

دور اللوائح القائمة على الأشكال في تحسين جودة الحياة في الأحياء السكنية المعاصرة

الباحث/ محمد بن عبد العزيز المزيد

ماجستير العلوم في التطوير العقاري، جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية

arch.almaziad@live.com

أ.م.د/ وليد بن سعد الزامل

أستاذ مشارك بقسم التخطيط العمراني، جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية

waalzamil@ksu.edu.sa

المستخلص

تعاني الكثير من أحيائنا السكنية المعاصرة من غياب التشريعات العمرانية التي تنظم علاقة المجتمع المحلي بالبيئة العمرانية. في مدينة الرياض، يغلب النسيج العمراني الشبكي في الأحياء السكنية حيث تتعامد الطرق وتتوزع الخدمات والأنشطة العمرانية وفق معايير الكثافة السكانية، دون تحليل شامل للمتطلبات المعيشية التي تلبى احتياجات المجتمع المحلي. لقد توسعت مدينة الرياض وأصبح تطوير الأحياء السكنية المعاصرة يستهدف توفير أكبر قدر من المناطق السكنية بعيداً عن معايير جودة البيئات السكنية. يهدف هذا البحث الى تحليل دور اللوائح القائمة على الأشكال (Form-Based Codes) في تحسين جودة الحياة في الأحياء السكنية المعاصرة ضمن إطار توجهات رؤية المملكة ٢٠٣٠. اعتمد البحث على المنهج الوصفي والنظري من خلال التحليل المتعمق للنظريات والتجارب، كما استخدم البحث المنهج الاستقرائي لتحليل معايير جودة الحياة بالمدن السعودية وأساليب تحقيقها في أحيائنا المعاصرة. ركز البحث على نموذج الحالة الدراسية، باستخدام أداة الاستبيان لعينة مكونة من ٥٠ شخص من سكان حي تلال الرياض. واعتمد قياس أثر اللوائح على مؤشرات وثيقة برنامج جودة الحياة ٢٠٢٠، من حيث قابلية العيش ونمط الحياة. خلص البحث إلى الأثر الإيجابي لتطبيق اللوائح القائمة على الأشكال، حيث أشارت نتائج التحليل إلى أن ٨٤% من المستجيبين يعتقدون أن فصل حركة المشاة عن الآليات ساهم في تشجيع السكان على المشي. كما أن ٩١% من المستجيبين يوافقون على أن النظام التخطيطي للحي زاد من مستوى الأمان، و٨٣% منهم يعتقدون أن هذا النظام عزز من العلاقات الاجتماعية. ويعتقد ٩٦% من المستجيبين أن النظام التخطيطي للحي ساهم في تحقيق المتطلبات المعيشية للمجتمع المحلي. ختاماً، توصي الدراسة بتطوير موجهات إرشادية للمطورين العقاريين بما يتلاءم مع اعتبارات جودة الحياة في المدن السعودية ضمن إطار رؤية ٢٠٣٠.

الكلمات المفتاحية:

اللوائح القائمة على الأشكال، الحي السكني، جودة الحياة، تلال الرياض، المملكة العربية السعودية