

التخطيط والتصميم الحضري المستدام

ضمن مشاريع

المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

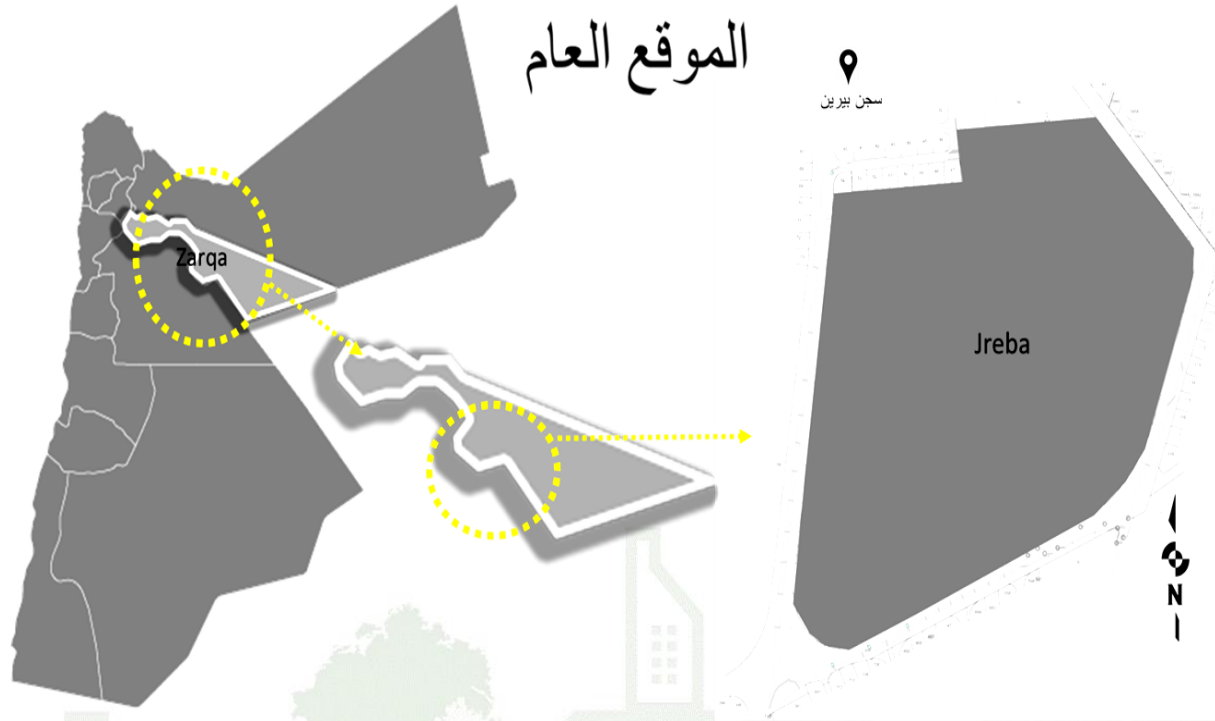


وانطلاقاً من رؤية المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بقطاع إسكان ريادي ذكي – وتماشياً مع تحقيق رسالة المؤسسة بتوفير سكن ملائم للحدّاث والاستدامة.

عملت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري على تخطيط مشروع إسكان جريبيا /المرحلة الأولى- محافظة الزرقاء بشكل يتناغم مع مفهوم أنسنة المدن وجعل التجمع السكاني في مشروع جريبيا /الزرقاء فضاء للعيش أكثر ملائمة وألفة للإنسان مما يلبي احتياجه ويرفع من جودة الحياة وذلك من خلال تطبيق مجموعة من مبادئ التصميم الحضري الحديثة والاستدامة في مشروع جريبيا – الزرقاء



تخطيط مشاريع المؤسسة باستخدام معايير الاستدامة



الموقع العام

سجن بيرين

Jreba

ن

مشروع إسكان جريبا / المرحلة الأولى

اسم المشروع: إسكان جريبا / المرحلة الأولى

المحافظة: الزرقاء

القرية: جريبا

التنظيم: القطعة داخل التنظيم.

المساحة: ٢٤٠ دونم.

تقع القطعة الى الجنوب من طريق الزرقاء - بيرين وتبعد
٤.٥ كم عن مدينة الزرقاء ضمن قرية جريبا بمحاذاة الشارع
الرئيسي (الزرقاء - بيرين).

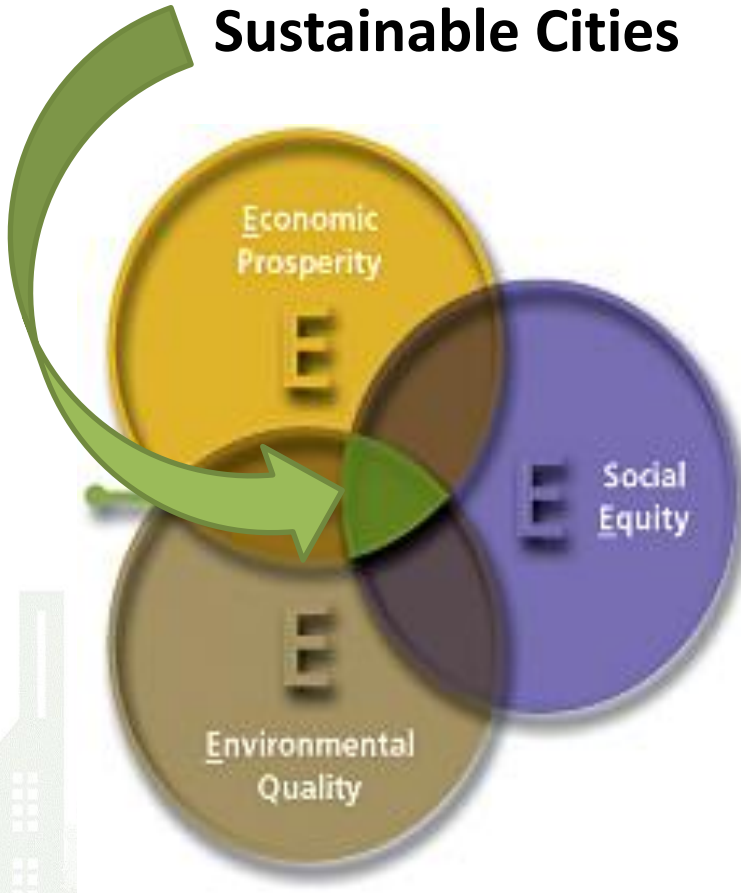
عدد القطع المتوقع: حوالي (٣١٥) قطعة بمعدل
مساحة القطعة (٣٧٥) م^٢ ما بين سكني وتجاري.

مبادئ التخطيط الحضري الحديثة المطبقة في مشروع جريبيا/الزرقاء

- التقليل من المساحات الصلبة وزيادة المساحات المكسوة بالأشجار والنباتات
- تبني اسس تخطيطية للمجتمعات الحضرية بحيث تقلل من اللجوء الى المواصلات الخاصة التي تعتمد على الوقود وتحفز على التنقل سيرا او بواسطة الدرجات الهوائية وتم ذلك من خلال تجميع الخدمات من مراكز تجارية ومباني عامة ومدارس في مركز المشروع حيث تم تصميمه ليكون تصميم متوازن لجميع سكان المشروع مما يحقق نظرية ١٥ دقيقة للوصول الى مرافق المشروع بالاضافة الى ملامح بصرية محفزة على السير.
- ربط المشروع بطرق خارجية (وسائل النقل العام) مما يسهل على الفرد التواصل مع البنية المحيطة بشكل فعال ومريح.

عناصر الاستدامة في مشاريع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

Sustainable Cities



المعايير البيئية

(محددات الموقع/ طبوغرافية الارض /المناطق
الخضراء/توجيه المبنى)

معايير اجتماعية سلوكية

(مفهوم الاستدامة المجتمعية /القيم والعادات الاجتماعية/ معدل
المواليد وحجم الأسرة، والحالة الاجتماعية والتعليمية)

المعايير التخطيطية

(دراسة الموقع الشمولي/توزيع النشاطات/دراسة الحركة
الخارجية والداخلية)

المعايير الاقتصادية

(فئات الدخل / تكلفة المشروع)

الاستدامة من الناحية البيئية

تم تصميم المشروع

من خلال تفاعل الانسان على المكان
وخلق فضائات ومساحات خضراء
تعمل على دعم الصحة النفسية
لأفراد المجتمع من خلال توفير رؤية
بصرية مريحة تعكس الراحة النفسية
لل فرد ، حيث تم التركيز على البعد
الأنساني في تصميم الطرق
والحدائق والأماكن العامة .



انطلاقاً من مبدأ التحديث بادرت المؤسسة ب زراعة الأشجار بارتفاعات مختلفة لمنح الفضاءات جماليه بصريه ممتدة وتجهيز المساحات الخضراء متوازي ومتزامن مع تنفيذ المشروع



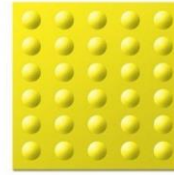
عمل ممرات للتريض والتنزه واستخدام الدراجات الهوائية غير متناسيه ذوي الاحتياجات الخاصة



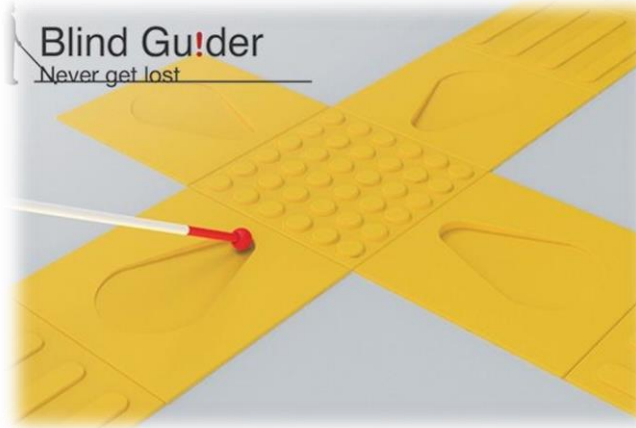
عمل ممرات لتدليل صعب التحرك لذوي الهمم وسهولة وانسياب الحركة دون عوائق مع مراعاة الجوانب الجمالية



Block indicates "Go"



Block indicates "Stop"



Walking Area



الاستدامة من الناحية الاجتماعية

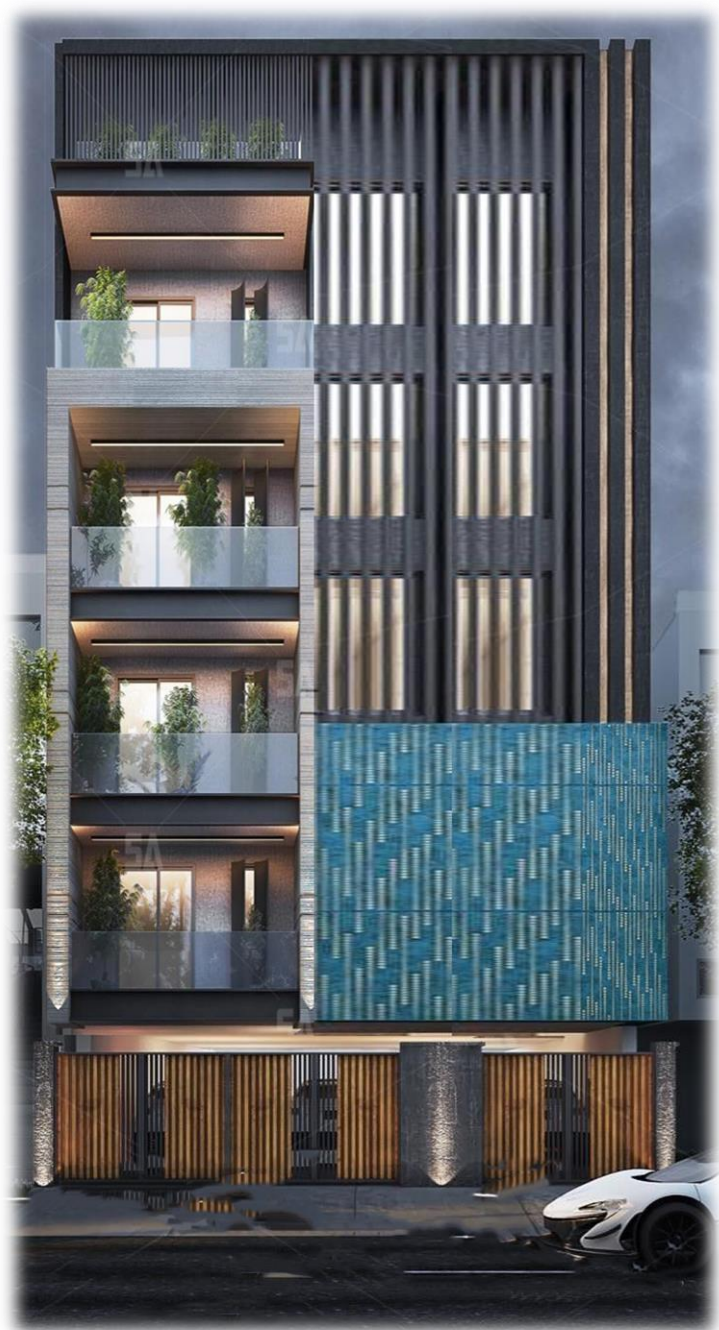
تقليل مساحات قطع الاراضي و تفعيل مبدأ
Down zoning و توفير جميع انواع القطع
السكنية لتقليل الفصل الاجتماعي -تطبيق مبدأ
دمج المجتمع بكافة فئاته.

ومنها تم تحديد نسبة 0.5 % من الاراضي لذوي
الاحتياجات الخاصة



مقترح واجهة سكن بأحكام





مقترح واجهة سكن بأحكام

التطلعات

- الاستخدام الأفضل للأرض من خلال التكامل الطبيعي والاقتصادي بين موقع المشروع والمحيط العمراني له
- تحقيق خصائص عمرانية لكل مشروع تعكس صورة تسويقية ايجابية للمشروع وانعكاس ذلك على المدينة.
- السعي المستمر إلى تحديث التشريعات بما يتناسب مع التطورات في سوق الإسكان.
- توجيه السياسة الاسكانية نحو توفير السكن الملائم للجميع ضمن بيئة حضرية سليمة
- اعتبار المدن أنظمة متكاملة يتم من خلالها صنع القرار ضمن رؤيا إستراتيجية تجمع كافة الأطراف وتتحدد فيها احتياجات التنمية.
- التكامل في التخطيط والتنفيذ للبرامج والأنشطة على كافة المستويات الوطنية والإقليمية والمحلية ولكافة المحاور التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية

- الالتزام بالمفاهيم العمرانية في اختيار مواقع المشاريع السكنية لتكون منسجمة مع معايير التخطيط الحضري السليم.
- توجيه وتنظيم الممارسات والحلول لتطبيق معايير البناء الأخضر.
- إيجاد أفضل الحلول التنموية للوصول إلى تصميم عمراني مستدام تراعي أهم شروط التنمية المستدامة من حيث

- ١ الحفاظ على البيئة من كل الملوثات القائمة والمستقبلية وبكل أنواعها
- ٢ الحفاظ على الموارد الطبيعية واستدامتها
- ٣ اعتماد المرونة في أسس التخطيط العمراني لتنظيم عملية نمو المدن



الخاتمة

خلاصة القول، أن التخطيط المستدام يضمن توفير احتياجات المدن من الغذاء والكهرباء والطاقة , والمياه النظيفة والصرف الصحي , والغذاء والمأوى الملائم، حتى يحقق التخطيط للمدن الهدف الأهم والأبقى وهو العيش بتواصل وسلام وأمان وراحة ورفاهية روحية ومادية.

