

المعهد الفني / بابل

قسم المساحة

بسم الله الرحمن الرحيم

بحث

الهيكل العمراني لمدينة كربلاء

" البعد الثالث للمدينة "

اعداد المهندس

محمد علي حسن الانباري

ايلول ١٩٨٨

فهرست المواضيع

الصفحة

الموضوع

١ المستخلص
٢ اهداف البحث
٣ المقدمة
٤ فرضيات البحث
٦ المسح الميداني
٩ تحليل نتائج المسح الميداني والضوابط المقترحة
١٢ استنتاجات وتوصيات البحث
١٦ Summary
١٥ المصادر

المستخلص

_____ : يتضمن هذا البحث دراسة تحليلية لجانب مهم من الهيكل العمراني لمدينة كربلاء وهو البعد الثالث للمدينة بعد الاخذ بنظر الاعتبار مجموعة من المؤشرات ، كالمؤشر الاقتصادي ، مؤشر نوعية الاستعمال ، مؤشر الموقع ، ومؤشر وجود الشواخص العالية Land Marks المميزة للمدينة والمطلوب إبقائها ظاهرة والمحافظة عليها بالشكل الذي يحفظ هيمنتها على أبنية المدينة كالمآذن والقبب .

ان هذا يعطي امكانية الاستغلال الاقتصادي للأرض بكفاءة عالية وجمالية أكثر من خلال تحديد عدد طوابق الابنية وتنظيم استغلال فضاءات أرصفة شوارع المدينة وبالشكل الذي ينسجم مع المؤشرات اعلاه .

الكلمات الدالة

_____ : البعد الثالث للمدينة ، نوع الاستعمال ، الموقع الشواخص العالية ، الاستغلال الاقتصادي .

أولاً : أهداف البحث

يهدف هذا البحث الى المحافظة على هيكل عمراني منتظم لمدينة كربلاء بحيث يحافظ على تسلسل ارتفاعات الابنية من منطقة المركز باتجاه اطراف المدينة وبالشكل الذي يحفظ هيمنة المرقدين (مرقد الامام الحسين وأخيه العباس) عليهما السلام على المدينة وذلك من خلال الوصول الى مجموعة من التعليمات والضوابط الخاصة بأبنية المدينة في جميع مناطقها .

كما ويهدف البحث الى تنظيم عملية الاستغلال الاقتصادي للأرض وذلك من خلال تحديد عدد طوابق الابنية واستغلال فضاءات ارصعة الشوارع ويهدف ايضاً الى تنظيم ارتفاع سقف فضاءات ارصعة الشوارع الرئيسية الموجودة في منطقة المركز وامتداداتها في المنطقة المحيطة بالمركز .

ثانياً : المقدمة

كان التصميم الاساسي للمدن يعطى على شكل خرائط ببعدين توضح المساحات المخصصة للأستعمالات المختلفة . اما البعد الثالث للتصميم الاساسي فإنه يظهر في التنفيذ ، والمخطط العمراني يسيطر على البعد الثالث من خلال تحديد ارتفاعات الابنية وعدد الطوابق ونسبة البناء للقطعة . فمثلاً في مركز المدينة لا يمكن بناء بيت من طابق واحد وبالتالي يكون استغلال غير اقتصادي للأرض . وعليه فالموقع يحتم على المخطط تحديد بعد ثالث للأبنية .

تاريخياً كانت المدن عند توسعها تأخذ الامتداد الافقي بحيث يزداد حجمها وتكبر المساحة التي تشغلها وبالتالي يصبح من الصعوبة السيطرة على موضع الخدمات وزيادة كلفة وصولها

الى اطراف المدن . ان دخول التكنولوجيا في عالم البناء أحدث انقلاباً على مفهوم الامتداد الافقي للمدن ، حيث بدأ التفكير في اتجاه جديد فأستعمال مواد بناء جديدة كالكونكريت المسلح امكن عطاء بعد ثالث للمدينة يختلف عما سبق واصبح التفكير بأتجاه جديد في كيفية استغلال الارض بشكل اقتصادي وخاصة في مركز المدينة الذي يكون عادة ذات أهمية كبيرة للمدينة اذ انه يستقطب الفعاليات الرئيسية وبالتالي تزداد قيمة الارض وبعلو سعرها .

كما ان الابنية المسبقة الصنع أحدثت ثورة في التطور العمراني للمدن ، فلقد اصبح بالامكان بناء عمارات كبيرة ضمن فترة زمنية قصيرة ، وعليه فدخول التكنولوجيا اثر على البعد الثالث للمدينة .

مما سبق ، يمكن القول بأن البعد الثالث للمدينة يتحدد اعتماداً على مجموعة مؤشرات هي :-

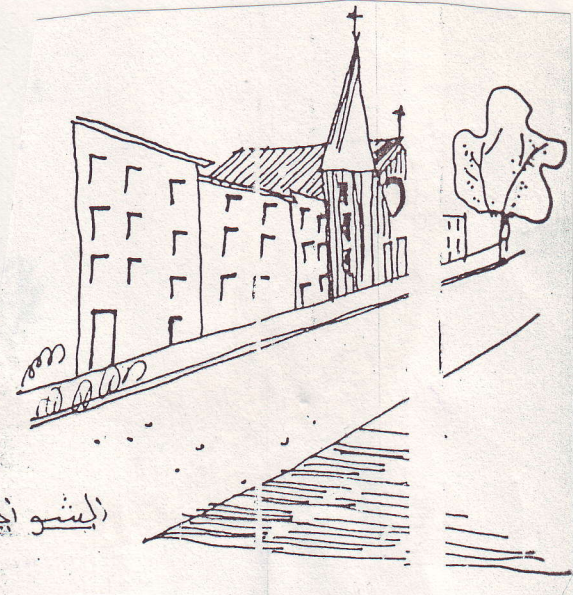
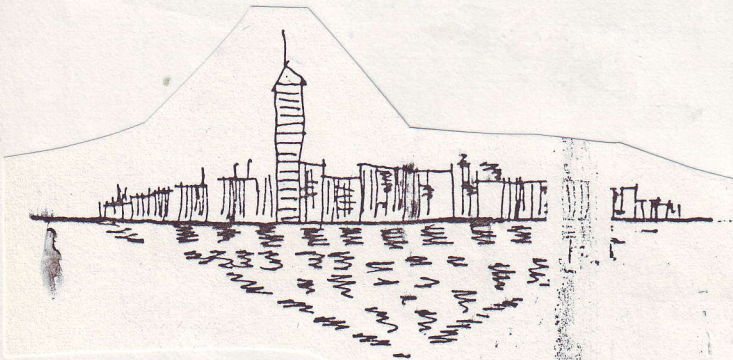
١- مؤشر اقتصادي (الكلفة ، المواد)

٢- مؤشر نوعية الاستعمال (طبيعة الفعالية)

٣- مؤشر الموقع (مركز المدينة ، أطراف المدينة)

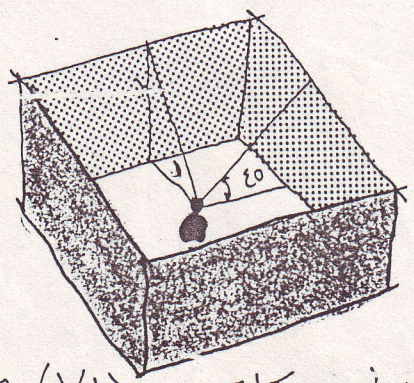
ولكن في حالات خاصة ، فأن هناك مؤشر رابع يلعب دور رئيسي في تحديد البعد الثالث للمدينة هو وجود شواخص عالية (Land marks) تميز المدينة عن غيرها (١) . (راجع الشكل رقم (١)) وان وجود هذه الشواخص يتحتم اظهارها لخلق الصفة المميزة للمدينة من جهة وإعطاء هذه الشواخص قيمتها الخاصة من جهة أخرى وهذا يتم من خلال الحفاظ على محاور النظر ومحاور النظر والحركة بأتجاه هذه الشواخص ، وكذلك من خلال تحديد ارتفاعات الابنية المحيطة بهذه الشواخص ، وهذا موجود في مدينة كربلاء ، فالمآذن والقباب التي يحتويها المرقدان هي أهم الشواخص التي يتميز بها الهيكل العمراني للمدينة .

ان عرض أكبر جزء ممكن من المرقد اليالخارج بحيث يسمح لرؤيته من مختلف الجهات كان احد الاسباب في اظهاره بالشكل الذي هو عليه بالاضافة الى أسباب اخرى تتعلق بالهيبة والعظمة والاحترام للشخص المدفون في المرقد .

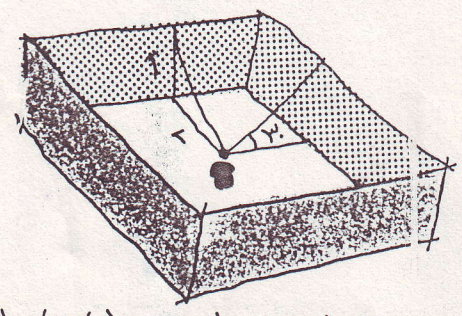


الشواخص

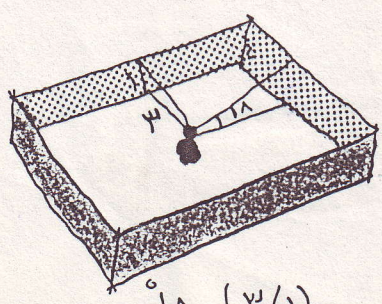
شكل رقم (١) يوضح مفهوم الشواخص العالية في المدينة



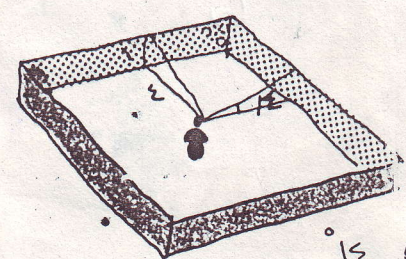
بخوفيا كاجي (١/١) ٤٥



الحداه الدنيا للتطوير (٢/١) ٤٥



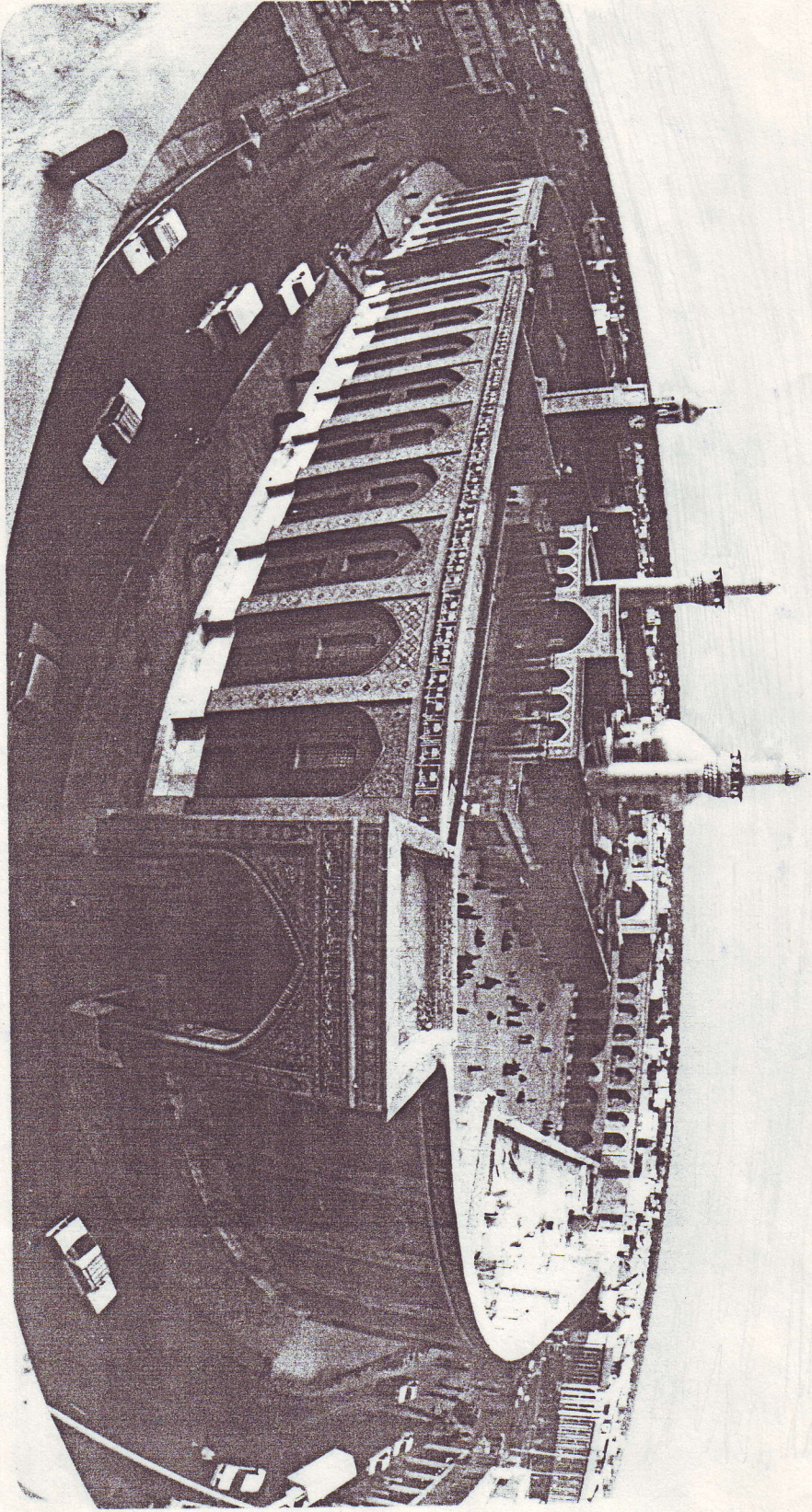
(٣/١) ١٨



(٤/١) ١٤

ختم ان السكر بالتطوير

شكل رقم (٢) يوضح مفهوم التطويق وحسب الارتفاعات المختلفة



شكل رقم (٣) صورة لمرقد الامام الحسين (ع) توضع علاقة المرقد بالهيكل العمراي للمدينة كربلاء
((باستخدام كاميرا خاصة))

فارتفاع القبة وارتفاع المآذنتين يدلان على ذلك حيث يبلغ ارتفاعه قبة مرقد الامام الحسين (ع) بحدود (٢٦) في حين ارتفاع المآذنة (٣٤) عن مستوى الشارع ، بينما يبلغ ارتفاع قبة مرقد الامام العباس (ع) بحدود (٣٠) م في حين ارتفاع المآذنة بحدود (٤٠) م (٢) ، كما ان ارتفاع جدار صحنى المرقدين محدد بـ (١١,٥) م ومنجز حسب مواصفات دراسة تطوير ما بين الحرمين لهيئة التخطيط العمراني سنة (١٩٧٩ - ١٩٨٠) اعطى مؤشراً هاماً في تحديد ارتفاعات الابنية المحيطة وخاصة في منطقة المركز (٣) .

ثالثاً : فرضيات البحث

_____ ان العنصر الرئيسي في الهيكل العمراني للمدينة هو الدور الذي يلعبه ارتفاعات الابنية من خلال تشكيل خط افقي (Horizon) وتطويق الشوارع (Enclosur of streets) وبقيّة الاماكن المفتوحة في المدينة { راجع الشكل رقم (٢) } .
ان استمرارية النظر نحو المرقدين في مدينة كربلاء لعبت دوراً مهماً في تنظيم النسيج الحضري للمدينة وبالتالي تكوينها الرئيسي بسبب العلاقة بين الشخص الساكن في المدينة والمرقد .

فمثلاً ان اساس تحديد حجم الفضاءات العامة في المنطقة المركزية هو امكانية رؤية المرقدين أو أحدهما ، وهذا بالطبع أثر على حجم وشكل المباني القريبة من المرقدين وبعرض وارتفاع يسمح لرؤية القبة والمآذنتين بشكل مستمر { راجع الشكل رقم (٣) } وعند دراسة العلاقة بين الشخص الساكن في المدينة والمرقد ، سوف نلاحظ بأن هذا الشخص دائماً يجعل من المرقد بؤرة مركزية يتحرك على اساسها ، فمثلاً عند انتقاله من بيته الى مكان عمله لابد له من ان يمر بطريق يصله الى مكان عمله ويتمكن من رؤية المرقد بنفس الوقت .

هذه العلاقة أثرت على طبيعة الحركة في المدينة وبالتالي تحديد محاور الحركة والنظر داخل النسيج الحضري . وعليه يمكن القول ، بأن هناك ثلاثة أنواع من المحاور لعبت دور رئيسي في تحديد العلاقة بين الهيكل العمراني لمدينة كربلاء والمرقدين وكما يلي :

أ- محاور النظر :

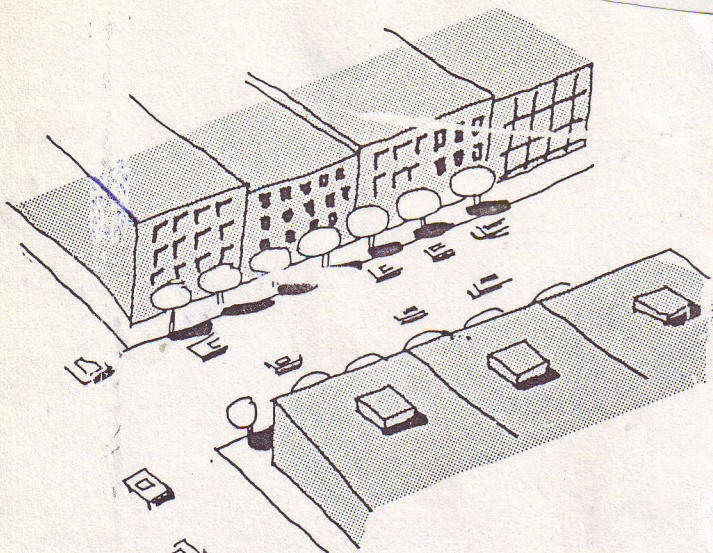
_____ وهذه المحاور هي للنظر فقط ، أي أمكانية رؤية المرقدين من مختلف الجهات في المدينة دون وجود طريق حركي مباشر باتجاه ذلك المحور سواء كان ذلك المحور من خارج المدينة أو من داخلها في المناطق والساحات العامة فيها بافتراض ان هذه الفضاءات الحضرية تشكل تسلسلاً معيناً اعتماداً على احجامها يتراوح بين الفضاءات الصغيرة والى الفضاءات الضخمة ووصولاً الى الفضاء الطبيعي الذي - تقع فيه المدينة . وأن الغلاف الفيزياوي لهذه الفضاءات (الأبنية المحيطة بالفضاء) يحقق التحسس بالتطويق وكذلك لا يمنع من محاور النظر باتجاه المرقدين أو القبة والمآذن على الاقل . (راجع الشكل رقم (٤) والشكل رقم (٥)) .

ب- محاور الحركة :

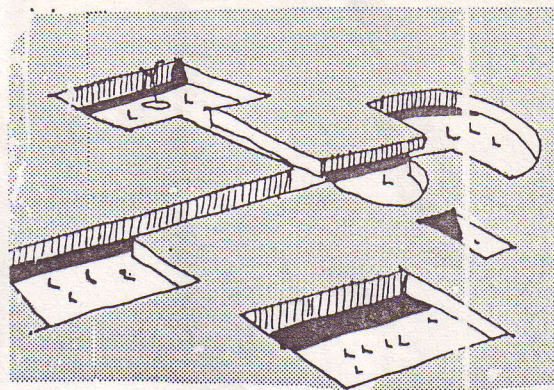
_____ وهذه المحاور امتازت بكونها ذات طبيعة تجارية وإنها عادة تصل بين بؤرتين رئيسيتين (بين المرقدين ، او بين المرقد والمنطقة السكنية) وذات طبيعة ملتوية او غير محورية تسمح برؤية المرقدين في بعض نقاطها مع استمرارية الحركة وعليه يكون هناك احساس بالتطويق ناتج من واجهتي الشارع .

ج- محاور الحركة والنظر :

_____ اعتمدت هذه المحاور على استمرارية الحركة والنظر باتجاه المرقدين واعتمد اتجاهها في مدينة كربلاء على اتجاه القبة بحيث يسير المحور بشكل يوازي

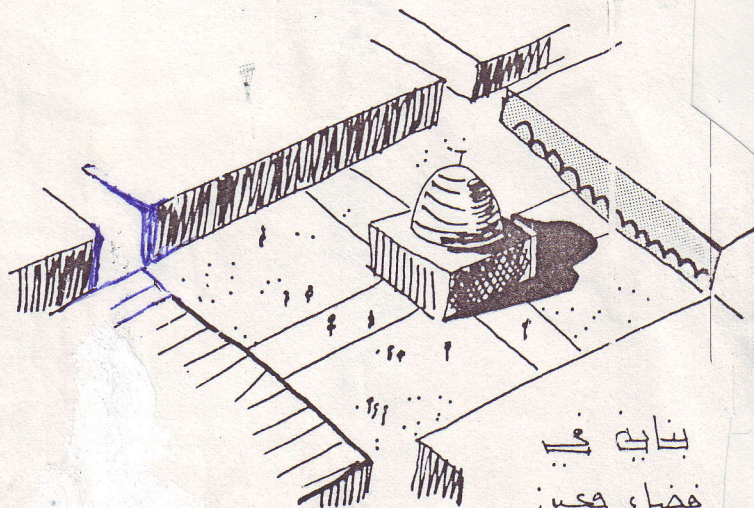


فضاء نظر حركة
رئيسية للسيارات

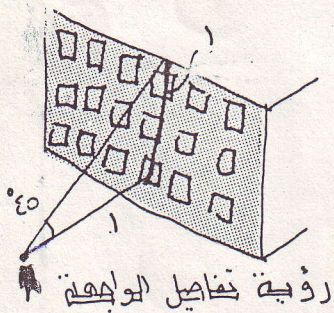


فضاء حفرية حقل

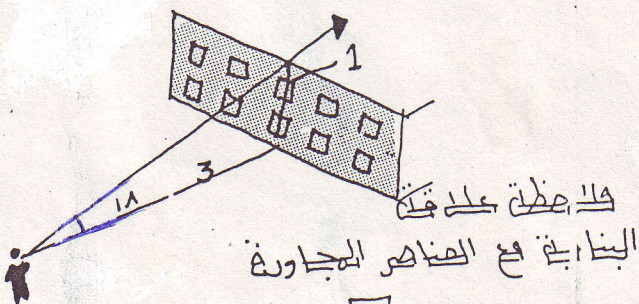
أ- أشكال الفضاءات الحضرية



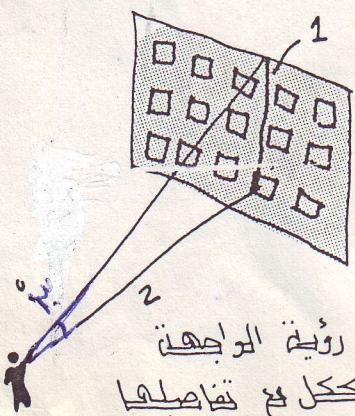
بنائية
فضاء حفرية



رؤية تفاصيل الواجهة

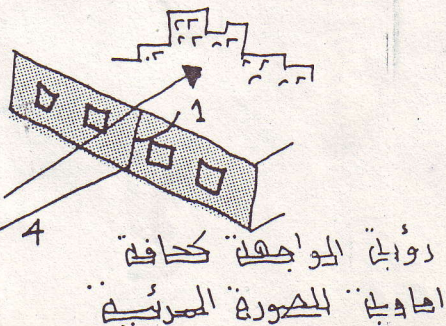


ملاحظة على
البنائية مع العناصر المجاورة



رؤية الواجهة
ككل مع تفاصيلها

ب- أسلوب تحسس كتل الدينية



رؤية الواجهة كحافة
إطارية للصورة المرئية

أ- شكل الفضاءات الحضرية
ب- أسلوب تحسس كتل الابنية

شكل رقم (٤) يوضح

او عمودي على هذا الاتجاه ، فمثلاً شارع قبة الامام الحسين (ع) وشارع قبة الامام العباس (ع) وعليه يكون هناك احساس بالتطويق ناتج من واجهتي الشوارع دون - ان يمنع من محاور النظر باتجاه المرقدين (راجع الشكل رقم (٦) والشكل رقم (٧)) .

مما سبق يتضح لنا ان فكرة محاور النظر تتماشى مع فكرة تقسيم المدينة الى مناطق (Zones) (ودوائر متمركزة مع بعضها) بينما تركز فكرة محاور الحركة والنظر على الشوارع الرئيسية المتجهة نحو المرقدين .

ولغرض تحقيق أهداف البحث تم التنسيق بين فكرة تقسيم المدينة الى مناطق وفكرة الحفاظ على الشوارع الرئيسية في المدينة (المحاور الرئيسية) وعلى هذا الاساس وبهدف السيطرة على البعد الثالث للمدينة من خلال تحديد ارتفاعات الابنية وعدد الطوابق وهذا بالضرورة يكون على اساس دراسة واقع حال ارتفاع الابنية المتعددة الطوابق والمشيدة حديثاً (خاصة) ومن خلال تحليل هذا الواقع ومقارنته مع متطلبات تحقيق اهداف البحث ، يمكن صياغة بعض الضوابط الخاصة بكل منطقة من مناطق المدينة لغرض تنظيم عملية البناء بما ينسجم مع اهداف البحث .

كما ويمكن تطوير بعض التعليمات والتشريعات المعمول بها حالياً لمنح اجازات البناء - تشمل جميع مناطق المدينة وما يضمن تنفيذ الضوابط الخاصة بكل منطقة .

رابعاً : المسح الميداني

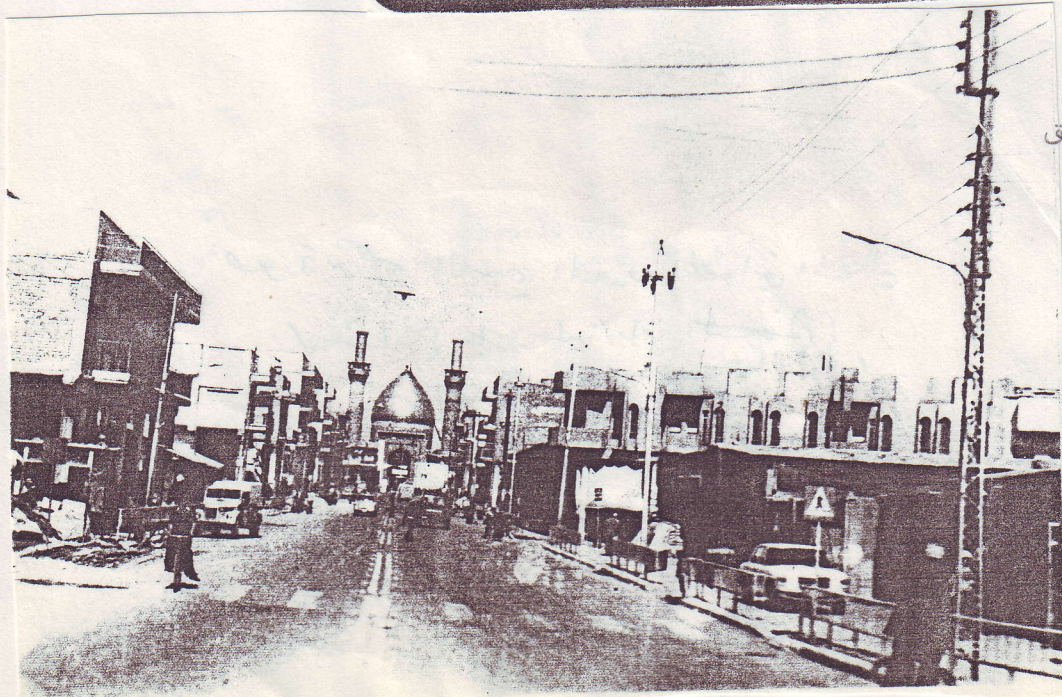
شمل المسح واقع حال الابنية المطلة على الشوارع الرئيسية (ارتفاعات وفضاءات ارضية الشوارع) ولمدة اسبوعين من تاريخ ١٩٨٨/٤/١ ولاغراض البحث ، قسمت المدينة الى ثلاث مناطق رئيسية وهي منطقة المركز والمنطقة الوسطى ومنطقة أطراف المدينة . ان الاساس في هذا التقسيم يرجع لعدة عوامل منها موضوع المدينة القديمة ووجود الشوارع الرئيسية المحيطة بكل منطقة ونوعية الاستعمالات الموجودة في كل منطقة والبعد عن المرقدين .



شكل رقم (٥) صورة توضح الهيكل
العمرائي لمدينة كربلاء وعلاقته
بمرقد الإمام الحسين (ع) من
خلال محاور النظر .



شكل رقم (٦) صورة توضح
الابنية المتعددة الطوابق
المطلّة على شارع قبلسة
الإمام الحسين (ع) من
خلال محاور النظر والحركة



شكل رقم (٧) صورة توضح
الابنية المتعددة الطوابق
المطلّة على شارع الإمام
العباس (ع) من خلال
محاور النظر والحركة

١- منطقة المركز

تتضمن هذه المنطقة جميع الشوارع الواقعة داخل دائرة مشكلة بواسطة الطريق الحلقي الاول المحيط بالمرقدين وكذلك تشمل الطريق الحلقي الاول نفسه والمتكون من جزء شارع الجمهورية وجزء شارع الامام الحسن (ع) وشارع ثورة العشرين وكما موضح في الخارطة رقم (١) والخارطة رقم (٢) . ان هذه المنطقة تمثل المدينة القديمة وان معظم ابنيها ذات استعمال (سكني - تجاري) وان أجزاء من هذه الابنية منفذة حديثاً حسب مواصفات دراسة تطوير مابين الحرمين لهيئة التخطيط العمراني ١٩٨٠ بشكل ينسجم مع ارتفاع جدار المرقدين المنفذ حديثاً .

٢- المنطقة الوسطى

وهي المنطقة المحصورة بين منطقة المركز ومنطقة أطراف المدينة وحيث يفصلها عن منطقة المركز الطريق الحلقي الاول ويفصلها عن منطقة أطراف المدينة الطريق الحلقي الثاني الذي يتكون من شارع ميثم التمار باتجاه ساحة الفيالق (التجنيد) ثم ساحة ٧ نيسان ثم جزء شارع الحر ثم شارع متجه للقاء بالطريق الحلقي الاول وعليه فهي تشمل جميع الشوارع التي بداخلها اضافة الى الشارع الحلقي الثاني بجانبه وكما موضح في الخارطة رقم (١) والخارطة رقم (٢) .

ان معظم ابنية هذه المنطقة احدث من ابنية منطقة المركز وتمتاز بكونها ذات استعمال مختلط ، سكني وعام (تجاري وأداري) .

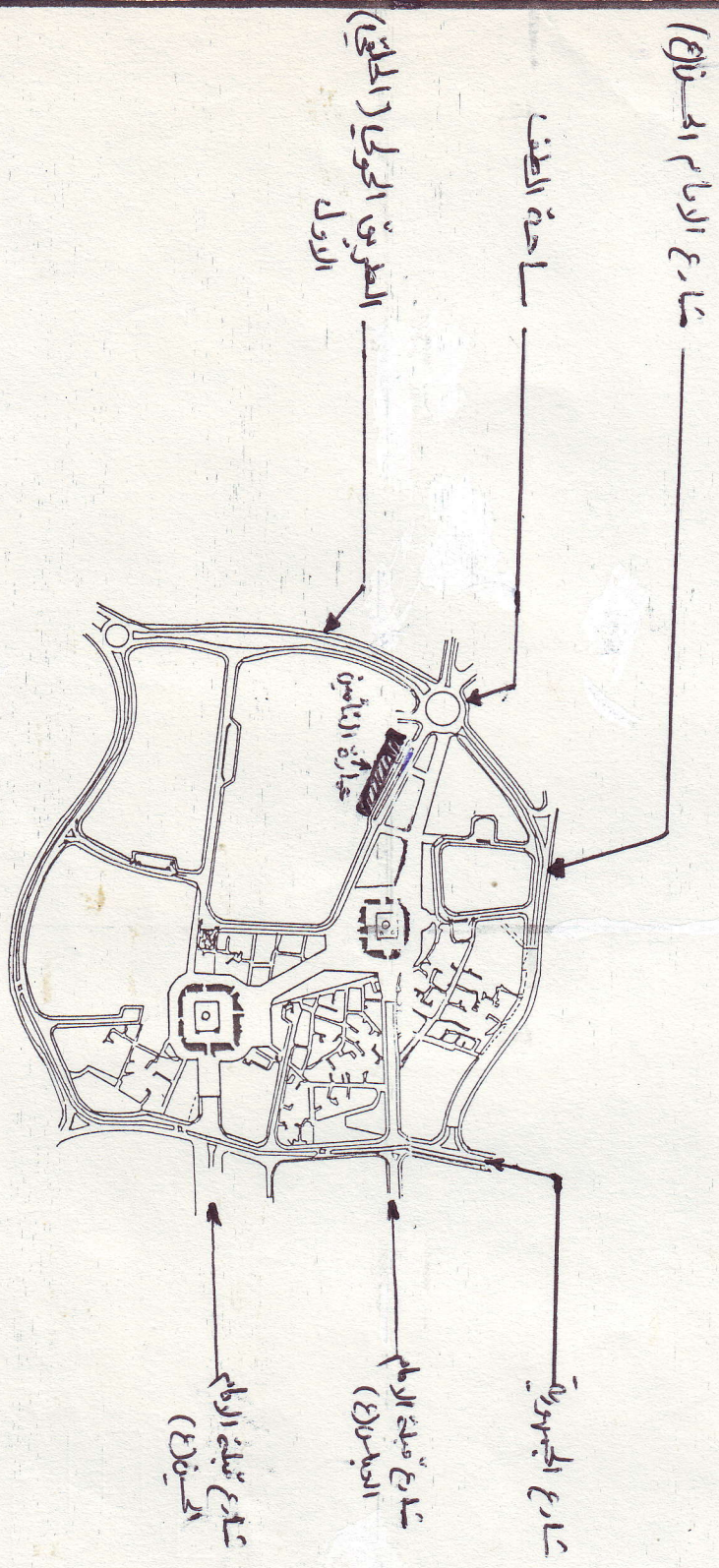
٣- منطقة اطراف المدينة

وهي تلي المنطقة الوسطى حتى حدود التصميم الاساسي لمدينة كربلاء ويفصلها عن المنطقة الوسطى الطريق الحلقي الثاني المشار اليه سابقاً . وعليه فأن هذه المنطقة تشمل جميع الشوارع المحصورة بداخلها .

الملك جرجس الثالث

هو ملك سلطنة عمان من 1972م إلى 1985م. تولى الحكم في 1972م بعد وفاة والده الملك سعيد بن أحمد آل سعيد. كان له دور كبير في تطوير عمان، حيث أسس جامعة السلطنة وبنى مطار السلطنة الدولي. كما أسس نادي السلطنة الرياضي وبنى قصر السلطنة. تولى الملك جرجس الثالث الحكم في 1972م بعد وفاة والده الملك سعيد بن أحمد آل سعيد. كان له دور كبير في تطوير عمان، حيث أسس جامعة السلطنة وبنى مطار السلطنة الدولي. كما أسس نادي السلطنة الرياضي وبنى قصر السلطنة.

قرار المجلس البلدي



خارطة رقم (٢) تعمل منطقة مركز المدينة (قلب المدينة) موزعا عليها الشوارع الداخلية الرئيسية والطريق الحمولي الاول

البلدية		مجلس البلدي	
اسم البلدية	اسم المجلس البلدي	رقم البلدية	رقم المجلس البلدي
البلدية	المجلس البلدي	١	١
اسم البلدية	اسم المجلس البلدي	رقم البلدية	رقم المجلس البلدي
البلدية	المجلس البلدي	٢	٢
اسم البلدية	اسم المجلس البلدي	رقم البلدية	رقم المجلس البلدي
البلدية	المجلس البلدي	٣	٣
اسم البلدية	اسم المجلس البلدي	رقم البلدية	رقم المجلس البلدي
البلدية	المجلس البلدي	٤	٤
اسم البلدية	اسم المجلس البلدي	رقم البلدية	رقم المجلس البلدي
البلدية	المجلس البلدي	٥	٥
اسم البلدية	اسم المجلس البلدي	رقم البلدية	رقم المجلس البلدي
البلدية	المجلس البلدي	٦	٦
اسم البلدية	اسم المجلس البلدي	رقم البلدية	رقم المجلس البلدي
البلدية	المجلس البلدي	٧	٧
اسم البلدية	اسم المجلس البلدي	رقم البلدية	رقم المجلس البلدي
البلدية	المجلس البلدي	٨	٨
اسم البلدية	اسم المجلس البلدي	رقم البلدية	رقم المجلس البلدي
البلدية	المجلس البلدي	٩	٩
اسم البلدية	اسم المجلس البلدي	رقم البلدية	رقم المجلس البلدي
البلدية	المجلس البلدي	١٠	١٠

ان غالبية هذه المنطقة حديثة ويغلب عليها الاستعمال السكني ويتخللها الاراضي الخالية والبساتين وبعض الابنية ذات الاستعمال العام . راجع الخارطة رقم (١) .

جدول رقم (١) يوضح نتائج المسح الميداني

المنطقة	حدود ارتفاع الابنية (م)	حدود ارتفاع فضاءات أرصعة الشوارع (م)	حدود قيمة فضاء الرصيف (م) بدون بالكون
١- منطقة المركز	١٣-١٢-١١,٥-١٠	٦-٤,٥-٤	٤-٣,٥-٣
٢- المنطقة الوسطى	١٣-١٢-١١,٥	٦-٤,٥-٤	٤,٥-٤
٣- منطقة الاطراف	٨-٦	_____	_____

ولابد من الذكر بأن هناك أربعة شوارع تمر في هذه المناطق الثلاثة لها خصوصيتها من حيث ان معظم ابنياتها انشأت وفق نسق واحد وبأستمرارية الواجهات وهي :-

أ- شارع قبة الامام الحسين (ع) وكذلك شارع التأمين (الشارع من ساحة الطف الى نهاية المدرسة المجاورة لعمارة التأمين) فان ارتفاع الابنية هو (١٣) م وارتفاع سقف فضاء الرصيف (٦) م .

ب- شارع قبة الامام العباس (ع) وكاملة من الجهة الاخرى للمرقد (شارع القادسية) فان ارتفاع الابنية (١٢) م وارتفاع سقف فضاء الرصيف (٥) م وقيمة فضاء الرصيف (٣) م .

ج- شارع الامام الحسن (ع) فان ارتفاع الابنية (١١,٥) م وارتفاع سقف فضاء الرصيف (٤,٥) م وقيمة فضاء الرصيف (٣) م .

د- شارع الجمهورية فأن ارتفاع الابنية (١١,٥) م وارتفاع سقف فضاء الرصيف (٤,٥) م
وقيمة فضاء الرصيف (٣) م .

خامسا - تحليل نتائج المسح الميداني والضوابط المقترحة

١ - منطقة المركز

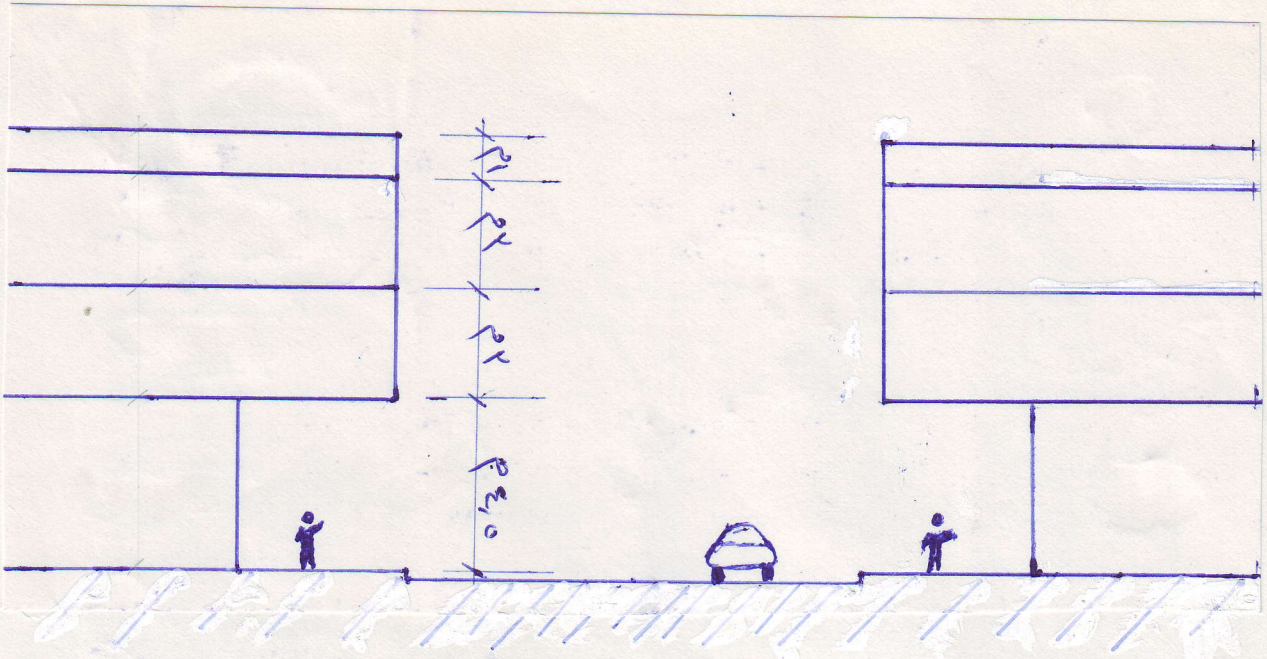
بالرجوع الى دراسة تطوير ما بين الحرمين لهيئة التخطيط العمراني فأن هذه المنطقة حددت فيها ارتفاعات الابنية بـ (١١,٥) م بشكل مشابه لأرتفاع - جدار صحن المرقدين وفضاء الرصيف بأرتفاع (٤,٥) م وعليه تحقيقاً لأهداف البحث وبالشكل الذي يحقق هيمنة المرقدين على المدينة فأن ارتفاع جميع أبنية هذه المنطقة يجب ان لا يتجاوز (١١,٥) م (طابق ارضي (٤,٥) م + طابقين (٣) م لكل طابق + ستارة السطح (١) م) على أساس ان مثل هذا الارتفاع سوف لن يعيق محاور النظر والحركة (فضاءات الساحات وشوارع منطقة المركز) تجاه مآذن وقبب المرقدين . ويكون ارتفاع فضاء الرصيف (٤,٥) م (راجع الشكل رقم (٨)) في حين يكون قيمة فضاء الرصيف محددة حسب عرض الشارع وعلى اعتبار ان عرض الممر الواحد للسيارة هو (٣,٥) م وعليه فأنه :

في الشوارع التي عرضها (١٥) م فما فوق يكون التسقيف بمقدار (٣) م .

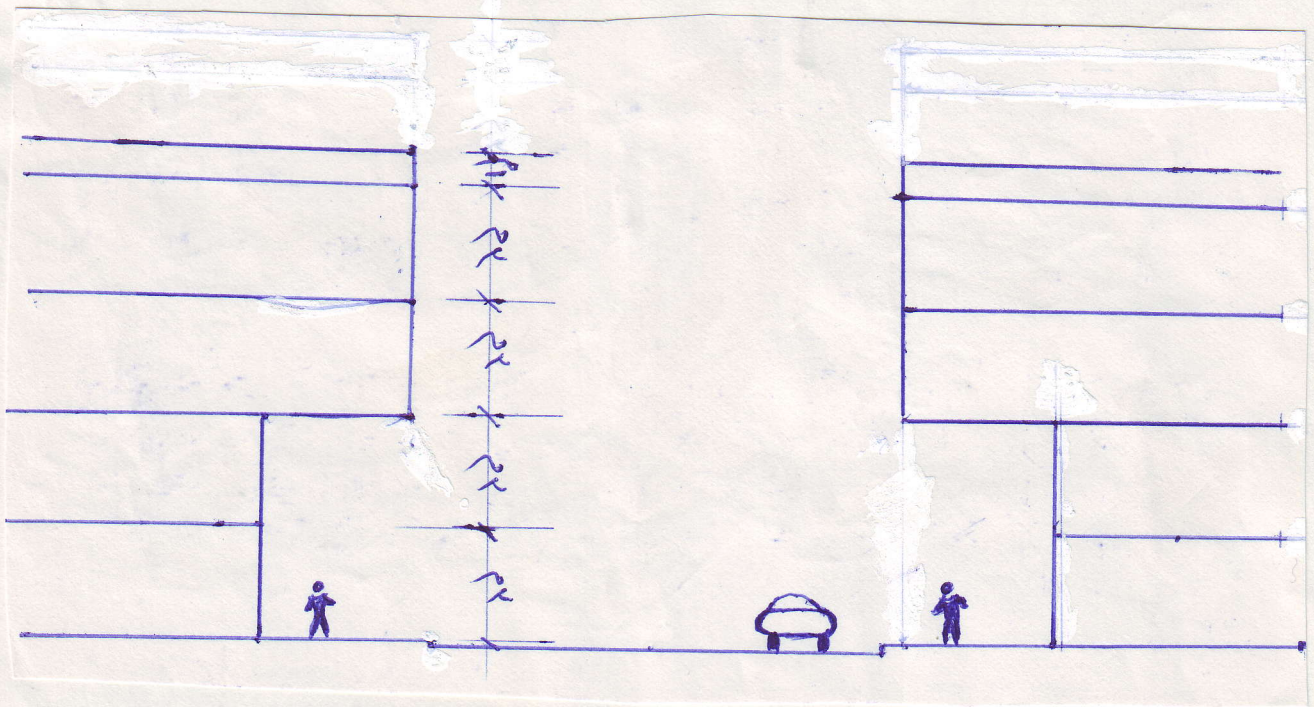
في الشوارع التي عرضها (٢٠) م فما فوق يكون التسقيف بمقدار (٣,٥) م .

في الشوارع التي عرضها (٣٠) م فما فوق يكون التسقيف بمقدار (٤) م .

ولقد تم استثناء بعض الشوارع الرئيسية المتجهة نحو المرقدين من هذه الابعاد لفرض الحفاظ عليها من جهة ولأن معظم أبنية هذه الشوارع كاملة وتم بناؤها حديثاً ، ولتحقيق درجة عالية من الواقعية للبحث . ان هذا الاستثناء جاء اعتماداً على المؤشرات التي حصلت عليها من عملية المسح الميداني لارتفاعات الابنية في مناطق المدينة المختلفة حيث ان الابنية



((أ))



((ب))

شكل رقم (٨) يوضح :- أ - مقطع لشارع بعرض (٣٠) م وناات أبنية بارتفاع كلي (١١,٥٠) م

ب - مقطع لشارع بعرض (٣٠) م وناات أبنية بارتفاع كلي (١٣) م

المطللة على هذه الشوارع ذات ارتفاعات تتراوح بين (١٣) م و (١٢) م وكذلك ارتفاع فضاء الرصيف تتراوح بين (٦) م و (٥) م على التوالي ولكنها مبنية بأستمرارية واجهاتها وبنسق واحد ، وهي كما يلي :

أ- جزء من شارع قبلة الامام الحسين (ع) الواقع ضمن حدود منطقة المركز وكذلك شارع عمارة التأمين (الشارع من ساحة الطف الى نهاية المدرسة المجاورة لعمارة التأمين) . فلقد تبين من المسح الميداني ان ارتفاع فضاء الرصيف (٦) م عن مستوى الرصيف وعليه ولغرض التنسيق يكون ارتفاع فضاء الرصيف (٦) م عن مستوى الرصيف مع بقاء حدود الارتفاع الكلي للبنية لا يتجاوز (١١,٥) م .

ب- جزء شارع قبلة الامام العباس (ع) الواقع ضمن حدود منطقة المركز وكذلك مكمل شارع القادسية (الشارع من حائر العباس (ع) الى ساحة الطف) فلقد تبين من المسح الميداني بأن ارتفاع فضاء الرصيف هو (٥) م عن مستوى الرصيف وعليه - ولغرض التنسيق يكون ارتفاع فضاء الرصيف (٥) م عن مستوى الرصيف مع بقاء حدود الارتفاع الكلي للبنية لا يتجاوز (١١,٥) م .

٢- المنطقة الوسطى

نظراً لكون شارع قبلة الامام الحسين (ع) يشكل اهم جزء من هذه المنطقة ونظراً لكون ارتفاعات الابنية المطللة عليه هي بحدود (١٣) م . (طابق ارضي ونصفي (٦) م + طابقين (٣) م لكل طابق + ستارة السطح (١) م) لا تؤثر على محاور النظر والحركة باتجاه المراقدين وذلك بتأثير البعد عن المراقدين (زيادة المسافة) سوف يؤدي الى تغير زاوية النظر (صغر الزاوية) وظهور العناصر المجاورة والواقعة خلف هذه الابنية (راجع الشكل رقم (٤ - ب)) .

ويهدف زيادة استثمار الارض وبالشكل الذي لا يتعارض مع هذه المحاور فان ارتفاع الابنية

في هذه المنطقة يجب ان لا يتجاوز (١٣) م (طابق ارضي ونصفي (٦) م + طابقين (٣) م لكل طابق + ستارة السطح (١) م) عن مستوى الرصيف . في حين يكون ارتفاع فضاء الرصيف (٦) م وان قيمة فضاء الرصيف يحدد كما جاء في منطقة المركز (راجع الشكل رقم (٨)) .
ولاغراض التنسيق وللأسباب الاخرى التي ذكرناها في منطقة المركز ، يستثنى من هذه الابعاد الشوارع التالية :-

أ- جزء من شارع قبة الامام العباس (ع) الواقع ضمن حدود المنطقة الوسطى فلقد تبين من المسح الميداني في ان ارتفاع فضاء الرصيف هو (٥) م وعليه فيكون ارتفاع فضاء الرصيف (٥) م عن مستوى الرصيف مع بقاء حدود الارتفاع الكلي للبنية لا يتجاوز (١٣) م .

ب- اجزاء الشوارع الجمهورية ، الامام علي (ع) والامام الحسن (ع) الواقعة ضمن حدود المنطقة الوسطى فلقد تبين من المسح الميداني ان ارتفاع سقف فضاء الرصيف هو (٤,٥) م عن مستوى الرصيف وعليه فيكون ارتفاع فضاء الرصيف (٤,٥) م عن مستوى الرصيف مع بقاء حدود الارتفاع الكلي للبنية لا يتجاوز (١٣) م .

٣- منطقة أطراف المدينة

ان غالبية هذه المنطقة ذات استعمال سكني يتخللها بعض المناطق الخالية والبساتين وبعض الابنية ذات الاستعمال العام . وتبين من المسح الميداني ان أعلى ارتفاع ضمن هذه المنطقة لا يتجاوز (٨) م (طابق ارضي (٣) م + طابق علوي (٣) م + ستارة السطح (٢) م) ، وبهدف المحافظة على نفس النمط السائد من البناء وبما ينسجم مع اهداف البحث ولا يتعارض مع محاور النظر والحركة فأن ارتفاع الابنية (ذات الاستعمال العام) في هذه المنطقة يجب ان لا يتجاوز (٨) م وهو أعلى ارتفاع للدور السكنية المجاورة . ان جميع فضاءات ارضية الشوارع من هذه المنطقة لا تسقف وذلك لان اقل ارتداد للبناء في

هذه المنطقة عن حدود القطعة هو (١٠,٥) م وعدم الحاجة اليه في هذه المنطقة باعتبارها ذات استعمال سكني على الاغلب .

سادسا - استنتاجات وتوصيات البحث

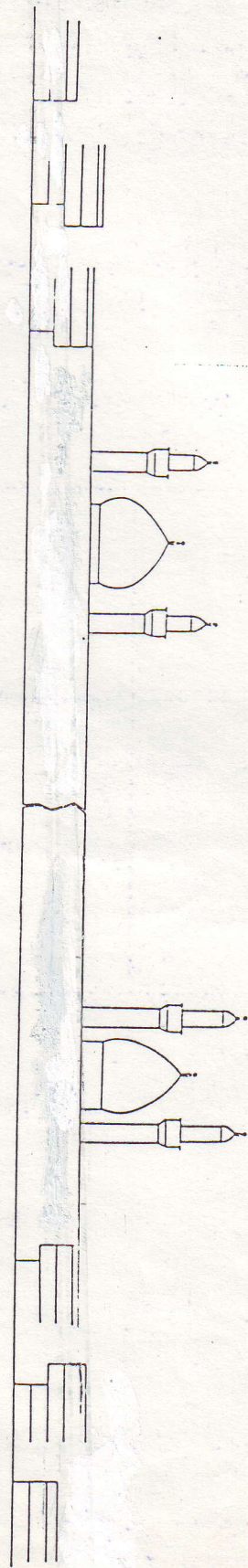
من خلال الضوابط المقترحة من الفقرة السابقة والاخذ بنظر الاعتبار مفهوم محاور النظر والحركة ومفهوم المناطق التي تم التطرق اليها سابقاً أمكن وضع هذه الضوابط كأستنتاجات للبحث تنظم عملية البناء في كل منطقة من مناطق المدينة ، كما وأمکن تطوير بعض التعليمات والتشريعات المعمول بها حالياً لمنح أجازات البناء تشمل جميع مناطق المدينة بما يضمن تنفيذ الضوابط المقترحة وتكون على شكل تعليمات عامة يوصي الباحث بها . ولا بد من الذكر بأن هناك بعض الابنية المشيدة حديثاً والمنفردة ضمن مناطق المدينة المختلفة ذات ارتفاع يناقض القياس والتناسق (out of scale) . مقارنة مع الضوابط المقترحة مما يؤدي الى التشويش واضاعة السيطرة البصرية والشكلية (الهيمنة) للمآذن والقبب . ومن الصعوبة تنفيذ حلول عملية بأعتبار ان هذه الابنية حديثة . غير ان من الضروري مستقبلاً عدم السماح بتجاوز الضوابط المقترحة .

١- الضوابط الخاصة لمنح اجازات بناء الابنية المتعددة الطوابق ضمن مناطق مدينة كربلاء المختلفة (راجع الشكل رقم (٩)) . في الجدول رقم (٢) التالي تم وضع مقترح للضوابط الخاصة لمنح اجازات بناء الابنية المتعددة الطوابق ضمن مناطق مدينة كربلاء .

جدول رقم (2) يوضح الضوابط الخاصة بمنح اجازات البناء للإبنية

المتعددة الطوابق ضمن مناطق مدينة كربلاء

قيمة فضاء الرصيف			ارتفاع فضاء الرصيف (م)	أعلى ارتفاع مسموح به للبناء (م)	المنطقة
شارع عرض (٣٠) م	شارع عرض (٢٠) م	شارع عرض (١٥) م			
٤	٣,٥	٣	٤,٥	١١,٥	المركز
٤	٣,٥	٣	٦	١٣	الوسطى
٤	٣,٥	٣	-	٨	الاطراف



شكل رقم (٩) يوضح العلاقة بين المرقدين وبنية المدينة في منطقتها

الثالثة

لاغراض التنسيق يستثنى من منطقة المركز جزء شارع قبة الامام الحسين (ع) وشارع عمارة التامين فيكون ارتفاع فضاء الرصيف (٦) م وكذلك جزء شارع قبة الامام العباس (ع) ومكملة من الجهة الاخرى من المرقد (شارع القادسية) فيكون ارتفاع فضاء الرصيف (٥) م . كما ويستثنى من المنطقة الوسطى جزء شارع قبة الامام العباس (ع) فيكون ارتفاع فضاء الرصيف (٥) م . وكذلك اجزاء الشوارع ، الجمهورية، الامام علي (ع) ، والامام الحسن (ع) فيكون ارتفاع فضاء الرصيف (٤,٥) م .

٢- التعليمات العامة لمنح اجازات بناء الابنية المتعددة الطوابق في مدينة كربلاء .

أ- تكون استعمالات الارض مطابقة للتصميم الاساسي للمدينة .

ب- تراعى الانظمة والقوانين الخاصة بالملاجيء الصادرة من مديرية الدفاع المدني .

ج- الالتزام بالتعليمات الخاصة بارتداد البناء عن حافة القطعة (مع ملاحظة عدم وجود ارتداد في منطقة المركز) وكذلك نسبة البناء المشيد الى مساحة القطعة وكذلك بالكونيات (مع ملاحظة عدم انشاء بالكونيات في الشارع المحيط بسياج صحن مرقد الامام الحسين (ع) وكذلك الشارع المحيط بسياج صحن مرقد الامام العباس (ع) .

د- يلزم صاحب الملك باستعمال مواد البناء من النوع الجيد والتي لها علاقة مباشرة بطراز العمارة لمدينة كربلاء من حيث الاصاله والشكل الذي يحقق الضوابط الخاصة للابنية لكل منطقة .

هـ- تعد الخرائط للواجهات والمقاطع والابنية من قبل مكتب هندسي متخصص بالعمارة ويكون المكتب مسؤولاً عن الاشراف الفني اثناء الانشاء والالتزام بمنطوق الاجازة وفي حالة وجود تصميم لشكل واجهات الابنية المطلة على الشارع ومعتمد رسمياً فيأخذ به على ان

لا يتجاوز الضوابط المقترحة . اما في حالة عدم وجود تصميم لشكل واجهات الابنية المطلة
عليالشوارع فيقدم صاحب الملك تصميم لواجهة البناية المطلة على ان يكون هذا التصميم
محافظة على العناصر التراثية لعمارة مدينة كربلاء وبتنسيق مع واجهات الابنية المجاورة
المنفذة حديثاً وعلى ان لا يتجاوز الضوابط المقترحة . وبالنسبة لبنايات الاركان فتكون
واجهاتها مصممة بشكل خاص حيث يتم التنسيق بين واجهتي الشارعين المتقاطعين .

و- تفتح وحدة التخطيط العمراني في محافظة كربلاء لغرض الاطلاع والموافقة على التصميم
قبل منح اجازة البناء وفقاً للضوابط الخاصة بكل منطقة من مناطق المدينة عملاً بالتوجيهات
المركزية .

ز- تتم المصادقة على ماجاء في الفقرات اعلاه من قبل لجنة فنية تشكل في بلدية كربلاء تكون
مسؤولة عن متابعة التنفيذ بعد منح اجازة البناء .

المصادر

١- مسكوني ، رائد جورج ، (التصميم الحضري في مركز الرصافة) ، اطروحة ماجستير ،
مركز التخطيط الحضري والاقليمي - جامعة بغداد ١٩٨٥ .

٢- محافظة كربلاء (كربلاء بين ماضيها المجيد وحاضرها المشرق) ، كربلاء ١٩٨٧ .

٣- هيئة التخطيط العمراني (دراسة تطوير ما بين الحرمين) بغداد ١٩٧٩ - ١٩٨٠ .

- SUMMARY -

The physical structure of Kerbla Town

(The third dimantion of the town)

This research includes an analysis for third dimantion of physical structure of " Kerbla Town " and several factors are regarded , such as economic , landuse , location and specific land marks which must be kept prominent .

This will give an ability to activize the economic benefits of the land - use more efficiently with more beauty , due to the organizing of street spaces and determining the number of the building stories (height of the buildings) .