معوقات تنفيذ المخطط الأساس لمدينة الكوفة

أ.د. جمال باقر السعدي

الباحث صادق ثامر الكناني

مركز التخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا/ جامعة بغداد

المقدمة:

توصف المدينة بأنها تنظيم عضوي معقد كما تعرف بأنها مستقرة بشرية تمتلك هيكلاً فيزيائياً (عمرانياً) كبيرا ومعقداً، مما يتطلب تنظيم الفعاليات داخل المدينة بواسطة خارطة المخطط الأساس الذي يوضح اتجاه نمو المدينة وتطورها على المدى البعيد، وهي التي تحدد التوزيعات المكانية لاستعمال الأرض داخل المدينة وتبين طبيعة هذا الاستعمال وكثافته وإيجاد العلاقات المتبادلة التأثير بين مختلف أنواع الاستعمالات الرئيسة. هنالك مجموعة من المعوقات التي تواجه عملية تنفيذ المخطط الاساس ومن أبرز هذه المعوقات (محدودية الإمكانيات المتوفرة، والتجاوز على الأراضي، وضعف الإدارة الحضرية).

مشكلة البحث:

عدم توفير قطع الأراضي السكنية في مناطق التوسع المقترحة، مع زيادة النمو السكاني وعملية التحضر بصورة سريعة، أدى الى ارتفاع أسعار الأرض الحضرية، وعدم قدرة السكان ذوي الدخل المحدود على شراء القطع السكنية القانونية، مما اضطرهم الى التجاوز والسكن في مناطق غير قانونية، تقع في المركز الحضري او في أطراف المدينة، أدى التأخر في تنفيذ المخطط الأساس لمدينة الكوفة المصادق علية عام ٢٠٠٩.

هدف البحث:

تحديد أبرز معوقات عدم تنفيذ المخطط الأساس للمدينة، بغية إيجاد المقترحات العلمية الازمة لتلافي ازدياد هذه المشاكل، وتسرع من إجراءات تنفيذ المخطط الأساس وفق الوقت الزمني المحدد.

فرضية البحث:

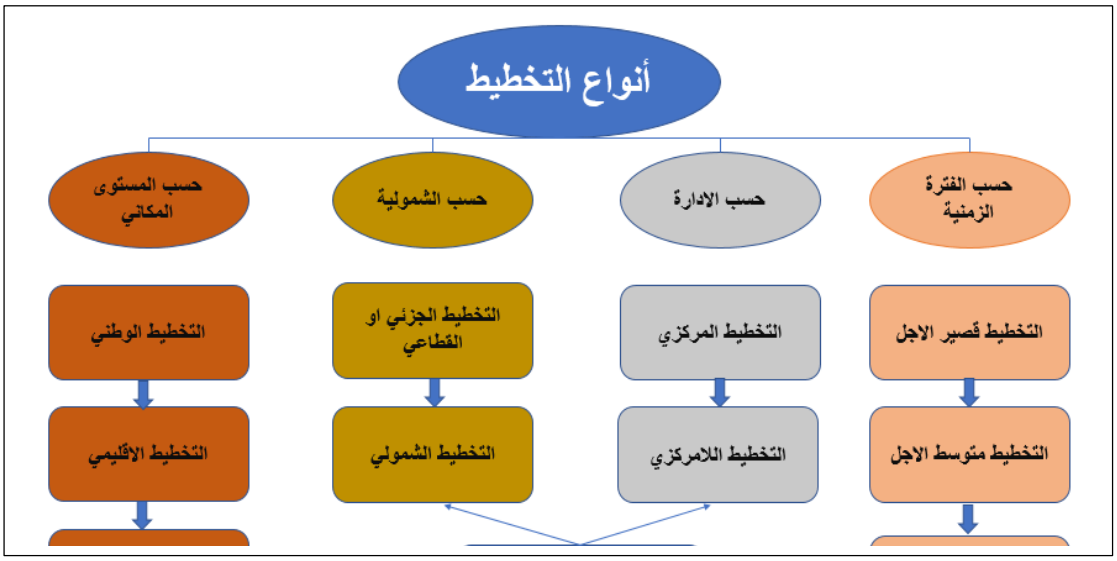
تحديد معوقات تنفيذ المخطط الأساس للمدينة، يساعد على إيجاد المقترحات العلمية الازمة لتلافي ازدياد هذه المشاكل.

مفهوم التخطيط:

النظرة العامة للتخطيط هو أحد العلوم الاجتماعية او الاقتصادية او البيئية، حسب العلم الذي يختص بدراسته، الموجهة نحو ممارسة معينة بالطرق، والامكانيات، والعمليات لتحديد مسار المستقبل لتجنب السلبيات المحتملة. كما يقدم تنبؤات حول التفسيرات المحتملة للأحداث في الحاضر والماضي أو الأدوات التي تسمح بإدارة الأحداث المستقبلية. (László,2004, P.27). وقد عرف العالم جانيت شابيرو التخطيط هو "عملية منهجية لتحديد الحاجات ثم العمل على الطريقة الأفضل لتلبية الحاجات". التخطيط هو "التفكير في المستقبل بحيث يمكن القيام بإجراءات حيال ذلك، وهذا لا يعني بالضرورة أن كل شيء سيذهب وفقا للخطة، ولكن إذا ما وضعت بصورة صحيحة، وذات قدرة على التكيف، سوف تكون الخطة دقيقة وسليمة".(Shapiro, 2001, P.4).

موقع المخطط الأساس لكل نوع من أنواع التخطيط

على الرغم من وجود تسميات مختلفة لأنوع التخطيط، الا ان موقع المخطط الأساس حاضر في كل هذه الأنواع، وكما في المخطط (١):



المخطط (١): أنواع التخطيط وموقع المخطط الأساس لكل نوع من أنواع التخطيط

المصدر: الباحث

مفهوم المخطط الأساس:

يعرف التخطيط انه علمية منظمة لسلسلة من العمليات المتعاقبة و المترابطة لبلوغ اهداف و غايات معينة ضمن استراتيجية محددة وخلال مدة زمنية معينة ، وتخطيط المدينة يهدف أساسا إلى وضع خطة مستقبلية ناجحة لتطوير ونمو المدينة عن طريق تنظيم استعمالات الأرض في المدينة، ووضع خطة مدروسة تسيطر على اتجاهات توجه المدينة ونموها ، هذه الخطة يطلق عليها (مصطلح المخطط الأساس)، فالمخطط الأساس للمدن مفهوم يتضمن دراسات عن أغراض و اهداف تخص النواحي الإدارية،

والعمرانية، والثقافية، والاقتصادية، والاجتماعية فضلا عن الناحيتين البيئية، والصحية. (الحسيني، ٢٠١٥، ص٢٤٨-٢٤٩).

المخطط الأساس هو مخطط شامل للمدن، يتراوح لفترة (٣٠-٢٠) سنة قادمة، يهدف الى توجيه تنمية ونمو المدينة عمرانيا، كذلك يعمل على تنظيم المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والطبيعية في المدينة، وتوجيهها لضمان زيادة كفاءتها وبطريقة متوازنة. (Catanese, 1979, P.94). من خلال التعاريف السابقة يمكن القول ان المخطط الأساس هو الأداة التي عن طريقها تحديد توجه المدينة ونموها، وتطورها، وتوزيع استعمالات الأرض، والأنشطة والفعاليات وفق فترة زمنية محددة يضمن القيام بوظائفها على أفضل وجه.

مميزات المخطط الأساس:

للمخطط الأساس مميزات موصفات عدة ينبغي ان يتصف بها إذا اريد له أن يكون مخططا ناجحا وهي: (الاشعب، ١٩٨٠، ص١٣٤)

١- المرونة.

٢- الشمولية.

٣- استيعاب ومعالجة المشاكل التي تطرأ عند التنفيذ.

٤- اعتماد المخطط على المعايير التخطيطية، والصحية، والبيئية، مع الاخذ بعين الاهتمام الخصوصية التي تتميز بها المدينة من ناحية التضاريس والمناخ.

٥- القدرة على استيعاب النمو وتطور المدينة وتلبية المتطلبات والزيادة السكانية طول عمر وضع المخطط.

اهداف المخطط الأساس:

الغرض الرئيس من المخطط الأساس هو تحقيق مجموعة من الأهداف، هذه الأهداف متعلقة بجميع الجوانب الاجتماعية، والاقتصادية، والإدارية، والعمرانية، والبيئية، والثقافية للمدينة، ومن هذه الأهداف ما يلي: (لفتة، ٢٠٠٦، ص٥٣)

١- وضع استراتيجية لضبط وتوجيه نمو المدينة خلاف فترة وضع المخطط.

٢- العمل على موازنة التوزيع المكاني للأنشطة والفعاليات في فترة التخطيط لضمان تنسيق كل الفعاليات التي تقدمها المدينة.

٣- تطوير وحماية المساحات الخضراء والمناطق الطبيعية داخل المدينة وعدم استغلالها لأغراض أخرى وتحسين البيئة العامة للمدينة.

٤- تنظيم توزيع السكان في المدينة والمناطق المحيطة بها.

٥- تحسين التوقيع المكاني للمناطق الصناعية وابعاد الصناعات الملوثة خارج المدن.

٦- الاهتمام بتطوير مركز المدينة.

٧- الاهتمام بشبكة النقل والمواصلات في المدينة وكذلك تجديد البنى التحتية والخدمات.

مراحل اعداد المخطط الأساس:

يمكن تلخيص مراحل اعداد المخطط الأساس كالاتي: (جاسم، ٢٠١٥، ص٣١)

١- المرحلة التمهيدية: وتتضمن مجموعة من العمليات (اعداد المسوحات كافة، جمع البيانات، تنيف استعمالات الأرض، ملكية الأرض، وكذلك دراسة الموقع دراسة تفصيلية) يتم تبويب وحفظ وتسجيل هذه العمليات.

٢- تحليل المعلومات والتنبؤ بالمستقبل: تتضمن تحليل استعمالات الأرض الحالية والاحتياجات المقبلة للأرض، وتحديد المشاكل وتحديد الأهداف الرئيسية للتصميم، والأولويات.

٣- اعداد المخطط: تتضمن في هذه المرحلة تحديد هيكل العام للمدينة من خلال العمل على تقسم المدينة الى مراحل دراسية، تحديد مدى توسع المدينة واتجاهاته، وعمل على اقتراحات أولية للمناقشة، واختيار التصميم الأنسب واعداده.

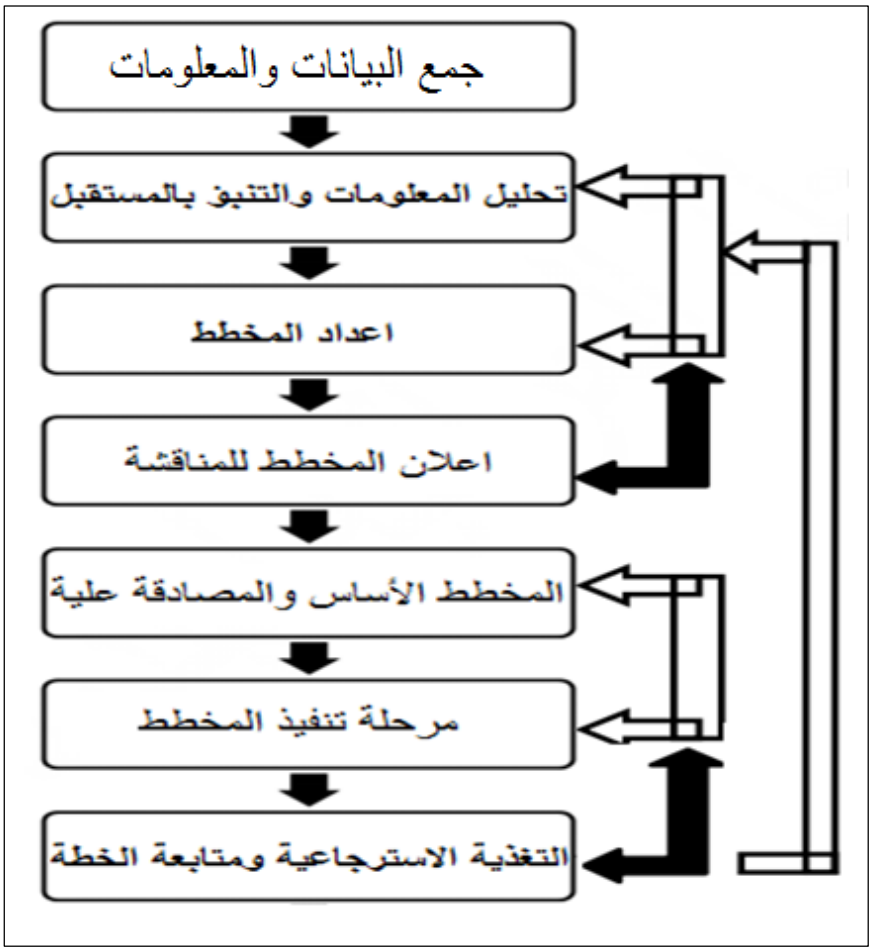
٤- اعلان المخطط للمناقشة: تتضمن هذا المرحلة في اعلان المخطط لفترة زمنية لمدة ثلاث أشهر، وعمل ندوة عامة ومناقشة المسؤولين المحليين، واستقبال الاعتراضات والاقتراحات والتغيرات.

٥- المخطط الأساس والمصادقة علية: تتضمن تحضير (المخطط الأساس)، والمصادقة عليه، ووضع خطة التنفيذ.

٦- مرحلة تنفيذ المخطط: تتضمن هذا المرحلة العمل بالتصاميم القطاعية والمخطط التفصيلي، وشبكة الطرق والمواصلات وتنفيذهم، وتسجيل التغيرات على الطبيعة.

٧- التغذية الاسترجاعية ومتابعة الخطة (Feedback): تتضمن دراسة المتغيرات والمشاكل المصاحبة للمخطط الأساس اثناء عملية النفيذ وبعدها، اذ يتم دراسة كل مرحلة من مراحل التنفيذ وتحديد المشاكل ووضع المعالجات والحلول المقترحة، ووضع الخطط التفصيلية الحديثة التي يتم على أساسها تحديد اتجاه المخطط.

تتم عملية التغذية الاسترجاعية خلال فترات زمنية متناوبة، وهذا يعطي المقدرة والامكانية على اكتشاف مدى تجاوب الخطط الذي تم تنفيذه مع تلك المرحلة والعمل على اجراء التعديلات إذا تطلب الامر ذلك وهذا التعديلات هي ليست تغيرات جذريه على المخطط.



مخطط (٢) عمل المخطط الأساس للمدن

المصدر: الباحث

متطلبات تنفيذ المرحلة الأولى للمخطط الأساس:

يعتمد تنفيذ المخطط الأساس بصورة كاملة على نجاح تنفيذ المرحلة الأولى من المخطط، ولكي يتم تنفيذ المرحلة الأولى ومن ثم المراحل الباقية لابد من توفر عدد من المتطلبات الاتية: (حسن، ٢٠١٢، ص١٦)

١- وجود المؤسسات التي تكون مسؤوليتها تنفيذ المخطط.

٢- تحديد أولويات التنفيذ لأهم عناصر التنفيذ.

٣- وضع وتطوير معايير المخططات التفصيلية.

٤- تهيئة الكادر القادر على التنفيذ.

٥- العمل على المخططات التفصيلية للأحياء الجديدة.

٦- البدء بعمل شبكة الطرق وامتلاك وتحديد مناطق لمد شبكة الطرق وتطوير خطوط المرور.

٧- تقسيم عملية التنفيذ الى مجموعة من الخطوات ممكنة للإنجاز الواحدة تلوه الأخرى تكون هذا الخطوات موضحة في خرائط عامة وتفصيلية، تعالج القطاعات واجزائها.

٨- وضع القواعد التي تؤمن مراقبة التطور والرقابة على الاعمار.

٩- إيجاد الأساس القانوني المختص في تنفيذ المخطط الأساس.

١٠- إيجاد المصادر المالية والتخطيط المالي للأعمار.

١١- العمل على الخطة الزمنية المحددة لتنفيذ المخطط في الوقت المحدد.

١٢- التحديث المستمر للمخطط الأساس بحسب مراحل التنفيذ ولكل جوانبها والذي يسمى بالتغذية الاسترجاعية كما ذكره سابقا.

العوامل المؤثرة في تنفيذ التصميم الأساس

تعد المرحلة التي يتم بها تنفيذ المخطط الأساس من أصعب المراحل التي تمر بها المدينة، نظرا لوجود عوامل عدة تؤثر على تنفيذ المخطط وكالاتي: (أمانة بغداد، ٢٠٠٠)

١- حصول تغيرات اقتصادية واجتماعية في المجتمع اثناء فترة تنفيذ المخطط، لم تكن متوقعة ولم يتم اخذها بعين الاعتبار ان كانت إيجابية او سلبية، لذلك ينبغي توافر المرونة لمجابهة حالات كهذه.

٢- عدم وضع المخطط التفصيلي للمخطط الأساس بصورة متكاملة، وذلك بسبب عدم توفر الكادر التصميمي والتخطيطي اللازم لأعداد المخططات التفصيلية المدروسة.

معوقات تنفيذ المخططات الأساس:

هنالك مجموعة من المشاكل التي تعترض تنفيذ المخطط الأساس للمدينة، بعض هذه المشاكل إدارية تنتج بسبب سوء التنظيم والتنسيق للإدارة الحضرية للمدينة، والأخرى تحدث على ارض الواقع مثل التجاوزات على الأراضي، وحيازة الأرض، والامكانيات المتوفرة، والخبرات الموجودة، تتفاقم بعض هذه المشاكل بسبب التأخر في التنفيذ المخطط الأساس لتصبح غير مسيطر عليها، وكما يلي معوقات تنفيذ المخطط الأساس:

١- ضعف التشريعات والقوانين:

مفهوم التشريعات:

يمكن تعريف التشريعات على "انها القواعد القانونية الصادرة والمكتوبة عن السلطات التشريعية المختصة". (كيرة، ١٩٧٤، ص٧٩). يعد التشريع من ليرز مصادر القانون، واوسعها انتشارا، ويعود السبب في ذلك كونه يتمتع بمزايا عدة هي كالاتي: (أبو السعود، ٢٠٠٣، ص٢٠).

١-سهولة وضع التشريعات من قبل السلطة التشريعية وسهولة الغائه، كون السلطة تستطيع سن التشريعات كلما دعت الضرورة او المصلحة العامة وتلغي التشريعات التي ليس لها فائدة للمصلحة العامة.

٢-سهولة معرفته والرجوع اليه، اذ انه يكتب في نصوص مكتوبة، ويتم تحديد زمن بدايته وزواله من خلال المستندات والوثائق التي تتضمن هذه النصوص.

٣-يساعد التشريع على حماية حقوق الافراد وحرياتهم، ويساعد في تحديد حقوقهم وواجباتهم.

٤-يساعد التشريع على وضع قواعد قانونية عامة تطبق على جميع المواطنين لتوحيد النظام القانوني في البلد.

مفهوم القانون (محمد، ٢٠٠٧، ص٦)

المعنى الواسع لمفهوم القانون هو مجموعة القواعد العامة والمجردة. يهدف القانون الى تنظيم سلوك الافراد داخل المجتمع، اذ تكون مقترنة بأجزاء، وملزمة، توقعه السلطة العامة ويكون جبرا على من يخالفه، اما المعنى الضيق لمفهوم القانون الذي يستعمل للدلالة على معان كثيرة، يمكن ان تطلق كلمة (القانون) للدلالة على التشريع، أي على التشريع التي تصدره السلطة التشريعية، او قد يستعمل المعنى الضيق لمفهوم القانون من حيث تقيده من حيث الزمان والمكان او الأشخاص.

ضعف او مشاكل التشريعات والقوانين العمرانية

تشترك معظم التشريعات العمرانية بمجموعة من العوامل، أدت الى الحد من فعاليتها وزيادة مشاكلها وتقليل من كفاءتها في تأدية الدول المكلفة به، ومن أبرز هذه العوامل الاتي: (محمود، ٢٠١٤، ص٤٣).

١- الكثرة في التعديل والالغاء والاعفاء من القوانين والتشريعات واللوائح على فترات زمنية قصيرة أدى الى اضعاف فعالية القيود التنظيمية.

٢- تعدد القوانين التنظيمية أدت الى عدم تحقيق الأهداف المنشودة من القوانين في علاج فوضى البناء وتوجيه النمو العمراني.

٣- ينص القانون الواحد أكثر من موضوع، ذلك قد يسبب بمشاكل لدى مستخدمي القانون.

٤- تداخل القوانين مع بعضها البعض، مثل عدد من المواد لقوانين معينة تتداخل مع عدد من القوانين معينة في عدد من موادها.

٥- اقتباس تشريعات إدارة الأراضي من الدول الغربية حيث لا تتلاءم مع الظروف السائدة ولا مع بيئتنا، وعدم الاعتماد الكلي على الكفاءات الموجودة في الدولة.

٦- استخدام عبارة (يلغى كل حكم، يخالف احكام هذا القانون) للعديد من التشريعات، وصعوبة معرفة سبب الغاء التشريعات السابقة ومدى سريانه.

عملت منظمة المدن العربية التي تأسست عام ١٩٨٣ استبيان لتوضيح المشاكل التي تعاني فيها إدارة المدن العربية في مجال التشريعات الحضرية المتعلقة بالأرض الحضرية، ويمكن تلخيص نتائجها كالاتي: (منظمة المدن العربية، ١٩٨٣، ص١٨٠)

١- عدم كفاية اللوائح والأنظمة والقوانين الحالية لكي تغطي جميع أنشطة الإدارة الحضرية.

٢- عدم وضوع بعض القوانين بسبب مرور وقت طويل على صدورها وفي الوقت الحالي نحتاج الى تطويرها بما يناسب الفترة الحالية.

٣- زيادة ظاهرة المناطق العشوائية، وضعف الأنظمة والقوانين الحالية عن وضع حد لهذا الظاهرة.

٤- عدم وجود العقوبات المناسب لكي يقاوم التعدي على الممتلكات العامة واملاك البلديات.

٢. الفجوة بين التخطيط والتنفيذ:

قبل التكلم بموضوع الفجوة بين ما خطط له وما نفذه على ارض الواقع ينبغي معرفة المعيار التخطيطي والى أي شيء يهدف وما هي الإمكانيات المتوفرة لكي يتم تطبيق ما خطط له وكما يلي:

١-المعيار التخطيطي: مقياس تلبية الحاجات السكنية، اذ يشكل نظاما متكاملا للإسكان، يحتوي على الوحدات السكنية، والأرض، والبنى التحتية (الفنية والاجتماعية) بشكل متفاعل وموحد، ويمكن تعريف

المعيار التخطيطي "انها ارقام معيارية يمكن ان يستخدمها المصمم او المخطط لتحديد سعة الفضاء وحجم الفضاء، والعلاقة بين الوحدات السكنية وخدمات البنى التحتية فضلا عن المتطلبات السكانية الأساسية لمكونات التجمع السكني المتعلقة بمكونات كل من القطاع السكني والحي السكني المحلة السكنية. (عباس، ٢٠١٤، ص٧).

٢-الامكانيات المتوفرة للمدينة: ان عملية تنمية المناطق الحضري تحتاج الى استغلال الإمكانات المتاحة للمدينة التي قد تكون التمويل او إمكانات أخرى مثل استغلال الفراغات التي لم تستغل للاستعمالات المخصصة لها، استغلال بعض المساحات الزراعية خاصة غير المنتجة. (هشام، موقع الكتروني: https://kenanaonline.com، ٢٠١١).

ان الفجوة بين المخطط والمنفذ تحدث بسبب الحاجة والامكانيات، وان هكذا فجوة سوف تحدث خللا ببعض الخدمات للسكان في المدينة، لان المعيار التخطيطي المخطط له هو مقياس تلبية الحاجات السكنية، أي هو قيمة الراحة التي يحتاجها الساكنين في المدينة، ان أي خلل في تلك المعايير عند التخطيط او التنفيذ بسبب قلة الإمكانات والتمويل يؤدي الى الخلل وعدم تلبية حاجات معينة للسكان وبالتالي تنتج أوضاع غير ملائمة تؤدي الى مشاكل عديدة. (حسين، ٢٠١٢، ص١١٢).

٣- التجاوزات الموجود على أراضي التوسع المقترحة:

عملية بناء المساكن بصورة عشوائية وغير قانونية والتي ظهرت كنتيجة حتمية للنمور السريع في مدن معظم دول العالم النامي مثل العراق، وتشترك جميعها في عامل واحد وهو عمليات البناء بدون ترخيص وفي أراضي ذات ملكية عامة للدولة او يملكها اخرون. وقد عرف مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية هذه العملية بأنها مجموعة افراد يعيشون في مناطق حضرية بصورة غير مخططة، اذ يفتقرون الى المساحة الكافية للمعيشة والإسكان الدائم، وعلى حيازة الأرض. وبما انها جميعا غير مرخصة إذا لم تدرج ضمن

التخطيط العمراني للمدينة، اذ نشأت في غيبة من تخطيط للمدن، وخروجها عن القوانين المنظمة للعمران. (جاسم، ٢٠١٨، ص٣). وهنالك مجموعة من الأسباب التي أدت الى التجاوز على الأرضي وهي كالاتي: (عبد الحسن، ٢٠١٣، ص١٢٢).

١-غياب نظام تخطيطي متكامل لمعالجة مشكلات الإسكان الوطني والمحلي.

٢-الهجرات المستمرة والغير مبرمجة او الهجرة الاضطرارية من الريف الى المدن.

٣-عدم وجود سياسة تتعلق بتنظيم الملكيات الخاصة للأراضي لذلك ينتج ارتفاع أسعار الأراضي.

٤-غلبة الملكية الخاصة وقلة الأراضي الحكومية

٥-غياب الجهات المسؤولة عن الأراضي والإدارة المحلية.

ان التوسع العشوائي بصورة غير منتظمة ومخططة، سيؤثر سلبا على المخطط الأساس وما يحتويه من وثيقة استعمالات جرى توزيعها وتنظيمها بنمط مدروس، ومن الناحية العملية فأن التأخر في تنفيذ المخطط الأساس من قبل الجهات المسؤولة يزيد فرص ظهور التجاوزات. (حميد، رجاء خليل احمد، ٢٠١٦، ص٢٥٢).

٥- المعوقات التخطيطية:

لا يمكن باي حال من الأحوال تخطيط المدن مهما كبرت مساحتها او صغرت بدون الاعتماد على التخطيط العلمي والشامل الذي يجمع المخططين والمهندسين وذو الاختصاص بالعلوم الاجتماعية، والاقتصادية، والجغرافية، والبيئة، والاثار، ومثقفي المدينة، ومنظمات المجتمع المدني، لان تخطيط المدن يرتبط بحياة الناس، وحركتهم ما بين محل العمل والسكن واستقرارهم وتحقيقهم متطلباتهم. (الاشعب، ١٩٨٣، ص٤٥). فهنالك مجموعة من العوامل التخطيطية التي تؤثر على عملية اعداد وتنفيذ المخطط ومن هذه العوامل:

١–تعدد مستويات التخطيط: تم تناول مستويات التخطيط (حسب المستوى المكاني) في الفصل الأول وتم تقسيمة الى (التخطيط المحلي، التخطيط الإقليمي والتخطيط الوطني)، هنالك اختلاف للصلاحيات الممنوحة في اصدار التعليمات الخاصة والمسؤولة بتسهيل تنفيذ المخطط الأساس وصعوبة التنسيق بينهما واختلاف القدرات للمستويات التخطيطية مما يتسبب بخلق فجوة بين التخطيط والتنفيذ، ويمكن ملاحظ هذا الشي في معوقات تنفيذ المخطط الأساس لاشتراك المستويات التخطيطية في عملية التخطيط والتنسيق في عملية التنفيذ. (الكناني، صفحة افاق استراتيجية، ٢٠٠٧). وقد يضن البعض ان علاقة المستويات التخطيطية فيما بينها علاقة هرمية خالصة، لا يمكن الانتقال الى مستوى تخطيطي في التدرج الهرمي دون انجاز المستوى الذي يعلوه، وهذا مفهوم خاطئ يؤدي الى جمود التخطيط وتوقف العملية التخطيطية، وقصورها في مجرات متطلبات الحياة المتجددة والمتغيرة دوما. (إبراهيم، ص٣، تاريخ الدخول: ٢٠١٨/١٠/١٤).

٢–التخطيط العمراني: يعد التخطيط العمراني عملية فنية وسياسة معينة تعنى بتطوير وتصميم استعمالات الأرض، والبيئة المبنية. وتشمل الماء، والهواء، والبنى التحتية التي تمر بالمناطق الحضرية، مثل الاتصالات، والنقل، وشبكات التوزيع، يعد التخطيط العمراني مجال متعدد الاختصاصات يتضمن العلوم الهندسية، والاجتماعية، والاقتصادية، ويشار الي التخطيط العمراني بالتخطيط الحضري والإقليمي او التخطيط الإقليمي، او تخطيط المدن، او التخطيط الريفي، او مزيجا حسب مناطق مختلفة غي العالم. (School of Urban Planning, 2008).

٣– قلة مخططي المدن: تعد مشكلة قلة المختصين في مجال تخطيط المدن من أبرز المشاكل التي تعاني منها معظم المؤسسات البلدية، والمجالس المحلية، والاستثمارية، والإدارات المحلية، في المدن العراقية.

٤– الأجهزة والمعدات: هنالك عجز في الاليات والأجهزة في اغلب دوائر التخطيط العمراني والبلديات بسبب قلة الموارد المالية المخصصة. (الكناني، صفحة افاق استراتيجية، ٢٠٠٧).

٦-المعوقات التنفيذية

تعد المعوقات التنفيذية من أبرز المشاكل التي ترافق المخطط الأساس اثناء التنفيذ وكما يلي:

١-معوقات إدارية: هنالك مجموعة من المشاكل الإدارية التي تعيق تنفيذ المخطط الأساس وكما يلي: (مشاكل ومعوقات تنفيذ المشاريع الاستثمارية، ٢٠١١، ص٣-٤).

أ-التأخر في إجراءات استملاك الأراضي.

ب-وجود نزاعات على الأراضي ما بين الوزارات ودوائر الدولة.

ت-صعوبة الإجراءات بين وزارة المالية ومؤسسة البلدية لتخصيص الأراضي وبالتالي تحتاج الي فترة كبيرة والتي تؤثر على المباشرة في التنفيذ.

ث-محدودية الصلاحيات الإدارية.

ج-ضعف المعرفة للكوادر المسؤولة عن تنفيذ المشاريع بالتعليمات والقوانين.

ح-عدم ملائمة الهيكل التنظيمي لمؤسسات البلدية الموجودة في المحافظات والخاصة بالتنفيذ وإدارة المشاريع.

خ-ضعف القدرة التنفيذية لدى المؤسسات المسؤولة عن التنفيذ.

٢-ضعف التنسيق: هنالك مجموعة من معوقات التنسيق بين الوزارة والدوائر الحكومية وكما يلي: (مشاكل ومعوقات تنفيذ المشاريع الاستثمارية، ص٥، ٢٠١١).

أ-ضعف التنسيق بين الوزارات ودوائر الدولة عنده شراء الأراضي.

ب-ضعف المتابعة والتنسيق ما بين الوزارات والمؤسسات المختصة عنده شراء وتخصيص قطع الأراضي.

ت-عدم وجود تنسيق بين الدوائر الخدمية المختلفة (ماء، مجاري، كهرباء، الشوارع والارصفة، اتصالات).

ث–عدم وضع الية او ضوابط، ابتداء من اعداد المخططات وتخصيص الأراضي وتوفير التخصيصات المالية وانتهاء بتنفيذ المخططات.

ج–ضعف التنسيق مع الجهات الأمنية للسماح بدخول وحركة الاليات والمعدات.

٣–المعوقات المالية (التمويل): يعد التمويل من أبرز وظائف المؤسسة، اذ تقوم المؤسسة المسؤولة عن تنفيذ المشاريع بدراسة مالية للخطط والمشاريع، وتقدير مبلغ الاحتياجات، وكيفية الحصول عليها. (حبيبة، ٢٠١٣، ص٤٨). تعد المعوقات المالية من أبرز معوقات تنفيذ المخطط الاساس، اذ يبدأ أثره من المرحلة الأولى من الاعداد والتخطيط.

فعلى سبيل المثال هنالك احتياجات او متطلبات ذات أولوية عن التنفيذ المجاورات السكنية، مثل: المباني الصحية، والتعليمية، والمساجد، والحدائق، ولكن محدودية الإمكانيات المالية تجعل الخطط هذه غير قابلة للتنفيذ. (الكباب، ٢٠٠٣، ص١٠–١١).

٤–عدم تعاون السكان (المشاركة المجتمعية): تعد المشاركة المجتمعية معلما من معالم وجود الديمقراطية في البلد، وهو مشاركة ومساهمة السكان او المجموعات المستهدفة في اختيار واعداد، وتخطيط، وتنفيذ، ومتابعة برامج وسياسات ومشاريع التنمية والتطوير التي يمكن من خلالها تحقيق الأهداف المرجوة، وخصوصا ما يتعلق بتحسين مستويات المعيشة للسكان، وبدون المشاركة الاجتماعية لا تتحقق المساعدة بالاستناد على فلسفة الخدمة الاجتماعية والتي تنص على مبدأ مساعدة المجتمع لتحقيق الاهداف. (قرارية، ص١١، ٢٠٠٤). تساهم المشاركة المجتمعية بزيادة شعور افراد المجتمع بانتمائهم، وعند عدم الاخذ بنظر الاهتمام المشاركة المجتمعية، فأن ذلك يتسبب في جهل المواطنين بالقوانين التخطيطية الذي يؤدي الى التجاوز عليها وذلك بسبب:

أ–الضعف عنده السلطة المسؤولة بسبب جهلهم بضرورة مشاركة السكان في الخطط والتنمية.

ب–عدم القدرة على التعبير وطرح الآراء والمقترحات لجميع افراد المجتمع بغض النظر عن مستوياتهم الاجتماعية والاقتصادية.

ت–الفجوة الحاصلة بين أصحاب القرار (المسؤولين) والعاملين على الاعداد والتنفيذ المخطط من جهة والسكان من جهة أخرى.

ث–غياب سياسات التشجيع والتحفيز من الدولة. (زيدية، ٢٠١٢، ص٢٠).

مدينة الكوفة:

تعد مدينة الكوفة احدى أقدم المدن العراقية، وتتصف بتوفر ارض صالحة للزراعة وتوفر المياه. هذه العوامل تسببت في قدوم السكان لها ونشأتها، تتميز مدينة الكوفة بموقع جيد، تحتوي على مساجد قديمة ومناطق اثرية قديمة، ولها تأثير إقليمي وخاصة التأثير الديني بين مدينتي النجف الاشرف وكربلاء المقدسة، شهدت مدينة الكوفة نموا سريعا لعدة أسباب هي: (اعداد التصميم الأساس لمدينة الكوفة، ٢٠٠٩، ص٧).

١– الوتيرة المتسارعة للتنمية الاجتماعية والاقتصادية بالاعتماد على مواردها الطبيعية والبشرية الوفيرة.

٢– التحضر السريع.

٣– الموقع الجغرافي الهام الذي تحتله مدينة الكوفة، وجاذبية مدينة النجف الاشرف من كل اقطاب العالم الإسلامي.

وتم اعداد المخطط الأساس لهذا عام ٢٠٠٩، وتم تحديد السقف الزمني للمخطط الأساس لمدة ٢٠ عام أي لغاية ٢٠٣٠، وان من أبر سمات هذا المخطط: تجنب سلبيات المخططات السابقة، ومعالجة نقاط الضعف، واخذ بعين الاهتمام التطورات الجديدة التي حدثت في المدينة على الصعيد الاقتصادي، والاجتماعي، والعمراني، وكما في الخريطة (١) تبين المخطط الأساس لمدينة الكوفة عام ٢٠٠٩ التي تمت الموافقة او

المصادقة عليه من قبل وزير البلديات والاشغال العامة، ومحافظ النجف الاشرف، ومدير دائرة التخطيط العمراني، ومدير بلدية الكوفة.

خريطة (١) المخطط الأساس لمدينة الكوفة لسنة ٢٠٠٩

المصدر: وزارة البلديات والاشغال العامة للتخطيط العمراني، المديرية العامة للتخطيط العمراني، الدراسات المرقمة ١٣٤٦، ٢٠٠٩.

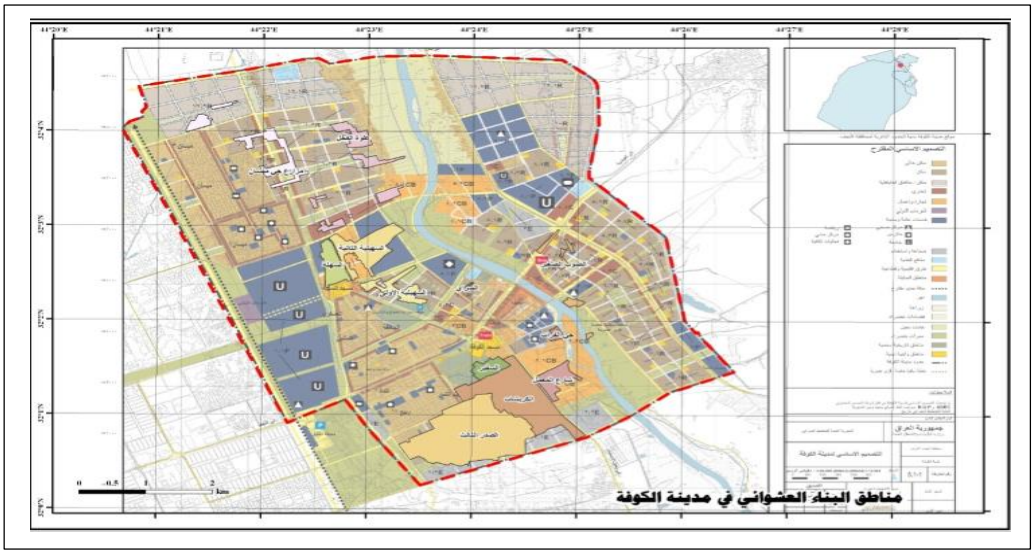
تم توزيع توسع المدينة واستعمالات الأرض فيها على مراحل زمنية أربع للمدة من عام ٢٠١٠ حتى عام ٢٠٣٠. (اعداد التصميم الأساس لمدينة الكوفة، ٢٠٠٩، ص٣٩).

ما هو المنفذ وغير المنفذ من المخطط الأساس؟

قبل عملية تنفيذ المخطط ينبغي على الدوائر المسؤولة عن تنفيذ المخطط الأساس المباشرة في استملاك الأراضي (حيازة الأرض)، واعداد المخططات الهيكلية، لاكن لم يتم العمل بذلك، لذلك يمكن القول إن نسبة الإنجاز ضئيلة جدا او تكون معدومة بسبب مجموعة من معوقات التنفيذ المخطط الأساس التي تم الطرق لها وخاصة بسبب الضعف في الإدارة الحضرية وفق هيكلية تنظيمية جيدة. (الباحث)

مناطق العشوائيات على المخطط الأساس:

توجد مناطق متجاوز عليها ضمن مناطق المخطط الأساس لمدينة الكوفة، وتزداد هذه التجاوزات عدنة التأخر في تنفيذ المخطط الأساس، تنعدم مناطق العشوائيات او التجاوزات ضمن مناطق المخطط الأساس لمدينة الكوفة خلال مرحلة اعداد المخطط الأساس عام ٢٠٠٩، وعنده التأخر في بدأ في تنفيذ مراحل المخطط الأساس بدأ ظهور العشوائيات بسبب زيادة النمو السكاني للمدينة، اذ نلاحظ وجود المناطق العشوائية داخل مناطق التوسع المرحلة الأولى، والمرحلة الثانية كما في الخريطة (٢) التي ينبغي تنفيذها او المباشرة في تنفيذها خلال الفترة الحالية، ونلاحظ انعدام التجاوزات في مناطق التوسع المرحلة الثالثة، والمرحلة الرابعة وينبغي اجراء الازم لتجنب مشاكل مناطق توسع المرحلة الأولى والثانية. (الباحث).



خريطة (٢): مناطق العشوائيات على المخطط الأساس

المصدر: الباحث بالاعتماد على نظم المعلومات الجغرافية Arc GIS ١٠,٢,١

تطبيق مؤشرات معوقات تنفيذ المخططات الاساس على منطقة الدراسة:

بعد الاطلاع على منطقة الدراسة لمدينة الكوفة والمؤسسات البلدية وعن طريق معرفة معوقات التنفيذ عن طريق الاستفسار المباشر مع المختصين او عن طريق استمارة استبيان تحتوي على مجموعة من الأسئلة، قامة الباحث بعمل مجموعة من مؤشرات معوقات تنفيذ المخططات الاساس على منطقة الدراسة، وتطبيق هذه المؤشرات على منطقة الدراسة وتحليل النتائج. كما في الجدول (١).

الجدول (١) تطبيق مؤشرات معوقات تنفيذ المخططات الاساس على منطقة الدراسة

ت	المؤشرات	هل يمكن تطبيق المؤشر على منطقة الدراسة والسبب	تحليل النتائج
١. ١	قلة كوادر الإدارة الحضرية في مجال تخطيط المدن يمثل عائق في تنفيذ المخططات الأساس للمدن.	يمكن تطبيق هذا المؤشر على منطقة الدراسة، من خلال الهيكل التنظيمي لمؤسسة البلدية واستمارة الاستبيان تدل على عدم وجود مختصين في مجال تخطيط المدينة او عدم وجود مخططين عمرانيين في بلدية الكوفة بصورة خاصة والمدن العراقية بصورة عامة.	تعتبر قلة كوادر الإدارة الحضرية في مجال تخطيط المدينة مشكلة تعاني منها اغلب مؤسسات البلدية والمجالس المحلية والاستثمارية المسؤولة عن العمل التخطيطي، حيث تمثل عائق في تنفيذ المخططات الأساس لقلة اصاحب الكفاءة في هذا المجال وعدم استحداث القاب علمية تتماشى مع الوقت الحاضر، كون المخطط العمراني او مخطط المدينة او

			المخطط الحضري له النظرة الطموحة للمستقبل، يقلل من حدة المصاعب التي تعرقل اهداف المخطط البعيدة وتقلل من حدة المصاعب في مرحلة التنفيذ القصيرة.
٢. ٢	ضعف الإدارة الحضرية وزيادة التحضر يزيد من التجاوزات على أراضي توسع المخطط الأساس.	يمكن تطبيق المؤشر على منطقة الدراسة وذلك بسبب التجاوزات الموجودة والمستمرة وانتشار العشوائيات على مناطق التوسع المرحلة الأولى والثانية بسبب التأخر في تنفيذ المخطط الأساس يكون عائق امام تنفيذ المخطط والمشاريع وتوفير الخدمات.	ضعف الإدارة الحضرية في منطقة الدراسة يزيد من التجاوزات على أراضي التوسع للمخطط الأساس او المناطق المفتوحة وخاصتا التي تقع على حدود المدينة، حيث تقوم الإدارة الحضري في المدينة بتصديق ملكية الأرض في المحكمة عنده بيع وشراء الأرض من قبل

			المجتمع، وبسبب الإدارة الحضرية الضعيفة لا تقوم بأعلام الناس بان هنالك مخطط أساس مصادق عليه يجب ان يطبق.
٣. ٣	ضعف الإدارة الحضرية في مراقبة ومتابعة تنفيذ المخططات الأساس للمدن يؤدي الى التأخر في التنفيذ.	يمكن تطبيق المؤشر على منطقة الدراسة بسبب التأخر في تنفيذ المخطط الأساس لمدينة الكوفة حيث تم المصادقة على المخطط عام ٢٠٠٩ ولم يتم المباشرة باي مرحلة من مراحله، ولم نجد أي نية لتنفيذ المخطط من خلال المباشرة بحيازة الأرض للبلدية او بأعداد المخططات القطاعية والتفصيلية.	عدم وجود المراقبة والمتابعة لتنفيذ المخطط أدى الى التأخر في التنفيذ المخطط الأساس لمدينة الكوفة، مما تسبب بزيادة معوقات التنفيذ من خلال زيادة التجاوز على مناطق التوسع واستغلال جميع أراضي التوسع لغرض السكن ولم يأخذ في الحسبان باقي استعمالات الأرض، وأصبح تخطيط

			الاستعمال السكني بصورة عشوائي، حيث لا يمكن تطبيق المعايير التخطيطية لها.
٤. ٤	انعدام التوعية المؤسساتية بالمشاركة المجتمعية يجعل السكان عائق امام الإدارة الحضرية في تنفيذ المخططات الأساس.	يمكن تطبيق المؤشر على منطقة الدراسة بسبب عدم علم الناس بان هنالك مخطط أساس للمدينة قيد التنفيذ، وجهل الناس بالأنظمة والقوانين التجاوز على الأرض الحضرية لمدينة الكوفة.	من خلال النتائج لمنطقة الدراسة نلاحظ الاقبال على مناطق التوسع المخطط الأساس كونه لا يعتبر ملك صرف بل يعتبر طابو زراعي، بسبب قلة سعر الأرض وعدم معرفة الناس بمشاكل التجاوز على مناطق التوسع للمدينة الذي جعل السكان عائق امام تنفيذ المخطط الأساس.
٥. ٥	تنظيم الهيكل الإداري يحدد مهام ومسؤوليات	يمكن تطبيق المؤشر على منطقة الدراسة كون بلدية الكوفة لم يتم	من خلال دراسة الهيكل التنظيمي نلاحظ هنالك

	الكوادر بتنفيذ المخطط الأساس.	تحديث الهيكل التنظيمي لها والاعتماد على الهيكل التنظيمي الي طبق عام ٢٠٠٨ أي أصبحت الحاجة ملحة لتحديث الهيكل الإداري لمؤسسة البلدية لما يتحقق مع الاحتياجات الحالية لتنفيذ المخطط الأساس.	قصور في الهيكل التنظيمي وتشابك في مهام ومسؤوليات الكوادر بسبب مرور فترة زمنية طويلة على الهيكل التنظيمي ولم يأخذ بنظر الاعتبار التغيرات والظروف الحالية للمدينة، كون المدينة ديناميكية تتغير بمرور الزمن.
٦. ٦	تعدد التشريعات والقوانين في الإدارة الحضرية يقلل من قوة التشريعات والقوانين العمرانية ما لا يتناسب مع تنقيذ المخططات الأساس.	يمكن تطبيق المؤشر على منطقة الدراسة بسبب تعدد التشريعات والقوانين كون محكمة الكوفة تقوم بإعطاء موفقة بيع وشراء الأراضي وقامت قائمقامية الكوفة بتوزيع بعض الأراضي، وفي القانون يمنع السكن في الطابوق الزراعي التابع لوزارة المالية حق التصرف.	تعدد التشريعات والقوانين يؤدي الى تداخل القوانين مع مبعض البعض، ويحدث تغيرات في القانون او الغاء وإضافة قانون جديد خلال فترة زمينه قليلة، يؤدي الى عدم تحقيق الأهداف

			المنشودة في علاج فوضى النمو العمراني.
٧. ٧	التنسيق في الإدارة الحضرية يزيد من مستويات نجاح تنفيذ المخطط الأساس.	يمكن تطبيق المؤشر على منطقة الدراسة بسبب عدم وجود التنسيق بين الدوائر المسؤولة عن تنفيذ المخطط الأساس، لذلك لم يتم اعداد المخططات القطاعية والتفصيلية التي يجب ان تعد بالتنسيق بين بلدية الكوفة ودائرة التخطيط العمراني.	ويلاحظ عدم وجود التنسيق بين دوائر الدولة ومؤسسة البلدية والوزرات لتخصيص الأموال وشراء الأراضي ونقل حيازة الأرض للبلدية وفي تنفيذ المخططات القطاعية والتفصيلية عنده المصادقة على التنفيذ المخطط الأساس، وذلك بسبب عدم وجود أطار قانوني ثابت يدير وينظم عملية التنسيق.

الاستنتاجات:

١- عدم عمل المخططات القطاعية او المحلية يدل على عدم وجود الكادر التخطيطي والتصميمي او عدم وجود تنسيق للإدارة الحضرية بين مؤسسة البلدية لمدينة الكوفة ودائرة الخطيط العمراني في النجف الاشرف.

٢- انعدام المشاركة الواسعة كون اغلب سكان مدينة الكوفة لا يعلمون بوجود المخطط الأساس المصادق عليه عام ٢٠٠٩ وذلك بسبب عدم أشراك السكان بعملية وضع المخطط للمدينة، وعدم تفعيل الاعلام والمشاركة عبر الانترنيت.

٣- ضعف الإدارة الحضرية والتأخر في تنفيذ المخطط الأساس لمدينة الكوفة زادة من عملية بناء المسكان بصورة عشوائية وغير قانونية في مناطق توسع المدينة.

٤- المخطط الأساس للمدن هو هيكل المدينة التنظيمي والمخطط الأكثر أهمية الذي يجب ان يتضمن استعمالات الأرض معبرا تعبيرا عن متطلبات الإنسانية والمادية خلال فترة الخطة.

٥- الفجوة بين (التخطيط والتنفيذ) هي فجوة (الحاجة والإمكانات)، وينبغي معرفة المعيار التخطيطي (الحاجة) والى أي شيء يهدف وما هي الإمكانيات المتوفرة (الإمكانات).

التوصيات:

١- توعية المؤسساتية بضرورة المشاركة المجتمعية، للتعرف على المخطط الأساس والأنظمة والقوانين ومعرفة العقوبات للحد من التجاوز والاطلاع على مناطق التوسع المينة، وإعطاء السكان الحرية في التعبير وطرح الآراء، حتى لا يصبح السكان عائق امام الإدارة الحضرية لتنفيذ المخططات الأساسية.

٢- تنفيذ المخطط الأساس خلال الفترة الزمنية المحددة له، يحد من التجاوزات الموجودة على مناطق التوسع للمدينة.

٣- عدم منح قرارات بيع وشراء أراضي التوسع من قبل المحكمة للحد من التجاوزات.

٤- نزع الملكية بسبب وجود المناطق ذات الخطر الكبير، ووضع قانون لنزع الملكية من أجل المنفعة العامة عند وجود مناطق ذات خطر كبير ودائم على الأشخاص والممتلكات الواقعة في هذه المناطق.

٥- العمل على توحيد القوانين والتشريعات العمرانية، وذلك للوصول الى الأهداف المنشودة في تنفيذ المخططات الأساس وتوجيه النمو العمراني.

٦- الاستفادة من كلية التخطيط العمراني في جامعة الكوفة في اعداد المخططين العمراني، كون اهم ما يميز خريج كلية التخطيط العمراني عن غير الاختصاصات هو القدرة الكاملة على اعداد وتنفيذ المخططات الأساس للمدن وضمن فريق تخطيطي، سابقا كان ينبغي على المخطط الحصول على شهادة عليا للوصول الى مرحلة اعداد وتنفيذ المخطط الأساس اما الان فخريج التخطيط العمراني قادر ومتمكن من اعداد وتنفيذ المخططات الأساس وادراجهم في الدوائر الحكومية.

المراجع:

١-إبراهيم، عبد الباقي، مستويات التخطيط ومدخل عام لتخطيط المدينة، http://www.cpas-egypt.com، تاريخ الدخول ٢٠١٨/١٠/١٤.

٢-أبو السعود، رمضان محمد، محمد حسين منصور، المدخل الى القانون، منشورات الحلبي الحقوقي، بيروت، لبنان، ٢٠٠٣.

٣-الاشعب، خالص حسني، المدينة العربية، معهد البحوث والدراسات العربية، بغداد، ١٩٨٣.

٤-الاشعب، خالص، المقومات الضرورية للتصميم الاساسي، بغداد، مجلة الجمعية الجغرافية، المجلد ١١، ك ١، ١٩٨٠.

٥-أمانة بغداد، نبذه عن أهداف وماهية التصميم الانمائي الشامل، مدينة بغداد، ٢٠٠٠.

٦-التصميم الأساس لمدينة الكوفة، مكتب المصمم العمراني للاستشارات الهندسية ومكتب التخطيط الحضري والإقليمي الألماني، مديرية التخطيط العمراني، وزارة البلديات والاشغال عامة، ٢٠٠٩.

٧- جاسم، احسان عباس، تأثير المناطق العشوائية على الاستدامة الحضرية اليات تخطيطية مقترحة للتطوير، بحث غير منشور، كلية الهندسة، جامعة واسط، ٢٠١٨.

٨- جاسم، معز محمد، الإدارة الاستراتيجية لتنفيذ المخططات الأساسية للمدن، رسالة ماجستير، جامعة بغداد، مركز التخطيط الحضري والإقليمي، ٢٠١٥.

٩- حبيبة، فرحاتي، دور هياكل الدعم المالي في تحسين أساليب تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، رسالة ماجستير، العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيصر، ٢٠١٣.

١٠- حسن، محمد هادي، إعداد المخططات الاساسية للمدن والمثلثات العراقية (الحاجة والإمكانات والإبداع)، رسالة ماجستير، مركز التخطيط الحضري والإقليمي، ٢٠١٢.

١١- حسين، محمد هادي، أعداد المخطط الأساس للمدن العراقية والمثلث (الحاجة والإمكانات والابداع)، رسالة ماجستير، مركز التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، ٢٠١٢.

١٢- الحسيني، بيداء عبد الحسين بديوي، تحقيق الاكتفاء السكني بفاعلية تحديث المخطط الأساس واشباع الحاجة السكنية في ناحية الحيدرية، مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية، جامعة الكوفة، كلية التخطيط العمراني، ٢٠١٥.

١٣- حميد، تنزيه مجيد، رجاء خليل احمد، التجاوزات السكانية على التصميم الأساس لمدينة بعقوبة، مجلة المستنصرية للدراسات العربية والدولية، العدد (٥٤)، ٢٠١٦.

١٤- زيدية، ياسر، دراسة حوله المشاركة المجتمعية في قطاع غزة، رسالة ماجستير، إدارة منظمات المجتمع المدني، معهد التنمية المجتمعية، الجامعة الإسلامية، فلسطين، ٢٠١٢.

١٥- عباس، سناء ساطع، غضون نجم عبد الزهرة، المعايير التخطيطية في التجمع السكني المستدام، مؤتمر الإسكان العربي الثالث- مدن سكنية متكاملة الخدمات، المحور- معاير التخطيط والتصميم الحضري والعمراني، ٢٠١٤.

١٦- عبد الحسن، هاشم جعفر، معالجة المناطق العشوائية، ضمن المعاير التخطيطية السليمة، المجلة العراقية لبحوث السوق وحماية المستهلك، المجلد (٥)، العدد (١)، جامعة بغداد، ٢٠١٣.

١٧- قرارية، منال عرسان سعيد، اليات تفعيل الوعي والمشاركة الشعبية في التخطيط العمراني في الضفة الغربية، رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطني، فلسطين، ٢٠٠٤.

١٨- الكباب، عبد العزيز احمد، المعوقات التي تواجه عمليات الخدمات والمرافق العامة في المدن العربية، مجلة العلوم والتكنلوجيا، المجلد (٨)، العدد (١)، ٢٠٠٣.

١٩- الكناني، نجم عبد، إدارة خدمات البلدية في المدينة، المنشور في صفحة افاق استراتيجية، جريدة الصباح، ٢٠٠٧.

٢٠- كيرة، حسن، المدخل الى القانون، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، ١٩٧٤.

٢١- لفتة، سعاد جابر، استخدام أسلوب ((تقييم التأثير البيئي)) في الاستدلال على الاثار المصاحبة للمشاريع الصناعية ضمن المخططات الاساسية للمدن، رسالة ماجستير، جامعة بغداد، معهد التخطيط الحضري والإقليمي، ٢٠٠٦.

٢٢- محمد، عمرو طه بدوي، نظرية القانون، الطبعة الأولى، كلية الحقوق، جامعة القاهرة، مصر، ٢٠٠٧.

٢٣- محمود، هديل موفق، إثر القوانين والتشريعات العمرانية في إدارة الأراضي وتخطيط المدن لمدينة بغداد، المجلد (٢٩)، العددان (٣-٤)، المجلة العراقية لهندسة العمارة، ٢٠١٤.

٢٤- مشاكل ومعوقات تنفيذ المشاريع الاستثمارية، قسم الدراسات والبحوث، دائرة البرامج الاستثمارية الحكومية، وزارة التخطيط، ٢٠١١.

٢٥- منظمة المدن العربية، أساليب الإدارة والتنظيم في خدمة المدن العربية المعاصرة، المؤتمر السابع للمنظمة، الجزائر، ١٩٨٣.

٢٦- هشام، علي مهران، عناصر التخطيط والتصميم العمراني، موقع الكتروني:https://kenanaonline.com، تاريخ الدخول ٢٠١٨/١٠/١٢، ٢٠١١.

٢٧- وزارة البلديات والاشغال العامة للتخطيط العمراني، المديرية العامة للتخطيط العمراني، الدراسات المرقمة ١٣٤٦، ٢٠٠٩.

٢٨- FARAGÓ ،László ،The General Theory of Public (Spatial) Planning The Social Technique for Creating the Future ،DISCUSSION PAPERSNo. 43 ،CENTRE FOR REGIONAL STUDIES OF HUNGARIAN ACADEMY OF SCIENCES, 2004.

٢٩- Shapiro ،Janet ،Overview of Planning،CIVICUS: World Alliance for Citizen Participation ، South Africa,2001.

٣٠- Catanese،Anthony ،Snyder ،James.c introduction to urban planning mcgraw HILL Book company ،New York, 1979.

٣١- School of Urban Planning, What is Urban Planning, McGill University, website: https://mcgill.ca, Date of entry: 14/10/2018, 2008.