

4

تحليل المواقع

تعد عملية تحليل المواقع Site Analysis المرحلة المبكرة والأولية في منظومة تخطيط المواقع . وتبدأ هذه المرحلة بتوجه أساسى هدفه إلقاء الضوء على الملامح والسمات المميزة واستخلاص الرواسم العمرانية وغير العمرانية لطبيعة الحيز البيئى الذى يمثل نقطة الانطلاق لوضع الأفكار وتطويرها ارتكازاً على معطيات البيئة المحيطة . وتتثل أهمية هذه البداية فى أنها تقدم فى كل مرحلة على حدة وفى نهايتها قائمة بيانات شاملة ومتكاملة Data Inventory لكل مكونات الموقع . الأمر الذى يساعد على صياغة البدائل التخطيطية والتصميمية فى ضوء مجموعة من الحقائق والثوابت وثيقة الصلة بالبيئة العمرانية الطبيعية The Physical and The Natural Environment وتتضمن عملية تحليل المواقع مجموعة من الخطوات يمكن تفصيلها على النحو التالى:

قائمة البيانات العمرانية الأساسية

قائمة البيانات الأساسية لأى موقع عمرانى Site Inventory : هى البداية المنطقيه عند التعرض أو التعامل مع أى حيز فراغى ، سواءً البيئة الطبيعية البكر أو البيئة المشيدة والتي بها إضافات من صنع الإنسان ، بقصد تنمية المواقع . وهذه القائمة يمكن الحصول عليها ارتكازاً على مجموعة من الدراسات تتدرج على النحو الآتى : الدراسات الطبيعية ، جغرافيا الموقع ، الدراسات البيئية ، الدراسات العمرانية (استعمالات الأراضى) والدراسات غير العمرانية (اجتماعيات العمران واقتصاديات التنمية) . وتشكل هذه الدراسات فى مجملها معطيات الوضع الراهن والرواسم الأولية لحالة المكان Location والموضع Site ويوفر تحليل كل منها على حدة ومع الآخرين المؤشرات والسمات العامة للمنطقة المراد التعرف عليها ويمكن ترتيب هذه الدراسات على النحو الآتى : (١)

الوحدات التخطيطية

Location / Approaches / Access / Transportation الموقع ، المسارات ، النقل
Size / Shape الحجم ، الشكل

الدراسات الطبيعية

Boundaries الحدود

Topography / Natural Features / Steeps / Slopes	الطبوغرافيا ، الخصائص الطبيعية ، الانحدار والميول
Surface Water / Water Resources	المياه السطحية ، مصادر المياه
Flooding	مخزات السيول
Geology / Geomorphology / Soil	الجيولوجيا ، الجيومورفولوجيا ، التربة
Scenery / Views	المنظر والمجاهات الرؤية

الدراسات البيئية

Macro / Micro / Local Climate	المناخ المحلي ومناخ الموقع
Dust / Dirt / Fumes / Odors / Vibrations / Noise	الأتربة ، الروائح ، الإهتزازات ، الضوضاء
Fire and Explosion, Hazards	أخطار الانفجارات والنيران
Airport Disturbances Restrictions Zoning	مجالات الحد من إزعاج المطارات
Utilities	المنافع

الدراسات العمرانية

Gas, Telephone	الغاز ، التليفون
Community Facilities / Services	الخدمات المجتمعية العامة ، خدمات المجتمع
Refuse Collection	تجميع المخلفات
Density	الكثافة
Land Utilization	استعمالات الأراضي
Land Subdivision	تقسيم الأراضي
Land Development	تنمية الأراضي
Places	مواضع الأنشطة
Circulation Systems /Pathes	أنظمة الحركة
Land- scape Types	أنماط تنسيق المواقع

اجتماعيات العمران

Historical Development /Unique Objects / Areas	المناطق التاريخية ذات القيمة
Land Marks	مراكز الاهتمام ، العلامات المميزة
Needs / User's requirements	متطلبات المستعملين
Social and Cultural Values	القيم الاجتماعية والثقافية
Statues	المكانه

Social Structure	التركيب الاجتماعي
Life Cycle	دورة الحياة
State Intervention	الحالات الطارئة خلال التخطيط
Ethnic Affiliation	الأجناس / السلالات
Character	الطابع

اقتصاديات العمران

Basic and Physical-Economic Diagrams	العلاقة المركبة بين الاقتصاد والعمران
Land Values / Markets	القيم الاقتصادية لمواقع الأنشطة / مفاهيم قوى السوق
Land Cost	تكلفة الأرض
Land Ownership / Land Tenure	حدود الملكية / نظم الحيازة
Income Groups	مستويات الدخل
Affordability	القدرة على الدفع

الخرائط الأولية

تتزامن مرحلة إعداد الخرائط وكروكيات المسح (الرفع الميداني) وتنسيقها مع عملية تحليل المواقع وهي تساعد بشكل فعال في توثيق البيانات التي أمكن الحصول عليها ، ويفضل قراءتها على خريطة الموقع بوضعه الراهن. وتتضمن الخرائط المساحية ، الوثائق التاريخية وخرائط التصوير الجوي ، ثم الخرائط الحديثة موقعاً عليها كافة المعلومات والبيانات الطبيعية والاضافات الإنسانية . وهذه يمكن الحصول عليها من الهيئات العامة للمساحة أو الهيئات الإستشارية الحكومية العامة أو المكاتب الخاصة ، كما يقوم باعدادها الأفراد المدربون من فريق العمل الفني المساعد بالمشروع . وتضاف كل الخصائص المادية (الثوابت والمتغيرات) كحقائق مادية وملموسة يمكن الرجوع إليها وتعديلها باعتبارها ركائز تسهل من وضع التصورات المبدئية لاحتتمالات التنمية ، وهي عادة ما تتضمن مجموعة الخرائط التالية :

- خرائط الموقع العام موضحاً عليها إتجاه الشمال والحدود والأبعاد والملاح الطبيعية بمقياس رسم مناسب.
- الموجودات بالموقع بالفعل سواءً الطبيعية (كالأشجار أو الجبال ... الخ) والإنسانية (التي من صنع الإنسان كالطرق والكبارى .. الخ) والمقصود بها البيئة العمرانية المشيدة The Built Environment .
- خرائط العلاقة بالمناطق المحيطة والسماوات المميزة لها (الإيجابيات والسلبيات) .
- خرائط الرفع الميداني : عن السكان ، المنشآت ، استعمالات الأراضي والمناطق ذات القيمة.

إمكانات الموقع

تعتبر عملية تحديد إمكانات الموقع Site Potential الخطوة التي تلي مرحلة الحصول على الخرائط وجمع البيانات ، وتحليلها . وبعدها تبدأ الدراسات الاستقرائية لبحث العلاقة بين حالة الموقع من جهة وإمكانات وتوجهات الأطراف المشاركة (العميل مثلاً) من جهة ثانية ، وما يوفره الموقع من إمكانات طبيعية وصناعية يمكن الاستفادة بها من جهة ثالثة ، وهي تتضمن : (2)

Clients Requirements	متطلبات العميل / العملاء
Project, Goals and Objectives	الأهداف والمتطلبات لكل مشروع
Major and Minor User Needs	احتياجات المستخدمين الأولية والثانوية
Facilities to be Provided	توفير التسهيلات المجتمعية
Environmental Setting to be Created	إحياء الموجودات فى البيئة المحيطة
Site Assets	امتيازات الموقع
Site Liabilities	سلبات الموقع
Constraints Apportunities	المحددات والإمكانات

المخطط العام

وتتضمن هذه المرحلة سبعة خطوات متتابعة على النحو الآتى : (3)

Development Strategy	استراتيجية التنمية
Development Objectives	أهداف التنمية
Guide Lines for Site Development	الخطوات الأولية / الإرشادية لتنمية الموقع
Site Development and Alternative Examined	تنمية الموقع والبدائل المختبرة
Site Plan and Land Scape Plan	المخطط العام ومخطط تنسيق المواقع
Site Management Plan	مخطط إدارة المواقع
Design Briefs	لمحة موجزة عن التصميم
Evaluation	تقييم البدائل
Evolution	تطور البدائل

المخطط التفصيلي

ويهتم بمستويات تقسيم الأراضى ونماذج الاسكان ويستهدف التعرف على :

- حدود الوحدات التخطيطية التصميمية ، وتوزيع الكثافات ، وارتفاعات المباني ، وتوزيع مستويات الدخول ، وشبكة الطرق ومبادئ توزيع الخدمات (عناصر ومكونات التشكيل) .
- اختيار الوحدات النمطية المتكررة واقتراح الشبكات التخطيطية .
- معالجة تقسيم الأراضى وتحديد موازنة استعمالاتها
- التقديم لنماذج الاسكان وقطع الأراضى .

أمثلة لتحليل المواقع

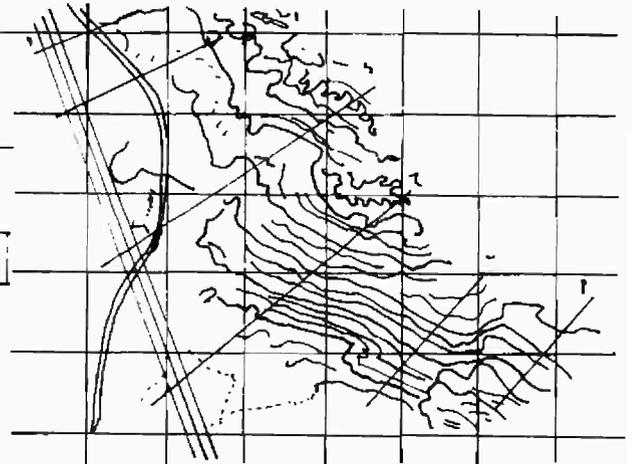
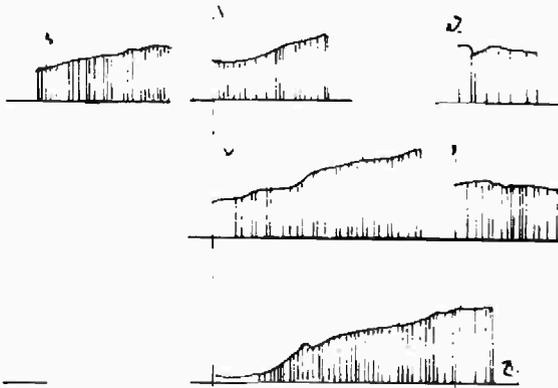
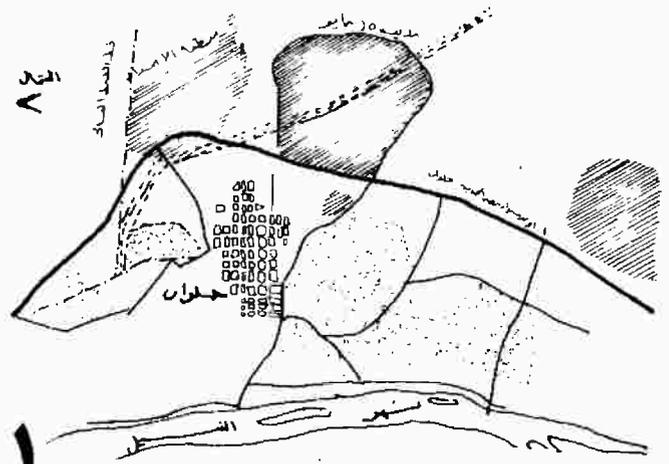
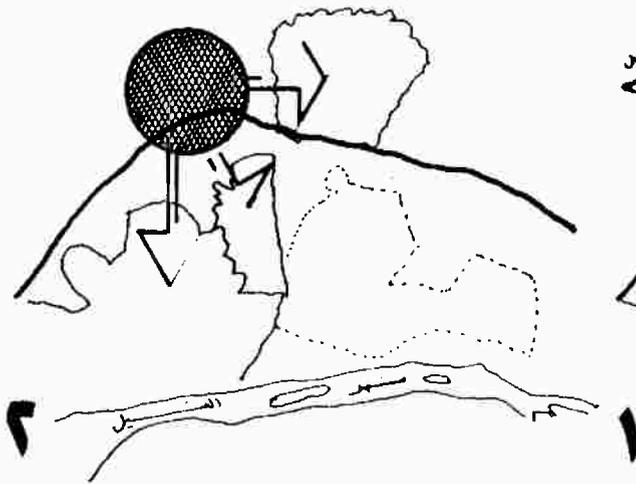
ولعله من المفيد قبل التعرض لتراكيبات منهج تخطيط مواقع الإسكان ، أن نقدم هنا عرضاً سريعاً وموجزاً لبعض الدراسات الطبيعية

والبيئة ارتكازاً على الأدبيات المنشورة والتقارير العلمية ، التي أعدت في البدايات المبكرة للتنمية كتصورات أولية عن الموقع العمراني وطبيعته وخصائصه وامكانياته . وسيركز هذا العرض على بيان الخرائط والرسومات الإيضاحية دون الشرح أو التفصيل (الذي يمكن تحقيقه بالرجوع إلى أصول هذه الدراسات) وتتضمن هذه المراجعة أمثلة لما يلي :

- الخريطة الإقليمية لمناطق الدراسة موضحاً عليها الموقع العام حدوده وعلاقته بالمنطقة المحيطة ، طبوغرافيا الموقع ، دراسات التربة ، العائلات النباتية .

- خرائط التلوث ودراسات المناخ المحلي ومناخ الموقع.

- دراسة استعمال الأراضي ، امكانيات الموقع (محدداته).

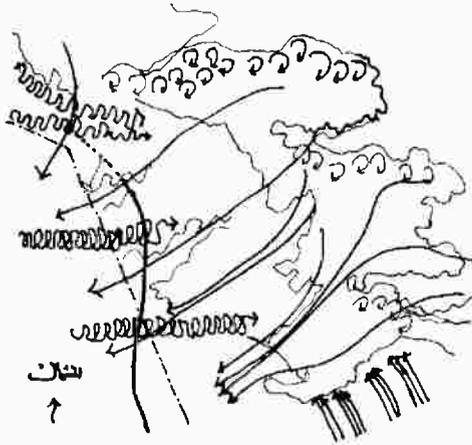
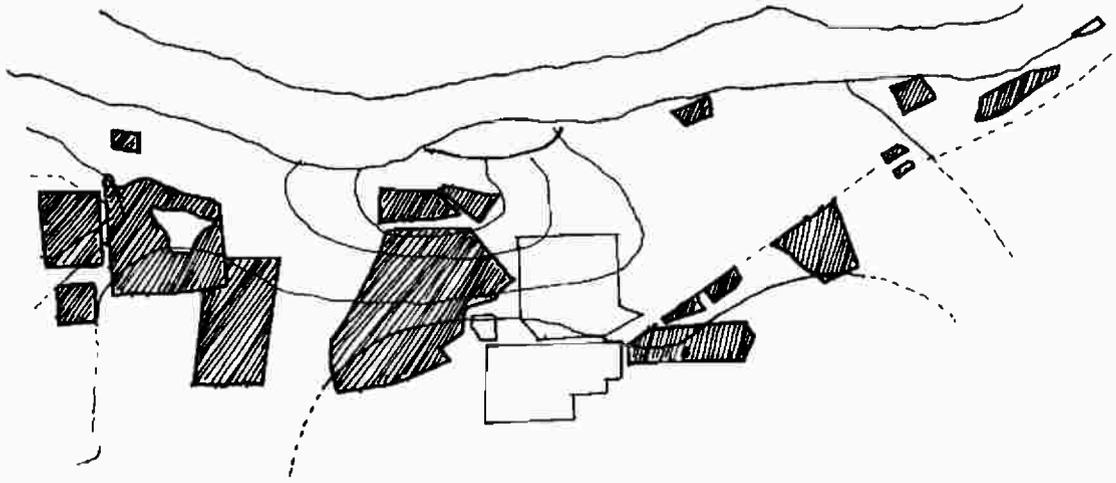


١- الخريطة الإقليمية لمنطقة حلوان

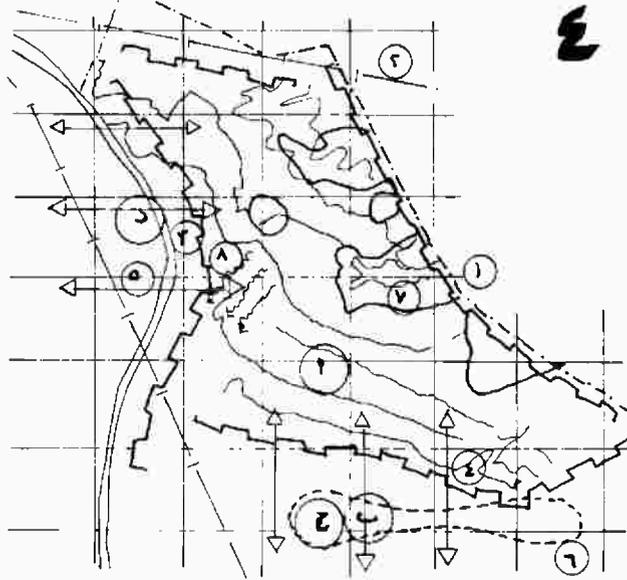
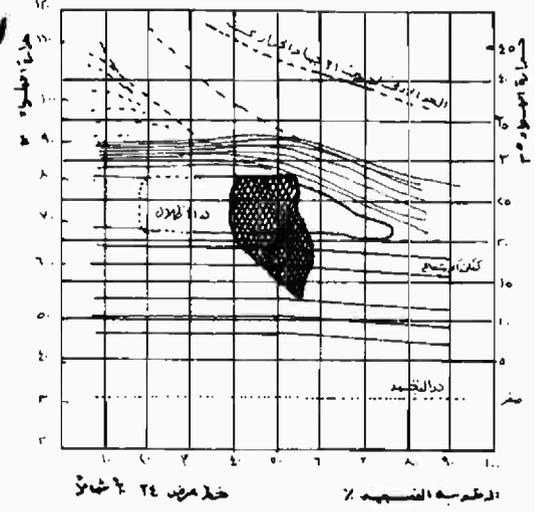
٢- الموقع وعلاقته بالمنطقة المحيطة

٣- ضووغرافيه الموقع

أمثلة لتحليل المواقع



مناطق دوامات هواء
 الرياح الشاسعة اجماعة
 سرياح عليلية
 سرياح الخاسفة



- امكانيات الموقع ومحدداته**
- المحددات**
- خط الرفق الساحلي
 - خط الضغط العالي
 - الردود من الطريق السريع
 - حد المنطقة العمرية
 - الاتصال مع المشروع المجاور
 - المنطقة البرعرة بين الامتداد والمدينة
 - مناطق وعرة داخلية تزيد سيولها عن ٥ / ٥
 - مخزات السيول
- الكوامن**
- أرض ذات سيول مناسبة
 - إمكانية تكوين مناطق منسقة
 - الاتصال بالمدينة الأم
 - وجود الطريق السريع
- ١- التخطيط الكنتورية لكميات الأتربة المتساقطة (التلوث)
 ٢- نظام الرياح المزترية على الموقع
 ٣- المنحنى البيومتاخي لتقييم الظروف البيئية (خط عرض ٣٠ ٣٤ شمالاً)
 ٤- امكانيات الموقع ومحدداته

أمثلة لتحليل المواقع