



الجمهورية العربية السورية

جامعة دمشق

المعهد العالي للتخطيط الإقليمي

قسم هندسة المدن والتنمية الحضرية المستدامة



تفعيل دور الفراغات العامة والأبنية العامة في تشكيل  
نسيج عمراني أكثر استدامة  
الحالة الدراسية: محور 29 أيار في دمشق

**Activate the Role of Public Spaces and Public Building in Forming  
More Sustainable Urban Fabric  
Case Study: 29 May Axis in Damascus**

دراسة أعدت لنيل درجة الماجستير في التخطيط الإقليمي  
قسم هندسة المدن والتنمية الحضرية المستدامة  
2018

إعداد :

م. عمر سمير عساف

إشراف :

أ.د. محمد حيان سفور

أ.د. ناتاليا عطفة

## أ. ملخص البحث:

تعد الأبنية العامة والفراغات العمرانية عنصر رئيسي في تكوين أي نسيج عمراني ضمن المدن، نظراً لاحتضانها أنشطة السكان المختلفة للنسيج نفسه وأنشطة سكان نسيج أخرى، كما أنها من أكثر العناصر التي تتجلى فيها العلاقة بين الإنسان والبيئة التي يعيش فيها، وهي تعكس الصورة العامة لأية مدينة، وهي بمثابة هوية هذه المدينة.

إن الارتباط الوثيق بين التنمية الاقتصادية والبيئية والاجتماعية والعمرانية جميعها يدور حول محور أساسي هو الاهتمام بالإنسان ونشاطاته المتنوعة التي بدورها تقود عجلة التنمية بمختلف أشكالها، وإن هذه الفراغات العامة والأبنية العامة لها الدور كبير في هذا المجال، فمن خلال إيجاد الصلة بين الأبنية العامة وبين الفراغات العامة يتم تفعيل دور كل منهما للوصول إلى نسيج عمراني تسعى نحو الاستدامة والتنمية، وهذه الصلة تكمن في تطبيق معايير ومعالجات بيئية وتنموية لتحقيق الانسجام والترابط بين كل من الإنسان والفراغ والمبنى، وتشكيل علاقات مترابطة فيما بينهم من خلال توفير إقامة النشاطات بكفاءة وفعالية مع وجود الراحة بمختلف أنواعها، وصولاً لأجواء عمرانية ضمن هذه النسيج تسعى لرفع سوية هذه النسيج العمرانية بصورة خاصة والمدينة بصورة عامة وبالتالي تقوم بدورها التنموي المستدام.

وتعاني الكثير من هذه الأبنية العامة والفراغات العامة وخاصة في الدول النامية من تدهور خطير حاصل في بنيتها العمرانية والبصرية والبيئية والاجتماعية، فأغلبها يقوم باستنزاف في الطاقة والموارد فضلاً عن التأثير السلبي على المستخدمين وعلى البيئة المحيطة، كما تقتصر هذه الفراغات إلى التجهيز بالفرش العمراني المناسب فضلاً عن انقطاع الصلة بين كتل المباني التي تشكل جدراناً لهذه الفراغات وبين هذه الفراغات نفسها، فأصبحت المباني أشبه بصناديق مغلقة ومتوضعة جنباً إلى جنب على محيط الفراغات العامة ومحاورها، ومعزولة مع هذه الفراغات عن تفعيل الأنشطة الاجتماعية والتفاعلات الإنسانية بالشكل الأمثل والتي من أجلها وجدت.

وتعدُّ أغلب الأبنية العامة والفراغات العامة في مدينة دمشق خير مثال على ذلك، فغالبيتها أصبحت لخدمة وسائل المواصلات بالدرجة الأولى، وبالتالي أصبحت الأبنية أحادية الوظيفة وأصبحت الساحات العامة عبارة عن ساحات رئيسية للسيارات، وبالتالي فقدت من قيمتها الاجتماعية والبيئية مما سيؤثر حتماً على القيمة الاقتصادية والإدارية وحتى القيمة العامة للمدينة.

وتهدف هذه الرسالة إلى دراسة هذه الفراغات العامة والأبنية العامة عبر الحضارات بصورة موجزة ، ثم التعريف بها وأنواعها وتصنيفاتها، لتحديد علاقة هذه فراغات العامة والأبنية العامة بتخطيط المدن. ثم التأكيد على ضرورة تفعيل دورها بالنسيج العمراني عن طريق إجراءات ومعايير تنموية مستدامة على مستوى الفراغ والشارع والمبنى واستخراج أداة تقييم لهذه المستويات الثلاثة، ثم الانتقال إلى دراسة تجارب عالمية مشابهة للحالة الدراسية واستخراج المعالجات المناسبة التي تمت بهذه التجارب للاستفادة منها في الحالة الدراسية لهذه الدراسة من خلال إغناء الأداة التقييمية السابقة بمعايير ومعالجات تم استنتاجها من التجارب المدروسة، ثم دراسة منطقة الدراسة ووصفها بعد تقديم لمحة موجزة عن الوضع التخطيطي بدمشق، ثم تحليل منطقة الدراسة وتقييمها بالأداة التقييمية الجديدة المستخرجة من الفصول السابقة من أجل توجيه الحالة الدراسية باستشراف مستقبلي لها يعالج الثغرات التي تعيق الوصول للتنمية المستدامة بالنسيج العمراني المدروس. وأخيراً تم اقتراح بعض التوصيات والنتائج التي رآها الباحث هامة ومناسبة من أجل تفعيل دور هذه المباني العامة والفراغات العامة في تشكيل هذا النسيج العمراني ليكون نسيجاً عمرانياً أكثر استدامة يوفر أجواء عمرانية ترفع من جودة الحياة الإنسانية بمختلف نشاطاتها، لرفع سوية النسيج العمراني ومن ثم من سوية المدينة.

الكلمات المفتاحية: النسيج العمراني - الفراغات العامة - الأبنية العامة - التنمية المستدامة - الأجواء العمرانية

**Abstract:**

Public buildings and urban public spaces are a key component in the formation of any urban fabric within cities, as they embrace the various textile activities of the population. It self and the activities of other weaving people, and it is one of the most visible elements of the relationship between man and the environment in which he lives, reflecting the picture General of any city, which is the identity of this city.

The close correlation between economic, environmental, social and physical development revolves around a fundamental focus of attention to human and its diverse activities which in turn drives development in its various forms, and that these public spaces and public buildings have a major role to play in this area, through Creating a link between public buildings and public spaces each of them will be activated to gain access to urban weaving seeking sustainability and development, and these the link lies in the application of environmental and developmental standards and treatments to achieve harmony and interconnectedness between human, leisure and building, and to forge interrelationships Among themselves by providing efficient and effective activity, with all kinds of comfort, to a physical atmosphere within these nine to lift together these urban fabrics in particular and the city in general and thus play their sustainable developmental role.

Many of these public buildings and public spaces, particularly in developing countries, suffer from a serious deterioration in their physical and visual infrastructure and environmental and social, most of them drain energy and resources as well as the negative impact on users and the surrounding environment, as they do not Blanks to fitting physical brushes as well as disconnection between blocks of buildings that make up walls of these blanks and between these same blanks, the buildings are more like locked boxes and are positioned side-by-side on the perimeter of public spaces and their axes, isolated with these vacuums for the activation Social activities and human interactions are optimized and for which they are found.

Most of the public buildings and public spaces in Damascus City are a good example of this, the majority of which are primarily to serve the means of transport, and the following became the single-function buildings and the public squares became the main squares of the cars and thus lost their social value Environmental impact will inevitably affect the economic and administrative value and even the overall value of the city.

The purpose of the present letter is to study these public spaces and public buildings across civilizations in a concise manner, and then to introduce, types and classifications, to determine the relationship of these public spaces and public buildings to city planning. It then emphasized the need to revitalize its role through the development of sustainable processes and standards at the leisure, street and building levels and to extract an assessment tool for these three

levels, then move on to a study of global experiences similar to the state of study and to extract the appropriate treatments that have been made These experiments in order to take advantage of them in the study situation and to produce a future outlook for the academic situation. Finally, some of the recommendations and findings of the researcher were suggested as important and appropriate for activating the role of these public buildings and public spaces in shaping this urban fabric to be a more sustainable urban fabric that provides a physical environment that raises the quality of human life in its various activities, to raise the fabric together Urban and thus from the city together.

Keywords: Urban fabric-general spaces-public buildings-sustainable development-urban environment

**Abstrait:**

Les bâtiments publics et les espaces publics urbains sont un élément clé de la formation de tout tissu urbain dans les villes, comme ils embrassent les diverses activités textiles de la population. elle-même et les activités d'autres gens de tissage, et il est l'un des éléments les plus visibles de la relation entre l'homme et l'environnement dans lequel il vit, reflétant l'image Général de n'importe quelle ville, qui est l'identité de cette ville.

La corrélation étroite entre le développement économique, environnemental, social et physique s'articule autour d'une focalisation fondamentale de l'attention sur les activités humaines et diverses qui, à son tour, stimule le développement sous ses diverses formes, et que ces espaces publics et bâtiments publics ont un rôle majeur à jouer dans ce domaine, à travers Créer un lien entre les bâtiments publics et les espaces publics chacun d'eux sera activé pour accéder au tissage urbain enquête de durabilité et de développement, et ces liens se trouvent dans l'application de normes et de traitements environnementaux et de développement pour réaliser l'harmonie et l'interconnexion entre l'homme, les loisirs et la construction, et pour forger des Entre eux en fournissant une activité efficace et efficace, avec toutes sortes de confort, à une atmosphère physique au sein de ces neuf pour soulever ensemble ces tissus urbains en particulier et la ville en général et donc jouer leur rôle de développement durable.

Bon nombre de ces bâtiments publics et de ces espaces publics, en particulier dans les pays en développement, souffrent d'une grave détérioration de leur infrastructure physique et visuelle et de leur environnement et social, la plupart d'entre eux drainent l'énergie et les ressources, ainsi que l'impact négatif sur les usagers et l'environnement environnant, car ils ne Blancs à l'ajustement des brosses physiques ainsi que la déconnexion entre les blocs de bâtiments qui sont des murs de ces espaces et entre ces mêmes blancs, les bâtiments sont plus comme des boîtes verrouillées et sont positionnés côte à côte sur le périmètre des espaces publics et leurs axes, isolés avec ces aspirateurs pour l'activation Les activités sociales et les interactions humaines sont optimisées et pour lesquelles elles sont trouvées.

La plupart des bâtiments publics et des espaces publics de la ville de Damas en sont un bon exemple, dont la majorité sont principalement pour servir les moyens de transport, et les suivants sont devenus les bâtiments à fonction unique et les places publiques sont devenus les places principales des voitures et ont ainsi perdu leur valeur sociale L'impact environnemental aura inévitablement une incidence sur la valeur économique et administrative et même sur la valeur globale de la ville.

Le but de la présente lettre est d'étudier ces espaces publics et les bâtiments publics à travers les civilisations d'une manière concise, puis d'introduire, types et classifications, pour déterminer la relation de ces espaces publics et les bâtiments publics à l'urbanisme. Il a ensuite souligné la nécessité de revitaliser

son rôle en développant des processus et des normes durables à loisir, les niveaux de la rue et du bâtiment et d'extraire un outil d'évaluation pour ces trois niveaux, puis passer à une étude des expériences mondiales similaires à l'état d'étude et d'extraire les traitements appropriés qui ont été faites Ces expériences afin de tirer parti d'eux dans la situation d'étude et de produire une perspective future pour la situation académique. Enfin, certaines des recommandations et des conclusions du chercheur ont été suggérées comme importantes et appropriées pour activer le rôle de ces bâtiments publics et les espaces publics dans la mise en forme de ce tissu urbain pour être un tissu urbain plus durable qui fournit un environnement physique qui augmente la qualité de la vie humaine dans ses diverses activités, pour soulever le tissu ensemble Urbain et donc de la ville ensemble.

Mots-clés: tissu urbain-espaces généraux-bâtiments publics-développement durable-environnement/Ambiance urbain