



CPAS

مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية

قاعة بحث:

دراسة في كيفية اعداد خطط تقسيم الاراضى

د . حازم محمد ابراهيم
أستاذ التخطيط المساعد
جامعة الازهر

1-1 LOCATION OF LAND IN RELATION TO TOWN.

1-1-1. Case of existance of Master or Guideline Plan.

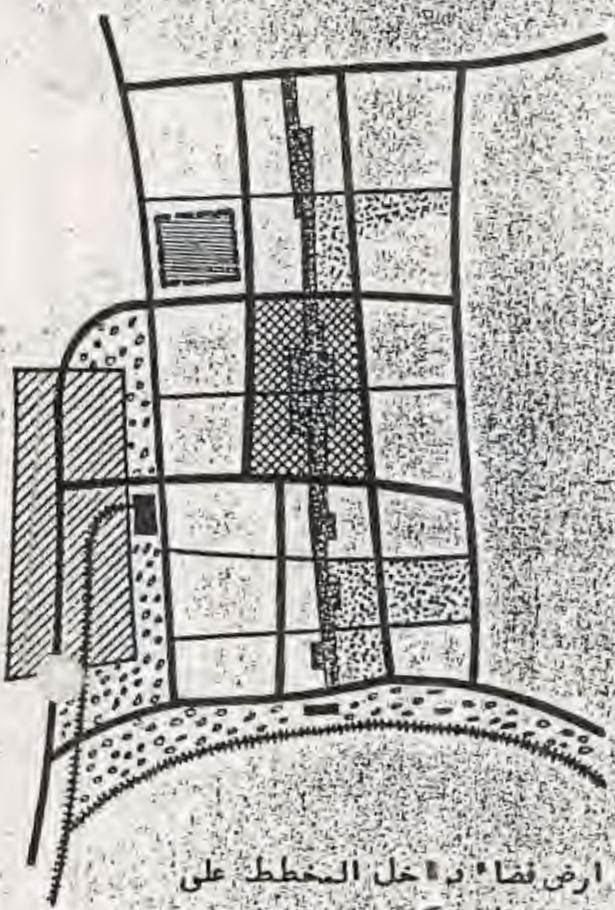
Land to be subdivided should be determined in relation to town, within the framework of its Master or Guideline Plan (whether approved or not). All the provisions of the town plan

١-١ تحديد موقع الارض بالنسبة للمدينة

١-١-١ حالة وجود مخطط عام

أو مخطط ارشادي

يجب تحديد موقع الارض بالنسبة للمخطط العام أو المخطط ارشادي للمدينة (سواء كان معتمداً أو غير معتمد) ويجب التقيد التام واحترام استعمالات الاراضي البيئية



ب) ارض فضاء داخل المخطط على استعمال سكن.

(b) Vacant land located within the Master plan on a residential zone.

الارض المطلوب

تقسيمها

Land to be subdivided.

ترويجي



Recreation

صناعي



Industrial

المدينة القائمة



Existing Town

خدمات مرکزية



Central Community Facilities.

منطقة خضراء

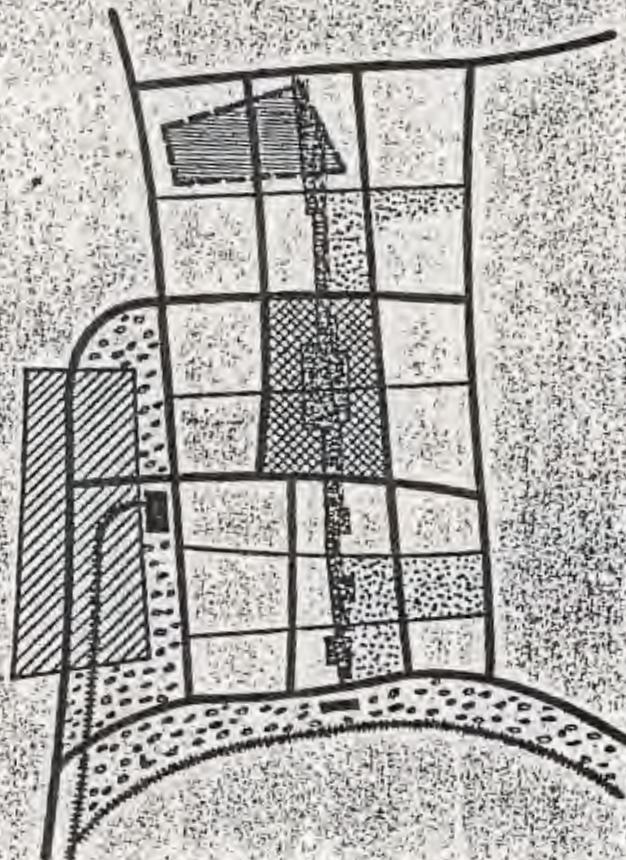


Buffer green area

سكنى



Residential



ا) ارض فضاء داخل المخطط وعلى اكثر من استعمال

(a) Vacant land located within the Master plan on zones of various uses.

1-1. LOCATION OF LAND IN RELATION TO TOWN.

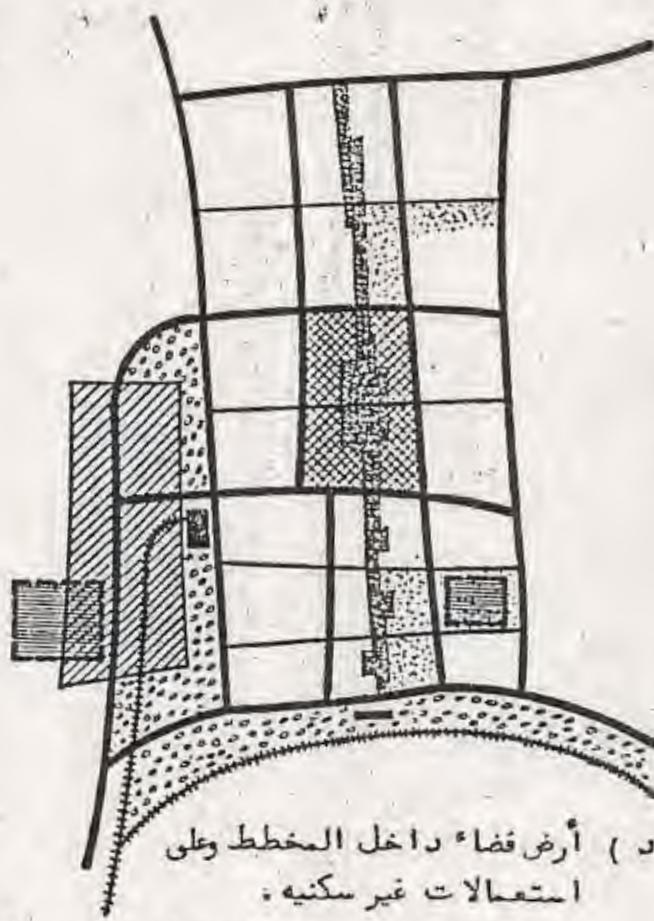
1-1-1. Case of existance of Master or Guideline Plan.

relevant to land use, street pattern, population pattern, town structure, densities, lot area, number of stories, legislation ... etc should be strictly respected and considered.

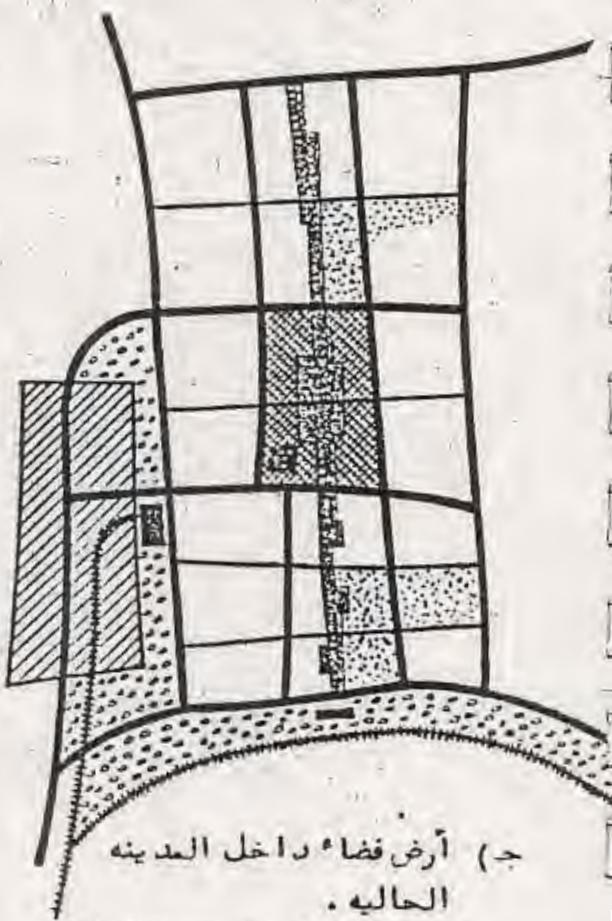
1-1 تحديد موقع الارض بالنسبة للمدينة

1-1-1 حالة وجود مخطط عام أو مخطط ارشادي

شبكات الطرق، ونطء توزيع السكان، والهيكل العام للمدينة والكتافات السكانية، ومساحات القطع، وعدد الأذواres، والقوانين المنظمة الخ.



(d) أرض فضاء داخل المخطط وعلى استعمالات غير سكنية.



(c) أرض فضاء داخل المدينة الحالية.

(d) Vacant land within the Master plan in non-residential zone.

(c) Vacant land within the existing town.

الارض المطلوب تقسيمها	ترفيهي	صناعي	المدينة القائمة
Land to be subdivided.	Recreation	Industrial	Existing Town
خدمات مركبة	Zone	Zone	سكن
Central Community Facilities.			Buffer green area.
			Residential

* 1-1. LOCATION OF LAND IN RELATION TO TOWN.

1-1-1. Case of existance of Master or Guideline Plan.

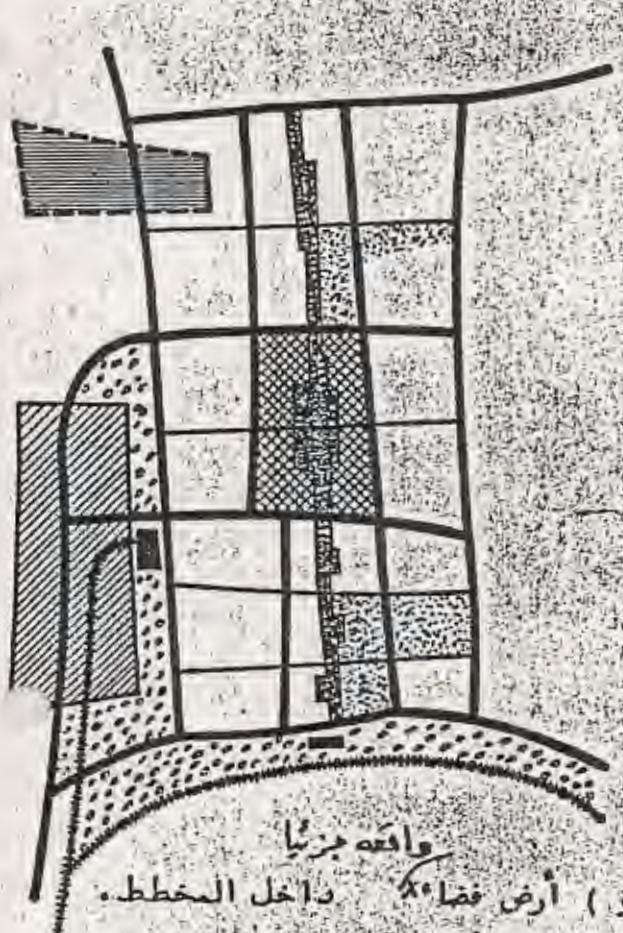
Land located outside the boundries of the Master or Guideline Plan could be subdivided, with a condition that building permits should not be given unless the area within the boundries of the town plan has been developed.

١-١ تحديد موقع الارض بالنسبة للمدينة

١-١-١ حالة وجود مخطط عام

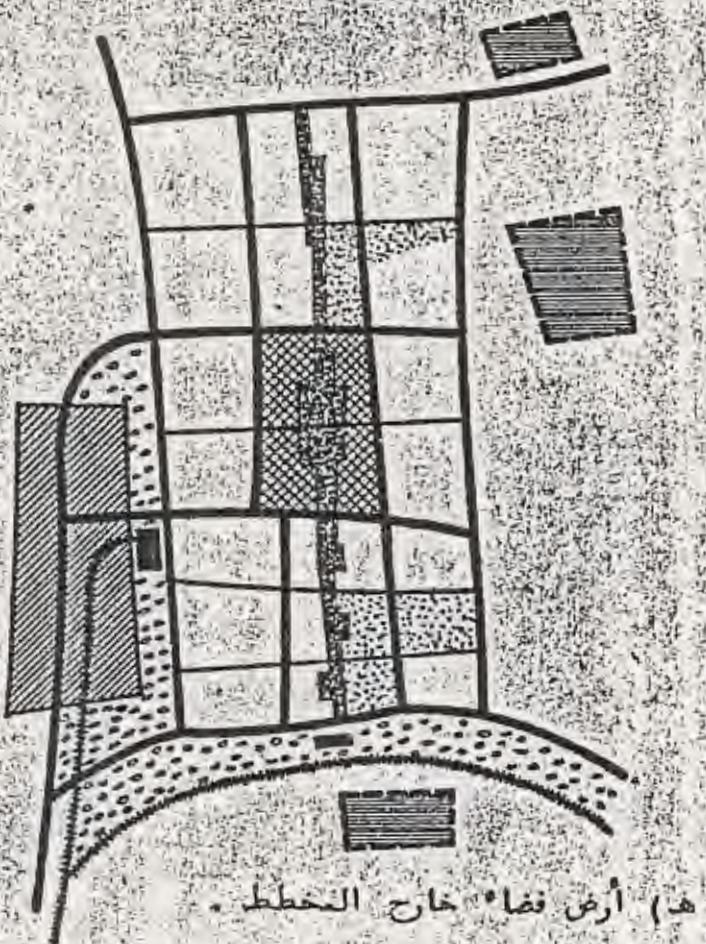
أو مخطط ارشادى

الاراضي الواقعه خارج المخطط العام
يمكن ان تقسم ولكن مع عدم
السماح باعطائه رخص للبناء عليها
 الا بعد استنفاد المساحه
 المنشوله بالخطط العام.



(d) أرض فضاء داخل المخطط.

(f) Vacant land, partially included within the Master Plan.



(e) أرض فضاء خارج المخطط.

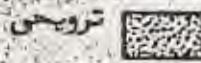
(e) Vacant land outside the boundaries of the Master Plan.

الارض المطلوب



تقسيمها

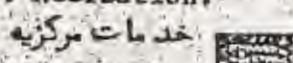
Land to be subdivided. Recreation.



Industrial.

منطقة خضراء

Existing Town



Central Community Facilities.

Services Centres

Buffer green area.

Residential



سكنى

1-1. Location of land in relation to town.

1.1.2. Case of absence of Master or Guideline Plan.

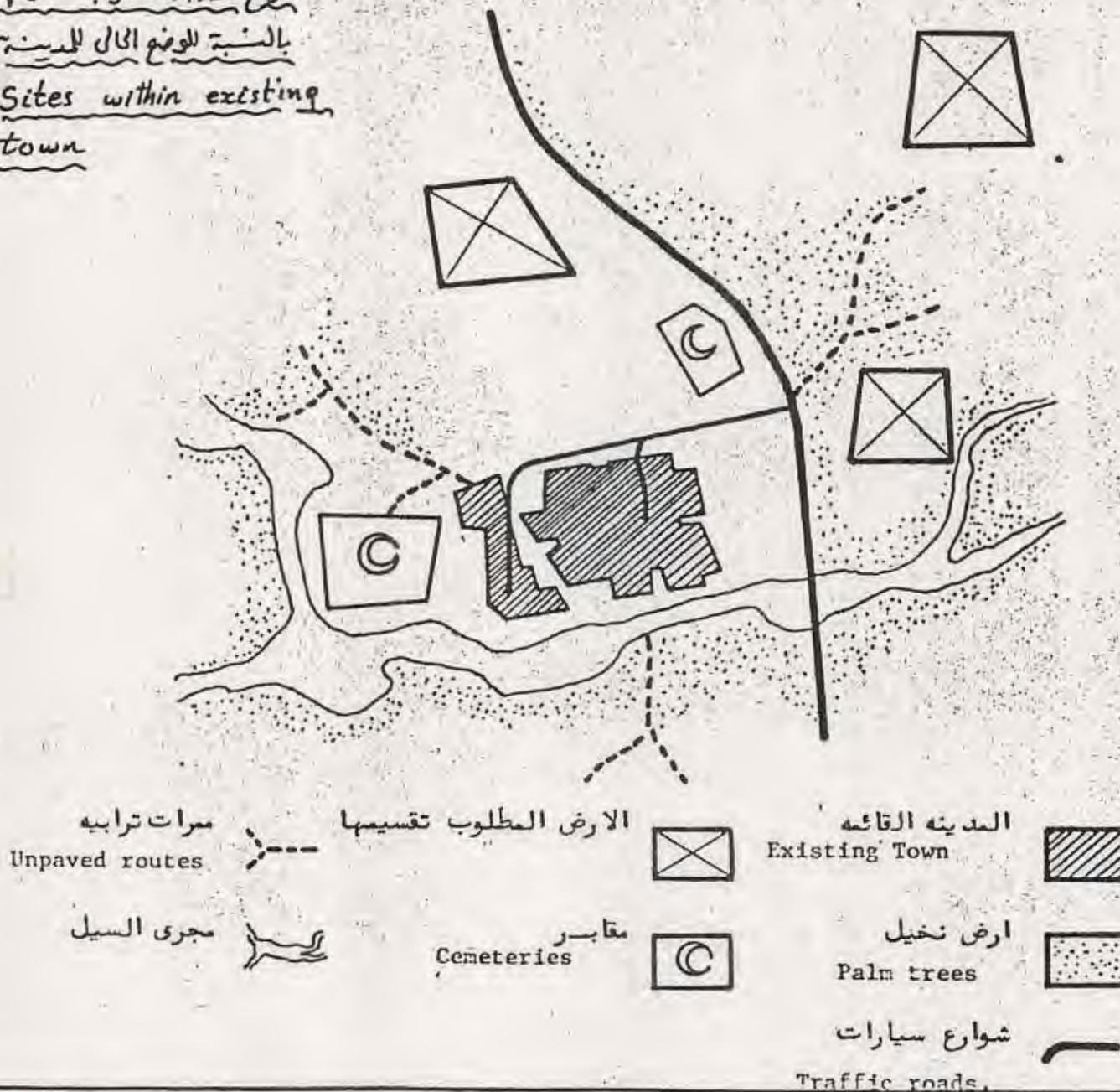
If it is required to make a land subdivision project for vacant land in a town which has no town plan, a guideline plan should be prepared, then the land should be dealt with

١-١ تحديد موقع الارض بالنسبة للمدينة

١-١-١ حالة غياب مخطط عام أو مخطط ارشادي للمدينة

في حالة غياب مخطط عام أو مخطط ارشادي للمدينة، يلزم اعداد مخطط للمدينة ثم يتم تقسيم الارض

موقع الارض المطلوب تقسيمها
بالنسبة لوضع اقبال للمدينة
Sites within existing town



1.1 Location of Land in relation to town

1.1.2 Case of absence of Master or or Guideline Plan,

within the framework of the *draft guideline plan* which should be attached. Land outside the guideline plan or on agricultural land should not be subdivided.

١-١ تحديد موقع الارض بالنسبة للمدينة

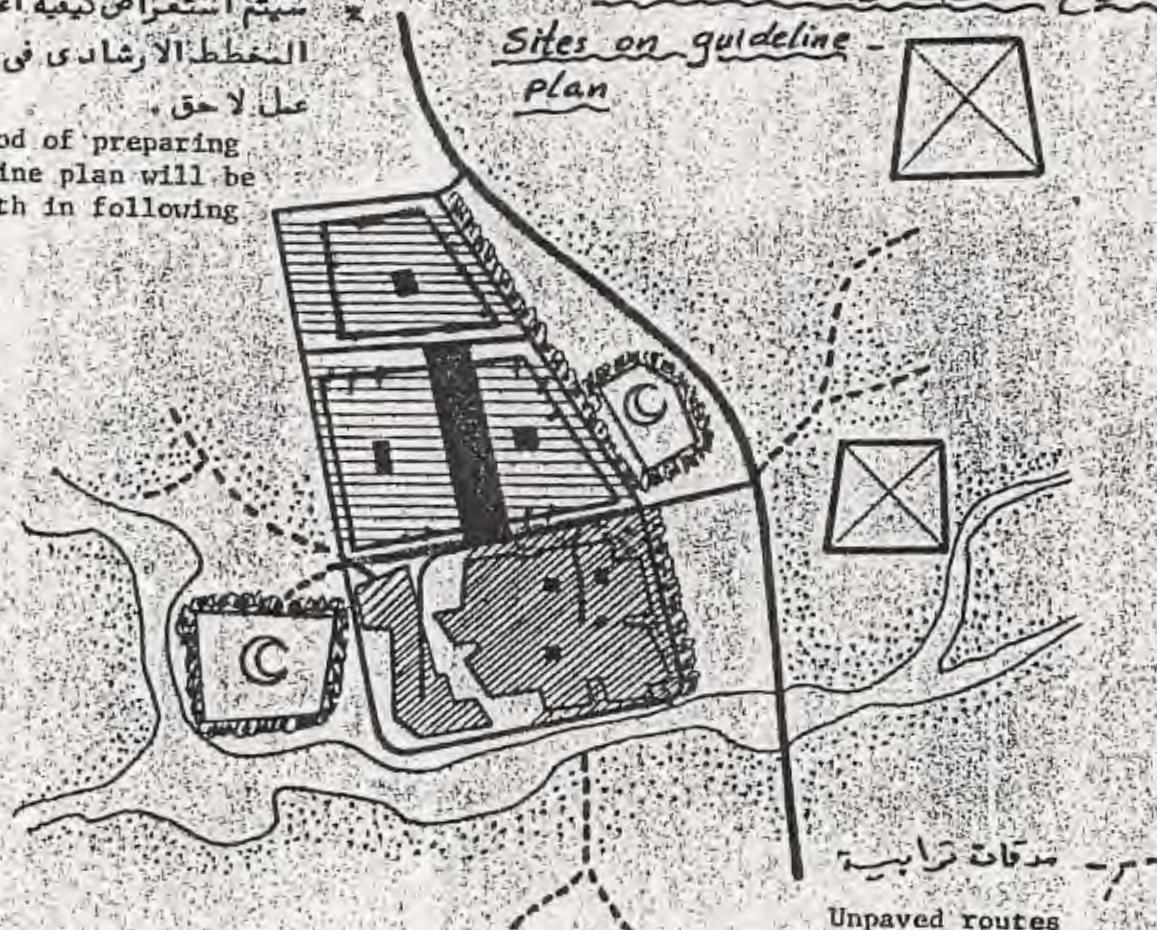
٢-١ حالة غياب مخطط عام أو مخطط ارشادي للمدينة

على ضوء المخطط، الذي يجب أن يرفق مع مخطط تقسيم الارض . الاراضى الواقعة في المناطق الزراعية ستلا لا يجب تخطيطها .

* سيتم استعراض كيفية اعداد المخطط الارشادي في دليل عمل لاحق .

* The method of preparing a guideline plan will be dealt with in following manual.

Sites on guideline - plan



مقابر
Cemeteries.

أرض سكن تخططها
Land to be subdivided.

الند بنه القاعه
Unpaved routes

خدمات
Central Community Facilities.

أرض لا يجب تخطيطها
Land not to be subdivided.

الند بنه القاعه
Existing Town

شوارع
Streets.

ساقه خفرا عازل
Buffer stripes.

سكنى
Residential

1.1 Location of land in relation to town

1.1.2. Case of absence of Master or guideline plan.

In very special cases where a draft guideline plan could not be prepared, it is possible to subdivide the land but within a framework of a neighbourhood unit.

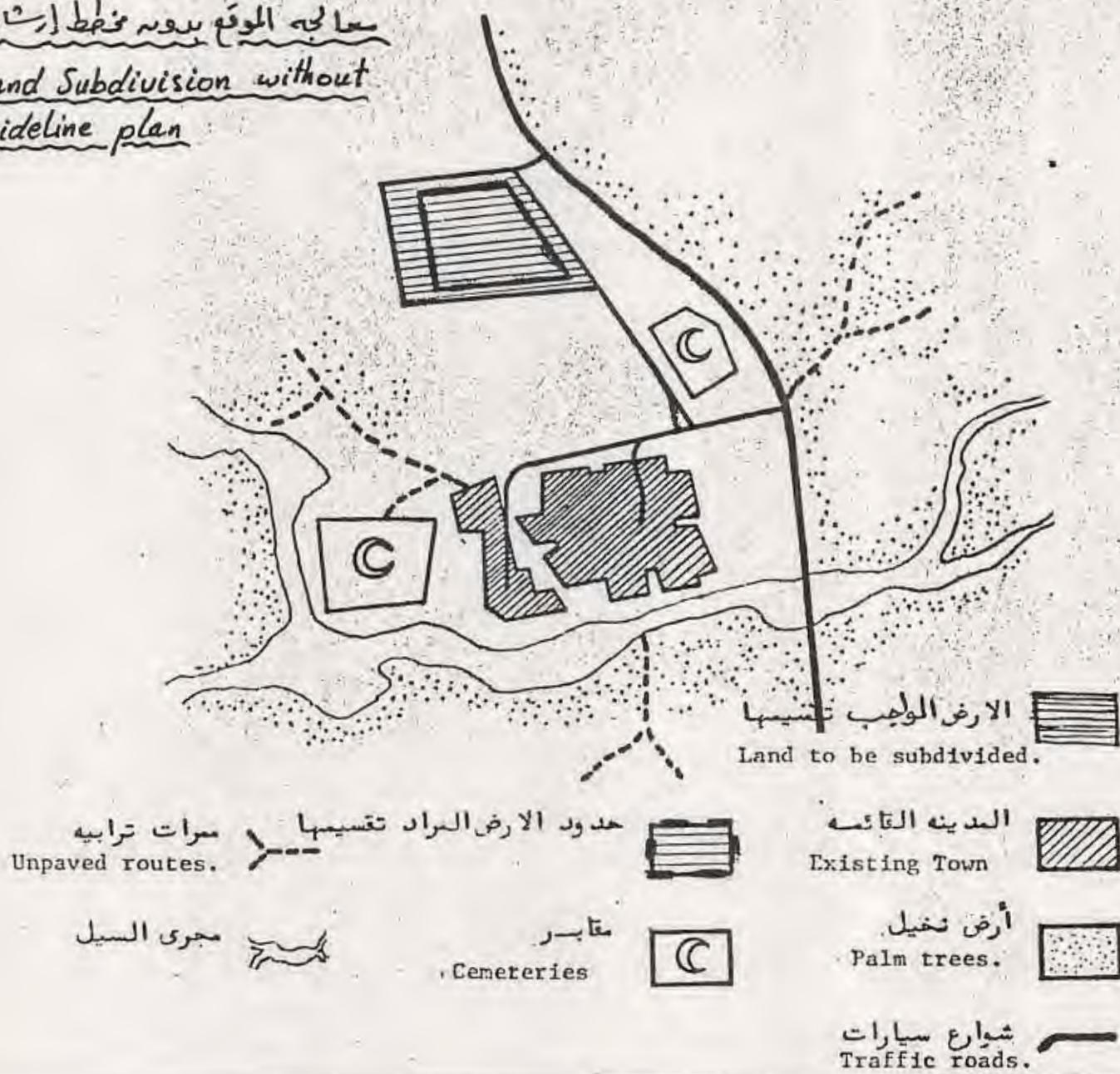
١-١ تحدد موقع الارض بالنسبة للبلدية

١-٢ حالة غياب مخطط عام أو

مخطط ارشادي للبلدية

في حالة الضرورة القصوى وحيث لا يمكن عمل المخطط الارشادى يمكن في هذه الحالة تخطيط الارض بوضعها في اطار مجاوره سكنيه مع ربطها بالبلدية القائمه

حالات الموقع بدون مخطط ارشادي
Land Subdivision without guideline plan



1-2. Site Investigation.

1.2.1. Site components.

either
Components may be natural as hills, agriculture, wells, etc., or man made as streets - paths - water pipes - cables whether underground or over head etc. And any other existing components.

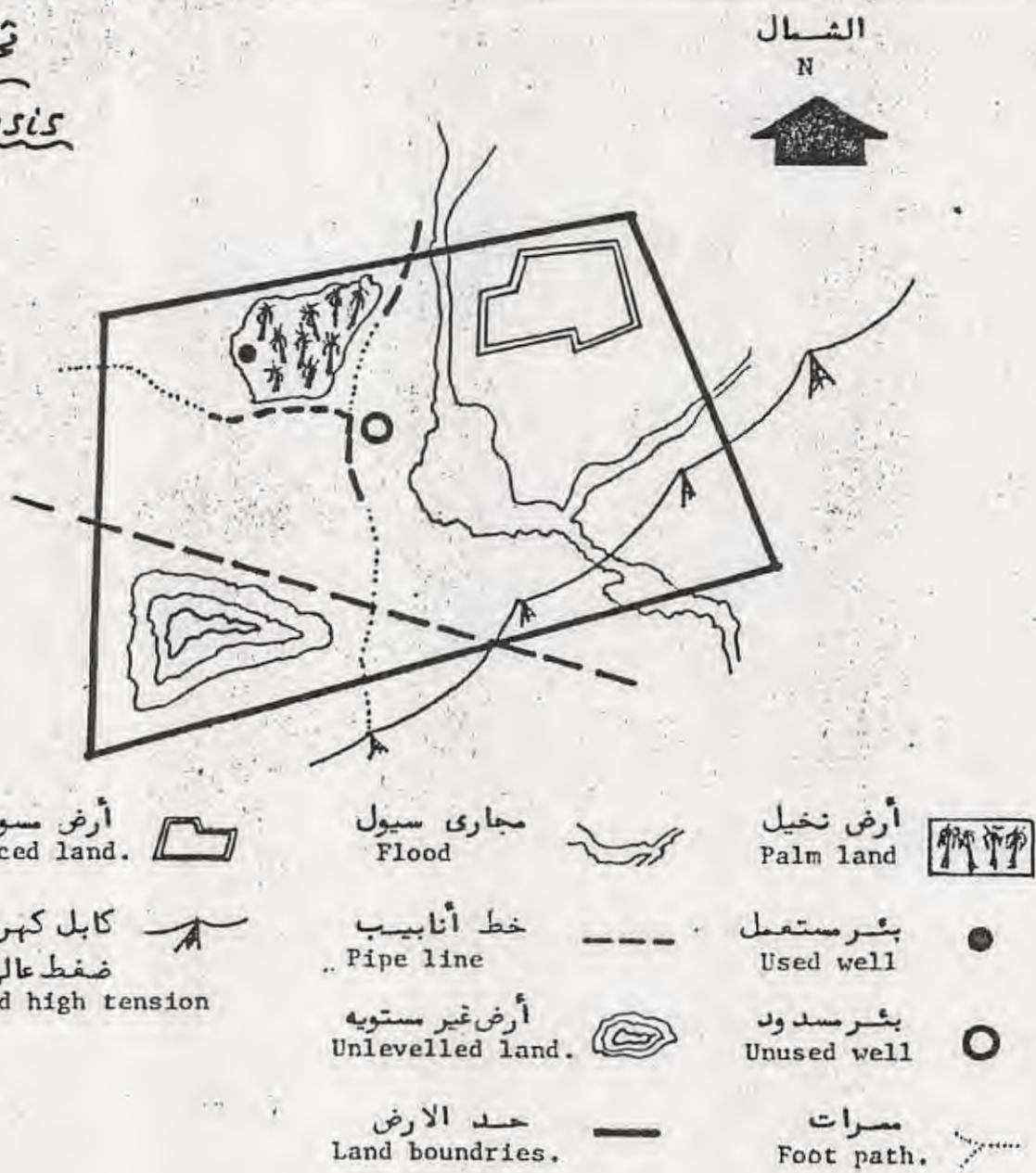
٢-١ استكشاف الموقع

١-٢-١ مكونات الموقع

المكونات قد تكون طبيعية (تلال - زراعة - آبار ... الخ) وقد تكون انشائية (شوارع - مرات - مسارات - محايسير مياه - كابلات هوائية أو أرضية ... الخ) وأى مكونات أخرى قد تكون قائمة .

تحليل الموقع

Site analysis



١-٢ استكشاف الموقع

١-٢-٢ المطالبات

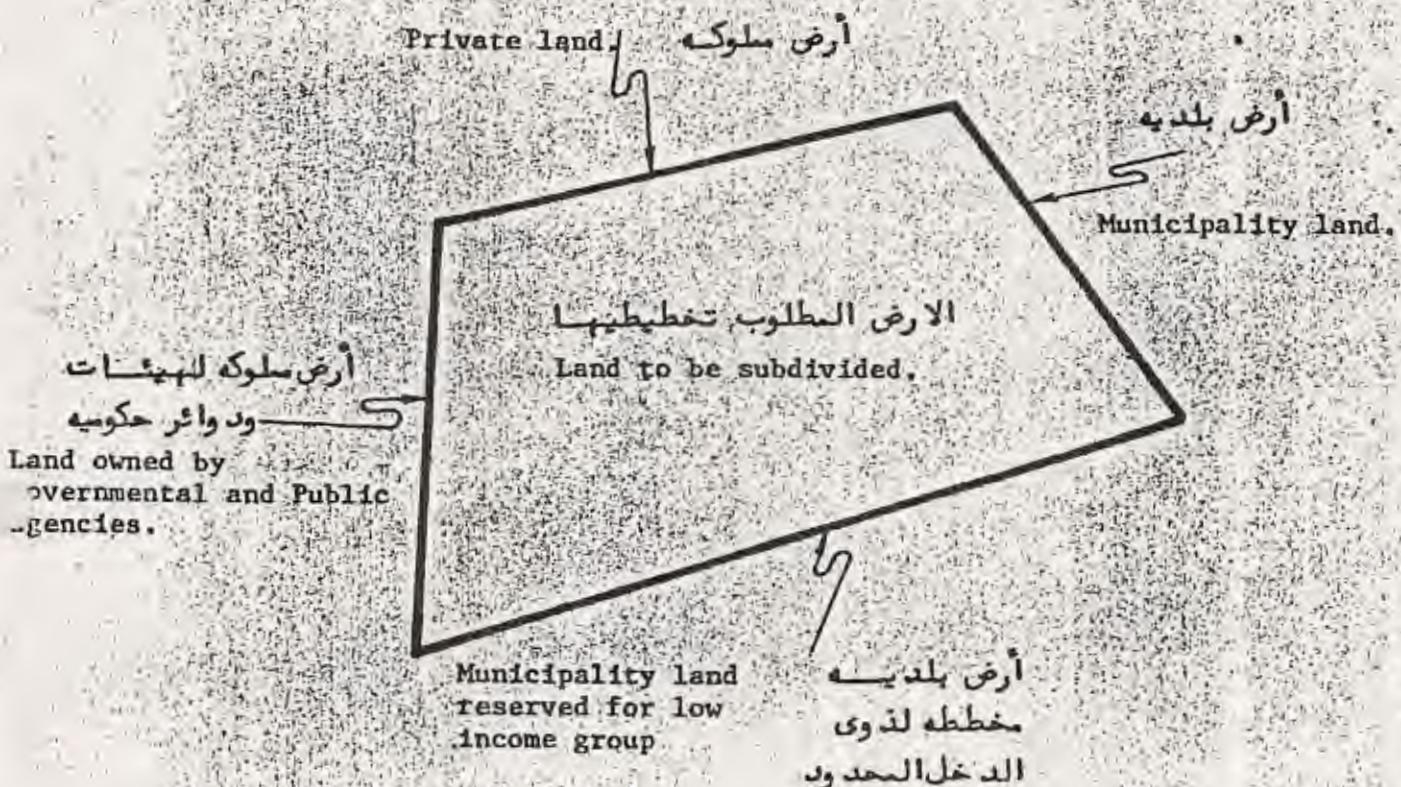
١.٢.٢ Land ownerships.

Land ownership should be well defined whether it is municipal land, or land owned by governmental or public agencies, or private land. The proposed Land development -if any- should also be examined.

يلزم التعرف على الملكيات المجاورة سواء كانت أراضي بلدية أو ملكية أو مخصصة لهيئات حكومية. كما يجب التعرف على المشروعات المقترنة لها.

الملكيات المطلبة بالموقع

Ownerships Surrounding the Site



٢- استكشاف الموقع

١-2. Site Investigation.

١-٢-٣. Town Plan Provisions.

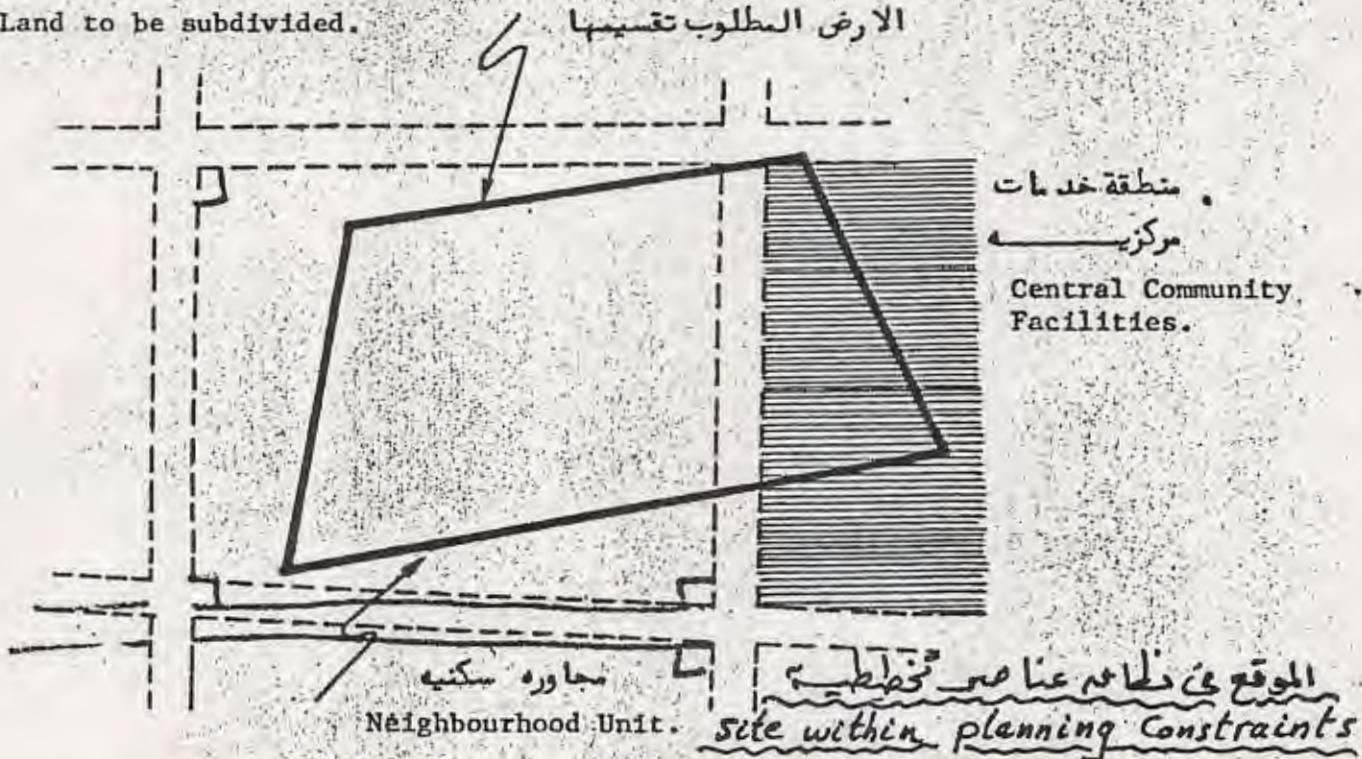
All Master or guideline plan information concerning land use, housing , community facilities.... etc., should be strictly considered.

١-٢-٣. قيود مخطط المدينة

يجب التعرف على كافة معلومات التخطيط العام أو الارشادي المتعلقة باستعمالات الارض ، ومواصفات المنطقة السكنية وخدمات المجتمع ... الخ ، ويجب التقيد التام بها .

Land to be subdivided.

الارض السطلوب تقسيمها



Density Persons/hectar

* كثافة سكانية فرد / هكتار

No. of stories.....

* عدد الادوار ادوار

Kind of housing

* نوع الساكن

Lot area m²

* مساحة القطعة m²

Legislations

* تنظيمات ولوائح

etc., as shown in the town plan.

* الخ ، كما هو مبين بخطط المدينة

١-٢ استكشاف الموقع

١-٢-٢ Site Investigation.

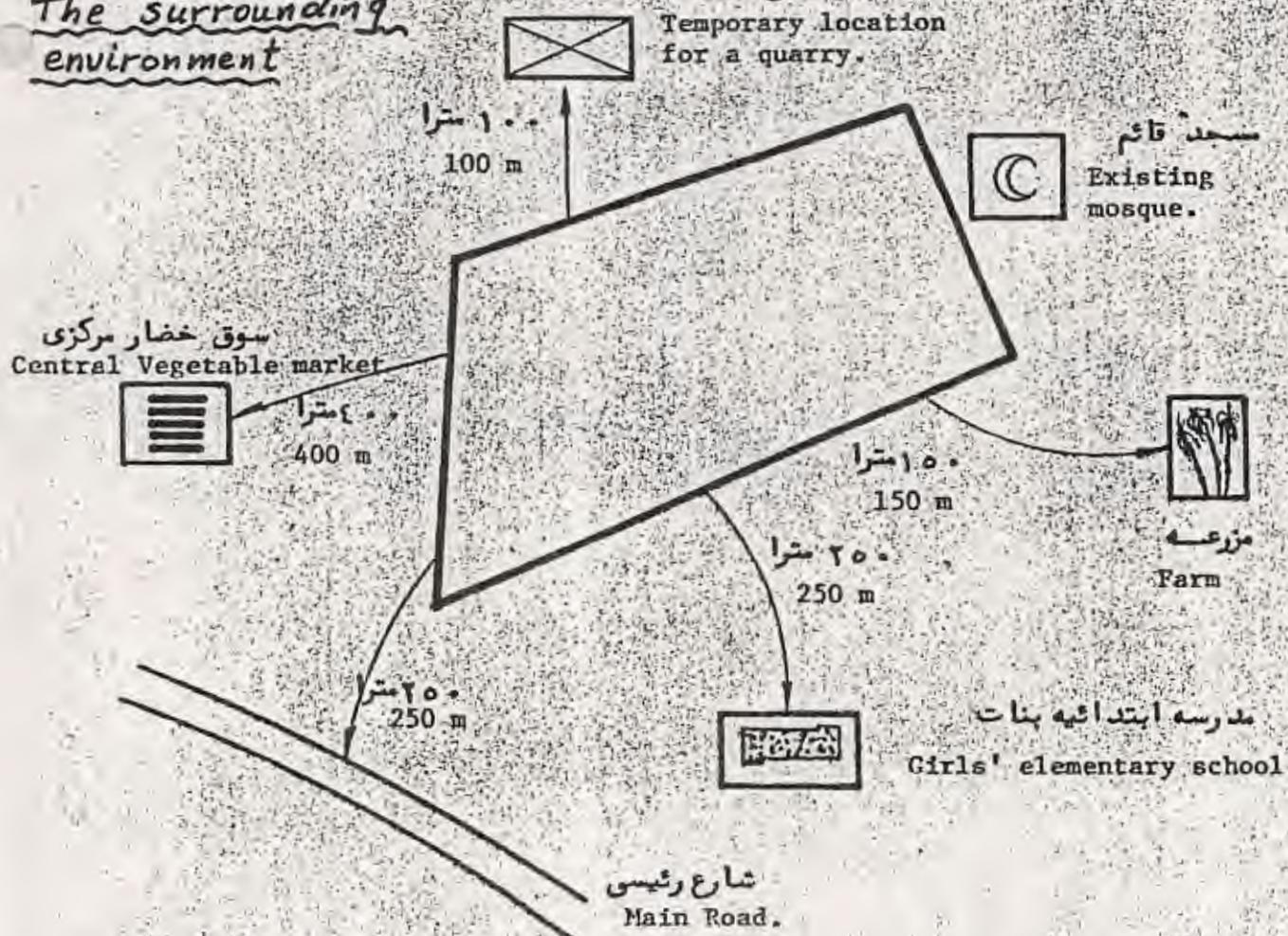
١-٢-٤ The environment.

This includes an investigation of the components outside of the land, which may be natural components, or residential settlements, or industrial buildings or community facilities etc.

١-٢-٤ التعرف على البيئة المحيطة

يشمل ذلك التعرف على ما هو كائن خارج حدود الأرض، كالكونات الطبيعية أو التجمعات السكنية أو المنشآت الصناعية أو منشآت الخدمة العامة الخ.

البيئة المحيطة بالموقع The surrounding environment



٢-١ استكشاف الموقع

١-٢. Site Investigation.

١-٢-٥. Approved Plans.

for remote sites
Approved plans may only be located and well defined. Its serial number and date of approval should be obtained, and all the information of the community facilities should be listed.

١-٢-٥. المخططات المعتمدة

إذا كان المخطط المعتمد بعيداً
تسبيباً عن الموقع يكتفى بتحديد موقعه ومعرفته رقم
و تاريخه وتغرينغ كافة المعلومات عن الخدمات
العامة الموجودة به.

Approved plans for remote sites

المخططات المعتمدة البعيدة عن الموقع



أرض معتمدة برقم

و تاريخ

Approved plan No....	2 Boy's elementary schools.
dated	1 Girl's elementary school
	1 Boy's Intermediate school
	1 Girl's Intermediate school
	1 Gameh' Mosque
	4 Mosques.
	1 Post Office.
 etc. (as in plan)

2	مدرسة ابتدائية بنين
1	مدرسة ابتدائية بنات
1	مدرسة متوسطة بنين
1	مدرسة متوسطة بنات
1	مسجد جامع
4	مسجد
1	مكتب بريد
.....	الخ (كما بالمخطط)

٢-١ استكشاف الموقع

٤-٢ - SITE INVESTIGATION

٤-٢-٥. Approved Plans

If the approved plan is near or at the boundaries of the site in question, it should be drawn in full or a part of it - according to the requirements, listing all its community facilities and ^{number} and date of approval.

All community facilities ^{number} and kind, should be mentioned if only a part of the approved plan is to be drawn.

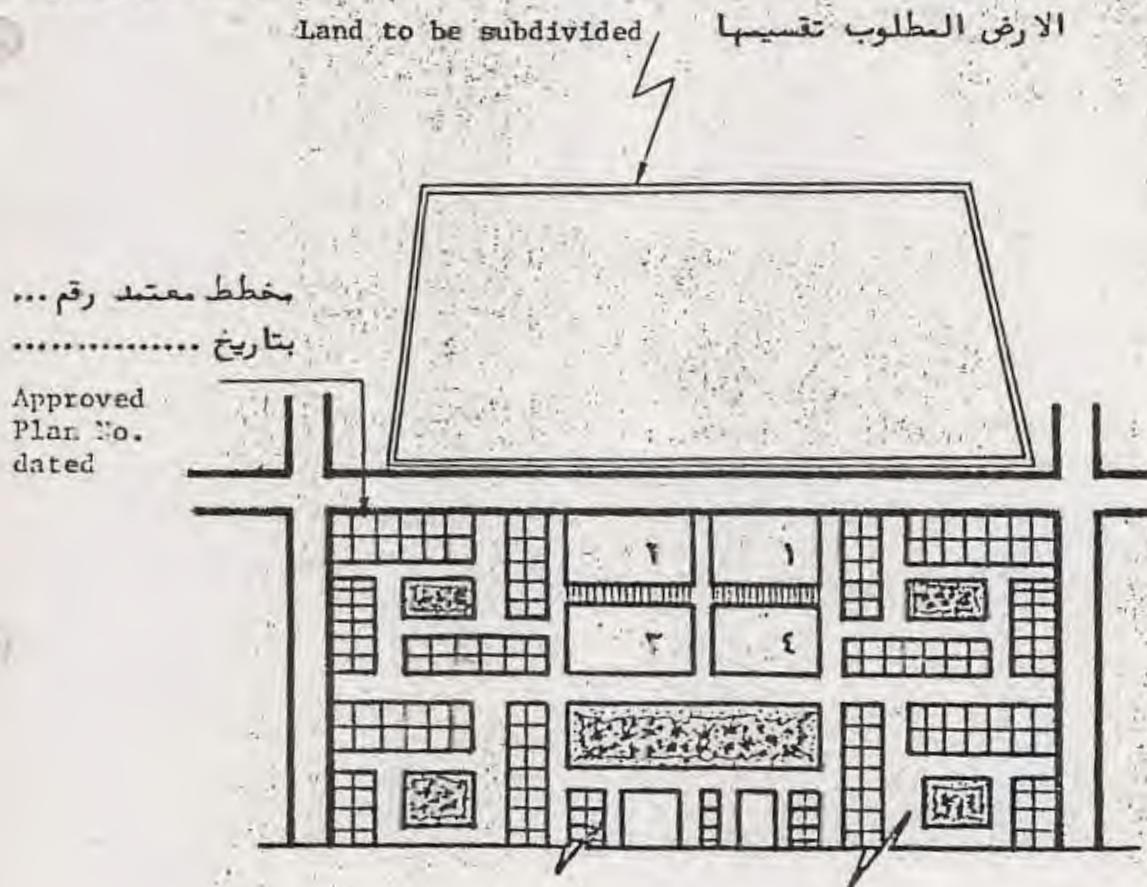
٤-٢-٥ المخططات المعتمدة

ب) اذا كان المخطط قريب أو على حدود الموقع العراد تخطيطيه، يرسم بكل ملئ تفاصيله سوا "كه أو جزء مناسب منه حسب الحاجة، كما يذكر رقمه وتاريخه وتنذر كافة خدماته ..

كما يجب ذكر عدد ونوع كافة الخدمات العامة اذا لم يتم رسم كافة المخطط المعتمد

Approved plans at site boundaries

المخططات المعتمدة الملائمة للموقع



- | | |
|--------------------------|---------------------|
| Parking | مواقف سيارات |
| Gameh Mosque | مسجد جامع |
| Boys elementary school | مدرسة ابتدائية بنين |
| Boys intermediate school | مدرسة متوسطة بنين |

Basic considerations prior to Project preparation

REMEMBER - Before preparing the Land Subdivision Project, the following should be accomplished:

1. Revision of all the necessary formal documents (the statutory Survey Map, the ownership title and the application submitted by the land owner) to be sure of their completeness and appropriateness.
2. The location of land should be defined on the approved MASTER PLAN or GUIDELINE PLAN with the complete conformity to all the plan provisions concerning the area comprising the land to be subdivided.
3. In case of absence of any Master or Guideline Plan, a draft Guideline Plan should be prepared. The land subdivision project should be prepared within the framework of the draft Guideline Plan which should be submitted with the subdivision plan.
4. Recognition of the site and its components, the nearby ownerships, community facilities, and the provisions of the Master or Guideline Plan.

نقاط أساسية قبل إعداد المشروع

تذكرة، قبل إعداد مشروع تقسيم الأراضي يجب اتمام ما يلى :-

- (١) التأكد من استيفاء كامل الإجراء الرسمية الالزمه كالرفع المساحى المعتمد، وصك الملكية، والطلب المقدم من مالك الأرض.
- (٢) تحديد موقع الأرض بالنسبة لمخطط المدينة المعتمد العام أو الإرشادى والتقييد بكل ما ورد به فضلاً يخص المنطقة الواقعه بها الأرض المطلوب تقسيمها.
- (٣) في حالة عدم وجود أي مخطط إرشادى أو عام للمدينة على ذلك بتجهيزه كسود مخطط للمدينة، وسيتم تقسيم الأرض في حدود ذلك المخطط، ويجب أن يرفق مع مشروع التقسيم.
- (٤) التعرف على الموقع، ومكوناته، والملكيات المجاورة، والخدمات العامة القريبة، وقيود المخطط العام أو الإرشادى، والمخططات المعتمدة المجاورة أو القريبة منه.

٢-١ اعداد المخطط

١-٣ Preparation of the Plan.

١.٣.١ Indicate the constants on the base map

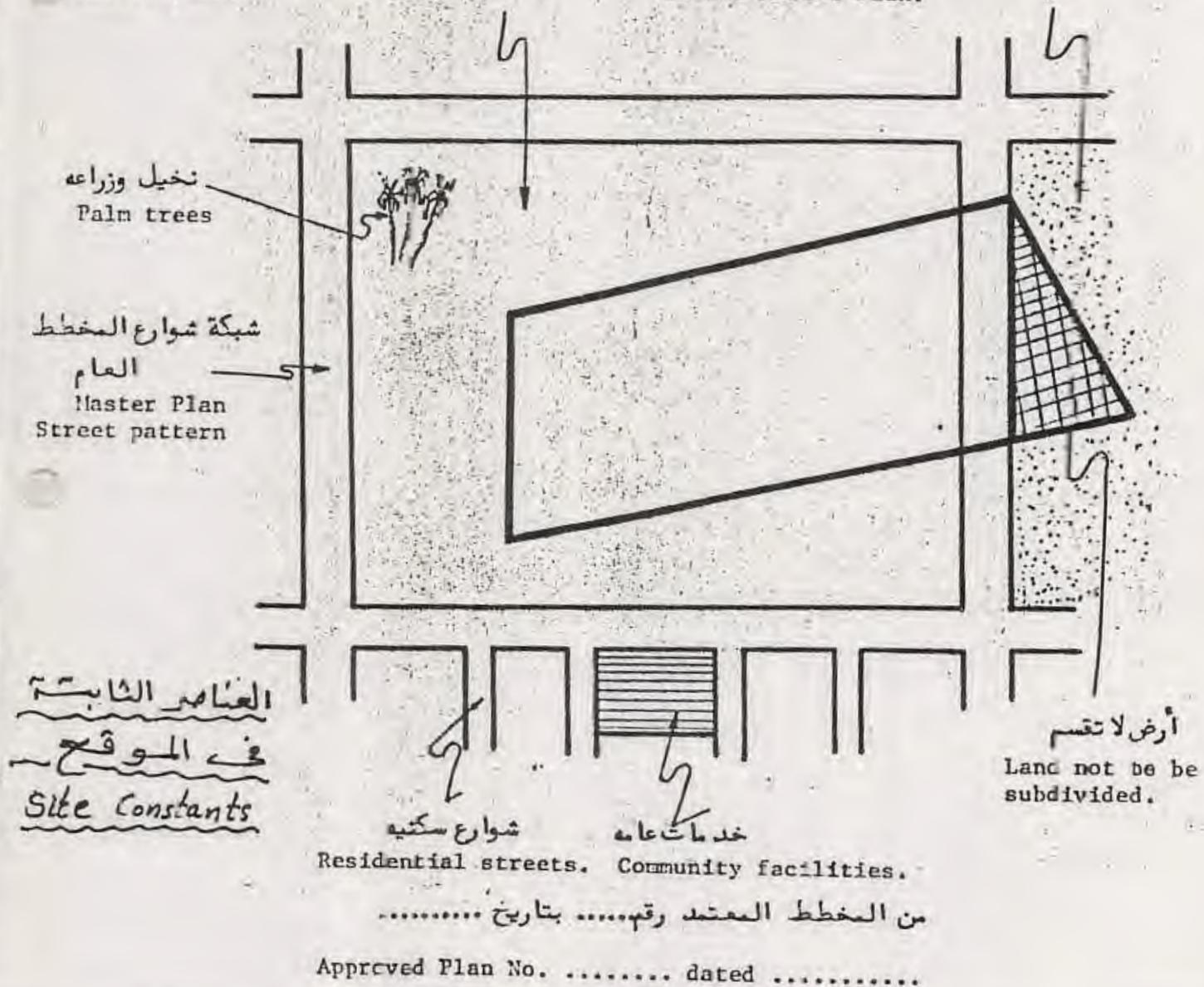
The constants are those elements, components, factors and instructions and legislation to be respected and considered. They are derived from (1-1) and (1-2) works.

١-٣-١ توقع الثوابت على المخطط الاساسي

وهي تلك العناصر أو المكونات أو العوامل أو النظم واللوائح التي يجب احترامها والتي تم التعرف عليها من كافة الأعمال (١-١) و (١-٢) السابقتين .

مجاورة سكنية من المخطط العام
Neighbourhood unit according to the master plan.

منطقة خدمات مركبة من المخطط العام
Zone of central activities according to the Master Plan.



٣-١ اعداد المخطط

١-٣ Preparation of the plan

١-٣-٢ Design concept

The concept will show the neighbourhood structure, distribution of public buildings, street pattern etc. It will also show how to tackle the particular problems of the site... etc.

(Refer to Applications)

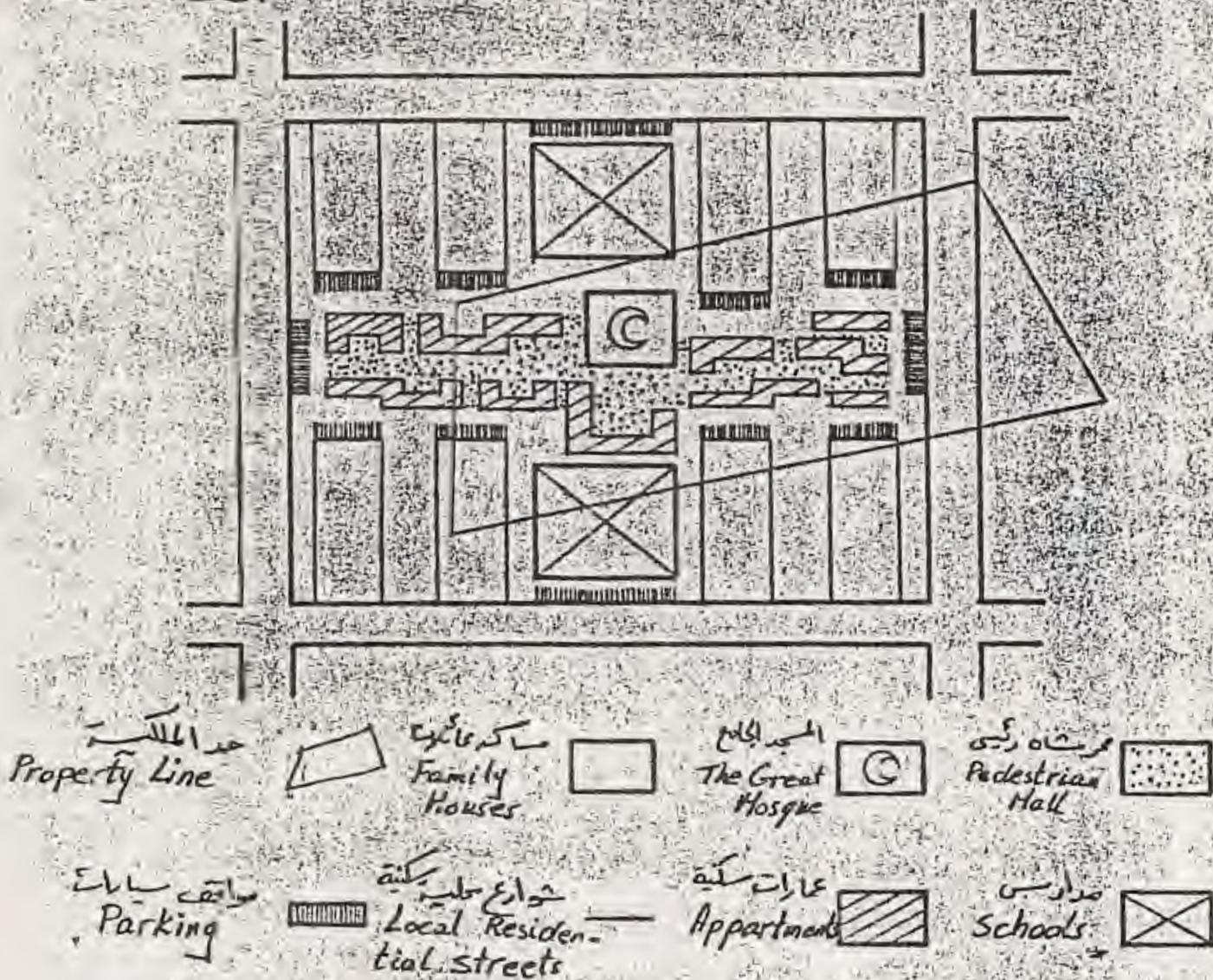
(2-1) (2-2) & (2-3)

٣-٢-١ فكرة التصميم

يتم تحديد فكرة التصميم حيث تظهر
المشكل العام للمجتمع، نظر المطروح
توزيع السكان والخدمات، وكيفية
التعامل مع المشكلات الخاصة بالموقع -
(دراهم في التطبيقات (١-٥) (٤-٥) (٣-٥))

The site in a neighbourhood Unit

Framework



1-3 PREPARATION OF THE PLAN

1-3-3 Neighbourhood unit design

It shows all the neighbourhood unit components.

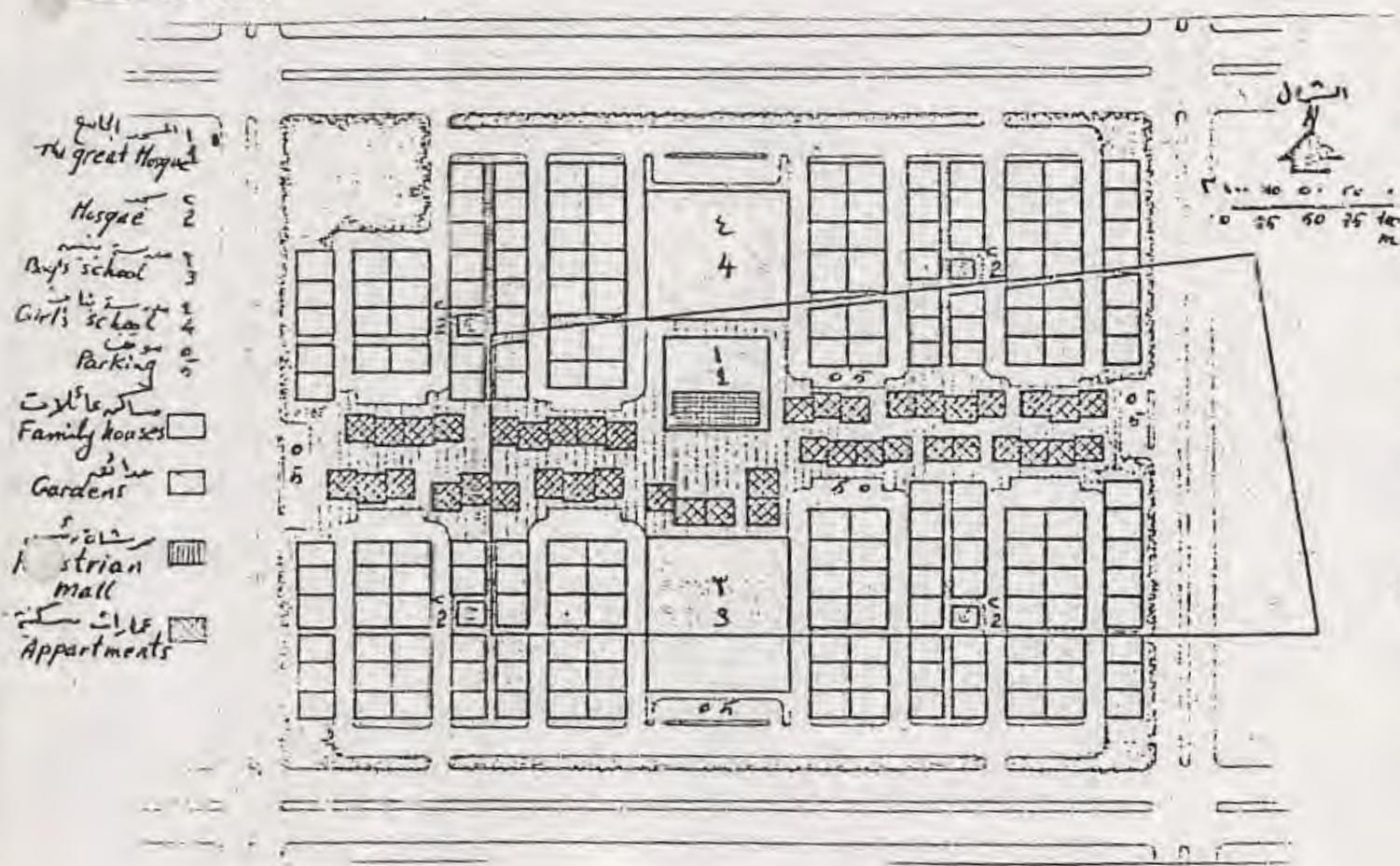
١-٢ اعداد المخطط

١-٢-٣ تصميم المجاورة السكنية

ويشمل ذلك اظهار كافة الابتناءات المكونة للمجاورة
(انظر التطبيقات)

Site relation to neighbourhood unit design

الموقع وعلاقته ببنية المعاشرة السكنية



للحصول على أفضل التصاميم يلزم اعداد بدائل مختلفة

To get the best design, several alternatives should be prepared.

١-٣ اعداد المخطط

١-٣ PREPARATION OF THE PLANS.

١-٣-٤ Check list

A checklist, as follows,
should be prepared for the
neighbourhood unit.

١-٣-١ جدول التفريغ

يلزم اعداد جدول لتفريغ
البيانات الواردة بالمجاورة
السكنية وذلك طبقا للجدول
التالي

An example of a check List

مثال لجدول التفريغ

F.H.: Family Houses	G.D. ↓	A. ↓	Popula. ↓	No Appart. ↓	No F.H. ↓
Apars: Appartments	مساحة المخطط	مساحة المخطط	مساحة المخطط	مساحة المخطط	مساحة المخطط
I.S.: Internal streets	مساحة الطرق الداخلية	مساحة الطرق الداخلية	مساحة الطرق الداخلية	مساحة الطرق الداخلية	مساحة الطرق الداخلية
S.R.: Service Roads	مساحة الطرق الخدمية	مساحة الطرق الخدمية	مساحة الطرق الخدمية	مساحة الطرق الخدمية	مساحة الطرق الخدمية
F.P.: Foot-path	مساحة الأرصفة	مساحة الأرصفة	مساحة الأرصفة	مساحة الأرصفة	مساحة الأرصفة
P.: Parking	مساحة المواقف	مساحة المواقف	مساحة المواقف	مساحة المواقف	مساحة المواقف
B.Sch.: Boys' school	مساحة المدارس الرجالية	مساحة المدارس الرجالية	مساحة المدارس الرجالية	مساحة المدارس الرجالية	مساحة المدارس الرجالية
Gr.Sch.: Girls' School	مساحة المدارس النسوية	مساحة المدارس النسوية	مساحة المدارس النسوية	مساحة المدارس النسوية	مساحة المدارس النسوية
G.M.: The Green Mosque	مساحة المساجد	مساحة المساجد	مساحة المساجد	مساحة المساجد	مساحة المساجد
M.: Mosque	مساحة المساجد	مساحة المساجد	مساحة المساجد	مساحة المساجد	مساحة المساجد
G.D.: Grass Density	المساحة الكلية للحوش	المساحة الكلية للحوش	المساحة الكلية للحوش	المساحة الكلية للحوش	المساحة الكلية للحوش
A.: Area	Area included in Appartments	—	—	Other Services	مساحات مبنية
Popula.: Population	مساحت سمات الأحياء السكنية	مساحت سمات الأحياء السكنية	مساحت سمات الأحياء السكنية	G.N. (Grand Mosque)	مساحت المساجد
No. Appart.: No. of Appart. ments	مساحت المبانى السكنية	مساحت المبانى السكنية	مساحت المبانى السكنية	M. (Mosque)	مساحت المساجد
No. F.H.: No. of Family Houses	مساحت المبانى السكنية	مساحت المبانى السكنية	مساحت المبانى السكنية	Total	المجموع العام
				TOTAL	

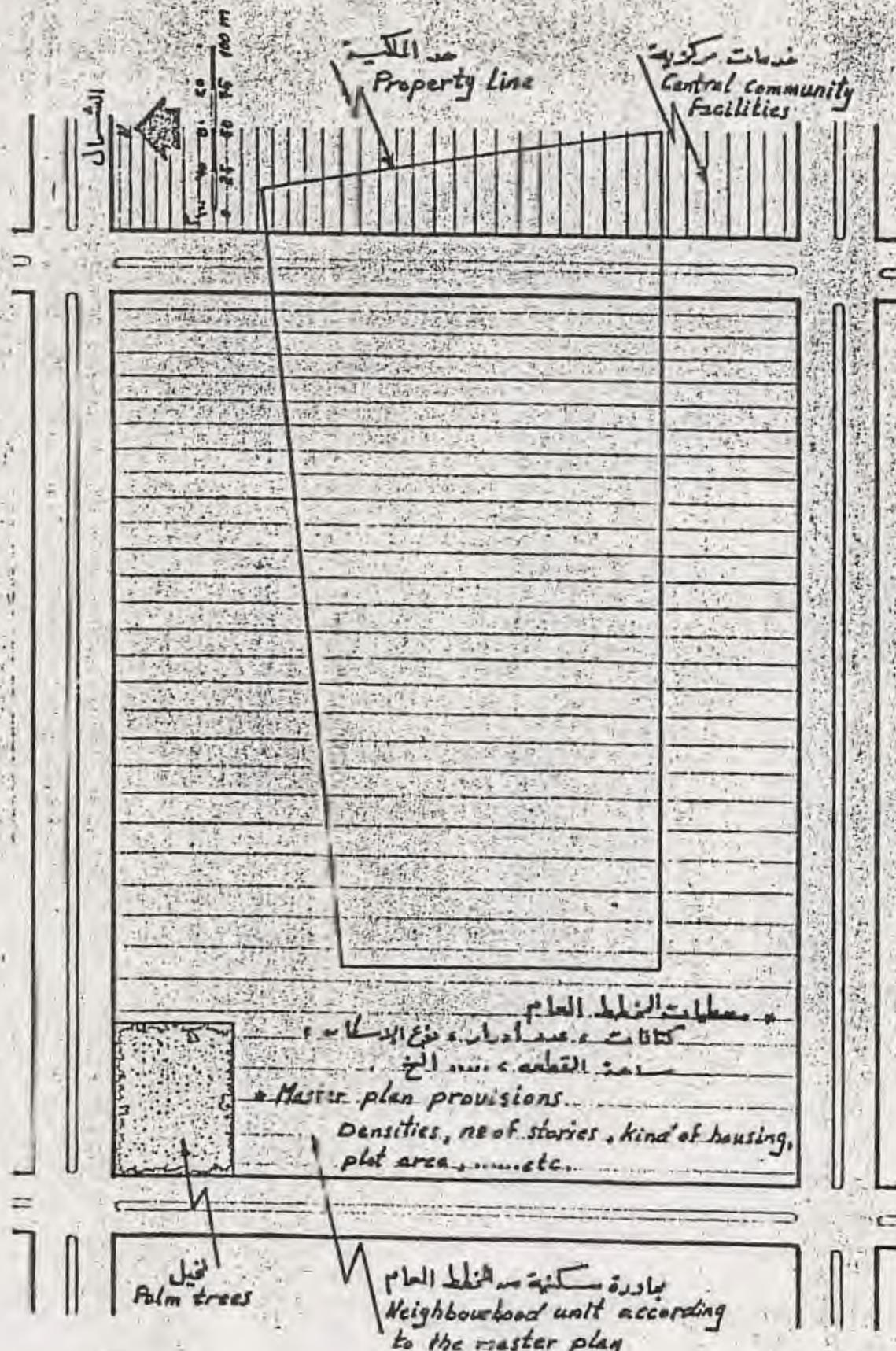
مساحة المخطط: ٢٣,٥٠ هكتار

2-1 THE FIRST ALTERNATIVE FOR
THE NEIGHBOURHOOD UNIT

٢-١ البديل الاول لتصميم المعاوہ السکتیہ :

2-1-1 Base Map

٢-١-١ خریطة الأساس .



2-1 THE FIRST ALTERNATIVE FOR THE NEIGHBOURHOOD UNIT.

2-1-2 Design Concept.

The design concept should be defined in a way that shows the overall structure of the neighbourhood unit, road patterns, distribution of population and services and the method of tackling the specific problems of the site ... etc.

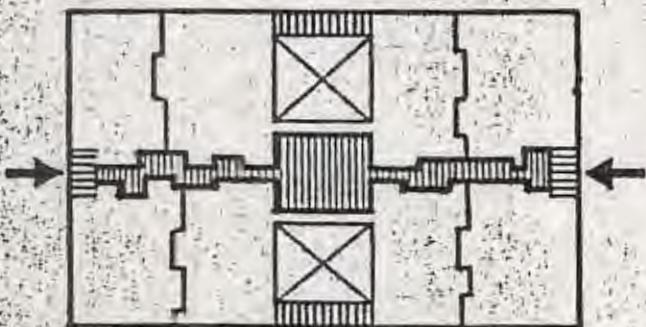
٢-١ البدائل الاولى لتصميم المجاورة السكنية

٢-١-٢ فكرة التصميم

يتم تحديد فكرة التصميم بحيث تظهر الهيكل العام للمجاورة، نط طرق، وتوزيع السكان، الخدمة، وكيفية التعامل مع المشكلات الخاصة بالموقع الخ.

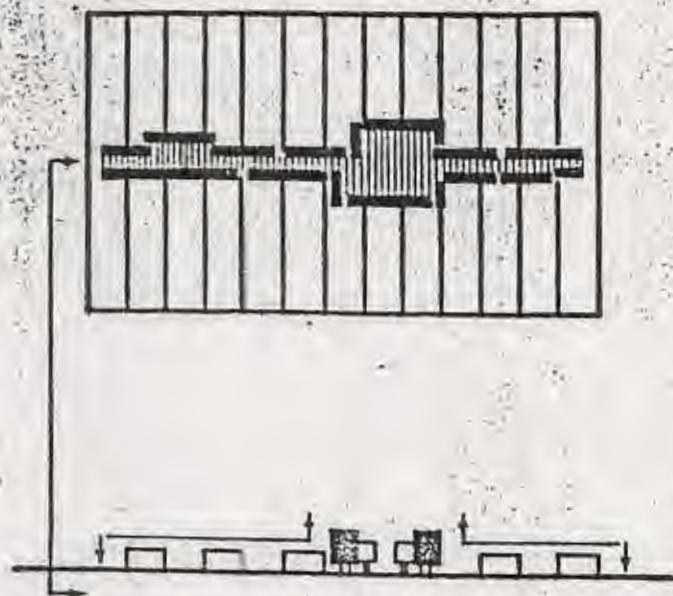
ابعاد محور الشاھ رئیس ترکز حیث الخدمات الرئیزیه للمجاورة سواً كانت دینیه، تجاريه أو خدمات اخري.

Creation of a major pedestrian mall along which the central facilities (religious, commercial .. etc) of the neighbourhood unit, are concentrated.



اعطاً نط سیز للتحطيب بوضع منشآت سکنه مرتقعة (٣ أدوار) حول محور الشاھ الرئیس، ومساكن عائلات (دور أو اثنين) خلفها.

Presentation of a *distinctive* pattern of planning by locating high-rise residential structures (3 floors) around the major pedestrian mall, while single family houses (one or two floors) are located behind the multistorey buildings.



2-1 THE FIRST ALTERNATIVE FOR
THE NEIGHBOURHOOD UNIT

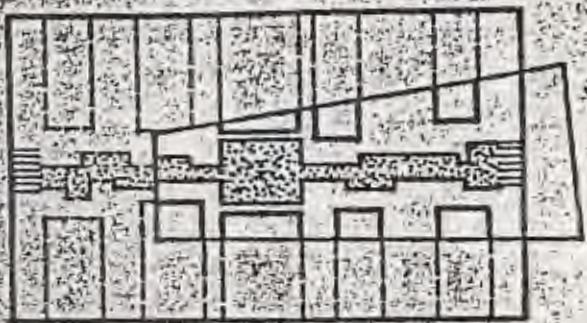
2-1-2 Design Concept

التحافظ على البناء على عدم تعدد
النسبي (القرية ٣٢٪) للخدمات داخل
حدود قطعة الأرض المطلوب تفصيها.

The percentage of services to be provided
within the boundaries of the land to be
subdivided should not exceed, as far as
possible, - 33%

٢-١-١ التبديل الأول لتصميم المجاورة
السكنية

٢-١-٢ فكرة التصميم



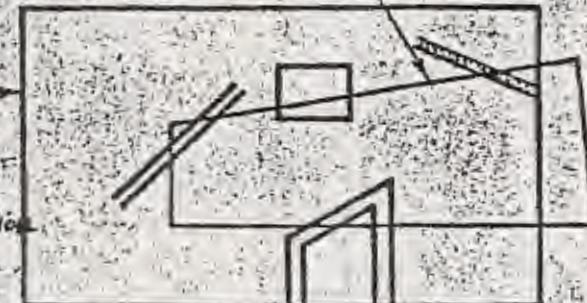
مسار
Foot-path

عقار
Apartment House

لوب
Loop

سدايا
Property Line

مساواة احترام بقدر الامكان حد المكتب
المطلوب تفصيها، وعمل التصميم بشكل يمكن
من اعتبار حد المكتب بعد يمكن أن ينشأ
نماذج داخله تفصي قائم بذاته.



- ✗ The lines of the property to be subdivided should be taken into consideration as far as possible, and design should be prepared in a way that enables consideration of the property lines as a framework of an independent design.

2-1 THE FIRST ALTERNATIVE FOR
THE NEIGHBOURHOOD UNIT

2-1-2 Design Concept.

يتم التدريم على المجاورة بواسطة لوب ينتهي ب موقف للسيارات عند العمارت السكنية و مر المشاة الرئيسي . الممر العابر غير مسموح به .

The neighbourhood unit is served by loops ending with parking at apartment houses and the major pedestrian mall. Through traffic is prohibited.

المسجد تشتهر تصميم بارز في المجاورة السكنية وترتبط ببعضها البعض بواسطة شبكة مرات المشاة .

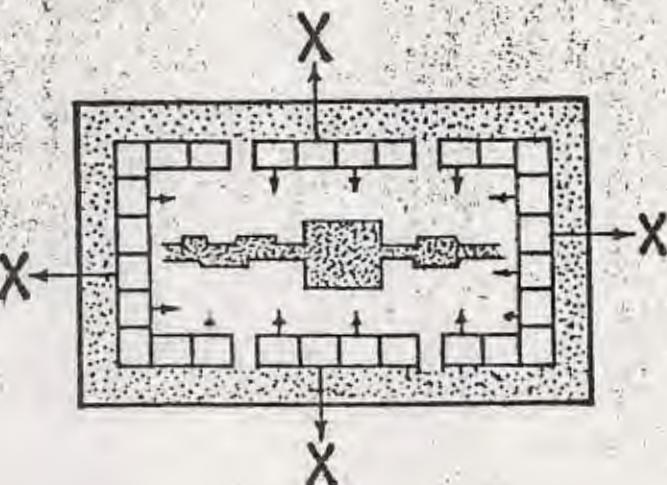
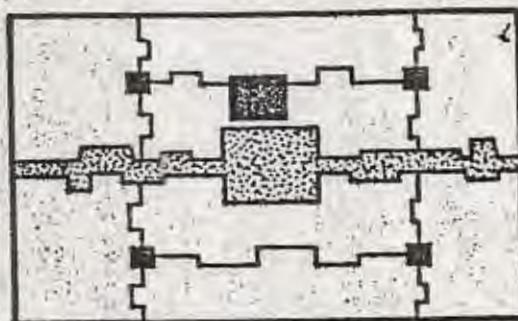
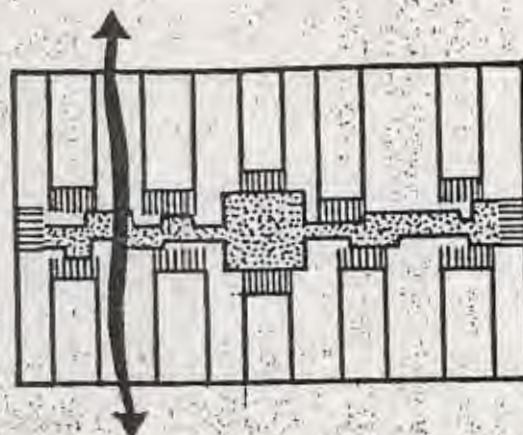
Mosques representing a dominant design element in the neighbourhood unit, and are connected with each other by footpath network.

لا يجب أن تفتح ساكن العائلات على الشارع الرئيسي

Accessibility to single-family dwellings should not be from major roads.

١-٢ البديل الأول لتصميم المجاورة السكنية

٢-١-٢ فكرة التصميم



2-1 THE FIRST ALTERNATIVE FOR
THE NEIGHBOURHOOD UNIT.

2-1-3 The proposed desgn

٢-١ البديل الاول لتصميم اسماواه السككية:

٢-١-٣ التصميم المقترن:

الجامع الكبير
The great Mosque!

مسجد اكبر

مدرسة بنين
Boys school

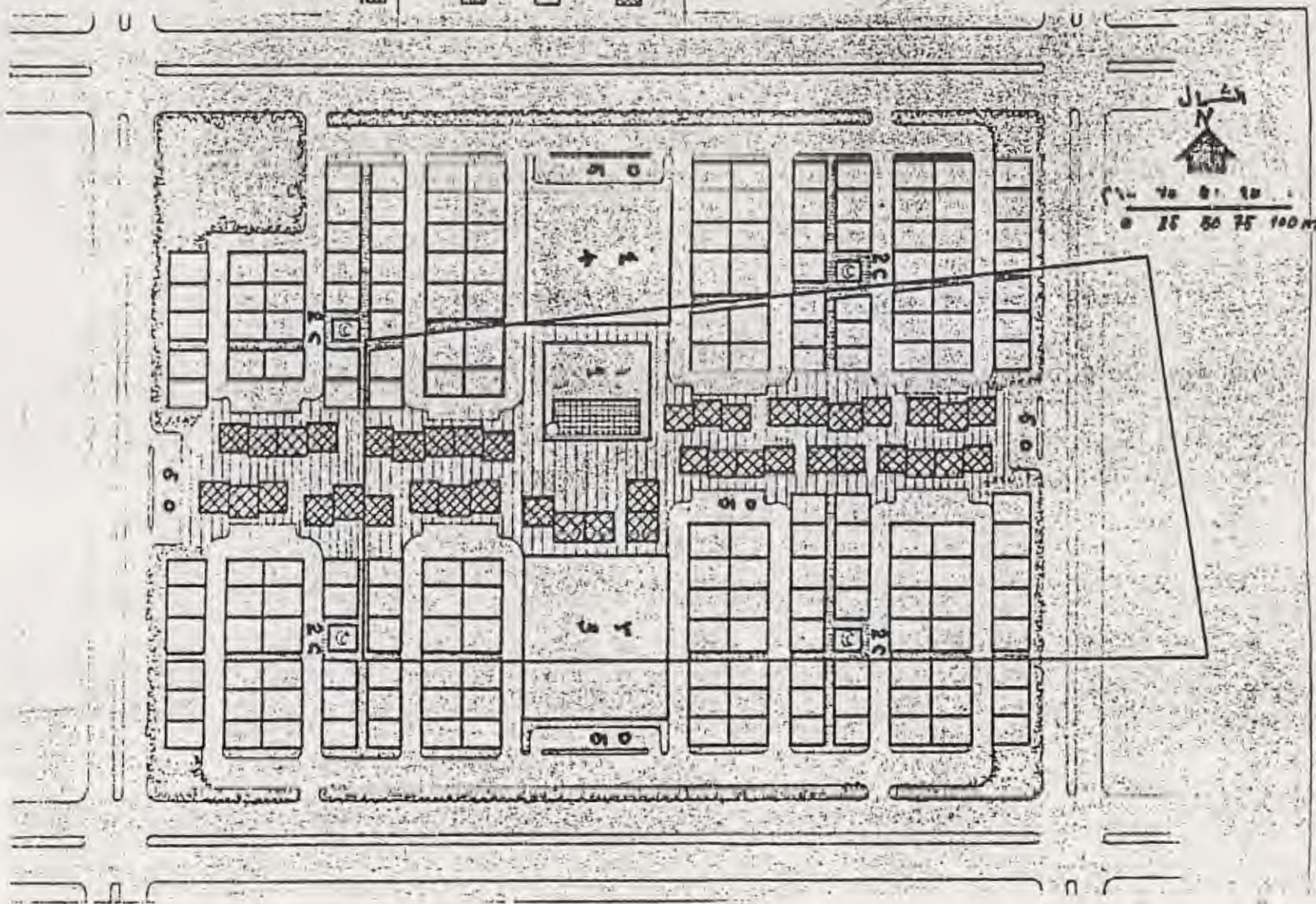
مدرسة بنات
Girls school

موقف سيارات
Parking

محلات تجارية،
Appartments, 3 residential + ground floor shopping
and other services
Shops, 3 residential + ground floor shopping
and other services

محلات تجارية

محلات تجارية
1 practitioner
Mall



2.1 The First Alternative for
The Neighbourhood Unit

2.1.4 The Check List

١-٢ البديل الأول لتصميم المبادرة السكنية

٤-٣ بعدها التفريغ

	G.D.	A.	Popul.	No Appart.	No F.H.
F.H.: Family Houses			ساحة ٤٤٠٠ متر مربع، المساحة ٦٨٧٥٠ متر مربع، ١٨٧ P/hect.	٤٣٤٤ نسمة	١٨٠ العمارت
Appart.: Apartments			٤٤٠٠ متر مربع، المساحة ٤٣٤٤ متر مربع، المساحة ٤٤٠٠ متر مربع، المساحة ٤٣٤٤ متر مربع، ١٨٧ P/hect.	٤٤٠٠ نسمة	١٨٠ العمارت
I.S.: Internal Streets					٦٣٩٨ سكناً عائلات
S.R.: Service Roads					٦٣٩٨ سكناً عائلاً
F.P.: Foot-path					٦٣٩٨ سكناً عائلاً
P.: Parking					٦٣٩٨ سكناً عائلاً
B.Sch.: Boys' school					٦٣٩٨ سكناً عائلاً
G.Sch.: Girls' School					٦٣٩٨ سكناً عائلاً
G.M.: The Great Mosque	كل مدرسة إبتدائية متوسطة. "Elementary-Intermediate", each.	٧,٢٢	٩٠٠٩ متر مربع	B.Sch.	المدارس
M.: Mosque		٧,٢٣	٩٠٠٨ متر مربع	G.Sch.	Schools
G.D: Gross Density	٦٣٩٨ متر مربع مساحة العمارت			Total	نماذج المدارس
A.: Area	Area included in Apartments		—		الخدمات التجارية
Popula.:	تشمل راتب ٤ أرباع و ٤ أطراف العمارت. Includes P. Hall & buffer area.	١٠,٦٦	٧٢٠٨٤٠٠ متر مربع	Other Services	خدمات أخرى
No Appart.:		١٠,٦٤	٢٥٥٨٨ متر مربع	Gardens & Open Spaces	حدائق و متنزهات
No of Apartments.	يحتل عدد ٤ مساجد و ٤ مساجد	٥,٢٤	٣٨٥٨٠٠ متر مربع	G.H.	المساجد
No F.H.: No. of Family Houses..	Includes one Great Mosque and 4 Mosques	٢,٣٤	١٧٠٥١٧٠٠ متر مربع	H.	Mosques
		٠٠	١٠٠ متر مربع	Total	نماذج المساجد
		١٠٠	٢٣٤٩٠٠ متر مربع	TOTAL	الدجمالي العام

٥٢٣٥٠ متر مربع
٥٢٣٥٠ متر مربع

2-6 PLANNING OF IRREGULAR INDEPENDENT SITES LOCATED AT REMOTE DISTANCES FROM TOWNS.

٦-٢ تخطيط مواقع مستقلة غير منتظمة
في مناطق نائية من المدن

- (A) The following pages are a review of the steps already followed in the planning of an irregular independent site characterized by many topographic and natural obstacles and which is located in Riyadh subregion and on a long distance from the city.
- (B) First of all, the land considered for planning and which can be subdivided, should be defined. This land will be the outcome of the junction between the limits of ownership and the lines of the rugged valleys crossing the area.
- (C) Then, population density which constitutes the basis for the planning of the land is assumed, and the approximate population which will occupy this area, can be estimated, by means of multiplying the area of land by the population density (person/hectare).
- (D) After the process of estimating the population, the number of the neighbourhoods can be worked out assuming a reasonable population for the neighbourhood unit.
- ١) الصفحات التالية استعراض للخطوات التي اتبعت فعلاً في تخطيط موقع أرض مستقلة غير منتظمة تكثر بها العوائق الطبيعية وتقع في منطقه مدينة الرياض بعيداً عنها .
- ب) قبل كل شيء يجب أولاً تحديد الأرض التي ستكون محل التخطيط ، وهي تلك الأرض التي يمكن فعل تخطيطها وهي ستكون محصلة تلاقي حدود الملكية مع خطوط الديان المiture التي تخترق المنطقة .
- ج) بعد ذلك يتم افتراض الكثافة السكانية التي سيتم على أساسها تخطيط الأرض وبالتالي يمكن معرفة عدد السكان التقديرى الذى سيشتمل تلك الأرض من واقع ضرب مساحة الأرض × الكثافة السكانية (فرد / هكتار) .
- د) يمكن بعد معرفة عدد السكان معرفة عدد المحاورات السكنية بافتراض رقم معقول للمحاور السكنية .

(E) From the number of residents, the required services - either they are commercial, educational, or administrative, will be calculated, taking into consideration the services required at the neighbourhood unit level and those required at the level of the community as a whole. The services belonging to the neighbourhood should be located within its boundaries, while the services related to the community should not be located within the boundaries of the neighbourhood units but in a median place.

(F) The common mistake made at the initiation of planning these irregular sites, is to surround it with a ring road then subdivision of the land surrounded by that ring road into neighbourhood units. But as the land has an irregular shape, the ring road will be of an irregular shape too, which may cause waste of some parts of the land and creates dangerous road intersections and alignments in addition to the difficulty of planning the neighbourhood unit in a satisfactory manner.

هـ) من عدد السكان يتم حساب الخدمات المطلوبة سواء كانت تجارية أو تعليمية أوإدارية... الخ ، مع ملاحظة انه هناك خدمات على مستوى المجاورة السكنية وخدمات على مستوى المجموعة كل . والخدمات التي تخص المجاورة السكنية فقط توضع داخلها أما الخدمات التي تخص المجموعة فلا توضع داخل المجاورات السكنية بل توضع في مكان متوسط لها .

و) الخطأ الشائع عند الشروع في تخطيط تلك الاراضي الفير منتظم هو احاطتها بطرق محيط ثم تقسيم الارض الواقعه داخله الى مجاورات سكنية ، ولكن حيث ان الارض شكلها غير منتظم ، ففي هذه الحالة سيكون الطريق الدائري غير منتظم الشكل وكذلك المجاورات السكنية ، مما يسبب في ضياع اجزاء من الارض وفي ايجاد تقاطعات ومسارات خطيرة للطرق . كما سيكون من الصعب الوصول الى حلول مرضية للمجاورات السكنية .

(G) To avoid the aforementioned deficiencies, it is recommended to adopt the land planning methodology described in the following pages. The irregular lands located outside the boundaries of the neighbourhood units can be utilized as playgrounds or secondary schools or hospitals or gardens etc. depending on location and area of the site.

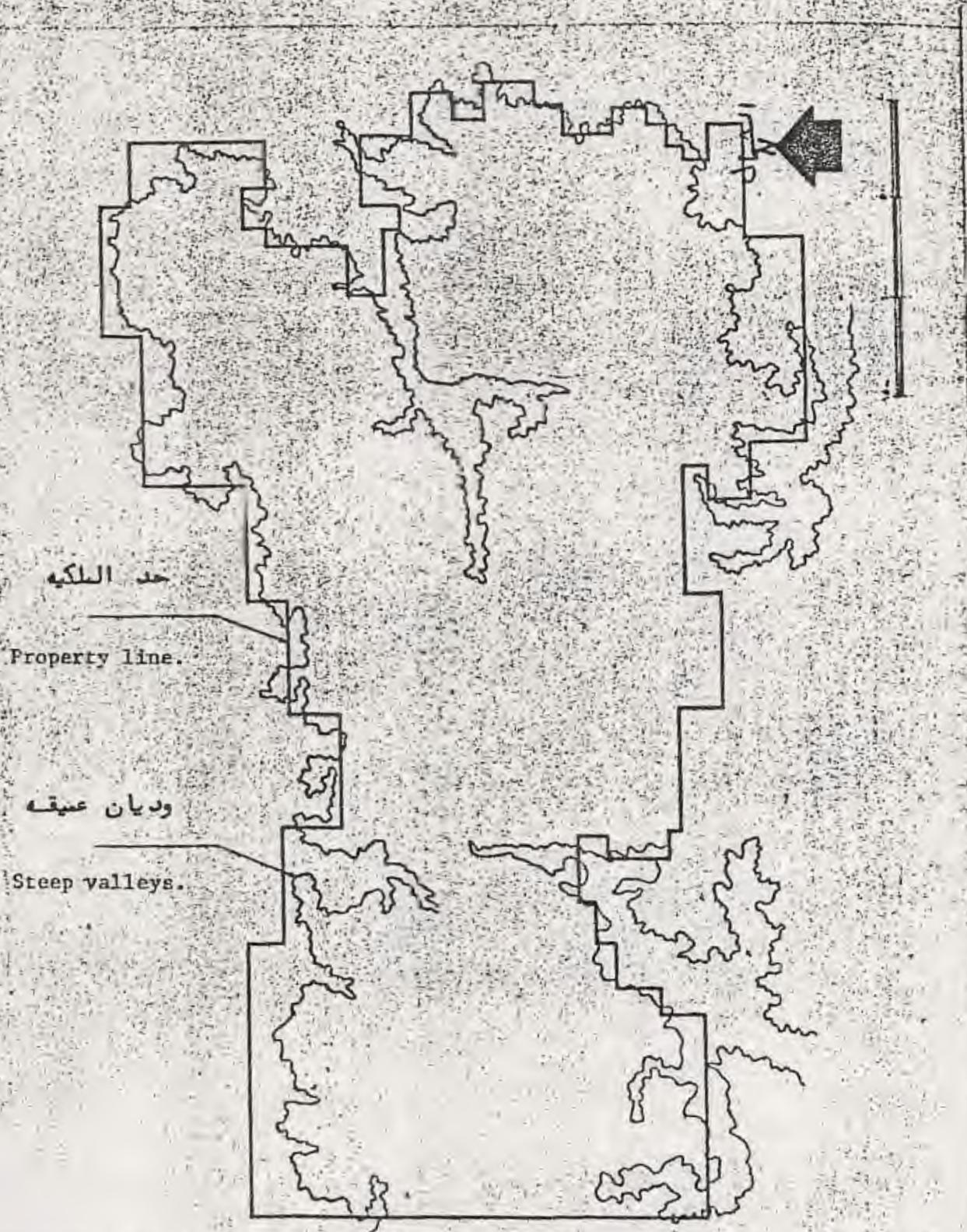
ز) لتجنب العيوب المذكورة، يوصى باتباع الطريقة وتخطيط الأرض كما هو مبين بالصفحات التالية. والارض الغير منتظمة التي ستكون خارج المجاورة المنتظمة الشكل يمكن أن تستغل حسب مساحتها وموقعها كملاعب أو مدارس ثانوية أو مستشفيات الخ .

٢- خطيط مواقع سettlement غير منتظمه
في مناطق نائية من المدن

٢-٦-١ خريطة الاساس

2-6 PLANNING OF IRREGULAR INDEPENDENT SITES LOCATED AT REMOTE DISTANCES FROM TOWNS

2-6-1. Base Map

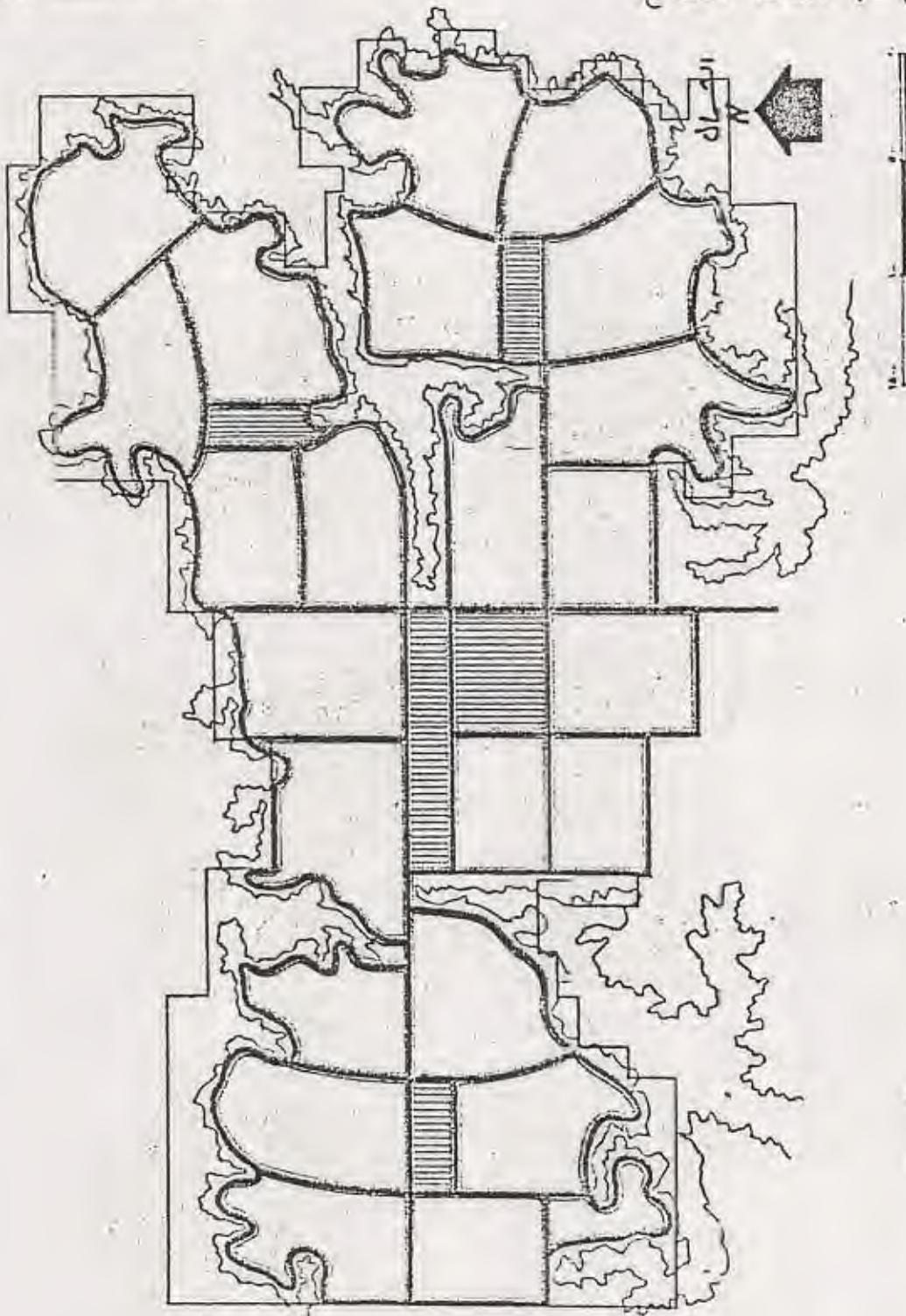


6. PLANNING OF IRREGULAR INDEPENDENT SITES LOCATED AT REMOTE DISTANCES FROM TOWNS

2-6-2 Common mistake.

٢-٦ تخطيط مواقع مستقلة غير منتظمة في مناطق نائية من المدن

٢-٦-٢ الخطأ الشائع



خدمات مركبة
Central Community Facilities



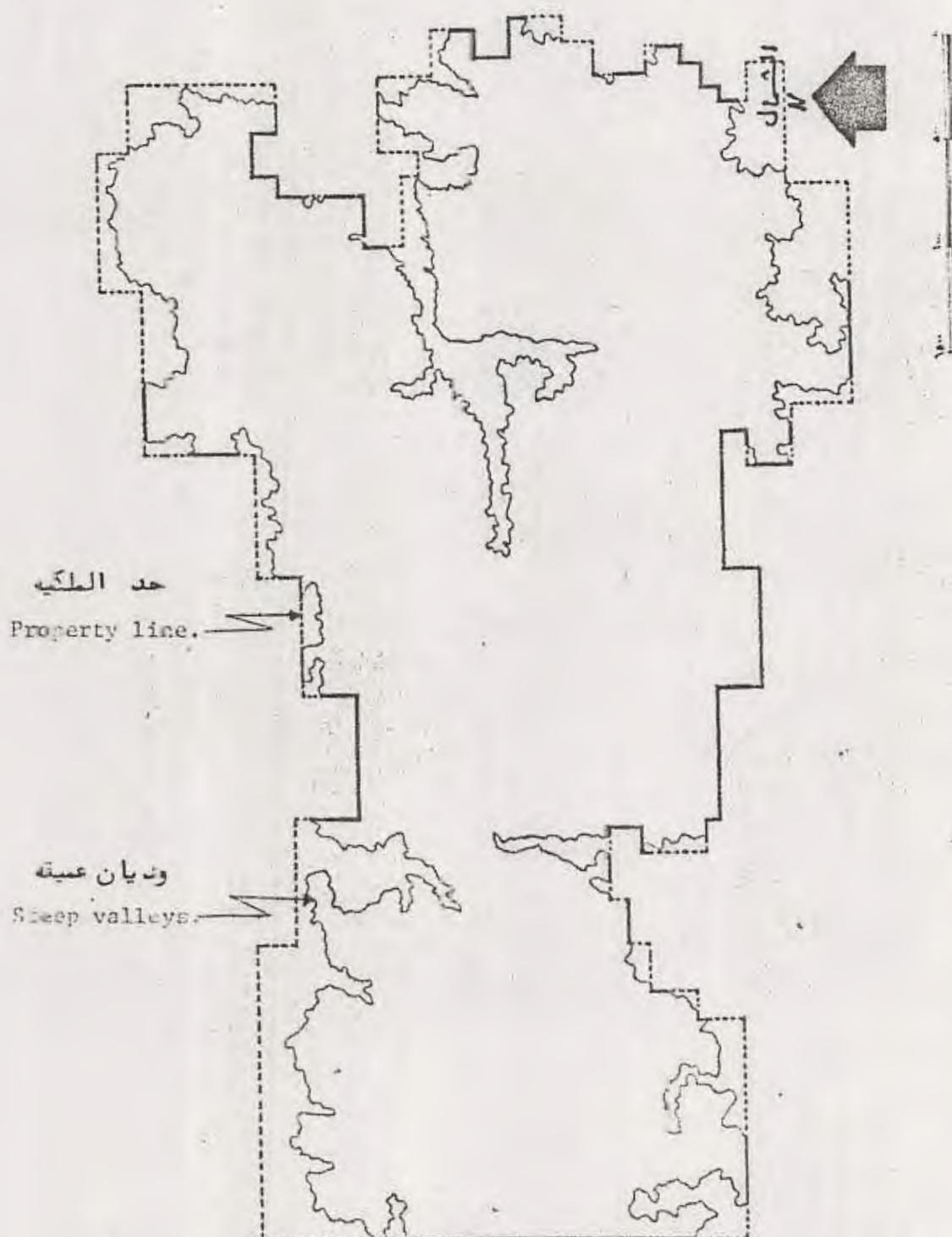
النواحية السكنية
Neighbourhood Unit



2-6 PLANNING OF IRREGULAR INDEPENDENT SITES LOCATED AT REMOTE DISTANCES FROM TOWNS

2-6-3 Definition of the land which can be subdivided.

٦-٢ تخطيط مواقع مساحات غير منتظم
في مناطق نائية من المدن
٦-٢-٣ تحديد الأرض التي يمكن تخطيطها

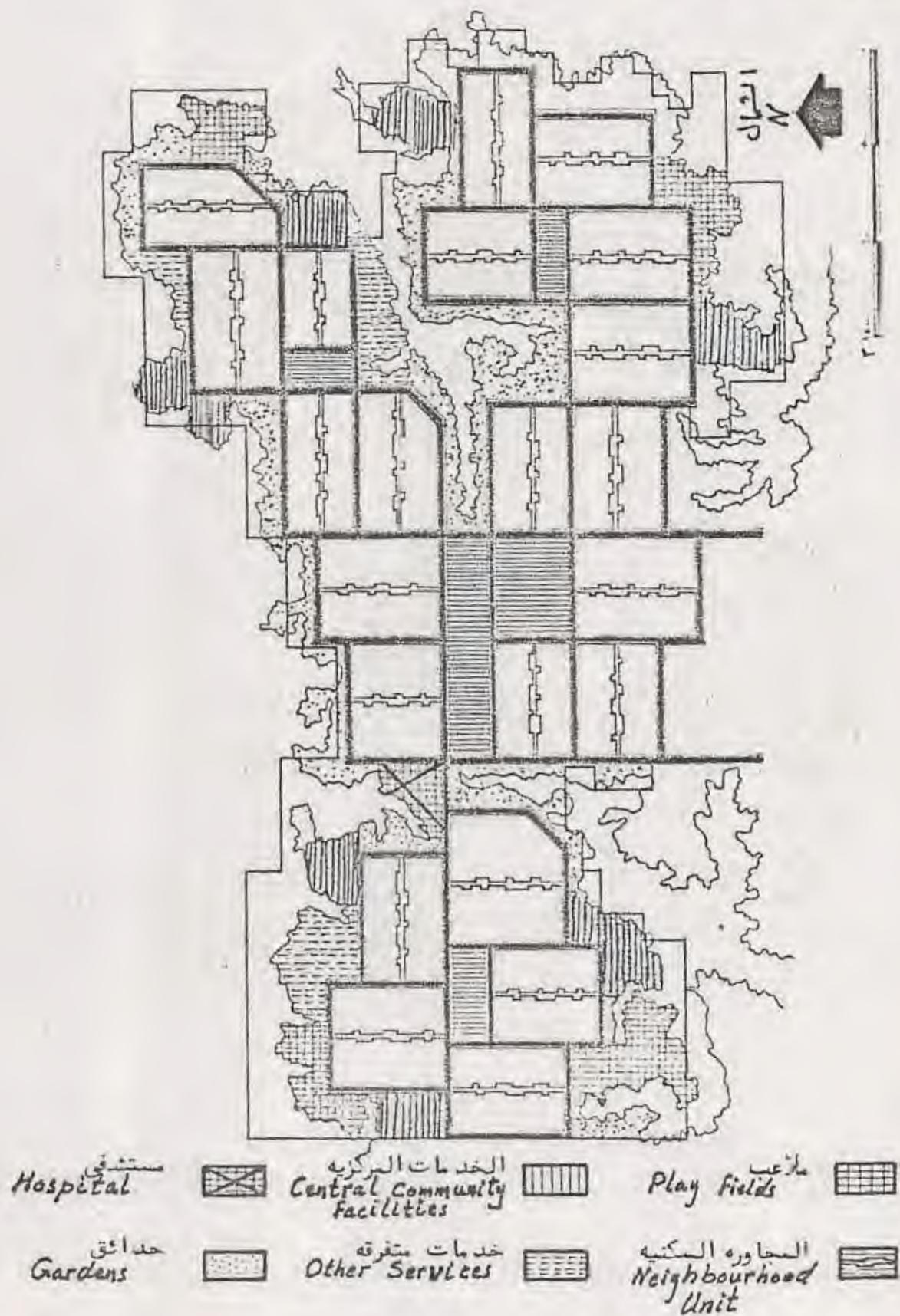


٦-١ تخطيط مواقع مستقلة غير منتظمة
في سطوح نائية من المدن

٦-٢ التصميم المقترن

٣-٦ PLANNING OF IRREGULAR INDEPENDENT SITES LOCATED AT REMOTE DISTANCES FROM TOWNS.

٢-٦-٤ The proposed design.



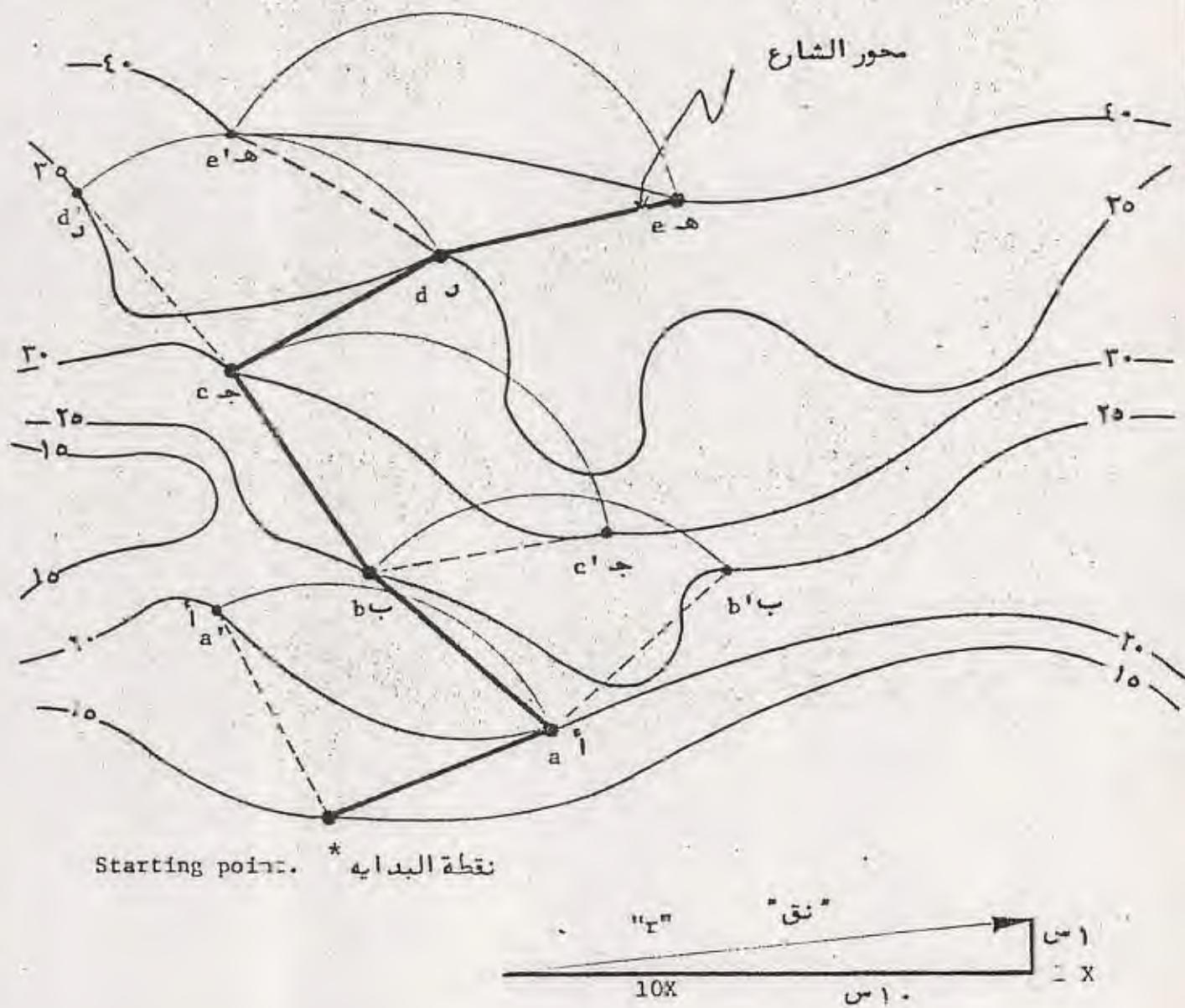
٣-٢-٣ المواقع الغير مستوية -

تخطيط الطرق

٣-٢-٣.Undulating sites - Road alignment.

From an assumed starting point,
draw a circle with a radius of $\sqrt{10X^2}$,
where "X" is the contour difference.
The circle will intersect with the
contour line in two points a & a'.
Choose the better point, and repeat

تفرض نقطة بداية ويرسم منها دائرة نصف قطرها $\sqrt{10X^2}$ حيث يزيد هي الفرق الكتوري . حيث تتقاطع مع خط الكتوري في نقطتين أ، ب يتم اختيار النقطة الأفضل أ ثم يكرر نفس العمل فنحصل عن النقط ب، ج، د، ه

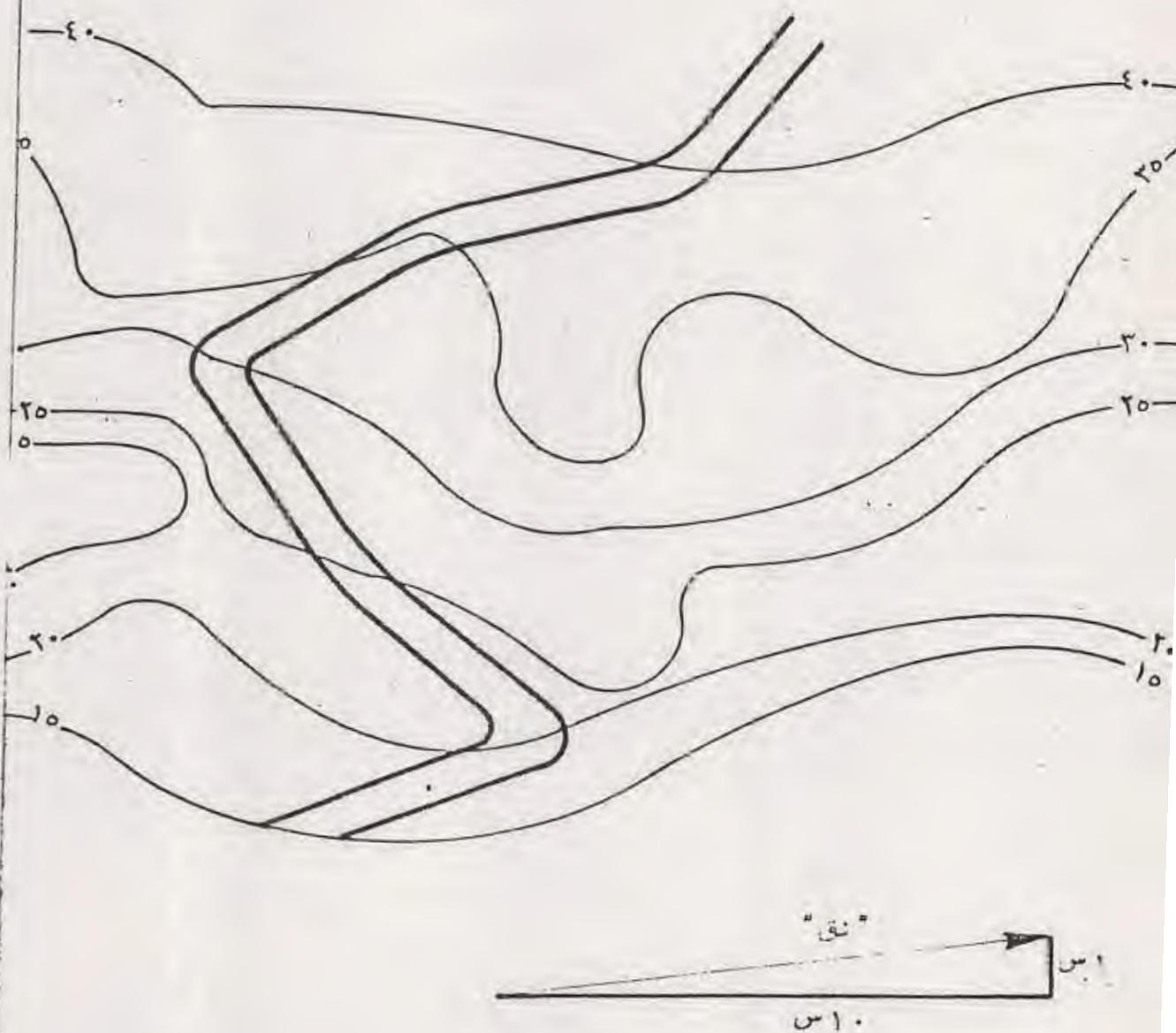


Slope 1:10 ١٠ : ١

تخطيط الطرق3-2-3. Undulating-sites -- Road alignment.

the work to get points b,c,d & e. Join these points to get the This relatively better alignment. Work may be repeated several times to get the best alignment. Also, some fill and cut works may be necessary to adjust the road to the topographic features.

ويمكن توصل ذلك النتائج بذلك يتم الحصول على المسار الأفضل للطريق، قد يستدعي الأمر تكرار العمل عدة مرات للحصول إلى المسار الأفضل، كما لا يخلو الأمر من وجوب أخذ حفر ورم للحصول على المسار السليم للطريق.



محل الطريق ١:٠٠