IQ JAP
IRAQI Journal of Architecture and Planning
المجلة العراقية لهندسة العمارة والتخطيط
issue. 1 JUN 2019
المجلد 15 Vol. حزيران

تنمية الأحياء السكنية
دراسة تحليلة للمشاريع السكنية في التوجهات المعاصرة

أ.د. سناء ساطع عباس [1]
sana2010a@yahoo.com

رياض فكرت نجات [2]
archmax85@yahoo.com

الجامعة التكنولوجية – قسم هندسة العمارة/ العراق – بغداد [1]
المركز الوطني للاستشارات الهندسية / العراق – بغداد [2]

المستخلص:

شكل مفهوم الحي السكني الأساس الذي أعتمدته التوجهات الفكرية والنظرية في مجال التنمية من الرغبة في تحسين البيئة المادية ولتحسين حياة السكان ، ولهذا كان من الضروري البحث في مفهوم تنمية الحي السكني وهو ما مثل مشكلة البحث، حيث هدف البحث الى بناء إطار نظري لسد هذه الفجوة . يفترض البحث بأن تنمية الحي السكني تتحقق من خلال (تكامل الجوانب الأجتماعية والأقتصادية والبيئية المرتبطة بقيم ومبادئ الأحياء المستدامة) . أعتمد البحث المنهج الوصفي التحليلي في وصف وتحليل العينات المنتخبة والذي شمل نموذجين للتنمية وكان معيار أختيارها على أساس مبادئ الأحياء السكنية المستدامة في التوجهات المعاصرة . توصل البحث الى تميز الحي السكني المعتمد على مبادئ التنمية بتحقيق الجوانب الأجتماعية ، والاقتصادية ، والبيئة ، الى جانب تحقيق قيم التصميم والتخطيط الحضري ، كما تضمن نمط الحي السكني المستدام بالتأكيد على أعتبارات أقليمية للتنمية ، ومبادئ تحدد ملامح وسمات الأحياء المستدامة شملت ، التضام ، والأستعمال المختلط ، والأرتباطية ، والشكل المبني الموجه للمشاة ، والمجال العام الحيوي كمكان ، وتنظيم العلاقة مع النقل العابر.

ARTICLE INFO

Received: 19/03/2019

Accepted: 23/06/2019

الكلمات المفتاحية:

الحي السكني ، جوانب التنمية ، قيم التنمية ، مبادئ ألاحياء السكنية المستدامة.

Residential Neighborhood Development
Analytical study of residential projects in contemporary trends

Prof.Dr. Sanaa Sati Abbas [1]
sana2010a@yahoo.com

Eng.Riyad Fikrat Najat [2]
archmax85@yahoo.com

University of Technology / Department of Architecture /Iraq - Baghdad [1]
National Center for Engineering Consultancy/Iraq - Baghdad [2]

Abstract:

development and such as the problem of research, where the goal of the research to build a theoretical framework to fill this gap. The research hypothesis that the development of the residential neighborhood is achieved through (integration of the social, economic and environmental aspects associated with the values and principles of sustainable neighborhood). The research relied on an analytical descriptive method in the description and analysis of selected samples namely , and was the criterion of choice based on principles of sustainable residential neighborhoods in contemporary trends .

The research concluded that the residential neighborhood based on the principles of development distinct , by achieving social, economic, environment aspects, as well as the urban design and planning values. The sustainable residential neighborhood pattern emphasizes regional development considerations, and principles that define sustainable features including compactness, mixed use, connectivity, pedestrian oriented built form, , vital public realm, and regulation of the relationship with transit transport.

Key Words:

residential neighborhood, development aspects, development values, sustainable residential neighborhood principles.

1- مقدمة

أكدت التوجهات المعاصرة في مجال الاسكان والتصميم الحضري على أن الحي السكني هو الوحدة الاساس في تشكيل وتنمية المدينة ، ومن هذا المنطلق فأن فكرة البحث تستند على أهمية وجود أحياء سكنية تلبي أحتياجات الأنسان على أساس التكامل في الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والحضرية ، حيث ان غالبية الدعوات تناشد إلى الوصول الى ملامح وسمات الأحياء المستدامة على أساس شامل وهو ما سيشكل جوهر البحث وأهتمامه . يهدف البحث إلى بناء قاعدة معرفية عن تنمية الأحياء السكنية من خلال جوانب ، وقيم ، وأعتبارات التنمية ، وصولاً الى مبادئ وملامح وسمات الأحياء المستدامة, ولتحقيق هدف البحث فقد تم اعتماد المنهجية الآتية :

- التعريف بمفهوم الحي السكني واهميته ، ومفهوم تنمية الأحياء السكنية من منظور الطروحات النظرية والفكرية في مجال الأسكان والتنمية .
- بناء إطار نظري حول تنمية الأحياء السكنية من خلال الأدبيات السابقة المرتبطة بتنمية الأحياء السكنية.
- تطبيق مفردات الأطار النظري المستخلص على عينات منتخبة شملت نموذجين عالميين يمثلان التوجهات الفكرية المعاصرة للتحضر الجديد والقرى الحضرية.
- الوصول الى النتائج والأستنتاجات والتوصيات.

2- مفهوم الحي السكني – وأهميته

يمثل الحي السكني نموذج حضري محدد في مساحة ، يتمحور حول مركز وحواف واضحة المعالم ، ومزيج من الانماط السكنية والأنشطة والفعاليات ، ومواقع بارزة من المباني المدنية والعامة ، وشبكة من الشوارع المتكاملة ، تختلف الكثافة السكانية للحي تبعا لسياقها (Parolek-etal , 2008 p. 112) ، وتبرز أهمية مفهوم الحي في التصميم الحضري من الرغبة في تحسين البيئة المادية لتحسين حياة السكان ، حيث أشار (Chen) الى أن (Ebenezer Howard) كان أول من أدخل مفهوم الحي في كتابه " The Cities of Tomorrow" ، في أواخر عام (1880) حيث ضم (Howard) مدينته المثالية في دائرة نصف قطرها (1200 متر) حول مركز مدني تكون مكتفية ذاتياً ، وفي وقت لاحق في عام (1929) وسع (Clarence Perry) فكرة الحي وانشأ سقيفة المشاة ، وعرف الحي ككيان مكاني مع مركز ضمن دائرة نصف قطرها (400 متر) ، ويتحدد الحجم المادي للحي حسب المنطقة المخدومة بفعالية المدرسة الابتدائية المحلية (Chen, 2008,pp. 59-65) ، وقام (Clarence Stein) في عام (1942) بتطوير فكرة (Perry) لانشاء الحي وإعادة تعريف المركز من خلال تجميع ثلاث محلات سكنية تخدمها مدرسة ثانوية ومركز أو مركزين تجاريين رئيسيين ، تبلغ نصف قطر المسافة التي تصل إلى هذه المرافق هو (800 متر) (Meenakshi, 2017, pp.83- 84) .

أشار (Lynch) بأن الحي هو اللبنة الأساسية للمدينة ، وعرف الحي بأنه وحدة مكانية خالية من حركة المرور العابر ومكتفية ذاتياً في الخدمات اليومية قدر الإمكان (Lynch, 1984, p. 246) ، ويستند مفهوم (Lynch) الى النموذج الخلوي في التخطيط الحضري الذي يتصور المدينة على أنها مجموعة وحدات حضرية أو خلايا مثل الأحياء لكل منها مركز وحواف واضحة المعالم (Ibid, p. 400) ، إما بالنسبة لـ (Christopher Alexander) فطرح مفهوم الاحياء المعرفة من خلال التأكيد الى حاجة الاشخاص إلى وحدة مكانية معرفة للانتماء إليها ، وحدد خصائص تلك الاحياء بثلاث سمات وهي ان تحتوي على مجموعات سكانية تقدر بـ (500) شخص ، وأن يكون حجم الحي محدودا حيث لايتجاوز قطره (300) متر ، وأن تكون الاحياء محمية من حركة المرور الكثيفة وذلك للحفاظ على هوية وشخصية الحي (Alexander-etal, 1977, p. 84) . طرح (Leon Krier) مفهوم الأحياء الحضرية وأهميتها في أعادة بناء المدينة الأوربية بشكل أحياء حضرية ذات أستعمال مختلط يتحدد حجم المدينة بالأعتماد على عدد تلك الأحياء ، وبين الى أن كل حي يجب ان يكون له مركز وحدود واضحة ، تندمج فيه كافة الوظائف اليومية للحياة الحضرية على أساس حركة المشاة المريحة ، ويعرف حجم الحي الحضري بواسطة حركة المشاة لحوالي (4–10) دقائق مشي على الأقدام (Moughtin 2005, p. 183) ، (Veras, Amorim.2004.p273).

بينت (Jacobs) الى أن جزءًا كبيرًا من نجاح الأحياء يعتمد على تداخلها وتشابكها مع المدينة بالدرجة الأساس ، في حين أنتقد (Christopher Alexander) في مقالته المؤثرة بعنوان "A City is Not a Tree" تعريف الأحياء كوحدات منفصلة داخل المدينة وذلك بالاستناد الى خصائص التنظيم الشجري والشعري كطرق للجمع بين عدد من الأنظمة الصغيرة إلى أنظمة أكبر وأكثر تعقيدًا ، حيث يتكون التنظيم الشجري من أنظمة منفصلة منظمة في تسلسلات هرمية ، في حين أن التنظيم الشعري تكون فيه الأنظمة مترابطة ومتداخلة بشكل معقد ، وبناء على ذلك رفض (Alexander) خطط المدينة التي أقامت أحياء محددة أو مناطق مخصصة وظيفياً ، وبالمثل أشار (Lynch) بأن التخطيط لمدينة كسلسلة من الأحياء المنفصلة كان إما غير مجدياً أو

سيعزز الفصل الاجتماعي ، وأن أي مدينة جيدة ينبغي أن يكون لها نسيج مستمر (Carmona-etal, 2003, p. 118). **وكخلاصة مما تقدم يتضح ان فكرة الحي في طروحات المنظرين تهدف الى إعتماده كنموذج حضري للتنمية من خلال ايجاد شكل معرف ذو مركز وحواف واضحة المعالم ، يرتكز على قاعدة المشي والاكتفاء الذاتي في الانشطة والاحتياجات الضرورية للحي ، وتبرز أهمية الاحياء المعرفة لتحسين حياة الساكنين من خلال البيئة المادية ، وحاجة الاشخاص إلى وحدة مكانية معرفة للأنتماء إليها ، تكون محمية من حركة المرور الكثيفة وذلك للحفاظ على هوية وشخصية الحي ، كما تبرز أهمية الحي السكني في كونه الوحدة الاساس في تشكيل المدينة حضرياً أذ تتكامل هذه الاحياء لتشكل نسيج المدينة المستمر وليس كوحدات مفصولة عن بعضها ، وبالتالي فأن تنمية الحي تنعكس في تنمية المدينة ككل بأعتبار المدينة مجموعة من الأحياء.**

3- تنمية الأحياء السكنية

ترتبط مفردة تنمية الأحياء السكنية بمفاهيم أخرى كالاستدامة والتنمية المستدامة والتنمية الحضرية والتنمية الأسكانية ، حيث تشير الاستدامة إلى أستمرارية التفاعل بين المجتمع الساكن والنظام البيئي (Al-Homoud,2000, p.237) ، إما التنمية المستدامة فتشير الى أنها التنمية التي تلبي أحتياجات الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال المقبلة على تلبية أحتياجاتها الخاصة ، وتضمن هذا التعريف ثلاثة أفكار رئيسية رئيسية وهي ، التنمية ، والمتطلبات ، والجيل المستقبلي (WCED.1987.p45) ، في حين تشير التنمية الحضرية الى ضرورة الحفاظ على البيئة الحضرية وأدامة بناها الأجتماعية والأقتصادية وتنمية القيم الجمالية للبيئة المشيدة التي تحقق البهجة (Moughtin, Op.cit,p4) ، بينما أكدت التنمية الاسكانية الى الحفاظ على البيئة السكنية وأدامة بناها الاجتماعية والاقتصادية مع تنمية البيئة السكنية المشيدة ذات القيم بالأرتباط مع مقومات التخطيط والتصميم الحضري (Sanaa sati,2010,p.3) ، وتتضمن التنمية ثلاث أبعاد تتكامل فيما بينها بهدف تحقيق الأستدامة وهي :

- البعد البيئي الذي يهدف الى تحقيق التوازن الأيكولوجي والحفاظ على البيئة الطبيعية والمشيدة .
- البعد الأجتماعي الذي يهدف الى تحقيق التمكين والأستمرارية للمجتمعات .
- البعد الأقتصادي والذي يهدف الى تحقيق النمو الاقتصادي للوصول الى كفاءة الأداء الأقتصادي (Maha .30-31 Sabah,2006,pp)

إما على مستوى الطروحات النظرية في مجال تنمية الأحياء السكنية افرزت عدة مفاهيم وتوجهات في مجال التخطيط والتصميم الحضري هدفت الى أيجاد بيئات حضرية ملائمة وفيما يلي التطرق لابرز تلك الطروحات والتوجهات العالمية :

3-1 طروحات الحداثة

أ- حركة الاصلاح الحضري : دعت حركة الاصلاح الحضري بقيادة (Ebenezer Howard) الى تحسين وتنمية البيئة السكنية بهدف أيجاد بيئة خالية من التلوث والأكتظاظ وايضاً للتخفيف من حدة الفقر في المناطق الريفية من خلال تحويل المناطق الريفية إلى مدن جديدة مزدهرة وذلك من خلال خلق مجتمعات وأحياء ذات أستعمال مختلط تكون مكتفية ذاتياً وتدمج الحياة الحضرية والريفية ، توفر مجموعة من السكن والوظائف والخدمات لسكانها وتكون متصلة ببعضها البعض ومع التشكيلات الحضرية القائمة بنظام نقل إقليمي (Moore, 1999, pp6-8) ، (Walters-etal, 2004, p.36) .

ب- طروحات (Le Corbusier) : شكلت طروحات (Le Corbusier) رؤية جديدة في مجال الأسكان والتنمية من خلال السعي نحو تشكيل حضري معاصر تقوم على أساس حاجة الانسان الى وجود سكن يحقق أحتياجاته الضرورية كمكان للراحة وايضا بقصد تحقيق مفاهيم الاقتصاد والجمال والاتقان (Abu Saada, 1994, p.32) ، وطرح "وحدة السكن" الذي إعاد تعريف السكن عالي الكثافة من خلال تصور الحي في كتلة ضخمة ذات أستعمال مختلط ضمن الفضاء المفتوح ، وكانت الفكرة هي التأكيد على العيش الجماعي لجميع السكان وتوفير أحتياجات السكان الضرورية في شكل أطلق عليه مدينة حدائقية عمودية" (Kroll, 2010,p.1) .

3-2 طروحات مابعد الحداثة :

أ- طروحات (Jane Jacobs) : أنتقدت (Jacobs) في كتابها " The Death and Life of Great American Cities" (1961) ، أشكال التنمية التي تقتل الحياة الحضرية من خلال مشاريع التطوير ذات المقياس الكبير وتدمير الأحياء القائمة والتنمية الأحادية الأستعمال ، وأكدت على اهمية الحيوية الحضرية القائمة على أساس وجود الاستعمال المختلط ، والكثافة المناسبة ، والتأكيد على الكتل الصغيرة ، والتنوع ، فضلاً عن التأكيد على حماية الأحياء القائمة والتأكيد على مشاريع التطوير الجزئية (Sung -etal.2015.p1-2).

ب- طروحات (Allan Jacobs & Donald Appleyard) : أقترح (Jacobs & Appleyard) (1987) عدداً من الصفات الترابطية للبيئة الحضرية الجيدة وهي ، التأكيد على التنمية وفق المقياس الانساني التي تعزز الشعور بالمكان والتنوع وحيوية المشاة وإيجاد أحياء وشوارع سكنية نابضة بالحياة ، مع وجود كثافة أسكانية مناسبة للتنمية ، والتأكيد على أندماج الانشطة المتكاملة (المعيشة والعمل والتسوق) ضمن التنمية ، وتعزيز الفضاء العام الجيد الموجه نحو المشاة ، والتأكيد على التحبب الناعم والتنوع في الأنماط والابنية لخلق بيئة عامة أكثر حيوية وتنوعاً (Hassan – etal ,2014,p331) .

3-3 التوجهات الحضرية المعاصرة التي تناولت تنمية الاحياء السكنية:

أ- المدينة المتضامة : وتقوم أفكارها على اساس وجود أحياء سكنية مكتفية ذاتيا فيما يخص أحتياجاتها اليومية ، يتم تنظيم التنمية حول مراكز محلية ذات أستعمال مختلط وتتحدد المسافة المقطوعة مشياً الى هذه المركز بحدود (10-15) دقيقة ، وترتبط بمراكز أخرى والى وسط المدينة بطرق النقل العام ، والهدف بالاساس هو الحد من استعمال السيارات وأعتماد النقل العام (Moughtin-etal.2005.p.114) .

ب- القرى الحضرية : أستند مفهوم القرى الحضرية بشكل كبير على التأكيد على المجتمعات القائمة بذاتها التي تجمع حول مركز واضح المعالم ، وعلى مقياسها المحدد لتوفر سهولة المشي ، والتاكيد على الاستعمال المختلط في التنمية والتي تهدف الى تحقيق توازن بين السكن والعمل وجلب الحياة الى الاماكن الحضرية ، وتوفير بيئة حضرية ممتعة غنية بصريا من خلال التنوع في انماط واحجام المباني مع التاكيد على الكثافة العالية في المنطقة المركزية ، وتوفير بيئة صديقة للمشاة مع العمل على تهدئة حركة المرور وتعزيز اولوية المشاة على السيارة (Towers.2005.pp66-68) .

ج- حركة التحضر الجديد: كان ظهور الحركة موازياً للقرى الحضرية في المملكة المتحدة والتي أطلق عليها أسم حركة ألاحياء الصالحة للعيش ، وكان تركيزها الرئيسي ينصب على إنشاء أحياء وبلدات ضمن مقياس أنساني مصممة لتلبية ألاحتياجات الاجتماعية للسكان على نحو أفضل (Corbett&Corbett.1999.p10) ، ينطبق مصطلح "التحضر الجديد" على مجموعة من الأفكار في تنمية الاحياء السكنية تشمل الأتي :

- الأحياء التقليدية (TNDs) : تعتبر تنمية الأحياء السكنية التقليدية عنصراً أساسياً في التحضر الجديد ، تسعى الى أيجاد أحياء سكنية متضامة وصديقة للمشاة ذات أستعمال مختلط ومحددة الهوية والتي تشجع المواطنين على تحمل مسؤولية الحفاظ عليها وتطورها ، وتكون فيها أنشطة المعيشة اليومية على مسافة قريبة قابلة للمشي ، وتكون ذات كثافة مناسبة وعلى مسافة قريبة من محطات العبور ، مع التأكيد على شبكات مترابطة من الشوارع ، وأن تحتوي على تنوع في الانماط السكنية ، مع تضمين الانشطة المدنية والمؤسسية والتجارية (Carmona-etal, 2003, p. 117).

- الأحياء التقليدية الجديدة (NTDs) : شكلت تنمية الاحياء التقليدية الجديدة بديلاً للتنطيق في الضواحي وتتطلع الى تصميم بلدات صغيرة من خلال العودة الى الانماط التقليدية للبلدات الصغيرة التي تمتاز بقابلة للمشي ولها بنية مدنية واضحة ، ومزيج من الاستعمالات وأنواع المساكن ، والتصميم المتناغم لمبانيها وفضاءاتها ، وتسعى هذه الحركة الى توفير البيئات المادية التي تشجع على التفاعل المجتمعي مع أستعمال الأراضي المختلط وأنماط الشوارع التي تسمح بالتنقل سيراً على الأقدام بطريقة تتفق مع الأحساس الجماعي ببلدة صغيرة تقليدية (Moore, 1999, pp1-2) .

- جيوب المشاة (PP) : تعرف جيوب المشاة كمنطقة متوازنة ذات أستعمال مختلط ضمن دائرة نصف قطرها نصف ميل أو خمس دقائق سيراً على الأقدام من محطة العبور وهي اصغر من البلدة ، وتشمل الوظائف داخل هذه المنطقة السكن والمكاتب ومتاجر البيع بالتجزئة والرعاية النهارية ، تدعم مجموعة متنوعة من وسائل النقل كالمشي والحافلات والسكك الحديدية الخفيفة والسيارات بهدف خلق بيئة توفر خيارات التنقل ، و تكمن أهمية جيوب المشاة في توفير نمو متوازن في الوظائف والسكن والخدمات مع خلق بديل للتنقل اكثر صحياً شاملاً للأحياء القائمة (Kelbaugh.1989.p.352-353) .

- التنمية الموجه بالنقل (TOD) : قام (Peter Calthrope) بتوسيع نفس أفكار التخطيط والتصميم الحضري الموجودة في تنمية الأحياء التقليدية إلى سياق إقليمي من خلال ربط الأماكن القائمة والمجتمعات الجديدة على طول ممرات النقل العابرة وذلك باستخدام تكنولوجيا السكك الحديدية الخفيفة ، حيث ان كل محطة عبور يمكن أن تحفز حي مخطط ذو استعمال مختلط وكثافة عالية ضمن دائرة نصف قطرها (400–800) متر تنظم حول الشوارع صديقة للمشاة والساحات والحدائق العامة (Walters-etal.2004.p59) .

- النمو الذكي : يهدف النمو الذكي الى تنمية أحياء متضامة ونابضة بالحياة تعمل كعنصر رئيسٍ في الحد من الانتشار الحضري وحماية البيئات والمناخات المحلية ، مع التأكيد على تنمية الاستعمال المختلط وتعدد خيارات النقل والاسكان ، واعتماد المواقع

الفعالة للتنمية التي تركز على زيادة الكثافات الاسكانية حول المراكز لتحقيق القرب من الاحتياجات اليومية بهدف تقليل كلف البنى التحتية والاثر البيئي والحفاظ على الفضاء المفتوح ، وأن تكون التنمية السكنية بالقرب من الاستعمالات والأنشطة التجارية والمكتبية لتعزيز خيارات التنقل (Shrivastava-etal, 2011, p.9) ، (Evangelopoulos, Op.cit, pp. 55-56)٠

يتضح مما تقدم ان تنمية الأحياء السكنية كان لها بدايات مع ظهور الحركات الحضرية التي هدفت الى تحسين البيئات السكنية وتلبية حاجات ساكنيها وتطورت مفاهيمها وتوجهاتها بمرور الوقت لتركز على قضايا بيئية واجتماعية واقتصادية تقلل الاثار البيئية الناجمة عن التنمية وزاد الاهتمام بقيم التراث والجوانب المحلية وبالتالي فأن تنمية الأحياء السكنية تشكل ركيزة أساسية من التنمية المستدامة ، وعليه فأن البحث يعرف تنمية الاحياء السكنية أجرائياً على أنها ايجاد أحياء سكنية ملائمة تلبي أحتياجات ساكنيها وتحقق الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والبيئية المرتبطة بمبادئ الأحياء السكنية المستدامة ، يجسد فيها مفهوم الحي السكني كنموذج حضري ذو مركز وحواف واضحة المعالم ، وتهدف هذه التنمية الى تحقيق ملامح وسمات ألاحياء السكنية المستدامة.

4- الادبيات السابقة

تهدف هذه الفقرة الى التطرق الى الادبيات السابقة التي تناولت تنمية الاحياء السكنية وكما يلي :

4-1 دراسة Brueton,1998,

عنوان الدراسة "Complete Communitites : Moving From Academic Rhetoric to Action"

تطرقت الدراسة في البداية الى مفهوم الضاحية والخلفية التأريخية له كنمط من التنمية الذي ظهر كرد فعل ضد المشاكل التي أفرزتها المدينة الصناعية كالتلوث والأكتظاظ (Brueton,1998, p.6) ، وبينت الدراسة الى أن انخفاض الكثافة ونقص التنوع في مناطق الضواحي أدى الى خلق أحياء معزولة وبيئات موجه نحو السيارات وفقدان الأراضي الزراعية والبيئات الطبيعية وأرتفاع في تكاليف البنية التحتية وأسعار الأراضي والسكن ، وفقدان البيئة الاجتماعية التي تعزز الإحساس بالمكان والحي (Brueton,1998, p.23) ، وحددت الدراسة العناصر الخمسة للأحياء المتكاملة كحلول لمشاكل الضاحية التقليدية المتجانسة وهي: التأكيد على التضام من خلال تنظيم الحي حول مركز وحدود واضحة المعالم حيث يمكن للحي تطوير هوية كمجتمع حقيقي ، والتأكيد على الأنشطة والمساكن المختلطة التي تضم السكن والتسوق والتعليم والصحة فضلاً عن الأنشطة الدينية ضمن حدود الحي الجغرافية ، وأن يتم تركيز الأنشطة المختلطة ضمن نقطة محورية تشمل مجموعة متنوعة من أنشطة التجزئة والخدمات ، الى جانب تنوع خيارات وأنماط الإسكان بما في ذلك المساكن بأسعار معقولة مع السكن بسعر السوق ، والتأكيد على الشكل المبني الموجه للمشاة من خلال إنشاء مجال عام حيوي تكون المباني كعناصر تسهم في التعريف المكاني للشوارع والمتنزهات والفضاءات العامة ، والتأكيد على المقياس الأنساني ، وجعل واجهات الإسكان أكثر جاذبية للنظر ، مع التأكيد على تنوع الأشكال ، والتأكيد على نمط الشوارع المترابطة التي توفر الفواصل القصيرة والتقاطعات المتكررة كجزءً مهمً من تشجيع المشي ، وأن يكون عرض الشارع السكني منخفضًا مع وجود الأرصفة والتشجير التي من شأنها تشجيع نشاط المشاة ، كما يجب منح المشاة إحساسًا بالحماية من السيارات المارة بتهدئة حركة المرور ودعم تعدد انماط التنقل ، والتأكيد على الأماكن والفضاءات العامة كأماكن لاستيعاب التفاعلات الاجتماعية غير الرسمية بين السكان ، كوجود المكان الثالث الذي يسمح للساكنين بمغادرة المجال الخاص للمنزل والتواصل مع الآخرين كالمقاهي والمطاعم ، وأعطاء الأولوية للمساحة العامة والمباني المدنية المناسبة في الحي مما يساعد على خلق شخصية وتركيز للمجتمع (Brueton,1998, pp.34-41)٠

4-2 دراسة Duany-etal,2008

عنوان الدراسة "How to make a Town- From Suburban Nation: The Rise of Sprawl and the Decline of the American Dream"

تناولت الدراسة الأعتبارات والمبادئ التصميمية لتنمية الاحياء ، أذ أشارت الى أن أنشاء الاحياء او البلدات الجديدة وتنمية الحقول الخضراء يعتمد على خصائص معينة للمنطقة ، منها إذا ما كانت المنطقة لا تنمو إحصائياً في السكان أو الاقتصاد لا ينبغي أن تنمو جغرافيا ، كون هذا النمو غير المبرر سيشكل استنزاف للمدينة الداخلية ، والتوزيع المسرف للبنية التحتية الجديدة ، كما ينبغي التركيز في تنمية الاراضي الشاغرة المتاحة لمشاريع الاملاء ، سواء في المدينة الداخلية أو في الضواحي ، وذلك لضمان ما يبنى على هامش المناطق الحضرية سليم بيئياً وأقتصادياً وأجتماعياً ، وأوضحت الدراسة الأعتبارات والمبادئ التصميمية التي ينبغي أن تبلغ أي محاولة في نمو ضواحي سليمة : (Duany-etal,2008,p.327-332)

أ- الاعتبارات الإقليمية للتنمية : التاكيد على أن تكون التنمية وفقا للمنطق الجغرافي من خلال تنمية الاراضي الاقل حساسية للبيئة ، وان يؤخذ بنظر الأعتبار النمو المنظم لهذه الاحياء بشكل منطقي ضمن خطة إقليمية شاملة ، والحفاظ على الفضاء المفتوح ، وأن تكون التنمية الجديدة بالقرب من التنمية القائمة أو أن تكون في تركيز للبنية التحتية في محطة العبور، كما ويجب أن تشكل خطوط النقل العام الحالية والمستقبلية الاساس لتحديد الأحياء الجديدة ومراكز البلدات.

ب- تنمية الاستعمال المختلط : تبرز أهمية الاستعمالات المختلطة في الأحياء الجديدة لتجنب الزحف العمراني وذلك بالحد من مسافات التنقل الطويلة ، وتلبية الاحتياجات اليومية للساكنين ، كما يسهم ذلك في وأيجاد أحياء مكتفيا ذاتياً اقتصادياُ ، وتسهم التنمية مختلطة الاستعمال في التكامل ما بين الاستعمالات والانشطة السكنية التجارية والأدارية والمدنية مما يمكن الافراد من خيار السكن بالقرب من أماكن عملهم وتسوقهم وتلبية أحتياجاتهم .

ج- الارتباطية : ينبغي أن يكون الاحياء مترابطة مع مايجاورها أينما كان ذلك عملياً وتجنب نمط الشارع الهرمي للانتشار غير الفعال الذي يعتمد على الطريق الجامع التي تتركز فيها كل الرحلات .

د- تنظيم الحي السكني لتحديد مواقع المراكز وحواف الأحياء مع التأكيد على أرتباط الهيكل العام لمراكز الأحياء بالطرق الرابطة ، كما ويمكن تصميمها كمناطق لزيادة الكثافة والانشطة المختلطة.

هـ- العلاقة مع النقل العابر : يجب إن يرتبط هيكل الحي بشكل مناسب للنقل العام سواء كان ذلك السكك الحديدية الخفيفة أو الحافلات وغيرها ، ومن أجل تشجيع المستخدمين على أستعمال النقل العابر ينبغي أن يكون العبور متكرراً ويمكن التنبؤ به ، وأن يتبع النقل العابر طرقا مباشرة ومنطقية للمقاصد حتى يكون المسار فيها فعالاً ، وأن تكون نقاط العبور آمنة ومريحة ومصممة بشكل جيد يشجع على أعتماد النقل العابر .

و- المجال العام للحي : ينبغي ان يشمل تصميم الحي مجال عام مرغوب فيه ، تنظم فيه المباني وسماتها بطريقة تساهم في حياة المشاة ، والتاكيد على علاقة الابنية بالشوارع من حيث الارتدادات المناسبة وإنشاء الشوارع والساحات ذات الطابع يفعل المجال العام ، كما ينبغي تشجيع كثافة البناء والاستعمال المختلط فيها.

3-4 دراسة سناء ساطع ، 2010

عنوان الدراسة "التنمية الأسكانية أبعادها ومقوماتها"

تناولت الدراسة مفهوم التنمية الاسكانية وأبعادها ومقوماتها ، أذ اشارت الدراسة الى أن الهدف من التنمية هو ايجاد بيئية سكنية تستجيب لاحتياجات ساكنيها اجتماعياً واقتصادياً وبيئياً بالارتباط مع مقومات التخطيط والتصميم الحضري ، والمحافظة على البيئة السكنية وتنمية بناها الأجتماعية والأقتصادية والبيئية (Sanaa sati,2010,p.1) ، وحددت الدراسة أبعاد التنمية الأسكانية وأهميتها على مستوى الحي السكني وهي : التأكيد على الابعاد الاجتماعية للتنمية الاسكانية من خلال تصميم أحياء سكنية تشجع على الجوار والعلاقات الاجتماعية ، والتاكيد على الأمان ، وتشجع التفاعل في المجال العام ، والتمكين الاجتماعي ومشاركة الافراد في خطط التنمية ، الى جانب التأكيد على الخصائص المكانية للشكل المبني الذي يحقق القيم الاجتماعية ، كالنفاذية ، وتعزيز الخيار ، ووضوحية البيئة ، والخصوصية ، والحيوية ، والتنوع في الاستعمال والأنماط السكنية ، والتأكيد على الابعاد الاقتصادية للتنمية الاسكانية من خلال تيسير الأسكان ، والتأكيد على الابعاد البيئية للتنمية الاسكانية من خلال مبدأ كفاءة الطاقة من خلال الشكل الحضري المتضام وأسلوب التجميع ، وأعتماد الطاقات المتجددة ، وتشجيع العمليات الدورانية لانتاج الطاقة .

كما أشارت الدراسة الى أهمية القيم التصميمية للتنمية في تصميم الإحياء السكنية كاحترام السياق وشخصية الحي السكني ، وجودة المجال العام ، والتسلسل الهرمي للفضاءات والمباني المحيطة بتلك الفضاءات والتي تحقق سهولة المشي وسهولة الوصول ، والترابط والتحبب الناعم ، وأهمية وجود الاستعمال المختلط ، والتنوع في قطع الاراضي ، فضلاً عن الديمومة العالية للمباني ، إما على مستوى القيم التخطيطية للتنمية فشملت التأكيد على الكثافات العالية ، والتنمية في الحقول البنية ، ورفع قيمة البيئة الحضرية ، والتنوع في الانماط والحيازات المختلفة ، والاعتماد على أنماط النقل المستدام من خلال التاكيد على الرحلات القصيرة للمقاصد في الحي ، فضلا عن التأكيد على أستراتيجيات التجديد المتنوعة كالحفاظ والتحسين والصيانة والاملاء السكني ضمن النطاق الصغير وذلك عوضاً عن أعادة التطوير الشاملة(Ibid,2010,pp.6-9).

4-4 دراسة UN-Habitat,2013

عنوان الدراسة"A New Strategy of Sustainable Neighbourhood Planning"

أقترحت منظمة موئل الامم المتحدة الـ (Habitat) نهجا للمساهمة في تعزيز التنمية الحضرية المستدامة من خلال إنشاء أحياء صالحة للعيش تتسم بالكفاءة ، ويستند هذا النهج على خمسة مبادئ تدعم ثلاث سمات رئيسية لاستدامة الاحياء وهي متضامة ومتكاملة ومترابطة ، و تهدف هذه المبادئ في دعم الأحياء المستدامة من خلال تعزيز النمو عالي الكثافة وتقليل الانتشار الحضري ، وتعظيم كفاءة الأراضي ، وتعزيز التنمية المستدامة والمتنوعة والمتكافئة أجتماعياً ، وتشجيع أحياء المشاة ، وتنمية الانشطة والاستعمالات بطرق مجدية أقتصادياً ، وتضمنت هذه المبادئ : التأكيد على وجود شبكة من الشوارع المترابطة الموجه للمشاة وراكبي الدراجات بالأساس فضلا عن المركبات والنقل العام ، والتأكيد على الكثافة العالية التي تعزز الكفاءة الحضرية المستدامة من خلال تركيز الناس وأنشطتهم في مساحة محددة ، والتأكيد على الاستعمال المختلط الذي يهدف الى خلق فرص العمل المحلية وتعزيز الاقتصاد المحلي والحد من الاعتماد على السيارات وتشجيع المشاة وحركة الدراجات وتوفير سلع وخدمات عامة أوثق للمجتمع الساكن ، التأكيد على المزيج الاجتماعي من خلال مزج الحيازات ، توفير أنواع مختلفة من المساكن ، وأتباع سياسات تخصيص المساكن الميسرة ، وتوفير قطع الأراضي بأحجام مختلفة لزيادة تنوع خيارات السكن ، والتأكيد على الحد من التنطيق الاحادي الوظيفة لتنفيذ سياسات أستعمالات الأرض المختلطة ، وذلك من خلال الجمع بين أستعمالات الاراضي المتوافقة في البلوك الواحد أو في الحي (UN-Habitat,2013,pp.1-7) ، أشارت الدراسة الى ان هذه المبادئ الخمسة تسهم في الملامح الرئيسية للأحياء المستدامة وهي: شوارع نابضة بالحياة ، وتعزيز قابلية المشي ، فضلاً عن القدرة على تحمل التكاليف (Ibid,p.2) .

5- المشكلة البحثية ، والهدف ، والفرضية

تمثلت المشكلة البحثية بوجود فجوة معرفية حول مفهوم تنمية الحي السكني محلياً ، وهدف البحث الى سد هذه الفجوة المعرفية ، حيث يفترض البحث بأن تنمية الحي السكني تتحقق من خلال (تكامل الجوانب الأجتماعية والأقتصادية والبيئية المرتبطة بقيم ومبادئ الأحياء المستدامة) .

6- مفردات الأطار النظري

يتوضح الأطار النظري المستخلص لتنمية الأحياء السكنية المستخلصة في الجدول (1) مشيرا إلى المفردات الرئيسة والثانوية الى جانب القيم الممكنة التي تتضمنها

جدول (1) الأطار النظري .لتنمية الاحياء السكنية (المصدر–الباحثان)

المفردة الرئيسية	المفردة الثانوية	القيم الممكنة	
أبعاد تنمية الحي السكني	أبعاد أجتماعية	تمكين الساكنين	تمكين الافراد من اقامة اعمالهم في الحي
			تلبية الاحتياجات اليومية للساكنين محلياً
			مشاركة المجتمعات في صياغة خطط التنمية
		دعم تنوع خيارات السكن	التنوع في نمط السكن (أفقي – عمودي)
			التنوع في مساحات السكن
			التنوع في نمط الحيازة
		التنوع المجتمعي (الدخول ، الأعمار ، الخلفيات)	
	أبعاد اقتصادية	توفير مساكن بأسعار معقولة	
		تشجيع نمو الاعمال محلياً وخلق فرص العمل	
		توفير مجموعة أوسع من السلع والخدمات	
	أبعاد بيئية	كفاءة الطاقة	
		أعتماد الطاقات المتجددة	
		تشجيع العمليات الدورانية لانتاج الطاقة في الموقع	
قيم تنمية الحي السكني	قيم تصميمية	احترام الموقع والمحيط	
		احترام السياق والشخصية	
		التسلسل الهرمي للفضاءات	
	قيم تخطيطية	النقل المستدام	
		رفع قيمة البيئة الحضرية	
		الكثافة العالية	
مبادئ تنمية ألاحياء السكنية المستدامة	الأعتبارات الأقليمية	تنمية الاراضي المطورة سابقاً	
		قرب التنمية الجديدة من البنى التحتية القائمة	
		التكامل المستقبلي مع نظم النقل العام	

		النمو المنظم للأحياء بشكل منطقي ضمن خطة إقليمية شاملة
		المحافظة على الفضاءات المفتوحة
	التضام	تنظيم الحي حول مركز واضح المعالم
		التأكيد على الحواف المعرفة للحي
	الاستعمال المختلط	تعدد أنماط الأنشطة
		تركيز الأنشطة ضمن نقاط محورية
		تنوع أنشطة التجزئة والخدمات
		تكامل الاستعمالات السكنية والاقتصادية والادارية والمدنية
	الارتباطية	شبكة الحركة المتصلة
		حركة المشاة الأمنة
		توفير ممرات المشاة المشجرة
		سهولة الوصول الى الأنشطة
		مسارات حركة سكنية موجه للمشاه والدراجات
	الشكل المبني الموجه للمشاة	المقياس الأنساني للمباني
		واجهات الإسكان أكثر جاذبية
		تعريف الشوارع والساحات بواسطة الابنية المحيطة بها
		التنوع في الأشكال والأنماط المباني
	المجال العام الحيوي كمكان	التأكيد على مواقع الابنية المدنية
		التأكيد على الأماكن والفضاءات العامة كأماكن لاستيعاب التفاعلات الاجتماعية
		التأكيد على المكان الثالث (المقاهي – المطاعم)
	العلاقة مع النقل العابر	توفير طرق مريحة للنقل
		تخطيط مقاصد الحافلات

7- الدراسة العملية

قام البحث بأجراء دراسة عملية على نموذجين من الأحياء السكنية ، الأول هو مشروع عالمي يمثل التوجهات المعاصرة في التحضر الجديد وهو حي (Mashpee Commons) في الولايات المتحدة , والمشروع الثاني يمثل التوجهات المعاصرة في القرى الحضرية هو قرية (Poundbury) في بريطانيا ، وأرتبطت معايير أختيار المشاريع المذكورة بجوانب ومبادئ التنمية والتي تم طرحها في الأطار النظري .

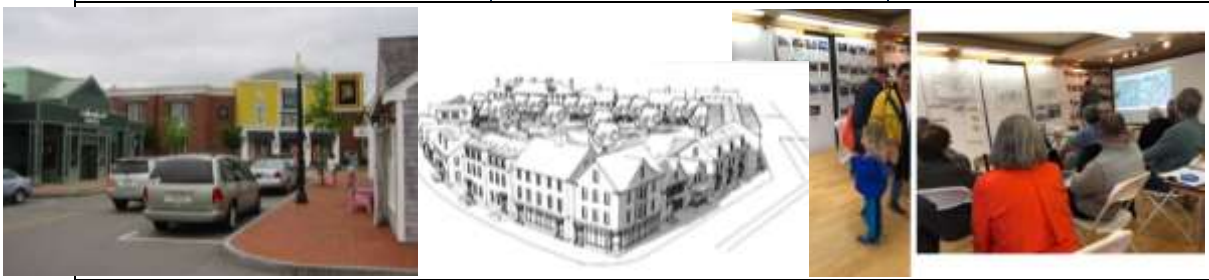
أ- **مشروع (Mashpee Commons)** – الولايات المتحدة الأمريكية / Mashpee, Massachusetts, – فريق العمل : (Duany& Plater-Zyberk) (DPZ) – تاريخ التنفيذ : 1988

وصف المشروع : يعتبر (Mashpee Commons) هو أول عملية أعادة تأهيل لمراكز التسوق الشريطية الى أحياء ذات أستعمال مختلط ، وذات دخل مختلط ، تكون صديقة للمشاة ، لتصبح نواة حضرية حيوية نشطة للضواحي المحيطة بحي (Mashpee) ، وتتضمن مركز ذو أستعمال مختلط وترتبط به أثنين من الأحياء المجاورة . يتميز مركز الحي حاليًا بمجموعة واسعة من مزيج من متاجر أنشطة التجزئة المحلية بما في ذلك الضروريات الأساسية ، وتوفر مساحة تأجير بأسعار معقولة ، كما تم تضمين بعض الوحدات (السكن – العمل) لتمكين الأشخاص الذين يرغبون في احتضان أعمالهم الخاصة عن طريق دفع رهن واحد لكل من المساحة التجارية والسكنية ، كما توفر التنمية مجموعة متنوعة من الخيارات حيث تتوزع الوحدات بأسعار معقولة في جميع أنحاء الحي ، وتغطي مجموعة كبيرة ومتنوعة من الأنماط وبنظام معماري متطابق مع السكن بسعر السوق (الذي يتضمن وحدات صغيرة ، وكبيرة ، وخيارات فاخرة) ، بالأضافة الى ذلك هناك عدداً من الشقق المبنية فوق المتاجر ، مع وحدات إضافية يتم تخصيصها في الأحياء المجاورة خلال مراحل البناء التالية . كما تساعد وجود مجموعة من الأنشطة المدنية في مزيج الأستعمالات على تكامل المجتمع ، تشمل وجود كنيسة وفندق ومتحف للأطفال ومكتبة ومسرحًا فنيًا ، كما أن هناك مقترحات لمؤسسات إضافية مثل مرفق الرعاية النهارية ، ومحطة الإطفاء ، وبلدية (https://www.dpz.com).

أعتمدت خطة التنمية ثلاث أستراتيجيات وهي : أعادة تشكيل مركز التسوق كمركز ذو أستعمال مختلط ، والتنمية الأسكانية المتضامة للحي حول المركز لأنشاء نواة قوية مترابطة وقابلة للمشي ، والتكثيف لخلق عقدة نقل عابر ضمن الشبكة الحركة مع الحفاظ على الفضاء المفتوح (Bursuck, 2009, p. 28) ، إما من حيث الجوانب الأخرى فشملت خطة التنمية تعزيز الأحساس بالشعور ببلدة صغيرة حيث تعمل المساكن الجديدة والشقق وأبنية الاستعمال المختلط على تعزيز الشخصية الموجودة في مجتمع

(Mashpee Commons) , وجذب المزيد من الأعمال المحلية مما يساعد على جذب المزيد من الساكنين , كما تضمنت خطة التنمية وضع خطة شاملة للفضاءات المفتوحة يتضمن توفير مسارات مشاة ، مسارات الشوارع والحدائق والمتنزهات التي يمكن أن تدعم أنواع الأنشطة في الهواء الطلق ، والتأكيد على أرتباط التنمية بالمساحات المفتوحة القائمة المحيطة بـ (Mashpee Commons) والعمل على إنشاء شبكة إقليمية من الفضاءات المفتوحة ، والحفاظ على حماية النظام البيئي والمعالم الطبيعية الموجودة كالنهر والفضاءات المفتوحة والاستفادة منها في زيادة فرص السياحة البيئية . كانت نتائج التنمية هي التأكيد على التصميم الذي يحافظ على تاريخ وشخصية الحي والمنطقة ، والتأكيد على الفضاء العام الذي يعزز التفاعل، وتوفير الفرص لدعم التنوع من خلال مجموعة متنوعة من المساكن ، والأنشطة المتنوعة ، ودعم وجود خليط من الأعمار ومستويات الدخول ، مع توفير السكن للشباب وكبار السن ، فضلاً عن توفير الدعم للأنشطة والثقافة المحلية ، إما على مستوى تعزيز التنمية الاقتصادية تدعم التنمية الأعمال التجارية المحلية وخلق فرص العمل أكثر من 1100 وظيفة مدعومة في الحي وكان له تأثير إيجابي ماليا للبلدة من خلال توفير قاعدة ضريبة مستدامة لدعم احتياجات المجتمع ، كما تعزز التنمية نمط حياة أكثر صحة وصديق للبيئة من خال التأكيد على توفير البنية التحتية الفاعلة التي تدعم الكثافة العالية ، والتنوع في أنماط التنقل ، فضلاً عن توفير الفضاءات العامة والترفيهية ووجود أنشطة المقاهي والمطاعم التي تعزز الحياة العامة ضمن الحي ، فضلاً عن أعتماد الطاقات المتجددة بواسطة الخلايا الشمسية (Planning Board Meeting,2018,pp.23-24) . وعلى صعيد تعزيز قيمة البيئة الحضرية كانت خطة إعادة التنمية فعالة للغاية حيث حولت أحد المراكز التجارية المعزولة ، إلى مركز مجتمعي حقق نمو بوتيرة منسجمة مع المجتمع ، وحقق توازن بين انشطة التجزئة المحلية والأنشطة المدنية والسكنية المتنوعة بما في ذلك المساكن بأسعار معقولة ذات الجودة العالية ، كما ساعد في إعطاء هوية إلى الحي لم تكن موجودة في السابق له (Bursuck, 2009, p. 30).

الشكل (1) (Mashpee Commons) كمركز تسوق	الشكل (2) مركز (Mashpee Commons)	الشكل (3) مخطط (Mashpee Commons)
المصدر (https://www.cnu.org)	المصدر (https://www.dpz.com)	المصدر (https://www.dpz.com)



الشكل (4) مشاركة المجتمع في خطة التنمية	الشكل (5) منظور يوضح التنوع ضمن البلوك	الشكل (6) التنوع في الشكل المبني والمقياس الأنساني
المصدر (Planning Board (Meeting,2018,p.5	المصدر (Planning Board Meeting,2018,p.20	المصدر (https://www.cnu.org)

الشكل (8) مسارات المشاة	الشكل (7) مخطط الحفاظ وتعزيز الفضاءات المفتوحة ضمن التنمية
المصدر (Planning Board (Meeting,2018,pp.23-24	المصدر (Planning Board Meeting,2018,p.25)

ب- مشروع (Poundbury) : - **المملكة المتحدة /** Dorchester, Dorset, United Kingdom - فريق العمل : (Leon Krier) - تاريخ التنفيذ : 2001

وصف المشروع : (Poundbury) هي توسع حضري لبلدة (Dorchester) في مقاطعة (Dorset) ، والتي بنيت على مبادئ التصميم والتخطيط الحضري التي دعا إليها أمير ويلز في "رؤية بريطانيا" بهدف أنشاء مجتمعات سكنية مستدامة , والتي تضم عددًا من المفاهيم الأساسية وهي أن تكون تنمية أستعمال مختلط ، وأن تكون ذات دخل مختلط ، والتأكيد على دمج المساكن المملوكة للقطاع الخاص والمساكن المدعوم من قبل السلطات وتصمم بحيث لا يمكن تمييزها عن بعضها البعض ، والتأكيد على تصميم الشوارع حول المنازل لإنشاء مساحات حضرية ذات اهتمام بصري وميل طبيعي للتحكم في تدفق حركة مرور السيارات ، والتأكيد على نماذج وأنماط التصميم للعمارة المحلية لمنطقة (Dorchester) بما في ذلك استخدام المواد المحلية ، والتأكيد والاهتمام الشديد بالتصميم الحضري ، والتأكيد على تعزز قابلية المشي بالأضافة الى وجود السيارات بدائل للقيادة بهدف خلق مجتمع أكثر ملاءمة للبيئة ، وأخيرًا كان من المهم التأكد من أن (Poundbury) لها طابع حضري وليس ضواحي أي سيكون لها مركز حضري خاص بها بدلا من أن تكون بمثابة امتداد كضاحية لـ (Dorchester) .

ضمت التنمية مجموعة متنوعة من أنواع وأنماط السكن (كالمساكن المتصلة , وشبة المنفصلة ، والمتعددة العوائل) ، بالأضافة الى التنوع في نمط الحيازة ، كما تم تخصيص (20٪) من الوحدات السكنية للسكن الاجتماعي (أي السكن للأسر ذات الدخل المنخفض) بالأضافة الى توفير الوحدات السكنية المخصصة لكبار السن مع توفير الشقق والمساكن بأسعار معقولة وحددت بنسبة (35%) من مساكن المرحلة الثالثة . إما على المستوى الأقتصادي فتضم التنمية تسهيلات واسعة لأنشطة البيع بالتجزئة والخدمات بهدف توفير معظم احتياجات السكان ولتمكين الأفراد والأعمال الصغيرة من أقامة المشاريع محلياً ، وتعد (Poundbury) موطناً لـ 140 شركة وتوفر فرص عمل لنحو 1600 شخص ، كما وتشمل الأعمال الأقتصادية مصنع دورسيت ، وبيئاً تتميز جميع المباني بنوافذ مزدوجة الزجاج ومستويات أعلى من العزل ، وبالأضافة الى ذلك فإن المنازل تتميز بأنظمة إعادة تدوير المياه الرمادية للحفاظ على المياه ، وكجزء من إستراتيجية تنمية مستدامة لتقليل الانبعاثات تم تشيد اول محطة لانتاج الطاقة المتجددة من خلال تحويل النفايات والمواد العضوية الى طاقة ، حيث ستوفر الغاز لحوالي 56.000 منزل صيفا ، و4000 في الشتاء على مدار العام كما سيوفر طاقة كهربائية لحوالي 500 منزل ، كما سيتم الاستفادة من نواتج المحطة كاسمدة للارض ، كما أعتمدت التنمية على وسائل نقل عام تعمل بالطاقة الكهربائية يربط مركز بلدة Dorchester ومركز تنمية Poundbury .

حدد تصميم (Krier) الأصلي أربعة احياء لكل منها نواة رئيسية خاصة بها تضم المباني والوظائف الرئيسية والمهمة فيها وكانت الرؤية في هذه الأنوية هو تضمين الحياة الاجتماعية في المجال العام حيث دفعت الخطة الانتباه إلى إنشاء الأماكن كساحات ومحاور الأنشطة المختلطة التي تساعد على توليد الحياة العامة ، فضلاً عن وجود أنشطة المقاهي والمطاعم والقاعات المجتمعية التي يتم توظيفها في المناسبات المجتمعية والخاصة والتجارية ، وعلى مستوى العمارة والتصميم الحضري للتنمية ساعد تصميم (Poundbury) كتنمية متضامة ذو أستعمال مختلط من منع الامتداد والحفاظ على حدود واضحة بين البيئة المبنية والبيئة الطبيعية مثل قرية تقليدية أو بلدة صغيرة ، والتأكيد على ضمان أن تتكامل التنمية بشكل مناسب مع سياق الموقع الجغرافي والثقافي وأن تعكس بشكل حقيقي طبيعة مدن (Dorset) التقليدية ولا سيما (Dorchester) ، حيث تم التأكيد على الانماط

للشوارع والمباني وأشكال الطرز النابعة من العمارة المحلية بعيداً عن إنتاج الرتابة بما في ذلك مواد البناء المحلية وأدى ذلك إلى تكوين معماري متنوع للغاية يحتفظ بالمقياس الأنساني , كما تم التأكيد على المباني الفريدة ، بوضعها في نقاط مركزية وضمن تحولات الشارع لتعزيز المشهد وتعزيز الشعور بالمكان ، مع أعطاء جمالية الطراز المعماري أكثر للمباني المدنية ، مع المبانٍ التي تحيط بالساحات الرئيسية . كما تم إيلاء اهتمام بالمناظر الطبيعية بهدف تعزيز البيئة بدلاً من أن تنتقص منها من خلال الحفاظ على البيئة الطبيعية وذلك بتخصيص ثلث إجمالي الموقع للفضاءات الخضراء والمناظر الطبيعية ، إما على مستوى الأرتباطية تمتاز الطرق بكونها ضيقة وتراعي المقياس الأنساني تم رصفها بمواد طبيعية بالحصى الناعم ، كما تم تهدئة حركة المرور لأعطاء الأولوية لحركة المشاة على السيارات مع أخفاء مواقف للسيارات في الأفنية المبنية لغرض محدد والتي تتميز أيضًا بمناظر طبيعية جذابة (https://www.livablecities.org/articles/poundbury-today).

الشكل (9) المراحل الأربعة من التنمية (Poundbury)	الشكل (10) مخطط الموقع (Poundbury)	الشكل (11) الأنوية الأربعة لـ (Poundbury)
المصدر (Fawcett,2003,p.72)	المصدر (Schocken,2018,p.10)	المصدر (Schocken,2018,p.13)

الشكل (12) التأكيد على أشكال المباني المتمايزة	الشكل (13) التنوع ضمن الشكل المبني الموجه للمشاة
المصدر (https://www.livablecities.org)	المصدر (https://www.livablecities.org)

الشكل (14) خلق الحياة العامة من خلال التأكيد على الفضاءات العامة ذات الأستعمال المختلط في (Poundbury)

المصدر (https://duchyofcornwall.org)

8- نتائج الدراسة العملية

يوضح الجدول (2) نتائج الدراسة العملية .

جدول (2) نتائج الدراسة العملية .لتنمية الاحياء السكنية (المصدر–الباحثان)

المفردة الرئيسية	المفردة الثانوية	القيم الممكنة		المشروع أ	المشروع ب
أبعاد تنمية الحي السكني	أبعاد أجتماعية	تمكين الساكنين	تمكين الافراد من اقامة اعمالهم في الحي	✓	✓
			تلبية الاحتياجات اليومية للساكنين محلياً	✓	✓
			مشاركة المجتمعات في صياغة خطط التنمية	✓	✓
		دعم تنوع خيارات السكن	التنوع في نمط السكن (أفقي – عمودي)	✓	✓
			التنوع في مساحات السكن	✓	✓
			التنوع في نمط الحيازة	✓	✓
		التنوع المجتمعي (الدخول ، الأعمار ، الخلفيات)		✓	✓
	أبعاد اقتصادية	توفير مساكن بأسعار معقولة		✓	✓
		تشجيع نمو الاعمال محلياً وخلق فرص العمل		✓	✓
		توفير مجموعة أوسع من السلع والخدمات		✓	✓
	أبعاد بيئية	كفاءة الطاقة			✓
		أعتماد الطاقات المتجددة		✓	✓
		تشجيع العمليات الدورانية لانتاج الطاقة في الموقع			✓
	معدل أبعاد تنمية الحي السكني			%85	%100
قيم تنمية الحي السكني	قيم تصميمية	احترام الموقع والمحيط		✓	✓
		احترام السياق والشخصية		✓	✓
		التسلسل الهرمي للفضاءات		✓	✓
	قيم تخطيطية	النقل المستدام			✓
		رفع قيمة البيئة الحضرية		✓	
		الكثافة العالية		✓	✓
	معدل قيم تنمية الحي السكني			%83	%83
مبادئ تنمية ألاحياء السكنية المستدامة	الأعتبارات الأقليمية	تنمية الاراضي المطورة سابقاً		✓	
		قرب التنمية الجديدة من البنى التحتية القائمة		✓	✓
		التكامل مع نظم النقل العام			✓
		النمو المنظم للأحياء بشكل منطقي ضمن خطة إقليمية شاملة		✓	✓
		المحافظة على الفضاءات المفتوحة		✓	✓
	التضام	تنظيم الحي حول مركز واضح المعالم		✓	✓
		التأكيد على الحواف المعرفة للحي		✓	✓
	الاستعمال المختلط	تعدد أنماط الأنشطة		✓	✓
		تركيز الأنشطة ضمن نقاط محورية		✓	✓
		تنوع أنشطة التجزئة والخدمات		✓	✓
		تكامل الاستعمالات السكنية والاقتصادية والادارية والمدنية		✓	✓
	الارتباطية	شبكة الحركة المتصلة		✓	✓
		حركة المشاة الأمنة		✓	✓
		توفير ممرات المشاة المشجرة		✓	✓
		سهولة الوصول الى الأنشطة		✓	✓
		مسارات حركة سكنية موجه للمشاه والدراجات		✓	✓
	الشكل المبني الموجه للمشاة	المقياس الأنساني للمباني		✓	✓
		واجهات الإسكان أكثر جاذبية		✓	✓
		تعريف الشوارع والساحات بواسطة الابنية المحيطة بها		✓	✓
		التنوع في الأشكال والأنماط المباني		✓	✓
	المجال العام الحيوي كمكان	التأكيد على مواقع الابنية المدنية		✓	✓
		التأكيد على الأماكن والفضاءات العامة كأماكن لاستيعاب التفاعلات الاجتماعية		✓	✓
		التأكيد على المكان الثالث (المقاهي – المطاعم)		✓	✓
	العلاقة مع النقل العابر	توفير طرق مريحة للنقل			✓
		تخطيط مقاصد الحافلات			✓
	معدل مبادئ تنمية ألاحياء السكنية المستدامة			%86	%100

8-1 أبعاد تنمية الحي السكني

أ- حقق كل من المشروعين بشكل كامل الجوانب الأجتماعية في التنمية فظهرت مفردة تمكين الافراد من اقامة اعمالهم في الحي وتلبية الاحتياجات اليومية للساكنين ومشاركة المجتمعات في صياغة خطط التنمية ، ودعم التنوع في خيارات السكن من خلال تنوع نمط الوحدات السكنية والتنوع في المساحات والحيازات ، الى جانب التأكيد على التنوع المجتمعي بتنوع الدخول والأعمار والخلفيات .

ب- حقق كل من المشروعين الجوانب الأقتصادية في التنمية من خلال توفير المساكن الميسرة والمساكن بسعر السوق للحفاظ على قيم العقارات وعدم التمييز بينهما بالشكل ، وخلق اقتصاد محلي من خلال الاعمال محليا وتوفير فرص العمل ، وتوفير مجموعة أوسع من السلع والخدمات .

ج- حقق المشروع (ب) اعلى القيم من حيث التأكيد على الجوانب البيئية في التنمية وذلك من خلال تشجيع العمليات الدوانية في أنتاج الطاقة ، فضلاً عن أعتماد مصادر الطاقة المتجددة ، وكفاءة الطاقة ، بينما أشر المشروع (أ) الى قيمة واحدة وهي أعتماد الطاقة المتجددة المثمثلة بالاواح الشمسية .

ووفقاً لنتائج ادراسة العملية فقد حقق المشروع (أ) (85%) من أبعاد تنمية الحي السكني ، في حين حقق المشروع (ب) (100%) من هذه الأبعاد.

8-2 قيم تنمية الحي السكني

أ- أكد كل من المشروعين على مبدأ احترام الموقع والمحيط والتكامل معها ضمن التنمية ولكن بمعالجات مختلفة حيث تكامل المشروع (أ) مع محيطه من خلال أدماج الفضاءات المفتوحة وتحويلها الى متنزهات أقليمية تساعد في تنشيط السياحة الى اليها وأحترام النهر الموجود والحفاظ على فعالية صيد الأسماك فيها ، كما عزز المشروع قيمة الفضاءات المفتوحة من خلال أضافة عناصر فضاءات الخارجية كأضافة فعالية ركوب الدراجات وفعاليات الرياضة والترفيه للأطفال ، أما المشروع (ب) فعمل على أدماج المساحات الخضراء الواسعة ضمن التنمية والحفاظ عليها وأدامتها من خلال الصيانة المستمرة لها ، بالأضافة الى الحفاظ على المساحات الخضراء كفضاءات أنتاجية زراعية مع التأكيد على الحفاظ على الصناعات التقليدية الموجودة في المنطقة وتنميتها كمصدر دخل للمنطقة .

ب- أكد كل من المشروعين على مبدأ احترام السياق والشخصية الحضرية للأحياء فجاءت الأنماط المستنبطة من مبادئ العمارة المحلية للمشروعين بهدف الحفاظ على القيم التأريخية والتأكيد على مواد البناء المحلية فضلاً على التأكيد عى طابع التنمية الذي يعزز الأحساس بالبلدات التقليدية ، ويرجع السبب في ذلك الى أعتماد مفاهيم التحضر الجديد والقرى الحضرية والتنمية المستدامة في كل من الولايات المتحدة والمملكة المتحدة .

ج- أكد كل من المشروعين على مبدأ التسلسل الهرمي للفضاءات وتحقق من خلال التدرج من مراكز النشاط الذي يضم (الأنشطة المختلطة) الى المناطق السكنية الأكثر خصوصية ، حيث حقق المشروع (أ) مركز واحد رئيسي شكل نواة حضرية نشطة ، في حين حقق المشروع (ب) مبدأ تعدد المراكز وتدرجها من المراكز الصغيرة ضمن التنمية الى النواة الرئيسية .

د- حقق المشروع (أ) نقطتين من القيم التخطيطية وهي رفع قيمة البيئة الحضرية من خلال تنمية أحدى مراكز التسوق المعزولة في الضواحي وخلق حي سكني يمتلك هوية مكان ، والتأكيد على الكثافة العالية ، بينما حقق المشروع (ب) قيمتين وهي التأكيد على مبدأ النقل المستدام من خلال أعتماد نمط النقل العام الذي يعمل وفق الطاقة الصديقة للبيئة (الطاقة الكهربائية) ، والتأكيد على الكثافة العالية .

ووفقاً لنتائج ادراسة العملية فقد حقق كلا المشروعين نسبة (83%) من قيم تنمية الحي السكني .

8-3 مبادئ تنمية الأحياء المستدامة:

أ- الأعتبارات الأقليمية لتنمية الحي السكني : حقق المشروع (أ) أربع قيم من الاعتبارات الاقليمية للتنمية وهي تنمية الأراضي الأقل حساسية للبيئة ، وقرب التنمية الجديدة من التنمية القائمة ، والنمو المنظم للأحياء بشكل منطقي ، والحفاظ على الفضاء المفتوح في حين حقق المشروع (ب) جميع الأعتبارات الأقليمية للتنمية.

ب- التضام : حقق كل من المشروعين مبدأ تنظيم الحي حول مركز وحدود واضح المعالم ، حيث مثلت مراكز الحي المجال العام وكأنوية نشطة ذات أستعمال مختلط ، بهدف تضمين الحياة المجتمعية ضمن الحي .

ج- الاستعمال المختلط : حقق كل من المشروعين مبدأ تعدد أنماط الأنشطة ، وتركيز الأنشطة ضمن نقاط محورية مع تنوع أنشطة التجزئة والخدمات ، والتكامل في الأستعمالات .

د- الارتباطية : حقق كل من المشروعين جميع قيم الأرتباطية الخمسة والتي شملت شبكة الحركة المتصلة ، حركة المشاة الأمنة ، وتوفير ممرات المشاة المشجرة ، وسهولة الوصول الى الأنشطة ، مع توفير مسارات حركة سكنية ضيقة تدعم حركة المشاة والدراجات .

هـ- الشكل المبني الموجه للمشاة : حقق كل من المشروعين جميع قيم الشكل المبني الموجه للمشاة الستة ، وشملت ، المقياس الأنساني للمباني ، وواجهات الإسكان الأكثر جاذبية ، وتعريف الشوارع والساحات بواسطة الابنية المحيطة بها ، مع تحقيق التنوع في المباني والأشكال ومعالجات الأبنية والبلوكات .

و- المجال العام الحيوي كمكان : حقق كل من المشروعين جميع قيم المجال العام الحيوي من خلال التأكيد على الأماكن والفضاءات العامة كأماكن لاستيعاب التفاعلات الاجتماعية ، والتأكيد على مواقع الابنية المدنية ، الى جانب تضمين المقاهي والمطاعم كمجالات عامة تسهم في تفعيل الحياة العامة ضمن الحي .

ز- العلاقة مع النقل العابر: حقق المشروع (ب) قيم العلاقة مع النقل العام من خلال توفير طرق مريحة للنقل وتخطيط المقاصد ، في حين لم يشر المشروع (أ) اليها.

وكنتيجة لما ذكر أعلاه فقد حقق المشروع (أ) (88%) من مبادئ تنمية الأحياء السكنية ، فيما حقق المشروع (ب) (96%) من هذه المبادئ .

9- الأستنتاجات

9-1 أستنتاجات الاطار النظري

أ- يتعامل مفهوم تنمية الحي السكني مع النواحي البيئية والاجتماعية والأقتصادية والحضرية في سبيل الوصول الى أحياء وبيئات أكثر استدامة.

ب- تكمن أهمية تنمية الحي في تركيزها على جوانب التنمية التي تخدم البنية الأجتماعية والأقتصادية والبيئية وهو مايميزها عن مشاريع التطوير العقاري التي تنظر الى الحي من منظور تعزيز البنية المادية للحي وأهمالها لجوانب التنمية وأعتباراتها الأقيمية.

ج- تكمن أستراتيجية تنمية الحي المستدام في تغير أنماط التنمية ضمن مبادئ أقليمية ، وحضرية ، وتصميمية .

د- تقلل مبادى تنمية الحي المستدام من إمكانية انتشار المدينة وتكوين الضواحي المعزولة وتطرح بديلاً نمو سليم لأحياء متكاملة ذات جدوى أجتماعية وأقتصادية وبيئية على مستوى الحي وعلى مستوى سياسات التنمية.

9-2 أستنتاجات الدراسة العملية

أ- أبعاد تنمية الحي السكني

- تؤدي الأبعاد الأجتماعية دور في تنمية البنية الاجتماعية للحي السكني من خلال التركيز على المجتمع كتمكين الساكنين وتعزيز خيارات السكن وتشجيع ، الحياة المجتمعية ، وتلبية الاحتياجات اليومية للساكنين ، والتأكيد على التنوع المجتمعي.

- تؤدي الأبعاد الأقتصادية دور في تنمية البنية الأقتصادية للحي السكني من خلال تعزيز الأقتصاد المحلي ودعم الفضاءات المنتجة ، وخلق الفرص الأقتصادية لأقامة الأعمال محلياً بهدف دعم المجتمعات المختلطة ، مع التأكيد على أختلاط المساكن بأسعار ميسرة مع السكن الموفر بأسعار السوق بهدف الحفاظ على القيمة العقارية .

- تؤدي الأبعاد البيئية دور في تعزيز الأستدامة البيئة للحي السكني من خلال تقليل الاثر البيئي عموماً بأعتماد مصادر الطاقة المتجددة وأعتماد العمليات الدورانية لانتاج وحفظ الطاقة .

ب- قيم تنمية الحي السكني

- تؤدي قيم التصميم الحضري دور في أيجاد أحياء سكنية تتكامل مع سياقاتها الحضرية بالتأكيد على الأنماط النابعة من العمارة المحلية والتأكيد على مواد البناء المحلية والتنوع في الطرز والأشكال والحفاظ على قيمة السياق التأريخي ، مع التأكيد على أحترام البيئات الطبيعية وأدماجها في التنمية وتنميتها بالحفاظ عليها وتعزيزها بالتصميم .

- الى جانب تحقيق التدرج الفضائي كقيمة للتصميم الحضري من خلال التدرج بين مناطق النشاط والأستعمال المختلط الى الفضاءات السكنية . في حين ترتكز قيم تنمية الحي السكني على مستوى التخطيط الحضري بالتأكيد على نمط النقل العام الذي يعمل وفق الطاقة الصديقة للبيئة ، ورفع قيمة البيئة الحضرية من خلال التنمية التي تعزز منطقة التنمية عمرانياً ، وخلق أحياء سكنية تمتلك هوية مكان ، والتأكيد على جودة التصميم .

ج- مبادئ تنمية الحي السكني المستدام

- تكمن أستراتيجة تنمية الحي السكني المستدام على المستوى الاقليمي من خلال التأكيد على مواقع التنمية الكفوءة وذلك من خلال تنمية الأراضي المطورة سابقاً ، وقرب التنمية الجديدة من التنمية القائمة للأستفادة من البنى التحتية الموجودة ، وأن تكون تنمية هذه المناطق وفق مؤشرات نمو السكان والأقتصاد ، الى جانب أعتماد النمو المنظم والتدريجي للأحياء بشكل منطقي ضمن خطط شاملة ، والحفاظ على الفضاء المفتوح .

- يهدف مبدأ تنظيم الحي حول مركز وحدود واضح المعالم الى أيجاد أحياء تمتلك هوية واضحة للأنتماء اليها ، كما يمثل المركز مكان النشاط العام ضمن الحي.

- يهدف مبدأ الأستعمال المختلط الى تعزيز التكامل ضمن الحي من التأكيد على مبدأ تعدد أنماط الأنشطة والاستعمالات وتركيز أنشطة التجزئة والخدمات وتنوعها ضمن نقاط محورية بهدف تعزيز حيوية المكان .

- يعتبر مبدأ أرتباطية الحركة من أساسيات الحي السكني المستدام حيث تعتبر إحدى أهم ملامح الأماكن لتعبيرها عن المقياس الإنساني للبيئة وذلك من خلال شبكة الحركة المترابطة ، والتأكيد على حركة المشاة الأمنة بتهدئة حركة المرور ، وسهولة الوصول الى الأنشطة ، وتوفير ممرات المشاة المشجرة مع توفير مسارات حركة سكنية ضيقة .

- تمتاز خصائص الشكل المبني الموجه للمشاة في الاحياء المستدامة بالتأكيد على المقياس الأنساني للمباني ، وواجهات الإسكان الأكثر جاذبية ، وتعريف الفضاءات ، وتحقيق التنوع في المباني والأشكال .

- تهدف الاحياء المستدامة الى التأكيد على تفعيل المجال العام كمكان له ادوار أجتماعية يسهم في تحفيز الحياة المجتمعية ضمن الحي السكني من خلال جعل الأماكن العامة والمقاهي والمطاعم مكانًا يلتقي فيه الناس المجتمعي ويساعد على التفاعل ضمن مفهوم اللقاءات العفوية ، مع التأكيد على مواقع الابنية المدنية كأنوية مجتمعية تسهم في هوية الحي .

10- التوصيات

- يوصي البحث بالتاكيد على تكامل الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية والبيئية في تنمية الاحياء السكنية محلياً، أذ أن المشاريع الاسكانية بحاجة الى تعزيز قيم التمكين ودعم التنوع الأجتماعي وتنوع خيارات الساكنين ، مع التأكيد على قيم التيسير التي تشجع نمو الأعمال محلياً وتوفير فرص العمل وتوفير مساحات متنوعة للانشطة الاقتصادية بما يساعد على التحمل على القدرة في كلف الايجار للانشطة الى جانب تخصيص المساكن بأسعار ميسرة مع المساكن المتوفر بسعر السوق ، بالأضافة الى التاكيد على تقليل الأثر البيئي باعتماد مصادر الطاقة المتجددة وكفاءة الطاقة وتشجيع العمليات الدورانية لانتاج الطاقة.

- يوصي البحث بالتاكيد على خصائص العمارة المحلية في تنمية الاحياء السكنية محلياً من خلال التأكيد على الأنماط ومواد البناء المحلية وبما يحقق متطلبات وأشتراطات الاسكان المعاصر بهدف الوصول الى مشاريع سكنية تمتلك شخصية مكان واضحة ومتكاملة مع سياقاتها حضرياً.

- يوصي البحث بالتأكيد على تكامل الأحياء السكنية على المستوى الحضري مع نظم النقل العام باتجاه المقاصد الرئيسة كسياسة تنمية عامة .

- يوصي البحث بالتأكيد على تعدد الاستعمالات إلى جانب تنوع الأنماط السكنية بهدف تحقيق التكامل الوظيفي على مستوى الحي السكني .

- يوصي البحث على تشجيع أنشطة التجزئة والمطاعم والمقاهي والخدمات المتكاملة بدلاً من أشكال البيع بالتجزئة المعزولة والمجزأة والتي تتشتت على نطاق واسع بهدف خلق الحيوية المحفزة للمجال العام.

- يوصي البحث بضرورة إيلاء اهتمام خاص بالنسبة لتصميم مراكز واضحة للأحياء السكنية كأنوية حيوية للاستعمال الختلط والتي تم تجاهلها في تصميم الأحياء ، لإنشاء هوية وهياكل متماسكة تسهم في تكامل الحي.

- يوصي البحث بالتأكيد على مواقع الأنشطة المدنية والمجتمعية المتمايزة فضلاً عن التأكيد على طابعها المميز بعدّها أنوية مجتمعية تؤثر في تعزيز بنية النسيج وليس كمجرد مباني وظيفية .

- يوصي البحث بضرورة تبني مبادئ تنمية ألاحياء السكنية المستدامة الواردة في الاطار النظري في مشاريع الأسكان بقطاعيه العام والخاص ، والابتعاد عن المفاهيم التي تخلق مجمعات سكنية معزولة أو أحادية الأستعمال ، مع التأكيد على أهمية تبني مفهوم الحي الذي يستند على وجود المركز والحدود الواضحة المعالم .

References

Abu Saada, Hisham, (1994), **(Efficiency and Urban Formation - Introduction to Site Design and Planning) (alkafa' waltashkel alomrani - madkel fi tasmim watkhtyt almawqie),[Arabic],** Second Edition, Academic Library, Dokki-Cairo.

Alexander, C., Ishikawa, S., Silverstein, M., Jacobson, M., Fiksdahl-King, I. and Angel, S., (1977) , **(A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction)** , New York: Oxford University Press.

Al –Homoud ,Majed ., (2000) , **(Sustainable Urban Planning of Historical Java)** , The Second Jordanian Architectural Conference , The Jordanian Committees.

Andrew Kroll , **(AD Classics: Unite d' Habitation / Le Corbusier)** , 2010 , at website : (https://www.archdaily.com/85971/ad-classics-unite-d-habitation-le-corbusier).

Brueton, Lea, Anne ., (1997) , **(Complete Communitites : Moving From Academic Rhetoric to Action)**, Msc Thesis, The Faculty of Graduate Studies, School of Community and Regional Planning, The University of British Columbia.

Bursuck, Daniel, Hill ., (2009) , **(Residential Retrofitting: Creating a Sustainable Future for Suburbia)** , Msc Thesis, The University of North Carolina at Chapel Hill .

Carmona, Matthew., Heath,Tim., Tiesdell, Steve., Oc, Taner., (2003) , **(Public Spaces Urban Spaces - The Dimensions of Urban Design)** , Oxford, Architectural Press.

Chen, Wenzhe., (2008), **(Neighborhood Scale and Market-Responsive Urban Design)**, PhD Dissertation , University of Hong Kong.

Corbett , Judy and Corbett, Michel ., (1999), **(Designing Sustainable Communities)** , Island Press ,Canada.

Duany, A., Plater-Zyberk, E., Speck, J., (2008) , **(Suburban Nation: The rise of sprawl and the decline of theAmerican Dream)** , North Point Press, New York.

Evangelopoulos, Evan., (2014), **(Neighborhoods, Proximity to Daily Needs & Walkability in Form-Based Codes)**, Msc Thesis, Faculty of California Polytechnic State University, San Luis Obispo.

Fawcett, Michelle, Thompson., (2003) , **('Urbanist' lived experience: resident observations on life in Poundbury)**, URBAN DESIGN International: Volume 8, Issue 1–2, pp 67–84.

Hassan ,Abbas ., Hyowon Lee ., Uoosang Yoo ., (2014) , **(Evaluation of the Contemporary Urban Design Through the Classic Urban Theories : Cairo And Gwangju Downtown as a Case Study)**, Housing and Building National Research Center HBRC, at website: (http://ees.elsevier.com/hbrcj).

(https://www.dpz.com/Projects/8633)

(http://cornishlp.com/mashpee-commons)

(https://www.cnu.org/publicsquare/first-suburban-retrofit-gets-neighborhood)

(https://www.livablecities.org/articles/poundbury-today)

(https://duchyofcornwall.org/poundbury.html)

Kelbaugh, Doug (ed).,(1989), **(The Pedestrian Pocket Book: A New Suburban Design Strategy)**, Princeton Architectural Press in association with the University of Washington.

Lynch, K , (1984) , **(Good City Form)** , Cambridge, MA: MIT Press.

Maha Sabah, AL-Zubidi., (2006), **(Environmental Sustainability In The Formation Of Housing Groupings In Iraq)**, (alastudamh albiyiyuh fi tashkil altajamueat al'askaniat fi aleiraq),[Arabic], Phd Thesis, Department Of Architecture, Faculty Of Engineering, University Of Baghdad.

Moughtin Cliff.,(2005), **(Urban Design, Green Dimensions)** , Second Edition ,Architectural Press, London.

Moore ,Jennifer, A., (1999), **(Neotraditional Neighbourhood Development In The Winnipeg Area: Examination Of A Theory)** , Msc Thesis , Department of City Planning University of Manitoba Winnipeg, Manitoba.

Parolek, D.G., Parolek, K. and Crawford, P.C, (2008), **(Form-Based Codes: A Guide for Planners, Urban Designers, Municipalities and Developers)** , New Jersey: John Wiley and Sons, Inc.

Planning Board Meeting, (2018), **(mashpee commons by Design)**.

Sanaa ,Sati ,Abbas., (2010) **,(Housing Development, Its Dimensions and Its Constituents)** , (altanmiuh al'askaniuh -abieadiha wamuquamatiha),[Arabic], published Research in Iraqi Journal of Architecture, No. 20, University of Technology.

Schocken, Hillel., (2018), **(Thoughts on New Urbanism),** at website : (https://www.researchgate.net/publication/327905652).

Shrivastava, Ritu., Sharma, Anupama., (2011),**(Smart Growth: A Modern Urban Principle)** , Architecture Research, Vol. 1 No. 1.

Sung, Hyungun., Lee, Sugie., and Cheon, SangHyun., (2015), **(Operationalizing Jane Jacobs's Urban Design Theory : Empirical Verification from the Great City of Seoul, Korea)** , Journal of Planning Education and Research , Volume: 35 issue: 2.

Towers, Graham, (2005), **(At Home in The City- An Introduction to Urban Housing Design)** , Architectural Press, London .

UN-HABITAT,2013, **(A New Strategy of Sustainable Neighborhood Planning)**, at website: (http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/05/5-Principles web.pdf)

Veras ,Adriana., Amorim , Luis.,(2004), **(New Urbanism: ideals and urban configuration)**, Space Syntax 5th International Symposium.

Walters ,David., and Luise, Linda., (2004) , **(Design First -Design-based planning for communities)**, First published, Architectural Press,Oxford-UK.

WCED,(1987), **(Our Common Future)** , The World Commission of Environment And Development, Oxford University Press , Oxford, U.K.