Journal of Engineering Sciences
Assiut University
Faculty of Engineering
Vol. 45
No. 4
July 2017
PP. 502 – 532

آلية اختيار أماكن المراكز الحضارية داخل المدن القائمة دراسة تطبيقية: (مدينة بريدة – القصيم – المملكة العربية السعودية)

أحمد عواد جمعة عواد

قسم الهندسة المعمارية – بكلية الهندسة بشبرا – جامعة بنها

Received 20 March 2017; Accepted 2 May 2017

ملخص البحث:

إن المدن القائمة التى نشأت بدون تخطيط مسبق والتى أصبح لها تأثير واضح وملموس داخل المحافظات والدول الموجودة بها وذلك لانها تتسم بسمات حضارية وثقافية وتراثية فأصبحت مدن جاذبة للسكان والزائرين وتتزايد بها أعداد السكان. فتحتاج هذه المدن إلى مزيد من تحسين الواجهة الحضارية بها. فنجد أن المراكز الحضارية تساعد فى تطوير هذه المدن لما لها من تأثير واضح وأهداف هامة سواء من ناحية نوعية وإتاحة الأنشطة والخدمات أو من ناحية تحسين البيئة الحضرية بشكل عام. وتقدم هذه المراكزنمطاً عمرانياً متقدماً ورؤية بعيدة المدى لتطوير المدينة والتى تساعد فى حل كثير من القضايا الحرجة التى قد يتسبب بها التمدد الغير منظم لهذه المدن. لكن تحتاج هذه المراكز إلى التحديد الدقيق لوظائفها ومهامها. أيضاً تحتاج إلى آلية تساعد فى الإختيار الأمثل لأماكن هذه المراكز وذلك حتى تحقق الهدف المرجو من إنشائها.

لذلك يركز هذا البحث على إعداد آلية لاختيار أماكن المراكز الحضارية داخل المدن القائمة وذلك من خلال خطوات منهجية تساعد فى هذا الاختيار وذلك من خلال دراسة النظريات العلمية للمراكز الحضرية الكبرى سواء أحادية الوظيفة أو متعددة الوظائف وكذلك دراسة المراكز الحضارية للمدينة civic center والتى تعتبر نموذج مصغر من المركز الحضرى الكبير ودراسة خطوات اختيار الموقع ومن ثم التوصل الي معايير اختيار تكون بمثابة مسطرة قياس للاختيار. ثم التطبيق من خلال دراسة مدينة بريدة التى تتبع إمارة القصيم بالمملكة العربية السعودية وتشخيصها من المنظور العمرانى ومن ثم التوصل إلى الاماكن الافضل بها لتصبح مراكز حضارية للمدينة. ويمكن ان تتبع هذه الخطوات الهيئات العامة والمسئولة عن تطوير المدن عند بداية شروعهم فى تطوير المدن القائمة ووضع المراكز الحضارية فى أولوياتهم باعتبارها أحد الركائز الحضارية الهامة لتطوير المدن.

الكلمات المفتاحية: المراكز الحضارية – المراكز الحضرية – آلية اختيار الموقع.

1. المقدمة:

تحتاج المدن القائمة الكبرى وبخاصة عواصم المحافظات إلى مزيد من الاهتمام بالتوزيع الخدمى وبخاصة المدن التي نشأت بدون تخطيط مسبق ومحدد. حيث أن مراكز هذه المدن الحضرية تتأثر بالاتجاهات الفكرية والأيدولوجيات والمصالح والقوى المختلفة التي تدفع المدينة للتغيير في تتابع واستمرار ليؤدى ذلك إلى النمو العشوائى والتدهور. ويمكن القول أن تأثير التغيرات السريعة في مراكز المدن قد ظهرت بشكل واضح في الفترة الماضية نتيجة لتفاعلات القوى الاجتماعية والاقتصادية التي أثرت عليها ولا يزال تأثيرها مستمر حتى الآن ،مما أدى إلى ضعف هذه المراكز وعدم قدرتها على تلبية احتياجات سكان المدينة . وأصبح هناك مناطق كثيرة بالمدينة بعيدة عن المركز الحضرى الموجود على أطراف المدينة غير مخدومة ولهذا تحتاج مراكز هذه المدن الغير محددة النمط المساندة من خلال المراكز الحضارية Civic Cernter والتي تعتبر أهم الركائز الخدمية الحضارية التي تساعد وتساند المركز الحضرى الكبير الموجود داخل هذه المدن القائمة وتتيح فرصة كبيرة من التفاعل المجتمعى وتحتاج هذه المراكز الحضارية إلى دراسات لكيفية تحديد أماكنها داخل هذه المدن.

حيث يناقش هذا البحث هذه الجزئية وهى كيفية تحديد أماكن المراكز الحضارية داخل المدن القائمة بحيث تحقق أهدافها والتي من أهمها مساندة المركز الحالي للمدينة وتحسين البيئة الحضرية بشكل عام من خلال نموذج عالى الكفاءة والنوعية في تخطيط تلك المراكز.

1.1. المشكلة البحثية:

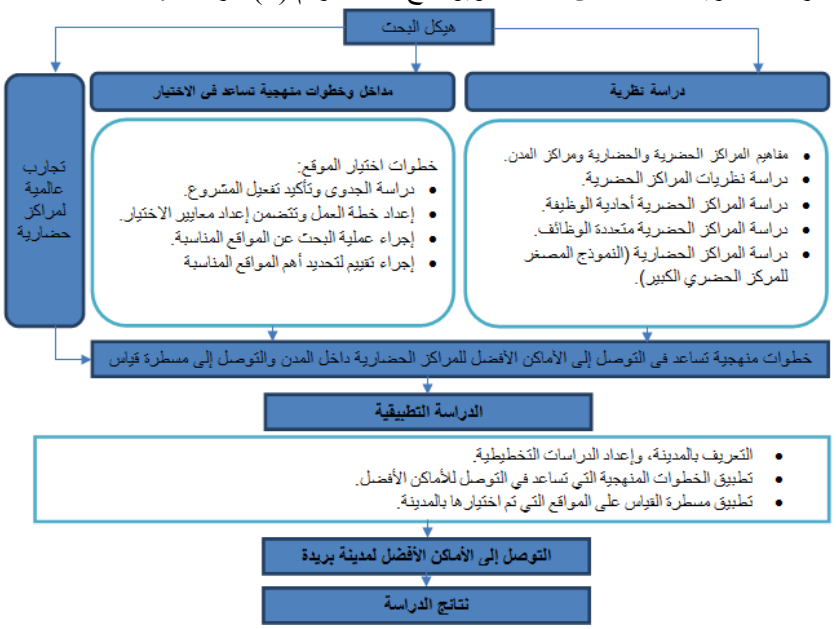
بعد التوسع الأفقى الهائل للمدن القائمة أصبح المركز الحضرى الكبير لها غير قادر على تلبية احتياجات هذا المجتمع وبخاصة المراكز الحضرية الغير محددة النمط والتى نشأت بعيدة عن النظريات التخطيطية لتوزيع المراكز الحضرية حيث أن هذه المراكز أصبحت تحمل بداخلها جميع العناصر والوظائف المكونة لهذا المركز إلا أنها غير موزعة جيداً وبالتالى لا تعطى المدينة واجهة حضارية ؛لذلك أصبحت هذه المدن تحتاج إلى مزيد من الدراسات بحيث نصل إلى حلول تساعد فى تخفيف الضغط على المركز الحضرى الكبير وكذلك تعمل على تحسين البيئة الحضارية لهذه المدن وذلك من خلال عمل نموذج مصغرمن المركز الحضرى والذى يسمى (**بالمركز الحضارى**) يمكن وضعه فى أماكن هامة ومؤثرة فى المدينة نصل من خلالها إلى تلبية الاحتياجات الحضارية (المعرفية – الثقافية – الإجتماعية - .... إلخ) لسكان هذه المدن.

2.1. الهدف من البحث:

الوصول إلى آلية تساعد فى اختيار المواقع والأماكن الأفضل للمراكز الحضارية والتى تعتبر نموذج مصغر من المركز الحضرى الكبير لهذه المدينة بحيث يعمل هذا المركز على تحسين الواجهة الحضارية لهذه المدينة وكذلك يعمل على تخفيف الضغط على المركز الحضرى الكبير ويوفر الأنشطة والخدمات للمناطق الجديدة البعيدة عن المركز الحضرى الكبير للمدينة.

3.1. منهجية البحث:

يعتمد البحث على المنهج الاستقرائى لدراسة النظريات العلمية التى نتوصل من خلالها إلى الخطوات العلمية لاختيار مواقع المراكز الحضارية وذلك من خلال معايير (مسطرة للقياس). ثم اتباع المنهج التحليلى فى الدراسة التطبيقية لمدينة بريدة مستخدمين المعايير التي توصلت إليها الدراسة النظرية فى هذا التحليل. وذلك للوصول الي الاماكن الافضل في مدينة بريدة. ايضا التوصل الي خطوات منهجية لاختيار الأماكن الأفضل للمراكز الحضارية داخل المدن القائمة. ويوضح الشكل رقم (1) مراحل إعداد هذا البحث.



شكل رقم: (1) هيكل البحث

2. الدراسات النظـــــرية:

1.2. المفاهيم العامة التى تخص مجال الدراسة:

1.1.2. المركز الحضرى للمدينة Urban core &Urban center:

وهو المركز الخدمى الكبير الذى يعمل على توفير الخدمات بكافة أنواعها للمدينة (متعدد الوظائف) وتوزيعة داخل المدن له عدة أنماط منها النمط الشريطى أو المركزى أو متعدد الأنوية,..... إلخ.

2.1.2. المركز الحضارى Civic Center:

وهو نموذج مصغر من المركز الحضرى الكبير ويعمل على مساندة المركز الحضرى وهي المراكز التى يركز عليها هذا البحث (مجال الدراسة).

3.1.2. مركز المدينة City Center:

كما أوضح علام 1998م [1] أنه قديماً كان مركز المدينة هو الشارع الرئيسى أو الشارع التجارى داخل التجمع الحضرى حيث توجد الأنشطة التجارية مثل الأسواق العامة. إذن فإن العرف السائد لمركز المدينة يرتبط دائماً بالتسوق ويتميز بتجمع غالبية المواصلات العامة كمحطات القطار والأتوبيس. كما توجد أيضاً به المباني العامة والمتاحف والمكتبات وغيرها، حيث يتميز مركز المدينة بصفة عامة بنخبة من أفضل المبانى والنماذج المعمارية والتماثيل والساحات العامة والهامة والمميزة، ويمكن أن يطلق عليه المركز الحضرى كما أوضح جابر محمد 2006م [2].

4.1.2. المنطقة الحضرية Urban area:

هى منطقة تزداد بها الكثافة للمنشآت مقارنة بالمناطق المحيطة بها. فربما تكون المنطقة الحضرية مدينة أو بلدة أو مدن صغيرة متقاربة ولكن لا يطلق هذا المصطلح على المستوطنات الريفية مثل القرى كما ذكر فتحى 2005م [3].

5.1.2. السمات الحضرية Urbanity:

وتشير السمات الحضرية إلى المميزات والصفات ووجهات النظر والتى تتجمع داخل المدينة وداخل المنطقة الحضرية وقد يشير البعض إلى السمات الحضرية بأنها هى التمدين.

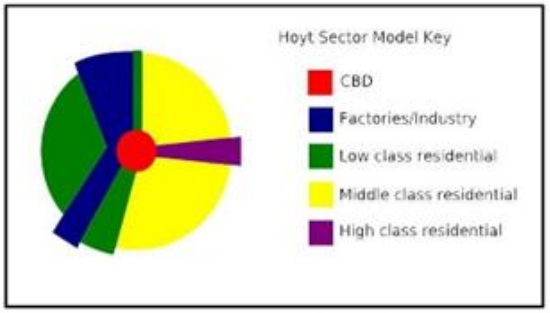
2.2. خلفية تاريخية عن النظريات العلمية للمراكز الحضرية الكبرى:

نحاول فى هذه الجزئية من الدراسة التعرف على أنماط المراكز الحضرية فى المدن core urban طبقاً للنظريات المختلفة.

1.2.2. نظرية القطاع المركزى Concentric Zone Theory:

نادى بها كل من بورجس Burgees وماكينزى M.Mchenzie عام 1952م وتعتمد على تقسيم المدينة إلى عدد من القطاعات والحلقات الدائرية المتحدة المركز وذلك كما ذكر علام 1998م **[1]**. ونجد أن المركز الحضرى للمدينة urban core فى قلب المدينة ويضم المركز التجارى والإجتماعى والثقافى. وتعتبر هذه المنطقة مقراً لرجال الأعمال وتتميز بالمستوى العمرانى والإجتماعى والإقتصادى المرتفع الذي يهيمن على كافة أنشطة المدينة.كما فى الشكل (2).

الشكل رقم (2): نظرية القطاع المركزى لبورجس وماكينزى المصدر :
http://www.answers.org/ConcentricZoneTheory/burgess.ht-edu



الشكل رقم (3): نظرية القطاعات المركزية لهويت المصدر:
http://www.answers.org/Hoyt'sSectorTheory/Hoyt.ht-edu

2.2.2. نظرية القطاعات المركزية لهويت Hoyt's sectot theory:

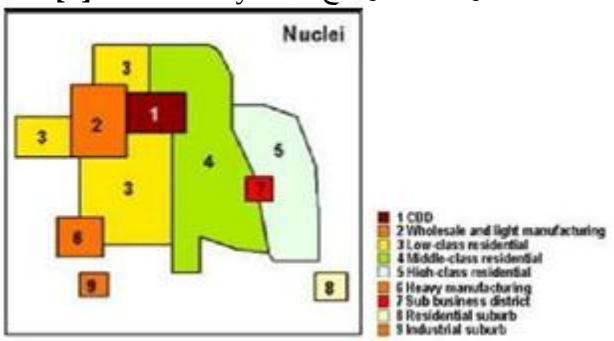
حيث ينظر هويت Hoyt إلى المدينة من الوجهة الاقتصادية فيلاحظ التغيرات التى تطرأ على سوق الإسكان وأسعار أراضى الحضر. وكما أوضح علام 1998م [1] تتلخص فكرة هويت فى أنه كلما إتجهنا إلى الخارج بعيداً عن المركز كلما أرتفع منسوب الإسكان. وقد وجد هويت أن النمو القطاعى التابع لشرايين الحركة غالباً ما يتميز بنفس النوعية من الإستخدامات ونفس المستوى من المناطق السكنية والتجارية. فنجد أن المركز الحضرى للمدينة يأخذ الشكل القطاعى من المركز والذى يضم المركز التجارى والثقافى. كما فى الشكل (3).

3.2.2. نظرية المراكز المتعددة Multi Nuclei Concept:

وصف هذه النظرية هاريس وهولمان و يرون 1945م أن المدن تنمو حول مركزها الحضرى وفى كثير من الأحيان يكون هذا المركز الحضرى مرتبطاً تاريخياً بنشأة المدينة. بينما تنمو المدينة بمعدل أكبر فيؤدى ذلك إلى ظهور مراكز أو أنوية أخرى.

وقد وضع هذان العالمان هاريس وهولمان نظرية تعتمد على وجود مجموعة من المراكز الحضرية لكل مركز نشاط معين.

وتنشأ هذه المراكز وتجمعها أنشطة ليس لها علاقة مع بعضها لكن يجمعها وجود طريق رئيسى أو مجرى مائى وعادة يختار كل مركز موقع مناسب له فى المدينة بحيث يستطيع أن يؤدى وظيفتة على أكمل وجه، وبهذا نجد أن مركز الخدمات يكون فى صورة مجموعة من المراكز المتنوعة التى تتواجد فى شكل نوايا متعددة يكون لكل منها وظيفة ونوعية محددة للنشاط وذلك كما أوضح J.H. Lowery 1979. **[4]** كما فى الشكل (4).



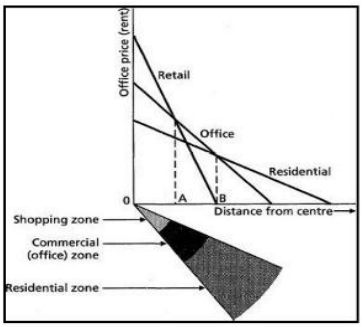
شكل رقم (4): نظرية المراكز المتعددة - المصدر: City Growth, Harber & Ros, London, 1979.J.H.Lowry

4.2.2. نظرية أسعار الأراضى Theory of Land Market:

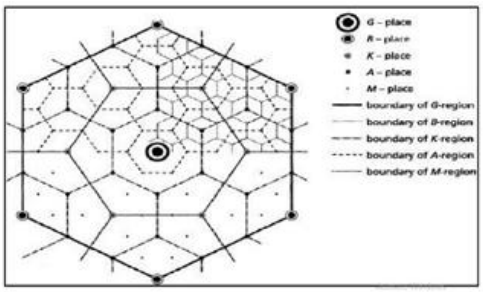
وصف هذه النظرية Heig وقام Alnso بتطويرها. حيث تحدد القدرة المالية لكل نشاط حضرى وذلك من خلال إمكانية الإيجار أو الشراء أو قرب وبعد ذلك النشاط عن المركز الحضرى للمدينة وتتأثر العلاقة بإمكانية الوصول. وتؤثر على قيمة الأرض مجموعة من العوامل مثل إمكانية الوصول إليها والخدمات والأنشطة المحيطة بالموقع ويمثل المركز الحضرى أعلى وأفضل إمكانية للوصول وبالتالى أعلى سعر لقيمة الأرض. وترتفع قيمة الأرض العمرانية بشكل كبير فى المراكز الحضرية للمدن بينما تقل تدريجياً كلما بعدنا عن المركز، وترتفع قيمة الأرض نسبياً على الطرق الدائرية وحول المراكز التجارية وعلى تقاطعات الطرق الرئيسية. وبهذا نجد ان المركز الحضرى يؤثر بشكل واضح وملموس على كافة أجزاء المدينة كما فى الشكل (5). حيث يوضح الشكل علاقة قيمة الأرض العمرانية بالمركز الحضرى للمدينة كما تصورها Alnso في نظرية أسعار الأراضى.

5.2.2. نظرية التركيب الحضرى The Mann's model [15]:

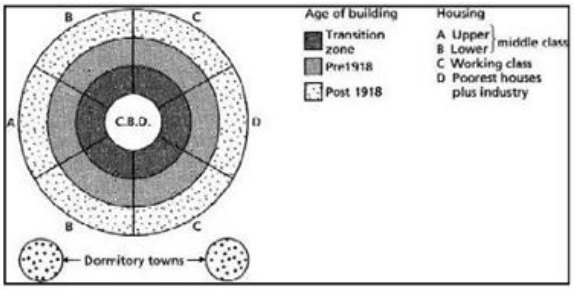
حاول مان Mann دمج نموذج القطاع المركزى مع نموذج المراكز المتعددة وتطبيقهما في مدن انجليزية مثل هدرزفيلد ونونتجهام وسفيلد لعمل نموذج ينطبق على المدينة الإنجليزية متوسطة الحجم ،ويتأثر النموذج بتفاعل النواحى الإجتماعية وتركيب المدينة الإقتصادى والسكانى يبدو في شكل قطاعي. كما فى الشكل (6).



الشكل رقم (5): نظرية أسعار الاراضى - المصدر: http://www.answers.org\AlnsoModels



الشكل رقم (7): نموذج والتر كريستلر
المصدر : Christaller W. (Trans C.W Baskin) Previous Reference, 1966



الشكل رقم (6): نظرية التركيب الحضرى لمان
المصدر: http://www.answers.org\Mann'sModel\ht.edu

6.2.2. نموذج والتر كريستلر Wallter Christallers Model:

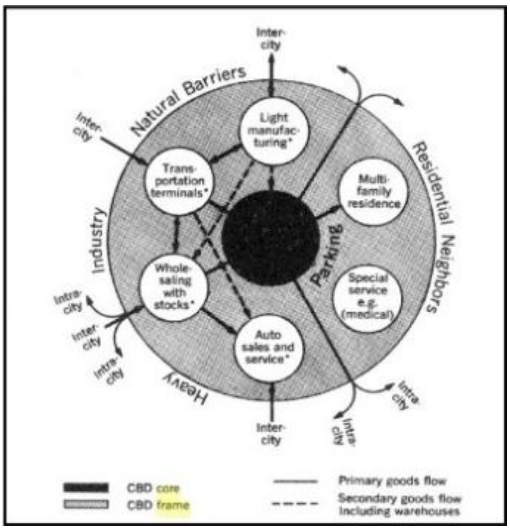
يحاول هذا النموذج استنباط أساس يمكن من خلاله التحكم في توزيع المراكز الحضرية وتحديد أحجامها ومدى تباعدها، والإفتراض الأساسى لذلك النموذج هو وجود مناطق مركزية وإقليم متكامل مع المركز، وأوضح النموذج أن أى مركز حضرى يمثل مركزاً لتوفير الخدمات الأساسية للمدينة ولذلك فهى توفير خدمات بالدرجة الأولى وبالتالى يجب توزيعها على مسافات مناسبة حتى يمكن للسكان قطعها في زمن مناسب وفقاً لأماكنهم. وعلى ذلك توجد مسافة تحدد أقصى تباعد بين هذه المراكز وبعضها كما ذكر Harold cater 1972. [5] ،ويتم تحديد نطاق تأثير المراكز الحضرية فى إطار يأخذ الشكل السداسى الذي يعد الشكل الأمثل للمدن بما يضمن وجود مناطق حضرية مستفيدة من الخدمات. كما فى الشكل (7).

7.2.2. نظرية الإطار المركزى الحضري لهاورد وبويس Horwood and Boyce Core Frame:

وقد قدم Horwood and Boyce تعريفاً للمركز الحضرى للمدينة بالنظرية المعروفة باسم core frame concept وتتكون النظرية من منطقة نواة المركز والتى تتميز بأعلى تركيز من الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية، وتتركز بها تجارة التجزئة والمكاتب والفنادق الكبرى والبنوك بالإضافة إلى المسارح، وفى منطقة النواة تغلب سمة الإمتداد الرأسي، تتمتع النواة بحركة مشاة عالية خلال ساعات النهار وتتميز بندرة في الاستخدامات السكنية، وهي تمثل مركزاً حضرياً للوظائف والمهن المتخصصة ومركزاً للأفرع الرئيسية للشركات. وتحاط منطقة النواة بمنطقة الـ Frame حيث يطوق منطقة المركز الحضرى، وتكون كثافة التنمية بها أقل من منطقة النواة، ويمكن تقسيمها داخلياً إلى عدة نوايات اخرى متخصصة والتى يطلق عليها Subcore،

وهذه قد تكون نواة ترفيهية أو تجارية أو مالية وهذه النويات الفرعية غير مترابطة مع بعضها. ونجد أن المركز الحضرى هو مجموع هاتين المنطقتين النواة الأساسية والأنوية الفرعية التى حولها أى أن المركز الحضرى ليس النواه المركزية فقط كما صورها برجس، وذلك كما أوضح علام 1998م. **[1]** كما فى الشكل (8).

بعد هذه الدراسة التاريخية لنظريات توزيع المراكز الحضرية داخل المدن نجد أن هذه المراكز أخذت شكلين وهما المراكز الحضرية أحادية الوظيفة أو مراكز حضرية متعددة الوظائف ويتبين ذلك فيما يلي.



شكل رقم (8): نظرية الإطار المركزى الحضري لهاورد وبويس
المصدر **:** http://www.answers.org.coreframeconceptmodels

3.2. المراكز الحضرية أحادية الوظيفة للمدن الكبرى:

يمثل مركز التسوق Shopping Center نوعاً هاماً من المراكز أحادية الوظيفة.وكما ذكر Victor 1973م [6] أن النجاح الظاهرى للمراكز أحادية الوظيفة يعد سبباً فى التشجيع على محاكاة التجربة بفصل وظائف حضرية أخرى فعلى سبيل المثال:

أ- المراكز الصناعية Industrial Center: تسمى أحياناً Industrial Parks وذلك لأنها لا يوجد بها أى نوع من الأشجار وتظهر المراكز الصناعية عندما يتم تجميع المشاريع الصناعية والتي تتسم بسمات مشتركة أو تعتمد على وسائل مواصلات معينة مثل السكك الحديد أو السفن.

ب- مراكز المدينة أو المراكز الحضارية Civic Center: وتضم عدد كبير من التجهيزات الإجتماعية والثقافية والإدارية والتجارية وكذلك تضم تجمع للمكاتب الحكومية وتعتبر هذه المراكز وسطية بين الأحادية والمتعددة الوظائف وهي تساند المركز الحضرى الكبير. وتساعد فى ضبط الواجهة الحضارية للمدينة ويتبنى هذا البحث المراكز الحضارية التى تعد ركيزة أساسية للإرتقاء بالمدن.

ج- مراكز مالية (Financial Center): يوجد بها تجمعات البنوك وسماسرة البورصة وأسواق الأسهم وجميع القطاعات المالية المسيطرة على اقتصاديات المدينة.

د- مراكز ثقافية (Cultural Center): يوجد بها متاحف ومعارض وقاعات للعرض.

ه- مراكز لممارسة الفنون (Centers for Performing Arts): وتضم عدداً من المسارح ودور الأوبرا.

و- مراكز تعليمية (Educational Center) : حيث يوجد المدارس الثانوية أو الحرم الجامعى.

س- مراكز المسنين (Old Age Center): وهى مراكز لكبار السن والتى تزيد أعمارهم عن 65 عاماً.

ح- مراكز مكتبية (Office Center): وهنا تتجمع مكاتب الشركات الخاصة، والتي تتكدس في ناطحات السحاب وتزدحم هذه المراكز وقت بداية العمل بهذه المكاتب ووقت انتهاء العمل بينما تكون مهجورة فى المساء وأيام العطلات الرسمية.

ط- المراكز الدينية (Religion Center): رأى البعض ضرورة فصل دور العبادة عن جو المدينة الذى يتسم بالعملية بعيداً عن الروحانيات والدين والكنائس بجميع طوائفها حيث تزدحم هذه المراكز فى أيام الجمعة والأحد والسبت وغير هذه الأيام يبدوا المكان مهجورا.

شكل رقم (9): المسقط التخطيطي للمراكز الحضرية متعددة الوظائف
المصدر: أحمد عيد المنعم حامد القطان ,منهج تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى ,جامعة الأزهر,2009

4.2. المراكز الحضرية متعددة الوظائف فى المدن الكبرى:

لقد اكتسبت المراكز الحضرية المتعددة الوظائف التأييد والتشجيع من قبل الكثير من المخططين والمطورين وعلى رأسهم Gruen Victor حيث كان هناك عوامل قوية مؤثرة على نجاح تلك المراكز وهذه العوامل تتلخص فى عنصرين أساسين هما العبء المالى وأماكن انتظار السيارات.

وأورد Victor 1973م [6] أنه لم تنجح المراكز الحضرية متعددة الوظائف إلا بوضع أساليب جديدة ومبتكرة في تخطيطها, وكما كان فى السابق يبدوا كل مركز من المراكز أحادية الوظيفة كبناء مستقل يقدم خدماته المعينة محاطاً بالشوارع وساحات وقوف وانتظار السيارات وكأنه جزيرة محاطة بكثرة من السيارات المتوقفة والمتحركة ولهذا كان هناك إعتقاد سائد في ذلك الوقت هو أن الإتصال المباشر بين أى وظيفة حضرية وغيرها من الوظائف أمر مستحيل. لذلك تم تصميم المراكز الحضرية متعددة الوظائف من الناحية التخطيطية والمعمارية بهدف تحقيق السمات الحضرية،

وجعلها مراكز متكاملة متعددة الوظائف بها إمكانية تبادل البضائع والأفكار والتواصل بين الأفراد والمجتمعات لذا أدرك المخططون أن مبدأ الاستخدام المتعدد للأرض هو السبيل الوحيد لتخطيط تلك المراكز.

كما أوضح القطان 2009م فى الشكل (9) ونجد أنه مكون من منطقة صناعية بعيدة عن المناطق السكنية التى قسمها المصمم Victor Gruen على ثلاث مناطق سكنية ذات كثافة مرتفعة ومتوسطة ومنخفضة، أيضاً هناك الخدمات الحكومية والمكتبية والتسويقية والثقافية والتعليمية. والبرنامج التصميمى المقترح للمراكزالحضرية المتعددة الوظائف الذي أقترحة المصمم Victor Gruen عام 1973م [6] كالاتي:

أ- وظائف (إنسانية)

1- إسكان.
2- تعليم: تعليم ما قبل الدراسة (مدارس ابتدائية – مدارس ثانوية – مدارس خاصة – جامعات).
3- ثقافة: مسارح وقاعات احتفلات -المتاحف ومعارض الفن.
4- ترفية.
5- أنشطة لقضاء أوقات الفراغ.
6- الرياضات: الرياضات الخارجية -الرياضات الداخلية.
7- خدمات صحية.
8- التوظيف: الإدارة العامة -الإدارة الخاصة -الصناعات التى لا تخلق ضوضاء.
9- خدمات شخصية وتجارة تجزئة.
10- أنشطة متخصصة: قانونية -معمارية وغيرها – طبية.
11- خدمات خاصة بالطعام والشراب.
12- أستديوهات فنية.

ب- إتصالات إنسانية (ثانوية):
1- ساحات المشاة: الساحات المغلقة والمفتوحة.
2- إتصالات رأسية: المصاعد -درجات السلالم -منحدرات الصعود – السلالم الكهربائية.

ج- خدمات أو وظائف تدعيمية ثانوية (الخدمات الميكانيكية):
1- النقل العام: حقوق الطريق – محطات سكك حديد.
2- نقل البضائع: ممرات مخصصة للخدمات – طرق التوصيل وأرصفة المباني.
3- النقل الخاص: مساحات وقوف السيارات – الطرق.
4- المخازن: الشحن.
5- المناطق الخاصة بالفضلات: محارق القمامة – ساحات إصلاح السيارات –التخزين.

وقد تبلور هذا المفهوم حتى أصبح يوجد داخل المدن مركز حضرى كبير متعدد الوظائف وهو بمثابة مركز خدمات المدينة. ويمكن تعريف المركز الحضرى الكبير على أنه مركز متعدد الوظائف له من الأساليب الجديدة والمبتكرة فى تخطيطة مما يجعلها مراكز متكاملة متعددة الوظائف بها إمكانية تبادل البضائع والأفكار والتواصل بين الأفراد والمجتمعات ويضم مجموعة كبيرة من الوظائف الخدمية التى تخدم المدن مثل الحكومى Civic والمكاتب Office والثقافى Cultural والتعليمى School والتجارى Commercial والصناعى Industrial والسكنى Residential. أى أنة مركز الخدمات المتكامل للمدينة.

وبذلك هو ضم بداخلة المراكز الأحادية سواء الصناعية أو الثقافية أو الفنية أو المالية أو التعليمية أو الدينية.

ولكن بعد التوسع الأفقى الهائل للمدن والإمتدادات المترامية الأطراف. أصبحت هذه المراكز غير قادرة على تلبية إحتياجات جميع سكان المدينة وأصبحت هذه المراكز مكدسة ومزدحمة دائماً وكذلك فهى أصبحت بعيدة عن أماكن إمتدادات المدن. وظهرت إشكالية آخرى وهي أنه يوجد مدن كثيرة توفرت بها هذه الخدمات بنوعياتها المختلفة ولكن ليس بشكل تخطيطى واضح يحمل نمط محدد كما أوضح إسماعيل 1982م [7]

لذلك كان للمراكز الحضارية مجال هذه الداسة دور مهم فى حل هذه الإشكالية وهو يعتبر نموذجاً مصغر من المركز الحضرى الكبير للمدينة. ويساعد على التوزيع الجيد وعلى اظهار الواجهة الحضارية بهذه المدن. ويتضح ذلك فيما يلي.

5.2. المراكز المدنية الحضارية Civic Center:

تعتبر أحد أهم الركائز الخدمية الحضارية التى تساعد وتساند المركز الحضرى الكبير الموجود داخل هذه المدن القائمة والتى تعمل على تحسين البيئة الحضرية لهذة المناطق، حيث أنها تتيح فرصة كبيرة للتفاعل المجتمعى من خلال إتاحة الفرصة لممارسة أنشطة متعددة الجوانب يغلب عليه الطابع الاقتصادى والترفيهى والثقافى بالإضافة إلى كونها تقدم خدمة إدارية لسكان المنطقة والمحيط الجغرافى.

بوجود المراكز الحضارية، نجد أنها تساعد بصورة كبيرة على تخفيف الضغط على مركز ووسط المدينة حيث تستطيع استقطاب نسبة كبيرة من المرتادين على مركز المدينة إلى جانب أنها تعتبر نواة للتنمية الحضارية فى محيطها خاصة وإن كانت فى مناطق مازالت في طور التنمية في داخل المدن، ولذلك يرى كثير من المخططون إن وجود المراكز الحضارية على أطراف المدن وفى مناطق الامتداد العمرانى فرصة كبيرة للتنمية حيث أنها تعتبر أحد نقاط الجذب. القطان 2009. [8]

أ- تعريف المركز الحضارى: المركز الحضارى هو تجمع لجملة من التجهيزات الاجتماعية والثقافية والإدارية والتجارية ذات التردد المتقطع وكذا المساحات الكبرى المخصصة للمكاتب (الخدمات...الخ). ويتميز التمثيل المجالى للمراكز الحضارية بتركز كبير للنشاطات والمساحات المبنية وكثافة مهمة للبنية التحتية والنقل والمواصلات، يضمن المركز الحضارى خدمات ذات مستوى عالى حيث يسهل مختلف التبادلات الخدماتية والمعلوماتية كما يساهم في توزيع بعض المنتجات الاستهلاكية في مجال محدود، ويساعد هذا المركز الحضارى المركز الحضرى الكبير للمدينة.

ب- أهداف المراكز الحضارية: تمثل المراكز الحضارية نمطاً عمرانياً متقدماً ورؤية بعيدة المدى لتخطيط وتطوير المناطق الغير مخدومة فى المدينة من المركز الحضرى الكبير والتى سوف تساعد على حل الكثير من القضايا الحرجة التي قد يتسبب بها التمدد غير المنظّم لأي مدينة، ومن الأهداف والفوائد المرجوة من هذه المراكز:

- مساندة مركز المدينة الموجود.
- دعم توجه الإدارة الحضرية نحو اللامركزية.
- توفير الأنشطة والخدمات للمناطق الحضرية الجديدة البعيدة عن وسط المدينة.
- توفير فرص وظيفية جديدة فى قطاعات المدينة المختلفة.
- خفض معدل الرحلات المرورية إلى وسط ومركز المدينة.
- تحسين البيئة الحضرية بشكل عام من خلال نموذج عالى الكفاءة والنوعية فى تخطيط تلك المراكز.

ج- وظائف المراكز الحضارية: يقوم التصور العام للمراكز الحضارية على أن تكون ذات وظائف واستخدامات متعددة، وأن تستوعب الأنشطة المختلفة لخدمة سكان القطاع الذي تتركز فيه كما أن تركيز هذه الوظائف بشكل استباقى للنمو المستقبلى المنتظر سيؤدى إلى الحد من التوزيع العشوائى للخدمات ومساندة الأحياء السكنية المحيطة في نموها الطبيعى. وستضم المراكز الحضارية الجديدة الاستخدامات والوظائف التالية:

1- الوظيفة الإدرية:

- مبانى حكومية عامة: مثل مبانى المطافئ والأقسام والبنوك التى تديرها الدولة ويتعامل معها جميع القطاعات.
- مباني حكومية شبه عامة: أمثال الشركات الحكومية ومبانى الوزارات وغيره والتى تديرها الدولة ويتعامل معها بعض القطاعات.
- مبانى إدارية للقطاع الخاص أمثال البنوك الخاصة والشركات والمكاتب والتى يديرها القطاع الخاص.

2- الوظيفة الإقتصادية والتجارية: يوفر المركز الحضارى الفرص لتركيز الأنشطة الإقتصادية المتنوعة التى يتميز بها وسط المدينة، والتى ستكون بذلك في متناول القاطنين فى جوارها، ولا حاجة لهم للإنتقال مسافات بعيدة للوصول إليها، ومن هذه الأنشطة المساحات التجارية والمكاتب والبنوك والشركات، كما يمكن أن يضم المركز مشاريع تطوير كبيرة الحجم نسبياً تشمل المعارض والفنادق وأماكن التسلية وغيرها.

3- الوظيفة الثقافية والترفيهية: المدن بحاجة إلى استحداث نشاطات ثقافية وترفيهية موجهة نحو جميع الطبقات والشرائح الاجتماعية وبخاصة العائلات التي تقطن الأحياء البعيدة عن وسط المدينة. إن وجود هذه المراكز الحضارية الجديدة يعتبر فرصة مناسبة لتوفير هذا النوع من الأنشطة.

لذا يضم أنشطة ثقافية متعددة مثل مكتبة عامة ومركز للمهرجانات والاحتفالات والمعارض الفنية والنشاطات الأخرى. كما يضم تشكيلة من أماكن الترويح العائلى ومتنزها عاماً وملاعب ومساحات خضراء لتكون نقاط جذب ومقصداً لسكان القطاع الذي يخدمة المركز. كما فى الشكل (10)، (11).

شكل رقم (10): نماذج مختلفة للأنشطة الترفيهية في الحدائق

شكل رقم (11): نماذج مختلفة للأنشطة الترفيهية في الساحات
المصدر: وظائف المراكز الحضارية: https://www.prlog.org

4- الوظائف التعليمية والصحية: ليس من الضرورة أن تكون مواقع المراكز الحضارية المقر الرئيسى لإقامة الجامعات أو الكليات الأهلية أو الحكومية، ولكن من المستحب أن تشتمل على مؤسسات تعليمية مثل المعاهد التقنية أو الكليات المتخصصة، إضافة إلى المراكز الصحية التى تخدم القطاعات البعيدة من المدينة، يكون الهدف منها تلبية كافة إحتياجات السكان لتوفر عليهم مشقة التنقل إلى أماكن أخرى لقصد هذه الخدمات.

5- الوظيفة السكنية: تلافياً لما يحدث فى مراكز المدن بشكل عام والتى تتحول إلى أنشطة تجارية بحتة تنعدم فيها الحياة خارج أوقات العمل، يجب أن يتوفر بالمراكز الحضارية مساكن مخصصة للشرائح الإجتماعية التى تفضل السكن بالقرب من المركز بمستويات جيدة معدة للتأجير أو التملك.

شكل رقم (12): الشكل يوضح المناطق المفتوحة متعددة الانشطة - المصدر: http://www.dotmsr.com

6- المساحات المفتوحة متعدد الأنشطة: ينبغي أن تصمم المناطق المفتوحة العامة في المركز الحضاري لإستيعاب استخدام الفرد والاستخدام المكثف للمجتمع واستخدامات المجتمع المدنى المكثفة للأحداث المختلفة.شكل رقم (12).

3. خطوات اختيار الموقع:

كما ورد فى دليل اختيار الموقع (The site selection guide) الصادر عن (U.S. General Services Administration Public Buildings Service) [9] أن عملية اختيار الموقع تتضمن مجموعة من الإجراءات تعتمد على جمع البيانات والتقييم وتمر عملية الاختيار بمجموعة من الخطوات والتى نوضحها كما يلي:

1.3. Confirm Readiness:

حيث تعتبر اولى خطوات الاختيار هو مراجعة دراسات الجدوى للمشروع لتأكيد الاستعداد للمشروع. وهذا يعتبر إجراء هام حتى نضمن جدية العمل بالمشروع وتتضمن أيضا متطلبات المشروع وتحديد الوقت اللازم لاختيار الموقع المناسب.

2.3. Develop the work plan:

وفيها يتم وضع خطة العمل لاختيار الموقع. وتضمن هذه الخطة ضمان مشاركة الخبراء والمهنيين المناسبين. وكذلك أن نضمن اختيار الموقع بدقة ويشترك الجميع فى إعداد المعايير الفنية للاختيار.

3.3. Conduct search for sites:

وفيها تتم إجراءات البحث عن المواقع وذلك بالبدء فى تجميع البيانات وتحديد المناطق التى يتم الاختيار منها استنادا إلى متطلبات المشروع بالإضافة إلى مراعاة العوامل الفنية والمالية، ويجب أن يتم عمل مسح عمرانى وبصرى من خلال جولات لهذه المواقع المقترحة وإجراء الدراسة الجيوتقنية وكذلك يجب إجراء مناقشات مجتمعية من خلال المجتمع المحلى وممثلى الحكومات المحلية والمنظمات المدنية وممثلين من لجان التخطيط الإقليمى باعتبارهم متخصصين فنيين. وتتم هذه المناقشات من اجتماعات متعددة بحيث نضمن من خلالها التدقيق فى قائمة المعايير الفنية التى يتم التقييم من خلالها.

4.3. Evaluate longlist:

وفيها يتم تحديد لجنة ممثلة من جميع الأطراف المستفيدين (المجتمع المحلى-ممثلين من الحكومات المحلية – المنظمات المدنية – متخصصين مخططين) يقوم هذا الفريق بمراجعة كل المواقع المقترحة واستبعاد المواقع الغير مؤهلة والتى يثبت عدم ملائمتها لمتطلبات المشروع والتى لا تتناسب مع العوامل الفنية والعوامل المالية. وتستخلص هذه اللجنة قائمة مختصرة بالمواقع المناسبة.

4.4. Evaluate short list / Recommend site(s):

وفيها يتم اجراء التقييم النهائى والتوصية باختيار الموقع النهائى ويمكن ان يتم ترتيب المواقع طبقا لأولوياتها بحيث يمكن ترتيب المواقع أى التوصية بالموقع المفضل.

5. دراسة أمثلة عالمية للمراكز الحضارية:

تم تناول هذه التجارب من ناحية القرب من أمثلة واقعية لمراكز حضارية عالمية والتى يتم الاستفادة منها فى التعرف على هذه الكيانات من ناحية الانشطة الموجودة بها والتى تظهر الدور التى تقوم به فى المساندة للمركز الحضرى الكبير الموجود فى المدينة.

أيضا يتم دراسة أماكن ومواقع هذه التجارب بحيث نتعرف على أهمية إماكنها ونستفيد من ذلك فى التعرف على موضع ومكان أكثر من مركز حضارى عالمى سواء فى مناطق وسط المدينة أو فى مناطق امتدادات عمرانية جديدة حيث أن أغلب المراكز الحضارية المقامة قد تم تحديد مكانها أثناء وضع المخططات التخطيطية للمدن ولذلك نجد أن أغلب نوعية هذه المشروعات يتم إعداد دراسات خاصة باختيار مواقعها لكنها أصبحت متميزة فى مواقعها ونظام تأثيرها.

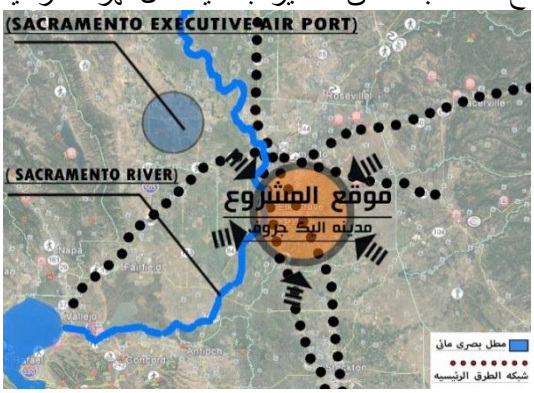
ومن هنا تتضح اهمية هذا البحث وهو المساهمة الفعالة فى وضع الية تساعد المتخصصين والمهتمين بهذا المجال فى الاختيار الامثل لمثل هذه المشروعات بحيث نصل الى تحقيق أفضل الاهداف فى انشائها وهو المساندة للمركز الحضرى الكبير وكذلك تحسين الواجهة الحضارية للمناطق البعيدة عن المركز الحضرى الحيوى بقلب المدينة ومن ثم تساعد هذه المراكز الحضارية فى تحسين الواجهة الحضارية للمدينة كلها ويتضح ذلك كما يلي:

1.5. مركز مدينة الك جروف الحضارى / كاليفورنيا – الولايات المتحدة الأمريكية: [10]

- **الموقع**:

إلك جروف (Elk Grove) هي إحدى مدن مقاطعة ساكرامينتو، تقع في جنوب ولاية كاليفورنيا. كما فى الشكل (13). تم إعطاءها لقب مدينة فى 1 يوليو 2000. ويقدر عدد سكان المدينة 143885نسمة (تعداد 2010) وتعتبر المدينة ثانى أكبر مقاطعة فى سكرامنتو، وتعتبر إلك جروف المدينة الأسرع نمواً فى الولايات المتحدة الأمركية وذلك ما بين 1 يوليو 2004 و1 يوليو 2005. ويبلغ مجموع مساحتها 39.4 كيلومتر مربع (15.2 ميل مربع).

يتضح من الدراسة شكل رقم (13) أهمية الموقع حيث أنه عند تقاطع شارع بيغ هورن وشارع لاغونا وهم من أهم شوارع المدينة ويتضح علاقته بالمناطق المتميزة بالمدينة مثل نهر ساكرامينتو ومطار ساكرامينتو.



شكل رقم (13): دراسة موقع مدينة إلك جروب فى ولاية كاليفورنيا - المصدر: الباحث

2.5. مركز شنجهاى الحضارى / شنجهاى – كونشان، الصين: [11] Shanghai Zhangpu Civic Center

- **الموقع**:

يقع المشروع فى مدينة شنجهاى أكبر مدن الصين من حيث تعداد السكان، وعاصمة البلاد الإقتصادية، إدرايأً تعتبر شانغهاى إحدى البلديات المركزية الأربع في البلاد. تقع في وسط ساحل بر الصين وعند مصب نهر اليانجتسى، وتتمتع بموقع جغرافى متميز جعل منها مرفأً تجارياً مهماً وإحدى أكبر أقطاب الصناعة في البلاد. بلغ عدد السكان فى

شنغهاى الكبرى 31.300.000 نسمة عام 2003 م والكثافة السكانية 2588 نسمة/كم مربع. ويرجع التصميم إلى مجموعة INC، تبلغ المساحة الكلية للمشروع 83.125 متر مربع، سنة الإنشاء 2011/ 2012.

وتتضح من الدراسة شكل رقم (14) أهمية موقع المركز الحضارى حيث أنه يقع عند ملتقى أهم المحاور بالمدينة وعند نقطة اتصال بأهم الأماكن بالمدينة، حيث يقع على نهر LIUHE River.

الشكل رقم (14): دراسة موقع شنجهاى-كونشان فى الصين - المصدر: الباحث

3.5. مجمع حضارى ثقافى / مالمو – السويد: cultural center, malmo, Sweden

- **الموقع:**

يقع المشروع فى (universitetsholmen) وهي جزيرة تقع فى شمال شرق مركز مالمو فى السويد، وتعتبر مالمو هى ثالث أكبر مدينة فى السويد من حيث عدد السكان وتقع فى محافظة سكانيا فى أقصى جنوب السويد. مجموع السكان في المناطق الحضرية فى المدينة هو 350000 تقريباً حسب إحصائيات عام 2012.

ويتضح من الشكل رقم (15) أهمية موقع المركز الحضارى حيث يحقق هذا الموقع الاتصال بأهم المحاور الموجودة بالمدينة بحيث يشمل نطاق تأثير واسع ويتصل مباشرة بالإطلالة على الجزيرة.

الشكل رقم (15): دراسة موقع عام لمجمع مالمو الحضارى - المصدر: الباحث

4.5. مركز الملك عبد الله الحضارى / الدمام – المملكة العربية السعودية: [12]

- **الموقع:**

المشروع يقام على جزيرة صناعية. قبالة متنزه الملك عبد الله على كورنيش الدمام الواجهة البحرية. ويقع االمشروع فى مدينة لها أهمية فى المملكة العربية السعودية. حيث أنها تقع على ساحل الخليج العربي وهي عاصمة المنطقة الشرقية واهم مدنها. ويخدم المشروع الجانب الاجتماعى والاقتصادى والعلمي والثقافى والترفيهى والخدمى، ويحاكي الثقافات والحضارات المحلية والإقليمية والدولية في نسيج متكامل بحيث يكون

رمزاً ومعلماً سياحياً ومثرياً ثقافياً واجتماعيا وعلمياً ينقل ويوثق كل ما أنجز في المنطقة إلى جانب توفير كل ما يحتاجه الزائر من خدمات معلوماتية وترفيهية.

يتضح من الدراسة شكل رقم (16) أهمية موقع المركز الحضارى حيث أنه يتصل مباشرة بأهم محاور المدينة، ويتضح نطاق تأثيره الواسع بالإضافة إلى إطلالته المباشرة على كورنيش الدمام وقربه من المطار وجامعة الدمام.

الشكل رقم (16): دراسة موقع مركز الملك عبد الله الحضارى – الدمام - المصدر: الباحث

مقارنة بين مواقع المراكز الحضارية للتجارب العالمية لاظهار نقاط التميز المشتركة بينهم:

جدول رقم (1): يوضح المقارنة بين مواقع التجارب العالمية

م	نقاط التميز لمواقع المراكز الحضارية	مركز الك جروف الحضارى (كاليفورنيا)	مركز شنجهاى الحضارى (الصين)	مركز مالو (السويد)	مركز الملك عبد الله الحضارى (الدمام)
1	الاطلال على مطل بصري مميز	X	√	√	√
2	الموقع عند تقاطع اهم محاور المدينة	√	√	√	√
3	الاتصالية باغلب مناطق المدينة من خلال تقاطع الموقع مع الشبكة الرئيسية للطرق الهامة.	√	√	√	√
4	نطاق تاثير الموقع يزداد من خلال الاتصالية المباشرة بالمحاور الهامة	√	√	√	√
5	الموقع بالنسبة للمدينة يقع فى اهم الاماكن بها	√	√	√	√

يتضح من دراسة مواقع النماذج العالمية ان المراكز الحضارية لابد وأن تكون فى مواقع هامة بالمدينة ومتصلة بشرايين الحركة الرئيسية للمدينة وذلك حتى يمكن الوصول اليها بسهولة ويزداد نطاق تاثيرها وتتميز بوجودها على مطلات بحرية قوية فى المدينة.

ومن هنا يتضح ان لابد من التدقيق فى اختيار اماكن المراكز الحضارية فى المدن القائمة التى لايوجد بها مراكز حضارية والتى تحتاج اليها.

6. الخطواط المنهجية التى تساعد فى اختيار مواقع المراكز الحضارية داخل المدن القائمة:

من واقع الدراسة النظرية التى تمثلت فى دراسة النظريات العلمية للمراكز الحضرية الكبرى والتى تحدد نمط التوزيع المكانى للقطاع الخدمى بالمدينة ثم دراسة نوعية هذه المراكز إذا كانت احادية الوظيفة ام هى متعددة الوظائف ثم دراسة الخطوات العلمية لاختيار الموقع ومراحلها ثم دراسة التجارب العالمية للاستفادة من اهمية اماكنها ومواقعها وتأثيرها وتآثرها بالمدينة.

ننتقل فى هذه الجزئية من البحث إلى صياغة خطوات منهجية لاختيار مواقع المراكز الحضارية معتمدة على ماسبق من دراسات نظرية وهى كالآتى:

1.6. إعداد معايير الإختيار:

تتحدد هذه المعايير من خلال دراسة نمط المدينة وآراء المستفيدين وهى كالآتى:

1.1.6. تحديد نوعية ونمط المركز الحضرى الكبير بالمدينة:

يجب دراسة عمران المدينة وتحديد نوعية نمط المركز الخدمى الكبير بالمدينة وينتج عن هذه الدراسة إما أن تكون المدينة محددة النمط أو غير محددة النمط (عشوائية).

(أ) **المدينة المحددة النمط:** من خلال الدراسة النظرية في الجزء الأول تكون المدينة فى أحد الحالات الآتية: (مركزى – قطاعى من المركز – متعدد المراكز – شريطى – متعامد أو شبكى) وبناء على ذلك يمكن وضع معايير لإختيار المواقع كما يلي:

جدول رقم (2): يوضح معايير اختيار الموقع في حالة المدينة محددة النمط

	إحتمالات الحالة	المعايير
تحديد بدائل المواقع فى حالة المدينة المحددة النمط من خلال الاستفادة من أماكن المراكز فى التجارب العالمية	• إحياء القلب الحضرى	• إختيار مواقع فى المركز الحضرى القديم. • إتصالية المواقع بالمحاور الهامة بالمدينة ويساعد فى ذلك وجود تخطيط ونمط واضح ومحدد.
	• توافر بالمدينة مطل بصري (نهر – بحر – حدائق ...الخ	• اختيار مواقع ذات إطلالة مباشرة على المطل البصري. • إتصالية المواقع بالمحاور الهامة بالمدينة ويساعد فى ذلك وجود نمط واضح ومحدد.
	• إحياء مناطق جديدة وامتدادات عمرانية بالمدينة	• اختيار مواقع على أطراف المدينة فى مناطق الإمتداد العمرانى. • إتصالية المواقع بالمحاور الهامة.

(ب) المدينة غير محددة النمط:

تتطلب فى هذه الحالة تجميع بيانات طبقاً لما ورد فى دليل إختيار المواقع وهي كما يلي:

جدول رقم (3): يوضح معايير اختيار المواقع في حالة أن تكون المدينة غير محددة النمط

	• تجميع بيانات	• المعايير
تحديد بدائل المواقع فى حالة المدينة غير محددة النمط	• تحديد المناطق الغير مخدومة.	• إختيار مواقع فى المناطق الغير مخدومة.
	• تحديد أماكن المراكز الأحادية (اجتماعية – مالية – تجارية ثقافية – تعليمية – دينية)	• تحديد مواقع يمكن أن تتكامل مع المراكز الأحادية بحيث تصبح متعددة.
	• تحديد أماكن المراكز متعددة الوظائف.	• تحديد مواقع خارج نطاق تأثير المراكز المتعددة.
	• تحديد المحاور الهامة للمدينة.	• أن تكون جميع المواقع المختارة تقع على محاور هامة للمدينة

2.1.6. تحديد البدائل للمواقع طبقاً لمتطلبات المستفيدين:

قد تم تحديد هذه المعايير لهذه الجهات المستفيدة من خلال التعامل المباشر للباحث مع الحالة الدراسية ويتضح ذلك في الجدول رقم (4):

جدول رقم (4): يوضح المعايير طبقا لآراء المستفيدين

م	الجهات المستفيدة	المعايير
1	• الجهة المنظمة للعمل (الهيئة – الوزراء – البلدية ...)	• ملكية الأرض (أن تكون الأرض مملوكة للدولة لها أولوية لخفض التكاليف • أن يتماشى إختيار المواقع مع خطة الدولة سواء فى إحياء القلب الحضرى أو التنمية فى مناطق جديدة. • أن تكون المواقع المختارة ضمن حدود المخطط الإستراتيجى المحدد.
2	• المتخصصين (الاستشاريين أو المخططين العمرانيين)	• التأكد من جودة أرض المواقع المختارة. • الإتصالية المباشرة بالمحاور الهامة بالمدينة. • التأكد من عدم وجود عوائق للتنمية داخل المواقع المختارة. • أن تكون المواقع المختارة قريبة من نقاط تأثير هامة بالمدينة بحيث يتكامل معها.
3	• المجلس الشعبى المحلى. (مجلس محلى المحافظة)	• أن لايؤثر اختيار الموقع على إنسيابية الحركة داخل المدينة. • أن تكون المواقع بعيدة عن الإستعمالات غير المحببة.
4	• منظمات المجتمع المدنى. (تمثيل مجتمعى)	• أن يساعد إختيار المواقع على التخديم الأمثل للمنطقة. • أن تكون المواقع المختارة فى مناطق يوجد بها استعمالات تستفيد من وجود المركز.

من خلال ماسبق يمكن صياغة مجموعة من المعايير التى تساعد فى إختيار مواقع المراكز الحضارية والتى تعتمد على تحديد النمط العمرانى للمدينة وكذلك تعتمد على آراء الجهات المستفيدة والمسئولة عن المشروع واعتمدت أيضاً الصياغة على خبرات سابقة للباحث وهي كما يلي:

معايير إختيار المواقع للمراكز الحضارية داخل المدن القائمة:

1. ثمن أرض المشروع: طبقاً للدراسات ونظرية أسعار الأراضى The Theory of land market يعتبر الموقع الأقل قيمة ثمنه هو الأفضل إقتصاديا حيث أنه يعمل على انخفاض تكلفة المركز الحضارى للمدينة الذي يعمل على إحياء المنطقة المحيطة ولكن قد يكون الموقع الأغلى ثمناً هو الأنسب من ناحية معايير تصميم أخري.
2. ملكية أرض المشروع، وذلك بمعني أنه كلما كانت الأرض مملوكه للحكومة كلما ساعد ذلك على توفير قيمة سعر الأرض وساعد أيضا على انخفاض تكلفة المشروع.
3. جودة أرض الموقع من ناحية قابلية التربة للتأسيس عليها دون اللجوء إلى معالجات خاصة في مرحلة التأسيس، وهذا يساعد على إنخفاض التكلفة الإجمالية للمشروع. وفى عملية التقييم يتم تقسيم جودة الأرض إلى قسمين تربة تحتاج لمعالجات خاصة وتربة لا تحتاج إلى معالجات خاصة.
4. الإمكانية المباشرة في وجود مداخل مخصصه للأرض من الطرق المحيطة، وذلك بمعنى أنه قطع الأراضى التى يوجد حولها طرق تصلح للدخول المباشر منها أفضل من الطرق التى تحتاج إلى معالجات وعمل طرق خدمه حتى يمكن الدخول منها.
5. خلو الموقع من عوائق التنمية، وذلك بمعنى ألا يوجد بالموقع عوائق للبناء مثل (خطوط الضغط العالى للكهرباء).
6. سهولة الوصول للموقع من داخل وخارج المدينة، وذلك لضمان أن يؤثر هذا المشروع بإيجابية مع نطاق التأثير. لذلك لابد من إختيار موقع هذا المشروع فى منطقة يسهل الوصول إليها من أغلب أجزاء المنطقة.
7. عدم الإطلالة المباشرة للموقع على المحاور السريعة: يفضل ألا يكون الموقع ذو إطلالة مباشرة على الطرق السريعة مثل (الدائرى -الطرق الإقليمية -.....)؛ وذلك حتى نضمن أن يعمل المركز الحضارى على التخديم بفاعلية فى جميع إتجاهاته ولا يسبب هذا المحور فى عدم الاتصال المباشر بالمنطقة المقابلة.
8. خلو الموقع من التدريجات الكنتورية الصعبة، وذلك بمعنى أن يكون الموقع شبه مستوى أو الميول الموجودة به تكون مقبولة وذلك حتى يمكن التخديم عليه من جميع الشوارع المحيطة.
9. ألا يوثر هذا الموقع على انسيابية الحركة داخل المدينة، وذلك بمعنى أن يكون اختيار الموقع فى منطقة بعيدة عن المحاور الرئيسية بالمدينة بحيث أنه سيصبح نقطة جذب وغالباً يؤدى هذا الجذب إلى تزاحم مروري فإذا ما كان الموقع بعيدا عن المحاور والتقاطعات الرئيسية لا يؤثر على انسيابية الحركة المرورية.
10. إمكانية إنصهار أو دمج محاور المشروع الداخلية مع النسيج العمرانى القائم، وذلك بمعنى أن مشروعات المراكز الحضارية تكون على مسطحات واسعة وينشأ بداخلها محاور رئيسية وفرعية

تعمل على التخديم لعناصر المشروع فيفضل أن تندمج هذه المحاور مع المحاور الموجود بداخل الموقع وبهذا نضمن إنصهار المشروع مع النسيج العمرانى القائم.

11. وجود استعمالات محيطة تستفيد من أنشطة المركز الحضارى: يفضل أن ينشأ المركز الحضارى فى وسط استعمالات بها كثافة سكانية عالية بحيث يكون التأثير فعال وموفق. بمعنى أن تكون استعمالات سكنية أفضل من أن تكون صناعية وكذلك يفضل أن تكون الاستعمالات تفيد المركز الحضارى مثل الفنادق والمستشفيات والمبانى الإدارية الإستثمارية (البنوك – الشركات .... الخ).
12. أن يساعد موقع المشروع على التخديم الأمثل لأغلب المنطقة المقام بها، وذلك بمعنى ألا يكون الموقع فى مكان تكون الاستفادة منه فى جزء محدد من الموقع (بقدر الإمكان يكون على مسافات متساوية من جميع أجزاء المنطقة).
13. أن يكون نواة جذب لمنطقة جديدة، وذلك لأنه من أهداف المراكز الحضارية تنمية المناطق الجديدة وأن يكون نقطة جذب حقيقية تساعد على تحسين البيئة الحضارية بشكل عام. وفى عملية التقييم يتم التقسيم إلى مواقع تعمل كنواة جذب لمنطقة جديدة ومواقع تعمل على مساندة المركز الحالي.
14. إمكانية التفاعل بينه وبين المركز الحضرى الكبير، وذلك لأن من أهم أهداف المركز الحضارى هو أن يساند مركز المدينة الحالى، وكذلك يدعم توجه الإدارة الحضاريه نحو اللامركزية؛ لذلك يفضل أن يوجد ربط بين الموقع وبين مركز المدينة القائمة.
15. الموقع يكون داخل حدود التنمية حتى سنة الهدف للمخطط الاستراتيجى، وذلك بمعني أنه كلما كانت الأرض داخل المخطط المحدد لسنة الهدف الأقرب يكون أفضل من الموقع الموجود خارج هذه الحدود وذلك لأنه من أهم أهداف المركز الحضارية المساعدة فى التنمية المستقبلية للمناطق المستجدة وبالتالى يساعد وجوده داخل الحدود على التنمية السريعة لإنجاز الخطة المحددة للتنمية.
16. القرب من نقاط التأثير الهامة، وتتمثل نقاط التأثير الهامة فى الفنادق والمباني الخدمية الاستشفائية والمبانى التجارية الاستثمارية والحدائق الهامة والمبانى الحكومية العامة وكذلك المبانى الثقافية والاجتماعية.
17. أن يكون الموقع بعيدا عن أماكن الإزدحام المرورية، وذلك لان وجود الموقع قريب من أماكن الازدحام المرورية يعمل علي زيادة الكثافات المرورية.
18. أن يعمل الموقع على إحياء مركز المدينة الحالى، وذلك لأنه من أهداف المراكز الحضارية أن تكون مسانده لمركز المدينة الحالى فيفضل أن يكون هناك ربط بين المركز الحالى ومركز المدينة القائم.
19. ألا يكون الموقع داخل استعمالات غير محببة لطبيعة هذا المشروع: لذلك لا يفضل أن يكون موقع المشروع عند الاستعمالات الزراعية أو الاستعمالات الصناعية حتى لا يحدث تداخل فى الاستعمال من أجل أن يؤدى المركز الحضارى الكفاءة المنشودة من إقامته.

2.6. طريقة التقييم لإختيار المواقع:

يتم استخدام أحد طرق التقييم التى تساعد فى عملية الإختيار حيث أنه قد تم إعداد هذه الطريقة فى دراسة سابقة أعدها الباحث [13]. وقد تم إعداد نموذج (model) مستخدماً برنامج حاسب الذى أعد خصيصاً كى يساعد فى عملية الإختيار وهو ما أطلق عليه C.A.U.P (computer aided urban planning) وتم استخدام لغة البرمجيات C.sharp.net مع visual studio 2010 ويتم تخزين البيانات بإستخدام SQL.server 2005وذلك لإختبار هذه الطريقة التى تعتمد اساساً على التقييم من خلال معايير.

وتمر هذه الطريقة بمجموعة من المراحل والخطوات المنطقية ونوضحها فيما يلي:

1) وضع مجموعة من الفروض النظرية.
2) وضع مجموعة من المعايير.
3) تقسيم المعايير الى مجموعات.
4) تطبيق الأوزان على المعايير وحساب وزن كل معيار.
5) إجراء عملية التقييم.

ونوضح هذه المراحل تباعاً كا يلي:

1.2.6. وضع مجموعة من الفروض النظرية:

وذلك طبقاً لما ورد فى دليل إختيار المواقع. أنه فى المرحلة الأولى لابد من إجراء نظرة شاملة للبدائل المقدمة واستبعاد بعض المواقع غير الصالحة والتى تكون خارجة عن طبيعية المشروع.

2.2.6. وضع مجموعة من المعايير:

وقد تم التوصل إليها فى البند السابق من الدراسة والتى تعتمد على دراسات نظرية وكذلك رأى الجهات المستفيدة والمسئولة عن المشروع.

3.2.6. تقسيم المعايير الى مجموعات:

يتم تقسيم المعايير إلى ثلاث مجموعات رئيسية:

- **المجموعة الأولي**: تضم المعايير ذات التأثير الاقتصادى. والتى لا يمكن التدخل فيها أو تعديلها (ذات تأتير قوى فى عملية الاختيار).
- **المجموعة الثانية**: تضم المعايير التى تعمل على الاستفادة من إمكانيات المدينة وإمكانيات الموقع. وهي لايمكن تعديلها بسهوله (ذات تأتير متوسط فى عملية الاختيار).
- **المجموعة الثالثة**: تضم المعايير التى يمكن تداركها والتدخل فى عملها بعد إختيار الموقع. والتى يمكن تعديلها بسهولة (ذات تأتير ضعيف على عملية الاختيار).

جدول رقم (5): يوضح طريقة تقسيم المجموعات

	المجموعة		المعايير الخاصة بالمجموعات
1	- المجموعة الأولي (المعايير ذات التأثيرالاقتصادي)	-1	ثمن أرض المشروع.
		-2	ملكية أرض المشروع.
		-3	جودة أرض الموقع من ناحية قابلية التربة للتأسيس عليها دون اللجوء إلى معالجات خاصة في مرحلة التأسيس.
		-4	البعد من الأودية والمجاري المائية.
		-5	خلو الموقع من عوائق التنمية (مثل خطوط الضغط العالي).
		-6	يكون الموقع داخل حدود التنمية حتى سنة الهدف.
2	- المجموعة الثانية (المعايير التي تعمل على الاستفادة من إمكانيات المدينة وإمكانيات الموقع)	-7	سهولة الوصول للموقع من داخل وخارج المدينة.
		-8	الإطلالة المباشرة للموقع على المحاور السريعة.
		-9	خلو الموقع من التدريجات الكنتورية الصعبة.
		-10	تأثير الموقع على انسيابية الحركة داخل المدينة.
		-11	أن يكون نواة جذب لمنطقة جديدة.
		-12	إمكانية التفاعل بينه وبين مركز المدينة القائمة.
		-13	القرب من نقاط التأثير الهامة.
		-14	أن يكون الموقع بعيدا عن أماكن الازدحام المرورية.
		-15	أن يعمل الموقع على إحياء مركز المدينة الحالي.
		-16	ألا يكون الموقع داخل استعمالات غير محببة لطبيعة هذا المشروع.
3	- المجموعة الثالثة (المعايير التي يمكن تداركها والتدخل في عملها بعد اختيار الموقع)	-17	الإمكانية المباشرة في وجود مداخل مخصصه للأرض من الطرق المحيطة.
		-18	إمكانية انصهار أو دمج محاور المشروع الداخلية مع النسيج العمراني القائم.
		-19	وجود استعمالات محيطة تستفيد من أنشطة المركز الحضاري.
		-20	أن يساعد موقع المشروع على التخديم الأمثل لأغلب المنطقة المقام بها.

3.2.6. تطبيق الأوزان على المجموعات والمعايير:

تم تقسيم المعايير الى 3 مجموعات وهذه المجموعات مختلفة الأوزان التى نوضحها كما يلي:

- المجموعة الأولى ذات تأثير قوى فى عملية الإختيار تأخذ 3 نقطة.
- المجموعة الثانية ذات تأثير متوسط فى عملية الإختيار تاخذ 2 نقطة.

- المجموعة الثالثة ذات تأثير ضعيف فى عملية الإختيار تأخذ نقطة واحدة.

إجمالى عدد النقاط لكل المجموعات = 1+2+3 = 6 نقطة.

وزن النقطة الواحدة = 6/100 = 16.666

وبالتالى يكون اوزان المجموعات كالآتى:

- وزن المجموعة الأولى = 3*16.666 = 50
- وزن المجموعة الثانية = 2*16.666 = 33.33
- وزن المجموعة الثالثة = 1*16.666 = 16.666

وتقسم قيمة وزن المجموعة على عدد المعايير الموجودة بداخلها بالتساوى حيث أن جميع المعايير الموجودة بداخلها لها نفس التأثير.

جدول رقم (6): يوضح قيمة كل معيار داخل كل مجموعة

الرمز	وزن المجموعة		المعايير الخاصة بالمجموعات	وزن المعيار
G1	قيمة وزن المجموعة =50	1-	ثمن أرض المشروع.	8.33
		2-	ملكية أرض المشروع.	8.33
		3-	جودة أرض الموقع من ناحية قابلية التربة للتأسيس عليها دون اللجوء إلى معالجات خاصة في مرحلة التأسيس.	8.33
		4-	. البعد من الأودية والمجاري المائية	8.33
		5-	خلو الموقع من عوائق التنمية.	8.33
		6-	يكون الموقع داخل حدود التنمية حتى سنة الهدف	8.33
			قيمة وزن المجموعة	50
G2	قيمة وزن المجموعة = 33.33	1-	سهولة الوصول للموقع من داخل وخارج المدينة.	3.33
		2-	الإطلالة المباشرة للموقع على المحاور السريعة.	3.33
		3-	خلو الموقع من التدريجات الكنتورية الصعبة.	3.33
		4-	تأثير الموقع على انسيابية الحركة داخل المدينة.	3.33
		5-	أن يكون نواة جذب لمنطقة جديدة.	3.33
		6-	إمكانية التفاعل بينه وبين مركز المدينة القائمة.	3.33
		7-	القرب من نقاط التأثير الهامة.	3.33
		8-	أن يكون الموقع بعيدا عن أماكن الازدحام المرورية.	3.33
		9-	أن يعمل الموقع على إحياء مركز المدينة الحالي.	3.33
		10-	ألا يكون الموقع داخل استعمالات غير محببة لطبيعة هذا المشروع.	3.33
			قيمة وزن المجموعة	33.33
G3	قيمة وزن المجموعة = 16.66	1-	الإمكانية المباشرة في وجود مداخل مخصصه للأرض من الطرق المحيطة.	4.2
		2-	إمكانية انصهار أو دمج محاور المشروع الداخلية مع النسيج العمراني القائم.	4.2
		3-	وجود استعمالات محيطة تستفيد من أنشطة المركز الحضاري.	4.2
		4-	أن يساعد موقع المشروع على التخديم الأمثل لأغلب المنطقة المقام بها.	4.2
			قيمة وزن المجموعة	16.666
اجمالـــــــــــــــــــــــي				100

طريقة حساب تقييم المعايير:

يتم وضع توصيف لكل معيار داخل كل مجموعة بحيث يمكن قياس المعيار (حساب وزن كل توصيف ينتمي لكل معيار):

أولا: نبين الرموز المستخدمة وهي كالآتى:

- وزن المجموعة (Group) = G
- وزن المعيار (Standard) = S
- فرق وزن كل توصيف داخل كل معيار Difference = D
- قيمة التوصيف (Element) = E
- عدد التوصيف داخل كل معيار (Number) = N
- ترتيب التوصيف داخل كل معيار (Order) = O

ثانيا: حساب قيمة كل توصيف كالآتى:

- حساب الفرق بين وزن كل توصيف ينتمي للمعيار = قيمة التوصيف / عدد التوصيف D = S/N
- حساب وزن كل توصيف.
  - أعلى توصيف = قيمة المجموعة.
  - كل توصيف = سابقه – الفرق .. E = S – (D*O)

➢ **يكون وزن كل توصيف داخل كل مجموعة كالآتى:**

قيمة وزن المجموعة الأولى = 3

3a	قيمة الوزن لكل توصيف داخل المجموعة الأولى G1
3b	
3c	

قيمة وزن المجموعة الثانية = 2

2a	قيمة الوزن لكل توصيف داخل المجموعة الثانية G2
2b	
2c	

قيمة وزن المجموعة الثالثة = 1

1a	قيمة الوزن لكل توصيف داخل المجموعة الثالثة G3
1b	
1c	

ومثال على ذلك:

- قيمة وزن المجموعة الأولى = 50
- عدد المعايير داخل هذه المجموعة = 6
- قيمة وزن كل معيار = 6/50 = 8.33
- أحد المعايير فى المجموعة الأولى هو ملكية أرض المشروع.
- هذا المعيار له ثلاثة توصيفات.

جدول رقم (7): يوضح مثال لحساب قيمة التوصيفات للمعايير

المجموعة	المعيار		
G1 = 50	ملكية الأرض (قيمة المعيار) = 8.33		
	التوصيف	ملك الحكومة	التوصيف الأعلى يأخذ قيمة المعيار = 8.33
		½ الأرض ملك الحكومة	E = S-(D*O) E = 8.33-(8.33/3*2) = 8.33-(2.77*2) = 8.33-5.55 = 2.78
		الأرض ليست ملك الحكومة	E = S-(D*O) E = 8.33-(8.33/3*3) = 8.33- (2.77*3) = 8.33-8.33 = 0

- قيمة التوصيف الأعلى = 8.33
- قيمة التوصيف المتوسط = 2.78
- قيمة التوصيف الضعيف = صفر
- وهكذا يتم حساب كل توصيف داخل كل معيار
- ويمكن أن يكون للمعيار توصيفان فقط بمعنى أنه يوجد أو لا يوجد مثل:

جدول رقم (8): يوضح مثال لحساب قيمة التوصيفات للمعايير

المجموعة	المعيار		
	خلو الموقع من عوائق التنمية * (قيمة المعيار) = 8.33		
G1 = 50	التوصيف	لايوجد عوائق تنمية	التوصيف الأعلى يأخذ قيمة المعيار 8.33
		وجود عوائق تنمية مثل الضغط العالى	E = S - (D*O) E = 8.33-(8.33/2)*2 = 8.33 – (4.16*2) = 8.33 - 8.33 = 0

- قيمة التوصيف الأعلى = 8.33
- قيمة التوصيف الثانى = صفر
- وهذا منطقى بأنه إذا وجد عوائق تنمية يأخذ المعيار صفر.

<u>حساب قيمة التوصيف داخل كل معيار:</u> وهي بمثابة مسطرة قياس.

جدول رقم (9): يوضح حساب قيمة التوصيفات داخل كل معيار

الرمز	وزن المجموعة		المعايير الخاصة بالمجموعات	وزن المعيار	التوصيف	قيمة وزن التوصيف
G1	قيمة وزن المجموعة =50	-1	ثمن أرض المشروع.	8.33	منخفض	8.33
					متوسط	2.78
					عالى	•
		-2	ملكية أرض المشروع.	8.33	ملك الدولة	8.33
					2/1 ملك الدولة	2.78
					ليست ملك الدولة	•
		-3	جودة أرض الموقع من ناحية قابلية التربة للتأسيس عليها دون اللجوء إلى معالجات خاصة في مرحلة التأسيس.	8.33	لا تحتاج معالجات	8.33
					تحتاج معالجات	•
		-4	البعد من الأودية والمجاري المائية	8.33	بعيدة	8.33
					قريبة	•
		-5	خلو الموقع من عوائق التنمية.	8.33	لا يوجد عوائق	8.33
					يوجد عوائق	•
		-6	يكون الموقع داخل حدود التنمية حتى سنة الهدف	8.33	داخل	8.33
					خارج	•
			قيمة وزن المجموعة		50	
G2	قيمة وزن المجموعة = 33.33	-1	سهولة الوصول للموقع من داخل وخارج المدينة.	3.33	سهل	3.33
					متوسط	1.11
					صعب	•
		-2	الإطلالة المباشرة للموقع على المحاور السريعة.	3.33	إطلالة	3.33
					لا يوجد إطلالة	•
		-3	خلو الموقع من التدريجات الكنتورية الصعبة.	3.33	لا يوجد	3.33
					يوجد	•

الرمز	وزن المجموعة		المعايير الخاصة بالمجموعات	وزن المعيار	التوصيف	قيمة وزن التوصيف
		-4	تـأثير الموقـع علـى انسـيابية الحركـة داخـل المدينة.	3.33	لا يؤثر	3.33
					متوسط	1.11
					يؤثر	•
		-5	أن يكون نواة جذب لمنطقة جديدة.	3.33	نواة جذب	3.33
					ليس نواة جذب	•
		-6	إمكانيـة التفاعـل بينـه وبـين مركـز المدينـة القائمة.	3.33	يوجد إمكانية	3.33
					لا يوجد إمكانية	•
		-7	القرب من نقاط التأثير الهامة.	3.33	قريب	3.33
					متوسط	1.11
					بعيد	•
		-8	أن يكـون الموقـع بعيـدا عـن أمـاكن الازدحـام المرورية.	3.33	بعيد	3.33
					متوسط	1.11
					قريب	•
		-9	أن يعمـل الموقـع علـى إحيـاء مركـز المدينـة الحالي.	3.33	يعمل	3.33
					لا يعمل	•
		-10	ألا يكون الموقع داخل استعمالات غير محببة لطبيعة هذا المشروع.	3.33	بعيد	3.33
					قريب	•
			قيمة وزن المجموعة		33.33	
G3	قيمة وزن المجموعة = 16.66	-1	الإمكانيـــة المباشـــرة فـــي وجـــود مـــداخل مخصصه للأرض من الطرق المحيطة.	4.16	يوجد	4.16
					لا يوجد	•
		-2	إمكانيـة انصـهار أو دمـج محـاور المشـروع الداخلية مع النسيج العمراني القائم.	4.16	يوجد	4.16
					متوسط	1.38
					لا يوجد	•
		-3	وجود استعمالات محيطـة تستفيد من أنشطة المركز الحضاري.	4.16	يوجد	4.16
					متوسط	1.38
					لا يوجد	•
		-4	أن يساعد موقع المشروع على التخديم الأمثل لأغلب المنطقة المقام بها.	4.16	يساعد	4.16
					متوسط	1.38
					لا يساعد	•
			قيمة وزن المجموعة		16.666	
			اجمالـــــــــــــــــــي		100	

7. الدراسة التطبيقية:

بعد إجراء الدراسة النظرية والتوصل إلى الخطوات والمنهجية التى تساعد فى اختيار مواقع المراكز الحضارية والتوصل إلى مسطرة قياس.

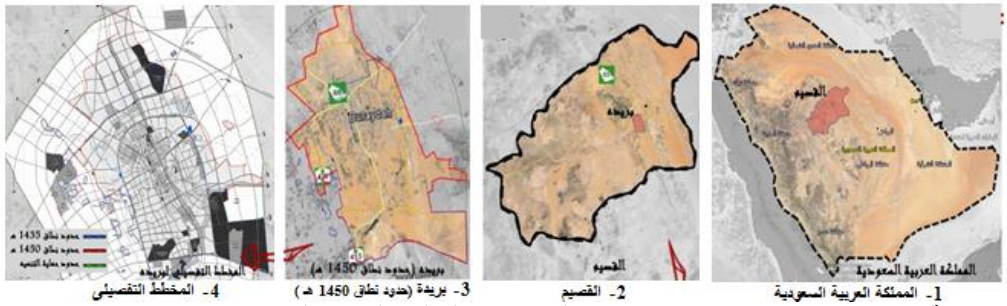
سيتم فى هذا الجزء من البحث تطبيق المعايير النظرية على إحدى المدن وذلك فى محاولة للتوصل للأماكن الأفضل للمراكز الحضارية بهذه المدينة.

1.7. التعريف بمنطقة الدراسة:

كما بالشكل (17)، (18)، منطقة القصيم هي إحدى المناطق الإدارية الثلاث عشرة التي حددها نظام المناطق السعودى. ومقر إمارتها بريدة. تبلغ مساحة منطقة القصيم 73,000 كم2 وتمثل حوالى 3.2% من

إجمالي مساحة المملكة. ويصل أقصى اتساع لها حوالي 480 كم من الشمال إلى الجنوب و400 كم من الشرق إلى الغرب، وتقع وسط شبه الجزيرة العربية تقريبًا، وتحدها من الشمال والشمال الغربي منطقة حائل، ومن الشرق الزلفي، ومن الجنوب السر والوشم، ومن الغرب منطقة المدينة المنورة وتتبع هذه المدينة منطقة الرياض، ومجموع السكان (1215858 نسمة).

شكل رقم (17): خريطة منطقة الدراسة



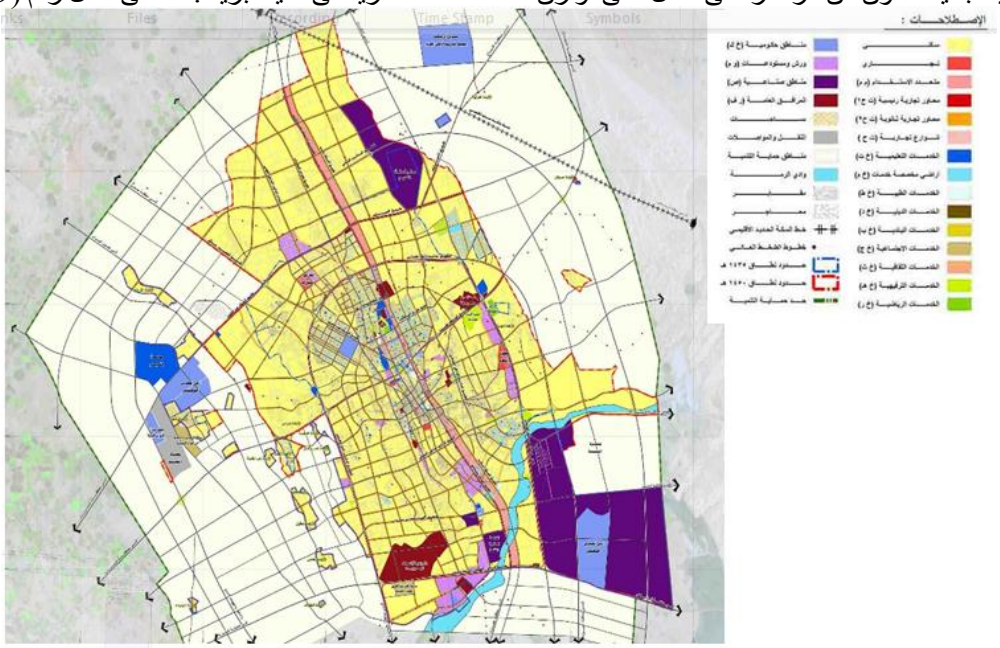
شكل رقم (18): خرائط توضح موقع منطقة القصيم فى المملكة العربية السعودية وعلاقة مدينة بريدة بمنطقة القصيم بالإضافة إلى خريطة تفصيلية لمدينة بريدة ومحاورها الرئيسية

المصدر: وزارة الشئون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، أمانة منطقة القسيم، المملكة العربية السعودية , 2009م [14]

مدينة بريدة: هى مقر الإمارة فى منطقة القصيم فى المملكة العربية السعودية وأكبر مدنها. وهي مدينة تجارية تقع على هضبة واسعة تنحدر من الغرب إلى الشرق بمعدل بسيط. وتقع تحديداً في أواخر منطقة نجد تقريباً في وسط منطقة القصيم. تحيط ببريدة مجموعة من التلال والمرتفعات الرملية تحوي بينها بعض المنخفضات، والتى تعد أراضى زراعية خصبة جداً بسبب سهولة استخراج المياه من باطنها المغطى بطبقة من الصخر الكلسى والجبسى. ومن جانب المناخ مناخها بوجه عام قاري (صحراوى)، نظراً لإحاطة المسطحات الرملية بها ولقلة أمطارها، فهي حارة صيفاً، باردة شتاءً قليلة الرطوبة النسبية، وتسودها الرياح الشمالية التى تعمل على خفض الحرارة فى الصيف، والشمالية الشرقية التى تعمل على خفض الحرارة في الشتاء. وتقدر مساحة مدينة بريدة حالياً بحوالى 1,290.6 كيلومتر مربع تقريباً. وقد أنشئت عدة طرق تمر وتتصل ببريدة أهمها طريق بريدة – المدينة المنورة (55 كم) وطريق بريدة – الرياض (317 كم) وطريق بريدة – حائل (300 كم) وطريق بريدة – عنبر (15 كم) بالإضافة إلى عشرات الطرق التى تصل بين القرى والمناطق الزراعية وتمتلك المدينة حوالي 20% من مساحة الأراضى الزراعية بالمملكة وتعتبر بريدة سلة غذاء المملكة لما تملكة من مزارع ضخمة لإنتاج القمح والخضار والتمور. وفيها أكبر الأسواق بالمملكة مثل سوق التمور وسوق الأغنام والماشية وسوق المقاصيص وأسواق حديثة مثل مجمع النخيل بلازا ومجمع العثين مول ويوجد بها حدائق ومنتزهات مثل حديقة ومنتزه الملك خالد وبرج مياة بريدة وحديقة الإسكان ومنتجع العبيدى ومنتزه الخليج الترفيهى.

2.7. الدراسات التخطيطية والعمرانية لتحديد المواقع الأفضل للمركز الحضارى ببريدة:

يتم دراسة مخطط المدينة القائمة وكذلك دراسة المخطط العام التطويرى لسنة الهدف وتحديد المناطق غير المخدومة بالمدينة والتى تحتاج إلى مراكز حضارية تساعد وتساند المركز الحضرى الكبير بالمدينة ويزيد من تحسين البيئة الحضارية لها. وبعد دراسة المدينة تبين أن المركز الحضرى لهذه المدينة غير محدد النمط والخدمات موزعة بشكل غير منتظم ويوجد أماكن فى المدينة غير مخدومة، وقد تم إقتراح عدد 10 مواقع وسنقوم بدراستها ودراسة علاقتها بالمركز الحضرى الكبير والوقوف على أهم هذة المواقع وترتيبها طبقاً للأولوية الخاصة بهذه المدينة بحيث تكون من الركائز التى تعمل على توازن الخدمات الحضارية فى مدينة بريدة. كما فى شكل رقم (19)



شكل رقم (19): مخطط الاستعمالات للقصيم (يتضح من المخطط عدم وجود نمط واضح لتوزيع الخدمات ويوجد مناطق غير مخدومة)
المصدر: وزارة الشئون البلدية والقروية ,وكالة الوزارة لتخطيط المدن، أمانة منطقة القسيم ,المملكة العربية السعودية، 2009م [14]

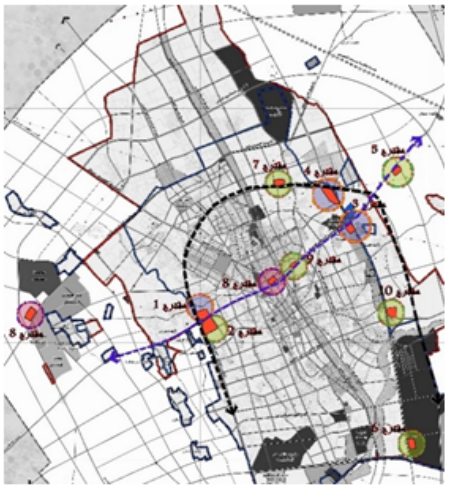
1.2.7. المواقع المقترحة:

تم إقتراح عدد 10 مواقع للمركز الحضارى لمدينة بريدة كما فى شكل (20) وقد تم تحديدها من خلال الآتى:

- تبين بعد دراسة الإستعمالات أن الخدمات غير محدة النمط أى لايوجد لهذه المدينة مركز حضرى محدد النمط.
- تبين أن بها مناطق غير مخدومة.
- وقد تم الإستفادة من إعداد المعايير فى الدراسة النظرية للمدن غير محددة النمط للمركز الحضرى الكبير.
- أيضاً تم الإستفادة من تحديد البدائل للمواقع طبقاً لمتطلبات المستفيدين (الجهة المنظمة – المخططين – المجلس الشعبى المحلى – منظمات المجتمع المدنى. وذلك كما ورد في الجزء السابق من الدراسة .

وقد شارك الباحث مع الفريق المختص فى الزيارات الميدانية وإجراء المناقشات ودراسة لكافة المخططات الدالة على صدق الإختيار. وخلصت هذه الدراسة الميدانية المستفيضة الى أنه تم تحديد هذه المواقع وقد تم مراعاة أغلب هذه المعايير أثناء الإختيار. كما هو موضح فى الشكل رقم (20).

وقد يكون طبيعة عمران هذه المدينة سمح بأن يكون فيها عشرة مواقع يتم الإختيار من خلالها. وهذا من الممكن أن يكون غير متاح فى باقى المدن لكن يمكن الإستفادة هنا من الإهتمام بالإختيار من خلال المعايير



- **موقع مقترح 1** (شمال تقاطع الملك فهد مع الطريق الدائرى الغربى) مساحة (375273 متر مربع) يمر بة ضغط عالى.
- **موقع مقترح 2** (جنوب تقاطع الملك فهد مع الطريق الدائرى الغربى) مساحة (765912 متر مربع).
- **موقع مقترح 3** (جنوب تقاطع الملك فهد مع الطريق الدائرى الشرقى) مساحة (329328 متر مربع) يمر بة ضغط عالى.
- **موقع مقترح 4** (جنوب تقاطع الطريق الدائرى الشرقى مع الشمالى) يمر بة ضغط عالى.
- **موقع مقترح 5** (جنوب طريق الملك فهد يبعد 3.5 كم عن الدائرى الشرقى).
- **موقع مقترح 6** (شرق الطريق الدائرى الشرقى يبعد حوالى 1.5 كم من طريق الرياض – القصيم – المدينة المنورة).
- **موقع مقترح 7** (شمال الطريق الدائرى الشمالى يبعد حوالى 2.7 كم عن الطريق الدائرى الداخلى الشرقى).
- **موقع مقترح 8** (يقع شمال طريق الملك عبد العزيز بجوار مطار الأمير نايف بن عبد العزيز الأقليمى وتم نقلة إلى داخل المدينة (يقع شمال تقاطع الملك فهد مع طريق الملك عبد العزيز).
- **موقع مقترح 9** (يقع على طريق الملك فهد مع بداية التقاطع مع الدائرى الداخلى الشرقى).
- **موقع مقترح 10** (شمال تقاطع الطريق الدائرى الشرقى مع الطريق الدائرى الداخلى الجنوبى).

العلمية وذلك لأهمية الموضوع فمن الممكن أن يكون متاح موقع واحد بأحد المدن ولكن قبل الشروع فى العمل به يجب تمرير جميع المعايير عليه ويجب أن يتوفر فيه أغلبها وذلك حتى نضمن أن هذا الموقع يلائم هذا المشروع.

الشكل رقم (20): 10 مواقع المقترحة للمشروع المصدر: وزارة الشئون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، أمانة منطقة القسيم، المملكة العربية السعودية، 2009م

بعض الدراسات الهامة التى تمت للمدينة:

2.2.7. دراسة علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة بالمدينة (المراكز الآحادية):

سيتم دراسة علاقة هذة المواقع بالمركز الحضرى الكبير بالمدينة ويساعد على ذلك تحديد المناطق الغير مخدومة وكذلك لمعرفة الخدمات القائمة التى تتفاعل مع المركز الحضارى الجديد وخدمات هذه المدينة عبارة عن مراكز أحادية موزعة بشكل غير منتظم.

أ- علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة بالمدينة (المراكز الحكومية).

عند النظر الي علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة كالمباني الحكومية نجد أن أغلب المباني الحكومية الموجودة بمدينة بريده ترتكز في قلب المدينة وهذا يعني انه عند اختيار موقع في قلب المدينة قد لانحتاج الي مباني حكومية به وذلك بسبب توافرها بكثرة في وسط المدينة ونجد أنها موزعة بطريقة غير محددة وليس لها نمط واضح فى التوزيع وهي مثل أغلب المدن المماثلة لها. كما بالشكل (21).

ب- علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة بالمدينة (المراكز التجارية الرئيسية).

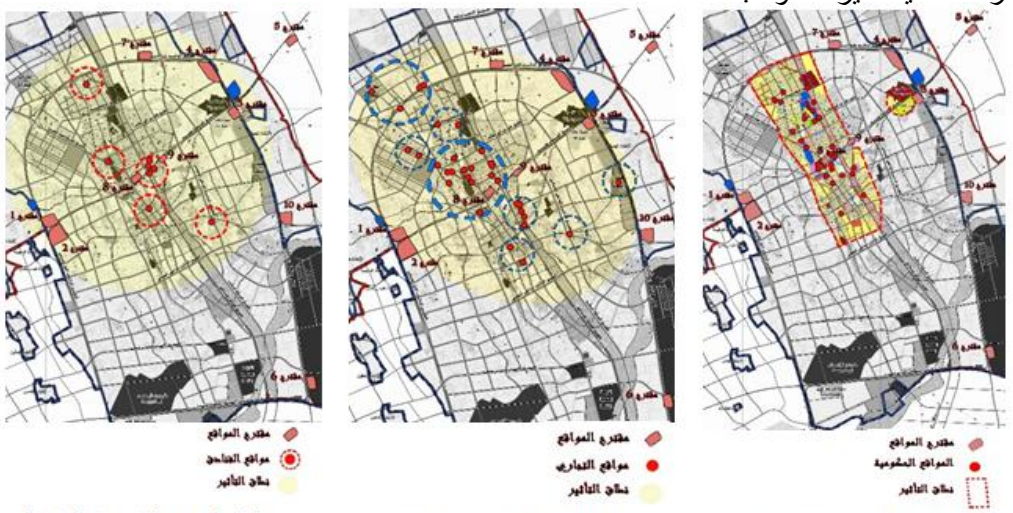
عند النظر الي علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة كالخدمات التجارية نجد أن اغلب المباني التجارية الهامة تتواجد بكثرة حول المحور التجارى الذي يتوسط قلب المدينة. كما بالشكل (22). وباقى أطراف المدينة غير مخدومة.

ج- علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة بالمدينة (المراكز السياحية).

عند النظر الي علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة كالمباني الفندقية نجد أن أغلب المباني الفندقية الموجودة بمدينة بريده ترتكز في قلب المدينة. كما بالشكل (23). وباقى أطراف المدينة غير مخدومة.

د- علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة بالمدينة (المراكز الصحية الهامة).

عند النظر إلى علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة كالمبانى الصحية الهامة نجد أن أغلب المباني الصحية الموجودة بمدينة بريدة ترتكز فى قلب المدينة وتتجة شرقاً وغرباً وجنوباً أيضاً. كما بالشكل (24). وأطراف المدينة غير مخدومة.

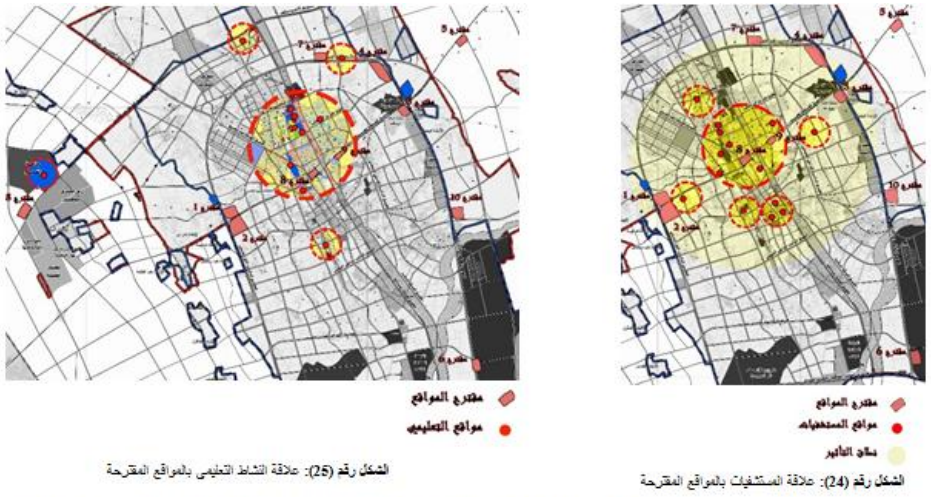


الشكل رقم (21): علاقة المبانى الحكومية بالمواقع المقترحة
الشكل رقم (22): علاقة التجارى بالمواقع المقترحة
الشكل رقم (23):علاقة الفنادق بالمواقع المقترحة

المصدر: وزارة الشئون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، أمانة منطقة القسيم، المملكة العربية السعودية، 2009م بتصرف من الباحث

هـ- علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة بالمدينة (المراكز التعليمية الهامة).

عند النظر إلى علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة كالمباني التعليمية الهامة نجد أن أغلب المباني التعليمية الموجودة بمدينة بريده ترتكز في قلب المدينة وتتجة شمالاً وجنوباً. كما بالشكل (25). وباقى أطراف المدينة غير مخدومة.



الشكل رقم (24): علاقة المستشفيات بالمواقع المقترحة
الشكل رقم (25): علاقة النشاط التعليمى بالمواقع المقترحة

المصدر: وزارة الشئون البلدية والقروية ،وكالة الوزارة لتخطيط المدن ،أمانة منطقة القسيم ،المملكة العربية السعودية ، 2009م بتصرف من الباحث

و- علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة بالمدينة (الحدائق العامة).

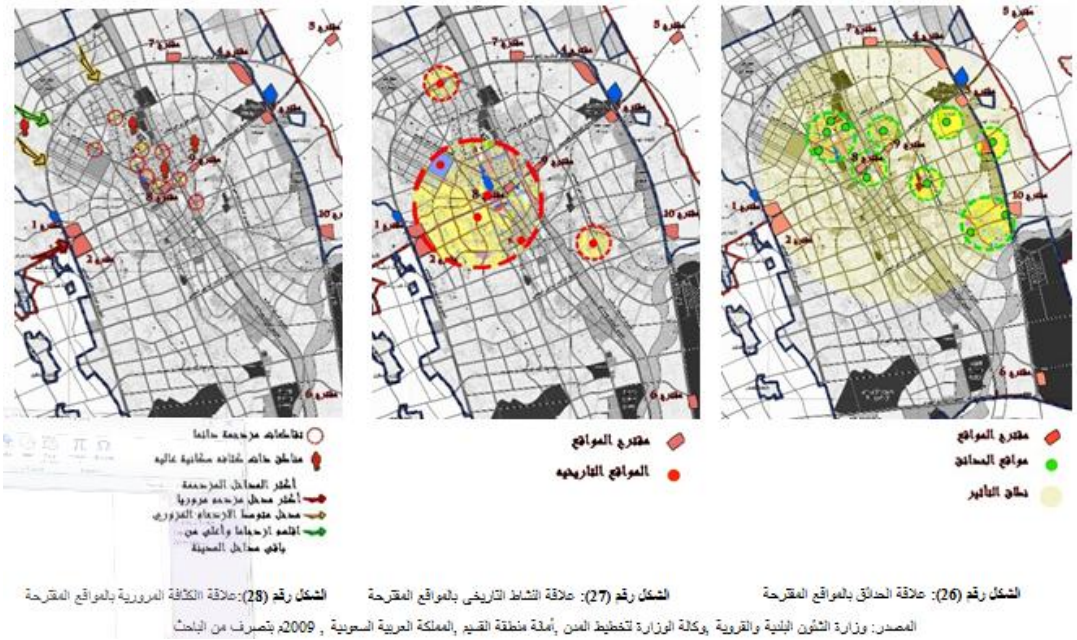
عند النظر إلى علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة كالحدائق العامة نجد أن أغلب الحدائق الموجودة بمدينة بريده ترتكز في قلب المدينة وتتجة شرقا أيضاً. كما بالشكل (26). وباقى أطراف المدينة غير مخدومة.

ن- علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة بالمدينة (المباني التاريخية الهامة).

عند النظر إلى علاقة المواقع المقترحة بنقاط التأثير الهامة كالمباني التاريخية نجد أن أغلب المباني التاريخية الموجودة بمدينة بريده ترتكز في قلب المدينة. كما بالشكل (27).

ه- علاقة المواقع المقترحة بالكثافات المرورية والتقاطعات المختلفة.

عند النظر إلى علاقة المواقع المقترحة بالكثافات المرورية نجد أن الكثافات المرورية تتواجد بالشمال الغربي لانه أكثر الاتجاهات دخول للكثافة المرورية من الخارج كما انه يوجد في قلب المدينة تقاطعات مرورية بها كثافات مروية مزدحمة ومتوسطه وقليلة وعند دراسة المواقع المقترحة بتلك الكثافات نجد أنه عند عمل المشروع بالوسط قد يعمل علي زيادة الكثافة المرورية بوسط المدينة. كما بالشكل (28).



الشكل رقم (26): علاقة الحدائق بالمواقع المقترحة **الشكل رقم (27):** علاقة النشاط التاريخي بالمواقع المقترحة **الشكل رقم (28):**علاقة الكثافة المرورية بالمواقع المقترحة

المصدر: وزارة الشئون البلدية والقروية ،وكالة الوزارة لتخطيط المدن ،أمانة منطقة القصيم ،المملكة العربية السعودية , 2009م بتصرف من الباحث

ونجد أن المركز الحضرى الكبير لهذه المدينة غير محدد النمط وليس له تحديد واضح أو نطاق ثابت وهذه المدينة تحتاج إلى أكثر من مركز حضارى يساعد ويساند المركز الحضرى الكبير الغير محدد وسيتم عمل تقييم لهذة المواقع وترتيبها طبقاً لأهميتها بحيث تصبح مدينة كاملة التخديم ذات وجهة حضارية مناسبة لها.

3.2.7. تقييم المواقع المقترحة لمركز الملك عبد الله الحضارى بمدينة بريدة:

قد تم وضع آلية للتقييم أثناء سياق الدراسة النظرية يتم اتباعها لتقييم هذه المواقع، وتمر عملية التصميم بمجموعة من المراحل ونوضح هذه المراحل كما يلي:

1) وضع مجموعة من الفروض النظرية.

وفيها يتم عمل نظرة شاملة للبدائل المقدمة واستبعاد بعض المواقع الغير صالحة والتي لا تتوافق مع طبيعة المشروع ونوضح هذه الفروض كما يلي:

أ- يستبعد الموقع الموجود خارج حدود نطاق التنمية حتى سنة 1450هجرية.
ب-يستبعد الموقع الموجود داخل استعمالات غير محببة لطبيعة هذا المشروع مثل وجود الموقع في مناطق ذات استعمالات أراضى صناعية.
ج- يستبعد الموقع الموجود على أراضي زراعية من درجة عالية الجودة.

وبتطبيق هذه الفروض يتضح أنه يتم استبعاد موقع رقم 6 بسبب وجوده فى أرض ومناطق صناعية وهي استعمالات غير محببة، ويستبعد الموقع رقم 8 حيث أنه بجوار أماكن زراعية عالية الجودة ويتم استبداله بموقع المركز الحالى، ويستبعد الموقع رقم 9 بسبب الارتفاع المبالغ فيه لثمن الأراضى بهذه المنطقة ويتم التقييم على المواقع (1-2-3-4-5-7-8-10).

تطبيق معايير الاختيار (مسطرة القياس) على المواقع (إجراء عملية التقييم):

جدول رقم (10): يوضح إجراء عملية التصميم

الرمز		المعايير الخاصة بالمجموعات	التوصيف	قيمة وزن التوصيف	الموقع الأول	الموقع الثاني	الموقع الثالث	الموقع الرابع	الموقع الخامس	الموقع السابع	الموقع الثامن	الموقع العاشر
قيمة وزن المجموعة الأولى G1 50=	**الوزن المعياري للمجموعة الأولي = 8.33**											
	-1	ثمن أرض المشروع.	منخفض	8.33	•	•	2.78	8.33	2.78	8.33	•	8.33
			متوسط	2.78								
			عالي	•								
	-2	ملكية أرض المشروع.	ملك الدولة	8.33	•	•	2.78	8.33	2.78	•	8.33	•
			2/1 ملك الدولة	2.78								
			ليست ملك الدولة	•								
	-3	جودة أرض الموقع من ناحية قابلية التربة للتأسيس عليها دون اللجوء إلى معالجات خاصة.	لا تحتاج معالجات	8.33	2.78	2.78	•	8.33	8.33	8.33	8.33	2.78
			تحتاج معالجات	•								
	-4	البعد من الأودية والمجاري المائية	بعيدة	8.33	8.33	8.33	8.33	•	8.33	8.33	8.33	8.33
			قريبة	•								
	-5	خلو الموقع من عوائق التنمية.	لا يوجد عوائق	8.33	•	8.33	•	•	8.33	8.33	8.33	8.33
			يوجد عوائق	•								
	-6	يكون الموقع داخل حدود التنمية حتى سنة الهدف (1450هـ).	داخل	8.33	8.33	8.33	8.33	8.33	8.33	8.33	8.33	8.33
			خارج	•								
قيمة وزن المجموعة الثانية G2 33.33=	**الوزن المعياري للمجموعة الثانية = 3.33**											
	-1	سهولة الوصول للموقع من داخل وخارج المدينة.	سهل	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	•	3.33	3.33	•
			متوسط	1.11								
			صعب	•								
	-3	خلو الموقع من التدريجات الكنتورية الصعبة (الضغط العالي)	لا يوجد	3.33	•	•	•	3.33	3.33	1.11	1.11	1.11
			يوجد	•								
	-4	تأثير الموقع على انسيابية الحركة داخل المدينة.	لا يؤثر	3.33	•	•	•	•	3.33	•	•	3.33
			متوسط	1.11								
			يؤثر	•								
	-5	أن يكون نواة جذب لمنطقة جديدة.	نواة جذب	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	•	3.33
			ليس نواة جذب	•								
	-6	إمكانية التفاعل بينه وبين مركز المدينة القائمة.	يوجد إمكانية	3.33	•	•	•	•	3.33	•	3.33	•
			لا يوجد إمكانية	•								
	-7	القرب من نقاط التأثير الهامة.	قريب	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	•	3.33	•
			متوسط	1.11								
			بعيد	•								
	-8	أن يكون الموقع بعيدا عن أماكن الازدحام المرورية.	بعيد	3.33	•	•	•	3.33	3.33	•	•	3.33
			متوسط	1.11								
			قريب	•								
	-9	أن يعمل الموقع على إحياء مركز المدينة الحالي.	يعمل	3.33	•	•	•	•	•	•	3.33	•
			لا يعمل	•								
	10-	ألا يكون الموقع داخل استعمالات غير محببة لطبيعة هذا المشروع.	بعيد	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33
			قريب	•								
قيمة وزن المجموعة الثالثة G3 16.66 =	**الوزن المعياري للمجموعة الثالثة =4.20**											
	-1	الإمكانية المباشرة في وجود مداخل مخصصه للأرض من الطرق المحيطة.	يوجد	4.16	1.38	1.38	1.38	1.38	4.20	4.20	4.20	1.38
			لا يوجد	•								
	-2	إمكانية انصهار أو دمج محاور المشروع الداخلية مع النسيج العمراني القائم.	يوجد	4.16	•	•	•	•	1.38	1.38	4.20	•
			متوسط	1.38								
			لا يوجد	•								
	-3	وجود استعمالات محيطة تستفيد من أنشطة المركز الحضاري.	يوجد	4.16	•	•	4.20	•	1.38	4.20	4.20	•
			متوسط	1.38								
			لا يوجد	•								
	-4	أن يساعد موقع المشروع على التخديم الأمثل لأغلب المنطقة المقام بها.	يساعد	4.16	4.20	4.20	4.20	4.20	•	4.20	4.20	•
			متوسط	1.38								
			لا يساعد	•								
					38.34	46.67	51.98	58.88	65.82	70.06	79.54	51.91

المواقع المناسبة:

بعد إجراء عملية التقييم على المواقع (1-2-3-4-5-7-8-10) تبين أن الموقع المناسب لعمل المشروع هو الموقع رقم 8 يليه الموقع رقم 7 ثم يليه الموقع رقم 5. كما بالشكل (29)، (30)، (31).

الشكل رقم (31) :الموقع المقترح (5) المصدر: الباحث

الشكل رقم (30):الموقع المقترح (7) المصدر: الباحث

الشكل رقم (29): الموقع المقترح (8) المصدر: الباحث

الإختيار الأول: يتم اختيار موقع رقم 8 لإقامة مشروع مركز الملك عبد الله الحضاري كما بالشكل (29) وذلك عند الأخذ في الاعتبار أن الهدف الرئيسي من بناء المركز هو أحياء وسط وقلب المدينة بحيث يعتبر المركز الحضارى الجديد هو المركز الرئيسى كما يعمل على مساندة وإحياء الأنشطة الخدمية الحالية بالمدينة كالمحور التجاري مثلا وقد يكون التوجة الرئيسي للأنشطة فيه ثقافية اجتماعية ترفيهية. كما أن ربط المركز الحضاري المقترح ومباني الأمانة ومتحف بريدة والجمعية الخيرية لرعاية الأيتام وحديقة الملك خالد وبرج المياه. بحيث تطور هذه المنطقة وتصبح كتلة عمرانية ذات نسيج حضري واحد يعطى تميزاً ويتحول هذا الجزء إلى مركز حضرى كبير ومتعدد الوظائف ذو نمط مركزى وشكل واضح ومنظم.

الإختيار الثانى: يتم إختيار موقع رقم 5 لإقامة مشروع مركز الملك عبد الله الحضارى وذلك عند الأخذ فى الإعتبار أن الهدف الرئيسي من بناء المركز هو عمل نقطة جذب جديدة تعمل على تحويل لإتجاة التنمية ناحية الشرق وقد يكون التوجة الرئيسى للأنشطة فيه ثقافية واجتماعية وترفيهية وتجارية وبه مبانى حكومية ومبانى تعليمية ومبانى سكنية واخرى صحية أى يشمل جميع الخدمات لعمل تنمية.

الإختيار الثالث: يتم اختيار موقع رقم 7 لإقامة مشروع مركز الملك عبدا لله الحضارى وذلك عند الأخذ فى الاعتبار أن الهدف الرئيسى من بناء المركز هو عمل نواة جذب جديدة للمدينة وتنمية في اتجاه معين وهو الاتجاه الشمالى وهذا الاتجاه هو إتجاه النمو العمرانى الذي يعمل أيضاً كإمتداد واضح للمحور التجارى وقد يكون التوجة الرئيسى للأنشطة فيه ثقافية اجتماعية ترفيهية تجارية به مباني حكومية ومباني تعليمية ومباني سكنية واخري صحية.

الشكل رقم (32): الموقع المقترح للمركز الحضارى (منطقة التطوير) موقع رقم (8) - المصدر: الباحث

8. آلية اختيار أماكن المراكز الحضارية داخل المدن القائمة:

9. النتائج:

1) تم التوصل إلى آلية عبارة عن خطوات منهجية تساعد فى إختيار مواقع المراكز الحضارية داخل المدن القائمة.
2) تم التوصل إلى معايير لإختيار مواقع المراكز الحضارية بالمدن القائمة. والتى تعتمد على دراسة وتحديد نوعية المركز الخدمى الحضرى الكبير بالمدينة سواء كانت لها نمط واضح أو غير محددة النمط وكذلك طبقاً لآراء المعنيين مثل الجهة المنظمة (الحكومة) – الإستشاريين – المجلس الشعبى المحلى – منظمات المجتمع المدنى.
3) التوصل إلى مسطرة قياس يمكن من خلالها تقييم المواقع المختارة وتعتمد هذه المسطره على تقسيم المعايير إلى مجموعات ثم تطبيق الأوزان على المعايير وإعداد طريقة حساب التقييم للمعايير.
4) تم التوصل إلى ثلاثة مواقع للمركز الحضارى بمدينة بريدة مرتبة طبقاً لأولوياتها.

10. التوصيات:

- إعادة بلورة وتدقيق المعايير المقترحة لإختيار المواقع والتى تم التوصل إليها من خلال دراسات آخرى وإضافات جديدة.
- يمكن إضافة عناصر آخرى داخل الثلاث مجموعات تناسب المدينة التى يتم دراستها. بحيث تناسب هذه المعايير المدينة أى يمكن أن تختلف بعض المعايير باختلاف نوعية وأهمية المدينة بحيث إذا كانت هذه المدينة تاريخية تختلف عن كونها مدينة تقليدية، وكذلك إذا كانت هذه المدينة تطل على الساحل تختلف عن كونها داخل العمران ولا تطل على الساحل وهكذا.
- استخدام هذه الآلية أثناء إعداد الخطط التطويرية لمدن قائمة بحيث يستدل به على تحديد النطاقات الأهم والتى تفتقد الخدمات.
- العمل على إصدار لوائح وقوانين جديدة من خلال جهات أكثر تخصصاً فى مجال التنمية العمرانية والتنمية المستدامة بما يتلائم مع دعم التوازن الفعال للخدمات داخل المدن القائمة.

المراجع:

[1] أحمد خالد علام (1998م)، تخطيط **المدن**، القاهرة: مكتبة الأنجلو المصرية، جمهورية مصر العربية.
[2] مدحت جابر محمد (2006م)، جغرافية العمران الريفي والحضرى، القاهرة: مكتبة الأنجلو المصرية.
[3] محمد أبو عياتة فتحى (2005م)، جغرافية الحضر، الأزاريطة – الإسكندرية: دار المعرفة الجامعية.
[4] J. H. Lowery 1979, World City Growth, Harber & Ros, London
[5] Harold Cater 1972, the Study of Urban Geography-Edward Arnold-LTD, London
[6] Gruen Victor (1973), Centers For Environment, Van Nostrand Reihold, London
[7] أحمد اسماعيل (1982م)، دراسات **في جغرافية المدن، القاهرة**: مكتبة الأنجلو المصرية، جمهورية مصر العربية.
[8] أحمد عبد المنعم حامد القطان (2009 م)، منهج **تطوير وتحديث المراكز الحضرية الكبرى تطبيقاً على منطقة وسط مدينة القاهرة، جامعة** الأزهر، القاهرة، جمهورية مصر العربية.
[9] U.S General Services Administration Public Buildings Service, the Site Selection Guide, United States of America.
[10] Elk Grove Civic Center design Study (2011) by Zaha Hadid Architects From: http://urbanlabglobalcities.blogspot.com.eg/2011/04/elk-grove-civic-center-design-study-by.html. 2017
[11] Shanghai Zhangpu Civic Center (2012), China From: http://www.e-architect.co.uk/shanghai/shanghai-zhangpu-civic-center. , 2017
[12] King Abdullah Civic Center Dammam, Saudi Arabia From : http://www.ai-architecture.com/projects/king_abdullah_civic_center/ ,2017
[13] أحمد عواد جمعة (2011م)، آلية **اختيار المحاور التجارية لإعادة صياغتها كفراغات عمرانية تجارية (C.A.U.P)**، بحث منشور فى مجلة القطاع الهندسى، جامعة الأزهر، القاهرة، جمهورية مصر العربية.
[14] وزارة الشئون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، أمانة منطقة القصيم، المملكة العربية السعودية، مشروع إعداد المخططات المحلية والتفصيلية لمدينة بريدة، 2009 م.
[15] مصطفى منير محمود (2001 م)، توجيه **التنمية العمرانية بالمراكز الحضرية الكبرى للحد من ضغوط الإستثمار**، (حاضرة الدمام بالمملكة العربية السعودية كحالة دراسية)، كلية التخطيط العمرانى والإقليمى، مؤتمر (تخطيط إدارة النمو العمرانى وضغوط الإستثمار فى المدن العربية الكبرى)، جامعة القاهرة، القاهرة، جمهورية مصر العربية.

JES, Assiut University, Faculty of Engineering, Vol. 45, No. 4, July 2017, pp.502–532

SITE SELECTION MECHANISM OF CIVIC CENTERS APPLIED STUDY: (BURAIDAH CITY - QASSIM - SAUDI ARABIA)

ABSTRACT

The existing towns that grew up without previous planning, which acquired a clear and tangible impact within the governments and states, due to their particular civilizational cultural and heritage features they became attractive to inhabitants, visitors and having increasing numbers of population,these cities need to improve their urban interface.

We found that civic centers will help in the development of these cities as they have a clear impact and important goals both in terms of quality and access to activities and services or in terms of improving the urban environment in general.These centers provide an advanced urban pattern and a long-term vision for the development of the city, which helps in solving many critical issues that may be caused by the uncontrolled expansion of these cities.

But these centers need to determine the exact functions and tasks; you also need a mechanism to help in choosing optimal locations of these centers in order to achieve the desired objective of the establishment.

The research focuses on preparing a mechanism for selecting the places of civic centers within the existing towns through systematic steps helping in finding out that choice by studying the scientific theories of the big civic centers, whether mono or multifunctional, as well as studying the civic center of the city that considered as a miniature model of the big civic center, and studying the steps of site selection, and then getting criteria of selecting location of civic centers that will be considered as selection measure.

Then to apply these conclusions through studying the city of Buraidah; which belongs to the Emirate of Qassim in Saudi Arabia and studied it from the urban perspective and then to find the best places to establish civic centers of the city. These steps can be followed by general organizations that are responsible for the development of the cities at the beginning of their development in existing cities and put civic centers in their priorities as one of the important urban pillars for the development of cities.