



مشروع إعادة تنظيم مشاع وادي الجوز في مدينة حماة

Wadi Al-Joz commons reoganization
project in Hama city

إشراف
الدكاترة

د.رشا طيارة
د.نمير عبود
د.براق غربي
د.منى خولي

إشراف الإعداد
عميد الكلية
د.صفوت ابراهيم باشا



سهير صلاح الدين
العبيد

خديجة حسام
عكعك

العام الدراسي 2024-2025
الدورة الأولى

الموقع العام

الموقع العام
الواجهات العامة

المساقط

مساقط البرج الاستثماري
مساقط السكن

اللقطات

لقطة عامة للأرض
لقطات عامة ولقطة للمركز

النهاية

المقدمة

سبب اختيار المشروع
الهدف من المشروع

واقع راهن

لقطة للمشفى
لقطة للعيادات

لقطة جوية

مخططات
تحليل الموقع

البرنامج التخطيطي

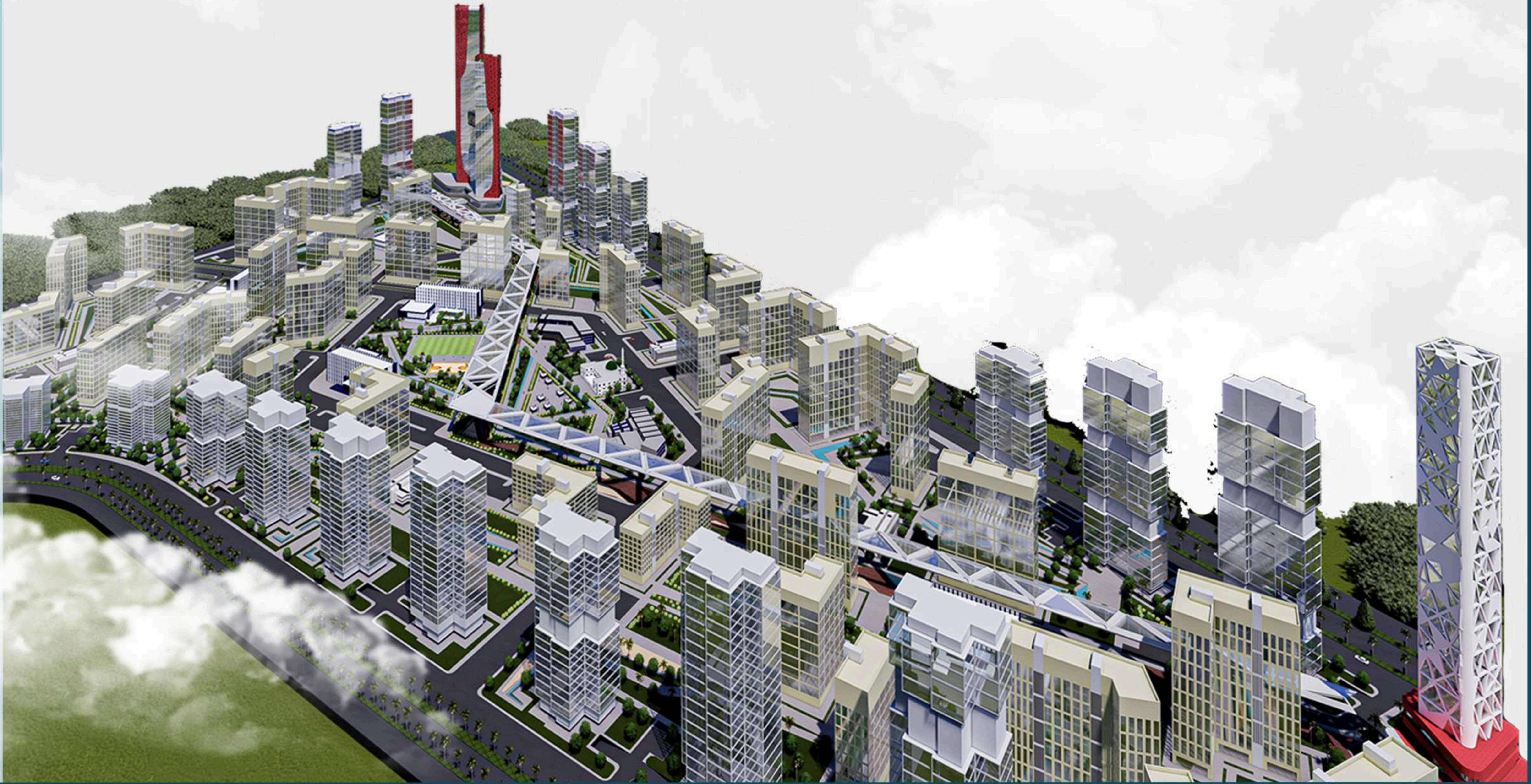
البرنامج التخطيطي المقترح
عناصر المشروع



يعتبر وادي الجوز ثاني أكبر مشاع في مدينة حماة، ويمتد الحي على الطرف الغربي من المدخل الشمالي للمدينة من جنوبي غرب دوار الفيلات وينتهي مع نهاية امتداد حي طريق حلب الجديد، وقد شيد على أرض المشاع ما يقارب ألف وأربعمئة بناء وكان سكانه من الطبقة البسيطة والفقيرة المعتمدة كغيره من المشاعات جميعاً

تقع منطقة وادي الجوز في الجهة الشمالية لمركز المدينة وهي عبارة عن تجمع عشوائي من الأبنية السكنية ذات الطابق الواحد والتي تمت إزالتها كونها مخالفة

كما يميّز الحي كونه نقطة ربط استراتيجية بين الريف والمدينة لارتباطه بمنطقة البساتين التي تنتهي بالريف الشمالي الغربي لمدينة حماة



الهدف من المشروع

نظراً للحاجة إلى التوسع العمراني وضرورة وجود أحياء سكنية متكاملة في ظل الارتفاع الملحوظ للكثافة السكانية في مدينة حماة

تم اختيار هذا المشروع ليتم دراسته تخطيطياً وعمرانياً لكون هذا الحي يمثل واجهة مهمة لمدخل مدينة حماة الشمالي ونقطة جذب في المنطقة، ولا يبعد سوى 3 كم تقريباً عن مركز المدينة

أرض مخالفات تمت إزالتها وبجاجة لتنظيم

تأهيل منطقة مخالفات في مدينة حماه
تعرضت للتهديم وللتخلص من السكن
عشوائى وتنظيم المنطقة بشكل منتظم
وفق الأسس التخطيطية والعمرانية
لإيجاد طابع عمراني مميز للحي وتنشيط
الترابط الاجتماعي بين السكان

بالإضافة لتحقيق الخصوصية لكل وحدة
سكنية هذه الأهداف ستؤدي الى تنظيم
الحي على الأسس والمعايير التخطيطية
لحد من أساليب السكن العشوائى
وخلق بيئة مناسبة للقاطنين في الحي
وأىضا المحافظة قدر الإمكان على البيئة
نشط الترابط الاجتماعي بين السكان
بالإضافة لتحقيق الخصوصية لكل وحدة
سكنية

1



2



3



4



1 مبنى العيادات

2 مبنى المشفى

3 لقطة للأرض جزء 1

4 لقطة للأرض جزء 2

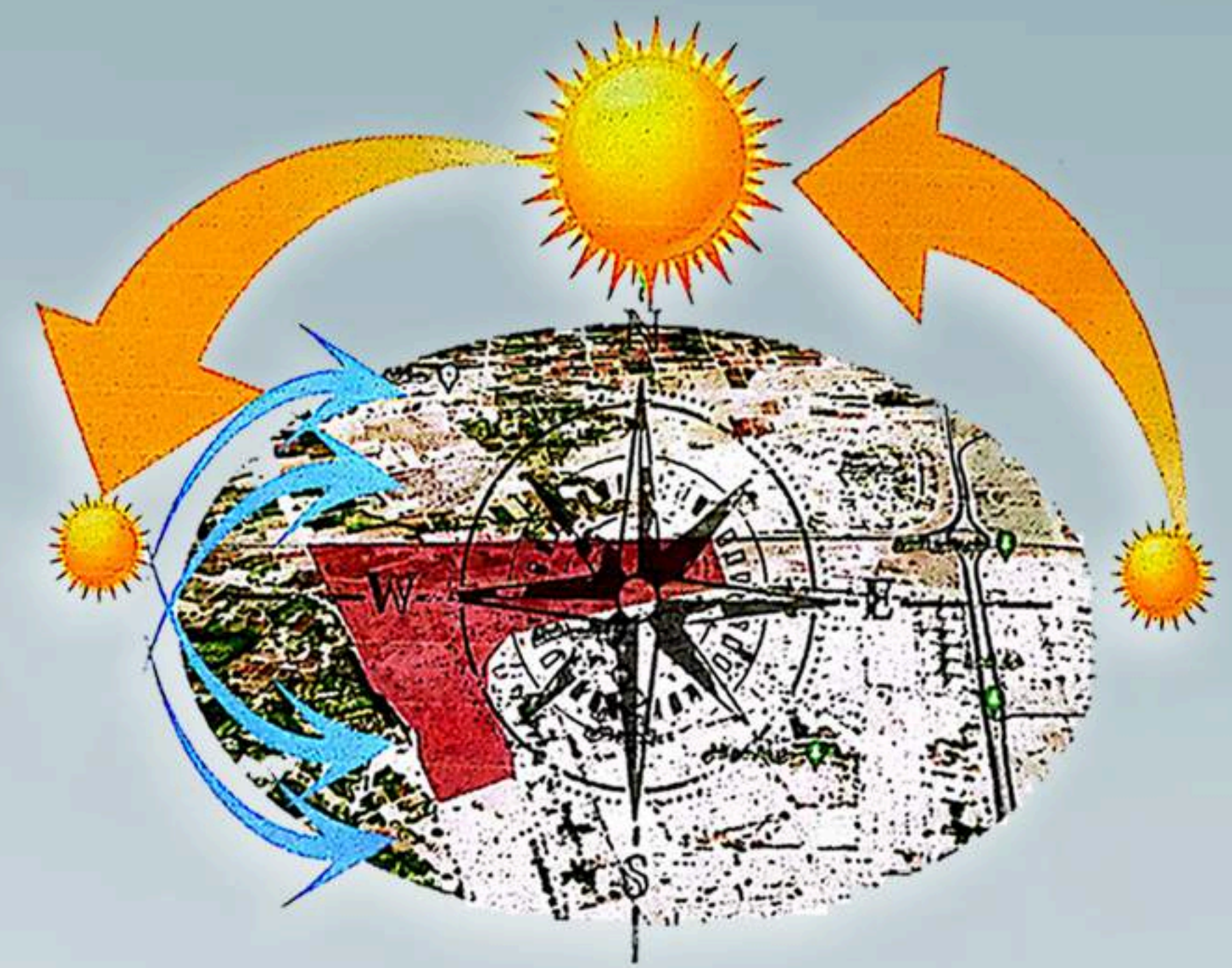
تقع على خط عرض 36 75 شمالا
وتقع على خط طول 1335 شرقا

يقع ضمن الاقليم المناخي
شبه الرطب بمعدل
هبوط مطري 600 - 800 متر سنويا
ضمن منطقة الهضاب الكلسية
التي حددت مسار نهر العاصي

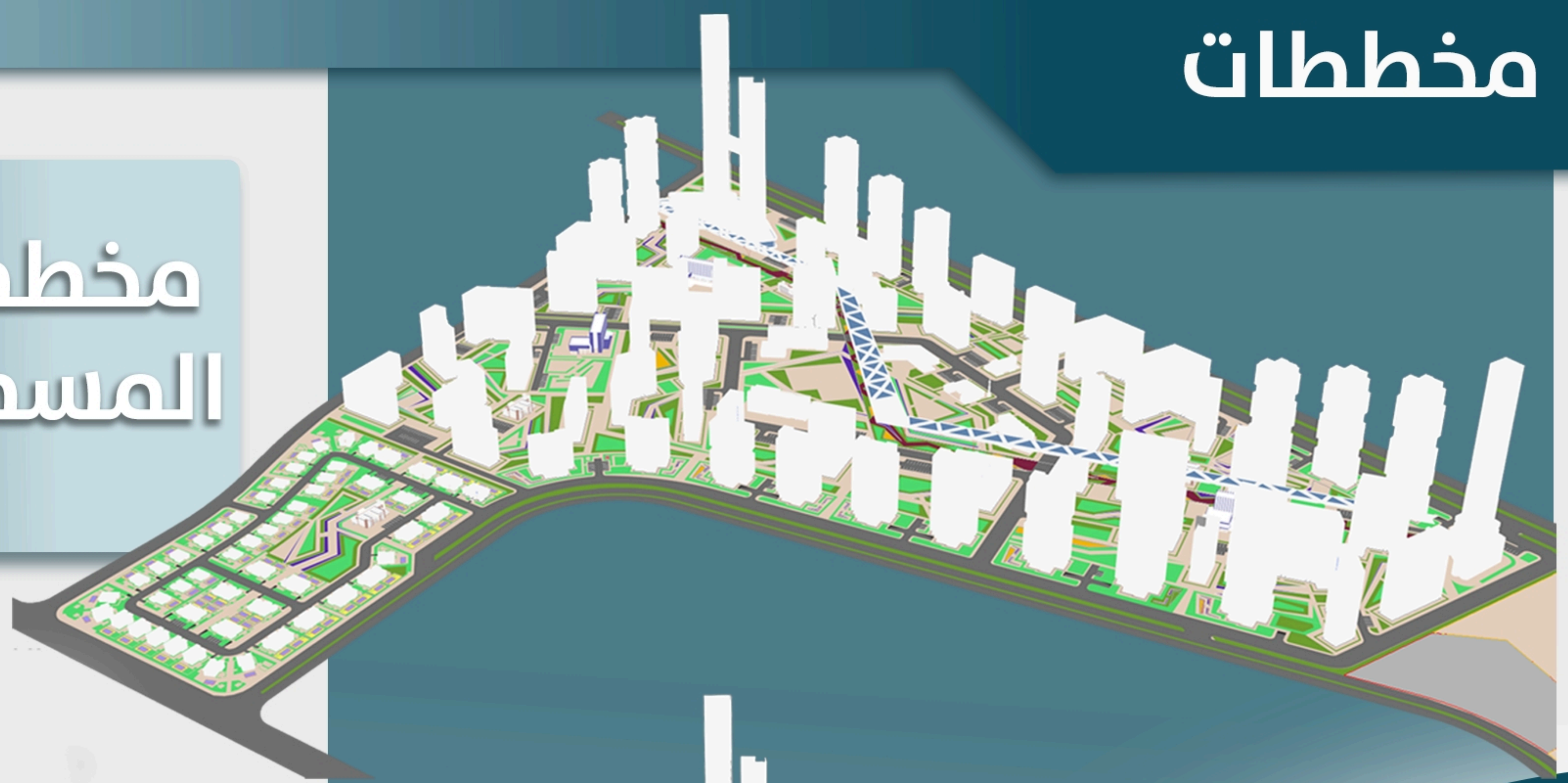
متوسط درجة الحرارة 18 درجة سنويا

تهب على المنطقة
رياح غربية جنوبية غربية
تصل سرعتها إلى 24 كم / ثانية

تبعد أرض المشروع عن مركز المدينة 3 كم
وتبعد عن مدينة حلب 147 كم
وتبعد عن مدينة حمص 55 كم وتبعد عن
البحر 80 كم



مخطط يوضح توزيع
المسطحات الخضراء



دخل محدود
عدد الكتل 12
عدد الطوابق
7-8-9-10-11-13-15-17



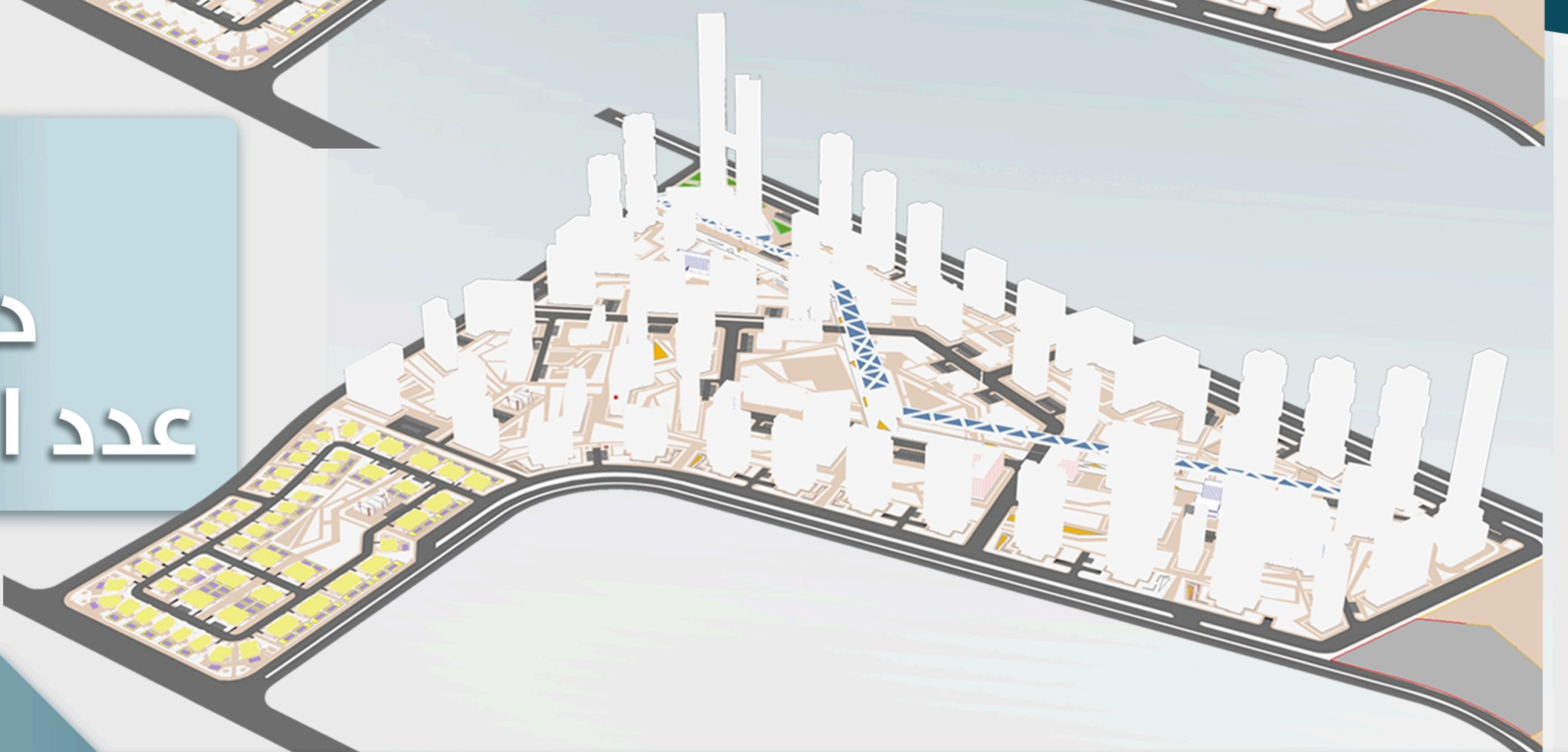
دخل متوسط
عدد الكتل 40
عدد الطوابق 4-5-6



دخل فوق متوسط
عدد الكتل 8
ارتفاع الطوابق 3



فيلات
دخل عالي
عدد الطوابق 1 و 2



البرنامج التخطيطي المقترح

المساحة الاجمالية
للأرض 40 هكتار
عدد السكان 11879 نسمة
الكثافة السكانية
نسمة/هكتار 296
متوسط عدد افراد الاسرة
6 افراد مقسومة
إلى 1980 وحدة سكنية

تم تقسيم الأرض إلى أربع
مجاورات سكنية
بالإضافة إلى مركز خدمي
التوزيع النسبي للمساحات

المساحة الكلية 40 هكتار
الطرق 40% هكتار
الطرق 20% = 8 هكتار
المساحات الخضراء
هكتار 13,6 = 34%
خدمات 6% = 2.4 هكتار

عناصر المشروع

المجاورة 1-2-3

- روضتين أطفال
في كل مجاورة
- محلات إمداد
يومي في
كل مجاورة
- حدائق ومساحات
خضراء ومائية
- مدرسة ابتدائي
في كل مجاورة
- مباني سكنية
تصنف إلى :
سكن دخل
فوق متوسط
سكن دخل متوسط
سكن دخل محدود
- بالإضافة لبرج
استثماري في كلا
المجاورتين 1-2
- مواقف سيارات

المركز الخدمي

- مدرستين تعليم
اعدادي و ثانوي
- ملاعب رياضية
ملحقة بالمدارس
- مركز ديني
- مركز اجتماعي
- مركز ثقافي
- حدائق عامة
- أماكن لعب
أطفال
- بالإضافة لمرور
البولفاردي فيه
- مواقف سيارات

المجاورة 4 (فيلات)

- روضة أطفال
- محلات إمداد
يومي
- حدائق ومساحات
خضراء ومائية
- مدرسة ابتدائي
- فيلات سكنية
(دخل عالي)
- مواقف سيارات



حساب المباني التعليمية في الحي

التعليم الثانوي

نسبة التلاميذ 1,5% من طلاب التعليم الأساسي (1,5% من سكان الحي)
 $1,5\% \times 11879 = 200$ تلميذ
 m^2 حاجة الطالب 15 في المدرسة الثانوية
 مساحة المدرسة m^2 الثانوية 3000
 تم تقسيمها الى مدرستين في مركز الحي

التعليم الأساسي

نسبة التلاميذ 25% من سكان الحي
 $0,25 \times 11879 = 2969$
 m^2 حاجة الطالب 10 في المدرسة الابتدائية
 مساحة المدرسة $m^2 = 29690$
 عدد التلاميذ في الفصل الواحد 30
 كل مدرسة تحتوي على 22 صف

تم تقسيمها الى ثلاث مدارس موزعة على مراكز المجاورات

الروضات

نسبة الأطفال 4% من سكان الحي
 $4\% \times 11879 = 475$ طفل
 m يعطى الطفل 10 مساحة الروضة 4750
 عدد تلاميذ m^2 الفصل الواحد 20 طالب
 تم تقسيم المساحة الى 6 روضات موزعة على المجاورات



جدول المساحات :

مساحة المجاورة A	هكتار 10
مساحة المجاورة B	هكتار 10
مساحة المجاورة C	هكتار 10
مساحة المجاورة D (فيلات)	هكتار 6,5
المركز الحيوي	هكتار 3,5

حساب المباني في المجاورة (A)

عدد المباني	عدد الطوابق	عدد الوحدات السكنية بالطابق	المجموع
4	8	4	128
2	8	2	32
5	6	4	120
3	7	6	126
2	15	3	90
2	13	3	78
2	11	3	66
1	17	2	34

$$4044 = 6 \times 674 \text{ نسمة}$$

$$\text{فيلا 70 الفيلات}$$

$$70 \times 6 = 420$$

حساب المباني في المجاورة (B)

عدد المباني	عدد الطوابق	عدد الوحدات السكنية بالطابق	المجموع
2	15	3	90
2	13	3	78
1	11	3	33
4	8	6	194
3	6	6	108
2	7	2	28
3	7	4	84

$$3700 = 6 \times 616 \text{ نسمة}$$

حساب المباني في المجاورة (C)

عدد المباني	عدد الطوابق	عدد الوحدات السكنية بالطابق	المجموع
2	10	3	60
1	9	3	27
1	8	3	24
1	6	3	18
1	4	3	12
1	4	6	24
1	4	4	16
5	6	6	18
4	7	4	112
3	5	6	90
3	5	4	60

$$3738 = 6 \times 623 \text{ نسمة}$$



يلحظ وجود نقطة علام للحي عند المدخل الشمالي المهم برج استثماري وعند بداية البوليغار على تقاطع الشوارع يوجد برج استثماري تجاري وشركات وهذا ما يؤكد تدرج خط الواجهة الرئيسية الذي يوضح توضع الأبراج الإستثمارية في الزوايا المهمة من الأرض بالإضافة لتحقيق الإشراف على الأوتستراد ومنه تحقيق نقطة جذب مهمة للحي

الواجهة الرئيسية واجهة الأوتستراد



الواجهة الجانبية واجهة الإشراف

تم التدرج بالمباني السكنية ابتداءً من الفيلات بطابقين وصولاً إلى البرج الإستثماري التجاري وذلك لمراعاة إطلالة الحي على نهر العاصي ومنه تحقيق إشراف جيد لكامل الحي

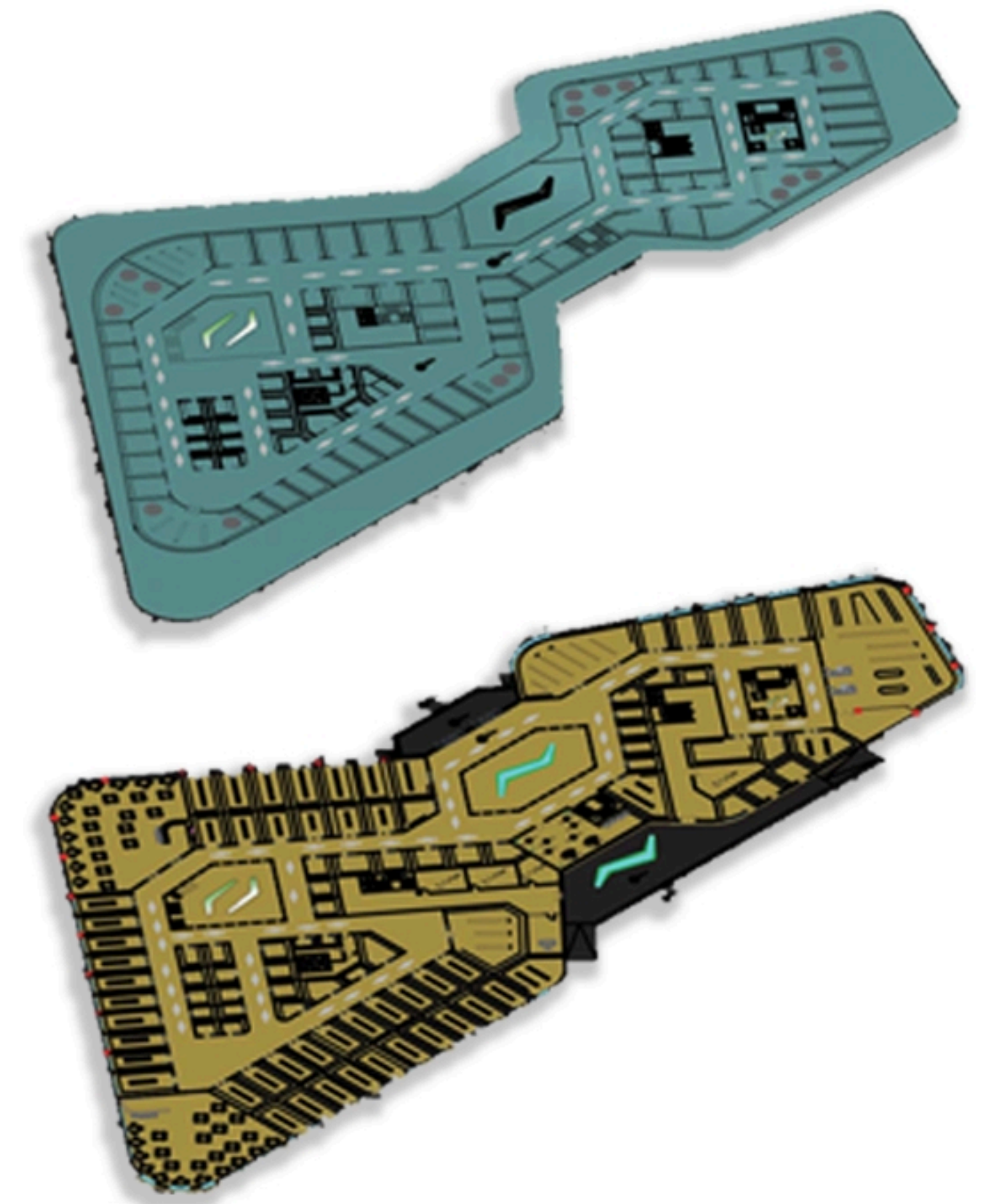
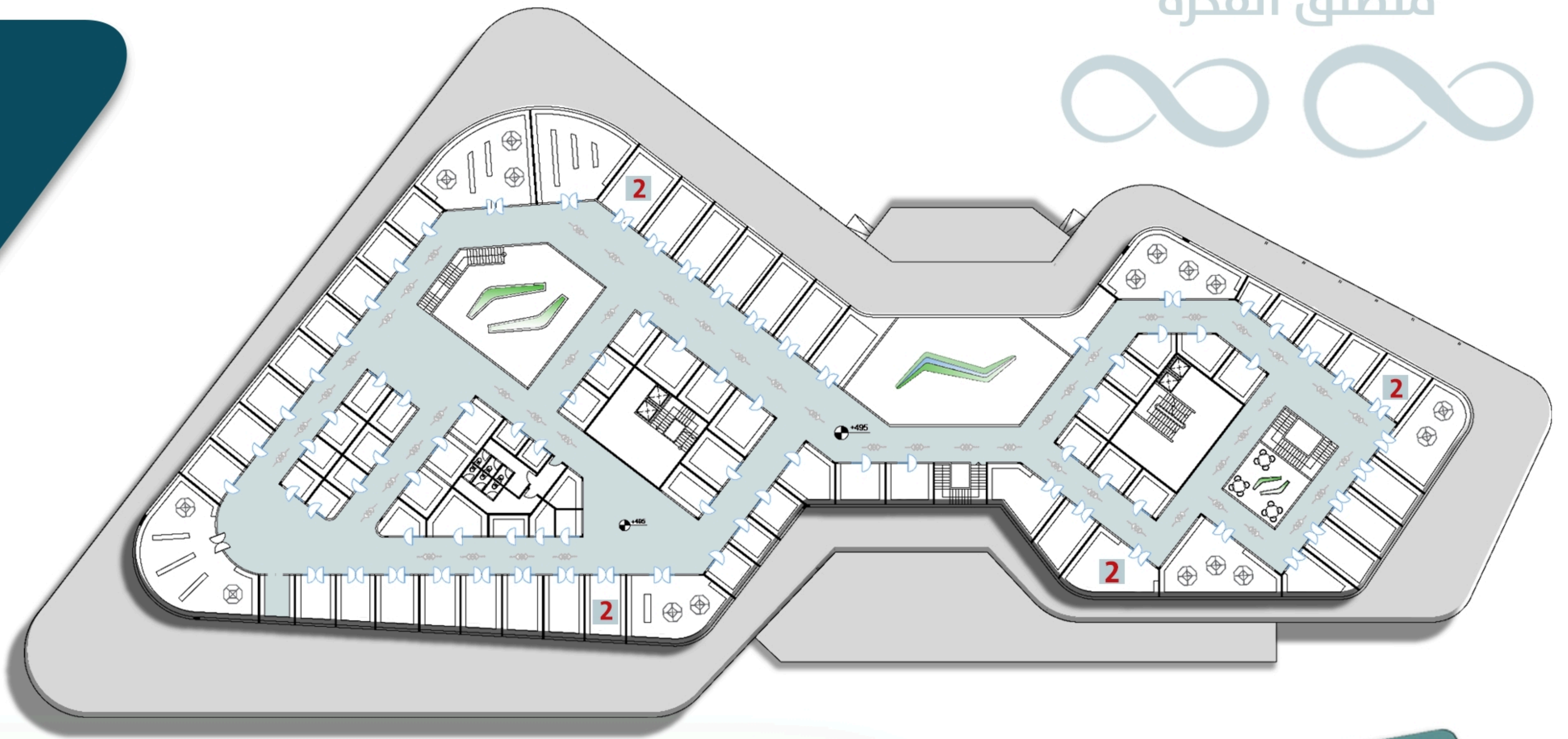
شريحة الطابق الأرضي للبرج الإستثماري



منطلق الفكرة



مسقط الطابق الأول

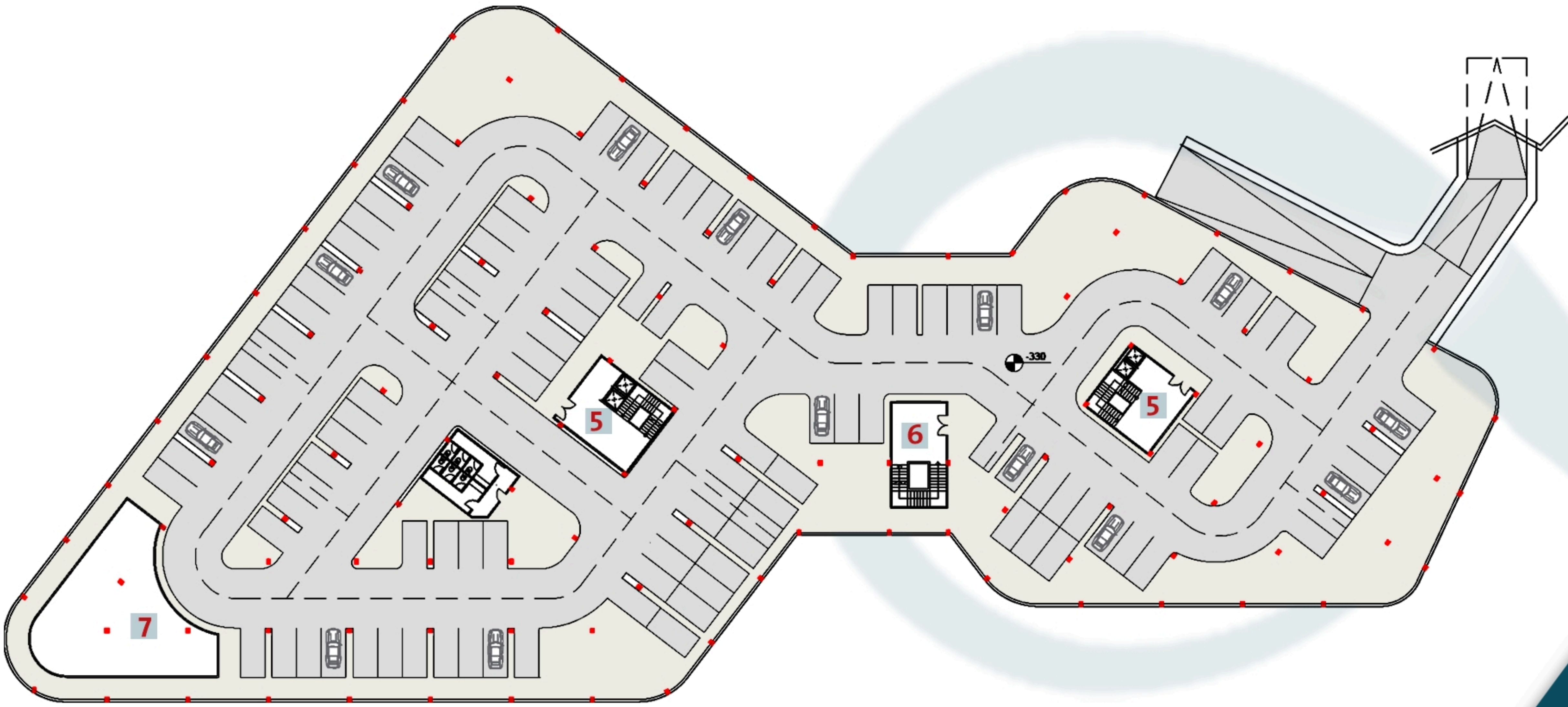


1 بهو القسم التجاري

2 محلات تجارية مختلفة

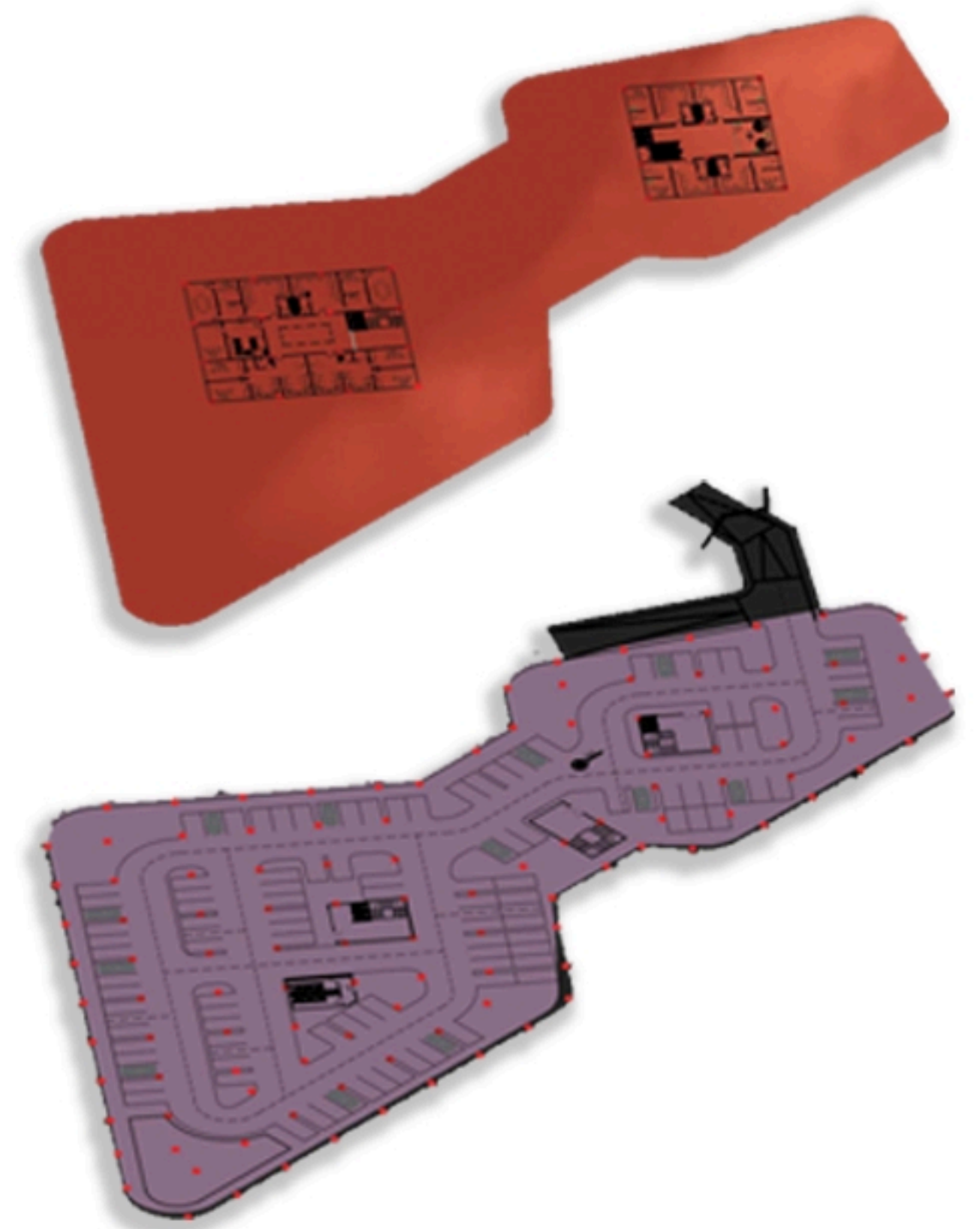
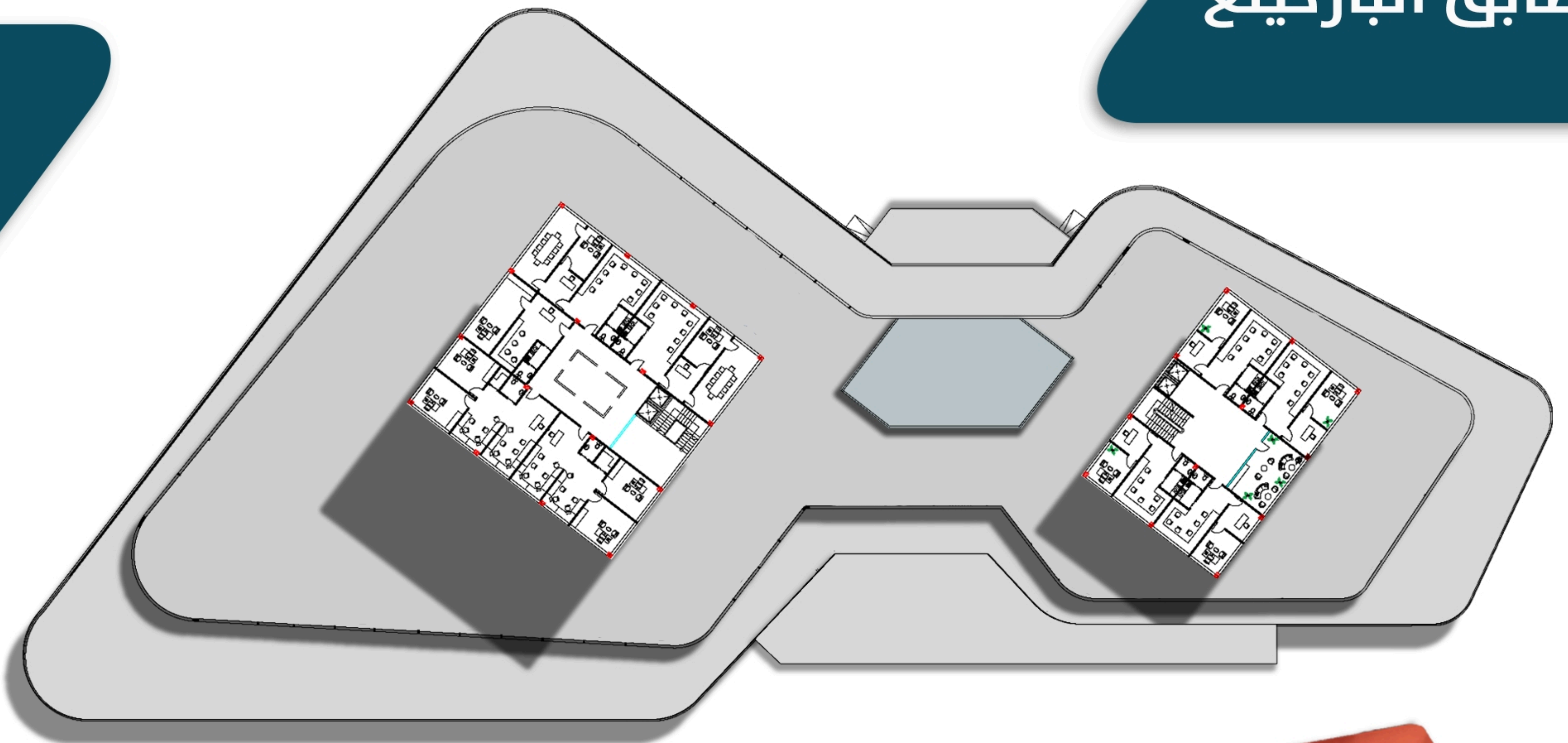
3 كافيتيريا

4 ميني ماركيت



مسقط
طابق الباركينغ

مسقط
طابق الشركات



5 بطارية الحركة للشركات
والمكاتب

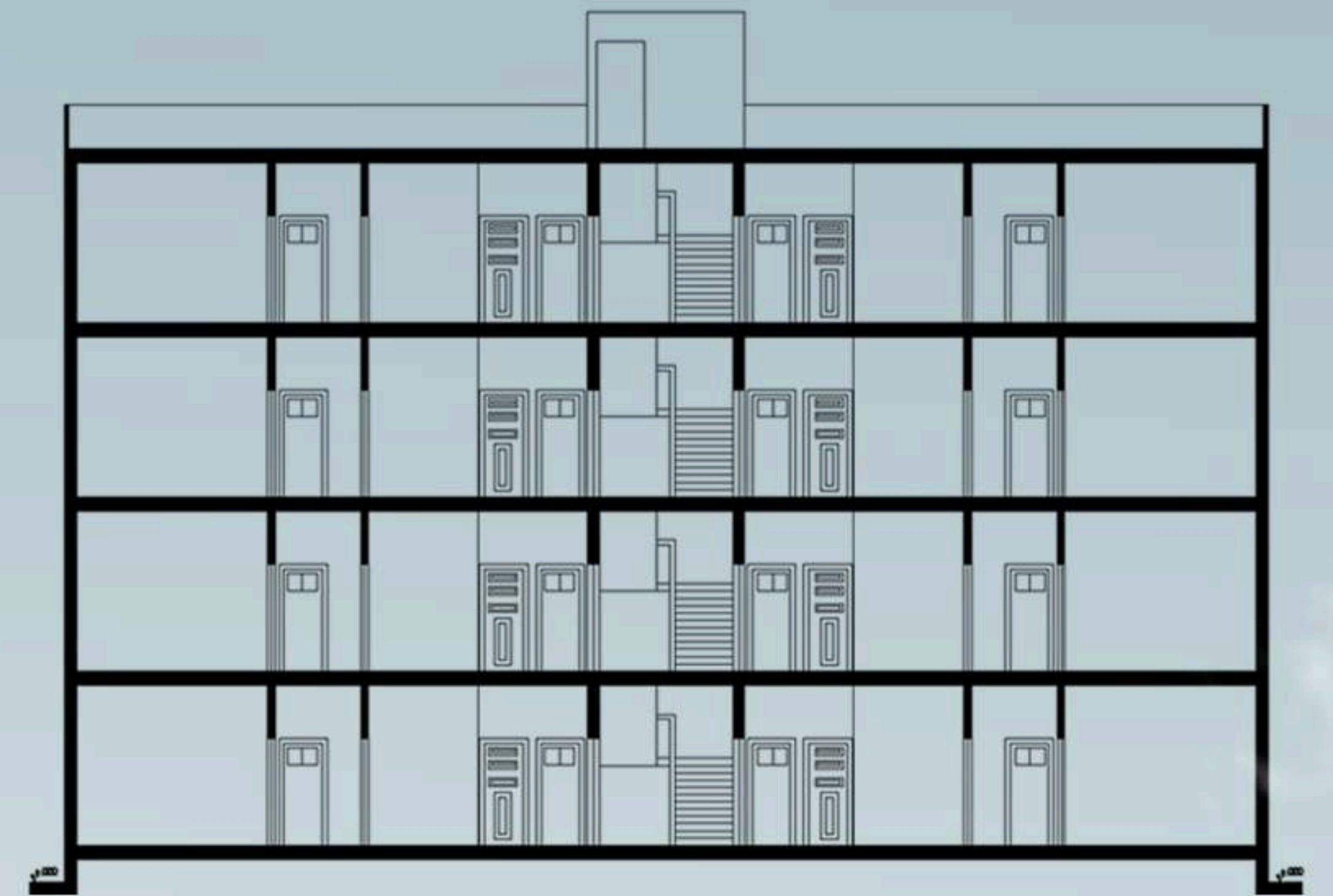
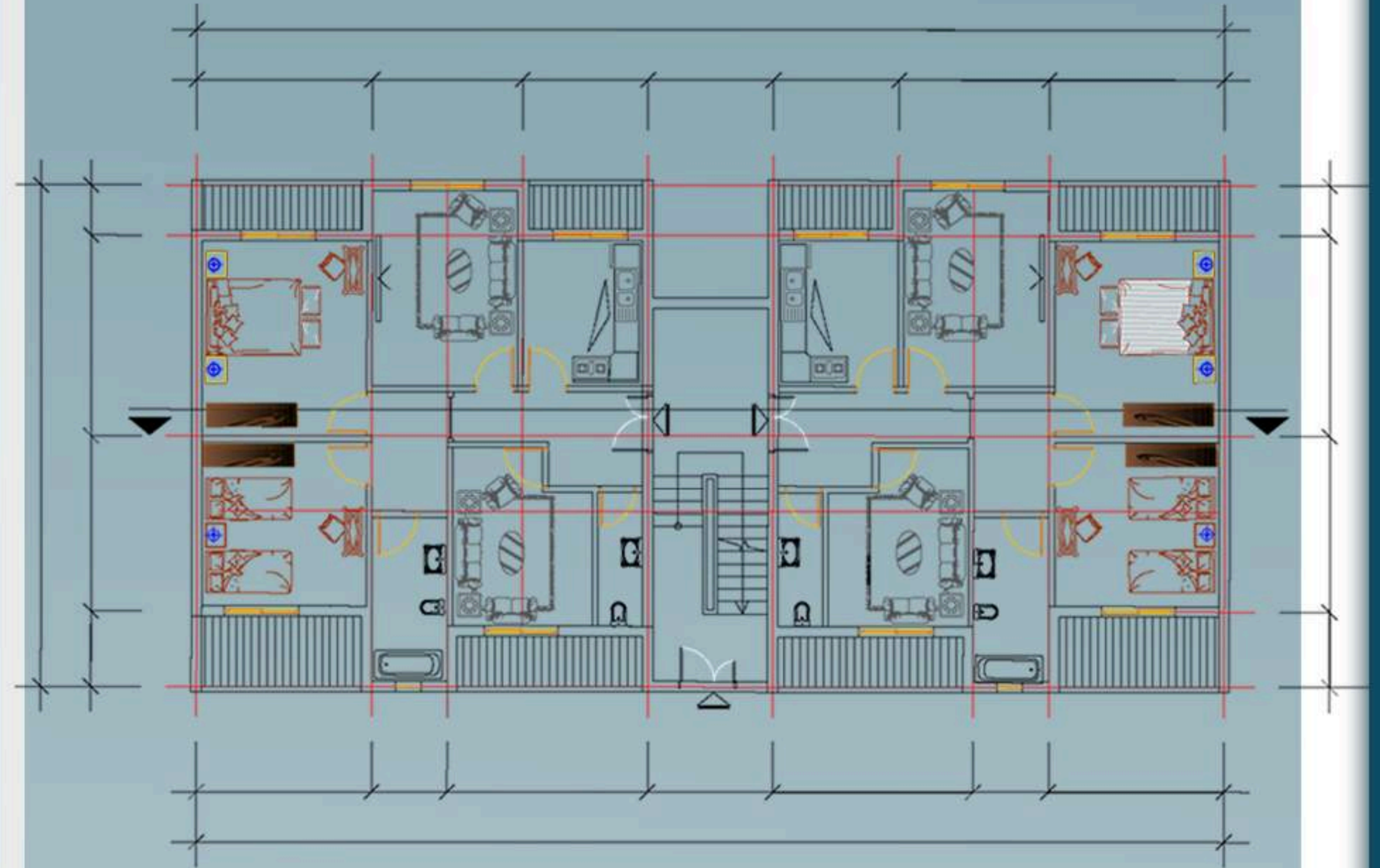
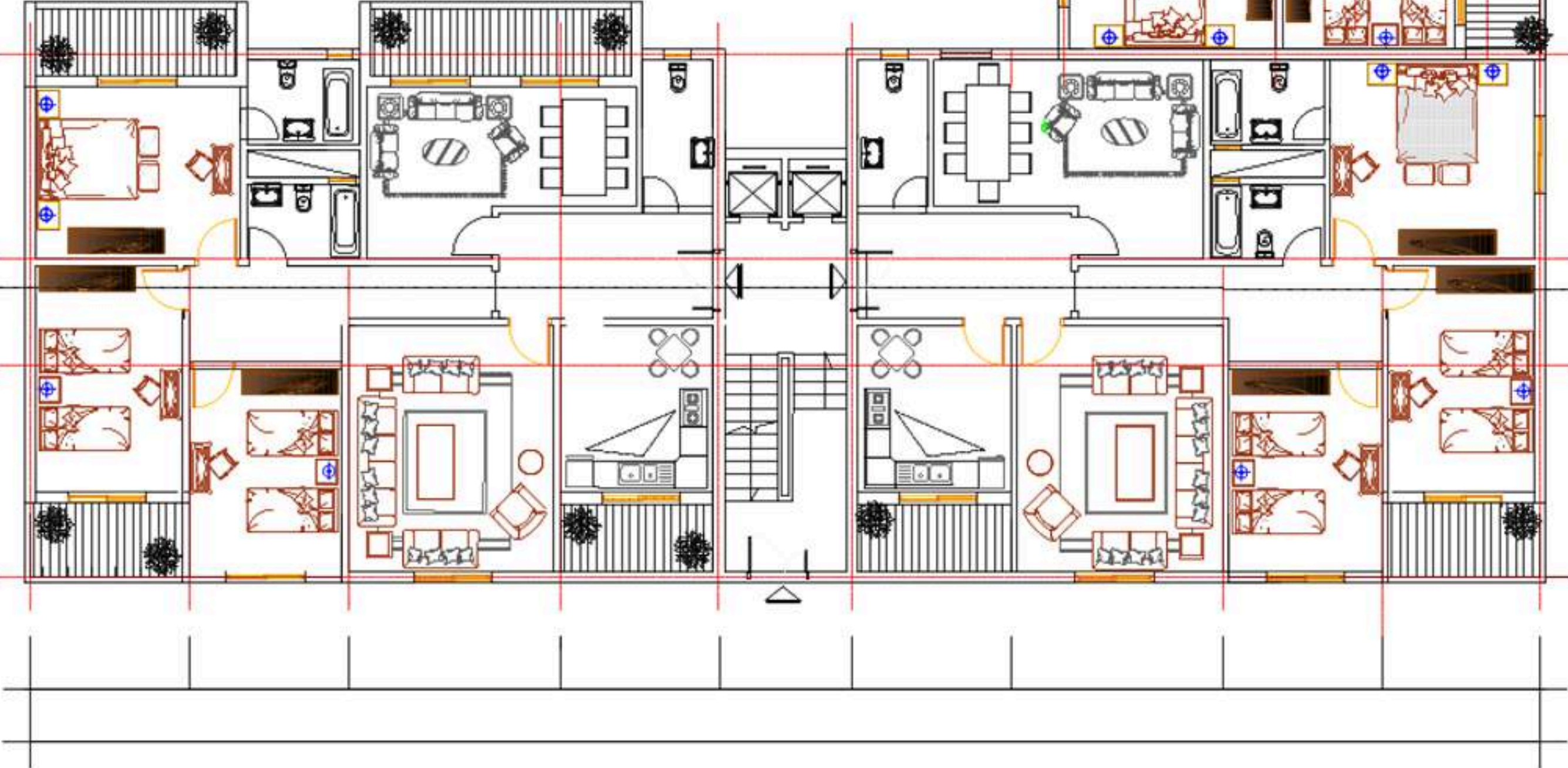
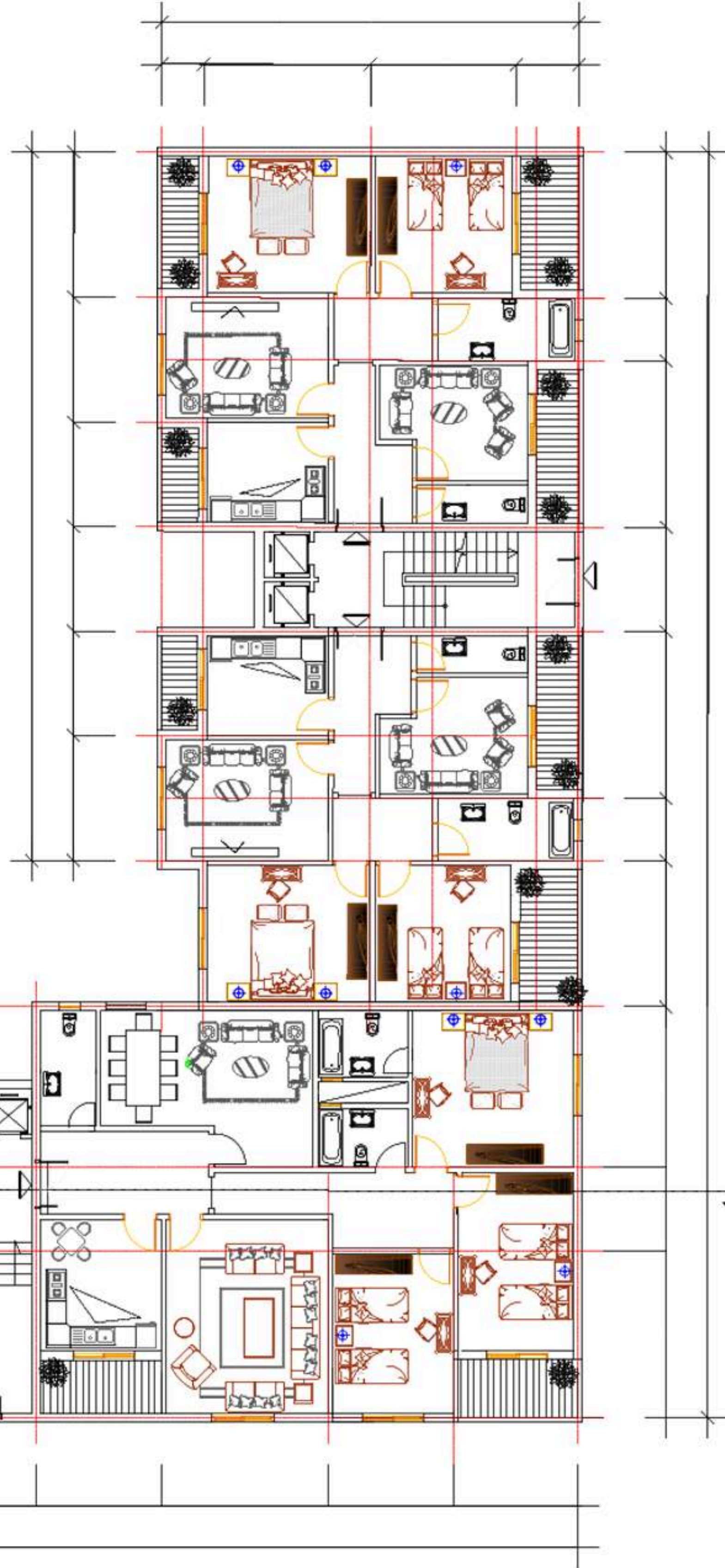
6 بطارية الحركة للقسم
التجاري

7 نموذج شركات-مكاتب 1

8 نموذج شركات-مكاتب 2



مساقط
السكن
المتصل
(نموذجين)



لقطة
للسكن المتصل

لقطات منظورية

لقطة للمركز



لقطة في البوليفار



لقطة في البوليفار



لقطة عامة للموقع

توضح مرور البوليفار بداية من البساتين
و البرج الاستثماري مروراً بمركز الحي
والحديقة وينتهي ببرج استثماري
سكني وصولاً للمشفى
والعيادات

المراجع

كتاب نظريات تخطيط المدن
د.م زهير جبور
د.م حسام بركات
د.م صفوان العساف
د.م بهجت الجندلي

أرنست نوڤرت

مجلس مدينة حماة

كتاب علوم البيئة
د.م رولانا ربيع

موقع Archdaily

النهاية