FACULTY OF ARCHITECTURE AND PLANNING
كليـــــة العمـــارة والتخـــــطيـــط

اللقاء التعريفي

قسم التخطيط الحضري والإقليمي
بكلية العمارة والتخطيط

تقديم م/ عبدالمحسن بن عبدالله عسيري
متخرج عام 2022/1443
محلل بقسم الاستشارات الاستراتيجية العقارية في شركة CBRE Real Estate

بِسۡمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحۡمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

مقدمة

ما هو التخطيط الحضري والإقليمي ؟

التخطيط الحضري والإقليمي هو: فن وعلم وفكر تنمية وإدارة المستوطنات البشرية الحضرية والريفية ومناطقها المختلفة.

كيفية عمل التخطيط الحضري والإقليمي

يعمل هذا التخصص على تطوير الحلول ويضع السياسات والاستراتيجيات الملائمة للحفاظ على المجتمعات المستدامة

كما يحاول تحقيق بيئات معيشية ذات كفاءة اقتصادية، متوازنة اجتماعيا، وجذابة بصريا، وفي الوقت الذي يحاول فيه تحقيق توطين فعال وعملي للأنشطة والفراغات الحضرية

هل تعلم ان قسم التخطيط الحضري والإقليمي بكلية العمارة والتخطيط هو الوحيد الذي يدير 4 برامج اكاديمية؟

قسم التخطيط الحضري والإقليمي

- برنامج البكالوريوس
- برنامجين ماجستير في التخطيط برسالة علمية وبرنامج بالمشروع البحثي
- برنامج دكتوراه في التخطيط الحضري والإقليمي

هدف التخطيط الحضري والإقليمي

يهدف القسم الى تعريف الطلاب بطبيعة المستوطنات البشرية وجوانبها الاجتماعية والاقتصادية والمادية.

التعامل مع المشكلات الحالية والناشئة والمتوقعة في ضوء نظريات واستراتيجيات وأساليب التخطيط

توفير المهارات اللازمة للقيام بمهام خطط التنمية المكانية على المستويات المحلية والإقليمية والوطنية وإعادة التأهيل والتطوير والارتقاء بالمناطق العشوائية

المهارات والخبرات العلمية والمزايا المكتسبة في مجال التخصص:

مبادئ التخطيط

النقل، البنية التحتية، الجوانب الاجتماعية الاقتصادية، القوانين واللوائح في السياق المحلي والإقليمي والدولي

صنع القرار

أسس تحليل البيانات المكانية وغير المكانية والاحصائية والنوعية، وصنع القرار في مجال التخطيط الحضري والإقليمي

بناء معايير صحية

القدرة على بناء المعايير وتقييمها، والتحقق من الاستنتاجات، وحل المشكلات التخطيطية.

التطوير

وضع الخطط لتطوير المناطق الحضرية والإقليمية وتخطيط وتصميم الأحياء الجديدة.

العمل الجماعي

العمل الجماعي، والسلوك الأخلاقي المهني، وإتقان استخدام برامج الكمبيوتر في المشاريع والممارسة المهنية

FACULTY OF ARCHITECTURE AND PLANNING
كلية العمارة والتخطيط

فرص العمل؟

الشركات الحكومية

إدارة المدن وتصميم المدن الجديدة والاستشارات العقارية ووضع القوانين والسياسات

شركات خاصة

المكاتب والشركات الاستشارية وشركات التطوير العقاري

الجهات الحكومية

اعداد السياسات واسداء المشورة للسياسيين، إعداد ومراجعة مقترحات التنمية، إجراء الدراسات والمشروعات التخطيطية

القطاع العسكري

من أنا؟

م. عبدالمحسن عسيري

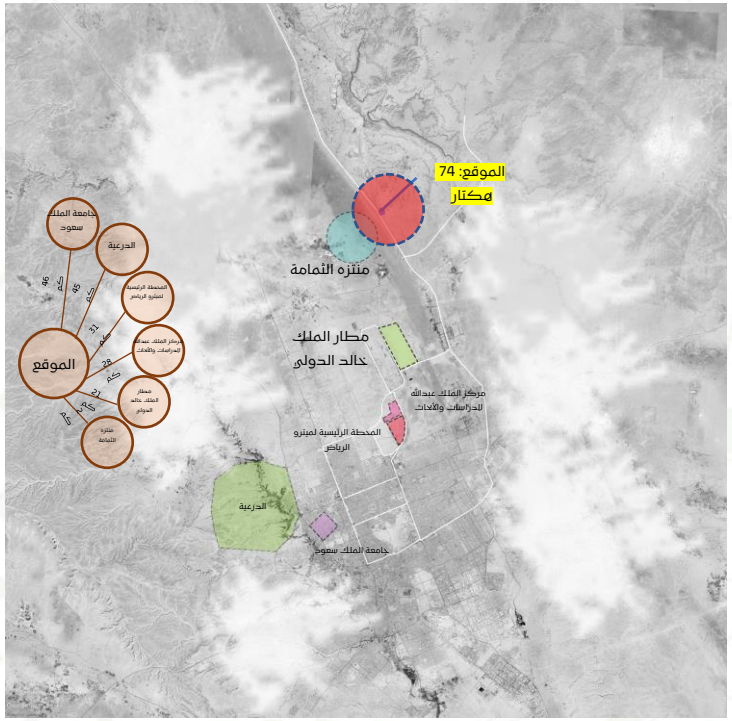
محلل بقسم الاستشارات الاستراتيجية العقارية في شركة CBRE

عضو هيئة المهندسين السعوديين، عضو الجمعية العلمية للمخططين السعوديين، سفير جمعية العمران لدى جامعة الملك عبدالعزيز، مقدم المعرض السنوي لكلية العمارة والتخطيط (مرسم4)

4.25 GPA

مشاريع التصميم

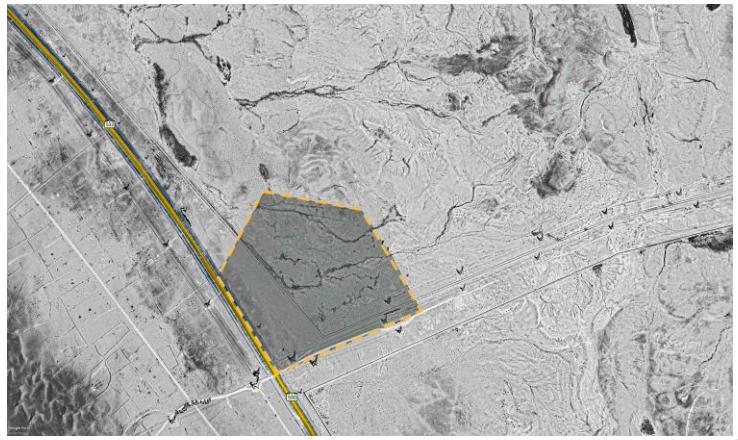
تصميم منطقة سياحية ترفيهية بالرياض بتطبيق مفهوم Biophilic



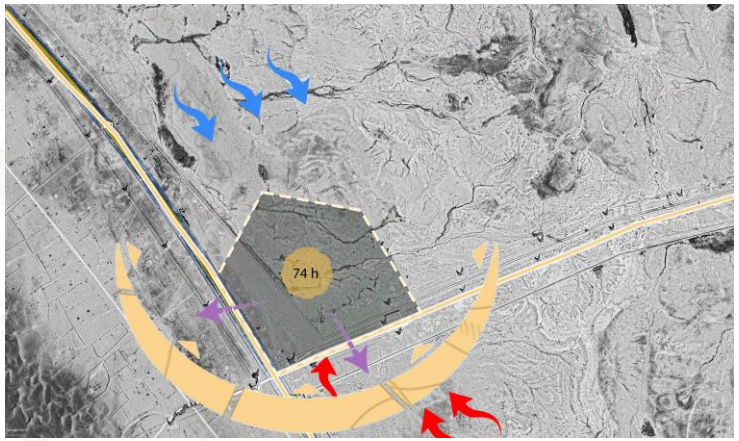
الهدف

تصميم منطقة سياحية مستدامة في الرياض بتطبيق مفاهيم Biophilic

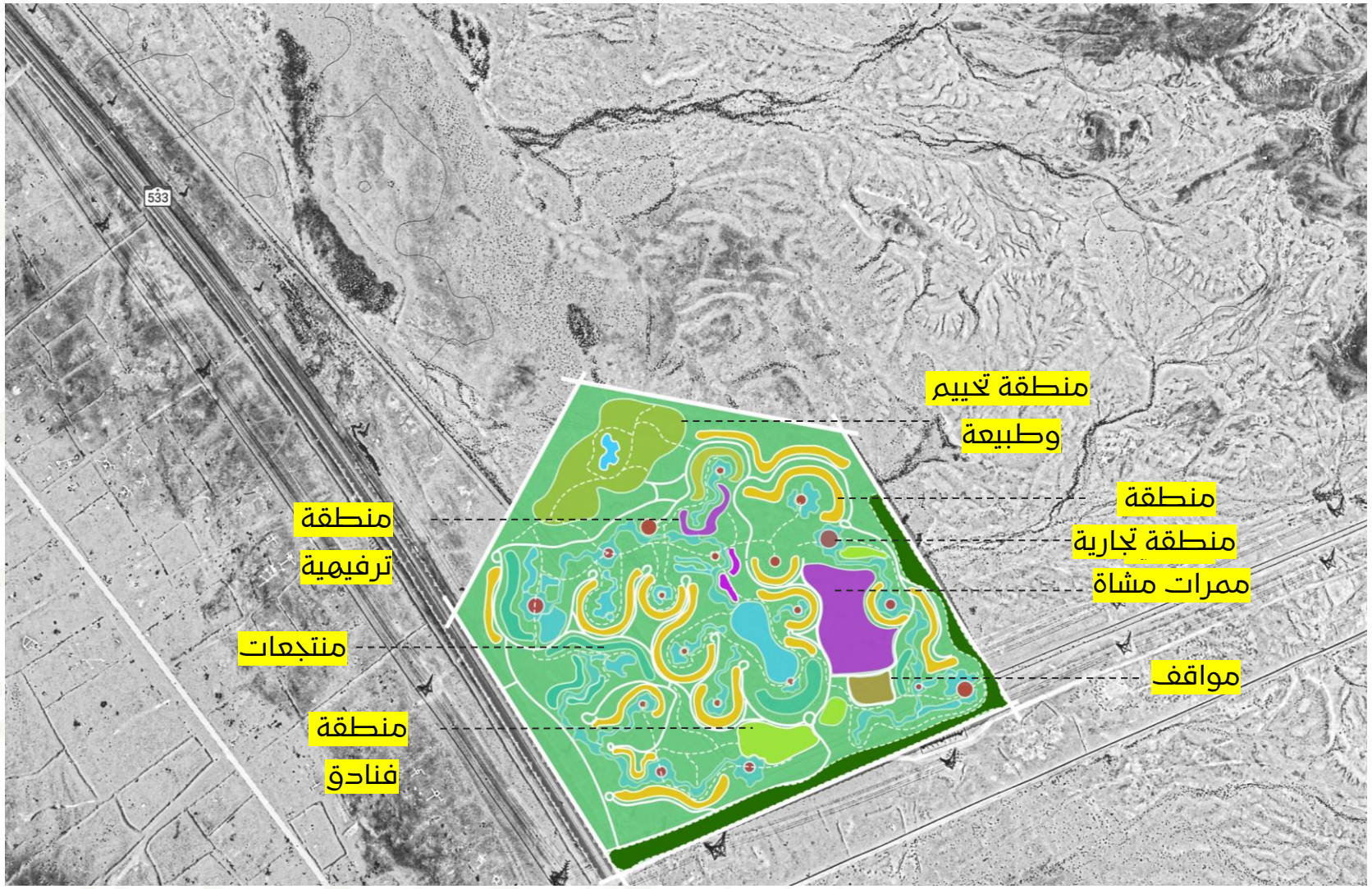
أبعاد الموقع



الرياح المحببة والغير



التصميم المقترح



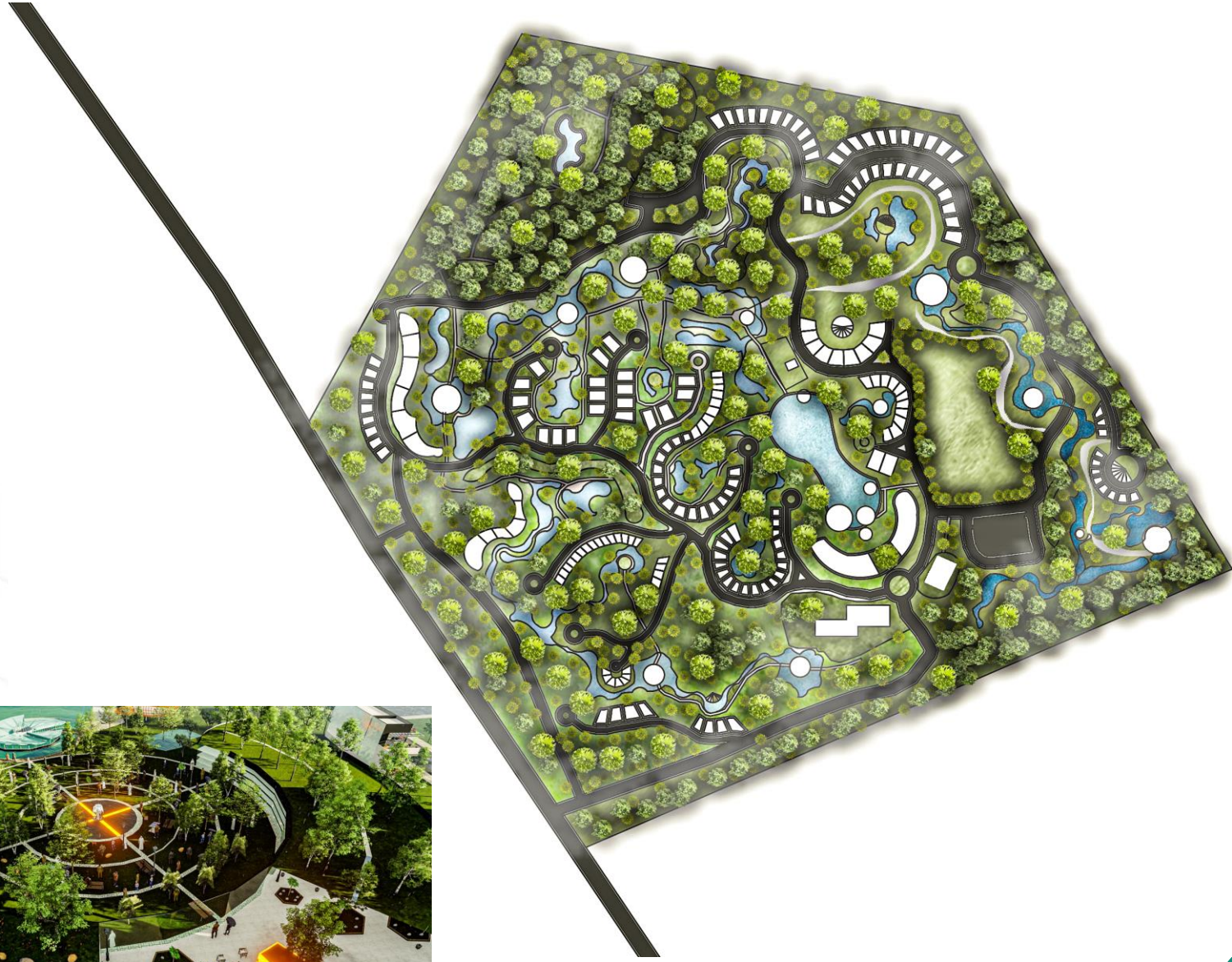
سكني	%22	16.28 هكتار
تجاري	%4	2.96 هكتار
تخييم	%8	5.92 هكتار
مواقف	%4	3 هكتار
عنصر مائي	%18	13.32 هكتار
فنادق	%7	5.18 هكتار
منتجعات	%8	6 هكتار
منطقة ترفيهية	%10	7.3 هكتار
مساحات مفتوحة	%24	17.76 هكتار
المجموع	%100	74 هكتار

LUMION

LUMION

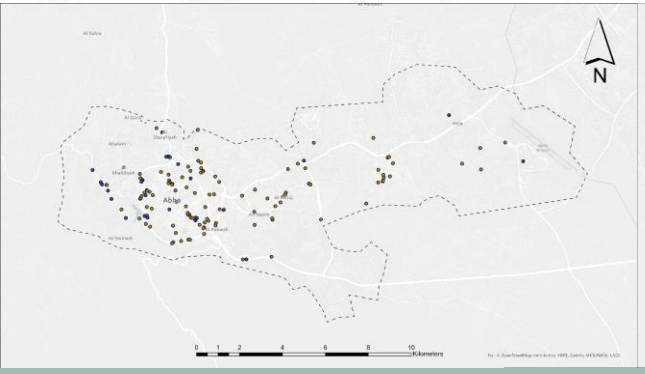
LUMION

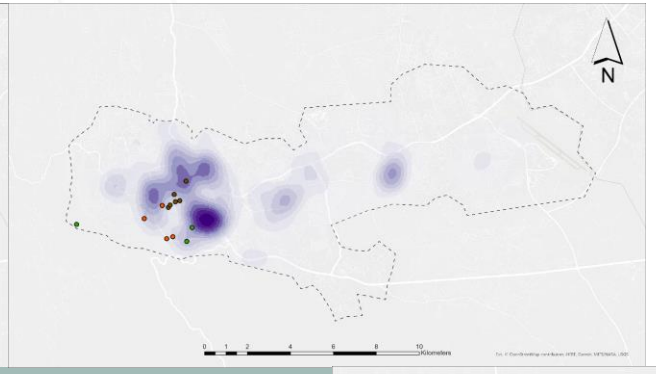
LUMION



مشاريع التخطيط

دراسة تحليلية لعوامل الجذب للسياحة الترفيهية في مدينة ابها



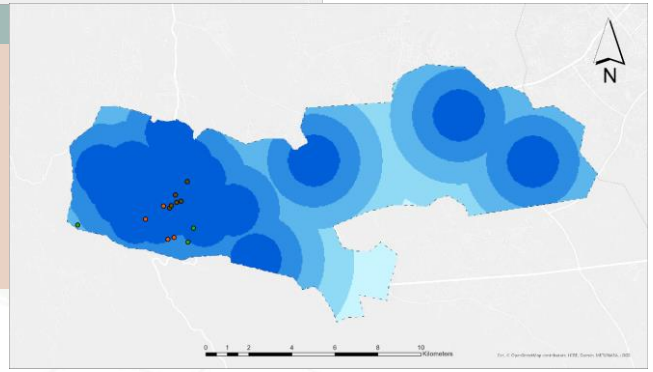


الفنادق	عدد المنشآت	عدد الغرف الحالية
1 Star	3	145
2 Stars	6	270
3 Stars	4	150
4 Stars	2	104
5 Stars	1	124
أخرى	20	574

الحصر الكمي الفنادق

الشقق المخدومة	عدد المنشآت	عدد الغرف
1st Class	0	0
2nd Class	26	894
3rd Class	45	1218
4th Class	30	968
الإجمالي	137	4447

الحصر الكمي للشقق المفروشة

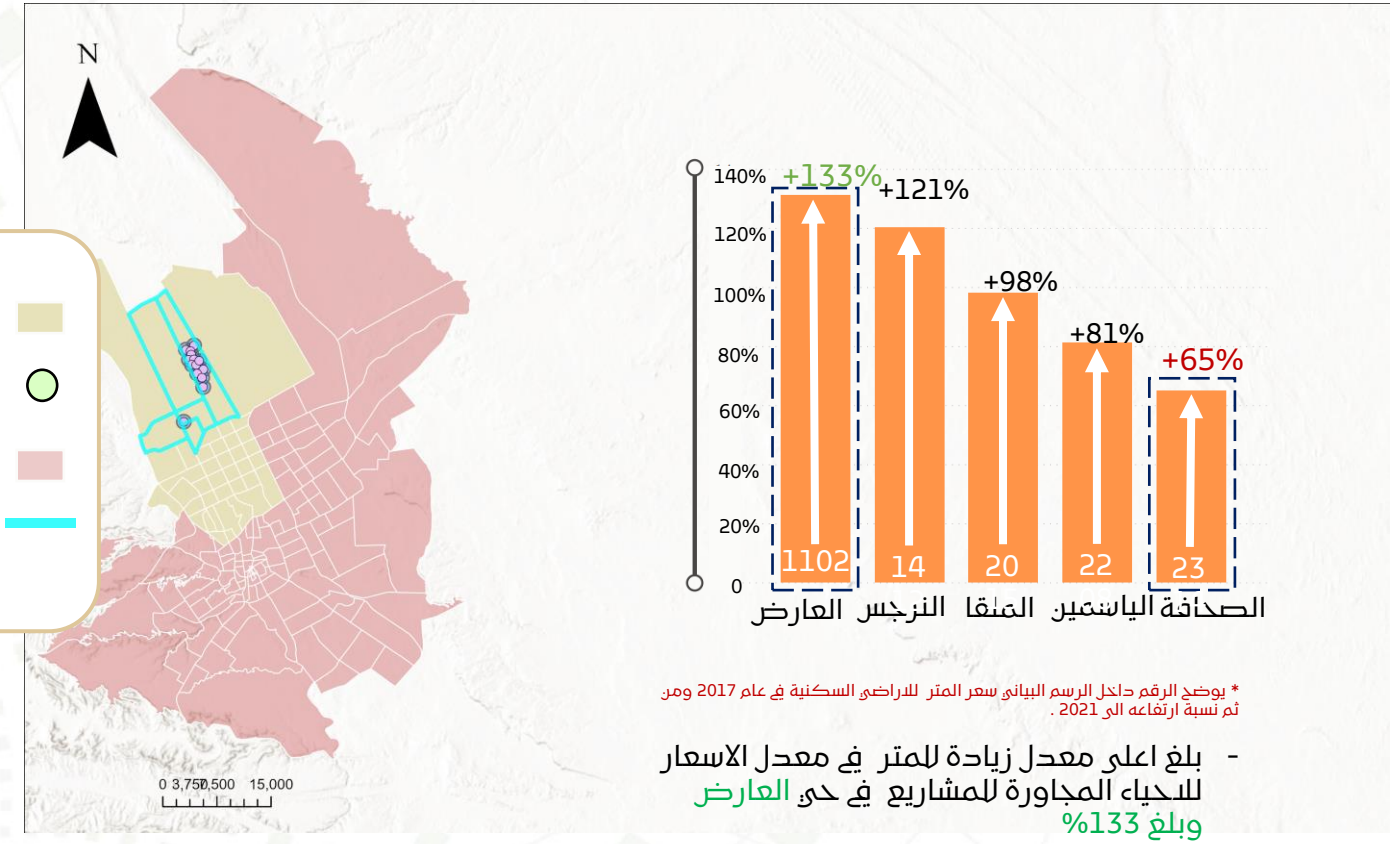


الهدف

حصر وتقييم عناصر الجذب السياحي الترفيهي الرئيسية والمساندة في مدينة ابها واقتراح ما ينبغي للتطوير من حيث الاكتمال والتكامل والفاعلية.

مشاريع التخطيط

دراسة اثر مشاريع وزارة الإسكان على أسعار الأراضي في مدينة الرياض.



* يوضح الرقم داخل الرسم البياني سعر المتر للاراضي السكنية في عام 2017 ومن ثم نسبة ارتفاعه الى 2021 .

- بلغ اعلى معدل زيادة للمتر في معدل الاسعار للاحياء المجاورة للمشاريع في حي العارض وبلغ 133%

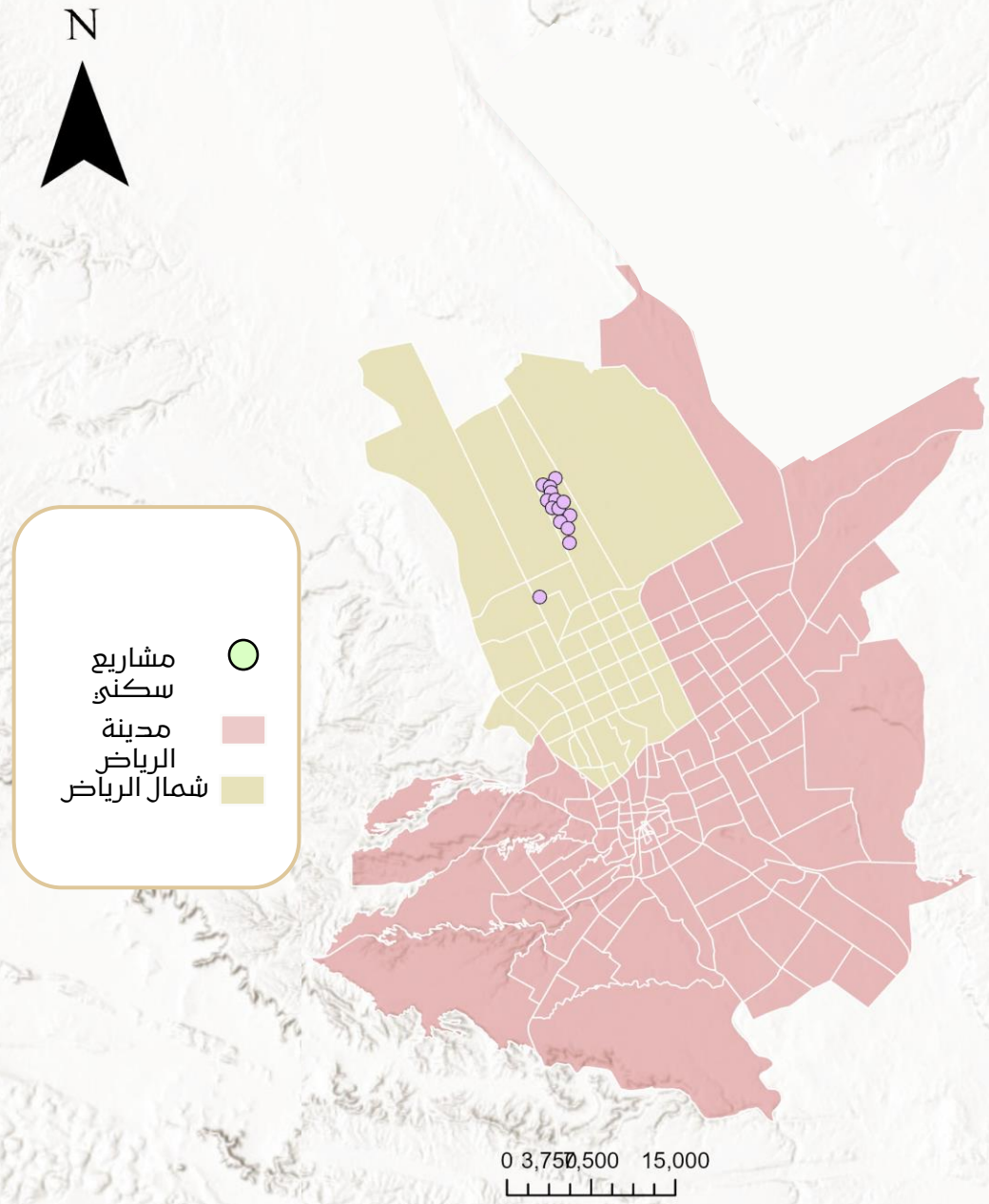
- بلغ اقل معدل زيادة للمتر في معدل الاسعار للاحياء الغير مجاورة للمشاريع في حي الصحافة وبلغ 65%

الهدف

دراسة وتحليل أثر مشاريع وزارة الإسكان (سكني) على أسعار الاراضي على الاحياء المجاورة لها وعلاقتها.

شمال الرياض – مشاريع سكني

نتائج تحليل الانحدار الخطي - الشمال



CORRELATIONS

Model	Pearson Correlation	Sig.
	P	
Project area	0.074	0.013
Unit area	-0.35	0.021
Number of units	-0.089	0.038
Unit prices	0.462	0.048
A-independent variable: Land Prices 2017-2021		

الخلاصة : .

يوضح جدول (Correlations) أعلاه قوة الإرتباط بين العوامل (×) المؤثرة على العامل (Y) وظهر لنا نموذج واحد وهوا الادق ويمكن معرفة ذلك من خلال (Correlation Pearson) أعلاه حيث أن القيم عندما تكون بين (1, 0.05) تكون علاقة طردية قوية وعندما تكون القيم بين (-1, -0.05) تكون العلاقة عكسية وتكون أيضاً قوية.

نلاحظ ان العامل (Project area) يعتبر اقوى العوامل ارتباط مع سعر الارض (Y)

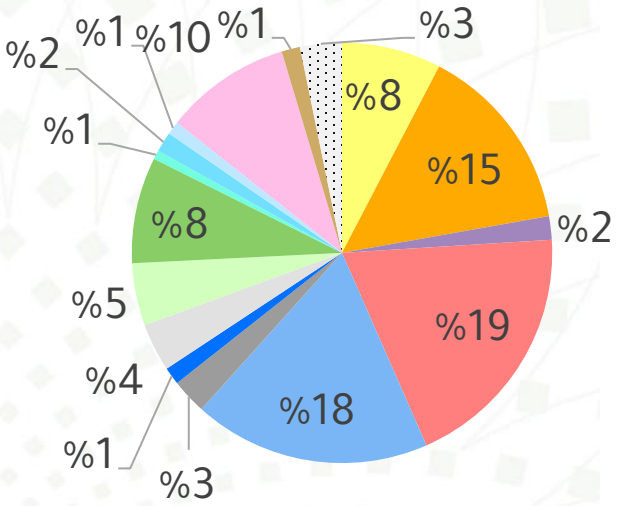
حيث بلغ الارتباط (0.013) واقل ارتباط هو العامل (Unit Prices) حيث بلغ الارتباط

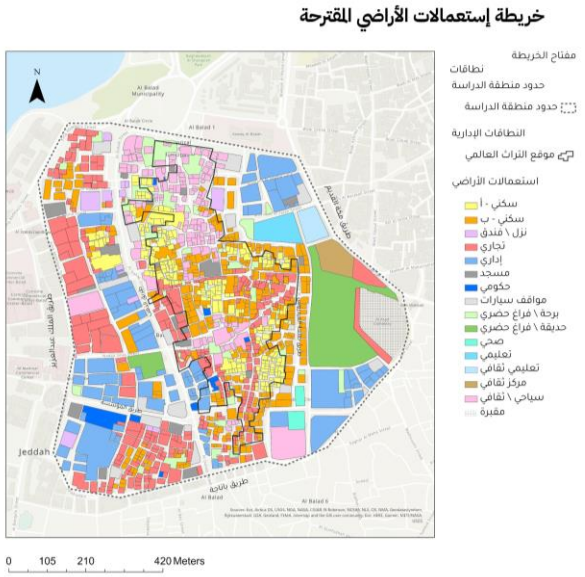
(0.048)

- ايضا ظهر لنا معاملين ارتباط قويه بسعر الارض

مشاريع التخطيط

تطوير وإعادة إحياء البنية العمرانية في منطقة جدة التاريخية



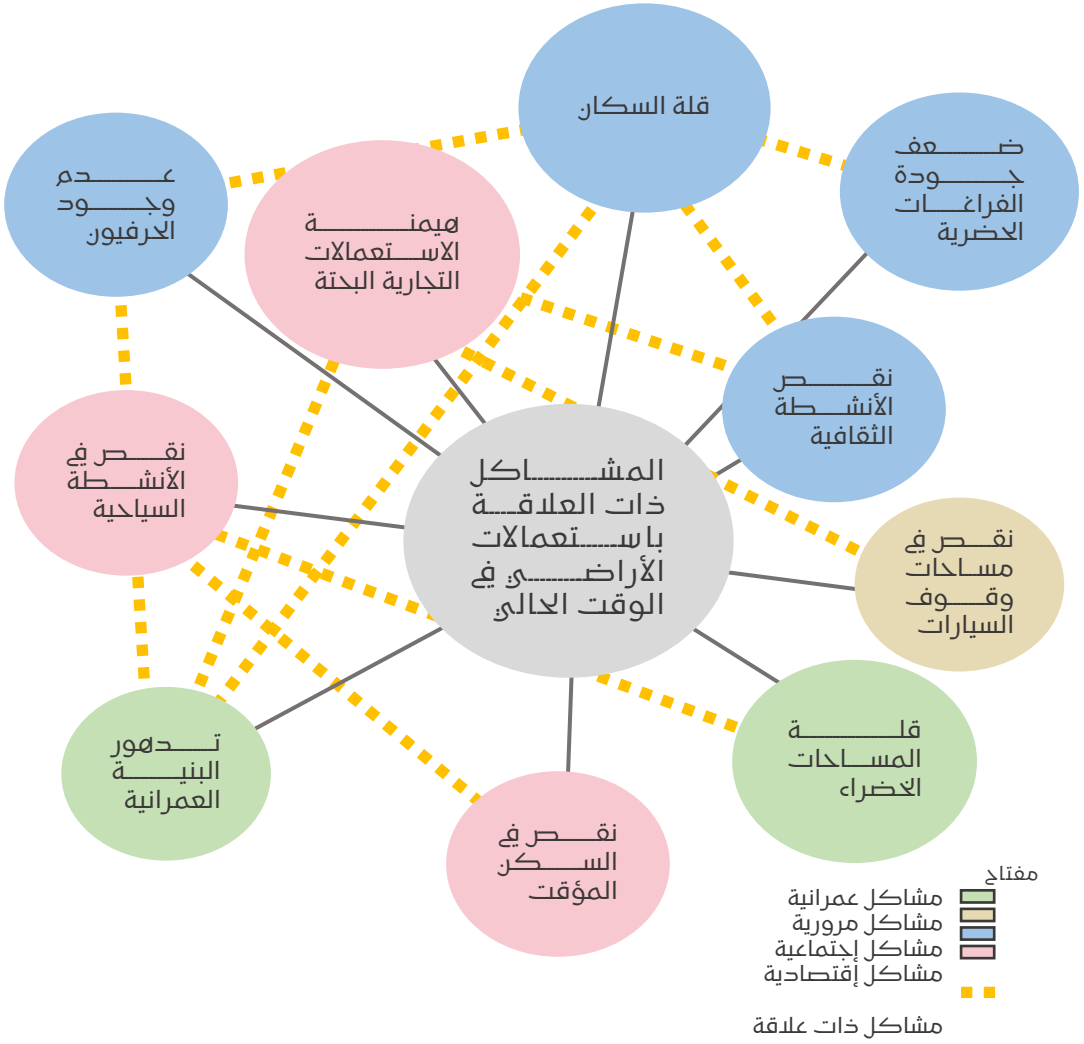


القضية والهدف

تم دراسة الوضع الحالي واستخلاص المشاكل المؤثرة لتقديم خطة تطويرية تحسن وتدعم استدامة العمران والتوازن في الأنشطة.

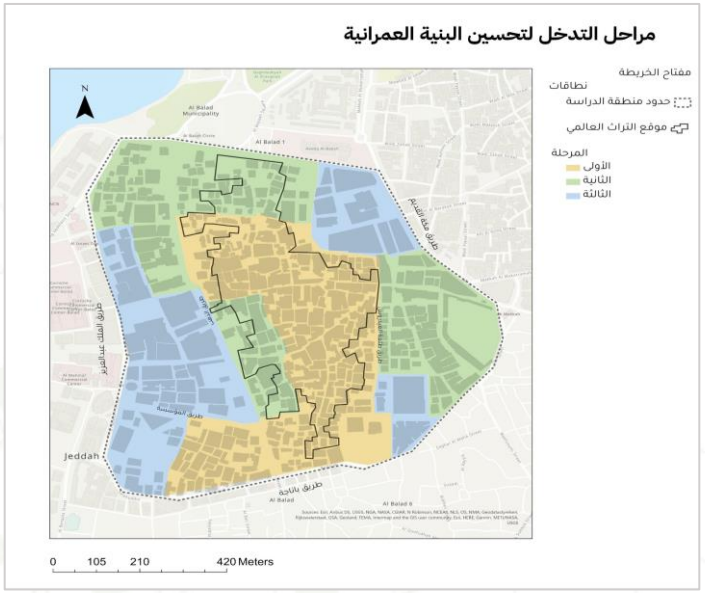
استعمالات الأراضي

هجرة السكان الأصليون للمنطقة كان له آثار على مستويات عدة وأبرزها التغيير في استعمالات الأراضي وهيمنة الاستعمال التجاري.



التدخل لتحسين البنية العمرانية

النتيجة النهائية لعملية التحليل العمراني هي خريطة التدخل لتحسين البنية العمرانية على عدة مراحل حسب الأولوية، بالإضافة إلى تسلسل تنفيذ هذه العملية.



عملية تحسين البنية العمرانية

- فحص المباني من ذوي الاختصاص لتحديد حالة الهيكل وقوة الأسقف والأهمية التاريخية ← تكوين مخطط لمستوى خطر السقوط للمباني التاريخية
- الدعم الأولي للمباني المعرضة لاخطر لضمان عدم سقوطها ← البدء بعملية إعادة التأهيل وفقا لإشتراطات المناطق الإدارية
- إعداد دراسة لمعرفة متطلبات الأنشطة وتوافقها مع المباني التاريخية من أجل تهيئتها ومناسبتها مع إعادة توظيف المباني ← تهيئة المبنى وتجهيزه لاستقبال المرافق والتجهيزات للوظيفة أو النشاط الجديد للمبنى
- الصيانة الدورية للمبنى لضمان ثبوته وتحمله والتأكد من حالة سلامته

SP
super
Planner
المخطط الخارق
د. منصور حلمي
م. فارس كايد

لتحميل العرض

SCAN ME