

3

تخطيط المواقع

يتطلب التعامل مع تخطيط المدن Town Planning ومواقع الإسكان Site Planning باعتبارهما عمليتان إبداعيتان لهما خصوصيتهما الشديدة لكل من المعمارى والمخطط والمستعمل فى حيز المجال العمرانى الواحد Environmental / Urban Context، وظروف التغير فى المكان والزمان - ضرورة الاعتراف بواقعيتهما (حيث يتناولان أموراً مدركة ومحسوسة) خاصة فى المراحل الأولى التى تسبق مواجهة انتقال المستعملين والبدء فى الاستيطان ، وتكوين المجتمعات العمرانية، وحتى استكمال دورة الحياة وتغائب الأجيال . وتختلف - فى الأغلب الأعم - وتباين وجهات النظر بين المصمم والمخطط والمستعمل (العلاقة المركبة والدائمة) فلكل منهم توجهاته التى تحكم فى النهاية أهداف تحقيق بيئة عمرانية ملائمة . تتمركز حول مسألة واحدة يعبر عنها كيبيل Keeble فى تسأله الشهير عن : ما هيه المدن التى نحب أن نعيش فيها. "فالغالبية العظمى من البشر يولدون ويعيشون فى بقعة من الأرض قد يخيب عنها عامل اختيار المكان - بمعنى أنه ليس كل إنسان لديه القدرة على اختيار المكان الذى يعيش فيه - وبالرغم من كل ذلك فإنه كنتيجة لاختلاف الثقافات وتعدد التجارب الشخصية والذهنية، بجانب ما توفره النظرة استطاع الإنسان على مر الزمان أن يتعرف على الأشياء الضرورية والمطلوبة لاستيفاء احتياجاته بشكل يحقق جوانب : الراحة ، الأمن والأمان ، الصحة ، الرفاهية والسعادة . ولكنه فى الواقع لا يستطيع بمفرده تحقيق الإي القدر اليسير من كل ذلك" (1)

وهنا يظهر دور المعمارى والمخطط ليتعاملان برفق مع كل المعطيات حولهما والموجودات ذات القيمة لتوفير بيئة عمرانية تتسم بأرفع مستوى من الأداء الوظيفى العمرانى والاجتماعى - الثقافى . الأمر الذى يسهل حياة المستعملين من امكانيات الاستجابة لكل الرؤى والأمال الشخصية والطموحات - قدر الامكان - بعد تهذيبها وصياغتها فى حدود القدرات والامكانيات. بما لديهم من قدرة علمية وموهبة وخبرة ملء ذلك الفراغ أو المسافة بين الخيال (أو ما هو مرغوب) والواقع (أو الممكن) كنتاج للتعامل مع حيز مجهول الهوية عمرانياً على الأقل وأحياناً إنسانياً أيضاً . حيث يخطط المصممون لحيز سكنى مجهول فيه تماماً نوعية السكان . وعلى المصمم والمخطط التعرف عليه لتحقيق متطلباته واحتياجاته ، الأمر الذى يصعب من المسألة المشكلة تخطيط المواقع بأعلى كفاءة ممكنة .

وعلى كل حال يمكننا هنا أن نستعين ببعض تعريفات المنظرين لتوضيح هذا المجال ، فيعرف كيبيل Keeble تخطيط المدن بأنه : " عملية إبداعية موضوعية لكيفية صناعة مواضع ممارسة الحياة الإنسانية وتسهيل مهامها بحيث يتوافر أكبر قدر ممكن من الحرية للفرد والجماعة بما يكفل لهم العيش فى سلام وأمن " (2) ويدعو هذا المدخل إلى التخفيف - قدر الإمكان - من التعامل مع التخطيط على أنه عملية ميكانيكية أساسها استيفاء المتطلبات فى حدود القدرات والامكانيات ، لأنها فى هذا الإطار الميكانيكى

التخطيط على أنه عملية ميكانيكية أساسها استيفاء المتطلبات فى حدود القدرات والامكانيات ، لأنها فى هذا الإطار الميكانيكى تفتقر إلى المرونة فى إطار حرية الحركة والنمو والتبديل والتغيير خلال مسار وهمى غير منظور على المخطط والمصمم أن يوجدانه كهيكل ونموذج قابل للتطوير والنمو. وكما يقول مارتين ميبيرسون Mairson : " أن تخطيط المدن فى تصوره للحياة المستقبلية للأمر يحاول أن يربط السياسة الاقتصادية والاجتماعية مع التصميم البيئى لحل المعضلات الحضرية، كالإسكان والنقل " (3) . والتخطيط بهذا المفهوم يرسم حالة مستقبلية للأمر مرغوباً فيها ، كما يحدد وسائل تحقيقها أيضاً . ولكن هناك رأى آخر يؤكد على أن التخطيط بهذا المفهوم أمراً مشكوكاً فيه ، فالمجتمع أكثر تعقيداً وتشابكاً مما نتصور ، والمعرفة فقط غير ملائمة أبداً للسماح للناس بأن يخطروا عالمهم بشكل هادف . الأمر الذى يتطلب من التخطيط مجالاً أوسع للتعامل مع الابداعات من ناحية ، والأهداف والقيم والوسائل وأساليب العمل من ناحية ثانية ، فلقد اتسعت المدن لتصبح هيكل يتعدى مقياسه نطاق هيمنة الفرد بكثير (4) . وتشير بعض الكتابات إلى ظهور العديد من القوى الحديثة المؤثرة على التخطيط مثل : (5)

- التكنولوجيا المعاصرة والمتطورة التى أعقبت وتواكب التطور العلمى ، الذى يختلف فى توجهه عن خطوات التقدم المحدود فى الفنون الصناعية .

- النمو الشامل للنظم الاجتماعية والثقافية .

- اقتصاد عالمى جديد يركز على الصناعات المتقدمة .

- التطور المذهل فى أساليب الاتصال .

- التراجع المستمر للأصول الحضرية أمام الازدهار والرخاء المادى والاتجاه نحو الاستهلاك بديلاً عن تنمية الذوق العام .

وتختلف عملية تخطيط المدن City / Town Planning والمستقرات العمرانية Human Settlement بمقياسها الشامل Macro عن تصميم وتخطيط المواقع Site Planning أو المناطق السكنية Residential areas - والتى تعنى بالتشكيل العمرانى أو التنظيم الفراغى لمكونات مسطح عمرانى محدود الحجم والمقياس Micro فى حيز مفاهيم الفراغ (كبعد ثالث) والزمن (كبعد رابع) كل ذلك فى ضوء مراعاة حدود وأسس التصميم العمرانى والحضرى Urban / Civic design . فتخطيط المدن يعالج مقياساً وحجماً وأهدافاً يتعدى جماعة بعينها Community ، ولكنه يستهدف فى المقام الأول تلبية أهداف المجتمع Society ككل ، ويكون المخطط العام عندها كنظام متكامل يتضمن جماعات مختلفة ومتعددة.

أما تخطيط المواقع ، فله مقياس محدد يتشابه فى ذلك مع مخططات الإنسان البدائى فى مراحلها الأولى لاختيار مكان معيشته ، ولكن مع اختلاف تزايد الأنشطة ودرجة الوعى بالامكانيات المعاصرة التى تمكن من صياغة تشكيلات البيئة العمرانية بشكل أوفق . ويُعرف تخطيط المواقع فى هذا الإطار بأنه : " فن تشكيل البيئة العمرانية الخارجية لتخدم وتلائم وتدعم الاحتياجات الانسانية لمستعملها " (6) . كما يوجز كيفن لنش Lynch ماهية تخطيط المواقع فى: " تنظيم البيئة العمرانية الخارجية . لتوفر أكبر تنوع يتيح ممارسة الأنشطة الإنسانية بما تتضمن من عناصر : الموضع ، الهياكل والتركيبات الطبيعية ، الأرض ، و الأنشطة الحياتية الأخرى " . وهذا المعنى يساعد على إيجاد تشكيلات وأنساق مختلفة كنتاج لكل هذه العناصر بعد إضافة عنصرى الفراغ والزمن . أما العوامل التقنية لمخرجات تخطيط المواقع مثل : كروكيات الرفع الميدانى ، مخططات المنافع ، مواضع الهياكل الانشائية ، دياگرامات الأنشطة ، مخطط تنسيق المواقع وأماكن النباتات والرسومات التوضيحية والمواصفات ، فكلها عبارة عن وسائل مبسطة وتقليدية . وتتلاءم مع تسجيل التنظيمات المتعددة والمركبة لإدراك هذه العملية (7) .

كما تتشابه عمليتي تخطيط المدن وتصميم وتخطيط المواقع فى تركيز كل منهما على هدف واحد هو: " الوصول إلى التشكيل النهائى (رباعى الأبعاد) الذى يحل المشاكل التصميمية ويفى بالاحتياجات والأهداف" (8) ومن المفيد فى هذا المجال القاء الضوء على مفهوم التشكيل الذى يعنى فى محيطه أو معناه العام مناقشة علاقة عميقة الارتباط بين الاحتياجات والامكانيات، فى إطار عملية عقلانية واعية، تهدف إلى تحقيق أكبر قدر من التلاوم والتوافق بين الأشكال العمرانية الناتجة Urban Form وبين المجال / الحيز العمرانى المحيط Context فى نطاق فهم كيفية العناصر المختلفة للبيئة العمرانية . وصياغتها فى بدائل تصميمية وتخطيطية فى حيز البرامج والمحددات والأهداف . وفى حقيقة الأمر لا يمكن النظر إلى عملية التشكيل العمرانى دون فهم لمكوناتها واستقرار القوى المؤثرة على هذه المكونات (مفردة / مجتمعة) من منطلق احتياجاتها، وتبعاً لمحددات التنظيم الحضرى للمستقرات العمرانية . حيث تنشأ المستقرات العمرانية الإنسانية كنتاج لتفاعل مجموعة من العناصر (المكونات) تعمل داخل الحيز العمرانى ، وتحكم هذه المكونات علاقات وظيفية ممثلة فى الأماكن والمواقع التى تمارس فيها جميع أنواع الأنشطة ، وتعبر عنها العلاقات الاجتماعية فى ضوء الأحداث اليومية المستمرة للمجتمع الواحد ، وتحددها المتطلبات والاحتياجات الثقافية والعقائدية لهذا المجتمع، بالإضافة إلى التأثيرات الذاتية (المباشرة والمتغيرة) التى تفرضها معابر الحركة والانتقال بين الأنشطة . وفى حيز مفاهيم الفراغ والزمن تشكل هذه المنظومة فى مجملها الشكل النهائى للمستقرات العمرانية. وتوقشت هذه العلاقات تحت مبحث مفهوم " التشكيل العمرانى " مركزه على أفكار ومفاهيم أهمية الوصول إلى التنظيم الفراغى Spatial Organization الأوفق لعناصر ومكونات الهيكل العمرانى للمستقرة خلال التوازن بين العرض والطلب.

ويمثل تخطيط استخدامات الأراضى أحد القرارات الهامه فى المراحل المبكرة لتخطيط المواقع والوصول إلى التشكيل العمرانى الملائم وصياغة البدائل التخطيطية كتمهيد لاختبارها واختيار أفضلها بقصد تقييمه وتقييمه . بالإضافة إلى أن تعقد القرارات المؤثرة عليها من جهة وتعدد جهات الاختصاص المسئولة عن إتخاذ القرار وتنفيذه من جهة أخرى يجعل من الصعوبة بمكان تجاهل تأثيراتها على الإطار العام لتلبية المتطلبات فى ضوء الأولويات وأهداف التطور والنمو ومراعاة الجوانب المؤثرة على الفاعلية (الجودة : وتحسين الأداء الوظيفى) والكفاءة (الجودة مع تحقيق أفضل اقتصاديات للتنمية العمرانية).

ومن ثم يعد تخطيط المواقع جزء لا يتجزأ (بل ومتكامل) مع المنظومه المستمرة والموجهة لاستعمالات الأراضى ، فهو يتحكم فى تحديد تفاصيل المخطط العمرانى Master Plan لأى حيز سكنى تصاغ خلاله علاقه بين العناصر المختلفة بكفاءة على مستوى الموقع ذاته ، وفى علاقته بالمواقع المحيطة . وتختلف هذه التفاصيل باختلاف مسطح الموقع وحجمه. وفى عملية التخطيط الشاملة يأتى دور تخطيط المواقع بعد وضع الاستراتيجيه العامه للتخطيط وأيضاً بعد إتخاذ قرارات استعمالات الأراضى واستناداً إلى الاحتياجات الاجتماعيه - الثقافيه والبيئيه . ومن ثم فتخطيط المواقع يركز على التفاصيل التى سوف يتعامل معها موقع محدد والكيفيه التى سيتم بها ومقدار التكلفة ونوعيه إدارة المشروعات فى هذا الموقع . بالإضافة إلى امكانية فهمه كدليل إرشادى لتنمية جزء من الأرض فى علاقة بين الموارد الطبيعية والمتطلبات الإنسانيه . وتعد عملية تنسيق المواقع - إرتكازاً على متطلبات البيئه الطبيعيه - أحد مداخل تخطيط المواقع فى ضوء خبرة المخطط والمعمارى على التعامل مع البيئه الطبيعيه بشكل يظهرها كأشياء ملموسة . حيث يشير فان فيربرازر Fairbrother عام ١٩٧٠ (بصفته أحد أشهر الكتاب الذين تناولوا موضوع جودة البيئه العمرانية فى ضوء الدور الفعال الذى يلعبه مخطوطو تنسيق المواقع) إلى المقولة التالية (10): تنسيق المواقع = البيئه الطبيعيه + الإنسان

• Landscape = Natural Habitat + Man

- وفيما يلي عرض موجز ومختصر لبعض المفاهيم الأساسية التى تؤثر على وحكمة لقرارات تخطيط المواقع: (11)
- البيئة العمرانية الطبيعية Physical Environment : يلفت هذا المبدأ النظر إلى ضرورة المحافظة على الملامح والسمات الجيولوجية والجيومورفولوجية غير المألوفة والتميزة أو الفريدة . كما يدعو إلى التعامل مع الملامح السطحية مثل : الصخور والميول وغير ذلك من نواتج عملية التعامل مع سطح الأرض بما يتوافق مع متطلبات الاحساس بالمكان Sense of Place .
 - مجموعة العائلة النباتية والعائلة الحيوانية Flora and Fauna : المحافظة على العائلات النباتية والحيوانية الفريدة بالموقع ، وكذلك النباتات الطبيعية ونصف الطبيعية وتوزيعها على الموقع بقدر الامكان ، الأمر الذى يوفر انطباعاً جيداً عن التنوع فى البيئة المحلية .
 - التربة Soil : المحافظة على التربة ذات الخصوبة العالية للاستخدام فى المستقبل ، أما التربة الخصبة فيفضل التعامل معها بعناية فائقة حيث أن أى إصابة قد تؤثر حتماً بالسلب على تنمية المواقع ، ومن ثم يجب أخذ تأثيراتها فى الاعتبار لجعل التربة أكثر أماناً فى مواجهة أى استعمالات فى المستقبل .
 - الماء Water : المحافظة على المياه السطحية وموارد المياه التى تحت الأرض ، ومحاولة (حمايتها) من أى أخطار تنتج عن التنمية . بالإضافة إلى تكثيف الجهود اللازمة لتنقية المياه السطحية وإزالة أى تلوث فيها أو فى الموارد الأرضية . بالإضافة إلى حتمية تنظيف المياه التى تصل إلى المواقع قبل استخدامها فى أغراض التنمية .
 - المناخ وجودة الهواء Climate and Air Quality : يجب الاستفادة من الاتصال والتأثير المباشر بين السمات واللامح المميزة للموقع والمناخ المحلى (Macro and Micro Climate) فى تحقيق أقصى راحة للإنسان فى الوسط الخارجى ، بجانب خفض أى استهلاك فى الطاقة داخل المباني خلال الفترات الحرجة الباردة والحارة (Over / Under Heated Period) . تجنب أى مصادر جديدة للتلوث وإزالة المصادر الموجودة المسببة له بالفعل ، وفى حالة صعوبة تحقيق ذلك تتضاعف الجهود لتوفير طرق خفض نسب التلوث .
 - الأمان الإنسانى Human Safety : تجنب أعمال التنمية فى المناطق الخطرة على الإنسان ، وإيقاف التنمية فى المناطق القديمة والمعرضة للخطر ، الأمر الذى يساعد على خفض الاضرار إلى أقل ما يمكن.
 - تباين الخبرات الإنسانية فى تشييد المنشآت السكنية الإنسانية أو الوطن البيئى لمحاربة الأنشطة الإنسانية : يركز هذا المبدأ على متطلبات المستعملين فى أى حيز عمرانى سكنى ، ويحث الأنشطة الخاصة بكل منهم بقصد توفير الأفكار ولورتها بما يتيح أكبر قدر من تحقيق جودة البيئة العمرانية Urban Quality وهو يعنى أيضاً بالحفاظ على المناطق التاريخية الفريدة أو ذات الطابع المتميز كمرجع متميز لرصد توجهات الإنسان ضمن سلسلة متغيرات المتطلبات وانعكاساتها الطبيعية . وكما تساهم ملامح وسمات هذه المناطق فى إضافة بعد الاحساس بالمكان Sense of Place من خلال تعظيم الاستفادة باللامح ذات المعنى . وهذا ينقلنا بالضرورة إلى الحفاظ أيضاً على العلامات المميزة Land Marks للموقع (وليس بالضرورة التاريخيه فقط) والتى تضيف بعداً إنسانياً خاصاً . بالإضافة إلى أن هذه العلامات المميزة تستخدم فى عمليات تنمية وتطوير المواقع وتحديد الفراغات وتسهيل مسألة تتابعها ضمن التشكيل البصرى Visual Form . وإذا لم تتوافر هذه العلامات المميزة فإنه يجب على المخطط ابتكار أفكار تتلاءم مع الواقع المحلى بما يرفع من قيمة عملية تنسيق المواقع .

ويمكن حصر الجوانب الأساسية والتي يستوجب تحديدها في البدايات المبكرة لتخطيط البيئة العمرانية Environmental Planning لتنمية المواقع Site Development في أربعة مبادئ أولية : الوصول إلى والمحافظة على البيئة العمرانية الأمثل والأكثر كفاءة كمجال عمراني إنساني وكرهية ممارسة الحياة الإنسانية ، والمتطلبات الأساسية العمرانية ، والرفاهية وصلاح الأداء الإنساني ، وتعدد وتنوع الثقافات.

وجدير بالذكر أن الأطراف المسئولة عن المشاركة في تنمية المواقع (أوفريق العمل) يمكن حصرها في : (١) العميل The Client : الحكومة أو القطاع الخاص ، (٢) الفريق الفني The Technical team : وهم المعمارين والمسؤولين عن تنسيق المواقع والمخططين والمهندسون والمساحون (٣) الجماعة The Community : المستعملين المحليين والجدد . ولا تتكامل عملية تخطيط المواقع إلا بالارتكاز على المشاركة الفاعلة بين هذه العناصر . وبصورة أكثر تفصيلاً يمكن تحديد فريق العمل على النحو التالي : (12)

- معماريون لتنسيق المواقع Landscape architect : المعمارين Architects ، مهندسو التصميم الحضري / العمراني Urban designers ، مهندسو الإنشاءات Structural engineers والاعمال المدنية Civil engineers .

- مخططو البيئة العمرانية Environmental planners : مخططو المواقع Site planners ، مخططو استعمالات الأراضي Land-use planners ، مخططو الاقتصاد Economic planners ومخططو الاجتماع Social planners .

- مدراء المدن Estate managers مدراء الإسكان Housing managers ، الترفيه recreation والمناطق المفتوحة Open space

- العلماء المسئولون عن دراسات : طبقات الأرض (الجيومورفولوجيا) Geomorphologists ، أثر البيئة على الكائنات الحية (الإيكولوجي) Ecologists ، المياه الجوفية والهيدرولوجيا Hydrologists ، البيولوجي Pedologists ، علماء الآثار Archaeologists .

- المسئولون عن الصحة العامة Public health ، والحرائق Fire والأمن Safety .

- المسئولون عن المحافظة والصيانه في البيئة العمرانية المشيدة Built Environment Conservation أو الطبيعية Natural environment ، والمسئولون عن إدارة المناطق الريفية Countryside .

وأخيراً يمكن صياغة ترتيب خطوات وإجرائيات تخطيط مواقع الإسكان Site Planning Process والوصول إلى الشكل النهائي للمناطق السكنية خلال مجموعة متتابعة من الدراسات تندرج على النحو التالي :

- تحليل المواقع Site Analysis وتتضمن : (١) إعداد قوائم المعلومات والبيانات الأساسية والسمات والخصائص المميزة للموقع

- Site Inventory ، (٢) تجهيز الخرائط المساحية الأولية واعداد كروكيات الرفع الميداني Grading Plans والدراسات الاستطلاعية عن متطلبات المستعملين . (٣) والتعرف على امكانيات الموقع Site Potentials ارتكازاً على فهم العلاقة بين الملامح والسمات العامة للموقع ومتطلبات المستعملين ووضع تصور مبدئي لمخططات المواقع Site Plans .

- اعداد وتجهيز المواقع Site Planning Process ، بما يتلاءم مع امكانيات الموقع ومتطلبات المستعملين وتتضمن : (١) التعريف بمفاهيم الوحدات التخطيطية الأساسية وتدرجاتها ، (٢) إلقاء الضوء على المكونات العمرانية الأساسية ، (٣) المعدلات القياسية ومعدلات الأداء ، (٤) المؤشرات التخطيطية .

- صياغة البدائل التخطيطية التي تحقق الأهداف والمبادئ واختبارها من خلال رد فعل المسؤولين والمستعملين بشكل دوري ودائم ، وتتضمن عملية الصياغة والمفاضلة (التقييم والتقويم) مجموعة من القوى والعوامل المؤثرة الحاكمة مثل : (١) اجتماعيات العمران ، (٢) اقتصاديات التشكيل والتنمية (٣) و معايير وأسس تخطيط المواقع.