

دليل تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن

الطبعة الأولى

١٤٢٦هـ

٢٦٤١ هـ - وزارة الشؤون البلدية والقروية، ٢٠١٦ هـ

فهرسة مكتبة الملك فهد الوطنية أثناء النشر

وزارة الشؤون البلدية والقروية

دليل تنفيذ المخططات الهيكلية. / وزارة الشؤون البلدية والقروية - الرياض، ٢٠١٦ هـ

٢٤ ص؛ ٢٢،٥ × ٢٢ سم

ردمك: ٧-٩٤-٧١٠-٩٩٦٠

١ - البلديات - السعودية - أدلة أ. العنوان

ديوي ٣٥٢,٠٥٣١ ١٤٢٦/٩٠٠

رقم الإيداع: ١٤٢٦/٩٠٠

ردمك: ٧-٩٤-٧١٠-٩٩٦٠

أعد هذا الدليل ضمن مجموعة من الدلائل التخطيطية - الموضح
أسمائها في نهاية الدليل - لمساعدة القائمين على أعمال التخطيط
و التنمية بهدف توفير بيئة عمرانية مناسبة و المساهمة في رفع
مستوى أداء الكوادر الفنية في الأمانات و البلديات.

المحتويات

١	تقديم
٢	المفاهيم و المصطلحات
٥	١- خطوات تنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة
٥	١-١ مقدمة
٦	٢-١ الأعداد النهائي للمخطط الهيكلي
٧	٣-١ اعتماد المخطط الهيكلي
٨	٤-١ نشر وعرض الاستراتيجيات القطاعية العامة والمخطط الهيكلي
١٠	٢- تهيئة الإطار المؤسسي وتحديد أدوار الشركاء والإعداد الفني
١٠	١-٢ إنشاء الإطار المؤسسي المسؤول عن التنفيذ
١٤	٢-٢ تحديد أدوار الشركاء
١٦	٣-٢ الإعداد الفني للخطة والمخططات التفصيلية
١٩	٣- إدارة ومتابعة التنفيذ وآليات التحديث
١٩	١-٣ إنشاء قواعد المعلومات ونظم المعلومات الجغرافية
١٩	٢-٣ إدراج المشروعات الحكومية في خطتها واعتمادها من وزارة المالية
٢٠	٣-٣ طرح المشروعات الخاصة بالقطاع الخاص للمستثمرين والمواطنين
٢٠	٤-٣ إعداد عقود المشاريع واعتمادها
٢٠	٥-٣ إعداد الرسومات التفصيلية للمشاريع وبرامجها التنفيذية
٢٠	٦-٣ عرض الرسومات التفصيلية للمشاريع وبرامجها التنفيذية للمراجعة
٢٠	٧-٣ نزع ملكية الأراضي طبقاً للمخطط التفصيلي المعتمد
٢١	٨-٣ البدء في تنفيذ المشروعات المختلفة
٢١	٩-٣ مراقبة تنفيذ المشروعات والعمل على حل المشاكل
٢١	١٠-٣ استلام المشروعات والبدء في إدارتها
٢١	١١-٣ تقييم الإنجازات بالنسبة للخطة
٢٤	المراجع

تقديم

نظراً لطبيعة التنمية العمرانية وما تتطلبه من منهجية تخطيطية سليمة تأخذ في اعتبارها الأبعاد العلمية والعملية والاستفادة من التجارب المختلفة للمجتمعات الإنسانية ، وانطلاقاً من دور وزارة الشؤون البلدية والقروية في توجيه وضبط التنمية العمرانية وضمان توفر الخدمات والمرافق لتحقيق بيئة عمرانية ملائمة تحقق التفاعل بين الإنسان وبيئته ، وبناء على توجيه صاحب السمو الملكي الأمير / متعب بن عبد العزيز وزير الشؤون البلدية والقروية قامت وكالة الوزارة لتخطيط المدن بإعداد مجموعة من دلائل الأعمال التخطيطية تهدف إلى نشر الوعي المعرفي بأعمال التخطيط وتساعد على تطوير الفكر التخطيطي وتحقيق البناء المؤسسي له.

و دليل تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن موجه بصفة أساسية إلى العاملين بالأمانات والبلديات، و أيضاً لكل المهتمين بالعملية التخطيطية بالملكة والمعنيين بها، وترجع أهمية الدليل في كونه يعمل على معاونة العاملين في الأمانات والبلديات في تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن، من خلال الشرح التفصيلي المبسط للخطوات التي يتم من خلالها التنفيذ.

ويأتي دليل تنفيذ المخططات الهيكلية، بعد دليل إعداد وتحديث المخططات الهيكلية للمدن ويعنى بتنفيذه ومتابعته. وتعتبر عملية تحويل المخطط الهيكلية للمدينة من وثيقة معتمدة إلى مشاريع منفذة على أرض الواقع عملية في غاية الأهمية والصعوبة، نظراً لكونها تتم بواسطة جهات مختلفة ومتعددة التخصصات والأهداف، ويعتمد تنفيذ المخطط الهيكلية للمدينة على ثلاثة عناصر أساسية، تناولها الدليل في خطوات مبسطة ومبسطة يتم من خلالها شرح آلية العمل في تنفيذ المخطط الهيكلية للمدينة.

المفاهيم و المصطلحات

الاستراتيجية القطاعية

عبارة عن المقترحات التي سيتم العمل بها لتنمية المدينة في القطاعات المختلفة، والتي تعكس مقترحات المخطط الهيكلي للمدينة مثل قطاع التعليم، قطاع الصحة، قطاع الطرق، قطاع الإسكان... إلخ.

السياسة التنفيذية

هي الطريقة التي بواسطتها يتم تنفيذ الاستراتيجية؛ أي تحويلها من مجرد مقترح إلى وسيلة تحقيق هذا المقترح.

الإطار المؤسسي

الجهة التي لها صلاحية متابعة تنفيذ المخطط الهيكلي في جميع القطاعات بطريقة تعمل على تنفيذه وفقاً لما هو مخطط له.

البرامج التنفيذية

عرض كتابي أو بياني لتنفيذ مشروعات يوضح الإجراء المقترح والسبل التي يجب اتباعها للوصول لهدف معين.

نظم المعلومات الجغرافية

هو نظام حاسوبي لجمع وإدارة ومعالجة وتحليل البيانات المكانية، ويقصد بكلمة مكانية (Spatial) هو وصف البيانات والمعالم (Features) الجغرافية على سطح الأرض، كالمعالم الطبيعية مثل الجبال والأنهار... أو معالم عمرانية مثل المباني والشوارع وشبكات الخدمات.

ورشة العمل

اجتماع يتم بين عدة جهات للخروج بنتائج يتم الاتفاق عليها بينهم.

المكلف بإعداد المخطط الهيكلي

المكلف بإعداد المخطط الهيكلي هو كل مهندس من الأمانات و البلديات أو مهندس من وزارة الشؤون البلدية والقروية أو الإستشاري المكلف بعمل وإعداد المخطط الهيكلي للمدينة.

١- خطوات تنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة

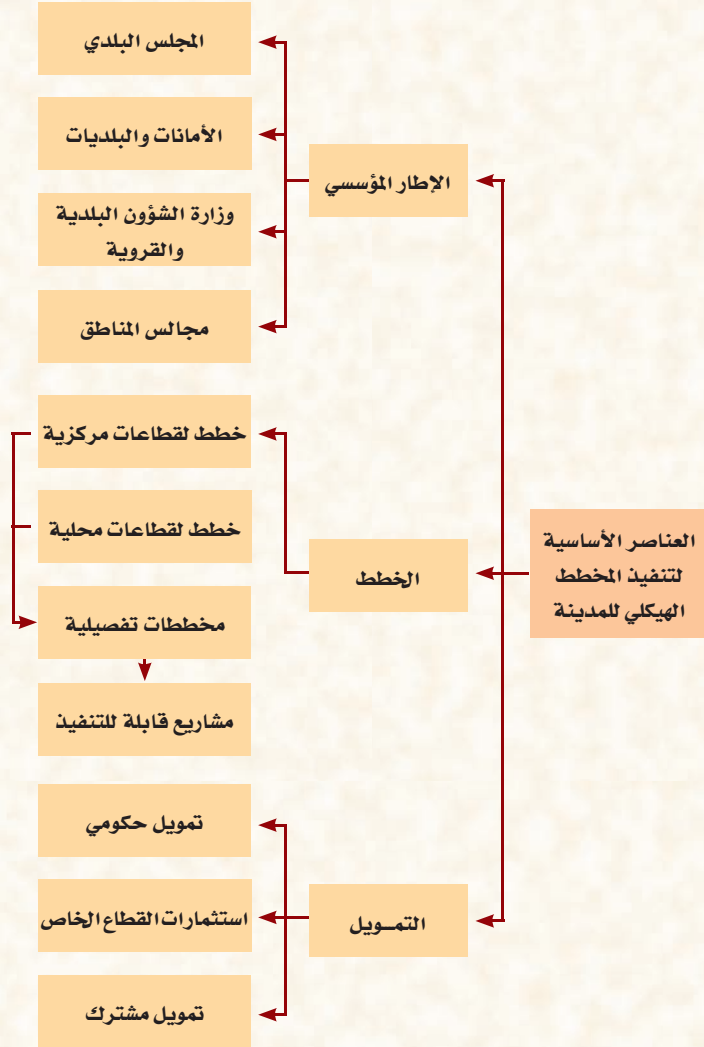
١-١ مقدمة

تعتبر عملية تحويل المخطط الهيكلي للمدينة من وثيقة معتمدة إلى مشاريع منفذة على أرض الواقع عملية في غاية الأهمية والصعوبة، نظراً لكونها تتم بواسطة جهات مختلفة ومتعددة التخصصات والأهداف. وعلى الرغم من كون العديد من مشروعات إعداد المخططات الهيكلية للمدن قد تمت على أكمل وجه، من حيث الأسلوب العلمي السليم، والواقعية في حل المشاكل الحالية والتخطيط للمستقبل، إلا أن العديد منها لم تنفذ كما هو مخطط لها لعدة أسباب، ترتبط في جزء كبير منها بغياب النظرة الشمولية بالنسبة للجهات المشتركة في التنفيذ، وعدم تحديد المسؤوليات لتنفيذ المخطط لدى بعض القائمين على التنفيذ، سواء كانوا مسؤولين بصفة أساسية عنه أو مسؤولين عن قطاعات بعينها ضمن عملية التنفيذ.

ويعتمد تنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة على ثلاثة عناصر رئيسية، كما هو موضح بالشكل (١-١) وسوف يتناول الدليل الخطوات التي من خلالها يتم تنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة متضمناً تلك العناصر وآلية العمل لتنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة وهذه العناصر هي:

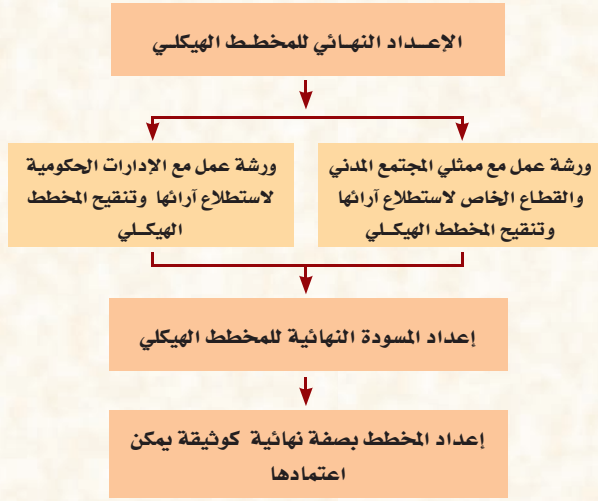
- الإطار المؤسسي المسؤول عن التنفيذ.
- المخطط (المركزية - المحلية) والمشروعات التنفيذية المتولدة عنها.
- التمويل اللازم لتنفيذ المشاريع.

ومن هنا تأتي أهمية دراسة خطوات تنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة، التي سيستعرضها الدليل بطريقة مبسطة ومبسطة، ابتداءً من الخطوات النهائية لاعتماد المخطط الهيكلي إلى تنفيذه على أرض الواقع كما هو موضح بالشكل (٢-١).



شكل (١-١)

العناصر الأساسية لتنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة



شكل (٣-١)

خطوات الإعداد النهائي للمخطط الهيكلي للمدينة

١-٢-١ عقد ورشة عمل مع الإدارات الحكومية

ترجع أهمية عقد ورشة العمل مع الإدارات الحكومية، إلى كونها جهات مشاركة في العملية التخطيطية، بما يتناسب مع توجهاتها، و تبعاً لتخصصاتها وتطويع أعمالها، بما يتلاءم مع المخطط المقترح ويصبح المخطط المقترح مدعوماً من تلك الجهات بطريقة تعمل على إمكانية تكاتف جهودها جميعاً طبقاً لمواردها وتوجهاتها في تنفيذ عناصر المخطط التي تخصها.

١-٢-١-١ خطوات العمل المطلوبة في ورشة العمل

يقوم المكلف بإعداد المخطط الهيكلي للمدينة بالتعاون مع المجلس البلدي والأمانة أو البلدية، بعقد ورشة عمل مع أفرع الإدارات الحكومية المتمثلة بمجلس المنطقة، ومن يرى المجلس ضرورة حضورها على أن تتضمن هذه الورشة ما يلي:

- عرض المخطط الهيكلي المقترح للمدينة على أفرع الإدارات الحكومية، وشرح أهدافه ومقترحاته لتحقيق تلك الأهداف، وما يتطلبه ذلك من كل جهة حكومية.
- يقوم المكلف بإعداد المخطط الهيكلي بتدوين الملاحظات والمقترحات التي يبديها ممثلو أفرع الوزارات من خلال المناقشات.



شكل (٢-١)

خطوات تنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة

٢-١ الإعداد النهائي للمخطط الهيكلي

بناءً على ما ورد بدليل إعداد المخطط الهيكلي للمدينة بخصوص عرض المخطط الهيكلي المقترح على كل: من وكالة وزارة الشؤون البلدية والقروية لتخطيط المدن والأمانة أو البلدية، و المجلس البلدي، ومجلس المنطقة، يتم إعداد المخطط الهيكلي المقترح للمدينة بما يتفق مع الملاحظات التي تبديها تلك الجهات (إن وجدت) ثم يتم إعداد المخطط الهيكلي في صورته الجديدة بعد تعديل تلك الملاحظات على أن يتبع ذلك ما يلي و كما هو موضح بالشكل (٢-١).

- يقوم المكلف بإعداد المخطط الهيكلي بتعديل المخطط بما يتفق مع الملاحظات أو المقترحات التي أبدأها ممثلو أفرع الإدارات الحكومية.

٢-١-٢-١ النتائج المتوقعة من ورشة العمل مع الإدارات الحكومية

- إعداد المخطط الهيكلي بطريقة قابلة للتنفيذ من قبل الجهات الحكومية طبقاً للمهام المنوطة بكل جهة حكومية وخطتها وإمكاناتها.
- عمل الجهات الحكومية من خلال خطة متكاملة للمدينة (المخطط الهيكلي) على مستوى الحاضر والمستقبل، وإدراك الأهداف العامة المطلوب تحقيقها برؤية شاملة، وتفهم كل جهة للمهام العامة المنوطة بها مع الجهات الأخرى بما لا يتعارض بين جهة و أخرى، و التنسيق بينهم للخروج بأعمال منفذة تعكس المخطط الهيكلي للمدينة.

٢-٢-١ عقد ورشة عمل مع ممثلي المجتمع المدني والقطاع الخاص

ترجع أهمية عقد ورشة العمل مع ممثلي المجلس البلدي والقيادات الشعبية والقطاع الخاص، إلى كونها جهات مشاركة في العملية التخطيطية بما يتناسب مع توجهات كل منهم، و لكي يكون المخطط المقترح مدعوماً من تلك الجهات، بطريقة تعمل على إمكانية تكاتف جهودها لتنفيذ العناصر التي تخصها من المخطط، أو الحصول على الدعم المتواصل بمختلف أنواعه فيما يخص تنفيذ المخطط الهيكلي.

١-٢-٢-١ خطوات العمل المطلوبة في ورشة العمل

يقوم المكلف بإعداد المخطط الهيكلي للمدينة بالتعاون مع المجلس البلدي والأمانة أو البلدية، بعقد ورشة عمل مع ممثلي المجتمع المدني والقطاع الخاص لاستطلاع آراءهم و تنقيح المخطط الهيكلي، ويتم تنسيق هذه الورشة عن طريق الاشتراك بين المكلف و (الأمانة أو البلدية) ومجلس المنطقة لدعوة ممثلي المجتمع المدني والقطاع الخاص، والذين يمثلون القاعدة العريضة لهاتين الفئتين؛ حيث يمثل المجلس البلدي والقيادات الشعبية بالمدينة المجتمع المدني، ويمثل بعض المستثمرين فئات القطاع الخاص. ويجب أن تتضمن تلك الورشة ما يلي:

- عرض المخطط الهيكلي المقترح للمدينة على المجلس البلدي والقيادات الشعبية والقطاع الخاص وشرح أهدافه ومقترحاته لتحقيق تلك الأهداف وما يتطلبه ذلك من تكاتف الجهود.

- يقوم المكلف بإعداد المخطط الهيكلي بتدوين الملاحظات والمقترحات التي يبديها المجلس البلدي والقيادات الشعبية والقطاع الخاص من خلال المناقشات.

- يقوم المكلف بإعداد المخطط الهيكلي بتعديل المخطط بما يتفق مع الملاحظات أو المقترحات التي أبدأها ممثلو المجلس البلدي والقيادات الشعبية والقطاع الخاص.

٢-٢-٢-١ النتائج المتوقعة من ورشة العمل مع ممثلي المجتمع المدني

و القطاع الخاص

- إعداد المخطط الهيكلي بطريقة قابلة للتنفيذ من قبل المجلس البلدي والقيادات الشعبية والقطاع الخاص، طبقاً لتوجهاتهم وتحقيق المنفعة العامة للمدينة ككل، والخاصة بكل منهم.
- عمل المجلس البلدي والقطاع الخاص من خلال خطة متكاملة للمدينة (المخطط الهيكلي) وإدراك الأهداف العامة المطلوب تحقيقها على مستوى الحاضر والمستقبل، وتفهم كل منهما للمهام المنوطة للقطاع الخاص والمجتمع المدني والجهات الأخرى، و التنسيق بينهم للخروج بأعمال منفذة تعكس المخطط الهيكلي للمدينة.

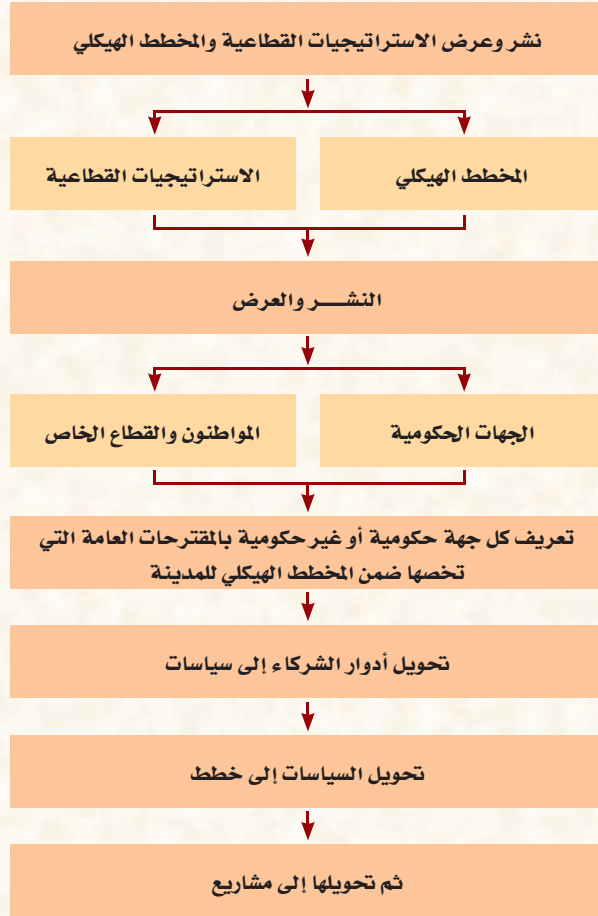
٣-٢-١ إعداد المسودة النهائية للمخطط الهيكلي

بعد الانتهاء من ورشتي العمل السابقتين (ورشة عمل الإدارات الحكومية + ورشة عمل ممثلي المجلس البلدي والقيادات الشعبية والقطاع الخاص) واستيفاء كل الملاحظات والمقترحات التي نتجت عن هاتين الورشتين، يقوم المكلف بإعداد المخطط الهيكلي، بإعداده بصفة نهائية في صورة المسودة النهائية للمخطط الهيكلي، عن طريق إصدار خريطة ملونة بمقياس رسم مناسب، و مطبوع عليها من الخلف أهداف المخطط الهيكلي والمعلومات الأساسية حول السكان وتوزيع استعمالات الأراضي والتوصيات والاشتراطات، ويتم إخراج تقرير المخطط الهيكلي والمتضمن كافة الدراسات في صورة المسودة النهائية.

٣-١ اعتماد المخطط الهيكلي

بعد إعداد المخطط الهيكلي في صورة المسودة النهائية بما يتوافق مع ملاحظات ومقترحات كل من ممثلي أفرع الإدارات الحكومية وممثلي المجلس البلدي والقيادات الشعبية والقطاع الخاص، تقوم الأمانة أو البلدية

ويهدف نشر وعرض الاستراتيجيات القطاعية على الجهات ذات الصلة، إلى تعريف تلك الجهات بالمقترحات التي تخصها ضمن المخطط الهيكلية، تمهيداً لمناقشتها وتعبئة أدوار الشركاء، لتحويلها فيما بعد لسياسات، ثم خطط ثم مشاريع، كما هو موضح بالشكل (٥-١).



شكل (٥-١)

نشر وعرض الاستراتيجيات القطاعية والمخطط الهيكلية

وإذا أخذنا قطاع الطرق كمثال في استراتيجية تحسين شبكة الحركة الداخلية بالمدينة، حيث يظهر من هذا المثال أن هذا اقتراح يخص قطاعاً معيناً بوجه عام (استراتيجية) أما إذا تحدثنا عن الطريقة التي يتم بها

بالعمل على اعتماده ليصبح وثيقة قانونية ملزمة للجميع حتى سنة الهدف. ويتم اعتماد المخطط الهيكلية طبقاً للخطوات التالية، كما هو موضح بالشكل (٤-١)



شكل (٤-١)

خطوات اعتماد المخطط الهيكلية للمدينة

- يتم الموافقة على المخطط الهيكلية للمدينة من المجلس البلدي.
- يتم الموافقة على المخطط الهيكلية للمدينة من الأمانة أو البلدية عن طريق إيمانه من أمين الأمانة أو رئيس البلدية.
- يتم الموافقة على المخطط الهيكلية للمدينة من مجلس المنطقة عن طريق إيمانه من سمو أمير المنطقة.
- يتم اعتماد المخطط الهيكلية للمدينة من وزارة الشؤون البلدية والقروية وكالة الوزارة لتخطيط المدن وإقراره واعتماده من وزير الشؤون البلدية والقروية.

٤-١ نشر وعرض الاستراتيجيات القطاعية العامة والمخطط الهيكلية

الاستراتيجية القطاعية عبارة عن المقترحات التي سيتم العمل بها لتنمية المدينة في القطاعات المختلفة، والتي تعكس مقترحات المخطط الهيكلية للمدينة مثل: قطاع التعليم، قطاع الصحة، قطاع الطرق، قطاع الإسكان... إلخ، وسواء كانت لجهات حكومية أو لقطاع الخاص.

ذلك سواء كان عن طريق رفع كفاءة الطرق الحالية، أو شق طرق جديدة، فإننا نتحدث عن السياسة المتبعة في التنفيذ، وعندما نتحدث عن المكان والزمان، فإننا نتحدث عن خطة تحقيق ذلك، والتي بدورها يتم تحويلها إلى مشاريع كما سيتم شرحه لاحقاً في مراحل تالية من هذا الدليل.

١-٤-١ نشر المخطط الهيكلي والاستراتيجيات القطاعية

يقوم المكلف بإعداد المخطط الهيكلي للمدينة بالتعاون مع المجلس البلدي والأمانة أو البلدية، وبالتنسيق مع وكالة الوزارة لتخطيط المدن فيما يلي:

- إعداد تقرير خاص بالاستراتيجية القطاعية لكل جهة حكومية، يتضمن المقترحات الخاصة بها ضمن المخطط الهيكلي طبقاً لتخصصها ومهامها العامة، ويتم موافاة كل جهة بالاستراتيجية القطاعية لها، بالإضافة إلى موافاتها أيضاً بنسخة من الخريطة الملونة للمخطط الهيكلي المعتمد، بالإضافة إلى تقرير المخطط الهيكلي بهدف التعريف بالمخطط ككل وعلاقته بالاستراتيجية القطاعية، ويوضح جدول (١-١) مثلاً لاستراتيجيات القطاعات الحكومية (الطرق - التعليم) ضمن المخطط الهيكلي المعتمد.

جدول (١-١)

مثال لاستراتيجيات تخصص قطاعات حكومية ضمن المخطط الهيكلي

م	القطاع	الاستراتيجية	الجهة المرشحة للتنفيذ
١	الطرق	- العمل على عدم دخول المرور العابر للمدينة - ربط المدينة بالتجمعات المحيطة	وزارة النقل
٢	التعليمية	- تحسين شبكة الحركة الداخلية - تحسين الخدمات التعليمية القائمة - توفير مدارس لمناطق الامتداد العمراني - توفير الخدمات التعليمية بالمناطق العشوائية - توفير الخدمات التعليمية على مستوى إقليم المدينة	وزارة التربية والتعليم

- إعداد تقرير يتضمن الاستراتيجية القطاعية المتعلقة بالمقترحات، التي تخص المجتمع المدني والقطاع الخاص، من فرص للتنمية في القطاعات المختلفة، كالإسكان والسياحة

والخدمات والصناعة... إلخ، حيث يتم تحديد عدد من الشخصيات العامة بالمدينة والمستثمرين، بحيث يكونون ممثلين لفئتيهما موافاة كل منهما بنسخة من الاستراتيجية القطاعية للمجتمع المدني والقطاع الخاص، ويتم أيضاً موافاتها بنسخة من الخريطة الملونة للمخطط الهيكلي، مع الاستراتيجية القطاعية، بهدف التعريف بالمخطط ككل وعلاقته بالاستراتيجية القطاعية ويوضح الجدول (٢-١) مثلاً لاستراتيجيات القطاع الخاص والمواطنين (الإسكان - الخدمات - الصناعة) ضمن المخطط الهيكلي المعتمد.

جدول (٢-١)

مثال لاستراتيجيات تخصص القطاع الخاص والمواطنين ضمن المخطط الهيكلي

م	القطاع	الاستراتيجية	الجهة المرشحة للتنفيذ
١	الإسكان	تنمية قطاع الإسكان بالمدينة	المستثمرون والمواطنون
٢	الخدمات	توفير الخدمات التجارية التي تنمقر لها المدينة على مستوى الأحياء	المستثمرون
٣	الصناعة	تنمية القاعدة الصناعية بالمدينة والقائمة على المناطق الزراعية حول المدينة	المستثمرون

١-٤-٢ العرض العام للمخطط الهيكلي والاستراتيجيات القطاعية

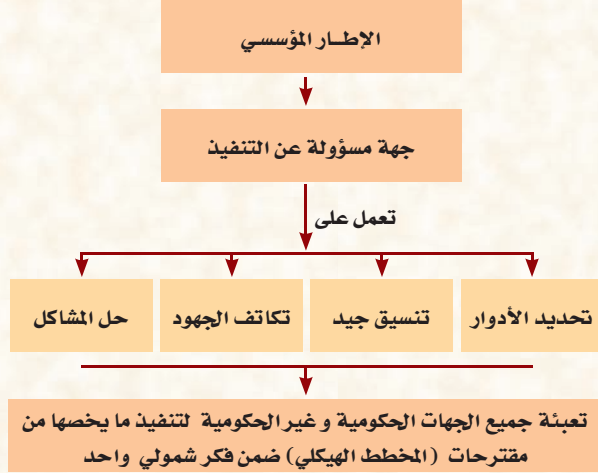
بعد توزيع الاستراتيجيات القطاعية على الجهات الحكومية وممثلي المجلس البلدي والقيادات الشعبية والقطاع الخاص، يقوم المكلف بإعداد المخطط الهيكلي للمدينة بالتعاون مع المجلس البلدي والأمانة أو البلدية ومجلس المنطقة، بعقد اجتماع عام يتم فيه دعوة جميع الإدارات الحكومية وممثلي المجتمع المدني والقطاع الخاص، ومن يرى المجلس أهمية حضورهم بهدف مناقشة ما ورد في الاستراتيجيات القطاعية التي تم توزيعها على كل منهم، والرد على الاستفسارات، وتأكيد المهام والأفكار التي يطرحها المخطط الهيكلي في صورة استراتيجيات قطاعية والتي ستوكل لكل جهة ضمن تنفيذ المخطط الهيكلي.

٢- تهيئة الإطار المؤسسي وتحديد أدوار الشركاء والإعداد الفني

١-٢ إنشاء الإطار المؤسسي المسؤول عن تنفيذ المخطط الهيكلي

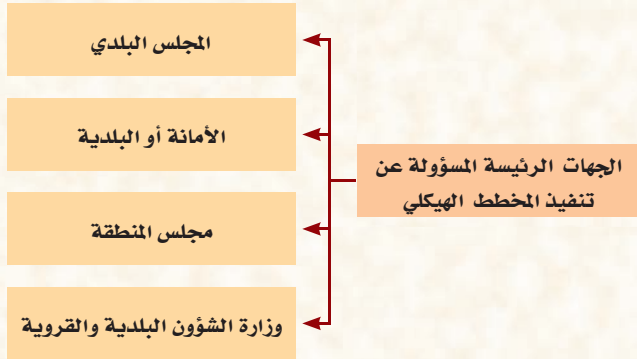
يوفر المخطط الهيكلي المعلومات الأساسية اللازمة لإعداد وتنفيذ المشاريع والخطط الطويلة المدى، غير أنه في كثير من الأحيان لا تؤخذ توصياته (التي توضع تحت عائق الأمانة أو البلدية) في الاعتبار من قبل الجهات الحكومية الأخرى بالقدر الكافي، ويكون ذلك للأسباب التالية:

- نقص الاتصال والتشاور بين الأمانة أو البلدية والجهات الحكومية.
- تعارض أو ازدواجية السياسات التي تتبعها هذه الجهات مع مقترحات المخطط الهيكلي.
- عدم مراجعة المخطط الهيكلي بصفة مستمرة لإيجاد بدائل مناسبة في حالة تعثر تنفيذ بعض عناصره.



شكل (١-٢)

الهدف من إنشاء الإطار المؤسسي لتنفيذ المخطط الهيكلي



شكل (٢-٢)

الجهات الرئيسية المسؤولة عن تنفيذ المخطط الهيكلي

هناك أربع جهات رئيسة تعتبر المرجعية الأساسية التي يعتمد عليها في تكوين الإطار المؤسسي، الذي سيتم اقتراحه لتنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة وهي:

وعليه فإن أفضل الطرق لضمان التنسيق بين الجهات المختلفة كما هو موضح بالشكل (١-٢) هو القيام بمهام التنسيق الجيد بين تلك الجهات، سواء كانت حكومية أو غير حكومية، تحت إطار مؤسسي واحد (جهة واحدة مسؤولة) معني بتنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة بطريقة تعمل على تكاثف الجهود لتحقيق التنمية الشاملة وفق المخطط الهيكلي، وعلى هذا الأساس سيكون الإطار المؤسسي لتنفيذ المخطط الهيكلي هو المسؤول عن تنفيذ المخطط الهيكلي، والمسؤولية عن التنفيذ هنا ليست محصورة بتنفيذ عنصر من عناصر المخطط الهيكلي فقط بل تشمل المسؤولية عن متابعة التنفيذ والتنسيق مع الجهات المشتركة في عملية التنفيذ من القطاعات المختلفة.

١-١-٢ الجهات الرئيسية المسؤولة عن تنفيذ المخطط الهيكلي

يعتبر المجلس البلدي والأمانة أو البلدية ووزارة الشؤون البلدية والقروية ومجلس المنطقة، المسؤولين الرئيسيين عن خروج المخطط الهيكلي إلى حيز التنفيذ على الواقع كما هو موضح بالشكل (٢-٢)، سواء كانت المسؤولية تنفيذية أو فنية أو تنظيمية كالتالي:

أ- المجلس البلدي

حددت المادة السادسة في الفصل الأول من الباب الثاني لنظام البلديات والقرى، بأن يتولى المجلس البلدي السلطات في البلدية ويمارس سلطة التقرير والمراقبة، فيما يمارس رئيس البلدية سلطة التنفيذ بمعاونة أجهزة البلدية، ويتخذ المجلس البلدي قراراته طبقاً للمادة (٢٣) من الفصل الثاني لهذا النظام في جميع المسائل المتعلقة بالبلدية طبقاً لهذا النظام وغيره من الأنظمة واللوائح.

ب- الأمانات أو البلديات

الأمانة عبارة عن جهاز خدمي له شخصية اعتبارية يتبعها البلديات الفرعية والمجمعات القروية، يرأسها مسؤول يسمى أمين، تتولى القيام بتنفيذ المهام الموكلة إليها على ضوء ما تضمنه نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥ وتاريخ ١٣٩٧/٢/٢١هـ أو المحددة لها بقرارات اختصاصها. وتتبع الأمانة وزارة الشؤون البلدية والقروية، أما بلدية المنطقة فتعتبر إحدى التشكيلات الإدارية التي أوجدتها وزارة الشؤون البلدية والقروية في بعض مناطق المملكة وفق ضوابط معينة، وهي تعد بمثابة البلدية الأم، التي يتم ربط عدد من البلديات الفرعية والمجمعات القروية بها. ومنحت بلدية المنطقة صلاحيات كبيرة رغبة في سرعة اتخاذ القرار، وتحقيق المرونة في العمل وسرعة وكفاءة الأداء، وتعد المرجع الإداري للجهات المرتبطة بها، ولها شخصيتها الاعتبارية وميزانيتها المستقلة. وتقوم كل من بلدية المنطقة والبلديات والمجمعات القروية كل على حده بأداء مهامها للمدينة الموجودة بها والقرى والهجر التابعة لها، وفق ما نصت عليه المادة الخامسة من نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥ وتاريخ ١٣٩٧/٢/٢١هـ.

ج- وزارة الشؤون البلدية والقروية

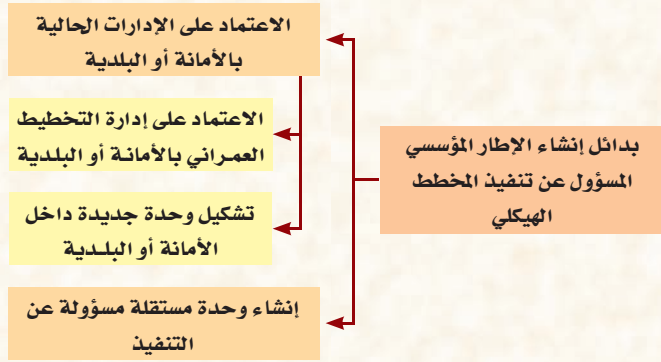
أنشئت وزارة الشؤون البلدية والقروية بالأمر السامي رقم (٢٣٦/١) في ١٣٩٥هـ، وتهدف إلى تحقيق تنمية وطنية شاملة في مجال الشؤون البلدية والقروية وتوفير الخدمات البلدية بكافة مدن وقرى المملكة، مع المحافظة على بيئة حضرية.

د- مجالس المناطق

تنص المادة السابعة من نظام المناطق الصادر بالأمر الملكي رقم أ/٩٢ وتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ بأن يتولى أمير كل منطقة إدارتها وفقاً للسياسة العامة للدولة، ويسعى مجلس المنطقة إلى إدارتها والعمل على تميمتها، حيث تمثل الأجهزة الحكومية بمجلس المنطقة.

٢-١-٢ بدائل إنشاء الإطار المؤسسي

يهدف إنشاء الإطار المؤسسي إلى توحيد جهود الجهات المسؤولة عن التنفيذ (السابق ذكرها) في جهة واحدة تمثلهم جميعاً، وتكون قادرة على الاتصال المباشر معهم، ومع الجهات الحكومية وغير الحكومية والشعبية، بطريقة تعمل على التنسيق الجيد بين الجهات، وسرعة اتخاذ القرارات، وحل المشاكل المتعلقة بعمليات التنفيذ. وفيما يلي بدائل إنشاء جهة مسؤولة عن متابعة تنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة، كما هو موضح بالشكل (٢-٢).



شكل (٢-٣)

بدائل إنشاء الإطار المؤسسي المسؤول عن تنفيذ المخطط الهيكلي

٢-١-٢-١ الاعتماد على الإدارات الحالية بالأمانة أو البلدية

يقصد بالاعتماد على الإدارات الحالية في إنشاء الإطار المؤسسي، أن تترك المسؤولية الرئيسية للإشراف على تنفيذ المخطط الهيكلي للإدارة المسؤولة عن ذلك ويخضع لأحد بديلين:

أ- الاعتماد على إدارة التخطيط العمراني بالأمانة أو البلدية

يعتمد هذا البديل على إدارة واحدة، هي المسؤولة عن متابعة تنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة، وعن التنسيق مع الجهات الأخرى، سواء كانت حكومية أو غير حكومية؛ وهي إدارة التخطيط العمراني بالأمانة أو البلدية. ويلاحظ أن هذا البديل يعتمد بصفة أساسية على الوضع الراهن لتنفيذ المخططات الهيكلية، ولكنه أقل البدائل سرعة في اتخاذ القرارات المتعلقة بالتنفيذ، نظراً لطول الوقت الذي يحدث من خلاله التنسيق بين الجهات.



شكل (٢-٤)

صلاحيات ومهام الجهة المسؤولة عن تنفيذ المخطط الهيكلي

ب- تشكيل وحدة جديدة داخل الأمانة أو البلدية

يعتمد هذا البديل على تكوين وحدة تختص بتنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة داخل الأمانة أو البلدية على أن تكون هذه الوحدة هي المسؤولة عن التنسيق مع الجهات الأخرى، سواء كانت حكومية أو غير حكومية. وتشكل هذه الوحدة من أعضاء ينتمون للإدارات المختلفة داخل الأمانة أو البلدية، على ألا يؤدي ذلك إلى تعارض أعمالها مع الإدارات الأخرى المعنية بالتطبيق. ويلاحظ أن هذا البديل أسرع من البديل السابق في سرعة اتخاذ القرارات المتعلقة بالتنفيذ على الأقل بالنسبة للقرارات الخاصة بالأمانة أو البلدية ككل.

٢-٢-١-٢ إنشاء وحدة مستقلة مسؤولة عن تنفيذ المخطط الهيكلي

يعتمد هذا البديل على إنشاء وحدة مستقلة مكونة من مندوبين دائمين ومتفرغين للعمل و على اتصال دائم بجهاتهم الرئيسية، للرجوع إليهم في بعض الاستشارات المتعلقة بالتنفيذ إذا تتطلب الأمر، وأن يكون هؤلاء الأعضاء ذوي خبرة جيدة بكل ما يتعلق بأعمال التخطيط العمراني، وتتكون هذه الوحدة من أعضاء المجلس البلدي والأمانة أو البلدية ووزارة الشؤون البلدية والقروية ومجلس المنطقة، وتكون هذه الوحدة مسؤولة و مشرفة على تنفيذ المخطط والتنسيق مع الجهات الأخرى، سواء كانت حكومية أو غير حكومية. ويلاحظ أن هذا البديل أسرع البدائل في سرعة اتخاذ القرارات المتعلقة بالتنفيذ.

٣-١-٢ صلاحيات ومهام الجهة المسؤولة عن تنفيذ المخطط الهيكلي

تتقسم الصلاحيات والمهام المتعلقة بالجهة المسؤولة عن التنفيذ إلى: صلاحيات يتم بواسطتها ممارسة المهام المفروضة عليها، و أيضاً المهام العامة والخاصة فيما يتعلق بعلاقتها مع كل جهة طبقاً لطبيعتها، كالتالي كما هو موضح بالشكل (٢-٤):

١-٣-١-٢ - صلاحيات الجهة المسؤولة عن تنفيذ المخطط الهيكلي

- الاتصال المباشر مع الجهات المختلفة المسؤولة عن التنفيذ سواء للتنسيق أو للتوجيه.
- تنظيم الاجتماعات الدورية أو الطارئة بمجلس المنطقة.
- نشر البرامج الإعلامية المتعلقة بأعمال التنفيذ والتوعية سواء بالإذاعة أو بالصحف.
- الاستعانة بالمكاتب الاستشارية التي لها خبرة في مجال تنفيذ المخططات الهيكلية، وبمن تراه في سبيل تحقيق مهامها بأعلى كفاءة ممكنة.

١-٣-١-٢ - مهام الجهة المسؤولة عن تنفيذ المخطط الهيكلي

المهام العامة

- متابعة أعمال الجهات التي لها صلة بعملية التنفيذ، وإعداد تقارير متابعة ورفعها إلى مجلس المنطقة لمناقشتها بالتعاون مع الأمانة أو البلدية ووكالة وزارة الشؤون البلدية والقروية لتخطيط المدن.
- التنسيق بين الجهات المختلفة في الأعمال المتعلقة بالتنفيذ والعمل على إزالة المعوقات إن وجدت بالتعاون مع الجهات ذات الشأن.
- متابعة البرامج الزمنية للمشروعات، وإنشاء قواعد و نظم المعلومات الجغرافية المرتبطة بعملية التنفيذ.
- الدعم الفني المستمر للجهات المنفذة من ناحية المهام المكلفة بها ضمن المخطط الهيكلي للمدينة (إن تطلب الأمر ذلك).

المهام الخاصة

- علاقة الجهة المسؤولة عن التنفيذ مع المجلس البلدي

- متابعة أعمال الجهات التي لها صلة بعملية تنفيذ المخطط الهيكلي، ورفعها إلى المجلس البلدي، في صورة تقارير دورية تتعلق بأعمال التنفيذ.
- التنسيق مع المجلس البلدي في عمل الاجتماعات الدورية أو الطارئة لمناقشة أعمال التنفيذ.

- علاقة الجهة المسؤولة عن التنفيذ مع مجلس المنطقة

- متابعة أعمال الجهات التي لها صلة بعملية تنفيذ المخطط الهيكلي، ورفعها إلى مجلس المنطقة، في صورة تقارير دورية تتعلق بأعمال التنفيذ.
- التنسيق مع مجلس المنطقة في عمل الاجتماعات الدورية أو الطارئة لمناقشة أعمال التنفيذ.

- العلاقة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية

- التنسيق مع وكالة الوزارة لتخطيط المدن فيما يخص أعمال تنفيذ المخطط وفقاً للمعلومات المحلية.
- الرجوع إلى وكالة الوزارة لتخطيط المدن فيما يخص المشاكل التي تعوق عمليات التنفيذ والعمل على حلها بالتعاون معها.
- التنسيق مع برنامج أولويات التنمية المعد من قبل الوزارة في مجال أولويات تنفيذ المشاريع.
- الاتصال مع قواعد معلومات الوزارة وتزويدها بالمعلومات المحلية.

- العلاقة مع الوزارات والجهات الحكومية

- المعاونة في تحديد المشاريع المطلوبة من كل جهة ضمن تنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة.
- تزويدها بالمعلومات المحلية في الحالات التي تتطلب ذلك.

- العلاقة مع الأمانة أو البلدية

- الاتصال المباشر بقواعد معلومات المدينة.
- توفير الدعم الفني في الأعمال المتعلقة بتنفيذ المخطط الهيكلي.
- تطوير الموارد البشرية للأمانة أو البلدية في مجال تنفيذ المخطط الهيكلي.
- المعاونة في تحديد المشاريع المطلوبة من الأمانة أو البلدية ضمن تنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة.

- علاقة الجهة المسؤولة عن التنفيذ مع القطاع الخاص

والمستثمرين

- إطلاعهم على أهداف المخطط الهيكلي وفوائده والضوابط العامة له.
- موافاتهم بفرص الاستثمار والمشاريع المتاحة ضمن تنفيذ المخطط الهيكلي.
- تقديم المشورة الفنية في الحالات التي تتطلب ذلك.

- علاقة الجهة المسؤولة عن التنفيذ مع المواطنين

- تقديم المشورة الفنية في الحالات التي تتطلب ذلك.
- إطلاعهم على أهداف المخطط الهيكلي والضوابط العامة له والفائدة التي تعود عليهم منه.

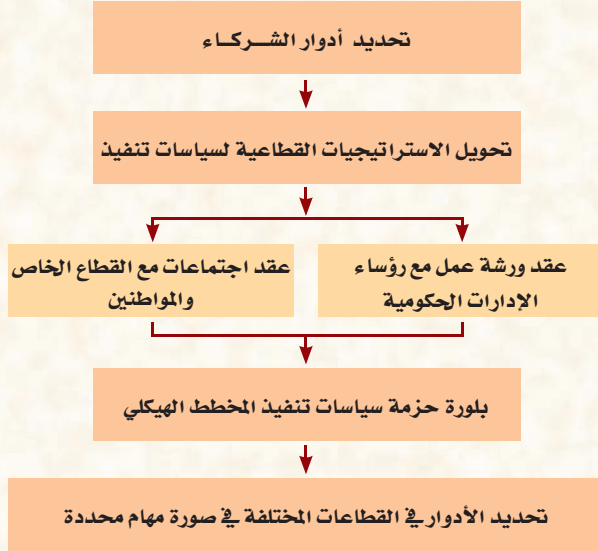
١-٢-٤ التخصصات الفنية المطلوبة للجهة المسؤولة عن التنفيذ

بغض النظر عن العمل بأحد بدائل اختيار الجهة التي ستكون مسؤولة عن متابعة تنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة (البدائل السابقة لإنشاء الإطار المؤسسي) يراعى أن تتوفر بتلك الجهة مهارات معينة للوظائف الفنية بها، على أن يكون الحد الأدنى الذي يمكن إنجاز الأعمال بواسطته هو:

- مخطط حضري وإقليمي ذو خبرة في متابعة التنمية.
 - مصمم عمراني ذو خبرة في التصميمات، وتخطيط مراكز المدن، والتجديد العمراني.
 - مبرمج حاسب آلي ذو خبرة في قواعد المعلومات ونظم المعلومات الجغرافية.
 - اقتصادي وسكاني ذو خبرة في متابعة المؤشرات الاقتصادية والإسقاطات السكانية.
 - مهندس طرق ومرور له خبرة في تخطيط الطرق والنقل.
 - مهندس مرافق له خبرة في شبكات المرافق.
 - مساح يجيد العمل على الحاسب الآلي.
 - رسام يجيد العمل على الحاسب الآلي.
- ويراعى أن الإبقاء على هذا العدد الصغير من التخصصات هو بهدف استمرار إدارة التنمية، وأن هناك هيكلًا إداريًا وماليًا يجب أن يتوفر بالجهة وأن حجم الفريق يختلف باختلاف حجم المدينة وطبيعتها.

٢-٢-٢ تحديد أدوار الشركاء

المقصود بتحديد دور الشركاء: هو تحديد دور كل منهم في تنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة، والتأكيد على تلك الأدوار المتعلقة بكل منهم والخاصة بتحويل الاستراتيجيات القطاعية إلى سياسات تنفيذية لتنفيذ المخطط (الاستراتيجية التي تمت الموافقة عليها من قبلهم في ورش العمل السابقة) وتعتبر هذه المرحلة هي التي تسبق إعداد المخطط القطاعية، سواء كانت مركزية أو محلية. والمقصود بتحويل الاستراتيجية إلى سياسة تنفيذية أي تحويلها من مجرد مقترح ضمن المخطط الهيكلي إلى تحقيق هذا المقترح وكمثال قطاع الطرق إذا تحدثنا عن الأسلوب الذي يتم به تحسين شبكة الحركة الداخلية بالمدينة. وكان الاختيار إما عن طريق تحسين الطرق القائمة أو شق طرق جديدة، فهذه هي السياسة النابعة من استراتيجية تحسين شبكة الطرق الداخلية بالمدينة، والتي يمكن أن تكون مسؤولة تنفيذها موكلة للأمانة أو البلدية، كما هو موضح بالشكل (٢-٥).



شكل (٢-٥)

تحديد أدوار الشركاء

١-٢-٢ الإعداد الفني لسياسات تنفيذ المخطط الهيكلي

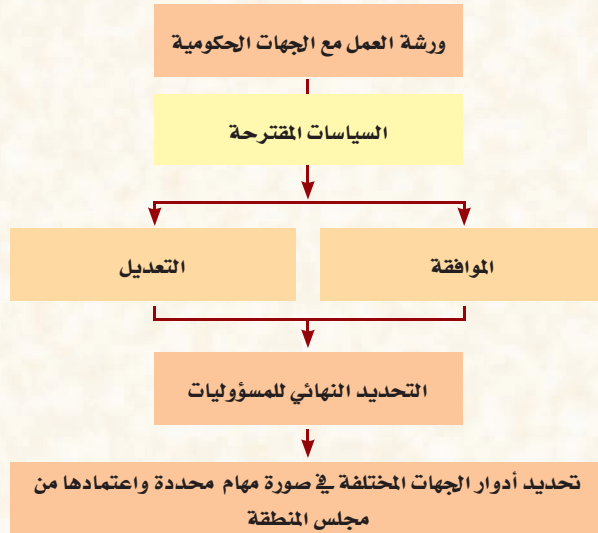
تقوم الجهة المسؤولة عن متابعة تنفيذ المخطط الهيكلي بالإعداد الفني لتحويل الاستراتيجيات القطاعية إلى سياسات تنفيذ، كما ورد بالمخطط الهيكلي، ولها في ذلك الاستعانة بالمكاتب الاستشارية، وبمن تراه في سبيل تحقيق ذلك. ويتم تحويل الاستراتيجيات إلى سياسات تنفيذ على مستوى القطاعات المختلفة، بحيث يتم تحويل مقترحات المخطط في القطاع الواحد إلى مهام الجهات المختلفة التي يتم بها تحقيق تلك المقترحات والجهة المرشحة لتنفيذها سواء كانت حكومية أو استثمارية بالقطاع الخاص، وألوية تنفيذها وكيفية تمويلها، ويتم الاستعانة بأولويات التنفيذ المقترحة بالمخطط الهيكلي، والنتيجة عن الدراسات الفنية للمخطط، والتي تم التنسيق بينها وبين برنامج أولويات التنمية المقترح من قبل وكالة وزارة الشؤون البلدية والقروية لتخطيط المدن، ويراعى أن يتم إعداد ما سبق في صورة جدول المقترحات وأساليب تحقيقها والجهة المرشحة سواء كانت حكومية أو استثمارية للقطاع الخاص والمواطنين وأساليب تمويلها وأولويتها، كما هو موضح بالجدول (٢-١).

مثال لسياسات تنفيذ الاستراتيجيات القطاعية الخاصة بالمخطط الهيكلي

القطاع	الاستراتيجية	التنفيذ	الأولوية	التكلفة المتوقعة	الجهة المرشحة للتنفيذ
الطرق	العمل على عدم دخول المرور العابر للمدينة	- إنشاء طريق دائري محيط بالمدينة	مرحلة ثالثة		وزارة النقل
	ربط المدينة بالتجمعات المحيطة	- إنشاء طريق يربط المدينة بالتجمعات المحيطة	مرحلة ثانية		وزارة النقل
	تحسين شبكة الحركة الداخلية	- تطوير وتوسعة الشوارع بوسط المدينة - شق طرق جديدة داخل الكتلة العمرانية	مرحلة أولى		الأمانة
الإسكان	تمتية قطاع الإسكان بالمدينة	- تنمية المنطقة الشمالية من المدينة بعمل إسكان متميز	ثانية		القطاع الخاص والمستثمرون
		- تنمية المنطقة الشرقية من المدينة بتخصيص الأراضي للمواطنين	أولى		المواطنون

شكل (٢-٦)

آلية ورشة العمل مع الجهات الحكومية والهدف منها



- التعديل في أحد المقترحات سواء كانت في نقل المسؤوليات أو سبل التمويل أو أولوية التنمية.
- تقوم الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ بتوثيق كل ما جاء بورشة العمل هذه في صورة محضر اجتماع، ويتم اعتماده من جميع المشاركين في الاجتماع حيث إنه من الممكن أن يتم الخروج من هذه الورشة؛ إما باتفاق نهائي على تحديد المسؤوليات والأدوار الخاصة بسياسات التنفيذ، أو الانتظار لحين المشاورة مع جهاتهم والرد في اجتماعات أخرى. وفي هذه الحالة يتم عقد اجتماعات أخرى تضم الجهات السابقة، ويتم فيها الاتفاق النهائي المدعوم من جهاتهم على تحديد المسؤوليات واعتمادها بصفة نهائية في صورة المتطلبات الخاصة بكل جهة.

٢-٢-٣ عقد اجتماعات مع القطاع الخاص والمواطنين (المشاركة الوطنية)

- تقوم الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ بعمل برامج إعلامية موجهة للمواطنين والمستثمرين، عن مدى أهمية المخطط الهيكلي والمنفعة العامة

٢-٢-٢ عقد ورشة عمل مع رؤساء الإدارات الحكومية

- تقوم الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ بالتنسيق مع المجلس البلدي، ومجلس المنطقة والأمانة أو البلدية لعقد ورشة عمل تضم رؤساء الإدارات الحكومية، ومن ترى أهمية حضوره على أن يتم الآتي في هذه الورشة، كما هو موضح بالشكل (٢-٦):
- عرض سياسات التنفيذ الخاصة بالاستراتيجيات المقترحة على رؤساء الإدارات الحكومية، من حيث التعريف بالسياسة والجهة المرشحة للقيام بها وسبل التمويل والأولويات الخاصة بها.
- تدوين الملاحظات التي تبديها الجهات الحكومية التي تدرج تحت عدة احتمالات.
- تأكيد السياسات المقترحة للتنفيذ، وكل ما يتعلق بها من أولويات وسبل تمويل، وتحمل مسؤوليتها من قبل الجهة المرشحة لها.
- التعديل في السياسة ولكن بطريق تحقق نفس الاستراتيجية الناتجة عن المخطط الهيكلي.

٢-٥ اعتماد سياسات التنفيذ من مجلس المنطقة

بعد الانتهاء من تحويل الاستراتيجيات القطاعية الخاصة بالمخطط الهيكلية إلى سياسات تنفيذية على مستوى القطاع الواحد (حزم سياسات) وبعد موافقة كل جهة حكومية على هذه المهام بناءً على الموارد المتاحة لها وتوجهاتها، تقوم الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ بالتنسيق لعقد اجتماع عام بمجلس المنطقة، ويتم فيه دعوة رؤساء الأجهزة الحكومية المختصة لاعتماد المهمة الموكلة بها كل جهة حكومية ضمن تنفيذ المخطط الهيكلية للمدينة، ويتم إقرار تلك السياسات من المجلس البلدي ثم من سمو أمير المنطقة، لتكون تلك الجهات ملزمة ضمن وثيقة قانونية بالمهام الموكلة بها ضمن مراحل زمنية تمثل أولويات التنمية.

٢-٣ الإعداد الفني للخطط القطاعية و المخططات التفصيلية

تهدف الخطط القطاعية والمخططات التفصيلية إلى تحديد التوزيع المكاني للمقترحات بالتفصيل مع بيان البرامج الزمنية لتلك الخطط في صورة مشاريع.

بعد تحديد أدوار القطاعات المختلفة واعتمادها من مجلس المنطقة تقوم كل جهة بالإعداد الفني لما يخصها من مهام طبقاً للأولويات المعتمدة. حيث تعتبر الخطط والدراسات التفصيلية مرحلة انتقالية بين السياسات التنفيذية الناتجة عن الاستراتيجية وإعداد المشاريع القابلة للتنفيذ، حيث تعتمد هذه المرحلة على تحويل السياسات التنفيذية إلى مجموعة من الخطط القطاعية، والمخططات التفصيلية بمستوياتها المختلفة (مركزية - محلية)، كما هو موضح بالشكل (٢-٧) ويلاحظ أن الخطط والمخططات التفصيلية ينتج عنها بصفة عامة مشاريع في المجالات التالية:

- مشاريع تقسيم أراضي وإسكان.
- مشاريع الخدمات بكافة أنواعها.
- مشاريع الطرق ومسارات المشاة.
- مشاريع المرافق العامة.
- مشاريع صناعية أو سياحية...
- مشاريع مناطق خضراء وترفيهية وتشجير.

والخاصة منه، والإعلان عن لقاءات لمناقشة المخطط، ودور القطاع الخاص والمواطنين فيه. على أن يتم في هذه الاجتماعات ما يلي:

- عرض سياسات التنفيذ الخاصة بالاستراتيجيات المقترحة على المستثمرين والمواطنين، من حيث التعريف بالسياسة التنفيذية ونوع التنمية المطلوبة سواء كانت تنمية صناعية، سياحية، تجارية، سكنية... إلخ، والمناطق المقترحة لها وأولويات تنفيذها.
- تعريفهم على الاشتراطات الخاصة بالأراضي وتنميتها، وعرض الأراضي البلدية التي تمثل فرص استثمارية ضمن المخطط الهيكلية، على أن ترتبط تلك الأعمال بتوفير متطلباتها إن وجدت، من البنية الأساسية التي توفرها الجهات الحكومية، أو أن تكون ضمن اشتراطات تنمية يقوم القطاع الخاص وفقاً لها بالتكلفة الكلية.
- مناقشة كل منهم في تحقيق السياسات التنفيذية وفيما يتعلق بالمناطق ذات الأهمية الشخصية للأفراد والمستثمرين، سواء كانت ملكية خاصة أو ضمن الأملاك العامة.

٢-٤ بلورة حزمة سياسات تنفيذ المخطط الهيكلية

بعد تحديد أدوار الجهات الحكومية والقطاع الخاص والمواطنين، وتحديد الأدوار والمهام بناءً على ورش العمل والاجتماعات، تقوم الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ بعمل تقرير يتضمن السياسات المتعلقة بتنفيذ الاستراتيجية في القطاعات المختلفة، سواء كانت حكومية أو غير حكومية أو قطاع خاص أو مواطنين، على صورة حزم سياسات لكل جهة وبحيث لا يتم تكرار المهام أو عدم التنسيق الجيد لها، على أن يشمل هذا التقرير السياسات التنفيذية لكل جهة وأولويتها ضمن برنامج زمني كالتالي:

- يتم توزيع هذا التقرير على الجهات الحكومية ذات الصلة تمهيداً لعقد اجتماع بمجلس المنطقة لاعتماد تلك السياسات.
- يجب أن يتضمن هذا التقرير السياسات التنفيذية المطروحة على المستثمرين والقطاع الخاص والمواطنين، متضمناً فرص الاستثمار وكيفية تحقيق التنمية من خلال المواطنين، وتحقيق المنافع العامة والخاصة، على أن يتم الحصول على هذا التقرير بالنسبة لهم من الجهة المسؤولة عن التنفيذ.

لتخصصها، وحصر المشاريع التي تدرج تحت هذه الدراسات، سواء كانت تلك الخطط مقترحة من قبل المخطط الهيكلي للمدينة، أو مقترحة أساساً من قبل الوزارات أو الجهات المعنية نفسها، وتم إدراجها ضمن المخطط الهيكلي.

- يتم مواوأة الجهة المسؤولة عن متابعة تنفيذ المخطط الهيكلي بتلك الدراسات، أو الإطلاع عليها لمناقشتها والتأكد من توافقها مع المخطط الهيكلي إذا تتطلب الأمر ذلك.
- يتم التعاون مع الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ في حالة وجود استفسارات أو معوقات للعمل تحتاج إلى حلها.

٢-٣-٢ خطط القطاعات المحلية

وهي عبارة عن الخطط الناتجة عن المخطط الهيكلي والاستراتيجيات وسياسات التنفيذ، والتي تتطلب من الأمانات أو البلديات (بالتسيق مع الجهات المختلفة ومع الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ) ترجمتها إلى مجموعة من الإجراءات التنفيذية أو المشروعات، أو عمل مخططات تفصيلية محلية لها، وتحويلها إلى مشاريع في المجالات المختلفة. ويمكن تنفيذها من قبل جهات محلية، أو جهات مركزية، طبقاً لنوع هذه المشاريع. وتكون تلك الخطط موضوعة من قبل المخطط الهيكلي، أو من توصيات المستوى الأعلى كالمخطط الإقليمي. وعموماً فإن المخططات التفصيلية أو المحلية تحتوي على العناصر التالية إما منفصلة أو مجمعة:

- توقيع الملكيات العامة والخاصة.
 - توقيع شبكات البنية الأساسية المقترحة ومكوناتها.
 - توقيع شبكات الطرق وأماكن الانتظار ومحطات النقل العام (والمطارات والسكك الحديدية إن وجدت).
 - تحديد أماكن التشجير والمسطحات الخضراء.
 - تحديد خطوط تنظيم البناء وتحديد زوائد اختلالات التنظيم وأراضي نزع الملكية.
 - تحديد النوعيات المختلفة من الخدمات وما يتبعها.
 - تحديد الاستخدامات المختلفة للمناطق.
 - تحديد الاشتراطات المختلفة للمناطق.
- ويتم التنسيق بين الأمانة أو البلدية والجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ في حصر المشاريع الناتجة عن المخطط التفصيلي، تمهيداً للعرض على مجلس المنطقة و المجلس البلدي من حيث:



شكل (٢-٧)

الإعداد الفني للخطط القطاعية و المخططات التفصيلية

٢-٣-١ خطط القطاعات المركزية

وهي عبارة عن الخطط الناتجة عن المخطط الهيكلي والاستراتيجيات وسياسات التنفيذ (سواء كانت تلك الخطط مقترحة من قبل المخطط الهيكلي للمدينة أو مقترحة أساساً من قبل الوزارات أو الجهات المعنية وتم إدراجها ضمن المخطط الهيكلي)، والتي لا تحتاج إلى مخططات تفصيلية محلية من قبل الأمانة أو البلدية، وتقوم جهات مركزية (مثل الوزارات) بالإعداد الفني لها، وتحويلها إلى مشاريع، وتنفيذها بطريقة مباشرة، وذلك بالتنسيق مع الجهات المحلية. ويكون ذلك كالتالي:

- تقوم الجهات المركزية بالإعداد الفني لما يخصها من دراسات تفصيلية للخطط المقترحة المكلفة بها في المدينة، كل وزارة طبقاً

جدول (٢-٢)

مثال لجدول المشاريع المطلوبة ضمن إعداد مخطط تفصيلي

المرحلة الثالثة (السنة)	المرحلة الثانية (السنة)	المرحلة الأولى (السنة)	الجهة القائمة على التنفيذ	الموقع بالخريطة	المشروع	القطاع
		■	وزارة التعليم		مدرسة ابتدائية بنين	الخدمات التعليمية
		■	وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد		مسجد جامع	الخدمات الدينية
	■		وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد		مسجد محلي	
■			وزارة الداخلية		مركز دفاع مدني فرعي	الخدمات الأمنية
	■		وزارة الداخلية		مركز شرطة فرعي	
	■		وزارة الصحة		مركز رعاية صحية	الخدمات الصحية
		■	وزارة الشؤون البلدية والقروية		حدائق ومناطق خضراء	الخدمات الترفيهية
		■	الأمانة		تحسين وإنشاء الطرق	
		■	الأمانة		تحسين وإنشاء الطرق	شبكة الطرق
	■		الأمانة		تحسين وإنشاء الطرق	
■			وزارة المياه والكهرباء		توصيل خط مياه رئيسي بطول...	أعمال المياه

- موقع وحدود المشروع.

- أولويته.

- التكلفة التقديرية.

- الجهة المرشحة لتنفيذ المشروع وتمويله، سواء كان من ميزانية (الأمانة المديرية البلدية) أو من ميزانية (الوزارات الجهات الحكومية) أو من ميزانية الموارد البلدية أو استثمار بالقطاع الخاص والمواطنين.

٣-٣-٢ عرض واعتماد الخطط والمخططات التفصيلية والمشاريع

- تقوم الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ بالتنسيق لعقد اجتماع بمجلس المنطقة لعرض الخطط المركزية على المجلس البلدي ومجلس المنطقة و اعتمادها، وذلك بناءً على تقرير تقدمه الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ، يفيد توافق تلك الخطط والمشاريع المنبثقة منها مع السياسات المتبعة لتنفيذ المخطط الهيكلي.

- تقوم الأمانة أو البلدية بالتنسيق مع الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ لعقد اجتماع بمجلس المنطقة لعرض المخططات التفصيلية والمشاريع المنبثقة منها، بعد الانتهاء من إعدادها على المجلس البلدي ومجلس المنطقة، وبناءً على أولويات التنمية كما هو موضح بالجدول (٢-٢).

- تقوم كل جهة ممثلة بالمجلس بإبداء ملاحظاتها إن وجدت، على ما يخصها من المقترحات الموقعة على الحيز المكاني، بالنسبة للمخططات التفصيلية التي بها مشاريع تخصها. ومن ضمن هذه الملاحظات تحديد بدائل للموقع، أو نقل المهام من جهة لأخرى، أو تحديد بدائل نزع الملكية.

- تقوم الأمانة أو البلدية بالاستعانة بالمكاتب الاستشارية وذوي الخبرة في استيفاء تلك الملاحظات إن وجدت، بطريقة غير متعارضة مع المعايير العامة المقترحة بالمخطط الهيكلي، وبالتنسيق مع الإدارات كل في مجاله.

- يتم عرض المخططات التفصيلية والمشاريع الناتجة عنها مرة أخرى على مجلس المنطقة، بعد استيفاء الملاحظات لإقرارها من جميع أعضاء المجلس البلدي ومجلس المنطقة، واعتمادها من سمو أمير المنطقة، والأمانة أو البلدية في صورة وثيقة متضمنة المشاريع التي تستند إلى الوزارات والجهات الحكومية و القطاع الخاص والأهالي كل في مجاله.

٣- إدارة ومتابعة التنفيذ وآليات التحديث

١-٣ إنشاء قواعد المعلومات ونظم المعلومات الجغرافية

تقوم الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ بإنشاء قواعد المعلومات، ونظم المعلومات الجغرافية بوحدة الحاسب الآلي الخاصة بها، بالاستعانة ببرامج قواعد البيانات ونظم المعلومات الجغرافية (GIS) كما هو موضح بالشكل (١-٣) على أن تتضمن تلك المعلومات كل ما يمكن الحصول عليه من معلومات، حتى هذه المرحلة بشقيها كمعلومات وتوزيع جغرافي كلما أمكن ذلك. وهي كما يلي:

- المخطط الهيكلي المعتمد للمدينة والأولويات.
- الاستراتيجيات القطاعية المعتمدة والأولويات.
- الخطط القطاعية والمخططات التفصيلية المعتمدة والأولويات.
- المشاريع المعتمدة وأولويتها.

٢-٣ إدراج المشروعات الحكومية في خطتها واعتمادها من وزارة المالية

- بناءً على إقرار المشاريع وأولويتها من مجلس المنطقة، واعتمادها من سمو أمير المنطقة تقوم كل جهة حكومية (الأمانة أو البلدية - الوزارات - المصالح الحكومية) بإدراج مشاريعها التي تم اعتمادها من مجلس المنطقة، ووافقت الجهة عليها في ميزانيتها، شاملة تكلفة المشروع ومدة التنفيذ ووقت التنفيذ بصفة عامة لاعتمادها من وزارة المالية لتخصيص الموارد المالية اللازمة لها، وذلك ضمن الخطة الخمسية والسوية للجهة مع وضع الإيرادات البلدية في الاعتبار للقيام بتمويل بعض المشاريع. وسوف يندرج هذا تحت البنود التالية:

- اعتماد كافة المشاريع كما هي.
- ترحيل بعض المشاريع للسنة المالية التالية، بناءً على الموارد المالية المخصصة لكل جهة تقييم، والظروف العامة للدولة.
- تقوم الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ بالتنسيق مع الجهة الحكومية بإدخال المشاريع (التي تم إدراجها ضمن خطط الجهات الحكومية وأيضاً التي تم ترحيلها لسنة تالية) ضمن قواعد المعلومات، ونظم المعلومات الجغرافية الخاصة بالجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ.



شكل (١-٣)

خطوات إدارة ومتابعة التنفيذ وآليات تحديث المخطط الهيكلي

٣-٣ طرح المشروعات الخاصة بالقطاع الخاص للمستثمرين والمواطنين

بناءً على إقرار المشاريع التي ستوكل للمستثمرين والمواطنين من المجلس البلدي ومجلس المنطقة، واعتمادها من سمو أمير المنطقة، تقوم الأمانة أو البلدية بطرح المشاريع التي ستوكل للاستثمار بالقطاع الخاص أو للتنفيذ من قبل المواطنين، بناءً على أولوياتها ويتم الإعلان عن تلك المشاريع عن طريق الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ بالتنسيق مع الأمانة أو البلدية. ويكون ذلك كالآتي:

- طرح المشروعات للمستثمرين عن طريق بيع الأراضي - التي سيقام عليها المشروع - لهم من قبل الأمانة أو البلدية.
- طرح المشروعات الاستثمارية عن طريق حق الانتفاع بالأرض للمستثمر لمدة زمنية معينة، ليقيم عليها المشروع، ثم تؤول الأرض بالمشروع بعد هذه المدة إلى الأمانة أو البلدية.
- طرح المشروعات الاستثمارية عن طريق المشاركة بين المستثمرين والأمانة أو البلدية في امتلاك وإدارة تلك المشاريع.
- الاجتماع بأصحاب الأراضي من الأهالي، لتزويدهم بالبيانات الخاصة بالاستعمالات والتوصيات الخاصة بأراضيهم لتحقيق تنمية تلك الأراضي، طبقاً للمخطط التفصيلي الناتج عن المخطط الهيكلي.
- تقوم الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ بالتنسيق مع الأمانة أو البلدية بإدخال المشاريع (التي تم إدراجها لمستثمرين أو مواطنين) ضمن قواعد المعلومات، ونظم المعلومات الجغرافية الخاصة بالجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ.

٤-٣ إعداد عقود المشاريع واعتمادها

- يتم في هذه المرحلة إعداد عقود المشروعات بين الأمانة أو البلدية من جانب والوزارات والمصالح الحكومية والمستثمرين والمواطنين من جانب آخر (في الحالات التي تتطلب إعداد تلك العقود) ويتم ذلك بالتنسيق بين كل من الأمانة أو البلدية، والجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ.
- تقوم الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ بالتنسيق مع الأمانة أو البلدية، بإدخال عقود المشاريع ضمن قواعد المعلومات، ونظم المعلومات الجغرافية الخاصة بالجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ.

٥-٣ إعداد الرسومات التفصيلية للمشاريع وبرامجها التنفيذية

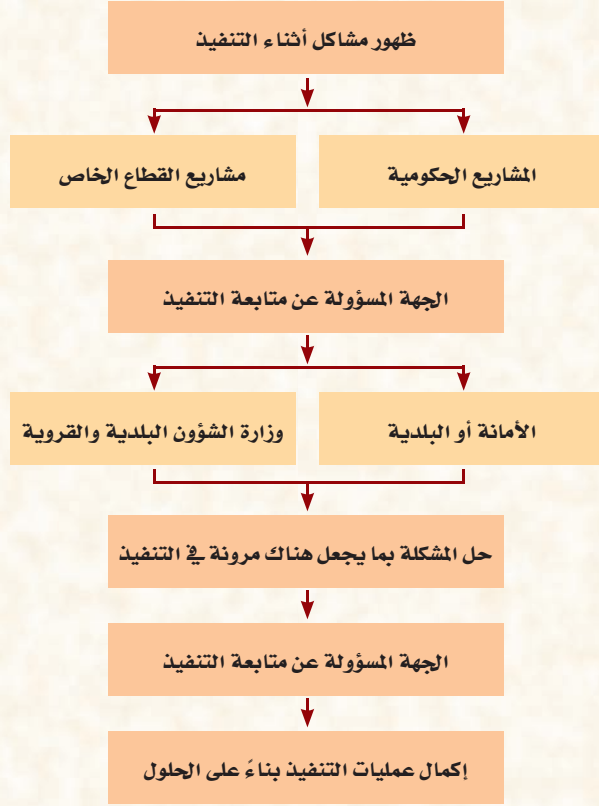
- بناءً على تحديد الجهات المكلفة بتنفيذ المشاريع سواء كانت حكومية أو غير حكومية وأولويتها، تقوم كل جهة بالإعداد الفني للمشاريع الخاصة بها مستعينة بذوي الخبرة بحيث تحتوي البرامج التنفيذية للمشاريع على ما يلي:
- الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع.
- البرنامج الزمني التفصيلي للمشروع ومهام الأعمال.
- تكلفة المشروع.

٦-٣ عرض الرسومات التفصيلية للمشاريع وبرامجها التنفيذية للمراجعة

- بعد الانتهاء من الإعداد الفني للمشاريع من قبل الجهات المنفذة لها، يتم عرض تلك المشاريع على الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ، بالتنسيق مع المجلس البلدي والأمانة أو البلدية، متمثلة في الإدارة العامة للتخطيط العمراني والإدارة العامة للمشاريع، ويتم استيفاء الملاحظات إن وجدت وإقرار تلك المشاريع من قبل الأمانة أو البلدية بالتنسيق مع الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ.
- تقوم الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ بالتنسيق مع الأمانة أو البلدية بإدخال البرامج التنفيذية للمشاريع ضمن قواعد المعلومات، ونظم المعلومات الجغرافية الخاصة بالجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ.

٧-٣ نزع ملكية الأراضي طبقاً للمخطط التفصيلي المعتمد

- بناءً على اعتماد المخططات التفصيلية والمشاريع من المجلس البلدي ومجلس المنطقة، والموافقة على الأراضي التي ستنزع ملكيتها لتحقيق التنمية الناتجة عن تنفيذ المخطط الهيكلي، ويتم إعداد القرارات الخاصة بنزع ملكية الأراضي التي أوصى المخطط التفصيلي بنزع ملكيتها لإحداث عملية التنمية (إن وجدت) وفقاً لما هو معمول به من شروط ومتطلبات، ويتم ذلك بالتنسيق بين الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ وكل من الأمانة أو البلدية متمثلة في (الإدارة العامة للتخطيط العمراني والإدارة العامة للأراضي والممتلكات) ووزارة الشؤون البلدية والقروية متمثلة في (الإدارة العامة للتخطيط المحلي ووحدة نزع الملكية).
- تقوم الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ بالتنسيق مع الأمانة أو البلدية



شكل (٣-٢)

آلية حل المشاكل التي تظهر أثناء تنفيذ مشروعات المخطط الهيكلية

٣-١١ تقييم الإنجازات بالنسبة للخطة

٣-١١-١ إعداد التقارير الدورية

يتم أثناء المراحل السابقة و ابتداءً من مرحلة إنشاء قواعد المعلومات، ونظم المعلومات الجغرافية، برفع تقارير دورية إلى مجلس المنطقة؛ بالاستعانة بقواعد المعلومات ونظم المعلومات الجغرافية، وبحضور ممثلي وكالة وزارة الشؤون البلدية والقروية لتخطيط المدن، وممثلي الأمانة أو البلدية و المجلس البلدي و مجلس المنطقة عن جميع الأعمال و تشمل التقارير الدورية على:

- متابعة سير العمل للجهات التي لها صلة بعملية التنفيذ.
- كيفية التنسيق بين الجهات المختلفة في الأعمال المتعلقة بالتنفيذ،

بإدخال الأراضي التي ستزج ملكيتها ضمن قواعد المعلومات، ونظم المعلومات الجغرافية الخاصة بالجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ.

٣-٨ البدء في تنفيذ المشروعات المختلفة

- تقوم الأمانة أو البلدية بالتنسيق مع الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ بتسليم الأراضي للجهات القائمة بالتنفيذ (في حالة ملكيتها للأرض) وعمل التسهيلات اللازمة لأعمالهم، وتقوم الجهة المنفذة بالبدء في التنفيذ طبقاً لأولوية المشروع والبرنامج الزمني للمشروع.
- تقوم الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ بإدخال المشاريع الجاري تنفيذها ضمن قواعد المعلومات، ونظم المعلومات الجغرافية الخاصة بالجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ.

٣-٩ مراقبة تنفيذ المشروعات والعمل على حل المشاكل

- تقوم الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ بمراقبة تنفيذ المشروعات، ورؤية مدى تطابق الإنجازات لما هو مخطط له، والوقوف على معوقات ومشاكل التنفيذ والعمل على حلها، ويكون ذلك عن طريق الاتصال المباشر بين الجهة المسؤولة عن التنفيذ من جهة، و الإدارة العامة للتخطيط العمراني بالأمانة أو البلدية، و الإدارة العامة للتخطيط المحلي، والإدارة العامة للتخطيط العمراني بوزارة الشؤون البلدية والقروية من جانب آخر، كما هو موضح بالشكل (٣-٢) لإيجاد الحلول البديلة، في حال تعذر القيام ببعض الأعمال التنفيذية بطريقة تعمل على وجود مرونة في تنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة.

- تملك الجهة المسؤولة عن متابعة تنفيذ المخطط الهيكلية صلاحية مخاطبة الجهات المختلفة؛ في حال وجود أي استفسارات أو ملاحظات وتوجيهات تتعلق بعملية التنفيذ الخاصة بالجهة، سواء كانت حكومية أو غير حكومية.
- تقوم الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ بإدخال المعوقات التي أثرت على عمليات تنفيذ المشروعات، و الحلول التي اقترحت لها ضمن قواعد المعلومات ونظم المعلومات الجغرافية الخاصة بها.

٣-١٠ استلام المشروعات والبدء في إدارتها

- تقوم الأمانة أو البلدية باستلام المشروعات، وتقوم الجهة المسؤولة عن تلك المشروعات، سواء كانت حكومية أو قطاعاً خاصاً في إدارتها و البدء في استخدامها كأحد عناصر التنمية.

- وما تم عمله في إزالة تلك المعوقات إن وجدت بالتعاون مع الجهات ذات الشأن.
- تقرير متابعة البرامج الزمنية للمشروعات، و إنشاء قواعد المعلومات ونظم المعلومات الجغرافية المرتبطة بعملية التنفيذ.
- كفاءة الدعم الفني المستمر للجهات المنفذة من ناحية المهام المكلفة بها ضمن المخطط الهيكلي للمدينة.
- طلبات الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ من مجلس المنطقة والجهات المختلفة، والتي يجب إعتمادها من مجلس المنطقة.

٣-١١-٢ تقييم الإنجازات السنوية

- تقوم الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ في نهاية كل سنة بالاستعانة بقواعد المعلومات، ونظم المعلومات الجغرافية لإعداد الخطة السنوية الجديدة، عن طريق عمل تقرير يتضمن الخطة الموضوعية أساساً، والتي تم اعتمادها، ولكن بعد التحديث الناتج عن المؤشرات الحضرية لتقييم التأثير على التنمية، ومستوى المعيشة الناتجة عن التنفيذ، وظهور متغيرات أثناء التنفيذ على المستوى الوطني أو الإقليمي أو المحلي، بحيث تشمل هذه الخطة على:
 - المشاريع المؤجلة للسنة التالية أو التي لم يتم اعتمادها من وزارة المالية.
 - المشاريع التي تأخر الانتهاء منها وفقاً لما كان مخططاً له.
 - المشاريع التي ستطرح للمستثمرين والمواطنين.
 - المشاريع التي ستعتمد من وزارة المالية.
 - المشاريع البلدية التي تمول من الموارد البلدية وتتبع هذه الخطة في أولويتها.
- ويتم ما سبق بالتنسيق بين الجهة المسؤولة عن متابعة التنفيذ، والجهات المختصة ووفقاً لخطةها المتعلقة بذات الشأن.
- يتم عرض تلك المشاريع على مجلس المنطقة لإقرارها والبدء في الخطة الجديدة كما هو متبع في المراحل السابقة، وتغذية قواعد المعلومات ونظم المعلومات الجغرافية بها، تمهيداً لعملية تحديث المخطط الهيكلي للمدينة خلال خمس سنوات من إعداده.

المراجع

- البلديات في المملكة العربية السعودية - وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن - ١٤٢٢هـ.
- بحوث المؤتمر الثاني للبلديات والمجمعات القروية - وزارة الشؤون البلدية والقروية، المملكة العربية السعودية - ١٤٠٦هـ.
- ندوة مفهوم الاستثمارات البلدية - وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط والبرامج، الرياض، المملكة العربية السعودية - ١٤١٨هـ.
- جدة ومسيرة الإنجازات - وزارة الشؤون البلدية والقروية، أمانة مدينة جدة، المملكة العربية السعودية - ١٤١٢هـ.
- د/أحمد خالد علام - تخطيط المدن - مكتبة الأنجلو المصرية- القاهرة - جمهورية مصر العربية - ١٩٩١م.
- تخطيط وتنمية منطقة جازان - وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكالة تخطيط المدن، المملكة العربية السعودية - ١٣٩٩هـ.
- المخططات العمرانية لمدن جازان - التقرير الثالث لمدينة أبو عريش- وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، الرياض، المملكة العربية السعودية - ١٤١٥هـ.
- المخطط الرئيسي التنفيذي للمدينة المنورة - وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، المملكة العربية السعودية- ١٤٠٠هـ.
- مشروع إعداد المخطط الهيكلي لمحافظة الأحساء، التقرير الرابع - مخططات مناطق العمل لمدينة الهفوف والمبرز والعيون - وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، بلدية الأحساء- ١٤١٩هـ.
- موقع وزارة الشؤون البلدية والقروية بالانترنت (www. Momra.Gov. Sa).
- نظام المناطق وتعديلاته موقع على الانترنت (www.Gcclawyers.Com/manatiglaw2).

دلائل الأعمال التخطيطية

- ١ - دليل المعايير التخطيطية للمناطق الترفيهية للمدن.
- ٢ - دليل إعداد و تحديث المخطط الهيكلي للقرى.
- ٣ - دليل إعداد و تحديث المخطط الهيكلي للمدن.
- ٤ - دليل اعداد و تحديث المخططات الإقليمية.
- ٥ - دليل الإستعمالات الإقليمية الخاصة.
- ٦ - دليل المحافظة على التراث العمراني.
- ٧ - دليل المصطلحات التخطيطية لنظم المعلومات الجغرافية.
- ٨ - دليل المعايير التخطيطية للخدمات.
- ٩ - دليل المعايير التخطيطية لمواقف السيارات.
- ١٠ - دليل تخطيط الأسواق الشعبية.
- ١١ - دليل تخطيط الخدمات التجارية فى المدن.
- ١٢ - دليل تخطيط النقل فى المدن السعودية.
- ١٣ - دليل تخطيط مراكز الأحياء و المجاورات السكنية.
- ١٤ - دليل تخطيط مراكز المعارض للمدن.
- ١٥ - دليل تصميم عناصر فرش الشوارع.
- ١٦ - دليل تفعيل التنمية المستدامة فى التخطيط.
- ١٧ - دليل تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن.
- ١٨ - دليل تنفيذ ومتابعة المخططات الإقليمية.
- ١٩ - دليل الضوابط التخطيطية للمصانع الزراعية ومشاريع الإنتاج الحيواني.
- ٢٠ - دليل معالجة و تخطيط الفراغات فى المدن.