

كلية الهندسة / قسم هندسة التخطيط العمراني



مساق مبادئ التخطيط العمراني

مدرس المساق: د. علي عبد الحميد

الفصل الدراسي الثاني 2011/2012

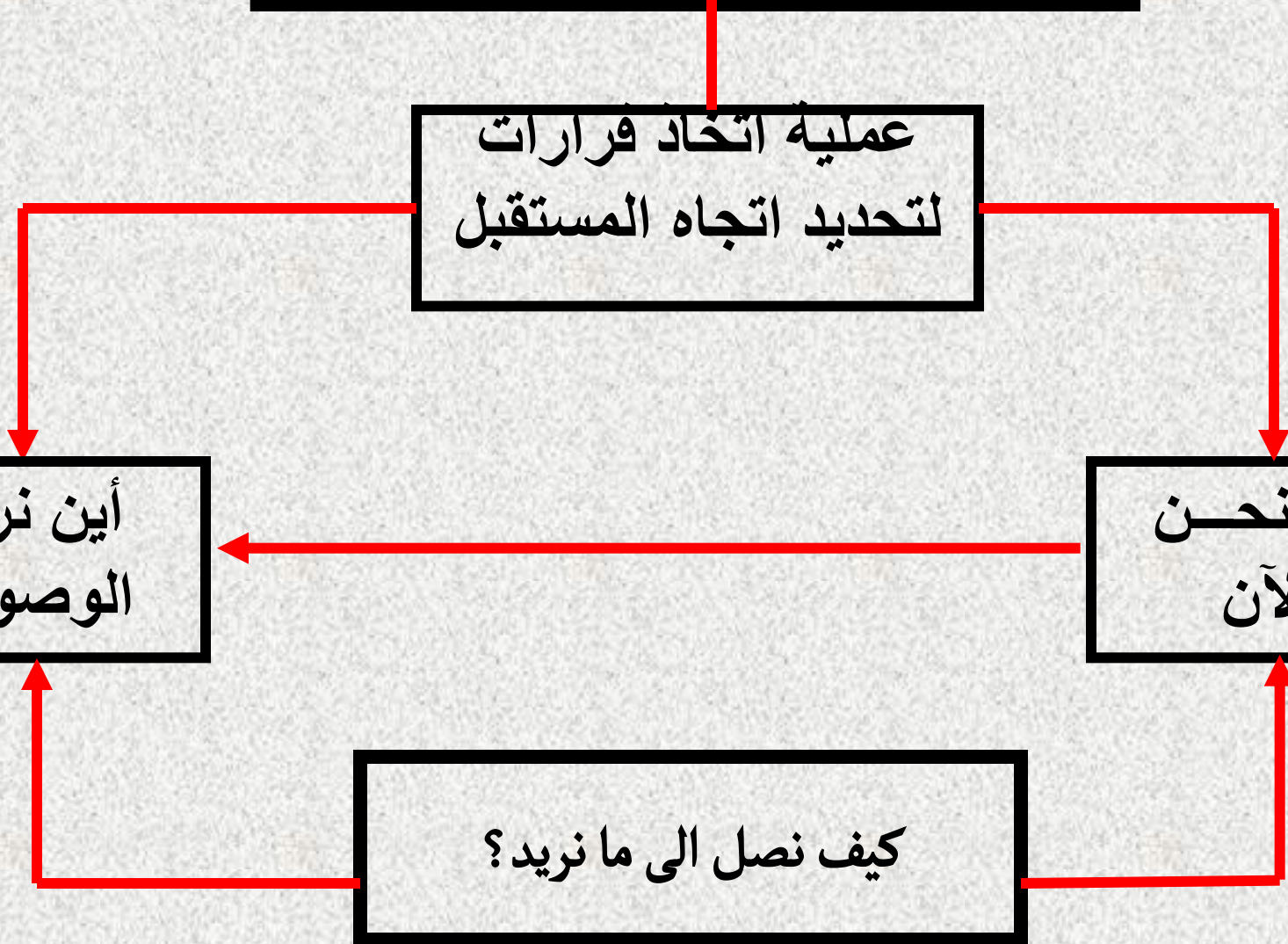
ما هو التخطيط..؟

عملية اتخاذ قرارات
لتحديد اتجاه المستقبل

أين نريد
الوصول؟

أين نحن
الآن

كيف نصل الى ما نريد؟



يتفاوت تعريف مفهوم التخطيط بتفاوت
عوامل وظروف المكان والزمان والهدف
من التخطيط. وأحياناً يمتد هذا التفاوت
إلى داخل المكان باختلاف وجهات النظر
والاهتمامات والمصالح.

يمكن الإشارة إلى التخطيط على أنه:

■ حالة تدبر وتدبير للوضع القائم بهدف تطويره إلى الأحسن.

■ المحاولات الجادة لدراسة الأوضاع الراهنة تمهيداً لاقتراح تصور أو وضع جديد يكون متشياً مع احتياجات وتطلعات المجتمع.



أسلوب أو منهج علمي يهدف إلى
دراسة جميع الموارد والإمكانيات المتاحة
في المنطقة أو الحيز المكاني من أجل
استخدامها واستغلالها بشكل أفضل
يتمشى مع احتياجات وتطلعات المجتمع.

■ اختيار أحسن البدائل المتاحة
لتحقيق أهداف محدودة ومتفق
عليها.

■ تحديد أهداف معينة من خلال
وضع الأساليب والإجراءات الكفيلة
بتحقيق هذه الأهداف بأقل تكلفة.

■ عملية وضع الخطط، المخططات،
البرامج التي ترسم وتحدد المسار
المقبل للمجتمع في قطاعات الحياة
المختلفة كما يريد لها هو نفسه.

بالرغم من اختلاف وجهات النظر حول تحديد مفهوم التخطيط إلا أن هذا المفهوم يركز إلى أربعة مكونات رئيسية:

(1) الدراسة (Study)

إعداد دراسة للأوضاع القائمة تمهيداً للتعرف على المشكلات والاحتياجات المطلوبة.

(2) الأهداف (Goals)

تحديد الأهداف حسب جدول الأولويات وذلك في إطار زمني محدد الجوانب والأبعاد.

(3) التنبؤ (Forecasting)

التعرف على ما سيكون عليه أو يجب أن يكون عليه نمو وتطور العمل في القطاع المدروس. التنبؤ لما سيكون في الفترة الزمنية القادمة والتي يتم تحديد مداها في ضوء الأهداف المرسومة.

(4) البعد الزمني (Time)

الفترة الزمنية التي سيتم تحديد الأهداف في ضوءها، وكذلك المجال الزمني لتنفيذ الخطة الموضوعية، لا يوجد خطة بدون زمن محدد لها.

أهمية عامل الزمن تكمن في أهمية الزمن بحد ذاته لأن المطلوب هو تحقيق التنمية في المجتمع خلال فترة زمنية محدودة وأي تأخير عن المواعيد المحددة سيؤثر سلباً في الخطة التنموية.

التخطيط هو موضوع مطلق، يمكن أن يكون موضوعاً اقتصادياً، اجتماعياً أو عمرانياً، ومهما كان نوع هذا التخطيط فإنه:

“أسلوب علمي يهدف إلى دراسة جميع أنواع الموارد والإمكانات الطبيعية والبشرية المتوفرة في الدولة أو الإقليم أو المدينة أو القرية، أو في المؤسسة وتحديد كيفية استخدام هذه الموارد والإمكانات في تحقيق أهداف محددة أو تحسين أوضاع معيشية، بشرط أن يكون الاستخدام محققاً لأكبر قدر من الإنتاج ومساعداً على تحقيق قدر كبير من التنمية”.

لذلك تصحب التخطيط عادة صفة ما مثل:

التخطيط الاقتصادي، التخطيط الاجتماعي، التخطيط المكاني،
التخطيط الوطني، التخطيط الإقليمي أو التخطيط المحلي.

التخطيط كمفهوم هو:

● أسلوب ومنهج في التفكير المنطقي والعقلاني، يتم ممارسته من قبل الجميع، وعلى كل المستويات، بدأ من المستوى الفردى، والعائلى، حتى المستويات المحلية والوطنية والعالمية.

● وهو يتعلق بتصور ورؤية لوضعية معينة فى المستقبل، مطلوب الوصول إليها، ومن ثم وضع الوسائل والإجراءات الكفيلة بتحقيقها.

• وتعدد صفات التخطيط، بتعدد المستويات
والقطاعات، حيث نجد تخطيط استراتيجي، ووطني
وإقليمي ومحلي، وتخطيط بعيد المدى، ومتوسط
المدى، وقريب المدى، وتخطيط سياسي، واقتصادي،
 واجتماعي، وبيئي، وعسكري، وتربوي، وصحي،
وتكنولوجي، وتنموي وتخطيط جزئي، وكلي،
وشمولي، وتأثيري، وتوجيهي، وإرشادي، ... الخ.

مفهوم التخطيط المكاني:

مجموعة من الإجراءات المرحلية المقصودة والمنظمة
والمشرعة التي تنفذ في فترة زمنية محددة وعلى
مستوى أو عدة مستويات مكانية وبجهد جماعي تعاوني
جاد تستخدم فيه أدوات ووسائل متعددة لتحقيق استغلال
أنسب ومستدام للموارد الطبيعية والبشرية الكامنة
والمتاحة وبشكل يعمل على إحداث التغيير المطلوب
والمرغوب في المجتمع مع توجيه وضبط ومتابعة لهذا
التغيير في جوانب الحياة المختلفة لمنع حدوث أي آثار
سلبية.

مستويات التخطيط المكاني:

(1) التخطيط الوطني (National Planning)

عملية تنسيق وتنظيم وحسن استخدام الامكانيات البشرية والموارد الطبيعية في سائر أنحاء الدولة، وتوجيهها لتحقيق أهداف المجتمع في فترة زمنية معينة. وفي أنظمة التخطيط المركزي تكون القيادة السياسية الموجه الرئيس لعملية التنمية الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية التي تقود الدولة، في ضوء فلسفتها وأهدافها السياسية في التنمية والمعدلات المستهدفة لنمو الاقتصاد الوطني في الدخل القومي، الناتج المحلي، دخل الفرد ونسبة نمو كل قطاع من قطاعات خطة التنمية القومية.

وهو المستوى من التخطيط الذي يتعامل مع أهداف ومتطلبات الأمة على المستوى الوطني والذي يقوم على أساس دراسة كاملة شاملة لحاجات المجتمع المختلفة ووضع الخطط التي تكفل الاستخدام الأنسب لكافة الموارد والإمكانات في المجتمع من أجل مقابلة هذه الاحتياجات.

ويهدف التخطيط الوطني إلى تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية الشاملة للسكان، بمعنى تنمية الموارد والثروات من جهة والتنمية البشرية من جهة أخرى، بما يؤدي إلى زيادة الناتج القومي وزيادة الدخل الفرد وبالتالي رفاهية المجتمع، كما يقوم بوضع التصور العام لتوزيع المجتمعات العمرانية الحضرية والريفية بأحجامها ووظائفها وعلاقاتها ببعضها البعض في الإطار الشامل للدولة.

(2) التخطيط الإقليمي (Regional Planning)

تحقيق توزيع أنسب للأنشطة الاقتصادية والاجتماعية ضمن الإقليم بالدرجة التي تضمن استخداما كفوا للإمكانات البشرية والموارد الطبيعية المتوفرة، بغية النهوض في عملية التنمية لهذه الأنشطة، وبالتالي تنمية عموم الإقليم وفق منظور قومي يهدف إلى إذابة الفوارق وتحقيق الموازنة في توزيع الموارد والخدمات بين أجزاء الإقليم المختلفة.

هو همزة الوصل بين التخطيط الوطني الشامل والتخطيط المحلي الشامل حيث يقوم بالتوزيع المكاني لاستثمارات ومشروعات الخطة الوطنية في إطار المحددات والإمكانيات التي يملئها التخطيط العمراني المحلي على نحو لا يتعارض مع القواعد التخطيطية السليمة، فمثلاً حين يختص التخطيط القومي بالصناعات الثقيلة ويوزعها على الأقاليم طبقاً للاعتبارات الموجودة. يقوم التخطيط الإقليمي بتوطينها بالنسبة للمدينة أو للقرية بحيث لا تعاني من تلوث بيئي أو تكديس سكاني أو عشوائيات أو أي متاعب أخرى قد تنتج عن توطين الصناعة في المكان غير المناسب لها.

لذلك فإن هذا المستوى من التخطيط يتعرض بصورة أكثر تفصيلاً من التخطيط القومي لتوزيع التجمعات العمرانية، وكذلك استعمالات الأرض الحالي والمستقبلي، كما يتعرض لشبكة الطرق والنقل والمرور والربط بين التجمعات العمرانية وبعضها البعض سواء داخل الإقليمي

(3) التخطيط المحلي (Local Planning) أو العمراني (Physical Planning)

يمثل التخطيط المحلي المستوى الثالث من مستويات التخطيط، ويتعامل مع منطقة جغرافية محددة، قد تتفاوت في سعتها لتشمل المدينة أو القرية، أو المدينة وضواحيها، أو عدة مدن وقرى (المنطقة الميتروبوليتانية / المدن الكبرى). ويركز التخطيط المحلي على الجوانب العمرانية، لذلك يسمى أحياناً **بالتخطيط العمراني أو التخطيط الفيزيائي (Physical Planning)**. إلا أن ذلك لا ينفي تعامله مع الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والبيئية المؤثرة في حياة الأفراد والمجتمعات كتحسين نظام توزيع الخدمات الاجتماعية، أو تطوير خطوط ونظام النقل العام، أو وضع برنامج للحفاظ التاريخي والتراثي.

مفهوم التخطيط العمراني:

هو أداة ووسيلة لتحقيق المصلحة العامة، لكافة قطاعات وفئات المجتمع، من خلال:

■ وضع تصورات ورؤى لأوضاع مستقبلية مرغوبة ومفضلة، لتوزيع الأنشطة والاستعمالات المختلفة للأراضي في المكان الملائم وفي الوقت المناسب.

■ وبما يحقق التوازن بين احتياجات التنمية في الحاضر والمستقبل القريب، من ناحية، وبين احتياجات التنمية لأجيال المستقبل البعيد، من ناحية أخرى، أي تحقيق ما يعرف بالتنمية المستدامة.

■ وبما يحقق التوازن بين الرؤى الإستراتيجية والطموحات والرغبات، من ناحية، وبين محددات الموارد والإمكانات الواقعية، من ناحية أخرى. وذلك في إطار تشريعي وقانوني واضح وملزم، ومن خلال عمليات وإجراءات محددة، وتنسيق وضمان مشاركة مجتمعية كاملة، خلال كافة مراحل العملية التخطيطية.

العلاقة بين مستويات التخطيط المكاني:

هناك علاقة وثيقة بين مستويات التخطيط المكاني الثلاث (الوطني، الإقليمي، المحلي) تركز على أساس تعامل كل من التخطيط الوطني والإقليمي بنظرة شمولية واسعة مع المتطلبات العمرانية كونهما يشكلان مرجعية قانونية وإدارية ومالية عليا للتخطيط المحلي، وذلك انطلاقاً من حقيقة أن أي تجمع عمراني (مدينة أو قرية) يمثل النقطة البؤرية، المكان المركزي لمساحة جغرافية تمتد خارج حدودها الإدارية، وهي المساحة التي تقع ضمن دائرة تأثيرها، وتسمى هذه المساحة بالظهير (Hinter Land) وهي في الوقت نفسه جزء من مساحة الإقليم الذي هو جزء من الدولة.

ويشكل التخطيط الإقليمي حلقة وصل بين التخطيط الوطني والتخطيط المحلي من خلال وجوده ضمن جهاز التخطيط المركزي لعلاقته الوثيقة بالتخطيط الوطني من جهة، وبالتخطيط المحلي من جهة أخرى من خلال ممارسة مهامه الأساسية وهي:

- وضع استراتيجيات التنمية القومية في الإقليم.
- وضع الأسس والسياسات المتعلقة بالتنمية الحضرية والريفية.
- تقييم المخططات الهيكلية للمدن والقرى.
- توزيع المستوطنات الحضرية والريفية وتحديد أحجامها وتوسعاتها المستقبلية.

أهداف التخطيط المحلي / العمراني:

(1) الأهداف والمقاصد الاجتماعية:

وهي الإجراءات أو المشاريع التي تحقق خدمات تؤدي إلى رفع المستوى الثقافي أو الصحي للمجتمع، وتلك التي توفر وسائل الترويح والترفيه له، وكذلك التي تحقق وتنمي الروابط الاجتماعية بين السكان بمختلف شرائحهم الاجتماعية. ومن أمثلة ذلك:

- توفير المؤسسات التعليمية،
- تأمين الخدمات الصحية،
- تأسيس مراكز ثقافية ونوادي رياضية.

(2) الأهداف والمقاصد الاقتصادية:

تتمثل الأهداف والمقاصد الاقتصادية بإقامة مشروع معين بكفاءة وبأدنى ما يمكن من التكاليف المالية من جهة، وبدافع الحصول على أعلى منفعة اقتصادية من جهة أخرى. ويمكن أن يتحقق ذلك من خلال إتباع سبل ووسائل يحددها التخطيط. وعلى سبيل المثال:

- إنشاء وتطوير المناطق التجارية والصناعية،
- توظيف استثمارات الأرض لتحقيق منفعة اقتصادية عامة،
- توفير فرص العمل وتحسين المستوى الاقتصادي للسكان.

(3) الأهداف والمقاصد العمرانية:

تطمح الأهداف والمقاصد إلى تحقيق نسيج عمراني يتميز بعناصر جمالية، وتتوفر فيه المقومات البيئية المطلوبة للسكان، كخلق جو صحي للمعيشة والراحة بما يكفل لهم تنمية قدراتهم العلمية والاجتماعية والاقتصادية، والإبداع فيها.

مفهوم المخطط الرئيسي /الهيكلي: (Master Plan /Structural Plan)

هو مستند تنظيمي ووسيلة شرعية أساسية لتوجيه عمليات التنمية التي تجرى في التجمعات السكانية (المدن/القرى)، ويشمل استعمالات الأرض الخاصة والعامة، كما يحدد مواقع وامتدادات المشروعات العامة ضمن مدة زمنية طويلة (15-20 عاما) ويرتكز على أساس دراسات شاملة لاستعمالات الأرض والأنشطة المختلفة، وعمليات التنمية التي تجرى في الوقت الحاضر، كما يوجه الاتجاهات المستقبلية لنمو السكان والأعمال والأنشطة الأخرى.

أهداف المخطط الرئيسي /الهيكلي:

- تحسين البيئة الطبيعية للمجتمع المحلي، لكي تزيد من أنشطة الإنسان وجعل هذه البيئة جميلة وصحية ومفيدة حتى تؤدي وظيفتها على الوجه الأكمل، وبمعنى آخر توجيه عمليات التنمية العمرانية لتحسين الصحة العامة والأمن والأمان والراحة والجمال.
- توفير الخدمات العامة لسكان المجتمع المحلي، ورفع كفاءة الخدمات العامة المطلوبة في المدينة.
- تنظيم وتنسيق العلاقة بين الاستعمالات المختلفة للأرض من خلال توزيعها بشكل متوازن ومستدام يحقق أعلى كفاءة ممكنة.
- تحسين وتنمية المنفعة العامة لسكان المدينة ككل وليست منفعة أفراد أو مجموعات خاصة داخل هذا المجتمع.

■ التنسيق بين السياسة العامة التي يضعها مجلس المدينة وبين عمليات التنمية التي يقوم بها أفراد المجتمع.

■ تسهيل ممارسة العملية الديمقراطية في مجلس المدينة عند اتخاذ القرارات السياسية للمجتمع ككل والتي تختص بعمليات التنمية العمرانية.

■ توفير قاعدة من المعلومات الفنية وجعلها تحكم وتوجه عملية اتخاذ القرارات السياسية الخاصة بالتنمية الطبيعية للمجتمع.

■ ربط عمليات التنمية الخاصة بالمدى الطويل مع عمليات التنمية الخاصة بالمدى القصير.

■ توسيع وتقوية القاعدة الاقتصادية للمجتمع المحلي.

■ الحفاظ على الشخصية الحضرية والاهتمام بتكامل الهيكل الحضري وتعزيز الارتباط والتفاعل الكفاء بين مكوناته.

■ وضع الحلول الملائمة لحركة النقل والمرور وتأمين مواقف وسائط النقل.

■ حماية وصيانة ما تبقى من الرصيد التراثي المعماري.

■ العمل على توزيع كفاء للكثافة السكانية.

■ تعزيز وتدعيم المشاركة الجماهيرية في العملية التخطيطية.

الأهداف التفصيلية للمخطط الرئيسي/الهيكلي:

■ في مجال التنمية السكنية:

توفير بيئة سكنية آمنة مريحة ثابتة جميلة جذابة لتحقيق معيشة مريحة لسكانها.

■ في مجال التنمية التجارية:

توفير مساحات من الأرض للنشاط التجاري في مواقع مناسبة ومريحة بالنسبة للزبائن ومنسجمة مع استعمالات الأرض الأخرى.

■ في مجال التنمية الصناعية:

خلق فرص عمالة لكل أنواع التنمية الصناعية وتوفير مساحات كافية لإقامة الصناعات عليها في أماكن مناسبة.

■ في مجال النقل والمواصلات:

توفير شبكة من الشوارع والطرق العامة ووسائل المواصلات لنقل السكان والبضائع بطريقة اقتصادية ومريحة وبكفاءة عالية.

■ في مجال المرافق والخدمات العامة:

توفير شبكة من المرافق العامة من مياه وصرف صحي وكهرباء وغاز، وكذلك توفير أماكن مناسبة لإقامة الخدمات العامة عليها من مدارس ومستشفيات وأماكن للترفيه وغيرها.

خصائص المخطط الهيكلي :

- الدقة.
- الواقعية.
- الأولوية.
- طول الأمد.
- المرونة.
- الاستمرارية.
- الشمولية.
- الترابط والتوازن والتنسيق.
- التكاملية.
- الاستدامة.
- المرحلية.
- قابلية التنفيذ.

مراحل عملية التخطيط العمراني:

- (أ) مرحلة الإعداد الفني للمخطط.
- (ب) مرحلة المصادقة على المخطط واعتماده.
- (ج) مرحلة تنفيذ المخطط.
- (د) مرحلة المتابعة والمراقبة.
- (هـ) مرحلة المراجعة والتعديل.

(أ) مرحلة الإعداد الفني للمخطط، وتشمل المراحل التالية:

- (1) المرحلة التحضيرية.
- (2) جمع المعلومات وعمل الدراسات والمسوح الميدانية.
- (3) تحليل وتقييم المعلومات والبيانات والمسوح.
- (4) وضع الاستراتيجيات والتصورات الأولية وإعداد بدائل التخطيط.
- (5) التصميم النهائي للبديل المناسب ووضع التقارير والأحكام.

(1) المرحلة التحضيرية:

ويتم فيها التعريف بأهمية المخطط الهيكلي وأهدافه، وكذلك توفير الاحتياجات والمتطلبات الأساسية اللازمة في كافة الجوانب الفنية والإدارية والتنظيمية، وبشكل تفصيلي تتضمن هذه المرحلة :

■ تهئية السلطة المحلية (المجلس البلدي وكذلك السكان وتعريفهم بالمخطط الهيكلي من حيث أهميته وأهدافه ودوره في عملية التطوير والتنمية المحلية. ■
■ استطلاع الرأي والواقع المحلي حول المخطط من خلال الاستبيانات، المقابلات، الندوات، ورشات العمل.

■ إنجاز أو تحديث التصوير الجوي الشامل لجميع المناطق العمرانية و الطبيعية . ■
■ تحديد مناطق التنظيم أو التوسعة المقترحة (في حالة عدم تحديدها) التي سيشملها المخطط في ضوء عدد السكان المتوقع واحتياجاتهم من استعمالات الأراضي , وكذلك المصادقة الرسمية على التوسعة المقترحة .

■ تحديد الاحتياجات والإمكانات والقدرات البشرية والفنية لدى السلطة المحلية ، والقيام بتشكيل لجنة خاصة للمتابعة والإشراف على إعداد المخطط .

■ تجهيز الخرائط والمخططات الأساسية بمقياس رسم (1/5000، 1/2500، 1/1250 أو 1/1000) وتشمل :

■ خرائط تصوير جوي حديثة محو سبة .

■ المخططات التنظيمية القديمة والحديثة .

■ الأحواض وإفرازات الأراضي الرسمية والرضائية .

■ مشاريع التخطيط التفصيلي المصادق عليها .

(2) مرحلة جمع المعلومات وعمل الدراسات والمسوح الميدانية:

ويتم فيها القيام بجمع المعلومات والبيانات لكافة الأنشطة المختلفة عن الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية والطبيعية، وإعداد الدراسات والمسوح على النحو التالي :

■ إعداد الدراسات ذات العلاقة:

- تاريخية وجغرافية.
- العلاقات الإقليمية والتفاعل المكاني.
- اجتماعية واقتصادية.
- التطور العمراني واستخدامات الأراضي.
- المواقع والمباني الثقافية والطبيعية.
- الخدمات العامة (التعليم، الصحة، الثقافة، الترفيه،).
- شبكات المرافق العامة (المياه، الكهرباء، الصرف الصحي، النفايات الصلبة، ...)
- الخصائص البيئية.
- الجوانب الإدارية والتنظيمية والسياسية.
- مراجعة وتقييم المخططات الهيكلية الحالية والسابقة.

■ مسح المباني والمنشآت في المنطقة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية.

■ التوثيق والمسح المعماري للمباني والمواقع التاريخية.

(3) مرحلة تحليل وتقييم المعلومات والمسوح :

يتم في هذه المرحلة تحليل وتقييم الأوضاع القائمة في المدينة/القرية على ضوء المعطيات والبيانات التي تم جمعها خلال المرحلة السابقة، وذلك من خلال:

■ تحديد نقاط القوة والضعف والإمكانيات المتاحة وعناصر التهديد (SWOT).

■ تحديد الأولويات والاحتياجات.

■ التعرف على المشاكل التنظيمية التي يعاني منها السكان نتيجة الأوضاع العمرانية أو الاجتماعية أو الاقتصادية.

■ تصنيف الأراضي والتربة لتحديد الاستخدام الأنسب لها حسب طبيعتها ووظيفتها.

(4) وضع الاستراتيجيات والتصورات الأولية وإعداد بدائل التخطيط:

يتم في هذه المرحلة جميع التحليلات التي أنجزت في المرحلة السابقة لمعرفة المتطلبات الحالية والمستقبلية للبلدة بناءً على تحديد واضح ودقيق يمكن من خلالها الاستفادة من الإيجابيات ومواجهة السلبيات وعناصر التهديد عن طريق استنتاج الحلول الملائمة لشبكة الطرق والاستخدام الأنسب للأراضي وتوزيع الكثافات السكانية. وعلى ضوء النتائج المنبثقة من خلال عملية التحليل العام والتقييم والاستنتاجات تتحدد المقترحات المناسبة لاستعمالات الأراضي والأنشطة المختلفة وتوزيعها جغرافياً وديموغرافياً من خلال التعرف على الملامح الجغرافية للبلدة وتقدير الكثافات الحقيقية للسكان وذلك ضمن السياسات التنظيمية التالية:

■ تعداد السكان الحالي والمتوقع لمراحل التنمية والتطور
المستقبلي .

■ متطلبات النشاط البشري من الطرق والخدمات العامة
ومواقع الاستعمالات المختلفة .

■ الطاقة الاستيعابية للمناطق المختلفة داخل الكتلة
العمرانية .

■ الحدود الإدارية والتنظيمية للبلدة .

يفضل في هذه المرحلة إعداد أكثر من بديل (على الأقل ثلاثة بدائل) للتخطيط ليتم في النهاية اختيار البديل الملائم والذي يحقق الإستراتيجيات العمرانية المطلوبة مثل:

■ إستراتيجيات شبكة الطرق وتدرجها ومدى ربطها بالتجمعات السكانية ومنطقة المركز على المستوى المحلي والإقليمي .

■ إستراتيجيات تعداد السكان وتوزيعهم على مختلف أحياء البلدة .

■ إستراتيجيات توزيع استخدامات الأراضي والخدمات العامة ونطاق خدمتها.

ويتم اختيار البديل الملائم بناءً على الأسس التالية:

- الشمولية في توزيع المناطق والسهولة في حركة التنقل والترابط فيما بينها مع مراعاة إمكانية اعتبارها كوحدات تخطيطية منفصلة.
- الامتداد العمراني الطبيعي لتوسع المدينة و استيعاب النمو السكاني .
- تحقيق التوازن بين رغبات السكان والخطط التنموية والتطويرية عن طريق المشاركة الجماهيرية
- في تحديد المشاريع التنموية وحدود النطاق العمراني .
- التوافق والتكامل والترابط في شبكة الطرق واستخدامات الأراضي بين ما هو قائم وما هو مقترح .
- الشكل والوظيفة والنسيج العمراني وخط السماء .

(5) التصميم النهائي للبديل المناسب ووضع التقارير والأحكام والأنظمة:

ويتم في هذه المرحلة وبعد اختيار البديل المناسب:

- التصميم النهائي لهذا البديل وصياغة المخطط النهائي.
- إعداد التقارير التي تضم الدراسات والتحليل ونتائج المسح العمراني.
- صياغة الأحكام والأنظمة الخاصة بالمخطط.

الخطة الزمنية لمراحل إعداد المخطط:

المدة الزمنية	مراحل الإعداد
أسبوعان	المرحلة التحضيرية
ثلاثة أشهر	إعداد التصوير الجوي
شهران	جمع المعلومات وعمل الدراسات والمسوح الميدانية
شهر ونصف	تحليل وتقييم المعلومات والبيانات والمسوح
شهر	وضع الاستراتيجيات والتصورات وبدائل التخطيط واختيار البديل الأنسب
شهر	التصميم النهائي للبديل المناسب ووضع التقارير والأحكام

(ب) مرحلة المصادقة على المخطط واعتماده، وتشمل:

- (1) مصادقة المجلس البلدي/لجنة التنظيم المحلية على المخطط.
- (2) رفع المخطط إلى اللجنة الإقليمية للبناء والتنظيم للدراسة.
- (3) قيام اللجنة الإقليمية بالإعلان في الصحف المحلية عن طرح المخطط للاعتراضات من قبل السكان المحليين.

■ مدة الاعتراضات هي 60 يوماً.

■ تقدم الاعتراضات مدعومة بالمستندات والوثائق القانونية.

(4) بعد انتهاء مدة الاعتراضات يتم تشكيل لجنة (تضم مهندس التنظيم في اللجنة الإقليمية، مهندس البلدية، ممثل عن الجهة التي أعدت المخطط) لدراسة الاعتراضات المقدمة.

(5) بعد دراسة الاعتراضات يتم تعديل المخطط وإعداد نسخة معدلة.

(6) رفع النسخة المعدلة من المخطط إلى مجلس التنظيم الأعلى للدراسة والمصادقة النهائية.

(7) بعد المصادقة النهائية على المخطط يتم اعتماده ونشره في الصحيفة الرسمية والصحف المحلية وتعميمه على الجهات الرسمية ذات العلاقة.

(ج) مرحلة تنفيذ المخطط، وتتم من خلال:

- (1) قيام البلدية /لجنة التنظيم المحلية بإعداد مخططات تفصيلية في ضوء تعليمات وأحكام المخطط الهيكلي المصادق عليه.
- (2) المصادقة على المخططات التفصيلية واعتمادها من قبل المجلس البلدي أو اللجنة المحلية للتنظيم.
- (3) منح تراخيص بناء /حرف/تجارة/صناعة بموجب المخططات التفصيلية المعتمدة وحسب شروط المخطط الهيكلي من حيث (الاستخدام، الارتدادات، عدد الطوابق، عروض الشوارع، وغيرها).

(د) مرحلة المتابعة والمراقبة:

(1) العناصر:

مراقبة وملاحقة / نصح وتوجيه / ردع وعقاب.

(2) المستويات:

مستوى وطني / مستوى قطاعي / مستوى إقليمي / مستوى المؤسسات.

(3) الهيئات:

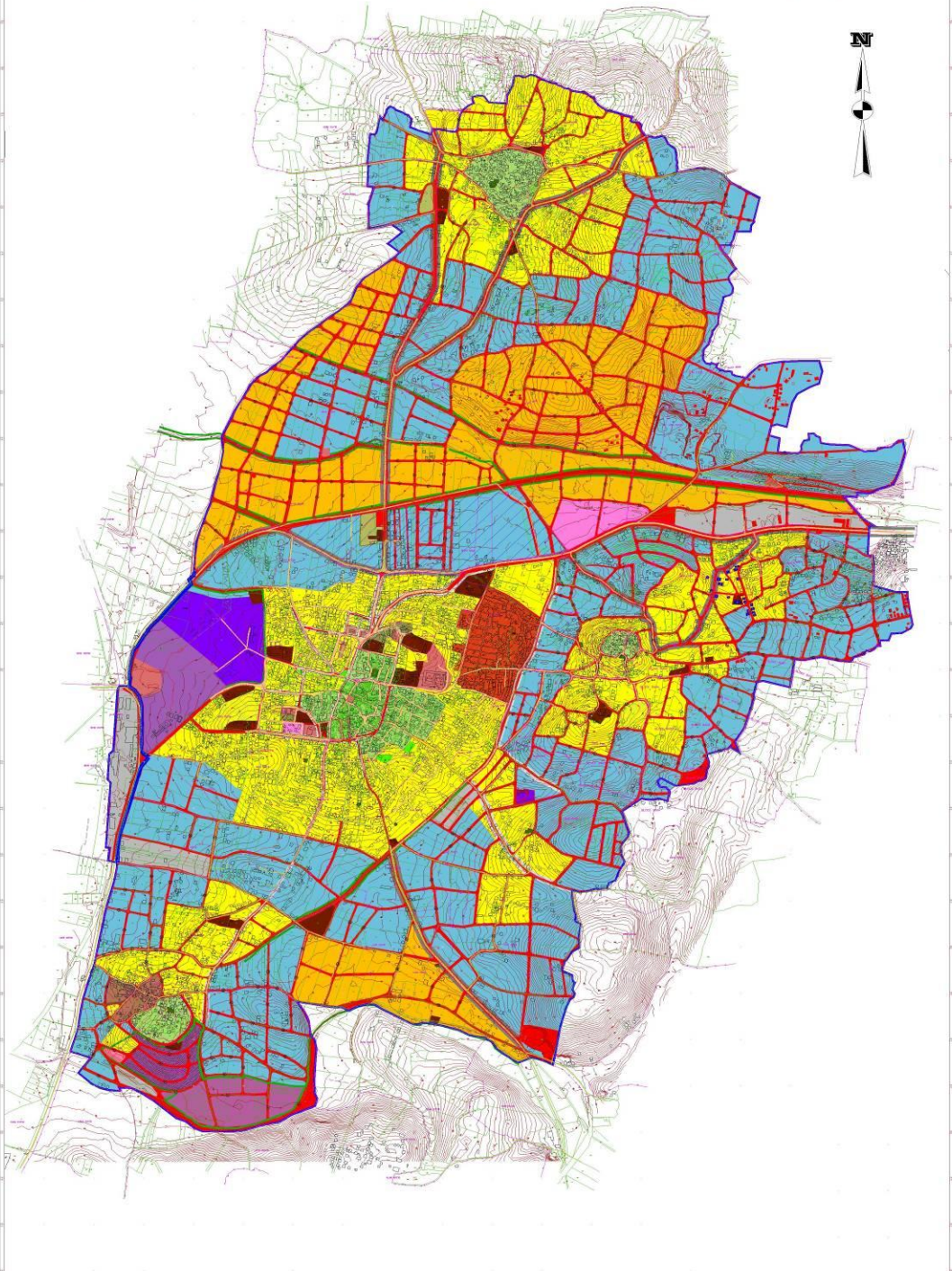
هيئة التخطيط العليا / السلطة التشريعية / مؤسسات المجتمع المدني.

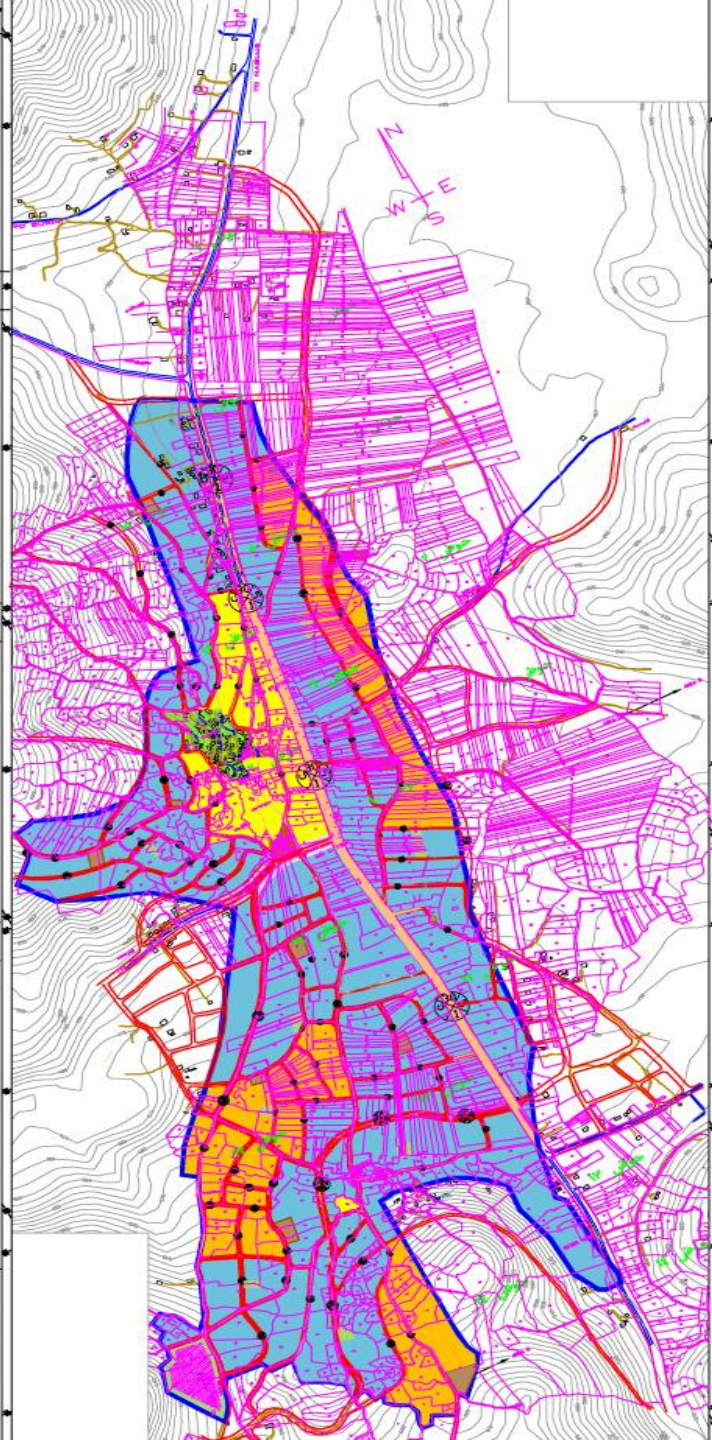
(هـ) مرحلة المراجعة والتعديل:

- (1) مراجعة سنوية من حيث مطابقة التنفيذ لتعليمات وشروط المخطط.
- (2) مراجعة دورية (كل 3 أو 5 سنوات) من حيث مواكبة مراحل التنفيذ ومدى تحقيق أهداف المخطط.
- (3) تعديل المخطط في ضوء المراجعة السنوية والدورية وبما يتناسب مع المستجدات والطوارئ.

PLAN OF NABLUS CITY







السلطة الوطنية الفلسطينية

وزارة التعليم العالي
معمارية التنظيم و التخطيط العمراني

مخرج المخطط المحيطني

لبللة حوارية

هليل الحارثية

- صورة المكون 
 طريق المخرج 
 طريق لادخول 
 سجن أ 
 سجن ب 
 سجن ج 
 الجزيرة القديمة 
 مبانى عامة مقدسة 
 مبانى عامة لادخول 
 تجاري طرقي 
 منطقة استثمارية 
 مقدسة 
 محلات 
 مساكن 
 ريم اقليم 
 ريم اقليم 
 ريم اقليم 

جدول المساحات

الترتيب	الاسم	الجنس	العضوية	العضوية	العضوية
1	د. محمد	م	م	م	م
2	د. محمد	م	م	م	م
3	د. محمد	م	م	م	م
4	د. محمد	م	م	م	م
5	د. محمد	م	م	م	م
6	د. محمد	م	م	م	م
7	د. محمد	م	م	م	م
8	د. محمد	م	م	م	م
9	د. محمد	م	م	م	م
10	د. محمد	م	م	م	م
11	د. محمد	م	م	م	م
12	د. محمد	م	م	م	م
13	د. محمد	م	م	م	م
14	د. محمد	م	م	م	م
15	د. محمد	م	م	م	م
16	د. محمد	م	م	م	م
17	د. محمد	م	م	م	م
18	د. محمد	م	م	م	م
19	د. محمد	م	م	م	م
20	د. محمد	م	م	م	م
21	د. محمد	م	م	م	م
22	د. محمد	م	م	م	م
23	د. محمد	م	م	م	م
24	د. محمد	م	م	م	م
25	د. محمد	م	م	م	م
26	د. محمد	م	م	م	م
27	د. محمد	م	م	م	م
28	د. محمد	م	م	م	م
29	د. محمد	م	م	م	م
30	د. محمد	م	م	م	م
31	د. محمد	م	م	م	م
32	د. محمد	م	م	م	م
33	د. محمد	م	م	م	م
34	د. محمد	م	م	م	م
35	د. محمد	م	م	م	م
36	د. محمد	م	م	م	م
37	د. محمد	م	م	م	م
38	د. محمد	م	م	م	م
39	د. محمد	م	م	م	م
40	د. محمد	م	م	م	م
41	د. محمد	م	م	م	م
42	د. محمد	م	م	م	م
43	د. محمد	م	م	م	م
44	د. محمد	م	م	م	م
45	د. محمد	م	م	م	م
46	د. محمد	م	م	م	م
47	د. محمد	م	م	م	م
48	د. محمد	م	م	م	م
49	د. محمد	م	م	م	م
50	د. محمد	م	م	م	م
51	د. محمد	م	م	م	م
52	د. محمد	م	م	م	م
53	د. محمد	م	م	م	م
54	د. محمد	م	م	م	م
55	د. محمد	م	م	م	م
56	د. محمد	م	م	م	م
57	د. محمد	م	م	م	م
58	د. محمد	م	م	م	م
59	د. محمد	م	م	م	م
60	د. محمد	م	م	م	م
61	د. محمد	م	م	م	م
62	د. محمد	م	م	م	م
63	د. محمد	م	م	م	م
64	د. محمد	م	م	م	م
65	د. محمد	م	م	م	م
66	د. محمد	م	م	م	م
67	د. محمد	م	م	م	م
68	د. محمد	م	م	م	م
69	د. محمد	م	م	م	م
70	د. محمد	م	م	م	م
71	د. محمد	م	م	م	م
72	د. محمد	م	م	م	م
73	د. محمد	م	م	م	م
74	د. محمد	م	م	م	م
75	د. محمد	م	م	م	م
76	د. محمد	م	م	م	م
77	د. محمد	م	م	م	م
78	د. محمد	م	م	م	م
79	د. محمد	م	م	م	م
80	د. محمد	م	م	م	م
81	د. محمد	م	م	م	م
82	د. محمد	م	م	م	م
83	د. محمد	م	م	م	م
84	د. محمد	م	م	م	م
85	د. محمد	م	م	م	م
86	د. محمد	م	م	م	م
87	د. محمد	م	م	م	م
88	د. محمد	م	م	م	م
89	د. محمد	م	م	م	م
90	د. محمد	م	م	م	م
91	د. محمد	م	م	م	م
92	د. محمد	م	م	م	م
93	د. محمد	م	م	م	م
94	د. محمد	م	م	م	م
95	د. محمد	م	م	م	م
96	د. محمد	م	م	م	م
97	د. محمد	م	م	م	م
98	د. محمد	م	م	م	م
99	د. محمد	م	م	م	م
100	د. محمد	م	م	م	م

المجلس



مركز التخطيط الحضري والبيئي
جامعة الشباج الوطنية

فريق العمل من موهبي التخطيط

- | | |
|-------------------|----------|
| ع. علي عبد الحميد | مفتي مصر |
| فرزق عازق | مفتي مصر |
| عالم غراب | مفتي مصر |
| أحمد مصطفى | مفتي مصر |

أريق الصلح من الصلح الصلح

- م. ابراهيم الصيدا مهندس التخطيط

احكام خاصه

مخططة جامعة الاسكندرية

الفرع الهندسة أنظمة نقلية - مكن ب. الحاسي

بالإضافة التخصصات الهندسية الأخرى

مبنى الاسكندرية الغربية والمباني

المتفرقة بقرى دراسة التوزيع ومبنى حياوي

مبنى مخطط للتدريس الهندسة



بالتعاون



مفروع المخطط الميكاني

لبلدة عمار

دليل الخارطة

- حده المفروع
- طريق مقترح
- طريق قائم
- طريق قائم به توسعة
- سكن ب
- سكن ج
- سكن د
- سكن زراعي
- البلدة القديمة
- منطقة حربية
- خدمات عامة
- مدارس
- تجاري طولي
- مقابر
- منطقة خضراء
- مساحة
- صحي

مقياس رسم ١ : ٥٠٠٠

مركز التخطيط الحضري والاقليمي وزارة الحكم المحلي
جامعة النجاح الوطنية مجلس قروي صيدا



بالتعاون



مشروع المخطط الحيطي

مجلس قروي صيدا

دليل الخارطة

- حدود المشروع
- طريق مقترح
- طريق قائم
- طريق قائم بة توسعة
- سكن ب
- سكن ج
- سكن هـ
- سكن زراعي
- البلدة القديمة
- خدمات عامة
- ممارس
- تجاري طولي
- مقابر
- مباني زراعي
- مساجد

رقم الطريق
الارتفاعات
عرض الطريق



احكام خاصه

مقياس رسم ١ : ٥٠٠٠



بالتعاون



مخبرج المخطط الحضري

بلدية قبلان نابلس

دليل الخارطة

- حدود المخبرج
- طريق مقترح
- طريق قائم
- طريق قائم به توسعة
- سكن ب
- سكن ج
- سكن هـ
- سكن زراعي
- البلدة القديمة
- منطقة حربية
- خدمات عامة
- معارض
- تجاري طولي
- مقابر
- منطقة خضراء
- مساحة
- صحي
- منطقة زراعية

مقياس رسم ١ : ٥٠٠٠



احكام خاصه

لوريق العمل من البلدية

لوريق العمل من مركز التخطيط



السلطة الوطنية الفلسطينية

وزارة الحكم المحلي

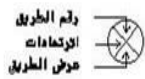
مفادفة التتظفم و التخطفب الممرافف

مخطف عطفلف

بلدة عقرفا / فافلف

فلفف الفارطة

- ففوف الممررف
- مفررف مفررف
- مفررف فافف
- مفررف فافف فف فوسفة
- سفن ب
- سفن ج
- سفن ف
- سفن فرفاف
- الفلفف الفرففمف
- منطفة فرفففة
- ففماف فافف
- مفافس
- فافرف فرفف
- مفافف
- منطفة فففراف
- مسافف
- صفف



رفف المفررف
افرففمافف
مرفف المفررف

مقفافس فسم ١ : ٥٠٠٠٠



وزارة الحكم المحلي

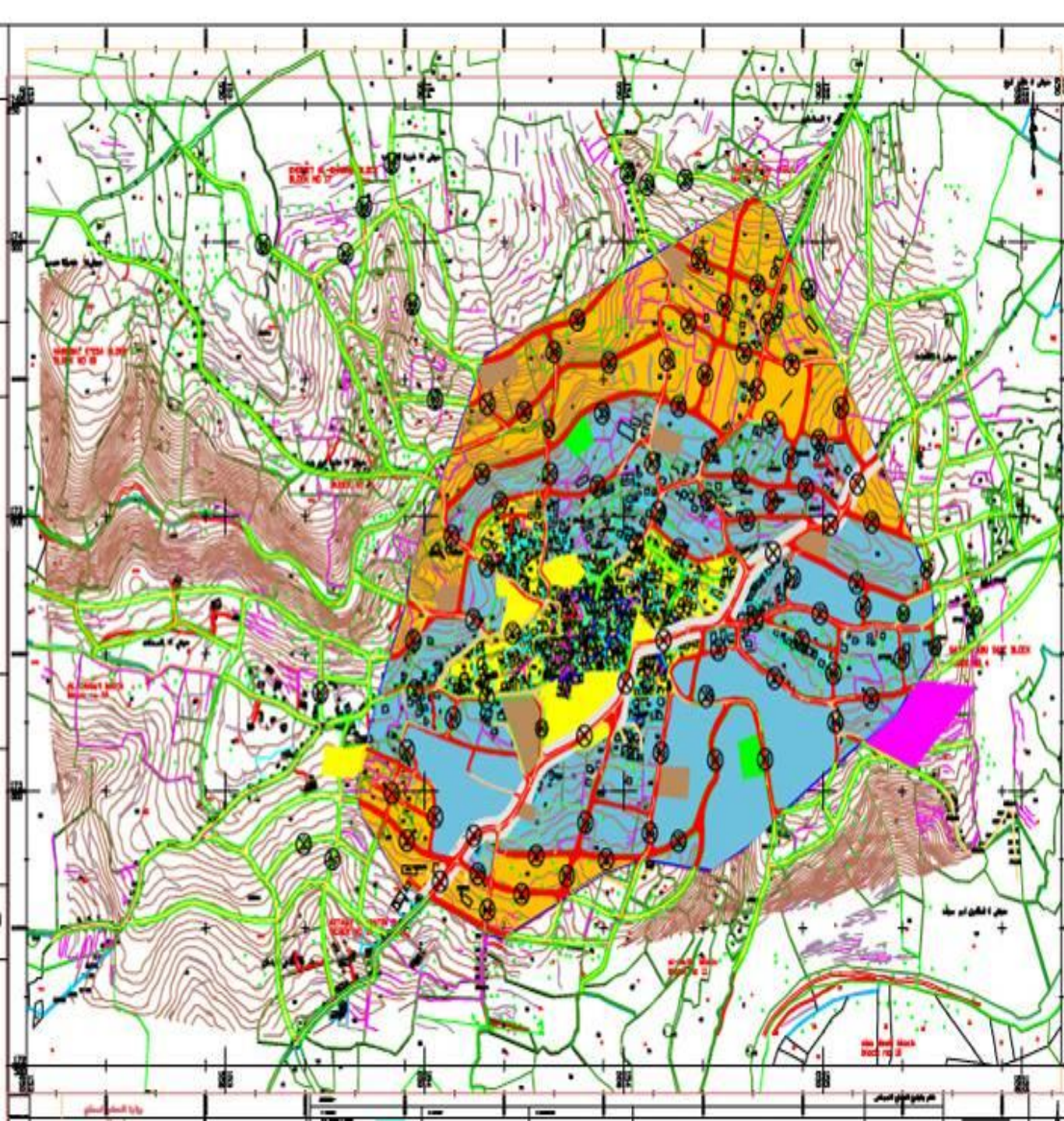
بلدة عقرفا



مرفرف التخطفب المفررف والفلفمف

فامسة الففافف الوطنية

فرفف الففف فرفف الففف	فرفف الففف فرفف الففف
مفمف ممرافف	مفمف ممرافف





بالتعاون



مشروع المخطط الميكني بلدية عروين

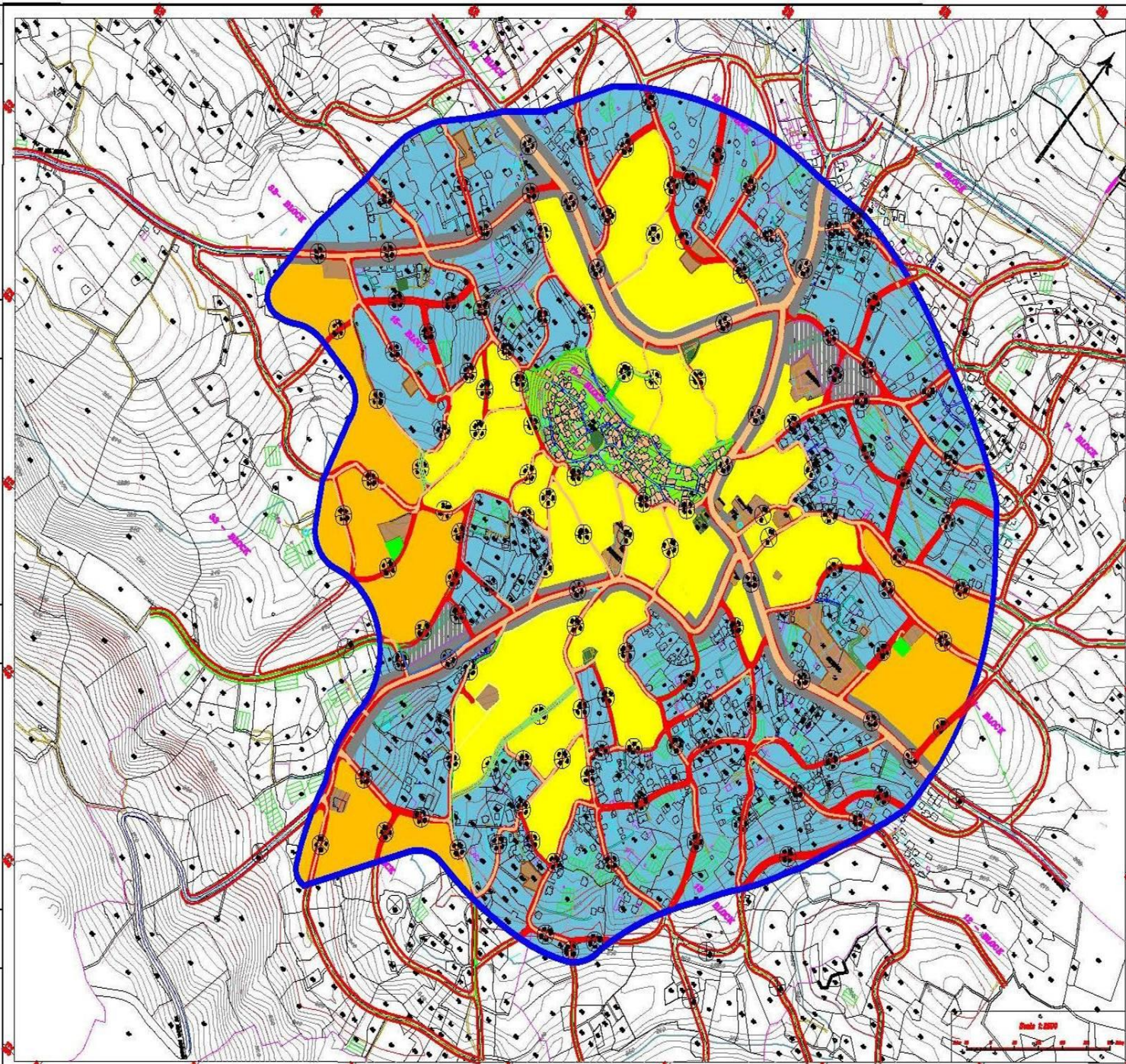
دليل الخارطة

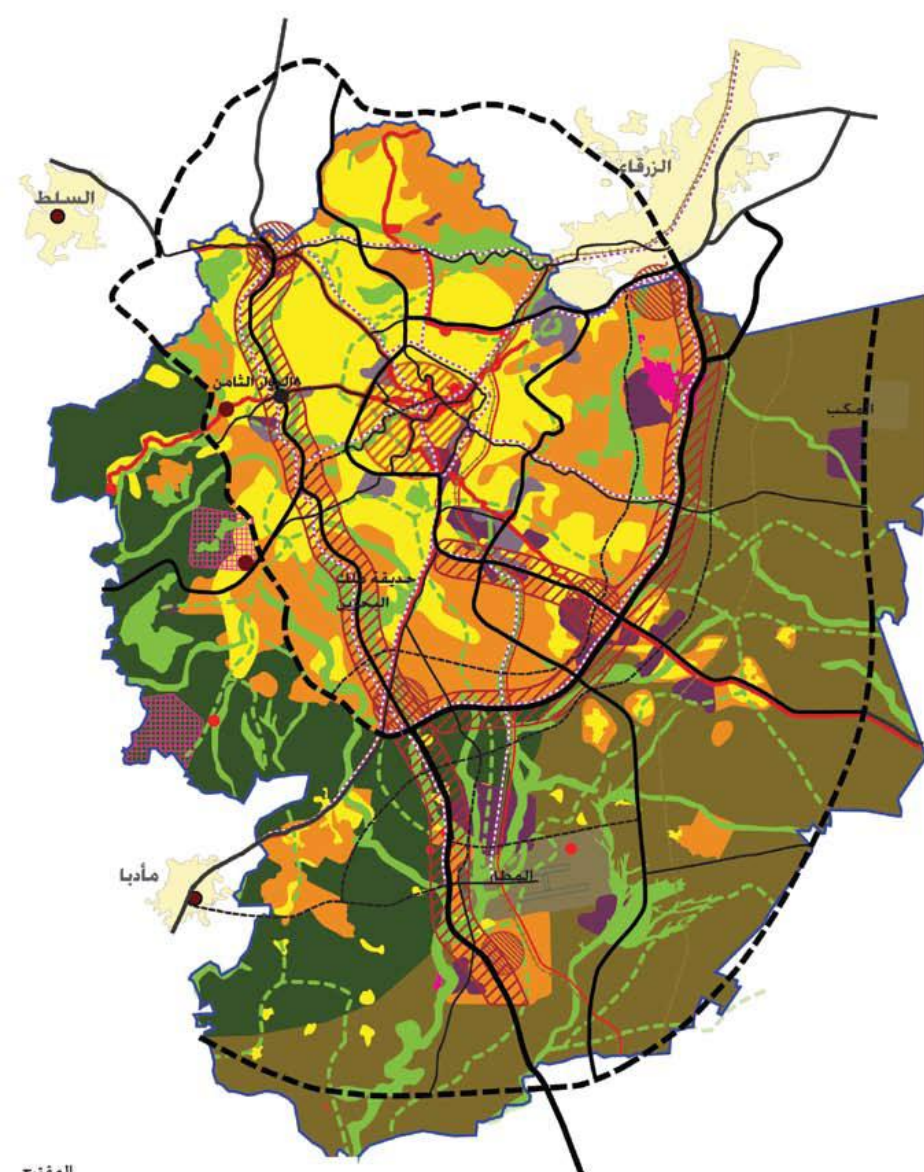
- حدود المخطط
- طريق مقترح
- طريق قائم
- سكن أ
- سكن ب
- سكن ج
- خدمات عامة
- تجاري طولي أ
- تجاري محلي
- مقابر
- بلدة لديمية
- حفاة
- محاذاة
- رقم الطريق
- الارتفاعات
- عرض الطريق

مقياس رسم ١ : ٢٥٠٠٠

جدول المساحات

الترتيب	البيان	المساحة المخطط	النسبة المئوية	البيان	المساحة المخطط	النسبة المئوية
١	سكن أ	٢٦٦	٢٦.٦%	٢	بلدة لديمية	٢٦.٦%
٢	سكن ب	٢٦٦	٢٦.٦%	٣	مقابر	٢٦.٦%
٣	سكن ج	٢٦٦	٢٦.٦%	٤	تجاري طولي	٢٦.٦%
٤	تجاري محلي	٢٦٦	٢٦.٦%	٥	الطريق	٢٦.٦%
٥	تجاري محلي	٢٦٦	٢٦.٦%	٦	المساحة الكلية	٢٦.٦%
٦	المساحة الكلية	٢٦٦	٢٦.٦%			





- المقترح
- حد المدينة الكبرى
 - نظام الموروث الطبيعي
 - مناطق المحاجر واستخراج المعادن المرخصة
 - مناطق المحاجر واستخراج المعادن
 - المناطق الرعوية
 - المناطق الحقلية
 - مراكز التراث الرئيسية / مواقع أثرية رئيسية
 - مواقع تراثية رئيسية
 - طريق سريع خارجي
 - طريق سريع داخل المناطق الريفية
 - طريق سريع داخل المناطق الحضرية
 - طريق رئيسي
 - سكة حديد
 - خدمة النقل على مستوى عالي
 - المناطق المبنية
 - مناطق التوسع
 - محور نمو المدينة
 - مراكز نمو المدينة
 - مناطق العمل القائمة
 - مناطق عمل التوسع
 - المناطق المفتوحة