

TD 07

س 1) عرف منطقة الأعمال المركزية (C.B.D) Centerl Business District من

وجهة نظرك؟ مع إعطاء مثال على مدينة عالمية .

س 2) قدم مفهوم الصناعات المنطقة التجارية المركزية؟

س 3) حدد خصائص منطقة الأعمال المركزية؟

كيفية حساب المؤسسات التجارية التي تدخل في المنطقة المركزية لطريقة الفهرس:

يتم حساب مجموع مساحة الأرض التي تشغلها المؤسسات التجارية للمنطقة المركزية لطريقة الفهرس كالآتي:

1) معيار ارتفاع المباني في المنطقة المركزية فيتم حسابه كالآتي:

معيار ارتفاع المباني = جملة مساحة الطوابق المستعملة في الوظائف المركزية

مساحة الطابق الأرضي

2) حساب معيار الكثافة للمنطقة المركزية بالشكل الآتي:

معيار الكثافة للمنطقة المركزية = المساحة المشغولة بالأعمال المركزية $\times 100$

مساحة الطوابق

ولكي يعد البلوك (البناية) داخلا ضمن منطقة الأعمال المركزية من حيث الاستعمال و يجب أن لا يقل فهرس الارتفاع عن واحد وفهرس الكثافة عن 50% . وهكذا يمكن التعرف على البنائات التي تدخل ضمن المنطقة التجارية المركزية على أن تؤلف كتلة متصلة بعضها ببعض الآخر ولو من جهة واحدة من البلوك.

مثال:

مبنى مكون من اربع طوابق مبني على ارض تقدر بـ 1000 متر ويحوي على طابقين تجارين و طابقين للاستعمال السكني. هل يدخل ضمن المنطقة التجارية المركزية حسب طريقة الفهرس.

الحل:

$$\frac{2000}{1000} = \text{معيار ارتفاع المباني}$$
$$2 =$$

(2) حساب معيار الكثافة للمنطقة المركزية بالشكل الآتي:

معيار الكثافة للمنطقة المركزية = المساحة المشغولة بالأعمال المركزية × 100

مساحة الطوابق

$$\frac{2000 \times 100}{4000} =$$
$$50\% =$$

ومنه فان البناية تعتبر تابعة لمنطقة الاعمال المركزي حسب طريقة الفهرس