تأصيل القيم المعمارية والعمرانية بمناطق الامتداد السكني بمكة المكرمة كمدخل للتنمية العمرانية.

دكتور/ مهندس أحمد محمد عبد الرحمن شحاتة.
أستاذ العمارة المشارك – قسم العمارة الإسلامية.
جامعة أم القرى - كلية الهندسة والعمارة الإسلامية.
Email: elsherouk@hotmail.com

ملخص البحث:

تنمو المدن نموا طبيعي وتمتد عمرانيا من خلال نمطين أساسيين للمناطق السكنية:
النمط الأول: يتمثل في مناطق النمو العشوائي وهي مناطق غير منظمة وغير رسمية.
النمط الثاني: يتمثل في المناطق والمباني الرسمية والمنظمة عمرانيا وتتم بتراخيص من الجهات البلدية وتحكمها قوانين ولوائح تنظيمية وهذا النمط من التنمية العمرانية يتم من خلال نوعين من العمليات
أولا: عمليات الإحلال والتجديد للمباني المتهالكة أو القديمة في **(المناطق السكنية التقليدية)** بإعادة بنائها بخامات وتصميمات وارتفاعات وقوانين تنظيمية جديدة.
ثانيا: عمليات تنمية المناطق المستحدثة والتي تتم من خلال مناطق الامتداد العمراني المخططة والمنظمة عمرانيا **(المخططات السكنية الحديثة)**. (عبد الباقي ١٩٨٦)

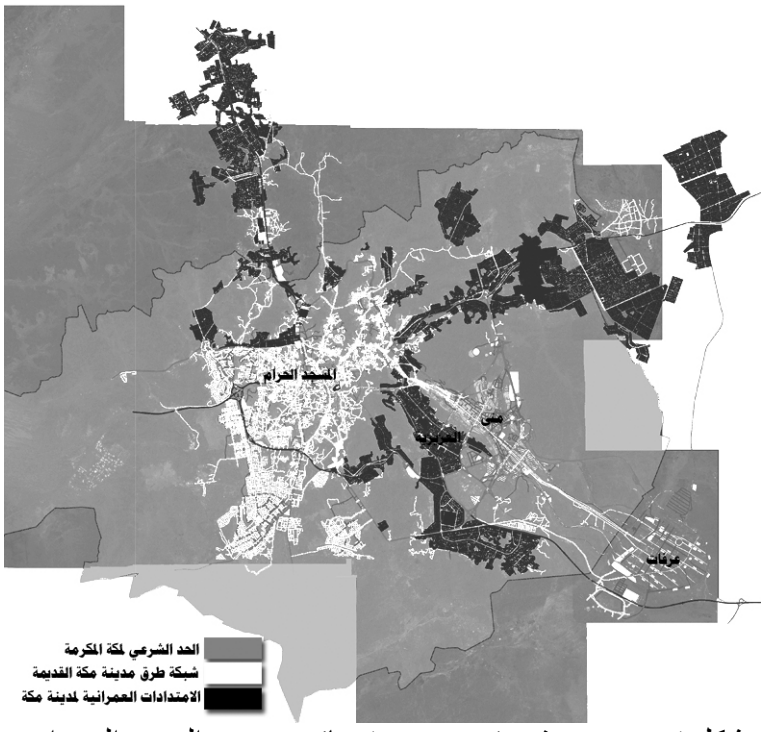
ويهتم البحث بدراسة النمط الثاني من أنماط المناطق السكنية السابقة حيث يقدم البحث دراسة تحليلية لأهم الخصائص والسمات العمرانية لكل واحد من نوعي هذا النمط من المناطق السكنية وهما المناطق التقليدية القديمة ومناطق الامتداد السكني المخططة. وذلك من حيث توزيع الاستعمالات، الأنماط الفراغية وتدرجاتها، نسب الارتفاعات للفراغات، الخصائص البصرية، شكل النسيج العمراني، التوافق البيئي، تلبية الاحتياجات الوظيفية للسكان بهدف تأصيل القيم العمرانية المميزة لكلاهما.

وقد تم استخدام نماذج لمناطق سكنية تقليدية ومخططات حديثة من مدينة مكة المكرمة كمثال جيد للمدن العربية القديمة التي تتضمن الكثير من المناطق العمرانية القديمة بقيمها العمرانية التقليدية كما أنها تشهد نموا عمرانيا كبيرا حيث تتضمن العشرات من مشروعات التنمية العمرانية والمخططات السكنية الحديثة كامتدادات طبيعية للكتلة العمرانية للمدينة القديمة.

ويخلص البحث إلى تقديم فكرة للجمع بين مميزات ما يقدمه فكر المخططات السكنية الحديثة من تمشي مع متطلبات الحاضر في عالم المواصلات والاتصالات مع الحفاظ على هوية واحتياجات السكان الوظيفية والبيئية والثقافية.

١. مقدمة:

تمثل المخططات السكنية ومشروعات التنمية العمرانية الامتداد الطبيعي لكافة المدن العربية حديثها وقديمها وتفرز عمليات التنمية التي تتم بتلك المخططات العدد الأكبر من الوحدات السكنية التي تضاف لتلك المدن حيث تتصف تلك المخططات بالحداثة والتمشي مع ما هو متوافر من وسائل العصر الحديثة في عالم المواصلات والاتصالات. وبشكل عام تتبع تلك المخططات النظرية الغربية في الفكر العمراني والتخطيطي للمناطق والتجمعات السكنية. بينما تمثل المناطق السكنية التقليدية خصوصا القديمة منها بالمدن العربية نموذجا مختلفا تمام الاختلاف من حيث الشكل العمراني



شكل توضيحي رقم 1: مصور فضائي يوضح النسيج العمراني لمدينة مكة وتوزع المناطق السكنية التقليدية والحديثة داخله.

والمضمون المعماري فالتفاصيل تمثل استجابة مباشرة لاحتياجات السكان الوظيفية والبيئية وتتمشى مع النموذج الثقافي والموروث الحضاري لسكان تلك المدن. والخريطة بالشكل التوضيحي رقم (١) تعرض مدينة مكة المكرمة القديمة ومناطق الامتداد العمراني الحديثة.(الهيئة العليا لتطوير مكة – ١٤٢٧).

ومع تدهور حالات المباني والمرافق بتلك المناطق هجرها سكانها الأصليون ليسكنها فئات أخرى. وتأتي عمليات الإحلال والتجديد لتلك المناطق كحل جيد لمشكلات المناطق السكنية القديمة لكنها تتم في كثير من الأحيان دون مراعاة لظروف تلك المناطق أو موروثها الثقافي و التراثي حيث يلعب العامل الاقتصادي لعملية التنمية دورا أساسيا على حساب باقي العوامل والمؤثرات الأخرى. ويطرح البحث تحليلا لهذين النموذجين بما لكل منهما من ايجابيات وما على كل منهما من سلبيات وصولا إلى تحديد وتأصيل للقيم الايجابية في كل منهما كمدخل لنموذج عمراني أكثر حداثة وتوافقا بيئيا وتمشيا مع الموروث الثقافي والحضاري.

٢. المنهج البحثي:

اتبع البحث منهج وصفي تحليلي حيث يقدم البحث دراسة تحليلية للخصائص والقيم العمرانية والمعمارية للمناطق السكنية القديمة وذلك من خلال عرض نموذج لأحد تلك المناطق إضافة إلى عرض وتحليل لعدد من نماذج المخططات السكنية الحديثة بمدينة مكة المكرمة. ومن ثم عقد مقارنات تحليلية لأهم الملامح البيئية والوظيفية لكل من النموذجين وصولا لتحقيق أهداف البحث.

٣. النموذج العمراني للمناطق التقليدية بمدينة مكة المكرمة:

كل مدينة عربية تتضمن منطقة قديمة تمثل قلبها الحامل لتاريخها وتراثها. هذه المناطق تتضمن الإسكان التقليدي لتلك المدن ولهذه المناطق نفس المميزات والخصائص العمرانية والبيئية والوظيفية وتعاني من نفس المشكلات لكن بدرجات متفاوتة مثل الحالة المتدهورة للمباني والمرافق وتمثل القيمة الاقتصادية العالية للأراضي عائقا دون الحفاظ على هوية تلك المناطق، فأي عملية تنمية ذات أساس اقتصادي تقتضي زيادة الارتفاعات والبناء على كامل مساحة الأرض وما يستتبع ذلك من فقدان للهوية العمرانية.(أكبر ١٩٩٢)

يقدم الجزء التالي وصفا تحليليا لأهم القيم والخصائص العمرانية المميزة للمناطق التقليدية بالمدن العربية القديمة وذلك من خلال نموذج لمنطقة التيسير القديمة بمدينة مكة المكرمة كواحدة من المدن العربية القديمة التي تتشارك مع غيرها من المدن القديمة في الطابع العمراني والمفردات المعمارية وشكل النسيج وفي المشكلات العمرانية أيضا.

١,٣.الطابع المعماري والعمراني:

تتضمن تلك المناطق الكثير من المباني التقليدية ذات طابع معماري وتفاصيل مميزين حيث يمكن رصد كثير من مفردات العمارة المحلية التقليدية في تلك المباني (شوابير – رواشين – عقود – شبابيك خشبية – مباني طوب) شكل رقم (٢). كما يمكن رصد تعرض كثير من هذه المباني للتدهور والتعديل. أما المباني التي تم استحداثها بالمنطقة فافتقدت لأي هوية سواء في الطابع أو المفردات المعمارية أو الخامات المستخدمة أو الألوان كما أنها اتبعت قوانين تنظيمية مختلفة حديثة شكل رقم (٣).

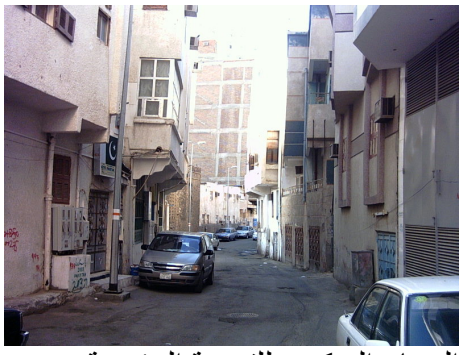
شكل توضيحي رقم 2: المباني التقليدية وتظهر عليها ملامح العمارة الحجازية التقليدية.

شكل توضيحي رقم 3: المباني المستحدثة بنفس المنطقة التقليدية بلا طابع أو هوية مميزة.

٢,٣. شكل النسيج العمراني:

الخريطة بشكل رقم (٤) تعرض شكل النسيج العمراني لمنطقة التيسير كنموذج للمناطق التقليدية القديمة بمكة المكرمة ويظهر العفوية والتنوع في التشكيل والتمشي مع ميول الأرض والتداخل مع المنطقة الجبلية كما تعرض اللقطتان شكل رقم (٥) للتنوع الكبير في الفراغات الحضرية لتلك المنطقة. (شحاتة ١٤٢٦ هـ)

شكل توضيحي رقم 4: النسيج العمراني لمنطقة التيسير بمكة المكرمة.



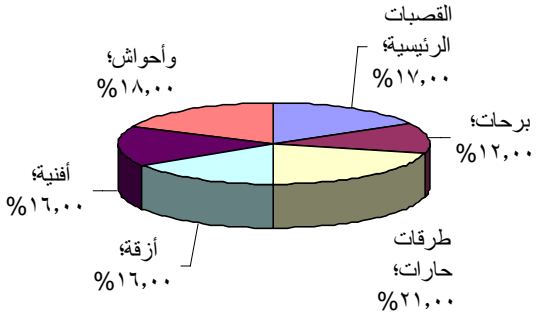
شكل توضيحي رقم 5: لقطتان تعرضان العرض المتغير والمسار المنكسر للقصبة الرئيسية.

٣,٣. التدرج الفراغي:

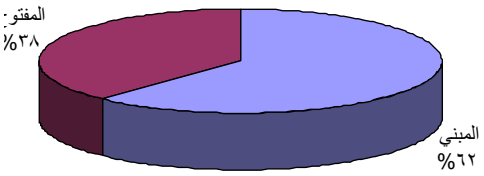
يلاحظ من الأشكال رقم (٦ و٧ و٨) أن نسبة الفراغات بلغت حوالي ٣٨% من إجمالي مساحة الكتلة العمرانية توزع الفراغات على ستة مستويات رئيسية. كما يلاحظ من خلال الخريطة أن الفراغات العامة وشبه العامة (القصبات و البرحات والحارات والأزقة) تشكل ٦٦% من إجمالي المساحات المفتوحة بالمنطقة. أما النسبة الباقية (٣٤%) تمثل أحواش وأفنية داخلية وهذا يتلاءم مع احتياجات سكان المنطقة الوظيفية لأداء أنشطتهم الحياتية في جو من الخصوصية.

كما أن شبكة الطرق لها تدرج واضح ويعكس أنشطة السكان اليومية حيث تتضمن تلك الشبكة قصبتين رئيستين تتمركز عليهما الأنشطة التجارية ويتفرع منهما حارات وأزقة وتنتهي بأزقة مقفلة.

شكل توضيحي رقم 6: التدرج الفراغي بمنطقة التيسير بمكة المكرمة.



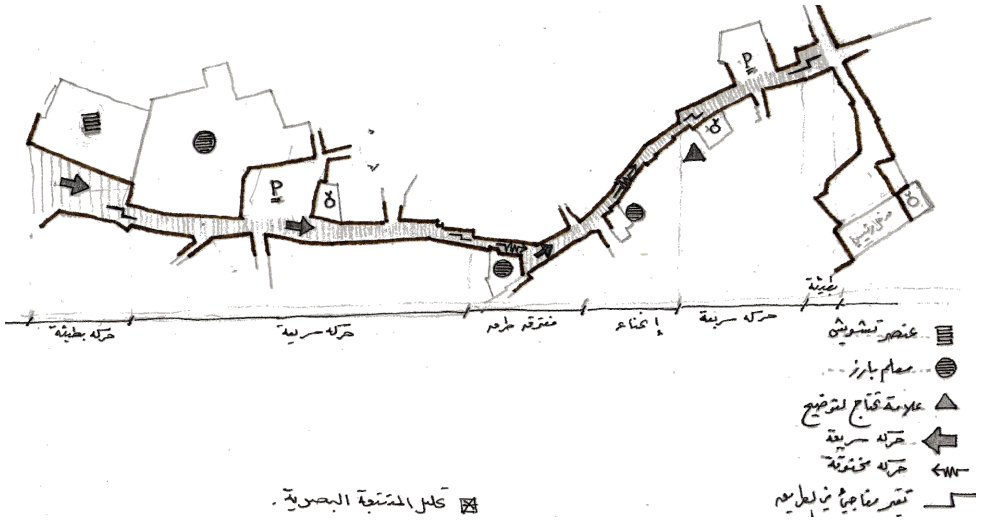
شكل توضيحي رقم 7: التدرج المساحي لأنماط الفراغات المختلفة بمنطقة التيسير بمكة المكرمة.



شكل توضيحي رقم 8: نسبة المبني للمفتوح بمنطقة التيسير بمكة المكرمة.

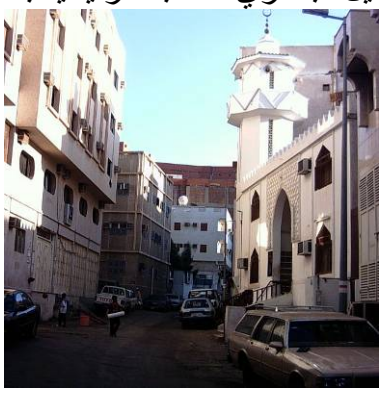
٤,٣. الخصائص البصرية:

الشكل رقم(٩) يعرض تحليلا لأهم الخصائص والقيم البصرية للقصبة الرئيسية بمنطقة الدراسة ومدى التنوع والغنى في التجربة البصرية حيث تضمنت وضوح المداخل والتدرج في الفراغات إضافة إلى تجانس الارتفاعات وتمشيها مع عروض الطرق وقد احتوت أيضا على العديد من العلامات البصرية المميزة كما تضمنت المسارات الرئيسية كافة عناصر التجربة البصرية المميزة من عقد ومسارات ونقاط جذب وعناصر توجيه وانكسارات وعلامات مميزة شكل رقم (١٠).

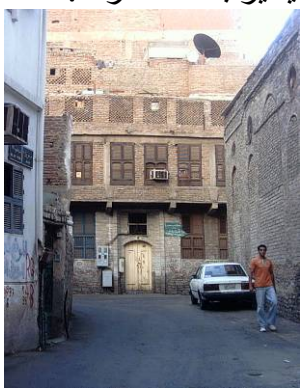


شكل توضيحي رقم 9: التحليل البصري للقصبة الرئيسية بمنطقة التيسير بمكة المكرمة.

النهايات المقفلة



العلامات المميزة



القصبة الرئيسية المنكسرة

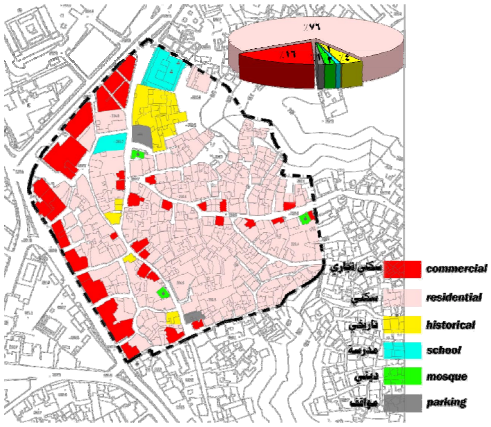
شكل توضيحي رقم 10: أهم القيم البصرية المميزة للمناطق التقليدية.

٥,٣. استعمالات الأراضي:

من خلال دراسة استعمالات الأراضي لمنطقة الدراسة تلاحظ أن الاستخدام الرئيسي هو السكني وتلاحظ أن بعض المباني على القصبات الرئيسية تضمنت بعض الأنشطة التجارية والحرفية في الطابق الأرضي.

أما المباني الواقعة على الشوارع الخارجية فكان انتمائها العمراني إلى المحور الخارجي سواء في الاستعمالات أو الارتفاعات.

والشكل رقم (١١) يعرض استعمالات الأراضي بمنطقة الدراسة (منطقة التيسير).

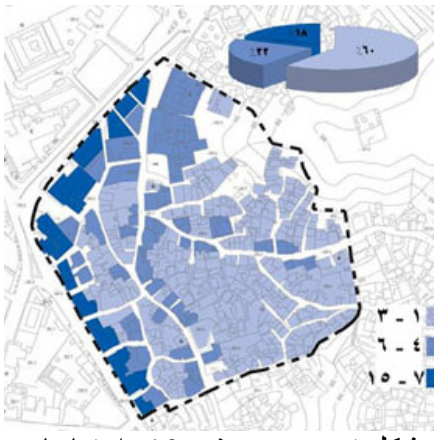


شكل توضيحي رقم 11: استعمالات الأراضي بمنطقة التيسير القديمة بمكة المكرمة.

٦,٣. ارتفاعات المباني:

والشكل رقم (١٢) يعرض ارتفاعات المباني بمنطقة الدراسة ويلاحظ عليها التالي:

- أن الغالبية العظمى للمباني تتراوح بين طابق واحد وثلاثة طوابق.
- المباني الواقعة على القصبات الرئيسية يزيد ارتفاع المباني الواقعة عليها إلى ستة طوابق.
- المباني الواقعة على الطريق الخارجية تنتمي إلى هذا الطريق أكثر من انتمائها إلى المنطقة القديمة نفسها حيث بلغ عدد الأدوار ستة عشر طابقا.

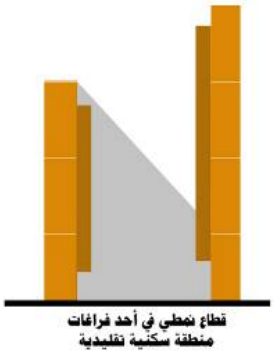


شكل توضيحي رقم 12: ارتفاعات المباني

٧,٣. عروض الطرق:

شبكة الطرق كما هو موضح بالشكل رقم (١٣) غير منتظمة العروض أو الاتجاه لكن بالمسح الميداني اتضح أنها تتدرج إلى مستويات (القصبة الرئيسية بعرض متغير يتراوح حول ١٢ متر – الحارة بعرض متغير يتراوح حول الستة أمتار – الزقاق حوالي الأربعة أمتار – البرحة ذات أبعاد متفاوتة). الشكل رقم (١٤) يعرض قطاعا نمطيا في القصبة الرئيسية لمنطقة الدراسة.

شكل توضيحي رقم 13: شبكة الطرق المتعرجة وتدرجاتها.



شكل توضيحي رقم 14: قطاع نمطي في أحد القصبة الرئيسية باحد المناطق القديمة.

٤. الخصائص والقيم العمرانية لمناطق الامتداد العمراني المستحدثة:

توفر المناطق المخططة والمستحدثة الجانب الأعظم من الوحدات السكنية التي تقدم لسوق الإسكان سنويا وهذه المناطق تتباين فيما بينها من حيث مساحة المخطط وعدد القطع به والخدمات المتوفرة إضافة إلى ارتفاعات المباني المسموح بها والجدول رقم (١) يوضح عدد من المخططات التابعة لبلديات مكة المكرمة وعدد القطع بها. وعلى الرغم من هذا التباين الكبير إلا أن هناك تشابه كبير في الطابع العمراني لتلك المناطق.

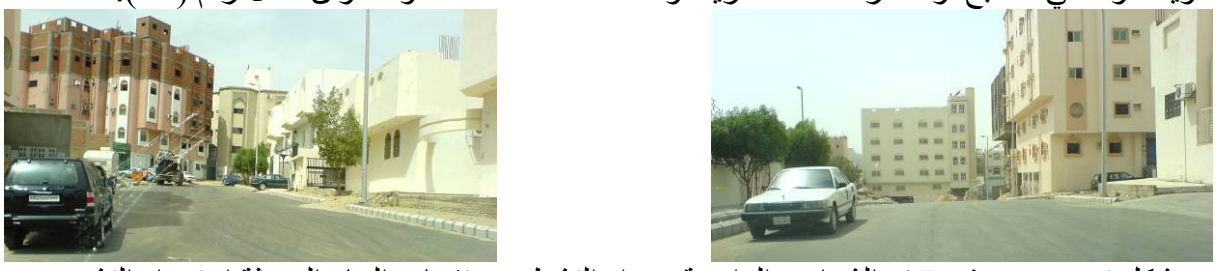
جدول رقم (١): عدد المخططات التابعة للبلديات الفرعية لمكة المكرمة وعدد القطع السكنية حتى تاريخ ١٤٢٦/١٢/١٥هـ (أمانة العاصمة المقدسة ١٤٢٧)

م	المنطقة	المخططات السكنية	عدد القطع السكنية
١	المسفلة	٣٠	٦١٣٨
٢	العتيبية	٢٩	٥٢٥٥
٣	المعابدة	٣٢	٩٠٢٤

٤	الشوقية	٥٤	٦٣٤٦٠
٥	العزيزية	٤٤	١٤٤٥٧
٦	العمرة	٧٦	٣١٢١٦
٧	الشرائع	٣٨	٥٥٣٥٦
٨	بحرة	٧	١٠٥٧٠
٩	الجموم	١٢	٦٢٤٠
	المجمـوع	٣٢٢	٢٠١٧١٦

١,٤. الطابع العمراني والمعماري للمناطق المخططة:

لا تتضمن الاشتراطات البنائية أي إلزام المطورين بأي طابع أو تفاصيل معمارية. وعلى الرغم من ذلك فإن مباني تلك المخططات تتميز باستخدام التقنيات مواد التشطيب الحديثة. يلاحظ ان المنطقة افتقدت لأي هوية سواء في الطابع أو المفردات المعمارية أو الخامات المستخدمة أو الألوان شكل رقم (١٥).



شكل توضيحي رقم 15: الشوارع الواسعة ومواد التشطيب وتقنيات البناء الحديثة استخدام التشجير للتظليل أهم ملامح العمرانية بالمخططات الحديثة

٢,٤. أهم خصائص النسيج العمراني:

يعتمد التخطيط في كافة المخططات الاتجاه الشبكي بما يعطيه من وضوح وبساطه في التعرف على ملامح المنطقة. والشكل رقم ١٦ يعرض لثلاثة مخططة بمدينة مكة المكرمة هي على الترتيب (مخطط الإسكان – مخطط ستر اللحياني – مخطط بطحاء قريش موقعا على كل منها شبكة الطرق ويظهر عليها النمط الشطرنجي..

شكل توضيحي رقم 16: ثلاثة من مخططات مكة المكرمة ذات تخطيط شبكي.

٣,٤. التدرج الفراغي:

هناك مستويين أو ثلاثة على الأكثر من الفراغات هي الفراغات العامة وشبه العامة وشبه الخاصة فالفراغات العامة تمثلت في شبكة الطرق وشبه العامة تمثلت في الحدائق العامة كما بالشكل رقم (١٧). أم الفراغات شبه الخاصة فمحدودة المنفعة رغم أنها تشكل حوالي ٤٠% من مساحة القطع المباعة حيث تشكل في معظمها ارتدادات داخل قطعة الأرض.

شكل توضيحي رقم 17: نموذج للفراغات العامة والمساحات المفتوحة.

٤,٤. الخصائص البصرية:

التخطيط الشبكي للمخطط أعطى وضوحا لشبكة الحركة كما أن العروض المختلفة للطرق أعطت تمييزا لها عن بعضها البعض. افتقرت كثير من المخططات التي تمت دراستها من خلال البحث إلى عناصر التجربة البصرية من عقد ومسارات ونقاط جذب وعناصر توجيه وانكسارات وعلامات مميزة استخدام التشجير كعنصر جمالي وعنصر تظليل رغم مستلزمات ذلك البيئية شكل رقم(١٨).

شكل توضيحي رقم 18: لقطتين في اثنين من طرق مخطط ستر اللحياني بمنطقة العزيزية

٥,٤. استعمالات الأراضي:

تلاحظ في كافة المخططات موضع الدراسة الفصل التام في الاستعمالات حيث الغالبية العظمى من القطع تخصص كسكن فقط دون السماح بأي استخدام مختلط لأي من القطع المباعة.

فقط يتم السمح باستخدامات خدمية في مراكز محددة كمركز تجاري أو مدرسة أو مسجد. يستثنى من هذا قطع الأراضي الواقعة على شوارع تجارية أو رئيسية فيسمح لها باستخدام تجاري في الدور الأرضي وسكني. الشكل رقم (١٩).

شكل توضيحي رقم 19: وحدات تجارية ترتبط بشكل مباشر بالتواجد على شارع رئيسي

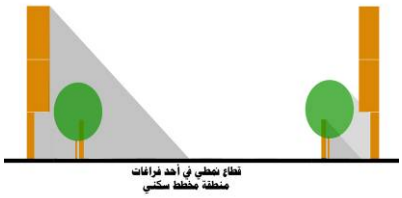
٦,٤. ارتفاعات المباني:

يتم تحديد ارتفاعات ثابتة لكامل قطع المخطط سواء دورين أو أربعة. في بعض المخططات التي يسمح فيها ببناء عمارات سكنية قد تصل الارتفاعات إلى ستة طوابق. الشكل رقم (٢٠).

شكل توضيحي رقم 20: العروض الكبيرة للشوارع والارتفاعات المحددة تشكل أهم ملامح المخططات السكنية

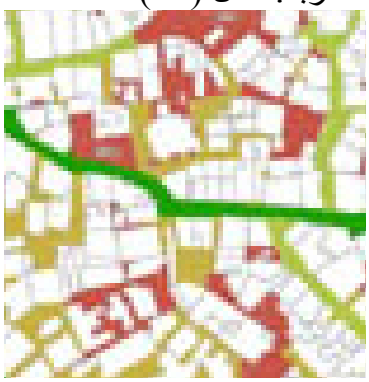
٧,٤. عروض الطرق:

عادة يتم تحديد ثلاث أو أربعة مستويات لعروض الطرق تتراوح بين عشرين وستون مترا. الشكل رقم (٢١) يعرض قطاعا نمطيا في أحد شوارع مخطط بطحاء قريش.



شكل توضيحي رقم 21: قطاع عرضي في أحد الفراغات يوضح نسب الارتفاع للعرض

٥. النتائج: مقارنة لأهم الخصائص والقيم البيئية والوظيفية لكلا من المناطق القديمة والمخططات الحديثة:

	المناطق التقليدية القديمة	مناطق المخططات السكنية
التوافق البيئي:		
التظليل	شبكة الحركة ذات الفراغات الضيقة تسمح بتظليل ممرات الحركة. شكل رقم (٥)	الشوارع العريضة والارتفاعات المحدودة يصعب معها التظليل. يتم اللجوء إلى استخدام التشجير وهو حل مكلف بيئيا في ظل ندرة المياه. (أشكال ١٧ و ١٩)
حركة الهواء:	وجود الأفنية والاحواش الداخلية يساعد على تحريك الهواء. كما أن تضام الكتلة المبنية يحميها من اختراق الرياح المترية. شكل (٢٢)	التخطيط الشبكي والشوارع المتسعة لا تشكل إي إعاقة لحركة الهواء كما أن ارتدادات المباني تشجع الهواء على اختراق الكتلة المبنية. شكل (٢٣)
	 شكل توضيحي رقم 22: النسيج المتضام والفراغات الداخلية الغير متصلة.	شكل توضيحي رقم 23: التخطيط الشبكي والفراغات الممتدة طوليا
العزل الحراري:	استخدام الطوب الطيني والخشب في الفتحات في المباني التقليدية يساعد على العزل الحراري.	استخدام التقنيات والمواد الإنشائية الحديثة (الطوب الأسمنتي والأسقف الخرسانية والشبابيك الالومنيوم). الاعتماد على أجهزة التكييف في التبريد والتهوية بشكل أساسي.
الطبيعة الطبوغرافية:	تراكب وتداخل الكتلة المبنية مع الجبال المحيطة مع عدم قص الجبل يحافظ على الصورة البصرية.	كثير من مناطق المخصصة كمخططات استخدمت في وقت ما كمناطق تنقل إليها نواتج تكسير الجبال. كما تم ملاحظة اعتماد عمليات

القص والتسوية كسياسة متبعة في المخططات الحديثة. ففي المثال بشكل رقم (٢٤) مخطط ستر اللحياني تم مسح الجبل وتسويته.

شكل توضيحي رقم 24: مصور فضائي لمخطط ستر اللحياني

التوافق الوظيفي:

المقياس البشري	عروض الطرق الصغيرة (٦ – ١٢ متر وارتفاع المباني المحدود (٦ – ١٨ متر) يعطي إحساس بالمقياس الإنساني. شكل رقم (١١) (العزب ١٩٩١)	المار بأي من المخططات السكنية الحديثة يشعر أن حركة المشاة غير واردة وأن السيارة وحركتها هي المقياس التصميمي لفراغات تلك المخططات. شكل رقم (١٨) (العزب ١٩٩١)
العادات والتقاليد	قيم (مراعاة الجار – إكرام الضيف – خصوصية أهل البيت) انعكست على التكوين المعماري والعمراني للمنطقة ككل ولتفاصيل المعمارية للمسكن. (شحاتة ٢٠٠٠)	يلاحظ محاولة المصممين في ظل الاشتراطات البنائية ومساحة قطع الأراضي توفير الاحتياجات السكان الاجتماعية للسكان. (شحاتة ٢٠٠٠)
الأنشطة الحياتية	كل العناصر المعمارية (الشوابير – الخارجات – الرواشين) والعمرانية (الطرق المتعرجة – الأزقة مقفلة النهايات – البرحات – الاحواش - الخارجات) جاءت كلها استجابة لاحتياجات السكان. (شحاتة ٢٠٠٠)	اختفاء العناصر المعمارية (الشوابير – الرواشين – الخارجات من عمارة مباني المخططات الحديثة أدى إلى اختلاف نمط الحياة وتقليص الأنشطة الخارجية للأسرة. كما أن اختفاء العناصر العمرانية التقليدية (الطرق المتعرجة – البرحات – الاحواش) أدى إلى ضعف العلاقات الاجتماعية بين السكان. (شحاتة ٢٠٠٠)
وصول السيارة	شبكة الطرق الضيقة والمتعرجة تعيق حركة السيارة داخل المنطقة بل في بعض الأحيان يستحيل وصول السيارة إلى بعض المناطق	تم تصميم شبكة الحركة بحيث يسهل حركة السيارة وصولها إلى كل واحدة من قطع أراضي المخططات.
المرور المخترق	وجود الأزقة المتعرجة والحارات متغيرة العرض لا تشجع على المرور المخترق.	النسيج العمراني ذو التخطيط الشبكي يساعد على وجود حركة للسيارة بسرعات عالية. بعض المخططات تم

		تصميمها لتقليل المرور المخترق أو الاختراق بسرعات عالية. كما تم اللجوء إلى استخدام المطبات الصناعية في باقي المخططات لتوفير الحماية للسكان.
الخصائص العمرانية:		
استعمالات الأراضي	وجود خلط للاستعمالات يعتمد على العرض والطلب حيث تلاحظ خلو المناطق التي يصعب فيها النشاط التجاري من أي نشاط تجاري. شكل رقم (١١)	تم منع وجود أكثر من استعمال في كافة قطع الأراضي داخل المخططات التي تمت دراستها. اعتماد مركزية الخدمات (مركز التسوق – الوحدات الإدارية والخدمية) الاستثناء كان بالنسبة لبعض المخططات التي تقع على طرق تجارية.
وضوح العناصر البصرية:	احتل المسجد والمباني المميزة مواقع حيوية داخل النسيج العمراني كنهايات بصرية مما شكل عناصر جذب وتوجيه. وجود البرحات والاختناقات في شبكة الحركة شكل انتقالات نفسية بين المناطق المختلفة.	النسيج العمراني مصمما أصلا للحركة داخل السيارة وعليه لا يوجد في كثير من الأحيان ما يفيد بوجود عناصر بصرية مدروسة فعلى سبيل المثال تم توزيع المساجد داخل المخططات بحيث تقع على واحدة من قطع الأراضي دون وجود ما يفيد دراسة موقعها بصريا.
التوافق الاجتماعي:		
الخصوصية	النسيج المتدرج والمنتهي بنهايات مقفلة يوفر الخصوصية ويمنع الأغراب من الوصول للوحدات. الاحواش والخارجات توفر خصوصية عالية لأنشطة أهل البيت الخارجية. (شحاتة ٢٠٠٠)	تحقيق الخصوصية لأهل المسكن واحدة من أكبر مشكلات المصمم لأي مبنى يقع داخل مخطط سكني. بالذات عند الرغبة في توفير أي فراغات خارجية أو شبه خارجية لأنشطة أهل البيت. (شحاتة ٢٠٠١)
الشعور بالأمن	شبكة الطرق توفر خصوصية عالية للسكان فمن الصعب وصول الأغراب للوحدات السكنية.	النسيج العمراني الشبكي والشوارع المتسعة لا توفر الإحساس بالأمان للسكان. كما لا يساعد على نشوء العلاقات الاجتماعية بين السكان.

٦. **التوصيات**:

- دراسة التدرج في الفراغات أظهر تباينا واضحا بين المناطق التقليدية والمناطق المخططة حديثا حيث أختفي الفراغ المفتوح والمخصص لأنشطة أهل البيت الحياتية من معظم المناطق المخططة. ويقترح وضع الاشتراطات البنائية لتلك المخططات بحيث تسمح أبعاد قطع الأراضي وارتداداتها بعمل أفنية داخلية أو شبه داخلية (أحواش).
- عروض الطرق والسخاء فيها في المخططات الحديثة جعل تلك البيئة العمرانية أكثر تعرضا للعوامل المناخية ويقترح اعتماد عروض أقل للطرق مع توفير مساحات كافية لمواقف انتظار السيارات.

- ظهر من الدراسة تعرض الفراغات العامة (الطرق والحدائق) للعوامل الجوية بشكل كبير جدا يعوق أنشطة السكان ويقترح استخدام عناصر تظليل للفراغات العمرانية للمخططات الحديثة سواء عناصر طبيعية أو مبنية.
- على خلاف المناطق التقليدية أوضح البحث افتقار كثير من المخططات الحالية للخصائص البصرية المميزة ويقترح البحث ضرورة أن تتضمن المستندات المقدمة للحصول على تراخيص المخططات دراسات بصرية وحضرية للفراغات العامة المتضمنة بها.
- التخطيط الشبكي يساعد على القيادة المسرعة والمرور المخترق بالمخططات السكنية ويفقد السكان الهدوء والسكنية المطلوبتان للبيئة السكنية ويقترح البحث اعتماد تفاصيل تخطيطية لا تشجع المرور المخترق أو حركة السيارة بسرعة عالية.
- ضرورة وضع محفزات لاستخدام الخامات الأنسب بيئيا (العزل الحراري) ومراعاة التفاصيل المعمارية المميزة.
- إلزام المطورين داخل المناطق التقليدية باستخدام المفردات المعمارية لتلك المناطق.
- الحفاظ على واجهات المباني المميزة معماريا عند هدمها وإعادة إنشائها.
- أن تتولى البلديات عمل دراسات لكل واحدة من المناطق التقليدية على حدي لتحسين حركة وانتظار السيارة داخل تلك المناطق وذلك من خلال عمل أماكن انتظار أسفل المباني الجديدة وزيادة عروض بعض محاور الحركة.

٧. المراجع

- الهيئة العليا لتطوير مكة المكرمة والمشاعر المقدسة، (١٤٢٧ هـ) التقرير الأول للمخطط الهيكلي لتطوير مكة المكرمة، ، الهيئة العليا لتطوير مكة المكرمة والمشاعر المقدسة.
- شحاتة أحمد محمد عبد الرحمن (٢٠٠٠)، دراسة تحليلة لخصائص المسكن في العصر الاسلامى المؤتمر المعماري الاردنى الثاني "العمارة و البيئة – نحو عمارة مستدامة" نقابة المهندسين الاردنين. عمان- الاردن، سبتمبر.
- شحاتة أحمد محمد عبد الرحمن. (٢٠٠١) استخدام الحاسب الآلي في تقييم العوامل المؤثرة علي الخصوصية البصرية. مؤتمر العمارة في عالم بلا حدود، د كلية الفنون الجميلة – ، جامعة حلوان – القاهرة.
- شحاتة أحمد محمد عبد الرحمن. (١٤٢٦ هـ) مشروع تطوير منطقة التيسير - تمهيدي الماجستير - قسم العمارة الإسلامية – جامعة أم القرى.
- أكبر جميل عبد القادر ، عمارة الأرض في الإسلام ، دار القبلة للثقافة الإسلامية-جدة، مؤسسة علوم القرآن ، بيروت ، ١٩٩٢ .
- علام أحمد وآخرون (١٩٩٨) المعدلات التخطيطية للحي السكني والمجاورة، مكتبة الأنجالو، القاهرة. جمهورية مصر العربية.
- عبد الباقي إبراهيم، (١٩٨٦) النمو العمراني في مكة المكرمة: المشاكل والحلول، المؤتمر الثامن لمنظمة المدن العربية – الرياض ٢٢ – ٢٦ مارس.
- العزب محمد طه، (١٩٩١) .المؤثرات البصرية في تشكيل الحيزات العمرانية، رسالة ماجستير – كلية الفنون الجميلة – جامعة الاسكندرية.
- أمانة العاصمة المقدسة (١٤٢٧ هـ)، نظام البناء والتراخيص – المخططات السكنية وغير السكنية بمكة المكرمة، http://www.holymakkah.gov.sa/sys_build.php

.

ABSTRACT:
Cities grow through three different types of housing settlements.
First, Informal growth, that happens in informal and unplanned areas.
Second, formal growth, that is licensed, planned and follows the local authorities regulations. This type is divided into two different categories:

- Upgrading and renewing the deteriorated or old buildings in traditional old quarters. This is conducted using new techniques, materials and regulations.
- Development operations that happens in new planned and developing housing projects. (new housing projects).

The research is interested in the second type of the previous mentioned types of housing with its two categories. Through the study, a comparison between the housing of traditional areas and the new developed areas. In terms of urban pattern, space articulation, visual character, land use and urban space proportions. Evaluation of the urban efficiency from the environmental social and functional point of view.
Mekka city was selected as a case study, it does have traditional housing areas as well as dozens of new housing projects.
The research concluded with planning scheme for developing new housing projects. This scheme mixes the advantages of both housing categories.