

TD 07

س 1) عرف منطقة الأعمال المركزية (C.B.D) من Centerl Business District ووجهة نظرك؟ مع إعطاء مثال على مدينة عالمية .

س 2) قدم مفهوم الصناعات المنطقية 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 تشغله المؤسسات التجارية للمنطقة المركزية لطريقة الفهرس كالتالي :

(1) معيار ارتفاع المبني في المنطقة المركزية فيتم حسابه كالتالي :

معيار ارتفاع المبني = 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 × 100

مساحة الطوابق

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

مثال :

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

الحل:

$$\frac{2000}{1000} = 2$$

(2) حساب معيار الكثافة للمنطقة المركزية بالشكل الآتي:

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

مساحة الطوابق

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

ومنه فان البناء تابعة لمنطقة الاعمال المركزي حسب طريقة الفهرس