

جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية

مذكرة وصفية تحليلية

مشروع تخرج دورة ١٩٩٩-٢٠٠٠

(قرية سياحية منطقة أم الطيور

الساحل السوري شمال اللاذقية)

الأساتذة المشرفون :

د.م جوزيف أبو حديد

د.م أنور غيث

د.م أديب الأومري

تقديم

(عبير عازر - شام داود)

تحليل أرض المشروع :

تقع أم الطيور على الساحل السوري شمال اللاذقية باتجاه كسب. يتمتع موقع القرية بإطلالة مميزة و فريدة من نوعها على البحر من جهة و على الجبل من جهة أخرى.

و يتميز الخليج بتداخل الجبل مع البحر بشكل يعطي الموقع روعة خاصة. يمتد الموقع على مساحة ٥٠ هكتار بطول ١ كم من حدود الخليج باتجاه الشمال. تتميز أرض المشروع بفرق منسوب و ارتفاع متدرج عن سطح البحر يصل حتى حدود ارتفاع ٥٠ م عن سطح البحر و عمق ٤٠٠ م عن الشريط الساحلي بعدها تزداد الميول بشكل كبير حتى تصل لحدود ٦٠ %.

تتراوح الميول في الأرض المحددة للمشروع بين ٢٠ % و ١٢ %.

مناخ المنطقة : يتميز برطوبة المناخ شتاء و جفافه صيفا و اعتدال الحرارة في الصيف و انخفاض الرطوبة بالنسبة لبقية مناطق الساحل السوري.

طبيعة الأرض : الأرض ترايبية زراعية تحتوي على نباتات و مزروعات عديدة منها الزيتون و أشجار الحمضيات و تحتوي على منطقة حراجية كثيفة.

تنوعات شاطئية تضم (شواطئ خصبة... الخ)

تنوعات طبيعية من الأراضي و المزروعات.

الهدف من المشروع :

طرح تصور تخطيطي لإمكانية إقامة قرية سياحية متكاملة على شاطئ البحر المتوسط و التركيز على فكرة السياحة المستمرة طوال العام و خلق قاعدة من الأنشطة و الخدمات المتميزة الجاذبة للسياحة.

أهمية الموقع جيولوجيا إذ يعد الموقع منطقة تقاطع طبقتين متميزتين من طبقات سطح الأرض أدى إلى تركيز الاهتمام العالمي بالمنطقة. مما يعطي أهمية لطرح مثل هذه الدراسة لتطوير المنطقة التي تعتبر الاستغلال السياحي لها يكاد يقارب اللاشيء.

البرنامج المساحي المطروح من قبل وزارة السياحة :

- شواطئ ٧ %.
- مساحة إيواء ٤١ %.
- مساحة نقل (طرق) ٥,٨ %.
- خدمات تجارية ٥ %.
- مساحات خضراء ٣٥ %.
- خدمات رياضية ٥,٣٦ %.

البرنامج المساحي المقترح للمشروع :

- مساحة أرض المشروع ١٠٠٠ م × ٥٠٠ م
- الشريط الساحلي المحمي بعرض ١٥٠ م على طول الساحل
- نسبة الإيواء ١٠٠ شخص بالهكتار.
- مساحة السكن ٣٠ % من مساحة الأرض الكلية
- مساحة المناطق الخضراء ٣٠ % من مساحة الأرض الكلية
- مساحة الحدائق العامة ١٠ % من مساحة الأرض الكلية
- مساحة النقل (الطرق + المشاة) ٦ % من مساحة الأرض الكلية
- مساحة الخدمات الترفيهية و السياحية ٤ % من مساحة الأرض الكلية
- مساحة الخدمات التجارية ٦ % من مساحة الأرض الكلية
- مساحة الخدمات الرياضية ١٠ % من مساحة الأرض الكلية
- مساحة الشاطئ الرملي التابع للقرية السياحية ١٠ % من مساحة الأرض الكلية.

البرنامج الوظيفي المقترح للمشروع :

● السكن السياحي :

١- سكن تراسي ١٨٠ شاليه على ثلاثة نماذج :

- ١- منسوب الدخول شاليه ٦٠ م٢ (مطبخ- ركن معيشة- حمام- غرفة نوم- تراس).
- ٢- استوديو على طابقين ١٢٠ م٢ (مطبخ- ركن معيشة- ٢ حمام- ٢ غرفة نوم- تراس).
- ٣- الطابق الأخير دوبليكس ١٢٠ م٢ (مطبخ- ركن معيشة- ٢ حمام- ٢ غرفة نوم- تراس أمامي و خلفي).

٢- سكن متراكب ٢٠٠ شاليه على ثلاثة نماذج :

- ١- منسوب الدخول شاليه دوبليكس ١٢٠ م٢ (مطبخ- ٢ حمام- غرفة معيشة- طعام- ٣ غرف نوم- تراس أمامي و خلفي).
- ٢- شاليه دوبليكس ١٠٠ م٢ (مطبخ- ٢ حمام- غرفة معيشة- ٢ نوم- تراس أمامي و خلفي).
- ٣- استوديو شاليه ٨٠ م٢ (مطبخ- حمام- غرفة معيشة- ٢ نوم- تراس أمامي- فناء خلفي).

● المبنى الإداري :

- ١- إدارة عامة للمشروع.
- ٢- عيادة للاسعافات.
- ٣- مستوصف + صيدلية.
- ٤- قسم أمن (مخفر شرطة + قسم إطفاء).

● المركز التجاري الرئيسي :

- ١- بهو + قسم استقبال.
- ٢- مطعم.
- ٣- كافيتريا.
- ٤- محلات تجارية.
- ٥- دورات مياه و خدمات عامة.
- ٦- إدارة للمركز التجاري.
- ٧- مسرح.

● نادي ترفسهي رياضي + مسبح رئيسي.

● مجمع مطاعم :

١- منسوب الدخول: بهو استقبال + إدارة + محلات تجارية.

٢- كافيتريا + بار مطل على البحر.

٣- مطعم رئيسي مؤلف من صالتين.

٤- مطعم بانورامي.

٥- مطبخ رئيسي.

٦- قسم عمال.

٧- مواقف سيارات تتسع ل ٣٠ سيارة.

٨- مستودعات (تدفئة و تكييف + كهرباء...)

● مقهى و كافيتريا داخل البحر.

● ملاعب تنس + سلة.

● مدرج + مسرح.

● حديقة عامة.

● مواقف سيارات ل ١٥٠ سيارة.

● طرق مشاة تخدمية.

● محلات تجارية و أكشاك و كافيتريات منتشرة على طول الموقع.

- مرفأ قوارب + رصيف بيتوني على شكل دائرة تتوضع في أعمق منطقة من الخليج

تحليل الموقع :

إن أرض المشروع تحتوي على ميول بنسبة ١٢% إلى ٣٠% و انطلاقاً من ميول الأرض بدأت الدراسة بادخال طريق السيارات الرئيسي على خط التسوية + ٤٥,٠٠٠ تتوضع حوله مواقف السيارات الرئيسية.

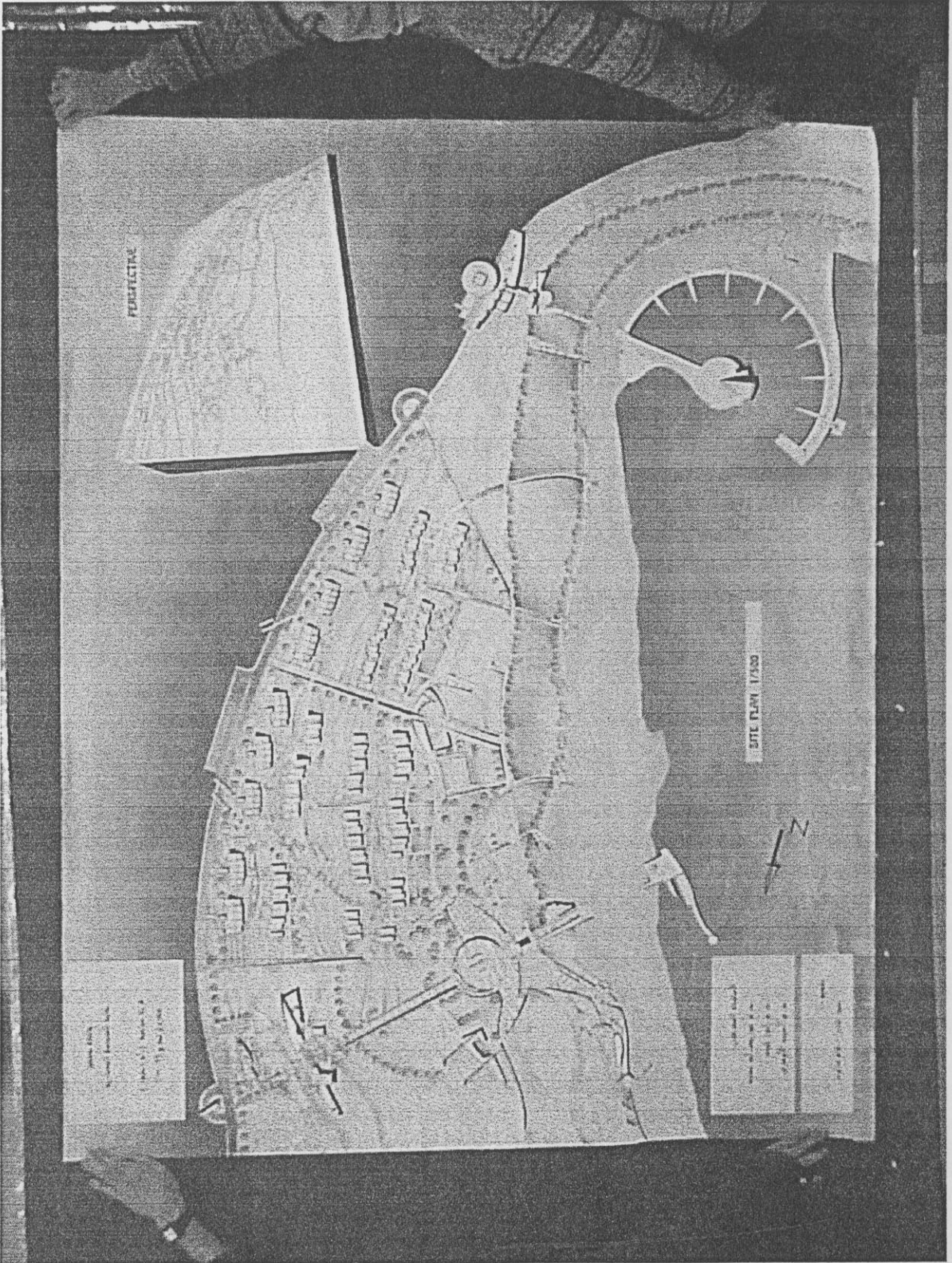
و اعتمدنا طرقاً مشاة تخديمية تؤمن دخول اليارات عند الضرورة.

توزيع السكن و تركيزه على المنطقة المنورة للأرض من أجل تأمين أكبر إمكانية لتحقيق إطلالة لجميع الشاليهات.

اعتماد محاور مشاة رئيسية.

تركيز الإدارة و الترفيهي و التجاري في منطقة واحدة بعيدة نسبياً عن السكن مع تحقيق اتصال مباشر و سهل بين السكن و التجاري.

توزيع المناطق التجارية و الترفيهية و المنتزهات بين مناطق السكن.



FORTIFIED

SITE PLAN, 1/500

Scale 1:500
Drawing by
1/10/1960

Scale 1:500
Drawing by
1/10/1960

