

**مقدمة:**

إن أسلوب التخطيط العمراني الذي يساعد على حل المشاكل والأزمات وحالات عدم التوازن التنموي الذي سببه التقدم من خلال طموحات الإنسان لبلوغ أهدافه واحتياجاته عن طريق تلويث الأرض وتغيير وجه الطبيعة ، يدعو إلى التفكير في ضرورة الاستغلال السليم للموارد و الثروات الطبيعية التي بحوزتنا من أجل تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية والحماية البيئية التي نهدف إليها، الشيء الذي يبرز مدى أهمية التنمية التي تم استغلالها بشكل عشوائي وكان هدفها الوحيد الزيادة في رقعة المعمورة دون مراعاة الخلفيات التي كان سببها هذا النمو ، وعدم القدرة على إدارته فأصبح يهدد الموارد المتاحة عن طريق التدهور والازدحام والخلط الناجم في عملية استخدامات الأرض وسوء توزيع الخدمات والبنى التحتية بها ، بما لا يتفق واحتياجات الإنسان ودون وجود ارتباط واضح مع استعمالات الأراضي.

بحيث أن الدراسة التنموية لا بد لها أن تكون موجهة تخطيطيا تحفظ للمكان طاقاته التنموية على مدى الأجيال المتعاقبة لتكون بعد ذلك وباستمرار أداة تساهم في البحث عن التخطيط العمراني المستدام الذي من ميزاته أنه يتحرك مع الزمن ويخدم صلاحيات السكان وفق تطور احتياجاتهم الاجتماعية والاقتصادية ، وهذا لا يتأتى إلا من خلال معرفتنا لعدة مفاهيم ومتطلبات عن طريق إلحاق مفهوم الاستدامة بالتخطيط العمراني وتحليل أبعادهما وتوجهاتهما، وما تطرق إليه الباحثون من حلول للوصول إلى سبل الاستدامة في التخطيط العمراني.

**1 - التنمية المستدامة:****1-1 معنى الاستدامة:** (عبد الرحمان. ع . هـ. م، 2008)

الاستدامة مفهوم حديث تم اقتباسه من المصطلح الإنجليزي "Sustainability" حيث من المعتاد في مصادرها العربية تداول المصطلح "مستدام" من أجل وصف كل شيء يتعلق بالاستدامة ، وهذا راجع إلى أن كل القواميس التي تمت فيها الترجمة إلى العربية تترجم الكلمة إلى " مستدام " .

حيث أن ترجمة هذا المصطلح "Sustainability" إلى مستدام تحتاج إلى تنقيب عن الأصل اللغوي لهذه الكلمة وذلك من خلال أصل مادتها ومعناها وكذلك بنيتها النحوية.

**1-2 المعنى اللغوي:** (عبد الرحمان. ع . هـ . م، 2008)

كلمة استدام هي دوم و دام الشيء ويدوم دوما ودواما، أي استمر ودام الشيء أي سكن واستقر . وعند زيادة همزة وصل الألف والسين والتاء يصبح دام : استدام على وزن استفعل ، حيث أن هذا الوزن يدل على معنى الطلب والقصر، واستدام الأمر أي ترفق وتمهل ، واستدام عاقبة الأمر أي انتظر ما يكون من عاقبة.

أما معناها من اللغة الانجليزية فيستمد من الفعل "Sustain" وهذا يترجم إلى العربية:يمسك، يتحمل يدعم، يحفظ، يحفظ باستمرار، يطبل، يدعم الحياة.

**1-3 التنمية المستدامة وعوامل ظهورها:**

إن المؤسسات البشرية بكامل ما تحويه من مجتمعات كل حسب طبيعته ونظامه الخاص تقع في ثلاث أنظمة لها علاقة تبادلية أساسية كل يؤثر ويتأثر بالآخر وهي : حسب (عدلي .ع .ا ، 2006)

**1-3-1 المحيط الطبيعي:** وهو مجال بيئي متكون من عدة أنظمة هي : المائي ، الأرضي ، الجوي ، الحيوي بشقيه النباتي والحيواني ، وتكون هذه الأنظمة جزءا لا يتجزأ من نظام كوني لا يخضع لإرادة بشرية ، هذا المحيط يسير وفق نظام من صنع الخالق (سبحانه عز وجل).

**1-3-2 المحيط المحدث:** وهو مجال من صنع الإنسان، وهو كل ما أبدعه الإنسان واستلهمه من المحيط الطبيعي وقام بإنشائه وتشبيده سواء كان صالحا أو غير صالح، النافع منه والضار مثل: المصانع، الهياكل القاعدية والشبكات المختلفة، مراكز الطاقة...إلخ.

إلا أن حاجيات الإنسان تزيد يوما بعد يوم لكل ما هو ضروري للحياة ، فراح يدير ويسير كل ما صنعه من منشآت بغير حكمة غير مبال لما سينجم عن ذلك من نتائج غير مرضية على حساب البيئة ومواردها المتاحة من أجل الاستفادة منها بعقلانية.

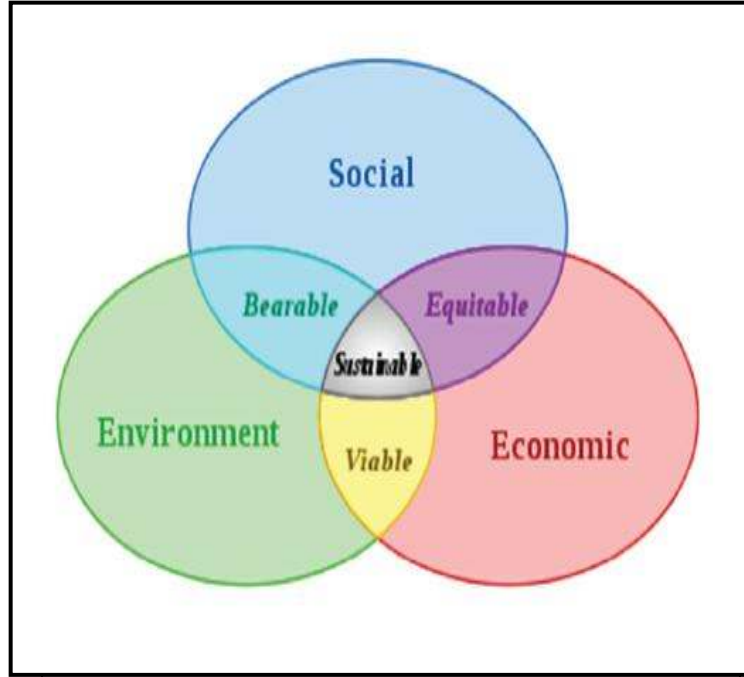
**1-3-3 المحيط الاجتماعي:** وجميع الأعمال التي يقوم بها الإنسان داخل الوسط الذي يعيش فيه عبارة عن مؤسسات تحكمها أنظمة وقواعد يعتمد عليها في تسيير وإدارة هذه المؤسسات بكامل علاقاتها سواء كانت محلية أو عالمية، أو بين أفرادها من المجتمع وما يحيط به من الأنظمة الأخرى الطبيعية ومصنوعة كانت، إلا أن التطور الحاصل عبر السنين يختلف ويتطور حسب نمط المعيشة ونمط الاستهلاك والإنتاج في تاريخ الإنسانية ، وهو ما أدى إلى الجمع بين المؤسسات السياسية والاجتماعية وكذا الثقافية السائدة من: قيم ، عادات ، تقاليد ، دساتير ، إرث ثقافي.

وهو ما أعطى فرصة للمجتمع أن يحدث ويقرر تغييرات على هذا المحيط الاجتماعي أو على بعض عناصره في حدود ما تسمح به طبيعة وقوانين المجتمع المستهدف، لهذا الغرض وبمحددات زمنية . من خلال ما سبق يتضح لنا أن النظام الاجتماعي والثقافي في البيئة الحضارية مكون ضمني في المحيط الاجتماعي.

• كل ما يحدث بين الأنظمة من تفاعل في المجتمعات الإنسانية وتكامل وترابط يجمع أقسامها ما هو إلا مجموع عمليات الحياة وكذا التنمية الخاصة بالمجتمع ، حيث أن تراكم وتعقيد امتداد هذه التفاعلات بضوابطها وأصولها زمانا ومكانا يقع تحت لواء نظام محدد ودقيق التسيير يحدد البيئة بمقادير نسبية ، والكائنات كل يعتمد على الآخر بحكم الخالق القدير .

## 4-1 أبعاد التنمية المستدامة :

للتنمية المستدامة ثلاثة أبعاد متداخلة ومتداخلة فيما بينها في شكل متفاعل يتميز بالانضباط والرشاد للموارد وهي كما في (الشكل 1-II)، وهي الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والبيئية



الشكل (1-II): الأبعاد الثلاثة للتنمية المستدامة

(المصدر: الوتار.س.ن، 2010)

## 1-4-1 البعد البيئي :

البيئة من بين الألفاظ شائعة الاستخدام ذات الارتباط بنمط العلاقة الموجودة بينها وبين مستخدمي البيئة بحيث نقول: البيئة الصناعية، البيئة الزراعية، البيئة الصحية، ... كذلك الحال بالنسبة للبيئة العمرانية فعندما نتحدث عن البيئة فإننا نعني مكوناتها الطبيعية، وكذا عن كل الظروف والعوامل المحيطة التي تعيش فيها الكائنات الحية.

وعليه يمكن القول أن: البعد البيئي هو الاهتمام بإدارة المصادر الطبيعية وهو العمود الفقري للتنمية المستدامة، حيث أن جل الحياة تعتمد في الأساس على كمية ونوعية المصادر الطبيعية على الكرة الأرضية، لذا فإن عامل الاستنزاف البيئي أحد العوامل المتعارضة مع مفهوم التنمية المستدامة. وعليه فلا بد من امتلاك المعرفة العلمية الدقيقة كي نتمكن من إدارة وتسيير المصادر الطبيعية للسنوات القادمة، لأجل الحصول على مناهج وطرق ذات ارتباط وثيق مع النظام البيئي لتجنب زيادة الضغوط على هذا الأخير.

**1-4-2 البعد الاجتماعي:**

ويقصد به حق الإنسان الطبيعي في الحياة ، في بيئة تمتاز بالنظافة والسلامة التي من خلالها يمكن له أن يمارس جميع نشاطاته مع ضمان حقه في توزيع عادل للثروات الطبيعية والخدمات البيئية والاجتماعية، ويُمكنه من استثمارها فيما يخدم احتياجاته الأساسية من (مأوى، غذاء ، ملابس، هواء، ماء ...). هذا فضلا عن مجمل الاحتياجات المكملة التي ترفع وتحسن من معيشته (عمل، ترفيه، وقود ...). ووضع كل هذا في إطار لا يقلل من فرص الأجيال المتلاحقة.

**1-4-3 البعد الاقتصادي:**

يعني هذا البعد أن البيئة عبارة عن كيان اقتصادي يمتاز بالتكامل نظرا لكونه قاعدة للتنمية، بحيث أن التلوث أو استنزاف الموارد يؤدي حتما في آخر المطاف إلى إضعاف فرص التنمية المستقبلية ، ومن هذا المنطلق فلا بد أن يتم أخذ المنظور الاقتصادي بعيد المدى لأجل حل المشكلات، وكذا توفير الجهد والمال والموارد المتاحة.

**1-5 الأطر العالمية والتنمية المستدامة : حسب (عبد الرحمان.ع . هـ .م، 2008)**

تمت مناقشة فكرة التنمية المستدامة بجميع أبعادها في عدة ملتقيات دولية وعالمية تم من خلالها الحث على تبني هذا المفهوم وجعله في سلم الأولويات عند وضع برامج ومشاريع التنمية المختلفة ، ومن بين هذه الملتقيات والأطر ما يلي :

**1-5-1 تقرير لجنة Brunthland:**

تم تأسيسها سنة 1983 حيث قامت اللجنة بنشر تقريرها المشهور "مستقبلنا المشترك" عام 1987 بحيث:

- مثل هذا التقرير الجهد العالمي لمعالجة قضية التطوير المستدامة لأول مرة .
- كانت كذلك أول وثيقة دولية قامت بوضع أهمية بالغة لمعالجة الترابط بين الاقتصاد والبيئة .
- من خلالها تم اعتبار النمو هو أساس المشاكل الاقتصادية البيئية.
- ضف إلى ذلك قام هذا التقرير بتطوير التعريف الأشهر للتنمية المستدامة ، التطوير الذي يلبي حاجيات الحاضر دون التفريط في قدرة الأجيال القادمة على تلبية حاجياتها الخاصة.

**\* أهداف التقرير :**

يهدف هذا التقرير إلى:

- إنعاش النمو .
- التغيير في نوعية النمو .
- تلبية الحاجيات الإنسانية الأساسية.
- الحفاظ على قدر من المستوى المستديم للسكان.

- الحفاظ على قاعدة المصدر وتحسينها.
- إعادة النظر في توجيه التقنية من خلال السيطرة على مخاطرها وآلية إدارتها.
- إدماج كل من البيئة والاقتصاد في عملية صنع القرار.

#### \* المفاهيم الأساسية للاستدامة في تقرير اللجنة:

- لقد تعددت المفاهيم حول الاستدامة في تقرير اللجنة فهي:
- حاجيات اليوم لا يمكن لها أن تعيق قدرة الأجيال القادمة في تلبية حاجياتها.
  - وجود صلة مباشرة بين كل من الاقتصاد والبيئة .
  - ضرورة تلبية حاجيات الفقر في كل الأمم.
  - السبيل لحماية البيئة هو تحسين الأحوال الاقتصادية لفقراء العالم.
  - لا بد من الاهتمام بجميع نشاطاتنا على الأجيال القادمة.

#### \* متطلبات التنمية المستدامة في تقرير اللجنة:

- من بين متطلبات التنمية المستدامة التي أقرها تقرير اللجنة الآتي:
- وجود نظام سياسي يضمن المشاركة الفعالة للمواطن في عملية صنع القرار.
  - وجود نظام اقتصادي له الإمكانية على الإنتاج والمعرفة التقنية بالارتكاز على قاعدة مستديمة من خلال الثقة بالنفس.
  - وجود نظام اجتماعي له القدرة على حل التوترات الناتجة عن التطور غير المتجانس.
  - وجود نظام إنتاج يحترم ويلتزم المحافظة على القاعدة البيئية.
  - وجود نظام تقني باستطاعته الاستمرار في البحث عن الحلول الجديدة.
  - وجود نظام دولي يعتمد على الأنماط المستديمة في التجارة والتمويل.
  - وجود نظام إداري مرن يتميز بالقدرة على التصحيح الذاتي.

#### 1-5-2 قمة الأرض:

- أقيمت في ريو دي جانيرو وخلصت إلى جملة من النتائج منها :
- تأسيس منظمات مهمة مثل : لجنة التطوير المستديمة ذات مسؤولية تهتم بترويج وتطوير الإجراءات والسياسات في كافة أنحاء العالم ، ومجلس كوكب الأرض ، مجلس العمل للتطوير المستديم، والمجلس الدولي لمبادرات البيئة المحلية.
  - ولقد تم الاتفاق على سبعة وعشرين مبدأ من شأنها أن توصل إلى الاستدامة العالمية بين الدول الصناعية والنامية وذلك رغبة في تطبيق العدل والشروط البيئية والاقتصادية.

**\* مبادئ مؤتمر ريو:**

أقر مؤتمر ريو جملة من المبادئ نذكر منها على سبيل المثال لا الحصر :

**المبدأ 2-** ضمان حق الدول في استعمال مصادرها الخاصة إذا لم يتم إلحاق الضرر بالبيئة في نواحي أخرى من المعمورة.

**المبدأ 3-** ضمان حق الدول في متابعة تطورها .

**المبدأ 4-** كي يصبح التطور مستديماً لا بد أن يعمل على تخفيض أنماط الإنتاج والاستهلاك غير المستديم.

**المبدأ 10-** لا بد من إشراك وإطلاع المواطنين

**المبدأ 16-** على كل ملوث للبيئة أن يتحمل مسؤولية أعماله.

**1-5-3 برنامج القرن 21:**

هدفه الرئيسي هو إيقاف وعكس الضرر البيئي في كوكبنا، وكذا تشجيع التطوير البيئي المستدام والمناسب في جميع أنحاء العالم.

**\* الأهداف السبعة لمؤتمر ريو:**

- توفير الملجأ الكافي لجميع الأشخاص.
- رفع وتحسين ظروف المعيشة الرئيسية.
- تبني الطاقة المستدامة.
- استعمال وسائل النقل المستديمة.
- توفير أرض لكل عائلة.
- تطوير الموارد البشرية.
- والتقليص والحد من تأثيرات الكوارث الصناعية والطبيعية.

**1-6 مبادئ التنمية المستدامة:**

ليس من السهل عد مبادئ التنمية المستدامة ، لكن هناك من بذل جهداً لحصر هذه المبادئ حيث أن عدداً من الباحثين ألفوا كتاباً تحت عنوان "مجتمعنا مستقبلاً" في ستة مبادئ صاغها خبراءهم وهي :  
حسب: ( Cotter .B & Hannan. K , 1999 )

**أ- الدمج:** دمج كل الاعتبارات والمجالات البيئية والاجتماعية في عملية اتخاذ القرار بطريقة فعالة.

**ب- مشاركة المجتمع:** بحيث لا استدامة محققة من دون إشراك المجتمع بكامل شرائحه لإحداث التقدم والرقى.

**ج- سلوك وقائي :** من خلال اتخاذ تدابير علاجية فعالة لمواجهة التهديدات بحدوث أضرار بيئية مهما كان نوعها بكلفة أقل وسرعة أكبر لا تحتل التأجيل ما لم يكن هناك يقين علمي من شأنه تأجيل اتخاذ تدابير هذا العلاج الوقائي.

**د- العدالة ضمن الأجيال:** عن طريق العدل والمساواة في الفرص المتاحة للأفراد ، وخاصة الأجيال الحالية والمستقبلية على حد سواء.

**هـ- تحسين متواصل:** لأنه من الضروري إدراج إجراءات فورية ذات فعالية للوصول إلى مجتمعات مستدامة أكثر هدفها الاستمرار والتحسين المتواصل لمواجهة الأوضاع البيئية المتدهورة.

**و- السلامة البيئية:** عن طريق الاجتهاد في حماية التنوع البيولوجي والحفاظ على البيئة وأنظمتها الأساسية التي تزيد من دعمها للحياة في المؤسسات البشرية.

### 1-7 أهداف التنمية المستدامة:

تطمح أفكار التنمية المستدامة إلى عملية توجيه مجمل السياسات التنموية المستقبلية الفاعلة ، حيث أنها تعمل على تحقيق مجموعة من الأهداف أهمها حسب (Blowers.A , 1997):

- المحافظة على المصادر واستمرار تزيدها للأجيال القادمة عن طريق الاستخدام الفعال للطاقة غير المتجددة وللمصادر المعدنية من خلال الإنتاجية العالية وإعادة التشغيل وتطوير تقنيات بديلة غير مؤذية للبيئة مع الحفاظ على التنوع البيولوجي.

- تحسين وتطوير البيئة المبنية ، فالمحافظة على الموارد الطبيعية وكذا المصنعة تحتاج إلى التخفيف من استهلاك الطاقة والمحافظة على إنتاجية الأرض وتشجيع إعادة استخدام المباني وتختلف الاستدامة تبعاً لحجم وكثافة وموقع التجمعات البشرية ، هنا ومن الضروري تطوير تقنيات في الطاقة والبناء والتصنيع والمواصلات لتحقيق هذه الاستدامة.

- تحسين نوعية البيئة ، فالتنمية لا بد لها من احترام البيئة وعليها أن تقلل من التلوث وتقوم بحماية النظام البيئي وصحة الإنسان.

- تحقيق العدالة الاجتماعية وكذا الحد من سياسات التنمية التي تخلق فجوة أوسع بين الأغنياء والفقراء.

- تفعيل مبدأ المشاركة الشعبية ، فكلما زاد حجم المساواة زاد حجم التغيرات الأساسية في الاستهلاك ومواقع مصادر الموارد وأنماط الحياة ، كما أن الاستدامة البيئية لا يمكن أن تتحقق من دون التزامات سياسية من شأنها إحداث تغيير من الأعلى والمشاركة من الأسفل.

### 1-8 خصائص عمليات التنمية المستدامة:

تتسم التنمية المستدامة بمجموعة من الميزات والخصائص التي تعطيها مدلولاً خاصاً عن التنمية بمفهومها التقليدي ، وهي ملامح وأنماط التنمية المستدامة حسب (علي حسن.ع و آخرون ، 2005)

• **الاستمرارية:** تعني عملية الاستدامة والتواصل في عملية التنمية كونها معيار نجاح العملية التنموية في تنمية المجتمع في جميع المجالات ، وتكامل جميع غاياته لتحقيق النمو المنشود.

- **تنظيم استخدام الموارد الطبيعية:** وبخاصة منها تلك القابلة للنفاذ أو غير المتجددة ، حيث أن هذه العملية تضمن حق الأجيال القادمة عن طريق استثمار المصادر المتجددة بمعدل يكون مساويا لمعدل ما يتجدد منها ، كما تكون في الحدود القصوى لقدرة البيئة على استيعابه واستثمار المصادر غير المتجددة بمعدل مساو لمعدل اكتشاف بدائل متجددة أخرى.
- **تحقيق التوازن البيئي:** يعتبر المعيار الذي يضبط التنمية المستدامة ، بمعنى المحافظة على السلامة الطبيعية وإنتاج ثروات متجددة ، مع الاستخدام العادل والرشيد للثروات غير المتجددة.
- **التكامل:** إن التنمية المستدامة تحتكم إلى التكامل والتبادل بين أهداف متعددة لثلاثة أنظمة أساسية هي : النظام الاقتصادي ، النظام الاجتماعي ، النظام البيئي.

### 9-1 معايير اختيار مؤشرات التنمية المستدامة:

- ينصح دوما بوضع معايير وإتقانها لما يتوافق ومعايير ومؤشرات الأمم المتحدة للتنمية المستدامة حسب المتطلبات الوطنية (اللجنة الوطنية للتنمية المستدامة، 2008) يجب أن تكون:
- أ- **قومية:** تتسم بالقومية كأولوية وذلك حسب مداها وحجمها.
  - ب- **هادفة:** يكون لها ارتباط متين بالهدف الأساسي لتحقيق التقدم نحو التنمية المستدامة.
  - ج- **مفهومة:** لها قابلية الفهم وتتميز بالبساطة والوضوح لا لبس وغموض فيها إلى حد يمكن من خلالها استيعاب إجراءات تحقيق الأهداف.
  - د- **وفق القدرة:** تكون سهلة وفي مقدور متخذي القرار "الحكومة"، حيث الطاقات المتوفرة لا تفوق هذه القدرة.
  - هـ- **محدودة:** لها مجال معين من حيث الكم وباستطاعتها أن تكيف وتوظف وفق التنمية المستدامة .
  - و- **تابعة:** حيث تكون وفق ما تم تدوينه في أجندة القرن "21" للتنمية المستدامة".
  - ز- **واقعية:** حيث تسند إلى قاعدة بيانات صحيحة وذات وفرة كافية إلى أقصى حدود ممكنة.

### 10-1 مراحل إعداد مؤشرات التنمية المستدامة:

- من أجل إعداد مؤشرات قياس استدامة أنواع التنمية للوضع الراهن:
- إن من الضروري جدا وضع تصميم مؤشرات لقياس إمكانية استدامة أنواع التنمية الراهنة بشكل دقيق والذي من شأنه أن يحقق التكيف الفعال مع احتياجات وخصوصيات الاستراتيجية المعتمدة للتنمية المستدامة التي يمكن حصرها في الآتي:
- 1- **المرحلة الأولى:** التحضيرية: التي عن طريقها يتم وضع فريق عمل متكامل ومتخصص لأجل وضع تصميم المؤشرات.
  - 2- **المرحلة الثانية:** مرحلة الانتقاء: من خلالها نستطيع انتقاء أفضل أنواع المؤشرات من أجل وضع تقييم يحدد إلى أي مدى تمكن أن تستديم هذه الأنماط الخاصة بالتنمية الراهنة، كما يمكن تحديد كل



المؤشرات المتعلقة بمعايير الاستدامة بكل أنواعها بحيث تتوافق مع المتطلبات، وتمتلك البيانات والمعلومات الصحيحة، كما تتضمن معايير وأهدافا مرجعية من خلالها نستطيع المتابعة والتقييم لكل التقدمات الحاصلة من أجل تحقيق أهداف التنمية المستدامة.

3- **المرحلة الثالثة:** التقييم والمراجعة: من خلال هذه المرحلة يقوم المختصون بتقييم الوضع الراهن لتحديد مدى استدامة جميع أنواع التنمية المتوفرة في الوقت الراهن، ثم تتم المراجعة وتحديد أنماط التنمية المستدامة وغير المستدامة ومدى نجاح وإخفاق السياسات والإدارات والمؤسسات التي كانت السبب في ذلك.

4- **المرحلة الرابعة:** الاعتماد: يتم عن طريق وضع مؤشرات لها خصائص تتفق مع الآراء المختلفة بين جميع القطاعات والمختصين، وعلى مدى مراتب اتخاذ القرارات للوصول إلى اقتراح مضمون تتبناه جميع القطاعات لمجمل المؤشرات المقترحة وكل نتائج عملية التقييم كاملة.

## 2- مفهوم التخطيط العمراني:

لقد تعددت الآراء حول تحديد مفهوم التخطيط العمراني ، فقد يراه البعض على أنه وسيلة لمعالجة المشاكل العمرانية الآتية التي يواجهها أي تجمع سكاني ، في حين يعتقد البعض الآخر أن دوره الأساسي يعتمد على وضع تصميم صحيح لشبكة الطرق و الخدمات الخاصة بالبنية التحتية ، أو أسلوب يقوم على فرز و تقسيم الأراضي إلى عدد كبير من القطع بهدف استثمارها وإعمارها . وقد اتفق عدد من الباحثين على أن المفهوم الأكثر شمولية للتخطيط هو الذي يجمع بين المعنى العلمي و المعنى العملي.

و عليه يمكن تعريف التخطيط العمراني كما يلي :

"هو أداة ووسيلة لتحقيق المصلحة العامة، لكافة فئات قطاعات المجتمع. و ذلك من خلال وضع تصورات و رؤى لأوضاع مستقبلية مرغوبة و مفضلة ، لتوزيع الأنشطة و الاستعمالات المجتمعية في المكان المناسب و الوقت المناسب ، و بما يحقق التوازن بين احتياجات التنمية لأجيال المستقبل البعيد ، أي تحقيق ما يعرف بالتنمية المستدامة ، و بما يحقق التوازن بين الرؤى الاستراتيجية و الطموحات والرغبات من ناحية و بين محددات الموارد و الإمكانيات الواقعية من ناحية أخرى ، مع ضمان تحقيق التنسيق و التكامل في استيفاء احتياجات و متطلبات القطاعات التنموية الشاملة ، سياسية ، اقتصادية ، اجتماعية ، بيئية ، .... إلخ و ذلك من خلال التزويد بالخدمات و المرافق العامة و شبكات البنية الأساسية بأنواعها المختلفة ، من خلال وضع الاستراتيجيات و السياسات العامة و المخططات العمرانية بمستوياتها : وطنية ، إقليمية ، محلية ، بأنواعها المتعددة ، كذلك وضع و تحديد البرامج و المشاريع العمرانية مثل ( الإسكان ، النقل ، الطرق ، خدمات ، ... إلخ) و ذلك كله في إطار تشريعي و قانوني واضح و ملزم ، و من خلال عمليات و إجراءات محددة ، و تنسيق و ضمان مشاركة مجتمعية كاملة خلال كافة مراحل العملية التخطيطية " (المنديل . ف . ج ، 2008).

**1-2 مستويات التخطيط العمراني :**

يمكن تقسيم التخطيط إلى ثلاثة مستويات أساسية وهي:

- **المستوى الأول: التخطيط الوطني:** وهو أسلوب حديث من أساليب التخطيط يقوم على أساس ضم وتوحيد مجموعة من الدول متجانسة الصفات، والخواص بحيث تكون فيما بينها هيكلًا متناسقًا وتقوم بوضع السياسة العليا وتحدد الأهداف العامة لاستغلال جميع مواردها المتاحة سواء كانت طبيعية أو بشرية أو اقتصادية من أجل تطوير الدولة وخدمة شعوبها. (نائل ج.م ، 2006) مجلة
- **المستوى الثاني: التخطيط الإقليمي:** يهدف أساسًا إلى التقارب بين المستوى الوطني والمستوى المحلي ومن بين مهامه: أنه يتولى دراسة وتوزيع الخدمات العامة والاجتماعية بين مختلف الأقاليم التابعة له، ومن بين مهامه: الأساسية كذلك التنسيق والتعاون بين الأقاليم الأخرى في تطبيق المشاريع التنموية والاستثمارية الكبرى مثل: (الصناعة، شق الطرق، ..... إلخ) قد يضيف مفهوم الإقليم ليشمل مدينة واحدة وقد يتسع ليشمل عددا من المدن، وبالتالي فإنه لا وجود لمعايير عالمية محددة لحجم الإقليم، إلا أن طبيعة الجغرافية الديمغرافية والنظم الإدارية المعمول بها أهمية كبرى في وضع حدود الإقليم أين يتم مراعاة التوزيع المتوازن للموارد.
- **المستوى الثالث: التخطيط المحلي:** ويشمل هذا النوع من التخطيط المحلي (الريفي أو الحضري) وهو يعتبر قمة اللامركزية أين تتبنى الهيئات المحلية (الجماعات المحلية) الخطط والمشاريع التي تتلاءم مع احتياجاتها من جهة وتنسجم مع الأهداف المسطرة والمحددة من المستويات العليا من جهة أخرى حيث أثبت تطبيق نظام اللامركزية نجاحه على الصعيد العالمي خصوصا ما يتعلق بنوعية السكان وإعطائهم الشعور بالمسؤولية في اتخاذ القرارات.

**3- متطلبات التخطيط العمراني المستدام:**

من أجل الوصول إلى تخطيط عمراني مستدام لابد من التطرق لعدة مفاهيم مهمة ذات الصلة الوثيقة به و التي تتمثل حسب أحد الباحثين (Adrian.P,2004) في ما يلي:

**1-3 المقياس:**

يجب دراسة التخطيط العمراني على جميع المقاييس ،وذلك لما له من أمور معقدة إقليميا وعمرانيا وصولا إلى التخطيط المفرد للمباني ، ولنجاح التخطيط العمراني يجب أن يكون هناك تنسيق و تفاهم بين كل الفاعلين من مخططين ومصممين حسب كل الاختصاصات ، وذلك لتحقيق أفضل النتائج ،وهذا لا يأتي إلا بوضع المخططات وسياسات التخطيط على جميع المستويات و المقاييس الإقليمية ، وأكثر من ذلك هو على مستوى مقياس الأبنية والمجاورات السكنية إلى مستوى مقياس المبنى في حد ذاته ، بحيث يجب دراسة نوع الأبنية المراد إنشاؤها في المناطق التي يتم تخطيطها وفق ما أملتته التنمية التخطيطية ،

وعليه فإن نجاح الاستدامة العمرانية على مستوى المقياس الكبير (إقليم أو مدينة) هو أساس إثبات نجاح استراتيجية التنمية العمرانية من عدمها. فعلى سبيل المثال ينص قانون المدن و القرى الأوروبية من أجل استدامة الموقع سنة 1994 الذي يدعم مفهوم المقياس على الآتي:

نحن مقتنعون أن المدينة أو القرية كيهما الوحدة الأوسع القادرة ، بشكل أو بآخر على توجيه المصادر العمرانية و المعمارية والاجتماعية والاقتصادية والسياسية والطبيعية ، فالخلل في التوازن البيئي يؤدي عالمنا الحديث . كما أن المشكلات الاجتماعية والاقتصادية في المقياس العمراني الصغير يمكن أن تكون محلولة بشكل مناسب وبطريقة متكاملة ومستدامة". (Adrian.P, 2004)

من خلال هذا المنطلق فإنه من الواجب أن تضم الاستراتيجية رؤية طويلة الأمد يتم من خلالها وضع جميع الاحتياجات الأساسية في الحسيان.

وعليه فإمكانية خلق مناطق عمرانية جديدة ودراستها بشكل مستدام عندما تكون المساحة المتاحة نفسها المفروضة ، إلا أنه إذا كان المقياس صغيراً فالملاحظ أن التجمعات السكنية في المدينة قل ما تكون كافية لتلبية المتطلبات الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية والبيئية لسكانها ، لذا فإن إستراتيجية التخطيط العمراني المفروضة يجب أن تراعي عدة أمور وهي: (الحجم ، الموقع ، الطبيعة ، النمط العمراني، الكثافة ونوع المبنى ، تنسيق الموقع ، المناخ ، الطاقة ) من أجل تحقيق مفهوم الاستدامة.

### 2-3 المخطط التنظيمي:

ل للوصول إلى تحقيق احتياجات الاستدامة في التخطيط العمراني يتطلب تحديث المخططات التنظيمية وتحديد المناطق (Zoning) التي تخص البيئة، بحيث يجب أن يحتوي المخطط التنظيمي فكرة ثلاثية الأبعاد الخاصة بالمباني (اجتماعي ، بيئي ، اقتصادي فضلا عن العمراني) ، كما يجب أن يحوي المخطط التنظيمي على: (ديب. ر و مهناس ، 2009).

- استراتيجية تصميمية تحوي تصميمًا حديثًا وفق ما تمليه المتغيرات وقواعد التصميم بمخطط الإدارة و التنفيذ.
- يكون شاملاً لمفهوم الاستدامة بكل أبعاده.
- يعبر وبكل وضوح عن السياسة المستمدة من الإستراتيجية التخطيطية التنموية.
- يحظى بفهم كلي للمجتمع المحلي.
- به سيناريو لتنمية المناطق والقرى المجاورة.
- يهتم بتطوير البنى التحتية .
- يضبط استعمالات الأرض و الكثافة السكانية.

## 3-3 المناخ المحلي:

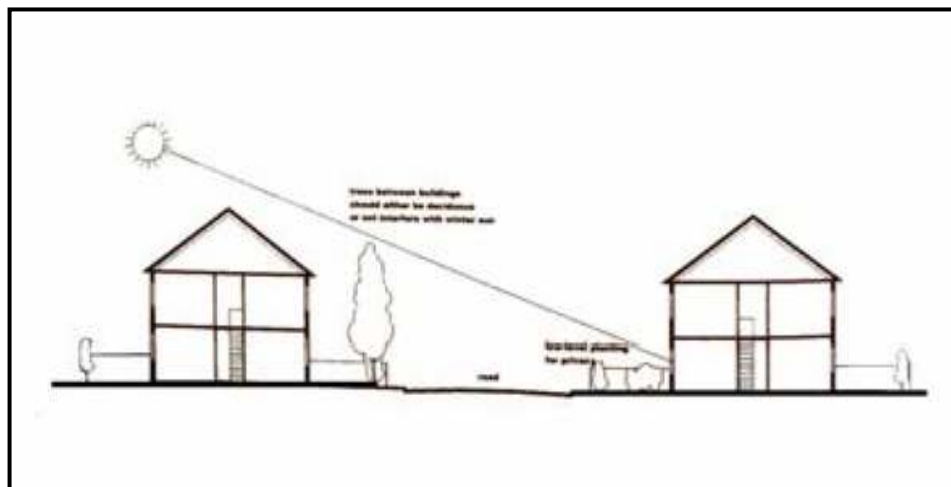
لا جدل في أهمية العلاقة الوطيدة بين المناخ المحلي و المجالات المبنية فهي من أهم المواضيع التي تحدث التنمية المستقبلية التي تعنى بأهمية التنمية المستدامة ، وهذا على مستوى المناخ الإقليمي الواسع أو المحلي.

فهذه العلاقة عرفت منذ زمن بعيد أين كانت المباني و التخطيط يصمم من خلال الخبرة الجماعية العفوية والفهم الدقيق لموضوع المناخ ، ومواد البناء المحلية التقليدية وطرق الإنشاء بالمهارات و التكنولوجيا المتاحة ، لكن الاحتياجات المتزايدة للسكان و المعقدة في نفس الوقت تحتاج إلى وعي واسع بمفاهيم التخطيط الحديث وكل التقنيات الضرورية التي يتم تطبيقها من أجل تحسين عملية تخطيط وتصميم المحيط المبنى (الشكل II-2)

وعليه فمن الضروري على المهتمين بعملية التخطيط وتطوير الاستراتيجيات على مستوى

المدينة من أجل التماسك و الاستدامة عن طريق الأخذ بعين الاعتبار الآتي: (Adrian.P,2004)

- تصميم الموقع (موقع المبنى وتوجيهه).
- الشكل و الحجم وآلية تصميم المساكن.
- علاقة المبنى وتأثيره بالمحيط .
- علاقة المبنى وتأثيره في المساحات المحيطة وتنسيق الموقع .
- تأثير التنمية في وظائف المباني الموجودة.
- التفاعل مع المناخ .
- اختيار أشكال تكون في تصميمها متلائمة مع المناخ .
- استخدام مواد بناء محلية متناسبة مع البيئة المحيطة.



الشكل (II-2): أهمية المساحات الخضراء في المعالجة المناخية

(المصدر: ديب. ر و مهنا.س، 2009)

4-3 المساحات المفتوحة:

المساحات المفتوحة هي جانب لا يقل أهمية عن تصميم المباني، حيث أن الموقع العام والتفاصيل العمرانية الأخرى من ساحات ، (طرق ومساحات خضراء وملاعب .. الخ ) لها دور كبير في عملية الاستثمار للتجمعات السكنية، وعليه فمن الضروري أن نولي اهتماما بليغا ومتكاملا بينها وبين المباني.

لذا يجب وضع استراتيجية تهدف إلى صنع قرار تخطيطي صحيح قبل البدء في عملية وضع المخططات التنظيمية ، لأن المناطق الخضراء المفتوحة و الحدائق هي رئة المدينة التي تعمل على خلق كل من المناخ المحلي ، التنوع الحيوي ، الراحة العامة ، المتعة ، الرفاهية ، وعليه فلا بد أن يكون التصميم ملائما لجميع الأفراد بفئاتهم العمرية المختلفة لكي تشكل هذه المساحات نقاط جذب عمرانية.

5-3 النقل و الربط الطرقي:

للوصول إلى التخطيط العمراني المستدام يراعى دوما الاهتمام بشكل جدي لمسألة النقل والربط بشبكة الطرق كعناصر أساسية يجب دراستها أثناء القيام بإعداد المخططات العمرانية ، حيث أن استعمال الدراجات الهوائية ووسائل النقل الصديقة للبيئة العامة منها الحافلات و القطارات الكهربائية له دور في التقليل من نسبة التلوث البيئي ، ناهيك عن التخفيف الذي يحققه بالنسبة للازدحام الذي تسببه وسائل النقل الخاصة، وعليه فإنه من الضروري أثناء تخطيط الموقع الأخذ بعين الاعتبار تقليل مسافات التنقل بين أماكن العمل و السكن و الخدمات مع توفير ممرات خاصة بالمشاة و الفصل بينها وبين طرق السيارات قدر الإمكان .

6-3 تصميم المباني و مواد البناء:

إن عملية التخطيط المستدام ترتبط ارتباطا وثيقا بعملية تصميم المبنى فهو جزء من هذه العملية، فقد عمد منذ عام 1994 باقتراح من عدة معماريين منهم : ( ويليام ماكدونو و بروس فول وروبرت فوكس) من الولايات المتحدة الأمريكية و(توماس هيرزوج) من ألمانيا و(نورمان فوستر وريتشارد رودرز) من بريطانيا إنشاء العمارة المستدامة الأكثر كفاءة في استهلاكه للطاقة أين أنجزوا تصاميم معمارية تم التركيز فيها على التأثير البيئي طويل المدى وذلك عند تشغيل المباني وصيانتها . وفيما يخص اختيار مواد البناء الصديقة للبيئة فلها أهمية كبيرة تساهم في توفير الطاقة وذلك عن طريق استخراجها من الطبيعة أو طريقة صنعها ونقلها وتركيبها أو عملية تجميع الفاقد منها للتخلص منه .

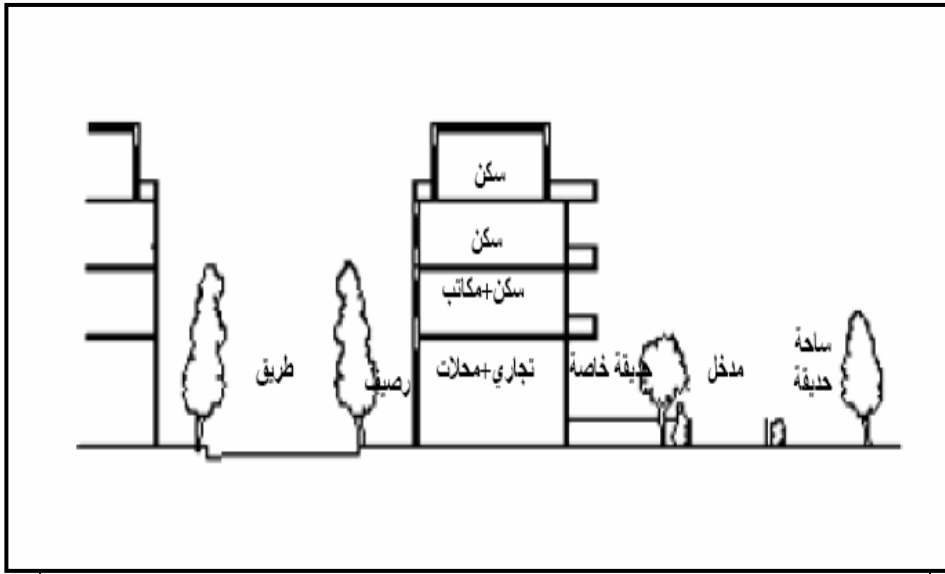
وعليه فإنه من الضروري دراسة استدامة مجموعة المباني السكنية على مستوى القطاع السكني فهناك مجموعة من الاعتبارات المهمة متمثلة حسب أحد الباحثين:(الكفري . م ، 2003)في:

- اختيار الطريقة المثلى للتنظيم ، تقدير عرض مداخل الطرق ، الطرق العامة ، ممرات المشاة ، علاقتهم بارتفاعات المباني ، بحيث كلما كانت الشوارع كبيرة العرض أصبح التركيب العمراني غير ملائم مناخيا.
- الاستفادة من فوائد البيئة على الموقع وعلى تنسيق الموقع، وذلك من خلال المعالم المائية، زراعة الأشجار و المساحات الخضراء.
- مراعاة الاختيار الأمثل لتوجيه المباني و الواجهات وذلك بأخذ موضوع التشميس بالحسبان والميول الطبوغرافية الموجودة بالموقع .
- الحصول على ميزات وفوائد الرياح المحلية و التقليل من الضار منها عن طريق تصميم المباني.
- التخفيف من الضجيج وأسباب التلوث البيئية.
- اختيار الشكل الملائم و الحجم المناسب للمباني وأشكال تجمعها.
- الصيفي إذا تم أخذها بعين الاعتبار أثناء تصميم الموقع ، كل هذا يعود بالفائدة في رفع مستوى رفاهية الإنسان وخلق محيط جيد له.
- كما أن مواد البناء المستدامة تحافظ على القيم الاقتصادية المنخفضة بحيث بإمكانها تلطيف الطقس غير الملائم.

### 3-7 شكل التصميم والتوجيه:

إن من بين وسائل الراحة الواجب توفرها وتأمينها في التجمع السكني هي الكفاية من الخدمات الأساسية أثناء عملية تصميم الموقع، حيث لا بد أن تكون ذات ارتباط وثيق به محليا واقتصاديا والمتمثلة في أماكن البيع و العمل شأنها شأن المساكن. فالتخطيط لتنمية متعددة الاستعمالات (سكن ، محلات تجارية ، أنشطة اقتصادية وترفيهية... الخ) ذات شكل التصميم المغلق من بين الحلول الشائعة لأن التركيب مختلف النشاطات على مختلف الطوابق في بناية بإمكانه أن يمد اندماجا جيدا ويفتح الطريق أمام مساحات خضراء خارجية ويوفر مساحات ملائمة مخصصة للنقل ويعطي فرصة للتحكم بحرارة المحيط ونظم الطاقة.

ويعد تقييم الأثر البيئي في المباني (كمية ضوء النهار، الظل ، سرعة جريان الرياح .. الخ)، والتأثير والتأثر بالمحيط المجاور، من بين الأمور التي يجب تحديدها منذ الانطلاقة. فكل تجمع سكني له درجة من التأثير في تكامل عناصر الموقع مع الحفاظ على الطابع الخاص به (الشكل II-3)، كما أن شكل التجمع الخاص بالمباني فهو من بين العوامل المؤثرة في تصميم الموقع واستدامته وذلك عن طريق الفصل بين المناطق الخاصة والعامة بغرض تحقيق جمالية البيئة للموقع.



الشكل (II-3): الدمج في الخدمات والوظائف داخل الحي السكني

(المصدر: ديب. ر و مهنا.س، 2009)

### 8-3 تنسيق الموقع و المعالم الخارجية:

من الضروري استخدام عناصر ملائمة تحيط بالأبنية واختيارها . من أجل غايات مناخية، لأن من الصعب قياس الكمية التي تسببها الطاقة ، فعلى سبيل المثال أن أكثر العناصر قياساً أثناء عملية تصميم الموقع هي تقدير تأثير الشمس وتأثير الحماية والوقاية من الرياح والتظليل . الخ . وعلى سبيل المثال كذلك أن غرس الأشجار في مكان معين إضافة إلى الطبيعة الطبوغرافية وما هو موجود من جدران وأسوار له تأثير في الوقاية من الرياح أو توجيه حركة الشمس أو التظليل على مدى الفصول الأربعة.

وتستعمل الأشجار كمصدات للرياح غير المحبذة، وتلطيف الجو، من خلال خلق مناخ محلي ناهيك عن تأثيرها الجمالي وما تضيفه على المكان من شعور بالارتياح والاسترخاء والانتعاش. ونفهم مما سبق أن المعرفة الحقيقية و الصحيحة لمتطلبات التخطيط العمراني تساهم بفعالية في إنجاح عملية التخطيط العمراني المستدام.

## 4- التخطيط المستدام للمدن:

تستهلك المدن ثلاثة أرباع طاقة العالم وتسبب على الأقل ثلاثة أرباع تلوث للأرض (Rogers.R & Gumuchdjian.P,1997). وكل هذا أدى إلى تحرك العديد من الأصوات التي باتت تنوه بضرورة تحقيق استدامة للمدينة.

وفي سنة 1996 الاقتصادي *Kammeth Boulding* ناقش فكرة البدء في التفكير أن كوكبنا عبارة عن مركبة فضائية أي نظام مغلق بمصادر منتهية بحيث لا يدخلها شيء سوى الطاقة الشمسية التي تعطي الحياة للنبات وتمد الأوكسجين للكون لأن الشمس مصدر يومي للطاقة التي من خلالها تنتج الرياح والأمطار والطاقة المتجددة التي يمكن استهلاكها بدون تلويث البيئة" (Rogers.R & Gumuchdjian.P,1997).

وهناك حاجة ملحة إلى تطوير وابتكار شكل جديد من التخطيط العمراني الشامل والمراقب، لأن المدينة تمتاز بقالب متغير ومعقد يحوي جملة من النشاطات الإنسانية ومعرض للتأثيرات البيئية. وعليه حتى نصل إلى تحقيق مدينة مستدامة لا بد لنا من التعمق في فهم العلاقة بين الإنسان والخدمات وسياسة المواصلات، ومنتجات الطاقة لذا فلا مدن مستدامة من دون تخطيط عمراني بيئي واجتماعي واقتصادي للمدن ولبلوغ ذلك لا بد من تحفيز السكان.

ومن هذا المنطلق فالمدن عبارة عن نظم بيئية اقتصادية لا بد أن تضع في الحسبان عند تخطيطها إدارة مصادرها ومواردها المستخدمة لأن التنمية المستدامة هي تنمية بيئية اقتصادية، اجتماعية ضف إلى ذلك تنمية لاستعمالات السكن والتجارة وتصميم الشوارع وممرات المشاة الآمنة والمواصلات العامة في ظروف أفضل مع الحفاظ على الفراغات العمرانية المفتوحة ومجالات التنزه.

كما أن للعوامل السياسية دورا مهما في تحسين الظروف المعيشية للسكان وحياتهم الاجتماعية، فالحلول البيئية والاجتماعية من شأنها أن تشجع على بناء مدن صحية وسليمة مفتوحة وذات حيوية، كما للمحلات والخدمات المدمجة في السكنات دور يجلب للشوارع الحياة ويقلل استعمالات وسائل النقل الملوثة لقضاء الاحتياجات وتسهيل عملية الوصول.

ويفضل المخططون في وقتنا المعاصر المواقع المفتوحة لأنها تتيح لهم تسهيل عملية التخطيط والبناء، الشيء الذي منح فرصة للسيارة أن تلعب دورا كبيرا في تخطيط و إنشاء المدن كما ساهمت في التشكيل العمراني للفراغات العامة وتحفيز البناء في الضواحي أين تم انتشار المدن وتوسيعها. ويرى (Rogers.R & Gumuchdjian.P,1997) "أن فكرة المدن المستدامة تتلخص في أن المدن تحتاج إلى تلبية الأهداف الثقافية والبيئية والاجتماعية إلى جانب الأهداف الاقتصادية والفيزيائية، فهي تنظيم ديناميكي معقد ومتجاوب مع المتغيرات"، حيث يذهب إلى أن المدن المستدامة مدن متعددة الأوجه يجب أن تحقق ما يلي:



**4-1 سمات المدن المستدامة :**

- أن تكون المدينة عادلة تتوزع فيها العدالة، الطعام، المأوى، التعليم، الصحة والأمل بشكل عادل على الجميع كما يشترك الجميع فيها بالحكم فهي: (Rogers.R & Gumuchdjian.P,1997).
- مدينة جميلة يحرك الفن والعمارة والحدائق فيها الخيال والروح.
  - مدينة مبتكرة تتجاوب لجميع التغييرات بسرعة ويتم فيها توسيع الآفاق والتجارب.
  - مدينة بيئية لها القدرة على تقليل التلوث ومصادره، وتتوازن فيها الحدائق والمساحات الخضراء مع المبني به المباني والبنية التحتية تتسم بالأمن وتستعمل الموارد المتاحة بشكل فعال.
  - مدينة سهلة التواصل بها يتم التشجيع على التجمع والتبادل بطريقة مرنة في المعلومات وجها لوجه.
  - مدينة مندمجة وكثيرة التمرکز، فيها يتم حماية أطراف المدينة وتتكامل فيها المجتمعات ضمن المجاورات السكنية وتتقارب فيها وفق التجاور المكثف.
  - مدينة متنوعة بها عدة نشاطات متنوعة ومتقاطعة تمتاز بحيوية الحركة وتغذية الحياة.

**5- التخطيط المستدام لاستعمالات الأرض:**

إن مفهوم استعمالات الأرض ظهر حديثاً في بداية القرن العشرين عن طريق عدة مشاريع تنموية هدفها هو تخطيط الموارد و الإدارة المثلى للأرض ، وذلك بعد الهجرة السريعة من الريف إلى المدينة وما صاحبها من زيادة غير متوقعة أو مخططة في أعداد السكان مما ساعد على انتشار الأحياء المختلفة والتداخل في استعمالات الأرض ، لذا ظهرت العديد من مشاكل استعمالات الأرض وتزايدت معها بعض الدراسات التي تهتم بالأرض واستعمالاتها والعوامل المؤثرة فيها سواء كانت طبيعية،اجتماعية أو اقتصادية وما يتبعها من تأثير على الأرض و اتجاه توسعها ونمو حجمها وكل التغييرات التي تصاحب تشكيلها العمراني والمعماري وكل المحددات والعوائق التي تتحكم في تطور استعمالات الأرض.

**5-1 مفهوم استعمالات الأراضي:**

" يمكن تعريف استعمالات الأرض بأن مجموعة من النشاطات المنطقية المتتابعة التي تهدف إلى تنظيم المجتمعات البشرية من خلال دراسة و فهم العلاقات القائمة بين أنماط التجمعات البشرية و وظائفها في مكان و زمان محددين ، لذا لا بد للمخطط من التعرف على الفواصل بين المناطق الحضرية و الريفية بين المعطيات الطبيعية و الثقافية "

**5-2 تعريف تخطيط استعمالات الأرض:**

إن عملية تخطيط استعمالات الأرض لها مجموعة من العوامل التي تتحكم فيها من أهمها :  
 طبوغرافية الموقع ، تركيب التربة ، طرق المواصلات ، عامل قيمة الأرض ، الكثافة السكانية ،... الخ  
 لذا فتخطيط استعمال الأرض هو الأسلوب الذي يحدد شكل التنمية المستقبلية ويضبط الاحتياجات المادية  
 والبشرية ويعمل على تحقيقها بعد رصد المشاكل والعوائق وربطها بما هو متوفر من إمكانات مادية  
 وبشرية بشكل متوازن وفق توزيع منظم للأرض بيئيا واجتماعيا واقتصاديا بغرض تلبية الاحتياجات  
 الإنسانية للسكان حاضرا والتفكير في مستقبل الأجيال المقبلة .

وعليه يمكن تعريف تخطيط استعمال الأرض حسب ( غنيم .ع. م، 2001 ) بأنه:

"تقييم منهجي منظم للأرض و استخداماتها القائمة و للعوامل الطبيعية و الاجتماعية و الاقتصادية بطريقة  
 تساعد و تشجع مستخدمي الأرض على اختيار أنماط استخدام مستدامة تزيد من الإنتاج و تلبية حاجات  
 السكان و تحافظ على البيئة".

و يذهب إلى أن : " تخطيط استخدام الأرض الحضرية هي جزء من عملية تخطيط شاملة تقوم بوضع  
 التصورات المستقبلية للتنمية العمرانية و الإدارية و الاجتماعية و الثقافية و الاقتصادية و الخدمية و البيئية  
 و أنماط استخدامات الأرض المستقبلية " .

**5-3 أهداف استعمالات الأرض :** ( غنيم .ع. م، 2001 ) يهدف تخطيط استعمالات الأرض إلى :

- تقدير الحاجات الحالية و المستقبلية للسكان و تقييم قدرة الأرض على تلبيتها و إيجاد الحلول  
 للمشاكل الحالية المتوقعة.
- وضع الحلول المناسبة للاستخدامات المتنافسة بين المصالح الفردية و العامة و بين الأجيال الحالية  
 و المستقبلية.
- البحث عن الحلول المستدامة لإشباع الحاجات القائمة وتوجيه التنمية .
- إحداث التغييرات المناسبة و منع حدوث السلبية منها .
- تحقيق التخطيط المتقدم و الناجح و الملائم لحاجات السكان و مشاكلهم .
- الاستفادة من التجارب العالمية في مجال تخطيط استخدامات الأرض .

إن هذا النوع من التخطيط أولي له اهتمام كبير خاصة عند التضخم السكاني الكبير الذي شهده العالم و  
 النقص في المساحات الأرضية و كذا الموارد الطبيعية ، حيث أحدث هذا التوجه من أجل تحقيق مبدأ  
 العدالة الاجتماعية و توزيع الخدمات و المساكن و السعي الجاد للحفاظ على المناطق الزراعية .

**6- المبادئ الواجب توفرها في مشاريع التنمية العمرانية المستدامة:**

إن للتنمية العمرانية المستدامة جملة من المبادئ يجب توفرها في المشاريع العمرانية التي من شأنها أن تخرج هذه المشاريع من المجال النظري الذي يهمل فيه ويتجاهل مفهوم التنمية المستدامة إلى المجال التطبيقي في عملية تحسين البيئة العمرانية، ومن بين المبادئ حسب: (علي حسن . ع . وآخرون، 2005) ما يلي:

- تحسين التنسيق العمراني
- تلبية الاحتياجات الحقيقية للسكان وتحسين الظروف المعيشية
- تطوير الأفكار التخطيطية التي تراعي الجوانب الاجتماعية والإنسانية
- بناء الثقة المتبادلة بين القاعدة الشعبية والأجهزة الإدارية
- إحداث تنسيق وترابط وتكامل بين جميع المشاريع القائمة والمفتوحة والتي هي في طور التنفيذ
- أن يعتمد المشروع العمراني على أساس مالي للتمويل موثوق به
- مراحل العمل بالمشروع في متناول المجتمع المحلي والجهات الرسمية
- العمل على توظيف واستكشاف كامل الإمكانيات البشرية والمالية والمتوفرة بمنطقة المشروع
- شمولية التخطيط والتطوير بالإعداد على مقومات المجتمع المحلي وخصائصه والأنساق العمرانية الموجودة وكل الإمكانيات التقنية والمادية.
- ضمان الاستمرارية والتواصل
- أن يتوفر التصميم العمراني على جملة من السمات والخصائص أهمها:
- \_النفاذية وسهولة الوصول .
- تنوع الاستعمالات.
- وضوح الصورة البصرية.

**7- التنمية المستدامة و التخطيط العمراني بالجزائر:**

أولت الجزائر اهتماما بليغا بمفهوم التنمية المستدامة شأنها شأن باقي الدول ، وذلك بعد قمة الأرض عام 1992 ، وقامت بتبني هذا المفهوم وعملت جاهدة من أجل العمل به في مجال التخطيط العمراني كي تحقق أهداف التنمية المستدامة وتطبقها فعليا على أرض الواقع ، اعتمدت مجموع برامج وخطط من بينها الآتي:

**1-7 المخطط الوطني للتدخل من أجل البيئة و التنمية المستدامة (PNAE-DD):**

تم اعتماده سنة 2002 محاولة منها أن تتجاوز مع توصيات قمة الأرض وتوصيات المؤئل المتعلقة بالإسكان و التنمية المستدامة، حيث قامت بتحديد استراتيجيات للتنمية المستدامة مدتها خمس سنوات ، فكان

هذا المخطط من بين أهم الدوافع التي حثت المختصين في مجال العمران و التهيئة على تبني هذا المفهوم المستقبلي وأخذة بعين الاعتبار أثناء القيام بإعداد المخططات العمرانية.(خلف الله . ب،2008)

### 2-7 مخطط التحسين الحضري:

وفيه تم اللجوء إلى الخبرة الألمانية من طرف وزارة السكن والعمران والاستعانة بها من أجل إحداث التحسين الحضري للمجموعات الكبرى وبعد دراسة في مواطن عديدة من القطر الجزائري استطاعت اللجنة التقنية للشراكة الجزائرية الألمانية التوصل إلى أن التهيئة العمرانية المستدامة للمجموعات الكبرى في الجزائر تتطلب إضفاء بعض التعديلات على إجراءات ومحتوى مخطط شغل الأراضي فباشرت هذه اللجنة المشتركة في إعداد(مخطط التحسين الحضري المقترح) بمثابة أداة مختصة بالمجموعات الكبرى ، غير أن هذا المخطط لم يحظ بالجدية ولم يبرز في أرض الواقع كأداة عمرانية مختصة (خلف الله . ب وشايب . ع،2008)

### 3-7 القانون التوجيهي للمدينة:

قامت الجزائر بسن قوانين وإنشاء هيئات تهتم بالناية بالبيئة و تحمل في طياتها مفهوم التهيئة المستدامة وأهدافها ، وكان القانون التوجيهي للمدينة (رقم 09-06 الصادر بتاريخ 20 فيفري 2006) أول قانون يهتم بالمدينة و يخصها في الجزائر من خلال سياسة تهدف إلى تحقيق التنمية المستدامة في التخطيط العمراني بصفتها الإطار الفكري متعدد الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية والبيئية يتجسد من خلال عدة مجالات وهي:(الجريدة الرسمية، 2006)

#### أ- مجال الاقتصاد الحضري: وذلك عن طريق:

- المحافظة على البيئة الطبيعية و الثقافية .

- الحرص على الاستغلال العقلاني للثروات الطبيعية و ترقية الوظيفة الاقتصادية للمدينة .

- ترقية التكنولوجيا الجديدة للإعلام و الاتصال.

ب- المجال الحضري الثقافي: يهدف إلى التحكم في توسع المدينة بالمحافظة على الأراضي الفلاحية والمناطق المحمية عن طريق الأتي:

- تصحيح الاختلالات الحضرية وإعادة الهيكلة وتأهيل النسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته.

- المحافظة على التراث الثقافي و التاريخي والمعماري والمساحات الخضراء وترقيتها.

- تطوير وتدعيم التجهيزات الحضرية وترقية وسائل النقل لتسهيل الحركة الحضرية.

- وضع حيز لتطبيق نشاطات عقارية تأخذ بعين الاعتبار وظيفة المدينة.

**ج- المجال الاجتماعي:** يرمي إلى تحسين الظروف المحيطة بمعيشة السكان و التطلع إلى ضمان:

- مكافحة تدهور ظروف المعيشة في الأحياء.
- ترقية وتطوير النشاطات السياحية و الثقافية و الرياضية و الترفيهية .
- المحافظة على النظافة و الصحة العمومية و ترفيتها و تدعيم التجهيزات الاجتماعية و الجماعية.

**د- مجال التسيير:** هدفه ترقية الحكم الحضري بالآتي:

- توفير أنماط التسيير العقلاني باستعمال الوسائل الحديثة و توفير و تدعيم الخدمة العمومية و تحسين نوعيتها.
- تأكيد مسؤولية السلطات العمومية و مساهمة الحركة الجمهورية و المواطن في تسيير المدينة

**هـ- المجال المؤسسي:** من بين أهدافه:

- وضع إطار وطني للرصد و التحليل و الاقتراح في ميدان سياسة المدينة.
- ترقية تمويل سياسة المدينة في إطار مساهمات الميزانية الوطنية و المالية المحلية و الآليات المستحدثة كالاستثمار و القرض.
- تدعيم متابعة الهيئات المختصة بتنفيذ سياسة المدينة و البرامج و النشاطات المحددة في هذا الإطار و مراقبتها.

و عموما فإن سياسة المدينة في إطارها و أهدافها تقوم بتنسيق و توجيه كل التدخلات و ترمي إلى

تحقيق:

- تقليص الفوارق بين الأحياء و ترقية التماسك الاجتماعي.
- القضاء على السكنات الهشة و غير الصحية.
- التحكم في مخططات النقل و التنقل، و حركة المرور داخل محاور المدينة و حولها.
- تدعيم الطرق و الشبكات المختلفة.
- ضمان توفير الخدمة العمومية و تعميمها خاصة تلك المتعلقة بالصحة و التربية و التكوين و السياحة و الثقافة و الرياضة و الترفيه.
- حماية البيئة.
- الوقاية من الأخطار الكبرى و حماية السكان.
- مكافحة الآفات الاجتماعية و الإقصاء و الانحرافات و الفقر و البطالة.
- ترقية الشراكة و التعاون بين المدن .
- اندماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية و الدولية.

4-7 المبادئ العامة لسياسة المدينة في إطار التنمية المستدامة: حسب: (الجريدة الرسمية، 2006)

يتم إعداد وتصميم سياسة المدينة وفق مسار تشاوري يتميز بالتنسيق ويتم وضعه في إطاره التنفيذي عن طريق اللاتمركز واللامركزية في التسيير حيث تسند الصلاحيات وتمنح إلى ممثلي الدولة على المستوى المحلي وتحظى الجماعات الإقليمية بسلطة وصلاحيات المهام وفق مبادئ عامة هي حسب المادة (02):

\* التنسيق والتشاور: اللذان بموجبهما، تساهم مختلف القطاعات و الفاعلون المعنيون في تحقيق سياسة المدينة بصفة منظمة ومنسجمة وناجعة ، انطلاقا من خيارات محددة من طرف الدولة على المستوى المحلي.

\* اللامركزية: بموجبه تسند المهام والصلاحيات القطاعية إلى ممثلي الدولة على المستوى المحلي.

\* اللامركزية: بموجبها تكتسب الجماعات الإقليمية سلطة وصلاحيات ومهام بحكم القانون.

\* التسيير الجوّاري: بموجبه يتم بحث ووضع الدعائم و المناهج الرامية إلى إشراك المواطن ،بصفة مباشرة أو عن طريق الحركة الجموعية ، في تسيير البرامج والأنشطة التي تتعلق بمحيطه المعيشي وكذا تقدير الآثار المترتبة على ذلك وتقييمها.

\* التنمية البشرية: بموجبها يعتبر الإنسان المصدر الأساسي للثروة و الغاية من كل تنمية.

\* التنمية المستدامة: بموجبها تساهم سياسة المدينة في التنمية التي تلبى الحاجيات الآنية دون رهن حاجات الأجيال القادمة.

\* الحكم الراشد: بموجبه تكون الإدارة مهتمة بانشغالات المواطن وتعمل للمصلحة العامة في إطار الشفافية.

\* الإعلام: بموجبه يتمكن المواطنون من الحصول بصفة دائمة على معلومات حول وضعية مدينتهم وتطورها وآفاقها.

\* الثقافة: بموجبها تشكل المدينة فضاء للإبداع و التعبير الثقافي ،في إطار القيم الوطنية.

\* المحافظة: بموجبها تتم صيانة الأملاك المادية والمعنوية للمدينة و المحافظة عليها، وحمايتها وتممينها.

\* الإنصاف الاجتماعي: بموجبه يشكل الانسجام و التضامن و التماسك الاجتماعي العناصر الأساسية لسياسة المدينة.

خلاصة :

من خلال هذا الفصل تبين لنا أن التنمية المستدامة تقوم على ثلاثة عناصر مهمة وهي الاقتصاد والمجتمع و البيئة ، وهي فيما بينها ترتبط ارتباطا وثيقا وفق تداخل كبير، فالاقتصاد هو محرك المجتمع وهو الذي يحدد ماهيته (مجتمع صناعي، زراعي، رعوي،..الخ) ، و المجتمع بدوره هو صانع الاقتصاد وذلك استنادا لنوع الفكر الذي يبناه المجتمع (رأسمالي ،اشتراكي ، إسلامي) .

أما البيئة فهي المجال الذي يؤثر على الأنشطة الاقتصادية ويتأثر بها ، وذلك من خلال سلوك المجتمع ، لذا فإن أي تنمية لا بد أن تحقق التلاؤم و الانسجام بين هذه العناصر الثلاثة.

وعليه فإن التوجهات التنموية المنشودة يتم ترجمتها إلى مخططات عمرانية وبرامج اقتصادية، اجتماعية وعمرانية تستخدم التخطيط العمراني كطريقة عمل وأسلوب وأداء جاهد الكثير من الباحثين عن طريقه من اجل الوصول إلى تخطيط عمراني مستدام يتم من خلاله تنظيم نقل المجتمع من حال إلى حال لتحقيق احتياجاته الإنسانية في أقصر وقت وأوفر جهد وأقل تكلفة عن طريق التنبؤ بالمستقبل والاستعداد لمواجهة بخطط عمرانية تحقق أهداف المجتمع في مكان معين وزمن معين يتم من خلالها تحويل هذه الخطط إلى مشروعات تنموية عمرانية من شأنها أن تفي بمتطلبات الأجيال الحاضرة مع مراعاة حق الأجيال القادمة في تلبية احتياجاتها ، وذلك برسم سياسات واستراتيجيات تخطيط عمرانية مستدامة مع مراعاة الأبعاد التي تضبط طرق استعمال الأراضي للتصدي لمشكل الزيادة السكانية وكثافتها والتكتلات الاقتصادية واحتكاراتها والتلوث البيئي بجميع مظاهره السلبية لكي تحفظ للمكان طاقاته التنموية من خلال:

- توضيح نوع التغيير المطلوب على المستوى التخطيطي وحجمه في مختلف الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية وغيرها.
  - رسم جدول زمني يتم فيه توضيح زمن التغيير المطلوب سواء كان سريعا أو بطيئا أو قصيرا أو متوسطا أو طويل المدى.
  - تحديد الموقع أو المجال المراد إحداث التغيير به.
- هذه المشروعات التنموية تحتاج إلى آليات إعداد وتنفيذ ومراقبة تشترط أسسا ومبادئ فيما بينها لتسهيل عملية تطبيق التوجهات التنموية والتخطيطية المراد الوصول إليها.