مجلة الهندسة والتنمية المستدامة
المجلد 22، العدد05، 2018
ISSN 2520-0917
https://doi.org/10.31272/jeasd.2018.5.19

# اهم العقبات التي تواجه المخطط الاساس

د. حسن فيصل جعفر

مدرس، قسم هندسة العمارة، الجامعة المستنصرية، بغداد، العراق

**الخلاصة:** ان عملية اعداد وتنفيذ المخطط الاساس ليست بالسهلة لانها تواجه العديد من العقبات، وان هذه العقبات تكون مختلفة باختلاف الجهة المنفذة والجهة المستفيدة ومكان اعداد المخطط الاساس. وعليه فهناك عدد من العقبات التي من الممكن ان تتكرر في اكثر من حالة وهذه هي التي يحاول البحث ان يؤشر عليها ويوضح مقدار العناصر الداخلة بالعملية التخطيطية وبكلا شقيها (الاعداد) و (التنفيذ) والتي تمثل عقبات امام تلك العملية. وبعد طرح هذه العقبات قام البحث بحصرها ووضعها تحت ثلاث عناوين رئيسية هي (المخطِط والجهة المستفيدة وواقع الحال) ليسهل بالتالي التعامل معها.

# The most important obstacles facing the master plan

**Abstract:** The process of making a master plan and carrying it out is not easy because there are a lot of obstacles in front of it, end these obstacles are different with the different of the client, the planer and the place ware the master plan are doing. And because of this there are many obstacles may be reoccur in many cases which the research try to indicate it and to clarify the amount of elements that involved in the planning process as an obstacles elements in both of its phases (making) and (carrying out) of this process. After clarify these obstacles the research was limited these elements into three main titles (the planer), (the client) and (the existing conditions) to makes easy dealing with the obstacles.

## 1. المقدمة

يحوي المخطط الاساس على عدد كبير من الوثائق وبشكلين (مكتوبة ومرسومة)، وتبين هذه الوثائق كيفية الهيئة العمرانية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية التي يجب ان يكون عليها حيز مكاني معين بعد فترة محددة من الزمن، هذا من جهة ومن جهة اخرى فانها توضح الخطوات اللازمة للوصول الى هذه الهيئة المعينة. ووفقا لذلك فان هنالك عدد من العقبات التي تواجه المخطط الاساس في مرحلتي الاعداد والتنفيذ والتي قد تؤثر على هذا المخطط. وهذا ما سيحاول البحث التطرق اليه وبحثه ليكون واضحا لدى من يريد ان يقيم العملية التخطيطية وهو بعيد عن هذا الاختصاص مدى الصعوبات التي يواجهها المخطط الاساس وصولا الى انجازه الكامل.

## 2. المشكلة البحثية

ان لكل مخطَط اساس عدد من المشاكل التي تواجهه والتي تنطبق على معظم المخططات الاساس، وهنا سيقوم

الباحث المتابع: hassans14@yahoo.com

البحث بجمعها من عدد من المصادر وتبويبها.

## 3. هدف البحث

يحوي البحث على هدفين اساسين هما:
الاول: توضيح العقبات التي تواجه المخطط الاساس لمن هو خارج العملية التخطيطية.
الثاني: تنبيه المخطِط للعقبات التي ستواجهه وبالتالي يجب عليه ان يضعها في حساباته قبل البدء باي عمل تخطيطي ليمكنه حساب الوقت المطلوب والكلفة المطلوبة لانجاز اي عمل تخطيطي.

## 4. منهجية البحث

سيعتمد البحث على المنهجية الاستقرائية، اذ انه سيقوم بارجاع كافة العقبات المطروحة الى عناصرها الرئيسية.

## 5. هيكلية البحث

ينقسم البحث الى ثلاث مباحث اساسية، هي:
المبحث الاول: العقبات امام المخطط الاساس اثناء مرحلة الاعداد.
المبحث الثاني: العقبات امام المخطط الاساس اثناء مرحلة التنفيذ.
المبحث الثالث: العقبات المشتركة.
يتبعها الاستنتاجات والتوصيات.

## 6. المخطط الاساس

في البدء لا بد من معرفة ماذا يعني مصطلح (المخطط الاساس) حيث ظهرت عدة تعاريف للمخطط الاساس منها (هو مجموعة عبارات توضح اهداف وسياسات المدينة ويوضح رغبات المجتمع المستقبلية)[1] و(هو اداة تصميمية تصل بين النسيج المحلي بجوانبه الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية في منطقة ما بالسياق التخطيطي ومن خلال اطار تصميمي. فهو يستخدم لوصف كيفية نمو منطقة ما او اعادة تنميتها)[2] و (هو وثيقة توضح كيفية سير التخطيط الاساس وتبين نمو منطقة او مجموعة مناطق)[3] و (هو مخطط او برنامج عمل شامل لتحقيق مجموعة اهداف)[4]، يتضح مما سبق ان هنالك العديد من التعاريف لـ(المخطط الاساس) وبناءا على ذلك يمكننا وضع تعريف شامل للمخطط الاساس وهو(**دليل عمل تخطيطي لمنطقة محددة ولفترة زمنية محددة**).

## 7. مفهوم العقبة

ان (العقبة) هي المشكلة التي تواجه ظاهرة مكانية معينة، وهنا نقصد بها (ظاهرة المخطط الاساس).
هنالك عدد من العقبات هي جزء من العملية التخطيطية ولا بد لهذه العملية من ان تمر بها وبدونها لا يمكن ان تكون لدينا عملية تخطيطية.
لتوضيح ذلك نجد ان العناصر التي هي جزء من العملية التخطيطية وبنفس الوقت هي عقبة عادة ما تتكون من وجهين او ثلاثة اوجه، وعلى سبيل المثال فقرة (الاهداف) والتي تعتبر جزء اساس من العملية التخطيطية ممكن ان تتكون من ثلاث اوجه هي:

- اهداف تنبع من مشاكل واقعية. مثل منطقة تنتشر بها الجريمة، لا بد هنا من ايجاد اهداف تخص هذه المشكلة التي تواجه هذا المجتمع.
- اهداف تنبع من رغبة المنطقة لحالة غير موجودة فيها. مثل تقوية الاقتصاد وغير ذلك.
- اهداف تنبع من رغبة المنطقة في اعطاء قيمة معينة لجزء منها او الحفاظ عليها. مثل اعادة احياء جزء من المدينة كونها منطقة تراثية او الحفاظ عليها وهكذا.

وعليه فما هو موجود من عناصر او فقرات للعملية التخطيطية تم اعتبارها عقبات امام تلك العملية هي العناصر التي تحمل الوجه الاول او الثالث او كليهما حيث ان العنصر الذي يحمل الوجه الثاني لا يعتبر عقبة امام عملية اعداد المخطط الاساس كون هذا الوجه غير موجود اصلا في المدينة وان وجدت مبادئه الاساس التي يقوم عليها الا ان وجوده سيكون مستقبلي وبالتالي فان المخطِط لديه المرونة الكافية في ايجاد مقوماته الوجودية.

وعلى سبيل المثال فان (النقل) يمكن اعتباره عقبة كونه يحمل اكثر من وجه فمن المؤكد ان اعداد مخطط اساس لاي مدينة سيكون جزء من هذا المخطط فقرة النقل والتي في معظم الحالات يوجد لدينا توسعة للمدينة وهنا سيدخل النقل كفقرة تخطيطية لا يعتبرها البحث هنا عقبة امام اعداد المخطط الاساس، اما كيفية دخول النقل ضمن الجزء القديم في المدينة او كيفية حل المشاكل الناتجة من تزايد عدد السيارات في مقابل عدم اسيعاب الطرق لهذه الزيادة هنا البحث يعتبر هذه الحالة عقبة امام اعداد المخطط الاساس كونها نابعة من واقع الحال.

## 8. عقبات المخطط الاساس

يمكن تقسيم العقبات التي تواجه المخطط الاساس الى قسمين بحسب المرحلة الزمنية التي تواجه بها المخطط الاساس وهما (العقبات امام المخطط الاساس اثناء مرحلة الاعداد) و (العقبات امام المخطط الاساس اثناء مرحلة التنفيذ).

### *1.8 المبحث الاول : العقبات امام المخطط الاساس اثناء مرحلة الاعداد*

ان كثرة العناصر الداخلة بالعملية التخطيطية تربك هذه العملية[5] وعليه كلما زادت هذه العناصر كلما اصبحت العملية معقدة اكثر والحلول الناتجة قد لا ترضي بعض الجهات مع ان المخطِط يحاول قد الامكان ان يكون الناتج التخطيطي يحقق رغبات واحتياجات كل الاطراف المستفيدة من هذا المخطَط. ونتيجة لذلك تظهر امام مرحلة اعداد المخطط الاساس عدد من العقبات التي تتكرر في معظم عمليات اعداد المخطط الاساس وهي:

1- **الجهة الحكومية المشرفة على اعداد المخطط الاساس**: وتعد هذه الجهة من العوامل المهمة في نجاح او فشل اعداد المخطط الاساس لاي مدينة ذلك ان تدخل الجهة المشرفة من خلال ملاحظاتها وتوجهاتها شيء وارد، وفي حالات كثيرة يكون هذا التدخل ضد التوجه العلمي للتخطيط حيث ياتي مراعاة لمصالح معينة وعادة ما يحدث هذا في بلدان العالم الثالث، ومثل هذا التدخل خطير جدا اذ من الممكن ان يفشل العملية التخطيطية كلها ولهذا فان (المخطط يحتاج الى ذكاء سياسي لعزل التخطيط عن السياسة)[6].
2- **الميزانية**: اي ان تتم مراعاة ميزانية الدولة مع ملاحظة ان (السياسة التخطيطية هي التي تحدد الميزانية في الوقت الذي تقترح فيه الحكومة كيفية انفاق هذه الميزانية)[7] ولكن الكلام هنا عن مراعاة ميزانية الدولة الكلية مقارنة بتلك المنطقة المراد تخطيطها.
3- **المشاركة في التنفيذ**: بمعنى (عدم الاعتماد على الجانب الحكومي في تنفيذ المخطط الشامل وانما محاولة اشراك القطاع الخاص كذلك)[8] سواء كان محلي او دولي وعلى شكل استثمار او غير ذلك وبما يوفر المال والوقت.
4- **زمن الاعداد**: اذ من الممكن ان يكون الزمن المعطى للجهة التخطيطية غير كاف لانجاز المخطط الاساس مما سيؤدي الى فشل انجازه. ومن جهة اخرى فقد يكون زمن وضع المخطط الاساس هو زمن انتقالي لمرحلة ما مما سيؤثر على الناتج التخطيطي ويرسم مخطط اساس غير واقعي لتلك المنطقة.
5- **العلاقات بين الدوائر**: ان ضعف العلاقات بين دوائر الدولة وكذلك بين دوائر الدولة من جهة والمجتمع من جهة اخرى كل ذلك يولد ضعف في الحصول على المعلومة الصحيحة وكذلك ضعف في مراقبة مدى فعالية المخطط الاساس. وتظهر هذه المشكلة عادة في بلدان العالم الثالث وعادة ما تؤدي الى ارباك العملية التخطيطية.
6- **المجتمع**: باعتباره الجهة المستفيدة من التخطيط والمقيمة للناتج التخطيطي بعد الانتهاء منه، ولذلك يجب توضيح وشرح المخطَط للمجتمع قبل عرضه على الاستفتاء. ففي استفتاء اقيم في الولايات المتحدة

الامريكية وجد انه بحدود 47% من الاجابة الرافضة لاحد فقرات المخطط الاساس كانت بسبب نقص في فهم المخطط[9]. هذا مع ملاحظة ان المشاركة الجماهيرية الضعيفة تعد عائقا امام الحصول على قاعدة ضخمة للعملية للتخطيطية[10].

7- **موضوعية المُخِطط**: اذ كلما كان المخطِط موضوعيا في تحليل المعطيات كان الناتج التخطيطي صالحا لما وضع من اجله الا ان هذا العامل ايضا من العوامل الصعبة اذ غالبا ما يكون لدى المخطِط توجه معين يحاول تطبيع التخطيط وفقا له.

8- **الجهة المخطِطة**: اي حجم الشركة (الجهة المخطِطة) ومدى خبرتها وقدرتها على انجاز مخطط اساس لمنطقة ما يؤثر بشكل كبير على الناتج التخطيطي ومدى كفاءته اذ ان العمل التخطيطي قد يتجاوز حجم تلك الجهة وبالتالي قد تكون النتيجة فشل العملية التخطيطية وهذا يعني هدر في الوقت والمال والجهد.

9- **مرونة المخطط الاساس**: من المهم ان يكون المخطط الاساس مرن بدرجة معينة تحسبا لظهور بعض التغيرات اثناء تطبيق هذا المخطَط.

10- **المخططات السابقة**: ان لاستفادة من المخططات السابقة للمنطقة – في الغالب - سيسهل الوصول الى نقطة الهدف وبالتالي سيكون لدينا توفير في المال والوقت ولذلك يجب ان لا يتم تجاهل المخططات السابقة.

11- **تسلسل التغيرات**: يجب ان تكون عملية التغيير في نمط الاراضي واستحداث وظائف جديدة او الغاء وظائف معينة ، كل هذه العمليات يجب ان تكون مدروسة وفق جداول زمنية واقتصادية واجتماعية محددة. لان اي تغير في هذه الجداول قد يؤدي الى خلل اجتماعي واقتصادي وقد يمتد هذا التاثير الى مناطق اخرى مجاورة[11].

12- **التوجهات المستقبلية**: يجب على المخطَط تمييز التوجهات المستقبلية للمنطقة[12] وهو ليس بالامر السهل اذ يجب معرفة تاريخ المنطقة ووضعها الراهن والعلاقات الخارجية وتغيرات المنطقة بشكل كامل ليمكن بعد ذلك تحديد توجهات المنطقة المستقبلية.

13- **زمن التنفيذ**: الزمن من جهة المخطِط يعد من العقبات الصعبة[13] اذ يجب على المخطِط ان يراعي الفترة الزمنية المراد تنفيذ المخطط الاساس بها وان لا يتجاوز هذا الزمن بوضع برنامج تخطيطي لا يمكن تنفيذها ضمن الفترة الزمنية المحددة وكذلك ان لا يهدر الوقت من خلال وضع برنامج تخطيطي يمكن تنفيذه بوقت اقصر من الوقت المطلوب بشكل كبير، مع ملاحظة ضرورة اعطاء فترة زمنية احتياطية تحسبا لاي طارئ.

14- **الانطقة**: ان تقسيم المناطق الى انطقة حسب الوظيفة او الحدود الطبيعية او العمرانية او حسب الكثافات او ارتفاع الابنية او استعمال الارض وغيرها من التقسيمات يعد من ضمن اولى العمليات التخطيطية والتي تبدو –نظريا- سهلة التطبيق الا انها في معظم الحالات –عمليا- غير سهلة التطبيق وتحتاج الى خبرة كبيرة من جهة ومعلومات كثيرة عن تلك المنطقة من جهة ثانية ومن جهة ثالثة ان يكون الهدف التخطيطي والذي على اساسه تم وضع هذه الانطقة واضحا لدى المخطِط.

15- **البنى التحتية**: تقليل كلفة البنى التحتية[14] يعد هدفا لدى المخطِط الا انه يعد كذلك عقبة ذات تاثير كبير في انجاز المخطط الاساس وذلك بما يملكه هذا العنصر – البنى التحتية – من تاثير كبير على ميزانية المخطط الاساس ككل.

16- **المعايير**: في حالات تكون المعايير متوفرة ويمكن الاعتماد عليها وتطبيقها اما في حالات اخرى –خاصة في بلدان العالم الثالث - فتكون غير متوفرة وهنا سوف يفتاح باب واسع للنقاش حول سبب استخدام هذا المعيار دون ذلك وبالنتيجة سوف تؤثر هذه النقاشات امام تقدم العملية التخطيطية.

17- **دقة المعلومة**: بمعنى مراعاة دقة المعلومات المستحصلة اثناء العملية التخطيطية ومن جانبين زمان ومكان اخذ المعلومة اذ يجب ان تكون هذه المعلومة ممثلة حقيقية للجهة الماخوذة منها وليست نتيجة ظرف طارئ وغير طبيعي.

18- **النقل**: النقل ضمن المناطق الحضرية يولد مشاكل عديدة[15] وكلها تعد عقبات امام انجاز المخطط الاساس.

19- **العام والخاص**: ايجاد التوازن بين المناطق العامة والخاصة[16] وكيفة التدرج فيما بينهما ومواقعهما ومساحاتهما كلها تعتبر صعوبات امام الجهة التخطيطة.

20- **الفضاءات المفتوحة والمناطق ذات البناء**: عملية ايجاد توازن فيما بين هذين المفهومين المتعارضين ليس بالامر الهيّن ولذلك فان ياجاد التوازن من عدمه يعتبر نقطة قوة او ضعف بالنسبة للمخطط الاساس.

21- **الحضر والريف**: تعتبر هذه النقطة من النقاط شديدة النقاش والجدال اثناء عملية اعداد المخطط الاساس اذ يحتاج المخطِط الى مبررات قوية جدا لتوضيح كيفية الموازنة بينهما.

22- **المناطق الطبيعية والمناطق الصناعية**: ان موضوع التلوث والموارد المادية وتشغيل الايدي العاملة كلها بالاضافة الى عناوين اخرى تدخل في تفضيل هذا الجانب او ذاك.

23- **البعد الثالث**: حيث يعتبر الشكل الثلاثي الابعاد هو اساس النمو العمراني[17] وبالتالي فالتفكير به وايجاد الحلول له يعتبر عامل قوة وعدم التفكير به يعتبر عامل ضعف بالنسبة للمخطط الاساس.

24- **التوازن الاقليمية**: بمعنى مدى تاثر المخطط الاساس للمنطقة قيد الدراسة بالمناطق والمدن المجاورة، اذ يكون في بعض الحالات من الضروري التنسيق بين المنطقة قيد الدراسة ومحيطها الاقليمي.

25- **البيئة**: ان مراعاة عامل البيئة ضمن المخطَط من جهة كيفية توزيع الفعاليات في المدينة وكيفية التعامل مع البيئة وغيرها من العناوين يعد عامل قوة او ضعف بالنسبة للمخطط الاساس حيث بدأ التركيز يزداد على موضوع البئية وكيفية مراعاتها.

26- **الاستدامة**: التاكد من ان البرامج الموضوعة للمخطَط ونتائجها تكون متماشية مع التنمية المستدامة[18] والتي اصبحت من الضروريات بالنسبة للعملية التخطيطية الحديثة وبالتالي فان موضوع الاستدامة ومدى مراعاته من قبل المخطط الاساس يعد نقطة ضعف او قوة بالنسبة للمخطَط ولذلك فهو يمثل تحدي لهذه العملية.

27- **الاهداف**: ان ايجاد اهداف تخطيطية هي جزء من هذه العملية الا انه في كثير من الحالات تكون عقبة امام هذه العملية فيما لو وجد على ارض الواقع مشاكل اجتماعية او بيئية وغيرها تكون في مقابلها عملية صياغة الاهداف وخاصة التفصلية (objectives) من الامور المعقدة والصعبة امام المخطِط ةالتي يجب ان تكون مقبولة لدى الجهة المستفيدة بمعنى انها يجب ان تكون منطقية لتلقى القبول لدى الجانب الاخر.

28- **التطابق بين واقع الحال والوثائق:** في كثير من الحالات يجد المخططين عدم تطابق ما بين الخرائط الموجودة لدى دوائر الدولة من جهة وواقع الحال في الصور الفضائية من جهة اخرى19 مما يولد جهد اضافي على الجانب التخطيطي من اجل تحديث الخرائط.

29- **البعد الاقتصادي**: وهو من العقبات المهمة امام وضع المخطط الاساس اذ يعد موضوع الاستثمارات والارباح من المواضيع المهمة بالنسبة للمخططين[20] اذ غالبا ما يحتل البعد الاقتصادي المرتبة الثانية بعد البعد الاجتماعي في الاهمية فبعد مراعاة الجانب الاجتماعي يجب التفكير في جانب الاستثمار والعمالة والذي يعد من ركائز نجاح المخطط الاساس .

30- **القوانين**: اذ لا يجب تجاوز القوانين العامة للبلد ووضع قوانين جديدة تتعارض مع القوانين العامة، الا في حالات نادرة ويجب ان تكون مبررة ويتم المصادقة عليها.

31- **المواقع التاريخية والدينية**: ان المواقع التاريخية والمناطق ذات الحفاظ لا يمكن اعطاء قرار بخصوصها الا من خلال معايير معينة تكون مكتوبة وموثقة لدى الحكومة[21] وكذلك الحال بالنسبة الى المواقع الدينية والتي عادة ما تكون لها خصوصية لدى سكان المنطقة وبالتالي يجب مراعاتها بشكل كبير وعدم التعامل معها وفق رؤى خاصة وانما بالتنسيق مع الجهة الحكومية.

32- **الاستثمار في البنى التحتية**: ويكون في الغالب ضعيفا لعدم ادراك مردوداته المادية[22]. وهنا يجب ان يتم توضيح ذلك في التقرير المصاحب للمخطط الاساس من خلال بيان طبيعة وكمية اشغال تلك الخدمة المعروضة للاستثمار العام.

33- **البيانات**: ان عملية جمع البيانات تعتبر من المراحل الاولى للعملية التخطيطية وقد تواجه الجهة التخطيطية قلة في البيانات الخاصة بتلك المنطقة وبالتالي فسوف تحتاج الى جهد ووقت ومال لاستحصالها او قد تجد كثرة كبيرة جدا من المعلومات والدراسات الخاصة بتلك المنطقة مما يولد الحاجة الى فرزها وتدقيقها ومعرفة الصحيح من الخطأ من تلك الكمية من المعلومات مما يعنى بذل الجهد والمال والوقت في كلتا الحالتين. وبالتالي فهي تولد عقبة مهمة امام اعداد المخطط الاساس.

34- **المناطق المختلطة**: ان المناطق ذات الاستعمال المختلط غالبا ما تكون عقبة امام المخطِط اذ من الممكن ان تكون هذه المناطق كثيرة وبالتالي يجب تقليلها او تكون قليلة ويجب توسعتها وبكلتا الحالتين فهي تحتاج الى الكثير من المعالجات للوصول الى حالة التوازن التخطيطية المعقولة والمقبولة من قبل المستفيد.

35- **قيمة الارض**: ان ارتفاع قيمة الارض يعد من اكثر الامور تاثيرا في تعقيد العملية التخطيطية من جهة وتوجيهها باتجاه معين من جهة اخرى وذلك بما تفرضه هذه الارض على المخطِط من توجهات معينة تصب في الجانب الاقتصادي للعملية التخطيطية[23].

36- **هوية المدينة**: تعتبر الهوية نقطة جذب بالنسبة للمخططين من جهة والمهتمين بالجانب الاجتماعي من جهة اخرى[24] وبما ان لكل مدينة هوية معينة لذا يجب ان لا يتم تجاوزها. ويعد هذا العامل عامل قوة او ضعف بالنسبة للمخطط الاساس.

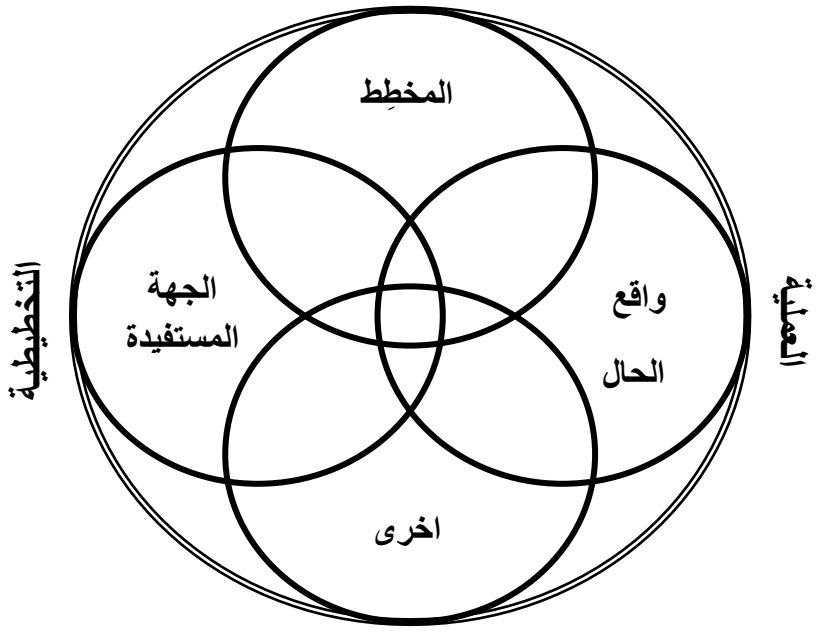
37- **العامل المحفز**: يرى البعض ان محفز التنمية هو زيادة السكان فيما يرى اخرون ان المحفز هو قيمة الارض اذ كلما انخفضت قيمة الارض زاد التوسع وهكذا[25] وعليه فالمقصود بالعامل المحفز هو العنصر الاكثر اهمية في نمو المدينة وتوسعها، حيث ان ايجاد هذا العامل والتوصل اليه ليس بالامر السهل وانما يحتاج لدراسات مكثفة للمدينة بالاضافة الى مقدرة عالية لدى المخطِط في التحليل للتوصل الى هذا العامل.

38- **الضغوطات**: والمقصود بها الضغوطات التي يتعرض لها الجانب التخطيطي من قبل جهات مستفيدة معينة وتكون ليست ذات قاعدة جماهيرية بل مصالح فردية او مؤسساتية. وتكون هذه الضغوطات على شكل تهديدات او رشاوى او غيرها في سبيل توجيه المخطط الاساس باتجاه معين ليس له علاقة بالجانب العلمي للعملية التخطيطية.

### *1.1.8 تصنيف عقبات اعداد المخطط الاساس*

يلاحظ مما تم تناوله اعلاه ان هنالك عدد من العقبات التي تواجه المخطط الاساس اثناء مرحلة الاعداد، ويمكن لنا ان نحصر هذه العقبات وندرجها تحت عناوين رئيسية تسهل علينا عملية التعامل معها. وهي:

- **العقبة الاولى** : *الجهة المستفيدة*. وتشمل العقبات من (1) الى (6).
- **العقبة الثانية** : *المخطِط (The planer)*. وتشمل العقبات من (7) الى (17).
- **العقبة الثالثة**: *واقع الحال*. وتشمل العقبات من (18) الى (36).
- **العقبة الرابعة** : *اخرى*. وتشمل العقبات من (37) الى (38).




شكل رقم (1) العقبات المحيطة بالعملية التخطيطية

المصدر : الباحث

يوضح الشكل رقم (1) بان عملية اعداد المخطط الاساس تحاط باربع عقبات رئيسية من الممكن ان تتداخل فيما بينها من جهة في بعض العقبات وممكن ان تتشارك مع عنوان واحد او اكثر في عقبات اخرى.
الا ان اهم تلك العقبات هي نفس الجهة التخطيطية (المخطِط) (planer) ففي الوقت الذي يكون فيه هو عقبة يكون - بنفس الوقت- هو الحل لكل تلك العقبات اذ ان العملية التخطيطية تجري تحت يده وبالتالي فبامكانه حل كل تلك العقبات والخروج بالعملية التخطيطية بشكل سليم.

## 2.8 المبحث الثاني: العقبات امام المخطط الاساس اثناء مرحلة التنفيذ

بعد ان بيّنا العقبات التي تقابل معظم عمليات اعداد المخطط الاساس، نأتي الى المرحلة الثانية وهي العقبات التي تقابل معظم عمليات تنفيذ المخطط الاساس، وهي:

1- **الجانب الاقتصادي**: وتعتبر من اهم نقاط نجاح او فشل المخطط الاساس اذ من الممكن ان تحدث عدة تغييرات اقتصادية على ارض الواقع تؤثر على تنفيذ المخطط الاساس وقد تؤدي الى تغييره في بعض الحالات. حيث يجب على المخطط الاساس ان يكون مرنا بدرجة كافية تسمح له باستيعاب التغييرات التي من الممكن ان تحدث على الجانب الاقتصادي للبلد.
2- **الجانب الاجتماعي**: في كثير من الاحيان قد يكون المجتمع غير قادر او غير مهتم بالتحولات والتغييرات التي جاء بها المخطط الاساس، لكنه يتحسس ذلك عند البدء بتنفيذه وهنا قد تبدا مرحلة من التعارض بين بعض المصالح قد تؤدي في بعض الحالات الى حدوث بعض التغييرات في المخطط الاساس.
3- **الكادر التخطيطي**: ان وجود كادر تخطيطي متخصص وكفؤ يساهم بشكل ايجابي وفعّال في تنفيذ المخطط الاساس، وعكس ذلك يحدث لو لم يتوفر هذا الكادر التخطيطي، اذ من الممكن ان تحدث العديد من التخبطات والتي قد تربك تنفيذ المخطط الاساس. وتعد فقرة قياس ومتابعة تنفيذ المخطط الاساس من اهم واجبات هذا الكادر اذ يجب عليه –وبصورة مستمرة- ان يتاكد من استمرار تطبيق وتنفيذ المخطط الاساس وان يعرف نسب الانجاز في كل مرحلة ليضمن تنفيذه الى النهاية.

*يضاف الى كل ما ذكر حول بعض العقبات امام تنفيذ المخطط الاساس عقبات اخرى الا انها طارئة ولا يمكن التنبؤ بها كالحروب والكوارث الطبيعية والهجرة المفاجئة وغيرها.*

### *1.2.8 العقبات الرئيسية التي تواجه تنفيذ المخطط الاساس*

يلاحظ مما تم تناوله اعلاه ان هنالك عدد من العقبات التي تواجه تنفيذ المخطط الاساس ويمكن لنا ان نحصر هذه العقبات وندرجها تحت عناوين رئيسين هما:

- **العقبة الاولى**:
  *( واقع الحال)* وتشمل العقبات من (1) الى (2).
- **العقبة الثانية**:
  ( *الجهة المستفيدة)* وتشمل العقبة الثالثة

يلاحظ انه لا وجود للمخطِط في هذه المرحلة وهذا واضح اذ ان المخطِط قد انهى عمله وانهى عملية اعداد المخطط الاساس وسلمه للجهة المستفيدة التي سيكون عليها دور الاشراف والتنفيذ لمعظم فقرات المخطط الاساس.

## 3.8 العقبات المشتركة

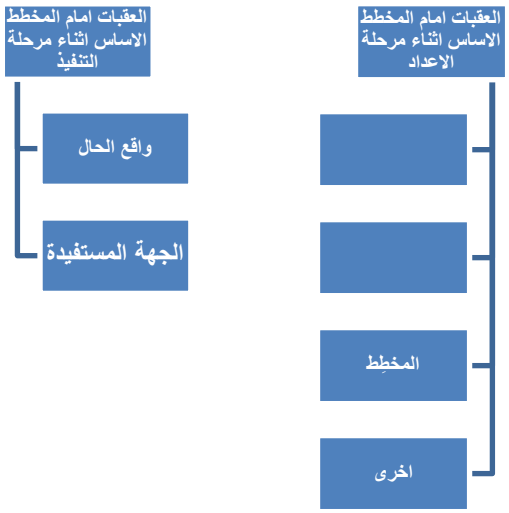
يلاحظ مما سبق ان هنالك عقبات مشتركة اثناء مرحلة (الاعداد والتنفيذ) للمخطط الاساس وكما هو موضح في الشكل (2)، هي:

- **واقع الحال.**

ويمكن تخفيف هذه العقبة او التخلص منها من خلال توفير ثقافة تخطيطية جماهيرية عامة مصحوبة بعدد من القوانين التي تقلل من اثر هذه العقبة.

- **الجهة المستفيدة**.

لتخفيف هذه العقبة لا بد وضع اهداف واضحة للمخطط الاساس تكون قابلة للقياس ولا تسمح بالاجتهاد الشخصي مما قد يسبب انحرافا عن الاهداف العامة للمخطط الاساس. ومن جهى اخرى توفير كادر تخطيطي كفؤ يواكب عملية اعداد وتنفيذ المخطط الاساس.




شكل رقم (2) العقبات المشتركة

المصدر : الباحث

## 9. الاستنتاجات والتوصيات

### *1.9 الاستنتاجات*

نستنتج من كل مما سبق عدد من النقاط هي :

- ان هنالك العديد من العقبات امام وضع وتنفيذ المخطط الاساس وبالتالي فهي ليست عملية روتينية وعليه يجب على المخطِط والجهة الحكومية المستفيدة والمواطن ان يقيموا هذه العملية ويدركوا ان وضع المخطط الاساس وتنفيذه يحتاج للكثير من الجهد.
- هنالك بعض الفقرات التخطيطية - والتي هي جزء من عملية اعداد المخطط الاساس - تعد عقبات امام هذه العملية.
- ان العقبات امام اعداد وتنفيذ المخطط الاساس تشترك بعنوانين رئيسيين هما (الجهة المستفيدة) و (واقع الحال).
- يبقى (المخطِط) هو صاحب القرار والذي يمكنه ان يتجاوز كل العقبات بما في ذلك ذاتيته والتي قد تكون عقبة امامه، في مرحلة اعداد المخطط الاساس.

### *2.9 التوصيات*

يوصي البحث بـ :

- تثقيف الجهات الحكومية بمفهوم (المخطط الاساس) ومدى تأثره بالمتغيرات الكثيرة التي ممكن ان تطرأ على عملية اعداده او تنفيذه، وذلك من خلال اقامة الندوات والمؤتمرات المشتركة بين الجهة المنفذة والمعدة له.
- توضيح هذه العقبات لطلبة التخطيط وكيفية تجاوزها كي لا يقع المخطط الاساس تحت تأثير هذه العقبات.

- تثقيف المجتمع بمفهوم (التخطيط) بشكل عام من خلال الورش والاعلان المرئي والمسموع، لتوفير ارضية جيدة لمشاركة جماهيرية تدعم عملية اعداد وتنفيذ المخطط الاساس بدلا من ان تكون عقبة امامه.

## 10. References


1- Louise E. Schilling & others, (2008), City of Troy master plan, p (1).
2- Vogdopoulou, Eryfili, (2006), Master plan evaluation. A tool to enhance successful urban regeneration, University College London,p(7).
3- Cowan, Robert, (2003), urban design guidance: urban design frameworks, development briefs and master plans, urban design group, Thomas Telford publishing, London, p (13).
4- Dictionary.com, An ask.com service.
5- Xiaoyan,Chen,(2009) Monitoring and Evaluation in China's Urban Planning System: A Case Study of Xuzhou, Global Report on Human Settlements, 2009.
6- Encyclopedia Britannica, (2009), Ultimate Reference Suite, Urban planning.
7- Local government policy-making process, (1999), Municipal research & services center of Washington, Report No.45.
8- Encyclopedia Britannica, (2009), Ultimate Reference Suite, Urban planning.
9- Rabinovitz, Francine F. – City politics and planning- Atherton press – USA – 1970 – p (37).
10- Ridde, Robert, (2004), Sustainable urban planning: tipping the balance, Blackwell publishing, United Kingdom, p (65).
11- Laurel A. Land, (2000), LAND DEVELOPMENT AND ACCESS MANAGEMENT STRATEGIES FOR FLORIDA INTERCHANGE AREAS, Prepared By: Center for Urban Transportation Research University of South Florida Tampa, Florida, p (4).
12- Sense of Place: Lethbridge Parks, Bikeways & Pathways Master Plan, (2008), National Symposium on Parks & Grounds. National Recreation Database by the Lifestyle Information Network (LIN).USA.
13- M. Frigo, SG. Johnson, (1998), an Adaptive Software Architecture for the FFT, IEEE International Conference on Acoustics Speech, Citeseer.
14- Walter H. Keller, INC., (2003), Broward County Major Issue #6 Developing Transit Oriented Land Use Patterns, Prepared for : Broward County Board of County Commissioners, Broward County i 2004 Evaluation and Appraisal Report (EAR) Section III.2 Major Issues, Florida, p(45).
15- Britannica Concise Encyclopedia: city planning.
16- Ratcliffe, John (2002), Urban planning and real estate development real estate development, Spoon Press, UK, p (3).
17- By design: urban design in the planning system: towards better practice, By Great Britain. Dept. of the Environment, (2001), Commission for architecture & the built environment, DTLR transportation local government region, Thomas Telford publishing, p (19).

18- Peter W. Roberts, (2005), urban regeneration: a handbook, published with the British urban regeneration association, SAGE, p (18).
19- Kelly, Eric Damian, (2009), Community Planning: An Introduction to the Comprehensive Plan, United States of America, Island Press.
20- J. B. Cullingworth, (2004), Town and country planning in the UK, Barry cullingworth, London, p (4).
21- MUNICIPAL LAND USE LAW, (2008), State of New Jersey, NJ Department of Environmental Protection Natural & Historic Resources, Historic Preservation office, p(8).
22- Transit - Oriented Development: Developing A Strategy to Measure Success, National Cooperative Highway Research Program, (February, 2005), Research Results Digest 294, Washington.
23- Samuel D. Brody, (2006), Planning at the urban fringe: an examination of the factors influence nonconforming development patterns in southern Florida, Environment and Planning B: Planning and Design, volume (33), p (79).
24- Hague, Cliff, (2005), Place identity, participation and planning, RTPI library series, Routledge, p (3).
25- Samuel D Brody,(2006), Planning at the urban fringe : an examination of the factors influencing nonconforming development patterns in southern Florida, Environment and Planning B :Planning and Design,volume33,p (78-79).