
الطالب:
هاني العنزي
424105519



خلاصة الوضع الراهن



الخصائص الطبيعية



اشرف:

د. / عصام الدين عثمان
د. / زياد علم الدين
م. ماجد الحلافي
م. حيان الروزي

اسم اللوحة:
الخصائص الطبيعية

الطالب:
هاني العنزي
424105519

المنطقة 1	الخصائص الطبيعية	الفرص	العوائق	الاستخدام الامثل
(1)	تربه صخريه _ توجد مجاري سيول_ ميولها شديد_ قلة في النباتات	منطقة مرتفعة ذات اطلاله مميزه	صعوبة البناء بدون معالجه معرضه للضوضاء والتلوث	للاستخدام السكني (مباتي متوسطه) والتجاري والتعليمي والديني
(2)	تربه صخريه _ توجد مجاري سيول_ ميولها شديد_ قلة في النباتات	منطقة مرتفعة ذات اطلاله مميزه	معرضه للضوضاء والتلوث	لاستعمالات السكنيه (مباتي مرتفعه) والتجاري والتعليمي والديني
(3)	تربه صخريه_ ميولها متوسط_ وجود مجاري سيول	منطقه متوسطه الارتفاع وقربها لطريق ابي بكر	صعوبة البناء بدون معالجه معرضه للضوضاء والتلوث	للاستعمالات السكنيه (مباتي مرتفعه) والتعليمي والديني والتجاري
(4)	تربه طينيه_ وجود بعض النباتات_ ميولها منخفض_ اماكن تجمع مياه السيول	تربتها طينيه يمكن الاستفادة منها في الحدائق والمناطق الخضراء	معرضه للضوضاء والتلوث	مناطق مفتوحة واماكن ترفيهيه (حدائق) والاستفاده من مجاري المياه وخدمات تجاريه



الاعتبارات التصميمية

(1) ربط المشروع بالمناطق السكنية المجاورة بشكل خاص وبالمدينة بشكل عام:

- سهولة الوصول إلى موقع المشروع.
- دراسة مساحة ونطاق خدمة الخدمات القائمة أو المعتمدة في المخططات المجاورة لمعرفة ما يمكن الاستفادة منه للموقع وتحديد النقص في الخدمات ليتم توفيرها حسب المعدلات المحددة.
- أن تشمل دراسة وتحليل الخصائص الطبيعية كلاً من الموقع والمناطق المحيطة بالموقع وتحديد مدى تأثير ذلك على تخطيط وتصميم الموقع.
- أن يراعي تخطيط وتصميم الموقع خصائص التراث العمراني لمدينة الرياض.
- ربط الموقع بشبكة الشوارع وشبكة المرافق العامة القائمة أو المعتمدة في المخططات المجاورة والمرتبطة بشبكة المدينة.

(2) تشجيع وتعزيز الترابط الاجتماعي بين السكان:

- تعزيز التقارب بين الوحدات السكنية فراغياً ووظيفياً وذلك من خلال محاولة تقليل عرض القطع السكنية وعرض الطرق المحلية على أن لا يخل بوظيفة الطريق.
- تأمين الخدمات اليومية التي يحتاج إليها السكان باستمرار والتي بدورها تساعد على التقاء السكان باستمرار مثل المساجد والمدارس والخدمات التجارية والملاعب والمراكز الاجتماعية.
- تأمين أنواع ومساحات مختلفة من المساكن.

(3) تأمين الخصوصية على مستوى الوحدة والمجموعة السكنية:

- 1- على مستوى الوحدة:
 - منع الجار من النظر إلى داخل فراغات جيرانه ويتم ذلك من خلال:
 - منع فتح النوافذ المائلة مباشرة على فراغات الجيران.

260

1428-1428

:



اشرف:

د./ عصام الدين عثمان

د./ زياد علم الدين

م. ماجد الحلافي

م. حيان الروزي

اسم اللوحة
الاعتبارات التصميمية

الطالب:

هاني العنزي

424105519



- أن تكون مواقع فتحات الخدمات المحيطة بالمساكن لا تسمح لمن يرتادها بالنظر إلى داخل الوحدات السكنية المجاورة أثناء دخول أو خروج السكان.
- 2- على مستوى المجموعة السكنية:

- منع مرور السيارات العابرة من اختراق الوحدات السكنية وذلك بأن لا تكون الطرق المخدمة لها تؤدي إلى الوصول إلى مخارج أو خدمات اسهل من الطرقات المعدة لذلك.
- تصميم حركة السيارات وحركة المشاة والفراغات بشكل وظيفي بحيث أن يكون هناك تدرج واضح يحدد النقلة بين ما هو استعمال عام واستعمال شبه عام واستعمال خاص.

260

1428-1428

(4) تشجيع حركة المشاة في الحي السكني:

- 1- وضع الخدمات اليومية بالقرب من المساكن وبنطاق خدمة وظيفية ملائم للمشاة حسب ما يلي:

- نطاق خدمة ملاعب الأطفال لا تزيد عن 275م
- نطاق خدمة المساجد المحلية لا تزيد عن 275م
- نطاق خدمة مسجد الجمعة لا تزيد عن 550م
- نطاق خدمة رياض الأطفال لا تزيد عن 275م
- نطاق خدمة المدارس الابتدائية لا تزيد عن 550م
- نطاق خدمة المدارس المتوسطة لا تزيد عن 800م
- نطاق خدمة المدارس الثانوية لا تزيد عن 1200م
- نطاق خدمة المراكز الصحية لا تزيد عن 800م
- نطاق الخدمات التجارية اليومية لا تزيد عن 550م
- نطاق خدمة كل من حديقة الحي والمراكز الرياضية لا تزيد عن 800 م.
- نطاق خدمة المركز الاجتماعي لا تزيد عن 800 م.
- نطاق خدمة مراكز البريد والخدمات الهاتفية لا تزيد عن 800 م.
- نطاق خدمة مراكز إشراف البلدية لا تزيد عن 1200 م.
- نطاق خدمة مراكز الأمن لا تزيد عن 1200 م.
- نطاق خدمة مراكز الدفاع المدني تتراوح من 1500 م في حالة الكثافة المرتفعة و2000 م في حالة الكثافة المنخفضة.

- 2- أن يتم الوصول إلى الخدمات مشياً بأقصر مسافة ممكنة.



اشرف:

د./ عصام الدين عثمان

د./ زياد علم الدين

م. ماجد الحلافي

م. حيان الروزي

اسم اللوحة
الاعتبارات التصميمية

الطالب:

هاني العنزي

424105519



- 3- أن تكون طرق المشاة المؤدية إلى الخدمات اليومية آمنة من أخطار السيارات وذلك بمنع تقاطعها مع حركة الآليات ما أمكن.
- 4- أن تصمم طرق المشاة بحيث تؤمن الحماية من العوامل الجوية باستخدام المظلات والتشجير المناسب.
- 5- تلافي وضع طرق المشاة في أماكن مظلمة أو غير مساعدة على الاستخدام.
- 6- وضع على طرق المشاة بعض الأنشطة التي تساعد على مراقبتها باستمرار مثل المساجد والخدمات التجارية.
- 7- أن تكون طرق المشاة ذات تشكيل عمراني يساعد على إعطاء نقلات بصرية جيدة.
- 8- أن يساعد تصميم طرق المشاة على ظهور أنشطة و إعطاءات وظيفية مختلفة.

(5) تقليل تكلفة وصيانة البنية التحتية:

- 1- يجب تقليل أطوال البنية التحتية الأساسية مع ضرورة توصيل التمديدات لكل قطعة أرض.
- 2- تقليل عروض القطع السكنية على أن لا يقل العرض عن 15م.
- 3- تحاشي استخدام كثافة منخفضة تقل عن 40شخص/ للهكتار وعلى أن لا تزيد عن 150 شخص/للهكتار.
- 4- التقليل قدر الإمكان من أعداد الشوارع والتقاطعات.

(6) تقليل استهلاك الطاقة الكهربائية في التكيف:

- 1- ضرورة توجيه القطع السكنية في مدينة الرياض بالاتجاهين الشمالي والجنوبي.
- 2- استخدام عناصر التشجير في الفراغات العمرانية خارج المساكن وإضافة عناصر عمرانية أخرى جيدة تجذب السكان إلى استخدام تلك الفراغات لفترة طويلة في اليوم.

(7) أن يشجع التصميم السكان على المشاركة في تطوير وصيانة الحي:

تصميم الحي بحيث يتكون من عدة مجاميع سكنية على أن تكون كل مجموعة تتراوح من 3 إلى 12وحدة. علماً بأن أكثر من ذلك قد يؤدي إلى التكتلات والاتكالية.



اشرف:

د./ عصام الدين عثمان

د./ زياد علم الدين

م. ماجد الحلافي

م. حيان الروزي

اسم اللوحة
الاعتبارات التصميمية

الطالب:

هاني العنزي

424105519





اشرف:

د./ عصام الدين عثمان

د./ زياد علم الدين

م. ماجد الحلافي

م. حيان الروزي

اسم اللوحة
الاعتبارات التصميمية

الطالب:

هانى العنزي

424105519



(8) تأمين بيئة سكنية خالية من الإزعاج الصوتي والبيئي:

- 1- منع الحركة العابرة من المرور خلال الوحدات السكنية.
- 2- جعل طرقات الحركة والمساحات ذات تدرج هرمي واضح تتدرج من أماكن خدمة إلى أماكن رئيسية ويبنى هذا التدرج حسب كمية الحركة والاستخدام.
- 3- استخدام مصدات تحمي الحي من الإزعاج الخارجي والناشئ من الطرقات السريعة و الرياح الغير محببة (المتربة) كاستخدام التشجير والهضبات وأي موانع أخرى.

(9) تصميم الفراغات العمرانية لكي توفر الأمن النفسى للسكان:

- 1- أن لا تقل نسبة الارتفاع إلى العرض عن 1:1 ولا تزيد عن 3,5:1.
- 2- تواجد أنشطة مختلفة على ممرات المشاة للمراقبة و إعطاء الإحساس بالأمان طوال الوقت.

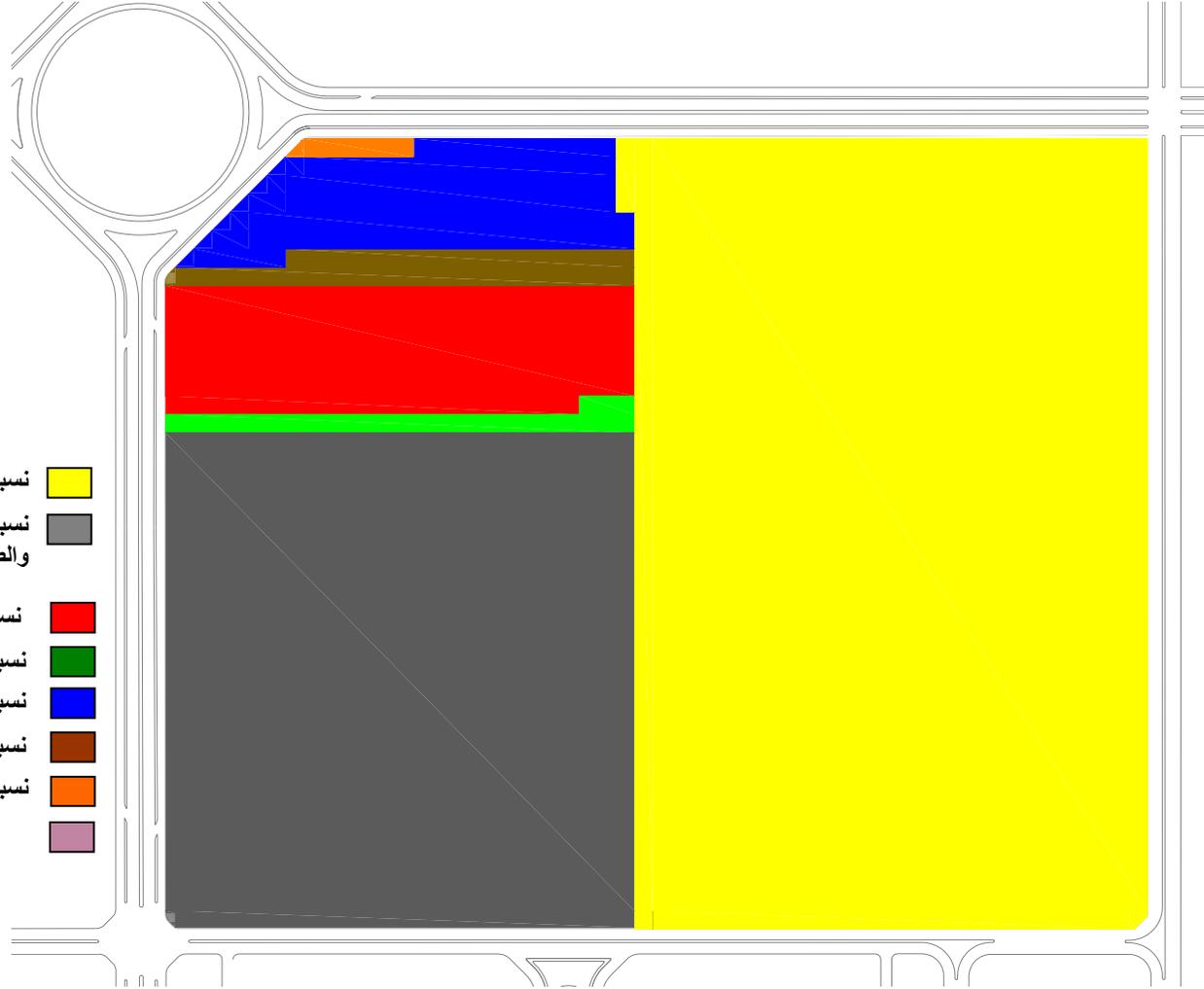
(10) تصميم الحي السكنى بشكل آمن يضمن السلامة من الحرائق:

- 1- ضرورة جعل جميع المداخل والمخارج والممرات الخارجية ملائمة لمرور الآليات المستخدمة لإطفاء الحريق.
- 2- في حالة استخدام فكرة المجاميع السكنية فإنه يجب إيجاد أكثر من مخرج للطوارئ لكل مجموعة سكنية.

(11) تحقيق إعتبارات السلامة المرورية:

- 1- التدرج الهرمي للطرق ومنع المرور العابر.
- 2- دراسة نقاط التقاء الشوارع وتقاطعتها.
- 3- توجيه الطرق بما لا يتعارض مع حركة الشمس.
- 4- تحقيق نسب الميول والقطاعات المعتمدة لشوارع الأحياء السكنية.

البرنامج المساحي



260
1428-1428



اشرف:

د. / عصام الدين عثمان
د. / زياد علم الدين
م. ماجد الحلافي
م. حيان الروزي

اسم اللوحة
لبدائل
جدول التقييم

الطالب:
هاني العنزي
424105519



اجمالي عدد السكان المتوقع للحى = 7266.8 نسمة وبكثافة سكانية = 79.68 نسمة / هكتار

النسبة (%)	المساحة (م ²)	الاستعمال
53	483360	سكني
9	83247	الخدمات العامة
31	281553	المناطق المفتوحة والطرق والممرات
7	63840	الخدمات التجارية
100	2م912000	المجموع الكلي



260
1428-1428

الخدمة	الفئة	عدد الوحدات	مساحة الاراضي (م ²)	نطاق الخدمة	النسبة من اجمالي مساحة الارض (%)	النسبة من اجمالي مساحة الخدمات (%)	نصيب الفرد م ² /شخص
الخدمات الدينية	المسجد المحلي	6	7095.36	م ² 275	0.77	8.52	0.97
	المسجد الجامع	2	10597.44	م ² 550	1.16	12.73	1.45
الخدمات التعليمية	روضة الاطفال	6	3483.84	م ² 275	0.38	4.18	0.47
	ابتدائي بنين	2	13342.56	م ² 550	1.46	16.02	1.82
	ابتدائي بنات	2	8964.96	م ² 550	0.98	10.76	1.22
	متوسطة بنين	1	7469.28	م ² 800	0.81	8.97	1.02
	متوسطة بنات	1	5490.24	م ² 800	0.60	6.59	0.75
	ثانوية بنين	-	-	م ² 1200	-	-	-
	ثانوية بنات	1	3739.20	م ² 1200	0.41	4.49	0.51
	ترفيهي ومنتزهات وملاعب	1	20574.72	-	-	2.25	24.71
الخدمات الاخرى	مركز صحي	-	-	م ² 800	-	-	-
	مركز أمني	-	519.84	م ² 1200	0.06	0.62	0.07
	مركز بريد	1	300.96	م ² 800	0.03	0.36	0.04
	مركز ثقافي	-	1668.96	م ² 800	0.18	2	0.22



اشرف:

د. / عصام الدين عثمان
د. / زياد علم الدين
م. ماجد الحلافي
م. حيان الروزي

اسم اللوحة

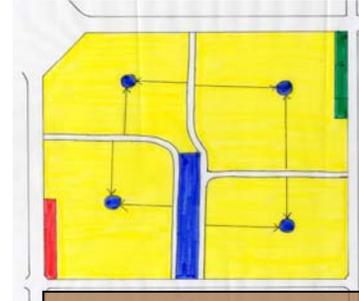
الطالب:
هاني العنزي
424105519



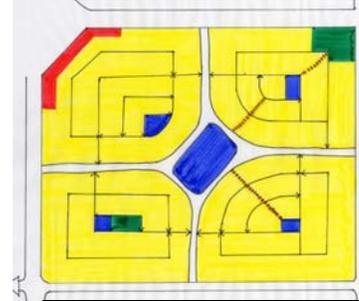
البدائل وجدول التقييم

البديل الثالث	البديل الثاني	البديل الأول	النسبة %	الاعتبارات التخطيطية و التصميمية
8	9	8	10	1. تحقيق سهولة الاتصال بين الموقع والمناطق المحيطة.
12	14	13	15	2. تحقيق التدرج الوظيفي والهيكلي لشبكة الطرق وسهولة الاتصال بين أجزاء المشروع.
7	8	7	10	3. وضوح حركة المشاة وتحقيق الفصل مع حركة السيارات.
7	8	7	10	4. وضوح التركيب الوظيفي والمكاني لاستعمالات الاراضي.
13	13	11	15	5. مراعاة نطاق الخدمة للخدمات والنشاطات المختلفة.
5	5	5	6	6. مراعاة النمط العمراني المحلي.
8	8	7	10	7. تحقيق التدرج الفراغي (عام، شبه عام، خاص، شبه خاص) وتقوية العلاقات الاجتماعية بين السكان.
5	6	5	7	8. تحقيق الخصوصية مع الحفاظ على حقوق الجيران.
5	6	7	8	9. مراعاة العوامل البيئية والطبيعية وتوجيه الأنشطة.
7	8	8	9	10. الالتزام ببنود البرنامج التصميمي
76	85	79	100	الأجمالي بالنسبة المئوية %

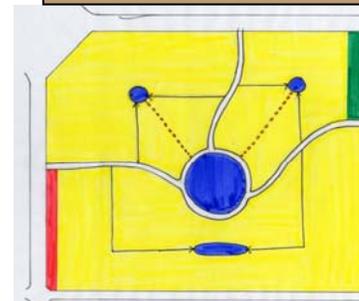
البديل الاول



البديل الثاني



البديل الثالث



260
1428-1428



اشرف:

د./ عصام الدين عثمان
د./ زياد علم الدين
م. ماجد الحلافي
م. حيان الروزي

اسم اللوحة
لبدائل
جدول التقييم

الطالب:
هاني العنزي
424105519



استعمالات الاراضي



260
1428-1428

:

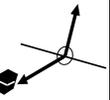


اشرف:

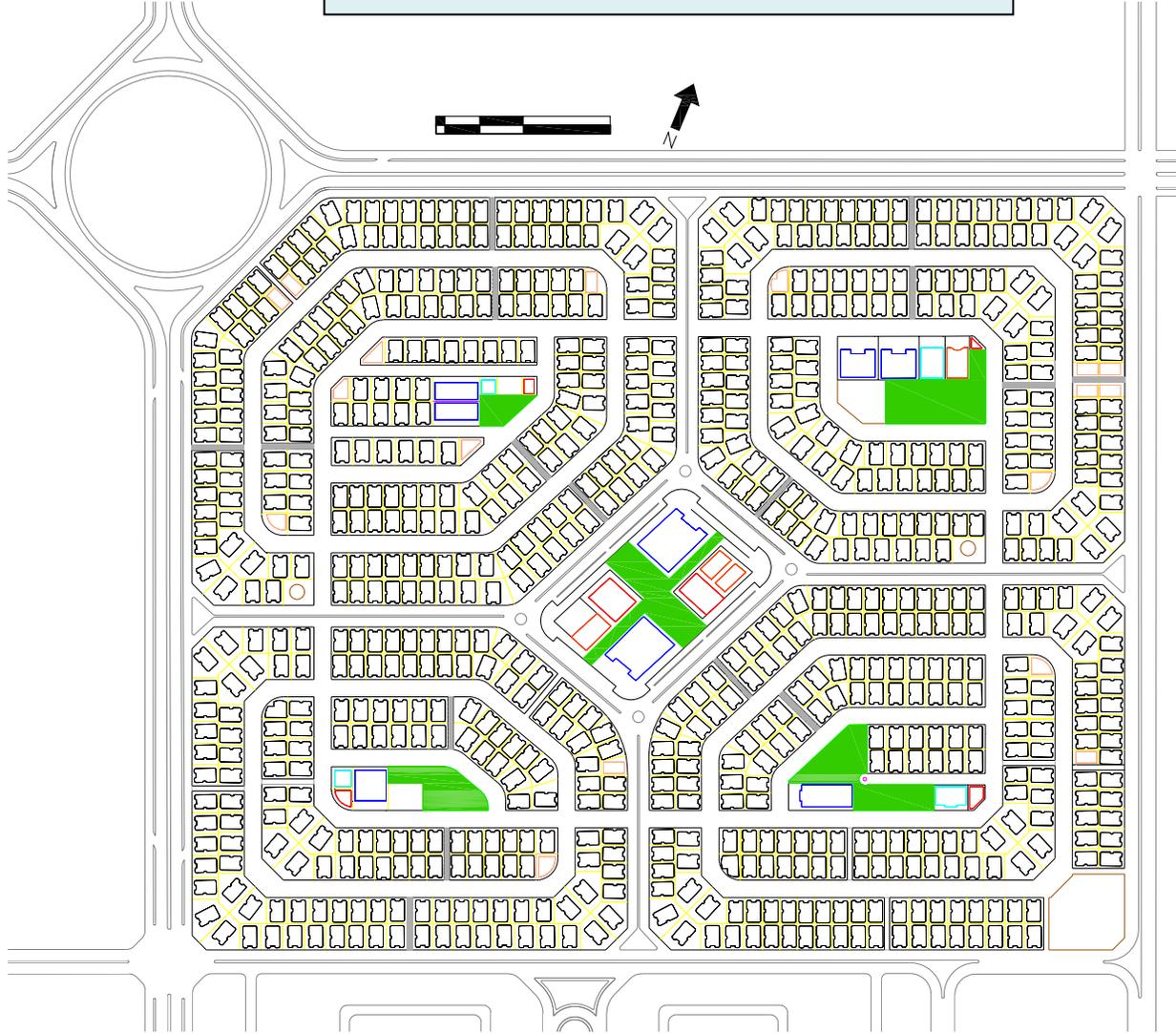
د. / عصام الدين عثمان
د. / زياد علم الدين
م. ماجد الحلافي
م. حيان الروزي

اسم اللوحة

الطالب:
هاني العنزي
424105519



المخطط التفصيلي



260
1428-1428



اشرف:

د. / عصام الدين عثمان

د. / زياد علم الدين

م. ماجد الحلافي

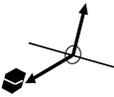
م. حيان الروزي

اسم اللوحة
المخطط التفصيلي

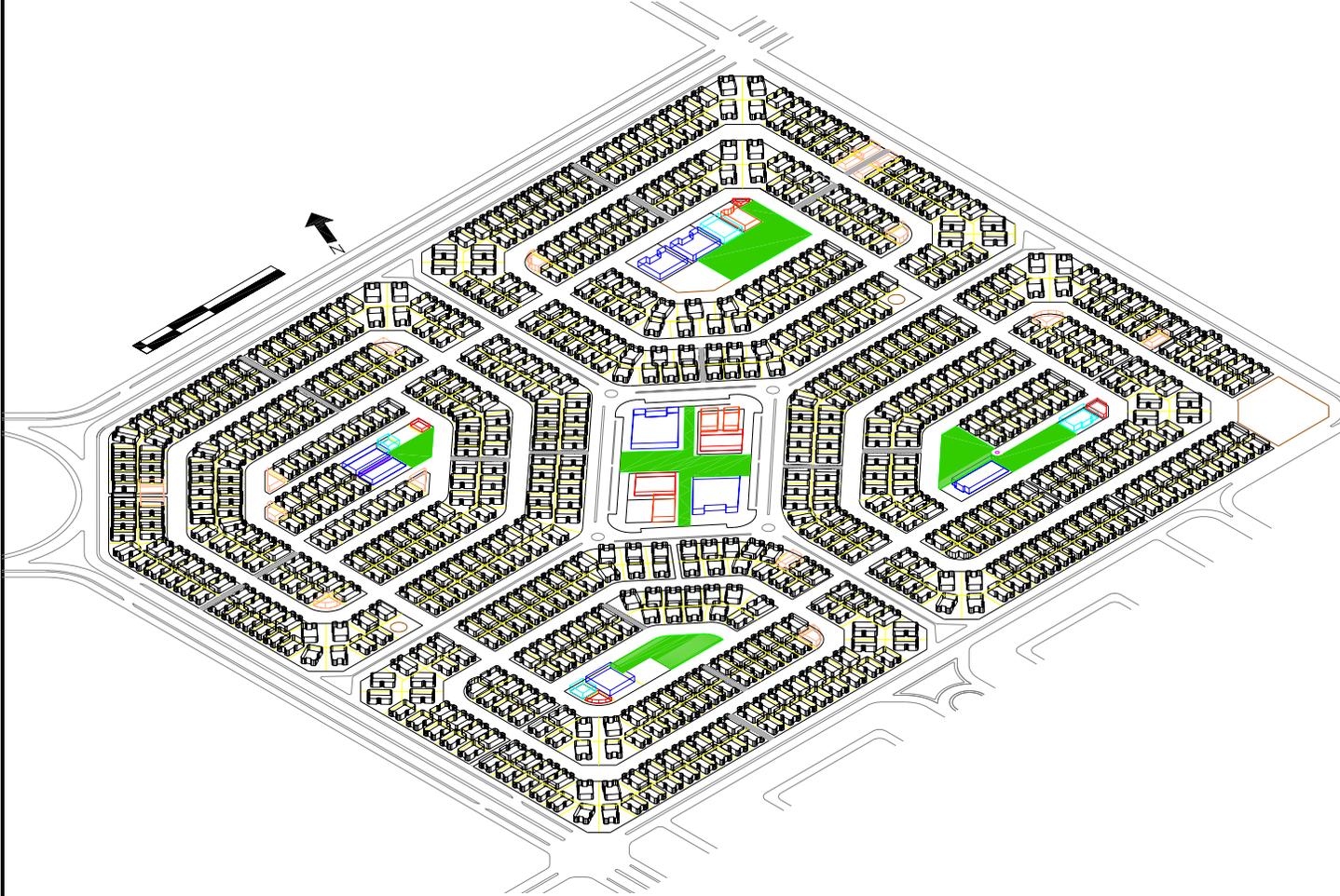
الطالب:

هاني العنزي

424105519



المنظور العام



260
1428-1428



اشرف:

د. عصام الدين عثمان

د. زياد علم الدين

م. ماجد الحلافي

م. حيان الروزي

اسم اللوحة
المنظور العام

الطالب:

هاني العنزي

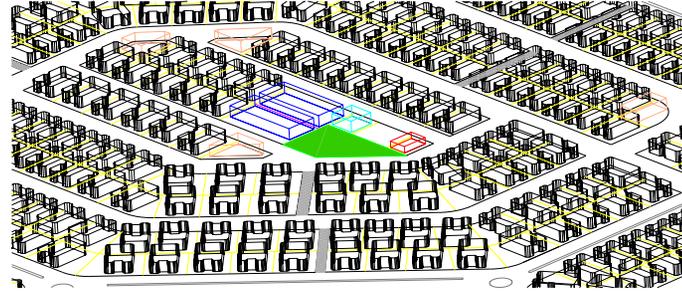
424105519



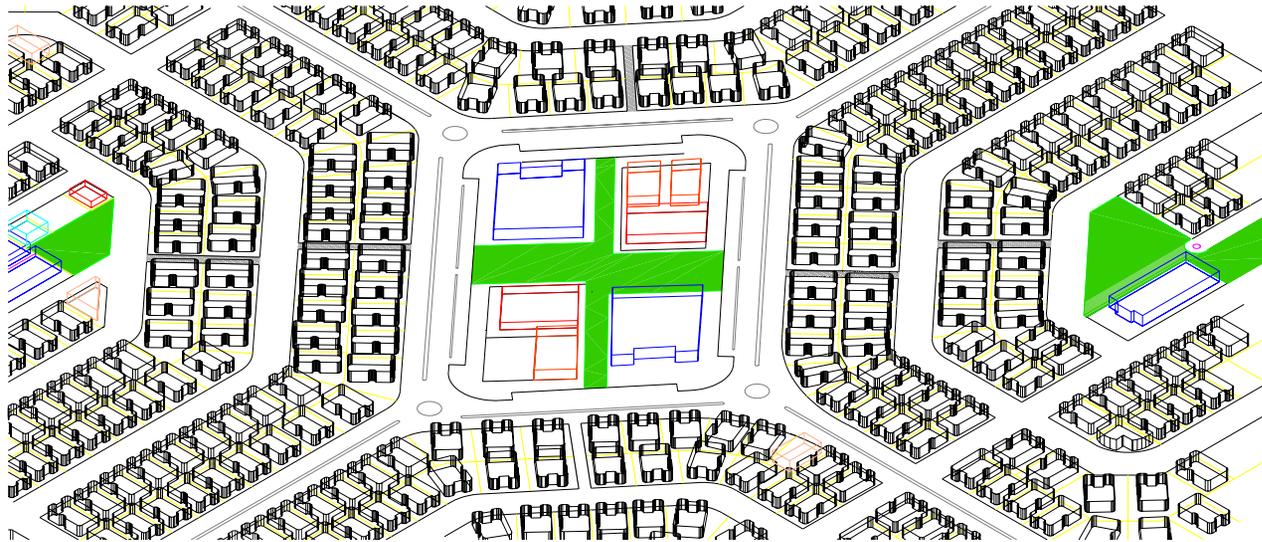
المناظير



منظور يوضح المجاوره



منظور يوضح مركز المجاوره



منظور يوضح مركز الحي



اشرف:

د. عصام الدين عثمان
د. زياد علم الدينم.

ماجد الحلافي

م. حيان الروزي

اسم اللوحة
المناظير

الطالب:
هاني العنزي
424105519

