

اصلوب لتحديث لوائح تقسيم المناطق التقليدية
لأكواد المستندة في جدة

عبد المؤخر عيسى طلحة

بحث مقدم لنيل درجة الماجستير في العلوم (تصاميم البيئة)

إشراف

د/ عمد محمد قنقل

كلية العمارة والتخطيط
جامعة الملك عبدالعزيز
جدة- المملكة العربية السعودية

ربيع الثاني ١٤٤١ هـ - ديسمبر ٢٠١٩ م

اصلوب لتحديث لوائح تقسيم المناطق التقليدية لكود المستندة في

جدة

المستخلص

تم إدخال الأكواد المستندة مؤخرًا كبديل قابلة للتطبيق للوائح تقسيم المناطق التقليدية. إنها لوائح للأراضي تعزز بيئة مبنية التنبؤ بها وشكل بناء عال للمجال العام بدلاً من استخدام الأراضي هو المبدأ التوجيهي للمدونة. يتناقض مع نظام تقسيم المناطق التقليدي الذي يفصل الأرض عن طريق الاستخدامات لغرض الحفاظ على فصل منظم للاستخدامات غير المتوافقة. يحدد هذا البحث الحاجة إلى مقارنة مناسبة لتحقيق أحياء مستدامة وناطقة بالحياة تعتمد على رموز التصميم التي توجه المصممين في تشكيل شكل ومظهر البيئة الحضرية. لذلك، تقوم بتقييم لوائح تقسيم المناطق التقليدية الموجودة في منطقة الدراسة (مدينة جدة ، المملكة العربية السعودية) وتحديدًا شكلها الحضري الإضافي أو شكلها المصمم بهدف تعزيز إمكانات الأكواد المستندة إلى النماذج بالمقارنة مع لوائح تقسيم المناطق التقليدية في توفير بيئة حضرية نابضة ونشطة بالحياة تشجع المجتمع التفاعلي وتوفر وسيلة لتمثيل رؤية المجتمع. لسد الفجوة البحثية، يقدم هذا البحث تقييمًا لأنظمة تقسيم المناطق التقليدية الموجودة في منطقتين في جدة للمخططين والمصممين والطلاب والجمهور وصانعي السياسات لتعديل رموز تقسيم المناطق التقليدية والبدء في دراسة وإدماج مناهج بديلة تعزز العيش النشط في مجتمع جدة. تشير النتائج أن مدينة جدة لا تحتوي الأكواد المستندة على النماذج كجزء من لوائح التخطيط بالمدينة، لكن التصميم الحضري الحالي للمناطق التي خضعت للدراسة يمكن تعديله بسهولة ليتضمن الأكواد المستندة على النماذج. أخيرًا، يقدم البحث مجموعة واسعة من الأساليب والخطوات وأفضل الطرق الممكنة التي يمكن أن تكون بمثابة قالب إرشادي في دمج الأكواد المستندة على النماذج في مناطق جدة والبيئات العمرانية المبنية بشكل عام.

An Approach to Retrofit Traditional Zoning Regulations to Form-Based Codes in Jeddah

By

Abdulmuakhir Isah Dalhat

**A thesis submitted for the partial requirements of the degree of Master of
Science in Urban and Regional Planning**

Supervised By

Dr. Emad Mohammed Qornfulah

**FACULTY OF ARCHITECTURE AND PLANNING
KING ABDULAZIZ UNIVERSITY
JEDDAH – SAUDI ARABIA**

Rabi'Al-Thani 1441 H – December 2019 G

An Approach to Retrofit Traditional Zoning Regulations to Form-Based Codes in Jeddah

Abdulmuakhir Dalhat Isah

Abstract

Form-based codes have recently been introduced as viable alternatives to the traditional zoning regulations. They are land regulations that foster a predictable built environment and high public realm, building form rather than solely land use is the guiding principle of the code. It contrasts with the traditional zoning regulation which separates land by uses for the purpose of maintaining an orderly separation of incompatible uses. This research identifies the need for a suitable approach to achieve sustainable and vibrant neighborhoods based on design codes that guide designers in shaping the form and appearance of the urban environment. Therefore, it evaluates the existing traditional zoning regulations of the study area (Jeddah city, Saudi Arabia) specifically its supplementary urban design form or built form with the aim to promote the potentials of form-based codes in comparison with traditional zoning regulations in providing a vibrant and active urban environment that encourage interactive community and providing a means to represent the community's vision. To fill the research gap, this research provides an assessment of existing traditional zoning regulations in two Jeddah Districts for planners, designers, students, and the public and policymakers to modify the traditional zoning regulations and to start considering incorporating alternative approaches that promote active community living in Jeddah. The results show that Jeddah City does not have form-based codes as part of the city's planning regulations, but the existing urban design setting of the studied districts can be easily retrofitted to incorporate form-based codes. Finally, the research presents the wide variety of possible approaches and best practices that can serve as a guide template for incorporating Form-Based Codes in urban built environments.