

المجاورة السكنية بين النظرية والتطبيق: دراسة حالة بمدينة أبو ظبي

أ.م.د. علاء الدين ياسين
كلية التخطيط العمراني والإقليمي – جامعة القاهرة

الملخص

يدرس البحث مدى ملائمة فكرة المجاورة السكنية للتطبيق في منطقة الخليج العربي. فهناك عدة اختلافات واضحة بين النموذج التخطيطي والتطبيق، بالرغم من التطبيق المستمر دون المراجعة. ويتناول البحث عن استخدام المخططون النموذج الملائم أم من الأفضل البحث عن نماذج أكثر ملائمة لتخطيط المناطق السكنية. وتتناول الدراسة المبادئ النظرية لتكوين المجاورة السكنية، ثم تحدد مدى الاختلاف عند التطبيق على مدينة أبو ظبي وتبحث في طبيعة هذا الاختلاف، وهل هو ناتج عن أسباب اجتماعية واقتصادية أم لأسباب الكثافة السكانية لقطع الأراضي، ومدى انعكاس هذا على الخدمات المحتملة. ويخلص البحث إلى تحديد العوامل التي تؤدي إلى هذا الاختلاف التطبيقي عن النظري، وهي عوامل البعض منها عامة مثل الاجتماعية والاقتصادية والسياسية، والبعض الآخر عمراني متصل بأبعاد قطع الأراضي. وينتهي البحث بعدة توصيات وتحديد لعدة دراسات مستقبلية لتكوين المناطق السكنية أكثر ملائمة.

الكلمات المرجعية: التخطيط العمراني، للمناطق السكنية، المجاورة السكنية، الخليج العربي، مدينة أبو ظبي

مقدمة

تطبق المنطقة العربية مبادئ التخطيط العمراني بشكل متواصل، ولكن هناك احتياج لمراجعة بعض النماذج التخطيطية لتحديد مدى ملائمتها أو مناسبتها للمنطقة، كنموذج المجاورة السكنية. وتحتاج هذه النماذج إلى مراجعة لوجود نقاط اتفاق واختلاف عند التطبيق بين النموذج التخطيطي والنسيج العمراني المطبق. فالمجاورة السكنية تقوم على عدة مبادئ مثل التخطيط المتضام وتحديد عدة خدمات تلائم هذه المجاورة السكنية، ثم هناك عدة مواصفات خاصة بالحركة الداخلية (داخل هذه المناطق). أما المطبق من هذا في المناطق السكنية فيظهر به عدة اختلافات، مما يستلزم تحليل هذه النظرية ومراجعة التطبيق لتحديد مدى ملائمة هذا النموذج لطبيعة منطقة الدراسة.

١ تحليل الفكرة والمنهج المقترح

يدرس البحث مدى توافق نظرية المجاورة السكنية مع طبيعة المنطقة العربية، فالمجاورة السكنية ذاتها ذات نظرية محددة ويحاول المخططون تطبيق هذا النموذج بالرغم من الاختلاف الواضح أحياناً الذي يمنع تنفيذ تطبيقها. (Ahmed Yousry 1986)

١/١ أهداف البحث

يهدف البحث إلى دراسة المجاورة السكنية (كنموذج) تخطيطي الذي يتبعه المخططون وتحليل النموذج بهدف تحسين الأداء والوصول إلى تنويعات تكون أكثر توافقاً مع الواقع. كما يهدف إلى دراسة طبيعة تكوين المناطق السكنية (النسيج العمراني) في الخليج العربي، واكتشاف النسيج العمراني الخاص بالمنطقة. كما يتناول البحث تحديد مستوى الاتفاق والاختلاف عند التطبيق بين النموذج والنسيج العمراني المطبق، وكذلك تحديد مدى ملائمة النموذج للتطبيق في منطقة الخليج العربي.