الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة الشهيد حمه لخضر- الوادي

كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية

قسم: العلوم الاجتماعية

تحديات الإدارة في التخطيط الحضري

دراسة ميدانية بمديريتي التعمير ــ البناء و السكن لولاية الوادي

مذكرة مكملة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

في علم الاجتماع تخصص: حضري

من إعداد الطالبة :

حورية وصيف البيز

إشراف الأستاذة :

د. بختة بن فرج الله

لجنة المناقشة

الاستاذ	الصفة	المؤسسة الأصلية
د. يوسف بالنور	رئيس اللجنة	جامعة الشهيد حمة لخضر
د. بختة بن فرج الله	مشرفا ومقرراً	جامعة الشهيد حمة لخضر
د. فضيلة شعوبي	عضوا مناقشا	جامعة الشهيد حمة لخضر

السنة الجامعية:2019/2018

﴿ إِنَّا فَتَحْنَا لَكَ فَتْحًا مُّبِينًا(1) ﴾

سورة الفتح الآية 1

دعـــاء

اللهم لا تجعلني أصاب بالغرور إذانجحت
ولا باليأس إذا أخفقت وذكرني ان الإخفاق
هو تجربة التي تسبق النجاح.
اللهم إذا اعطيتني نجاحا فلا تأخذ تواضعي وإذا
اعطيتني تواضعا فلا تأخذ اعتزازيبكرامتي
واهدني إلى طريق المستقيم وإلى العلم
المنير وخذ بيدي إلى أقوم السبيل وأصلح
لي بالي وجعلي من خير عبادك الصالحين .
اللهم اجعل في قلبي قناعة وصبرا ورحمة
ومودة ورأفة .
أمين يا رب العالمين .

شكر وعرفان

الشكر والحمد الله عز وجل الذي وفقني في إنجاز هذا البحث .

الشكر والعرفان إلى الوالدين الكريمين حفظهم الله وأطال في عمرهم

الشكر والعرفان إلى من كانت مرشدة وموجهة الدكتورة:

بخته بن فرج الله

رمز الأمانة العلمية

الشكر العرفان إلى جميع أساتذة على الاجتماع عامة وعلم الاجتماع تخصص حضري خاصة. خاصة الأستاذ: رقيق عبد الله والأستاذ: بزة سعد .

الشكر والعرفان إلى عمال مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء وعمال مديرية السكن الذين فتحوا الأبواب أمامي واستقبلوني بتواضع وإخاء .

الشكر والعرفان إلى أسرة مكتبة هيمه على صدرها الرحب رمز المعرفة .

كما أشكر كل من ساهم من بعيد وقريب في سبل النجاح هذا العمل ولو بكلمة

أو نظرة تفاؤل .

الاهداء

الحمد الله الذي بنعمته تتم الصالحات ووفقني الاتمام هذا العمل

أما بعد :

أهدي ثمرة جهدي هذا إلى من روحهم في السماء جدي وجدتي رحمهم الله .

إلى أمي الحبيبة وأبي العزيز حفظهم الله وأطال في عمرهم إلى جدتي التي أتمنى لها دوام الصحة والعافية

إلى من سندي في الحياة أخوتي كل واحد باسمه

خاصة: محمد، علي، نبيل، آدم، نوح، حيدر

إلى جميع اخواتي وزوجات أخوتي كل واحدة باسمها

إلى رفيقة دربي ومشواري إلى من سعدتني وقدمت الي الدعم من أجل إتمام هذا العمل أختي العزيزة آمنة أتمنى له حياة مليئة بالسعادة والهناء .

إلى زهور الامل والحياة والشموع التي تضئ لنا البيت ميار ، وجدان، عبد الحي (حقو) محمد .

إلى من تقاسمت معهم مشوار الدراسة فعرفت فيهم طيبة والنقاء صديقاتي وأصدقائي الأسود عائشة وزاوش مسعودة وبلعلوي الناصر وهادفي تاج الدين .

الي من قدر ظروفي تجاه العمل وقدم لي كل المساعدة والدعم من اجل اتمام هذا المشوار رئيس مركز الدفع بالدبيلة خالدي عبد الحاكم .

ملخص الدراسة باللغة العربية :

يعتبر التخطيط الحضري من الاولويات الرئسية للادارة كونها تنظم وتخطط وتنسق بين ما هو موجود و ما سوف يتم انجازه وبواسطة وظائفها المختلفة فهي تعمل على تطبيق و اصدار الأوامر من اجل القيام بتنفيذ شامل على مستوى التخطيط بطرق تتلاءم و الإمكانيات المتاحة من أجل تحقيق الرفاه للأفراد على مستوى البعيد . وتجسيد الأفكار و التصورات النموذجية في ظل تخطيط حضري قائم على المنهجية السلمية مواجه بذلك جميع تحديات الإدارة في هذا المجال وفي هذا السياق جاءت هذه الدراسة التي تهدف الى معرفة مدى كفاءة التخطيط الحضري في تنظيم المجال داخل البيئة العمرانية ومعرفة مدى مساهمة الإدارة في المحافظة على مجال . معرفته اهم التحديات التي تعيق عملية التخطيط الحضري على أساس انها علاقة انسجام و تنسيق متكامل.

وذلك باتباع المنهج الوصفي التحليلي وبهذا انطلقنا من الاشكالية التي مفادها السؤال الرئيسي التالي: ما مدى تحديات الادارة في تنفيذ عملية التخطيط الحضري بمديرية التعمير والبناء ومديرية السكن ؟

والفرضية الرئيسية التالية: هناك علاقة بين تحديات الادارة وتنفيذ عملية التخطيط الحضري وللاجابة على هذا التساؤل والتحقق من الفرضيات التالية :

- توجد علاقة بين الإدارة و القائمين على عملية التخطيط الحضري.
- توجد علاقة بين الإدارة و مديريات التخطيط الحضري.
- توجد علاقة بين الإدارة و تحقيق الأهداف على مستوى التخطيط الحضري.

قمنا بدراسة ميدانية اعتمدنا فيها على العينة القصدية التي تخدم اهداف البحث وهذا بتوزيع استمارة على المبحوثين

- وقد جاءت أهم النتائج المتوصل إليها تم تلخيصها فيما يلي :
- ان مديرية التعمير و البناء تعمل على إيجاد وسائل التعمير و دراستها و تنفيذها بالتعاون مع الأطراف المختلفة.

- ان مديرية التعمير و البناء تعمل في اطار التشريع و التنظيم المعمول بهما على تنفيذ المخططات العمرانية و ان نخطط التهيئة و التعمير ومخطط شغل الأراضي هما الأساس في تنفيذ المخططات العمرانية.
- إن المصداقية والشفافية القائمة بين الإدارة و التخطيط هما أساس العمل التشاركي.
- إن الإدارة توفر كل الإمكانيات المادية و البشرية من اجل تحقيق تخطيط حضري ناجح.
- إن اختيار الأرضية و ما يتعلق بالمجال له أهمية كبرى و ان مخطط شغل الأراضي pos هو المسؤول على ذلك.
- إن التنظيم المجالي العمراني من اختصاص الإدارة و مخطط شغل الأرض. (pos)
- إن عدم التوازن بين الإنجازات و المطالب بسبب المشاكل التي تعيق عملية التخطيط و السيطرة أصحاب النفوذ على المجال العقاري.
- إن استخدام الأرض تتحكم فيه العوامل الطبيعية و عوامل اجتماعية مرتبطة بالتنظيم الاجتماعية.
- إن حجم استخدام الأرض مرهون بتطور الحاجات الاقتصادية و الاجتماعية الافراد.
- إن طول الفترة في انجاز المخططات الحضرية يؤدي إلى انتشار العشوائيات مما يختلف فوارق اجتماعية و اقتصادية.

Résumé de l'étude en francais:

La planification urbaine est l'une des principales priorités de l'administration، car elle organise، planifie et coordonne ce qui existe et ce qui sera accompli، ainsi qu'à travers ses diverses fonctions. Elle s'efforce de mettre en œuvre et de donner des ordres pour réaliser une mise en œuvre complète au niveau de la planification de manière à concilier les possibilités disponibles pour le bien-être des individus au niveau de la société. À distance. Cette étude vise à comprendre l'efficacité de la planification urbaine dans l'organisation du terrain en milieu urbain et à connaître la contribution de l'administration au maintien d'un terrain. Et sa connaissance des défis les plus importants qui entravent le processus de planification urbaine sur la base qu'il s'agit d'une relation d'harmonie et de coordination intégrée.

En suivant l'approche descriptive analytique، nous partons du problème de la question principale suivante: Quels sont les défis de l'administration dans la mise en œuvre du processus de planification urbaine des écoles étudiées?

Le principe de base suivant est qu'il existe une relation entre les problèmes de gestion et la mise en œuvre du processus de planification urbaine. Il convient de répondre à cette question et de vérifier les hypothèses suivantes:

• Il existe une relation entre la direction et les acteurs de la planification urbaine.

• Il existe une relation entre la direction et les directions de l'urbanisme.

• Il existe un lien entre la gestion et la réalisation des objectifs au niveau de la planification urbaine.

Nous avons mené une étude sur le terrain dans laquelle nous nous sommes fondés sur l'échantillon intentionnel servant les objectifs de la recherche، en distribuant un questionnaire aux répondants.

• Les principales conclusions ont été résumées comme suit:

• La Direction de la construction et de la construction s'efforce de trouver des moyens de reconstruction، d'étude et de mise en œuvre en coopération avec différentes parties.

• La Direction de la construction et de la construction travaille dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur pour mettre en œuvre les plans d'urbanisme et que les plans de planification et de reconstruction et le plan d'occupation du sol constituent la base de la mise en œuvre des plans d'urbanisme.

• La crédibilité et la transparence de la gestion et de la planification constituent la base de l'action participative.

• La direction fournit toutes les ressources matérielles et humaines nécessaires à la réussite de la planification urbaine.

• Le choix du sol et du terrain est d'une grande importance et une parcelle de terrain est responsable.

• La régulation spatiale (urbaine) est le domaine de la gestion et du plan d'occupation du sol (pos).

• Le déséquilibre entre les réalisations et les exigences en raison des problèmes qui entravent la planification et le contrôle des personnes influentes dans le domaine de l'immobilier.

• L’utilisation des terres est contrôlée par des facteurs naturels et des facteurs sociaux associés à l’organisation sociale.

• Le volume d'utilisation des terres dépend du développement des besoins économiques et sociaux des individus.

• La durée de la période d'achèvement des projets urbains conduit à l'extension des bidonvilles، qui diffèrent des différences sociales et économiques.

الفهرس:

الفهرس:..... I
فهرس الجداول :..... VI
فهرس الأشكال :..... IX
مقدمة:.....أ

الفصل الأول
الإطار المفاهيمي للدراسة

الإشكالية.....6
فرضيات الدراسة.....7
أهمية الدراسة.....8
أهداف الدراسة.....9
دوافع اختيار الموضوع.....9
تحديد مفاهيم الدراسة.....11
الدراسات السابقة 11

الفصل الثاني
ماهية الإدارة

تمهيد.....18
تعريف الإدارة.....19
نشأة وتطور مفهوم الإدارة.....20
أهمية الإدارة.....22
وظائف الإدارة.....22

مجالات الإدارة.....23
خصائص الإدارة.....24
أهداف الإدارة.....24
علاقة الإدارة بالعلوم الأخرى.....24
أهم نظريات الإدارة.....25
خلاصة الفصل.....33

الفصل الثالث

التخطيط و التخطيط الحضري

تمهيد 35
1-التخطيط.....36
ماهية التخطيط.....36
نشأة التخطيط وتطوره.....36
مبادئ التخطيط.....37
أهمية التخطيط.....38
منهجية التخطيط.....40
مجموعة التغيرات التي تؤثر على عملية التخطيط.....42
أنواع التخطيط.....42
صعوبات التخطيط.....43
2-التخطيط الحضري.....43
مفهوم التخطيط الحضري.....43
المفاهيم الأساسية لعملية التخطيط الحضري.....44
نشأة وتطور التخطيط الحضري.....45

التخطيط الحضري في العصر الوسيط.....45
التخطيط الحضري في عصر النهضة.....46
أهمية التخطيط الحضري.....46
أهداف التخطيط الحضري.....47
مراحل التخطيط الحضري للمدينة.....48
قواعد ومبادئ التخطيط الحضري.....50
البعد المعاصر للتخطيط الحضري.....50
الأمور الواجب إتباعها عند إعداد معايير التخطيط العمراني.....51
شروط القيام بعملية التخطيط الحضري.....51
صعوبات التخطيط الحضري.....52
خلاصة الفصل.....54

الفصل الرابع

التخطيط الحضري في الجزائر

تمهيد.....56
1- المدينة و المجتمع الحضري.....57
-تعريف المدينة.....57
-تعريف المجتمع الحضري.....57
-المدينة في المجتمع الحضري.....57
-استخدام الأرض في المدينة.....58
2-أهم نظريات المدينة و المجتمع الحضري.....59
نظرية " لويس ويرث".....59
النظرية المادية الإيكولوجية.....60

نقد النظرية الإيكولوجية.....61
نظرية الأماكن المركزية.....61
أهمية نظرية الأماكن المركزية.....63
نقد وسلبيات نظرية الأماكن المركزية.....63
نظرية المدن الجديدة.....64
3- المدنية الجزائرية.....64
4-أهم المخططات العمرانية بالجزائر.....65
-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU).....65
الإطار القانوني للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....66
-محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....67
- مخطط شغل الأراضي (POS).....69
مستوى مخطط شغل الأرض (POS).....70
خلاصة الفصل.....71

الفصل الخامس

الاجراءات المنهجية للدراسة

تمهيد.....73
منهج الدراسة.....74
أدوات جمع البيانات.....75
مجالات الدراسة.....76
خلاصة الفصل.....79

الفصل السادس

تحليل البيانات و تفسيرها و الاستنتاجات العامة

تمهيد 81
عرض وتحليل نتائج الفرضيات 82
مناقشة وتفسير النتائج الفرضيات..... 111
1- مناقشة وتفسير نتائج الفريضة الجزية الأولى 112
2-مناقشة وتفسير نتائج الفريضة الجزئية الثانية 112
3 – مناقشة وتفسير نتاج الفريضة الجزئية الثالثة:..... 113
الاستنتاجات العامة..... 113
خلاصة الفصل..... 117
الخاتمة 119
قائمة المصادر و المراجع 122
الملاحق 128

فهرس الجداول :

رقم الجدول	عنوان الجدول	الصفحة
الجدول رقم (1)	بين هذا الجدول توزيع المبحوثين حسب الجنس	82
الجدول رقم (2)	يبين توزيع المبحوثين حسب السن	83
الجدول رقم (3)	يبين توزيع المبحوثين حسب المستوى التعليمي	84
الجدول رقم (04)	يبين توزيع المبحوثين حسب طبيعة المنصب	85
الجدول رقم (05)	يبين توزيع المبحوثين حسب الأقدمية في العمل	86
الجدول رقم (06)	يبين توزيع المبحوثين حسب الحالة المدنية	87
الجدول رقم (07)	يبين توزيع المبحوثين حسب ما إذا كان هناك مصداقية الإدارة في العمل التخطيطي	88
الجدول رقم (08)	يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك المشاركة بين الإدارة ومديريات التخطيط.	89
الجدول رقم (09)	يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك عوائق تواجه الإدارة اثناء القيام بعملية التخطيط الحضري	90
الجدول رقم (10)	يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان التغير في الهيكل التنفيذي للإدارة يعيق عملية التخطيط الحضري	91
الجدول رقم (11)	يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك التنسيق بين الإدارة والمسؤولين عن التنفيذ المخططات الحضرية.	92
الجدول رقم (12)	يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان الإدارة تسمح بمشاركته أطراف أخرى لوضع خطة أولية	93
الجدول رقم (13)	يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك قيام للإدارة بأعداد تخطيط حضري على مدى بعيد:	94
الجدول رقم (14)	يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كانت الادارة توفير كل الإمكانيات البشرية و المادية من أجل الوصول الى تخطيط حضري ناجح.	95

الجدول رقم (15)	يبين توزيع المبحوثين حسب طبيعة العلاقة بين الفاعلين المباشرين و القائمين على التخطيط الحضري	96
الجدول رقم (16)	يبين اذا كان هناك متابعة حقيقية لنجاح عملية التخطيط الحضري	97
الجدول رقم (17)	يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك التقويم فعلي للإدارة لعملية التخطيط الحضري	98
الجدول رقم (18)	يبين توزيع المبحوثين حسب مدى شعور الفاعلين المباشرين في عملية التخطيط الحضري	99
الجدول رقم (19)	يبين توزيع االمبحوثين حسب رأيهم في الأسلوب المناسب لنجاح عملية التخطيط الحضري	100
الجدول رقم (20)	يبين توزيع المبحوثين حول ما اذا كان عدم التنسيق بين الإدارة و التخطيط الحضري يخلف فوارق اجتماعية و اقتصادية	101
الجدول رقم (21)	يبين توزيع المبحوثين حسب رأيهم في طول الفترة في التنفيذ المخططات الحضرية يؤدي الى تفاقم المشاكل العمرانية	102
الجدول رقم (22)	يبين توزيع راي المبحوثين حول ما اذا كان انتشار العشوائيات في المناطق الحضرية راجع الى التخطيط:	103
الجدول رقم (23)	يبين توزيع المبحوثين حول رابهم في ما اذا كان الدعم الذي تقدمه الحكومة كاف للقضاء على المشكلات السكانية	104
الجدول رقم (24)	رأي المبحوثين حول التفاوت بين العرض والطلب كما ونوعا راجع إلى الإدارة ام التخطيط	105
الجدول رقم (25)	يبين رأي المبحوثين حول التخطيط الحضري القائم على استراتيجية إذا كان يعمل على تحقيق تنمية بعيدة المدى	106
الجدول رقم (26)	يبين رأي المبحوثين حول جغرافية المكان إذا ما كان لها علاقة بنجاح عملية التخطيط الحضري	107

الجدول رقم (27)	يبين رأي المبحوثين حسب امكانية تحقيق أهداف تنموية بعيدا عن مشاركته الإدارة	108
الجدول رقم (28)	يبين رأي المبحوثين حول عدم التنسيق بين الإدارة والقطاعات الأخرى يحول بينها وبين تحقيق أهدافها على مستوى التخطيط الحضري	109
الجدول رقم (29)	تبين رأي المبحوثين حول تحديد الأولويات يساهم في عرقلة تحقيق الأهداف على التخطيط الحضري	110

فهرس الأشكال :

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
الشكل رقم (1)	بين هذا الشكل توزيع المبحوثين حسب الجنس	82
الشكل رقم (2)	يبين توزيع المبحوثين حسب السن	83
الشكل رقم (3)	يبين توزيع المبحوثين حسب المستوى التعليمي	84
الشكل رقم (04)	يبين توزيع المبحوثين حسب طبيعة المنصب	85
الشكل رقم (05)	يبين توزيع المبحوثين حسب الأقدمية في العمل	86
الشكل رقم (06)	يبين توزيع المبحوثين حسب الحالة المدنية	87
الشكل رقم (07)	يبين توزيع المبحوثين حسب ما إذا كان هناك مصداقية الإدارة في العمل التخطيطي	88
الشكل رقم (08)	يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك المشاركة بين الإدارة ومديريات التخطيط.	89
الشكل رقم (09)	يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك عوائق تواجه الإدارة اثناء القيام بعملية التخطيط الحضري	89
الشكل رقم (10)	يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان التغير في الهيكل التنفيذي للإدارة يعيق عملية التخطيط الحضري	91
الشكل رقم (11)	يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك التنسيق بين الإدارة والمسؤولين عن التنفيذ المخططات الحضرية.	92
الشكل رقم (12)	يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان الإدارة تسمح بمشاركته أطراف أخرى لوضع خطة أولية	93
الشكل رقم (13)	يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك قيام للإدارة بأعداد تخطيط حضري على مدى بعيد:	94
الشكل رقم (14)	يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كانت الادارة توفير كل الإمكانيات البشرية و المادية من أجل الوصول الى تخطيط حضري ناجح.	95
الشكل رقم (15)	يبين توزيع المبحوثين حسب طبيعة العلاقة بين الفاعلين	96

	المباشرين و القائمين على التخطيط الحضري	
الشكل رقم (16)	يبين اذا كان هناك متابعة حقيقية لنجاح عملية التخطيط الحضري	97
الشكل رقم (17)	يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك التقويم فعلي للإدارة لعملية التخطيط الحضري	98
الشكل رقم (18)	يبين توزيع المبحوثين حسب مدى شعور الفاعلين المباشرين في عملية التخطيط الحضري	99
الشكل رقم (19)	يبين توزيع االمبحوثين حسب رأيهم في الأسلوب المناسب لنجاح عملية التخطيط الحضري	100
الشكل رقم (20)	يبين توزيع المبحوثين حول ما اذا كان عدم التنسيق بين الإدارة و التخطيط الحضري يخلف فوارق اجتماعية و اقتصادية	101
الشكل رقم (21)	يبين توزيع المبحوثين حسب رأيهم في طول الفترة في التنفيذ المخططات الحضرية يؤدي الى تفاقم المشاكل العمرانية	102
الشكل رقم (22)	يبين توزيع راي المبحوثين حول ما اذا كان انتشار العشوائيات في المناطق الحضرية راجع الى التخطيط:	103
الشكل رقم (23)	يبين توزيع المبحوثين حول رابهم في ما اذا كان الدعم الذي تقدمه الحكومة كاف للقضاء على المشكلات السكانية	104
الشكل رقم (24)	رأي المبحوثين حول التفاوت بين العرض والطلب كما ونوعا راجع إلى الإدارة ام التخطيط	105
الشكل رقم (25)	يبين رأي المبحوثين حول التخطيط الحضري القائم على استراتيجية إذا كان يعمل على تحقيق تنمية بعيدة المدى	106
الشكل رقم (26)	يبين رأي المبحوثين حول جغرافية المكان إذا ما كان لها علاقة بنجاح عملية التخطيط الحضري	107
الشكل رقم (27)	يبين رأي المبحوثين حسب امكانية تحقيق أهداف تنموية	108

	بعيدا عن مشاركته الإدارة	
الشكل رقم (28)	يبين رأي المبحوثين حول عدم التنسيق بين الإدارة والقطاعات الأخرى يحول بينها وبين تحقيق أهدافها على مستوى التخطيط الحضري	109
الشكل رقم (29)	تبين رأي المبحوثين حول تحديد الأولويات يساهم في عرقلة تحقيق الأهداف على التخطيط الحضري	110

مقدمة

مقدمة:

إن تعدد المشكلات المرتبطة بالمجال الحضري قد أصبح واقعا مفروض واتسع ليشمل بذلك الفضاء والمجال الذي تتجسد فيه جميع المشروعات المتعلقة بالجانب العمراني فكان التنظيم والمتابعة والسهر على تحقيق هذه المشروعات أولى اهداف الإدارة واولى اهتمامات التخطيط في المجال الحضري.

كل هذا فرض على العديد بالغوص في هذا المجال لتحديد مشكلاته والخروج بمقترحات قد تسطر المستقبل على مدى البعيد.

وبهذا تعددت وجهات النظر المختلفة والمقاربات المنهجية المتنوعة في هذا الجانب وقف ما يتناسب وطبيعة المستويات الحضرية، التي تعمل على تجسيد مخططاتها المنبثقة من الإدارة الوصية والهيئات الداعية وهذا ما يفرض وجود تحديات مختلفة خاصة في التسارع بين التغيرات الكمية والنوعية نحو الطلب والعرض المتعلق بالمجال السكني (العمراني) وفي تنظيم المجال وطرق اختيار الأرضية المناسبة واستخدام الأرض وبنية اختيارها وقلة الدعم المالي الذي تقدمه الحكومة. كل ذلك من تحديات ومن أجل الوصول إلى تحقيق اهداف شاملة ينبغي اتباع تخطيط قائم على منهجية السليمة حتى يتسنى تحديد الأهداف على مستوى البعيد .

ان تدهور البيئة العمرانية نتيجة تداخل استعمالات الأرض على مستوى الحضري فرض ظهور فوارق اجتماعية واقتصادية مما أدى الي عدم استغلال القدرة المحلية على تلبية الاحتياجات الأساسية وهذا بسبب الاعتماد على التخطيط المركزي .

وحتى يتسنى تحقيق الأهداف البعيدة المدى ينبغي أن يكون هناك عمل تنسيقي قائم على المشاركة الفعلية بين الإدارة والتخطيط.

ولتحقيق هذا المسعى وقد قسمت الدراسة إلى الفصول التالية.

الفصل الأول: تناول منها موضوع الدراسة وعلى ضوء ذلك تم تحديد إشكالية الدراسة التي تمحورت حول مدى علاقة تحديات الإدارة في تنفيذ عملية التخطيط الحضري. ثم

تحديد فروض الدراسة مبررين بذلك أهمية الدراسة واهداف الدراسة ودوافع اختيار الموضوع ثم تحديد المفاهيم والدراسات السابقة.

الفصل الثاني: الذي جاء بعنوان ماهية الإدارة فقد تم التناول فيه تعريف الإدارة ونشأة وتطور الإدارة ثم اهمية الادارة وظائف الادارة ومجالات الادارة وخصائص الادارة ثم علاقة الإدارة بالعلوم الأخرى ثم اهم نظريات الإدارة .

الفصل الثالث: بعنوان التخطيط والتخطيط الحضري فقد قسم إلى جزئيين جزء خاص بالتخطيط وتم تناول فيه ماهية التخطيط ونشأة التخطيط وتطوره ومبادئ التخطيط وأهمية التخطيط ومنهجية التخطيط ومجموع التغيرات التي تؤثر على عملية التخطيط وصعوبات التخطيط في حين تناول الجزء الثاني التخطيط الحضري وتم التطرق فيه إلى مفهوم التخطيط الحضري مبررين بعد ذلك أهمية التخطيط الحضري واهداف التخطيط الحضري ومراحل التخطيط الحضري للمدينة وقواعد ومبادئ التخطيط الحضري والبعد المعاصر لتخطيط الحضري .وشروط القيام بعملية التخطيط الحضري مبررين بد ذلك صعوبات التخطيط الحضري.

الفصل الرابع: بعنوان التخطيط الحضري في الجزائر وقد تم التناول في هذا الفصل المدينة والمجتمع الحضري، تعريف المدينة، تعرسف المجتمع الحضري، المدينة في المجتمع الحضري، استخدام الأرض في المدينة وأهم نظريات المدينة والمجتمع الحضري. وتم تناول نظرية لويس ورث والنظرية المادية الايكولوجية ونظرية الأماكن المركزية ثم نظرية المدن الجديدة ثم المدينة الجزائرية وأهم المخططات العمرانية في الجزائر هما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخطط شغل الأرض(POS).

الفصل الخامس: بعنوان الإجراءات المنهجية لدراسة فقد تم تناول منهج الدراسة وأدوات جمع البيانات ثم مجالات الدراسة ثم الأساليب الاحصائية.

الفصل السادس: فقد جاء بعنوان عرض وتحليل ومناقشة النتائج فقد تم فيه عرض التحليل النتائج الفرضيات ثم مناقشة وتفسير نتائج الفرضيات. وفي الأخير تم ابراز أهم النتائج والتوصيات والاقتراحات ثم الخاتمة وقائمة المراجع ثم الملاحق.

الفصل الأول

الاطار المفاهيمي لدراسة

- إشكالية الدراسة
- فرضيات الدراسة
- أهمية الدراسة
- أهداف الدراسة
- دوافع اختيار الموضوع
- تحديد المفاهيم
- الدراسات السابقة

الإشكالية:

يعد التخطيط واحد من العمليات والمسؤوليات المهمة لأي إدارة تمارس عملها الفعلي بشكل منظم قائم على تخطيط استراتيجي يعمل على استثمار كافة الموارد والوقوف على التحديات التي تواجه تحقيق الأهداف على المستوى البعيد، وهذا من خلال توفير كل الإمكانيات بشرية ومادية وإدارية من أجل رفع مستوى الأداء والتعبئة المجتمعية التي تتجسد في السياسات المرتبطة بالمجال الخدماتي والنشاطات المختلفة وأهمية الإدارة في مجال التخطيط الحضري عبارة عن عملية متداخلة تعمل على دمج جميع المجالات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والقانونية وإدارية من أجل بلورة الأفكار النموذجية والتصورات العقلانية وتحويلها إلى مشروعات قابلة للتجسيد والتنفيذ.

وتختلف هذه المشروعات باختلاف مجالاتها خاصة فيما يتعلق بمجال الحياة العمرانية وما ينتج عنها من مخلفات قد تنعكس على أفراد المجتمع.

لذلك كان التخطيط الحضري بمثابة المسار الذي يعمل على تقييم الحياة العمرانية من أجل تنظيم حركة السكان، وتقليص الفوارق بينهم على المستوى المجالي الذي بدوره يعد الفضاء الإيكولوجي الذي يخضع إلى تقييم ومتابعة من طرف الإدارة الوصية، وهذا من أجل خلق توازن على المستوى المجالي بين الطلب والعرض لتحقيق الرفاه في الحياة الاجتماعية التي بها يتم تنظيم الحياة العمرانية بعيدا عن العشوائيات وضمان الاستقرار المجالي.

ولقد كان التخطيط الحضري في الجزائر من اولويات المسوؤلين وصناع القرار وبذلك لا يمكن التجسيد والتنفيذ ان يتم إلا بتفعيل الاستراتيجية المخططة ان يتم إلا بتفعيل الاستراتيجية المخططة بعيدا مركزية التشريع والتنظيم في العديد من مجالات الأنشطة العمرانية.

إن افتقار المدن إلى الأجهزة الإدارية وعدم التنسيق المستمر بين جميع القطاعات يفرض ضهور مشكلات حضرية متنوعة بما فيها المجال العمراني الذي يفتقر إلى التنظيم والذي يعتبر التخطيط الحضري أولى العمليات التي ينبغي أن ينطلق منها من أجل التوافق مع

الواقع الاجتماعي، وبذلك يكون النجاح في إعداد المخططات الحضرية والعمل على تنفيذها من منطلق تحديات إدارية تهدف إلى أن تكون الإدارة كموجه وبين التخطيط الإداري باعتباره قائم على التنفيذ.

ومن هذا المنطلق تم طرح التساؤل الرئيسي التالي: ما مدى تحديات الإدارة في تنفيذ عملية التخطيط الحضري بمديرية التعمير والبناء ومديرية السكن؟

وتندرج تحت هذا التساؤل تساؤلات فرعية تتمحور حوله:

– هل هناك علاقة بين الإدارة والقائمين على عملية التخطيط الحضري بمديرية التعمير والبناء ومديرية السكن ؟

– هل هناك علاقة بين تحديات الإدارة والتخطيط الحضري بمديرية التعمير والبناء ومديرية السكن؟

– هل هناك علاقة بين الإدارة وتحقيق الأهداف على مستوى التخطيط الحضري بمديرية التعمير والبناء ومديرية السكن؟

فرضيات الدراسة:

الفرضيات هي إجابة مؤقتة عن تساؤلات الدراسة والتي تعتبر تفسيرات مقترحة للعلاقة بين متغيرين أحدهما مستقبل والآخر تابع[1].

كذلك الفرضية هي إجابة مقترحة لسؤال البحث[2].

الفرضية الرئيسية: هناك علاقة بين تحديات الإدارة وتنفيذ عملية التخطيط الحضري بمديرية التعمير والبناء ومديرية السكن.

[1] – خالد حامد، منهج البحث العلمي، دار الريحانة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2003، ص 119.

[2] – موريس أنجرس، منهجية البحث في العلوم الإنسانية (ت، بوزيد صحراوي وآخرون)، دار القصبة للنشر، الجزائر، 2010، ص 151.

- **الفرضيات الجزئية:**

1- توجد علاقة بين الإدارة والقائمين على عملية التخطيط الحضري بمديرية التعمير والبناء ومديرية السكن.

2- توجد علاقة بين تحديات الإدارة والتخطيط الحضري بمديرية التعمير والبناء ومديرية السكن.

3- توجد علاقة بين الإدارة وتحقيق الأهداف على مستوى التخطيط الحضري بمديرية التعمير والبناء ومديرية السكن.

أهمية الدراسة:

إضافة إلى أهم القضايا التي تتمحور حول موضوع التخطيط الحضري باعتباره النواة الأساسية التي يقوم عليها أي تخطيط ممنهج، فإن الدراسة الراهنة تحاول إبراز العلاقة بين تحديات الإدارة والتخطيط الحضري انطلاقا من مدى مساهمة الإدارة في المحافظة على المجال الإيكولوجي، ومدى مساهمة التخطيط الحضري في تنظيم المجال السكني باعتباره قاعدة متنوعة، في التخطيط بأهدافه ومخططاته العمرانية التي تتماشى وطبيعة البيئة السكانية.

وذلك عن طريق النزول إلى الميدان ودراسة الواقع الفعلي لمدينة الوادي، بمديرية التعمير والبناء ومديرية السكن.

ومما يزيد من الأهمية العلمية للموضوع كونه يعمل على تقييم التجارب التخطيطية التي مرت بها بلادنا.

إضافة إلى أن هذه الدراسة ارتبطت بمدى اهتمام الهيئات الرسمية بالمشكلات العمرانية انطلاقا من استحداث المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU سنة 1990 كأداة عمرانية جديدة تنص على مبدأ عمل الفريق المتكامل والمشاركة الاجتماعية في صياغة مخططات العمران.

إضافة إلى أن موضوع التخطيط الحضري هو الجوهر والقلب النابض للنظرية الحضرية التي تستمد تحليلها من الواقع الحضري، وهذا ما دفع بي للاستعداد لتناول هذا الموضوع.

أهداف الدراسة:

انطلاقا من الأهمية فإن هذه الدراسة تسعى إلى تحقيق الأهداف التالية:

- إثبات مدى كفاءة التخطيط الحضري في تنظيم المجال السكني في البيئة العمرانية.
- الكشف عن مدى مساهمة الإدارة في المحافظة على المجال الإيكولوجي الذي يفرضه الواقع العمراني.
- إبراز أهم معايير نجاح التخطيط الحضري كوظيفة أساسية داخل الإدارة.
- محاولة إبراز أهم التحديات التي تواجهها الإدارة من أجل القيام بعملية التخطيط الحضري.
- محاولة إثبات علاقة التخطيط الحضري والإدارة على أساس علاقة تكامل وانسجام مبنية على التوافق والعمل التشاركي.

دوافع اختيار الموضوع:

* الميول والرغبة في تناول موضوع يرتبط بالتخطيط الحضري وعلاقة الإدارة به.
* بهدف التقرب أكثر والاطلاع على طبيعة الإدارة الوصية على تنفيذ عمليات التخطيط الحضري.
* محاولة معرفة إلى أي مدى تعمل الإدارة على تجسيد المخططات العمرانية.
* إثراء مكتبة الجامعة وفتح آفاق للدراسة.
* كون الموضوع يندرج تحت تخصص علم الاجتماع الحضري.

تحديد مفاهيم الدراسة:

إن تحديد المفاهيم يعتبر من العناصر المهمة التي تعمل على تيسير وإيضاح الغموض الذي يسود بعض المعاني، وبذلك يعتبر ضرورة في البحث الاجتماعي لأنه يعمل على تفكيك الالتباس والغموض.

التخطيط:

يعرف التخطيط على أنه رسم صورة مستقبلية لمجتمع ما "التخطيط دراسة منظمة ومتسلسلة للوصول على الغاية أو الهدف الموجود أقل كلفة وبأعلى مردود، والتخطيط عملية متغيرة باستمرار مع تغير الزمن وظروف البيئة، وقد وجد في أصله لوضع الحلول للعديد من المشاكل"[1].

تعريف التخطيط اجرائيا: يمكن أن نعرف التخطيط إجرائيا على أنه المسار أو الطريق الذي يتم وضعه من طرف الإدارة حتى يتم تنفيذ مراحله المبرمجة من أجل تحقيق الهدف المطلوب.

التخطيط الحضري:

يعرفه "لويس كابل Lowis Keeble" أن: "التخطيط الحضري عبارة عن علم وفن يتجلى في أسلوب استخدام الأرض وإقامة المباني وشق الطرق وتيسير المواصلات، كل ذلك بطريقة تكفل تحقيق الحد الأقصى في جوانب الاقتصاد الملائمة والجمال"[2].

كما عرف التخطيط الحضري: "عبارة عن محاولة لبناء الحياة الاجتماعية بشكل يضمن توازن الشخصية الإنسانية ونموها السليم في مجتمع متكامل وقادر على تلبية رغبات أفراده، وتيسير فرص الحياة لهم بشكل ملائم ومنسجم داخل نظام البيئة الحضرية"[3].

تعريف التخطيط الحضري اجرائيا: يمكن تعرف التخطيط الحضري إجرائي على أنه حملة من الاستراتيجيات التي تعمل الهيئة الوصية على تنفيذه من أجل تحقيق تنمية للأفراد والعمل على تنظيم البيئة الحضرية، وتنظيم المجال الإيكولوجي للأفراد.

---

[1] – عبد الرزاق أحمد سعيد صعب، التخطيط الحضري للمدينة بين التطبيق والنسيان، مجلة دراسات تربوية، عدد 7 تموز، 2007، ص 162.

[2] – السيد عبد العاطي السيد، علم الاجتماع الحضري بين النظرية والتطبيق، الجزء الثاني، مشكلات وتطبيقات، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 2004م، ص 222– 224.

[3] – عبد الهادي محمد والي، التخطيط الحضري تحليل نظرية وملاحظات واقعية، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 1983م، ص 20– 24.

وتتعدد تعارف الإدارة حسب وجهة نظر كل باحث، ويمكن حصرها في ما يلي:

الإدارة: " تعني توفير من التعاون والتنسيق بين الجهود البشرية المختلفة من أجل تحقيق هدف معين"[1].

تعريف الادارة اجرائيا: تعرف الادارة اجرائيا على أنها مجموع الأهداف التي تسطرها الهيئة الوصية من أجل تجسيدها على أرض الواقع بطريقة مخططة وهادفة ومنظمة.

الدراسات السابقة:

تعتبر الدراسات السابقة ذات أهمية لأنها تعمل على تدعيم وإرشاد مسار البحث العلمي، ولقد وقع اختيارنا على هذه الدراسات التي تتناول موضوع يتشابه في بعض محتوياته الدراسة التي تم تناولها،

الدراسة الأولى: تتمثل في تحديات الإدارة في التخطيط المكاني "التخطيط الحضري والإقليمي"، الدراسة لمحمود المرسى المرسي، مخطط ومصمم حضري وأخصائي نظم معلومات، ومحمد السيد طلبة، مخطط إقليمي وحضري ومدير مشروعات تمت بالمملكة العربية السعودية – المدينة المنورة.

سعى البحث إلى الإجابة عن التساؤل الرئيسي وهو إلى أي مدى تساهم التحديات المكانية على المستوى الإقليمي والحضري في إدارة وتطوير منظومة التنمية العمرانية المكانية، وفي تدبير سياسة تطوير من شأنها إصلاح سياسات التدخل والارتقاء بمستوى الأداء، وقد تم إلقاء الضوء على إشكالية العلاقة بين التخطيط المكاني ومركزية الإدارة وتوظيف التحديات لتحقيق التوازن والاستدامة في تنمية الحضرية والإقليمية في إطار العدالة.

وتحسين مستوى التنمية الحضرية والإقليمية وبناء مدن وأقاليم ذات أداء عال اقتصاديا واجتماعيا، ومحاولة تقليص الفجوة بين الأقاليم والمدن، لذلك أتت أهمية البحث في إطار

[1] – جابر عوض سيد، أبو حسن عبد الموجود، الإدارة المعاصرة في المنظمات الاجتماعية، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، 2003م، ص 07– 08.

التكامل بين التخطيط والتنمية المستدامة لإمداد صناع القرار بسياسات الاستدامة المكانية من خلال إدارة المشاكل والاحتياجات والإمكانات.

ولقد تم إبراز التحديات التي تواجه إشكالية العلاقة بين التخطيط المكاني ومركزية الإدارة، مبرزا التحديات العمرانية التي تتمثل في المخططات التنظيمية ومحدودية مشاركة الأطراف المعنية.

إضافة إلى إبراز أهم التحديات التي تؤثر بطريقة غير مباشرة في عملية التخطيط المكاني، شاملا بذلك التحديات الديمغرافية.

إضافة إلى ذلك تم إبراز أهم التحديات الإسكانية المتمثلة في الطلب المتزايد على المساكن وعدم تأمين مسكن ملائم لذوي الدخل المحدود، والتباين بين العرض والطلب كما ونوعا، مبرزا بذلك أهم التحديات الإدارية.

ومن أهم النتائج التي تم التوصل إليها:

- ضرورة وضع منهجية لتفعيل إدارة التخطيط الخضري.
- لا بد من صياغة واعتماد سياسات التخطيط في إطار منظور التنمية الشاملة المستدامة.
- بناء إدارة حكومية رشيدة تتمتع بكفاءة وفعالية من خلال دور التشريعات والقوانين لضمان استمرار التنمية العمرانية المتوازنة.
- إيجاد توزيع عادل نسبيا لسلطة صنع القرار.
- الاتصال المباشر والمستمر بين هيئات التخطيط والسكان الذي يساعد على إعداد وتنفيذ خطط تنموية واقعية.
- إلزام الجهات المركزية (وزارات، مؤسسات. الخ) بالتنسيق والتعاون الجاد.
- تحقيق اللامركزية الإدارية من خلال نقل السلطة إلى حكومات محلية مستقلة.[1]

الدراسة الثانية: عمرنش بعنوان التخطيط الحضري والجوانب السلوكية بحي الأخوة عياش قسنطينة.

[1] – https:www.academia.edu25/02/2019.

سعى البحث إلى الانطلاق من إشكالية التخطيط الحضري والجوانب السلوكية متمحور حول التساؤل الرئيسي هو ما مدى ارتباط التخطيط الحضري بالجوانب السلوكية.

أهمية الدراسة: تندرج في إطار محاولة ابراز العلاقة بين التخطيط الحضري والجوانب السلوكية .

الهدف من الدراسة: تهدف إلى تقيم مدى كفاءة الخطة الحضرية وابراز أهمية الجوانب السلوكية من خلال المشاركة الاجتماعية في صياغة تصميم المخططات الحضرية الناجحة.

المنهج المتبع في الدراسة: فقد اعتمد على منهج المسح بالعينة كأحد أنواع التحليل الكمي الذي يعتمد على الأدوات البحثية المستخدمة في المنهج الوصفي (الملاحظة والمقابلة والاستمارة) .

أدوات جمع البيانات: استخدم الباحث الملاحظة والمقابلة والاستمارة .

عينة الدراسة: فقد اعتمد الباحث على العينة العشوائية البسيطة

من أهم النتائج التي توصل إليها الباحث: [1]

- أن هناك علاقة بين التخطيط المجال الحضري والجوانب السلوكية .
- ارتباط المنطقة الأيكولوجية برغبات واحتياجات الافراد .
- كما عكست بعض المتغيرات الرئيسية التي تعبر عن الكيفية التي تترابط فيها الجوانب السلوكية والاجتماعية في عملية التخطيط الحضري .

الدارسة الثالثة:

م. هديل موفق محمود بعنوان إدارة الاستعمالات الأراضي الحضرية وعلاقاتها في التنمية المستدامة لطرق المدن، مدينة بغداد حالة دراسية .

[1] عمر نش، التخطيط الحضري والجوانب السلوكية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في علم الاجتماع الحضري، جامعة منثوري، قسنطينة 2005-2006- ص 9-10-68-71 .

تناول هذا البحث: دراسة كيفية استغلال الأراضي الحضرية وقد سعى البحث إلى توضيح بعض الاليات والطرق المهمة في عملية إدارة استعمالات أراضي المدينة من أجل استخدامها وتحقيق أفضل توزيع لاستعمالاتها .

مشكلة البحث: انطلقت من منطلق ندرة الأراضي الحضرية وعدم كافياتها لسد حاجيات الاستعمالات الحضرية .

هدفت دراسة البحث إلى: معرفة دور الإدارة الحضرية للمدينة وتأثيرها على أدارة استعمالات الأراضي الحضرية من خلال تحقيق أفضل توزيع لهذه المدن .

فرضية البحث: تمحورت حول توزيع الأمثل لاستعمالات الأراضي والتقليل من التوزيع الافقي .

استعمالات الأراضي الحضرية تمحورت حول التوزيع المكاني لوظائف المدينة المختلفة والمتمثلة في المناطق السكنية .

ان عملية تخطيط استعمالات الأرض الحضرية هي جزء من عملية تخطيط شاملة تقوم بوضع التصورات المستقبلية للتنمية العمرانية والإدارية ...إلخ وأن الهدف من تخطيط استخدام الأراضي هو تحسين كفاءة فعالية الأنظمة العامة. معتمد على منهج دراسة الحالة لموضوع البحث.

ومن بين محددات استعمالات الأرض هي :

المحددات الطبيعة: والتي تتمثل في التضاريس الارضية والمناخ وتلك المحددات تؤثر بشكل واضح في المدينة من حيث الشكل ونسيجها العمراني .

محددات اجتماعية: من أهم المحددات الاجتماعية السلوك الاجتماعي للطبقات الاجتماعية إذا تؤثر على مظهر المدينة الخارجي .

محددات اقتصادية: تتمثل في سوق الأراضي الحضري وقيمة الأرض .

أهم نتائج البحث:

التحديات التي تواجه إدارة الأراضي الحضرية والمشاكل التي تظهر فيها هي تحديات تتعلق بالتنظيم وتوزيع وإدارة الأراضي الحضرية الذي أوجد كثير من المشاكل من بينها استنزاف الأراضي الحضرية والتوسيع الحضري المفرط. وان التوسيع التصاميم الأساسية للمدن لم يكن مبنيا على أساسا تخطيط سليم ، يأخذ بعين الاعتبار حجم السكان وأصناف الأراضي إضافة إلى غلبة القرار السياسي على الرأي التخطيطي .

إن القصور في النظرة المستقبلية لنمو المدن جعل تهيأت الأرض الحضرية مقيدة بمحددات وانتشار العشوائيات بالرغم من أن المشروع قد وضع بيد المؤسسة التخطيطية .[1]

التعقيب على الدراسات السابقة:

1- **من حيث الموضوع:** تشرك الدراسة من الدراسات الأخرى في متغير من المتغيرات ففي الدراسة الأولى اشترك في المغير الأول تحديات الإدارة وهو المتغير مستقل بينما اشتركت الدراسة الثانية في المتغير التابع الخاص بالموضوع البحث الا وهو التخطيط الحضري في حين كانت الدراسة الثالثة حول إدارة استعمالات الأراضي الحضرية أي أنها تشرك مع الدراسة المطروحة في مؤشر عن مؤشراتها ألا هو استعمال الأراضي .

2- **من ناحية الهدف:** فنجد موضوع الدراسة المطروح تشارك مع الدراسات من حيث العلاقة والدور والتقييم وابراز مدى كفاءة التخطيط الحضري وأهميته في المحافظة على المجال. وحسن استعمال الأرض واستغلالها .

3- **من ناحية المنهج:** اختلفت الدارسة المطروحة مع الدراسات حول المنهج حيث أن الدراسة المطروحة اعتمدت على منهج الوصفي التحليلي بينما اعتمدت الدراسات على المنهج دراسة الحالة (المسح بالعينة).

4- **من ناحية الأدوات البحث والعينة:** فقد اتفقت الدراسة المطروحة مع الدراسة الثانية حول استخدام الاستبيان.

[1] /2019/02/20 www.capas-equpt.com .

واختلفت الدراسة المطروحة مع الدراسات حول العينة حيث اعتمدت على العينة القصدية في حين تم الاعتماد على العينة العشوائية البسيطة في الدراسة الثانية.

الفصل الثاني

ماهية الإدارة

- تمهيد
- تعريف الإدارة
- نشأة وتطور الإدارة
- أهمية الإدارة
- وظائف الإدارة
- مجالات الإدارة
- خصائص الإدارة
- علاقة الإدارة بالعلوم الأخرى
- أهم نظريات الإدارة

تمهيد:

بعدما تطرقنا إلى تحديد الإشكالية الخاصة بموضوع الدراسة والتي من خلالها تم توضيح المتغيرات التي سوف نقوم بدراستها نتطرق في هذا الفصل إلى الجانب النظري والمتغير المستقل والمتمثل في الإدارة وتحدياتها، والذي يعتبر الحجر الأساسي في نجاح أي مجال نظر لدور النمط الذي تلعبه في التسيير المحكم من خلال قراراتها البناءة والتي تتجسد قيد التنفيذ، وبهذا سوف نقوم بالتطرق إلى ماهية الإدارة، وكذلك بعرض نشأتها وتطورها، ثم وعلاقة الإدارة بالعلوم الأخرى، ثم عرض أهم النظريات الخاصة بالإدارة.

تعريف الإدارة:

الإدارة مشتقة من أصل لاتيني تعني الخدمة التي تعود على الآخرين أو المجتمع كله بالنفع، أما في اللغة العربية فقد جاءت كلمة الإدارة من أصل أدار أي أحاط أو جعله يدور، أما في اللغة الإنجليزية يطلق عليها أحد اللفظين:

1- لفظ Menagement: وهو يعني الإدارة في مستوى التنفيذ والإجراء لتحقيق أرباح مالية.

2- لفظ Administration: وهو يعني المهام الأساسية للإدارة العليا دون النظر لأهمية تحقيق أرباح مالية.

غير أن الإدارة في مفهومها العام لها صفة الشمولية حيث أن إدارة الأعمال التجارية أو إدارة المستشفيات أو الفندق أو الجامعة تعتمد على الكفاية الإدارية والتي ترقى لتقود المشروع إلى أهدافه المنشودة بأقل التكاليف[1].

عرفها "تايلور Taylor" الإدارة بأنها المعرفة الصحيحة لما يراد أن يقوم به الأفراد مع التأكيد من أنهم يفعلون ذلك بأحسن طريق وأرخص التكاليف.

أما "فايول Fayol" يرى أن معنى أن تدير هو أن تتنبأ وتخطط وتنظم وتصدر الأوامر وتنسق وتراقب.

أما "لفنجستون Livingston" الإدارة بأنها: وظيفة الإدارة هي الوصول إلى الهدف بأحسن الوسائل وأقل التكاليف في حدود الموارد والتسهيلات المتاحة، وعن طريق حسن استخدامها، وقد ورد في مجلة الأفراد التي تصدرها جمعية الإدارة الأمريكية في عددها الصادر في يناير 1943 تعريف الإدارة عن "أيلي Ayli" يقول: لقد عرفت الإدارة بتعريفات بسيطة جدا على أنها تنفيذ الأعمال عن طريق جهود أشخاص آخرين، وأن هذه الوظيفة

[1] – عبد الكريم درويش وآخرون، أصول الإدارة العامة، القاهرة، مكتبة الأنجلو المصرية، 1977، ص 4.

تنقسم على الأقل إلى نوعين رئيسين من المسؤولية، أحدهما هي التخطيط، والثانية هي الرقابة[1].

كما عرفت الإدارة على أنها "عملية تخطيط واتخاذ قرار، والتنظيم والقيادة والتحفيز والرقابة التي تمارس في حصول المنظمة على الموارد البشرية والمادية والمالية"[2].

كما تعرف الإدارة على أنها "عملية اجتماعية مستمرة تعمل على توظيف الموارد المالية والبشرية المتاحة توظيفا أمثل بواسطة التخطيط والتنظيم والقيادة والرقابة بغية الوصول إلى هدف أو أهداف معينة ومحددة ومدروسة[3].

نشأة وتطور مفهوم الإدارة:

إن الإدارة كنشاط يسبق ويرافق ويختتم أي نشاط إنساني كان منذ بداية الإنسان ملازما له على درجات متفاوتة تفاوت فيه الفروق الشخصية بين البشر، فالإنسان الأول على سبيل المثال الذي كان يتمتع بصفات شخصية متميزة كالذكاء تمكن من التغلب على تحديات بيئية والمحافظة على بقائه.

فالإنسان الذي كان يفكر قبل خروجه من كهفه إلى الغاية يود تحقيقها من وراء خروجه، وكذلك بالمخاطرة والصعوبات التي قد تتعرض طريقه، كان يعد نفسه بشكل أفضل، وبالتالي يزيد من فرص نجاحه فيها يقصد دون أن يقع ضحية أمر لم يحسب له حسابا، وتزداد الحاجة إلى مثل هذا النشاط الذي نسميه الإدارة عندما يكون العمل جماعيا لتحديد هدف أو نشاط المجموعة ودور كل فرد فيها في تحقيق ذلك الهدف، وهنا تبرز الصفات الشخصية المميزة لمن يتناولون قيادة المجموعة البشرية.

---

[1] – علاء الدين عبد الغني محمود، إدارة المنظمات، دار صفاء للطباعة والنشر والتوزيع، عمان، ط1، 2001م، ص 24- 25.

[2] – خليل محمد حسن الشماع، مبادئ الإدارة، عمان، دار المسيرة للنشر والتوزيع، ط3، 2002م، ص 13.

[3] – أحمد بن داوود المزجاجي الأشعري، مقدمة في الإدارة العامة، جدة، الشركة الخليجية للطباعة، 2000، ص 57.

أما بشأن تطور هذا النشاط فيعود الفضل في ذلك إلى أنظمة الحكم ومؤسساتها المختلفة التي حكمت المجتمعات الإنسانية، وخاصة تلك التي كونت حضارات كالحضارة السومرية والبابلية والفرعونية والرومانية، إذ عمدت تلك الأنظمة إلى اعتماد نشاط الإدارة وتطويره بما يناسب أهدافها وحجم طبيعة مجتمعاتها مما مكنها من بناء تلك الحضارات والمحافظة عليها من الضياع والاندثار لفترات طويلة، فالمبادرة بتطوير مفهوم الإدارة جاءت من خلال جهود الحكومات وإدارتها العامة، ثم انتقلت إلى منظمات القطاع الخاص والأشخاص كنشاط له أصوله وقواعده.

وقد ساعدت الثورة الصناعية بما أحدثته من تغيرات في المجتمعات الصناعية كظهور المصانع وزيادة الإنتاج، وتعدد وتنوع العلاقات الإنسانية داخل المصنع في إحداث نقله نوعية في مفهوم الإدارة حيث أصبح هذا النشاط ذا أوجه مختلفة تتبع طبيعة الأنشطة التي يعني بها فظهرت إدارة الأفراد والعلاقات الصناعية، وإدارة الإنتاج وإدارة التسويق وغيرها من الإدارات المتخصصة والتي تسبق وترافق وتتابع أنشطة القوى العاملة في المنظمة وأنشطة الإنتاج والتسويق وغيرها، كنشاط ذهني يمهد الطريق لإنجاح الأنشطة الفنية التي يلازمها منذ البداية حتى بلوغ الهدف المنشود على أفضل وجه، وقد نشط منذ بداية القرن العشرين الكثير من المهتمين والباحثين والمختصين في مجال الإدارة في سبر غور هذا النشاط الذهني الحيوي لأي نشاط إنساني، ووضع النظريات والقواعد والأصول التي تحكم هذا النشاط.

كما تجدر الإشارة إلى أن البدايات الأولى في هذا المجال قد ظهرت في بريطانيا خلال القرن التاسع عشر من خلال مساهمات جاءت على النحو التالي:

روبرت اون "Robert Owen (1771/ 1858)، وتشارلز بابج "Charles Babbage" (1792/ 1871)[1].

[1] – صبحي جبر العتيبي، تطور الفكر والأساليب في الإدارة، دار الحامد للنشر والتوزيع، عمان، ط1، 2005م، ص 17-18.

أهمية الإدارة:

تمثل الإدارة عنصر هاما في حياة الفرد والمنظمة والمجتمع هذه الأهمية يمكن تلخيصها في النقاط التالية:

– الإدارة وسيلة المجتمع في تحقيق أهدافه وطموحاته، وذلك من خلال ممارسته لعملية التخطيط والتنظيم والتوظيف والتوجيه.

– الإدارة وسيلة المجتمع في تحقيق احتياجات أفرادها من خلال تحديد أولويات هذه الاحتياجات، واستثمار الموارد المتاحة فيه لتلبية هذه الاحتياجات بل والعمل على مواجهة الاحتياجات المتجددة وندرة المواد.

– وجود التغيرات الاجتماعية والاقتصادية والتقنية الملحة، الأمر الذي فرض على الإدارة عبء التخطيط للتغير ومتابعة تنفيذ هذه الخطط وتقويمها من أجل تحقيق النمو والتقدم في المجالات المختلفة للخروج من دائرة التخلف واللحاق بمركب التقدم.

– الندرة المتزايدة في الموارد المالية والبشرية الأمر الذي يتطلب وجود إدارة قادرة على مواجهة هذا التحدي من خلال إتباع سياسة الترشيد في النفقات والبحث عن أفضل الوسائل لتحقيق الأهداف بأعلى جودة وأقل تكلفة[1].

وظائف الإدارة:

أولا) التخطيط: ويمثل إحدى وظائف الإدارة وهو التقرير سلفا بما يجب عمله في المستقبل لتحقيق أهداف المنشأة خلال فترة زمنية محددة وهو عمل يسبق التنفيذ.

ثانيا) التنظيم: ويمثل إحدى وظائف الإدارة، ويقصد به كل عمل يتم بموجبه تحديد أنشطة ووظائف كالوظيفة المالية والتسويقية وتحديد إدارتها.

ثالثا) التوجيه والإشراف: نحتاج إلى التوجيه حتى نضمن سلامة تطبيق الخطط المرسومة وحسن استخدام العلاقات التنظيمية.[2]

[1] – أحمد الشميمري وآخرون، مبادئ إدارة الأعمال، مكتبة العبيكان، الرياض، 2004م، ص 30.

[2]– عمر محمد درة، مدخل إلى الادارة، دوار الباسل، حلب، 2009، ص 98.

رابعا) الرقابة: وتمثل إحدى الوظائف الإدارية وهي عبارة عن عملية تقييم النشاط الإداري الفعلي.

ومن ثم تعمل على التقييم لتنفيذ الخطة المطلوبة[1].

مجالات الإدارة:

هناك مجالات متعددة تطبق فيها الإدارة، ولكن يمكن تقسيم نواحي النشاط من وجهة النظر الإدارية إلى مجالين هما: الإدارة العامة Public Administration وإدارة الأعمال، كذلك هناك مجالات إدارية أخرى لها ما يميزها من حيث الهدف والأسلوب وطبيعة التكوين.

1) الإدارة العامة:

وهي الإدارة الحكومية التي تستهدف تقديم خدمة عامة للمجتمع والتي يتم تطبيقها في القطاع العام أي في لمؤسسات الحكومية المختلفة ممثلة في الوزارات والدوائر والهيئات الحكومية.

2) إدارة الأعمال:

وتتعلق بالمشروعات الاقتصادية التي تهدف إلى تحقيق الربح والتي تعود ملكيتها إلى أفراد سواء كانت على شكل ملكية فردية أو على شكل شركة مساهمة ويتم تطبيقها في القطاع الخاص أي في قطاع الشركات والمشروعات الاقتصادية المختلفة سواء كانت مصانع أو شركات تجارية أو زراعية أو خدماتية.

3) إدارة الهيئات والمنظمات الخاصة:

تشمل إدارة أوجه النشاط الإداري لمنظمات لا تهدف إلى الربح والتي تكون ذات طبيعة مميزة تختلف في أهدافها ونشاطاتها عن الإدارة العامة، وإدارة الأعمال مثل: الجمعيات الخيرية...الخ.[2]

---

[1] – home <alkhbraa. Com 18/04/2019.<

[2] –عمر محمد درّه، المرجع السابق، ص 101–104.

4) إدارة الدولية:

ويقصد بها إدارة المنظمات التي بها صفة دولية ولا تتبع أيا من الحكومات التي تمثل فيها الأمم المتحدة والجامعة العربية...الخ[1].

خصائص الإدارة:

ما يميز الإدارة من صفات وتعتبر تلك الخصائص الجانب العقلاني في الإدارة، وهناك مجموعة من الخصائص والصفات التي تميز الإدارة عن غيرها من العلوم وأهمها:

- الإدارة المرتبطة بالمنظمة فلا إدارة بدون منظمة.
- الإدارة وسيلة التفاعل بين عوامل الإنتاج لتحقيق الأهداف.
- الإدارة مجموعة من المبادئ والأسس العلمية والعملية.
- الإدارة نشاط ذهني مستمر ما بقيت المنظمة.
- الإدارة هرمية الشكل في زيادة الوظائف الإدارية إلى قاعدة الهرم.

أهداف الإدارة:

تسعى الإدارة إلى تحقيق الأهداف الرئيسية التالية:

- تنمية القدرات والكفاءات البشرية لتنفيذ الخطط المرسومة لتحقيق أهداف المشروع.
- استخدام الموارد المادية والبشرية وتنسيقها لتؤدي إلى أكبر إنتاج بأقل تكلفة.
- تحقيق الرفاهية للمجتمع من خلال رفع مستوى المعيشة للأفراد العاملين في المشروع[2].

علاقة الإدارة بالعلوم الأخرى:

علاقة الإدارة بالعلوم الأخرى حيث أن الإدارة علم متعدد المصادر، أي أنه يعتمد على مصادر علمية متعددة كعلم الاقتصاد وعلم النفس وعلم الاجتماع وعلم القانون وعلم الأخلاق وعلم المحاسبة...الخ.

[1] – عمر محمد درّه، مدخل، إلى الإدارة، دوار الباسل، حلب، 2009م، ص 64.

[2] – محمد عبد الفتاح الصيرفي، الإدارة والأصول والأسس العلمية للمدير المبتدئ، ص 10.

وعلاقة الإدارة بعلم الاجتماع الذي يركز على دراسة الجماعات بما في ذلك نشأتها وتكوينها ووظائفها والعلاقات فيما بين أعضائها حيث أن الفرد يعمل ضمن جماعة والمنظمة عبارة عن جماعات (إدارات، أقسام، غرف العمل)، وأن المنظمة تعيش في مجتمع وتتفاعل معه.

وبهذا يمكن القول أن هناك صلة تفاعلية تربط بين الإدارة وغيرها من العلوم، وأهم ما يمكن الإشارة إليه في هذا الصدد:

– إن الإدارة تستفيد من القواعد العلمية والمبادئ التي تتوصل إليها العلوم المختلفة.

– إن الإدارة تستفيد من كافة أدوات التحليل التي تقدمها العلوم المختلفة، وذلك من أجل تحليل بيئتها الداخلية والخارجية، والعمل على النهوض بها وتحقيق الفعاليات المطلوبة[1].

أهم نظريات الإدارة:

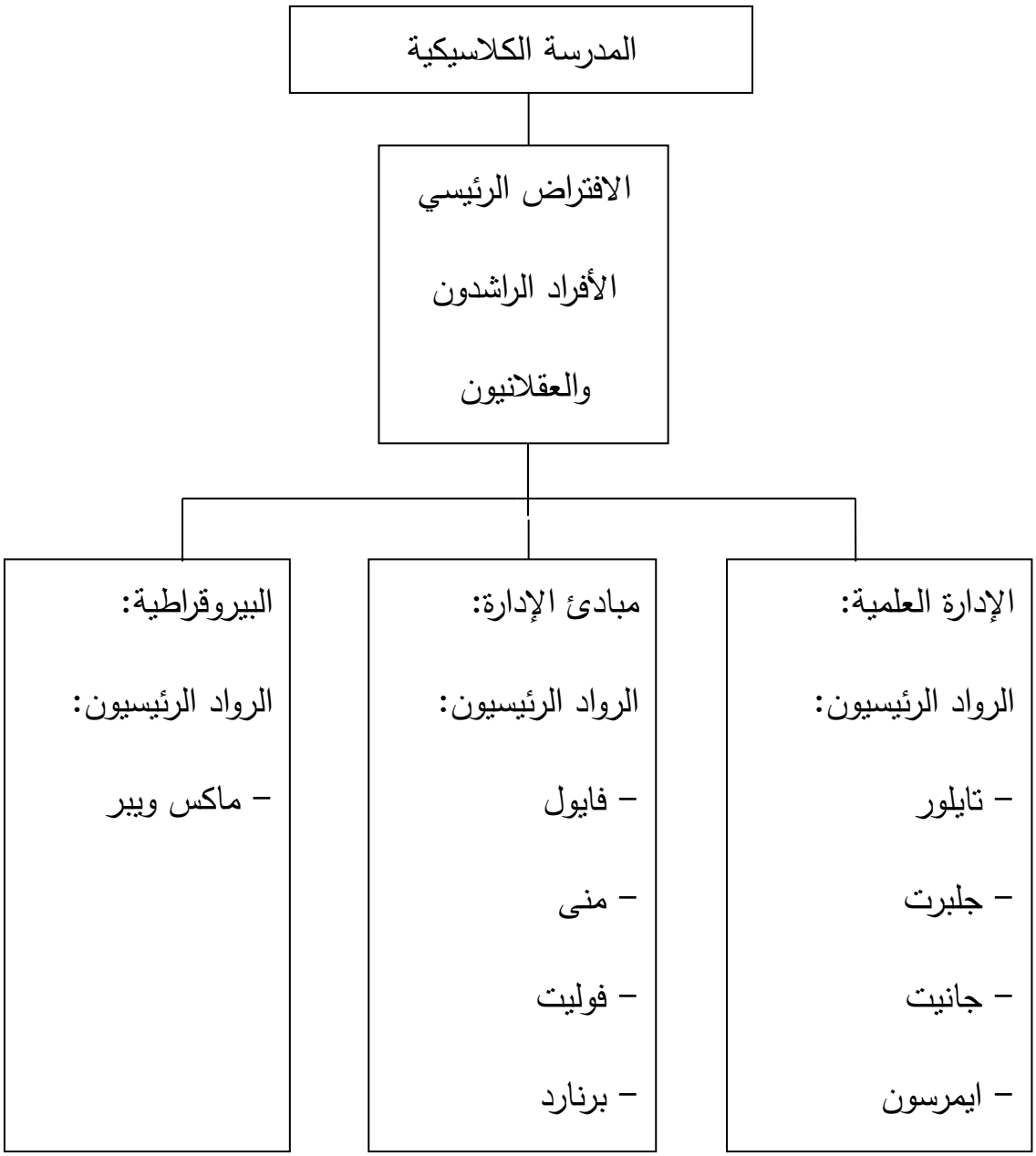
يمكن دراسة هذه النظريات عبر أربعة مدارس أو مراحل رئيسية هي:

1) المدرسة الكلاسيكية:

وتفترض هذه المدرسة أن الأفراد عقلانيون ويتسمون بالرشد في تصرفاتهم، وتضم هذه المدرسة التي تعتبر من أقدم المدارس في نشأتها التاريخية مجموعة من الاتجاهات، وهي الإدارة العلمية والمبادئ (العمليات أو التقسيمات) الإدارية والبيروقراطية.

[1] – عمر محمد دره، المرجع السابق، ص 83.

شكل يوضح المدرسة الكلاسيكية واتجاهاتها وروادها



1

[1] – عمر محمد درة، المرجع السابق ، ص 95 .

أولا) الإدارة العلمية:

ويركز اتجاه الإدارة العلمية على اختيار وتدريب العاملين والمشرفين بعناية ودعمهم بالتخطيط السليم.

أما عن الانتقادات الموجهة لحركة الإدارة العلمية، وبالرغم من النتائج الايجابية التي حققتها الإدارة العلمية في مجال الإنتاجية والتخصص وتقييم العمل، والتي نلمس حتى اليوم آثارها في مجال التصميم التقني والتنفيذ، إلا أن هناك مجموعة من الانتقادات والمآخذ التي أبرزها:

- الكثير من مبادئها تتسم بالعمومية مما يجعل من الصعب الاستفادة منها عمليا.
- أهملت الإدارة العلمية الجوانب الاجتماعية والنفسية للعاملين، حيث ركزت الإدارة العلمية على دراسة الوقت والحركة وزيادة الإنتاج، واعتبرت العمال كالآلات.[1]

ثانيا) المبادئ الإدارية:

ويمثل هذا الاتجاه نظرة مكملة اتجاه الإدارة العلمية، حيث ركز هذا الاتجاه على إدارة المنظمة ككل وليس على وظائف الأفراد.

ويعتبر "هنري فايول" الرائد الأول في هذا الاتجاه، حيث ركز فايول اهتمامه على مفهوم الثورة في مجال الإدارة، أو ما أطلق عليه مبدأ عمومية الإدارة.

وتركزت أفكار فايول ومساهمته في ثلاث نقاط وهي:

أ) الوظائف الإدارية:

قسم فايول الوظائف الإدارية إلى خمس مجموعات أساسية هي:

1- التخطيط: وهو التنبؤ بالمستقبل، ويرى أنه يجب أن تتسم الخطط بالشمولية والتكامل والاستمرار والمرونة والدقة.

2- التنظيم: لحشد وتأطير الموارد التي تستخدم في تنفيذ الخطة.

3- التنسيق: أي أن تكون جهود كل الأقسام ومختلف الأنشطة تتم في انسجام وتكامل.

4- القيادة وإصدار الأوامر.

[1] - عمر محمد درة، المرجع السابق، ص 98.

5- الرقابة: لتأكيد من أن الإنجاز يأتي متوافقا مع الخطة الموضوعة واتخاذ إجراءات تصحيحه إذا لزم الأمر.

ب) أنشطة المنظمة:

وتمثل مجموعة الأنشطة السياسية لأي منظمة أعمال صناعية كانت أم خدماتية.

ج) المبادئ الإدارية:

وقد اهتم فايول بنوعية الإدارة، واقترح أربعة عشر مبدأ للارتقاء بمستوى الإدارة وتحقيق فاعليتها وهي: تقسم العمل، السلطة والمسؤولية، القواعد المنظمة للعمل، وحدة الأمر، وحدة الاتجاه، خضوع مصالح الأفراد لمصالح المنظمة، مكافأة العاملين بعدالة، المركزية، التدرج الهرمي، الترتيب، العدالة في المعاملة، استقرار الكادر، المبادرة، روح الفريق.

أما أهم الانتقادات الموجهة لهذا الاتجاه أنها أهملت التغيرات والمحددات التي تواجه الإدارة مثل المتغيرات التكنولوجية والعوامل النفسية للأفراد.

ثالثا) البيروقراطية:

يعتبر ماكس ويبر أحد الكتاب الألمان الذين ساهموا في تطوير الإدارة وفعاليتها، والبيروقراطية بمفهوم ويبر ليست بالمفهوم الشائع للبيروقراطية حيث التعقيد والروتين والإجراءات البطيئة والمطولة وعدم الكفاءة في التنظيم، وإنما يقصد بها العكس تماما، فهي شكل معين من التنظيم يتصف بالنموذجية والعقلانية، والكفاءة العالية في الإنجاز، ويستند إلى مبادئ المنطق والنظام والسلطة الشرعية[1].

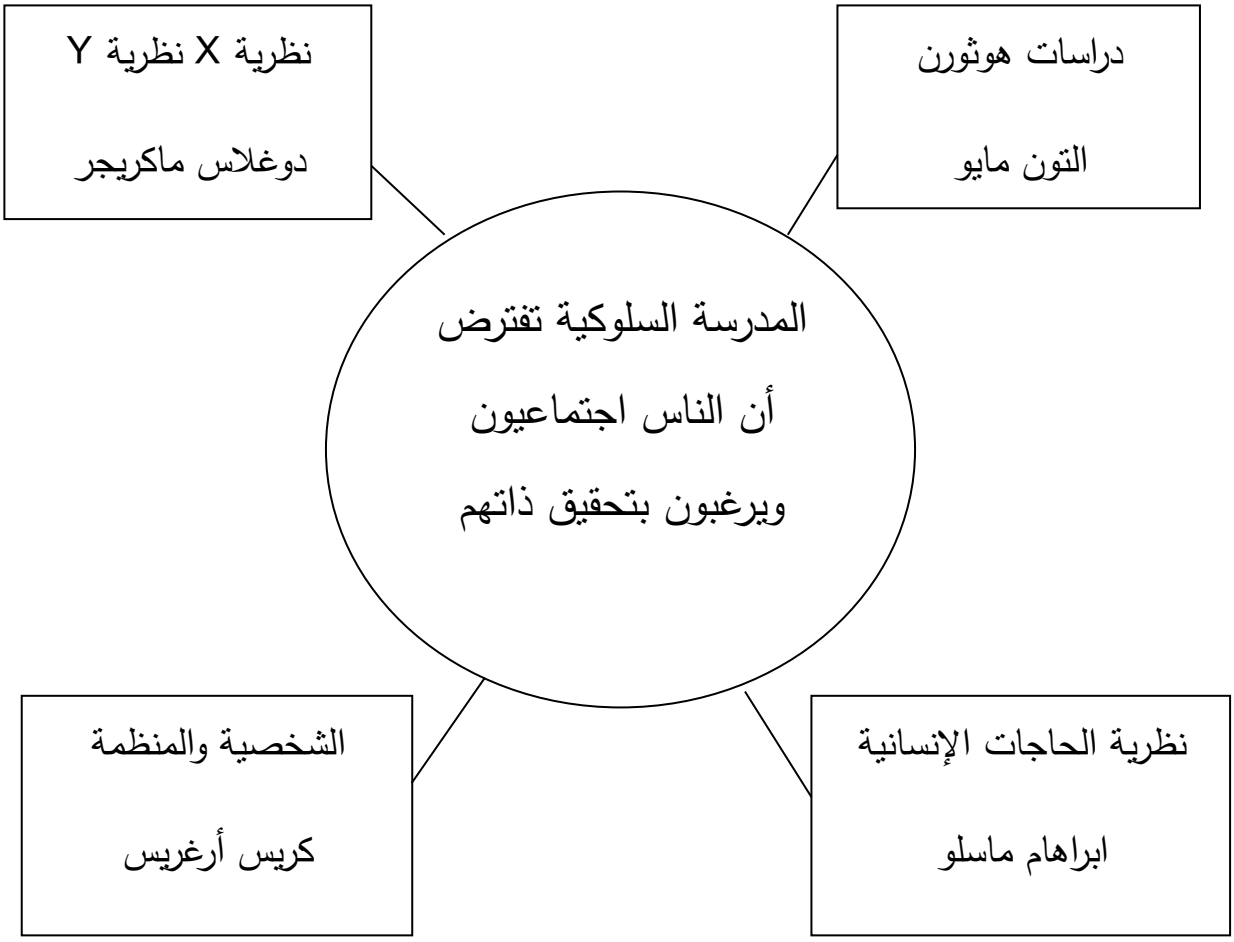
2) المدرسة السلوكية والكمية:

ظهرت بوادر تأثير الفكر السلوكي والإنساني منذ منتصف العشرينات من القرن الماضي في الفكر الإداري، وإن من أهم الأفكار المنطوية تحت لواء هذه المدرسة تتعلق

[1] - عمر محمد دره، المرجع السابق، ص 101-104 .

بضرورة الاهتمام بالفرد العامل والمجموعات من خلال النظر إلى رفاهيتهم وتطوير العلاقات الاجتماعية بينهم[1].

شكل يوضح المدرسة السلوكية واتجاهاتها وروادها



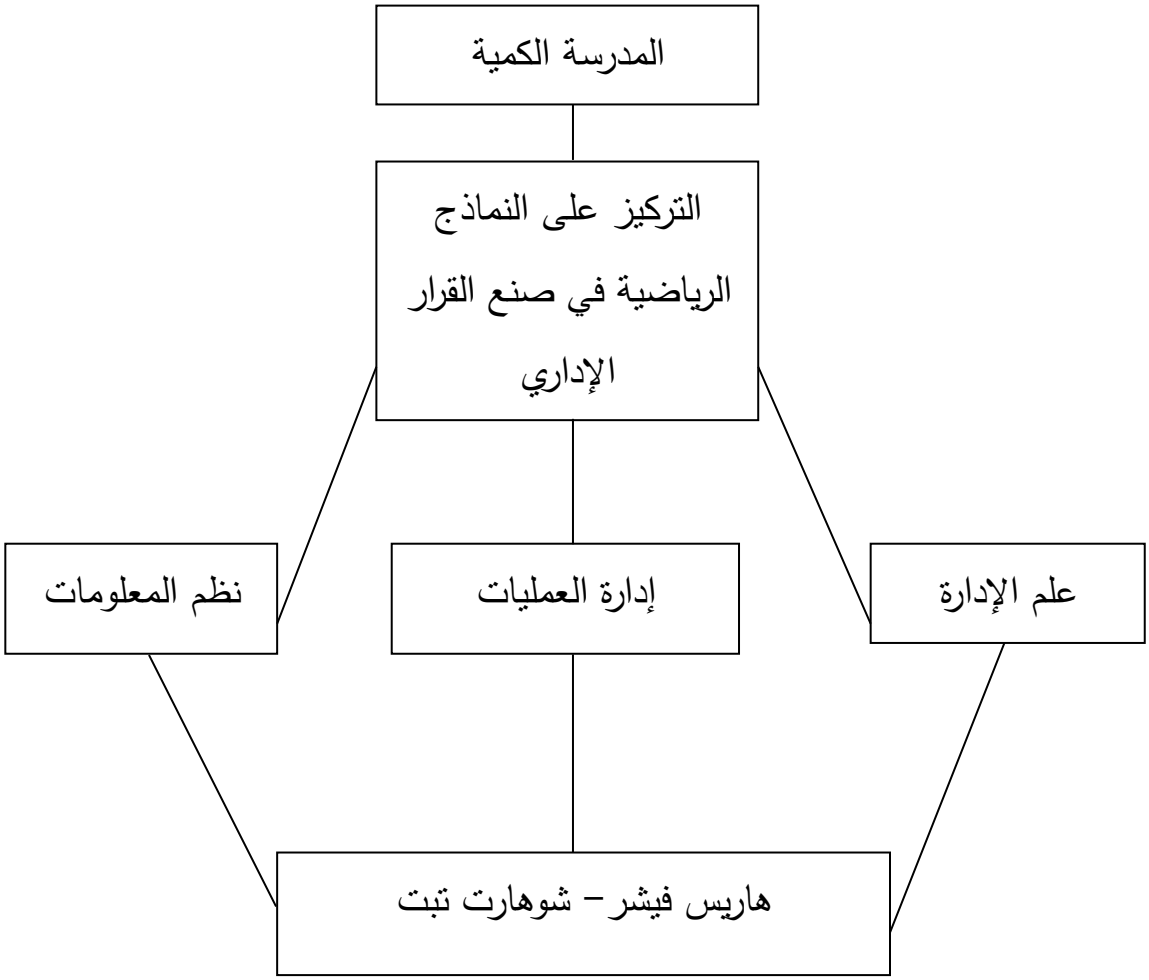
[1] – عمر محمد دره، المرجع السابق، ص 112.

المدرسة الكمية:

يعتمد المدخل الكمي على تحليل البيانات والمعلومات لحل المشكلات الإدارية، ويمكن تقسيم المدخل الكمي إلى ثلاث مكونات رئيسية هي علم الإدارة، إدارة العمليات، نظم المعلومات، ومن أشهر رواد هذه المدرسة "هاريس فيشر" و"شوهارت تبت"[1].

[1] – عمر محمد درة، المرجع السابق، ص 120.

الشكل يوضح المدرسة الكمية ومكوناتها وروادها



1

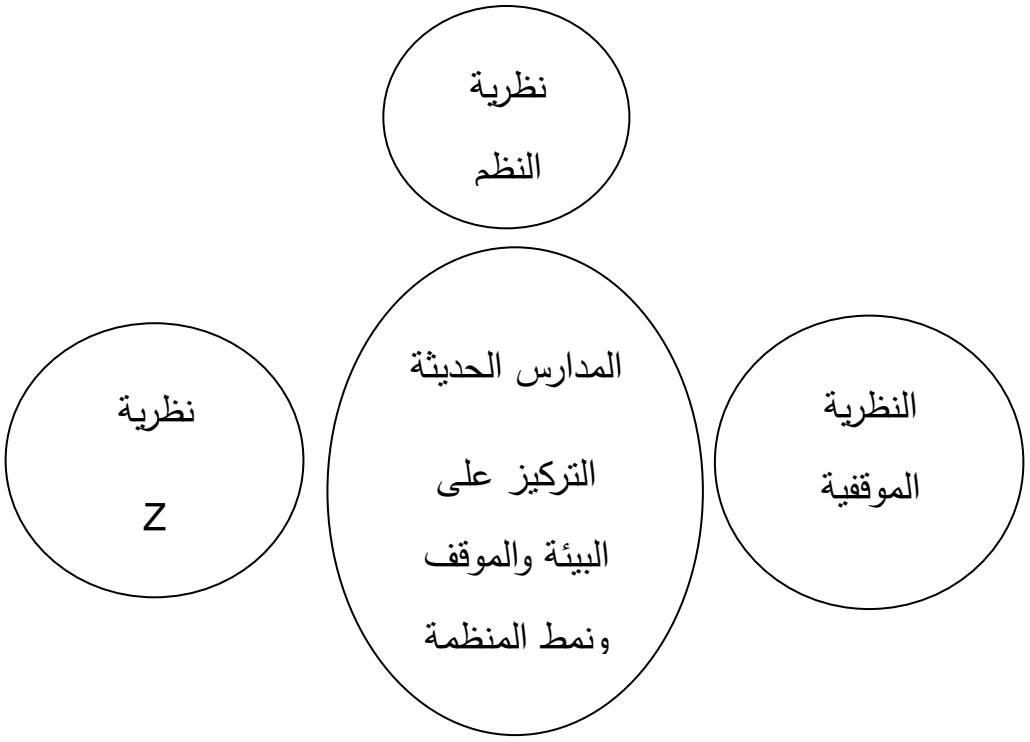
3) المدارس الحديثة:

يركز المدخل الحديث للإدارة على كل من البيئة والموقف ونمط المنظمة، وقد نشأت هذه المداخل مؤخرا، وهي مجموعة متنوعة من المدارس لدراسة الإدارة، وهي: نظرية النظم، والنظرية الموقفية أو الشرطية، ونظرية Z، ويعتبر من أشهر رواد المدارس الحديثة في الإدارة كل من "كاتز" و"كان طومسون" و"لورنس"، "لورش"، "أوشي"[2].

[1] - عمر محمد دره، المرجع السابق، ص 120

[2] – المرجع نفسه، ص 125.

الشكل يوضح المدرسة الحديثة ومداخلها وروادها



[1]

كاتز وكان وطومسون ولورنس ولورش وأوشي

[1] – عمر محمد درة ، المرجع نفسه، ص 125 .

خلاصة الفصل:

مما تم تقديمه نخلص إلى أن الإدارة التي تعمل وفق تنظيم محكم من خلال إصدار القرارات التي تتجسد بعد ذلك بتخطيط محكم ماهي إلا عمل تنسيقي، هدفه الوصول إلى تحقيق الأهداف المرجوة في ظل السياسات المنتهجه مع توفير كل الإمكانيات والتسهيلات التي تقوم بها كوظيفة أساسية لها أهميتها وأبعادها المستقبلية، ويتم هذا بتضافر الجهود بين الأطراف المسئولين على تنفيذ التسيير المحكم، وهذا ما جعلها تنفرد بخصائص مميزة.

الفصل الثالث:

التخطيط والتخطيط الحضري

1- التخطيط

- ماهية التخطيط
- نشأة التخطيط وتطوره
- مبادئ التخطيط
- أهمية التخطيط
- منهجية التخطيط
- مجموع التغيرات التي تؤثر على عملية التخطيط
- أنواع التخطيط
- صعوبات التخطيط

2- التخطيط الحضري

- مفهوم التخطيط الحضري ومفاهيمه الأساسية
- نشأة وتطور التخطيط الحضري
- أهمية التخطيط الحضري
- أهداف التخطيط الحضري
- مراحل التخطيط الحضري للمدينة
- قواعد ومبادئ التخطيط الحضري
- البعد المعاصر للتخطيط الحضري
- شروط القيام بعملية التخطيط الحضري
- صعوبات التخطيط الحضري

تمهيد :

يعتبر التخطيط أول وظيفة من الوظائف الإدارية، وهو عنصر فعال من عناصر العملية الإدارية، وله أولوية على الوظائف الأخرى من تنظيم وتوجيه ورقابة...الخ. وبدون التخطيط يصبح العمل ارتجاليا، وتصبح القرارات دون جدوى، فهو يساعد على تحقيق ما يراد من أهداف كما يساعد التخطيط على التقليل من النشاط العشوائي والفوضوي، لذلك فإن التخطيط يساعد على رسم الصورة الأولية التي يمكن أن يحتذى بها في المستقبل كمسار يضم القيام بكل الأعمال والوظائف بطريقة منظمة، وهذا ما يدفع إلى بناء مستقبل أحسن، فتحديد طرق العمل بخطط مبنية على مراحل وقواعد يمكن من الوصول إلى الأهداف المرجوة.

وينبثق من التخطيط عدة مجالات ومحاور من بينها التخطيط الحضري الذي تتعدد مفاهيمه، والذي يسعى إلى خدمة الإنسان في المدينة بناء على استراتيجيات تتخذها الأطراف المعنية من أجل تحقيق الأهداف التنموية القائمة على معايير علمية في ظل مجال حضري ملائم، وتنظيم مكاني مناسب يخدم الأفراد ويوفر لهم رفاه معياري، بعيدا عن التحولات التي قد يتعرض لها، والذي يخص الجانب العمراني بمفهومه الواسع.

1-التخطيط

ماهية التخطيط:

إن التخطيط عرفه "هيمي Himes" بأنه "عملية إدارية متشابكة تتضمن البحث والمناقشة والاتفاق، ثم العمل من أجل تحقيق الأهداف التي ينظر إليها باعتبارها شيء مرغوب فيه"[1].

كما عرف التخطيط: "الوظيفة الإدارية للإدارة والتي تسبق ما عداها من الوظائف، وتقوم على الاختيار في البدائل والإجراءات لعمل المؤسسة ككل، ولكل قسم أو جزء من أجزائها، ولكل فرد من العاملين بها"[2].

كما عرف التخطيط على أنه "تحديد الأعمال أو الأنشطة، وتقدير الموارد، واختيار السبل الأفضل استخداما من أجل تحقيق أهداف معينة"[3].

كما يقول "هنري مينتزبارق Henry Mintzberg" أن "التخطيط هو عملية تبدو كأداة يمكن من خلالها أن تصمم القرارات والأنشطة الروتينية لمؤسسة قائمة على خصائص متكاملة"[4].

نشأة التخطيط وتطوره:

كان أول ظهور لمصطلح التخطيط في عام 1910 من خلال مقال للاقتصادي النمساوي "كريستيان شويندر"، وقد شاع استخدام هذا المصطلح بعد أن أخذ الاتحاد السوفياتي بمبدأ التخطيط الشامل عام 1928م.

وعلى الرغم من البداية الحديثة نسبيا للتخطيط كعلم، إلا أن الممارسة الفعلية له قديمة، قدم الحياة الإنسانية لأن عملية اتخاذ الإجراءات في الحاضر لجني الثمار في

---

[1] – سمير كامل، محمد فهمي وآخرون، التخطيط من أجل التنمية، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، مصر، 1992م، ص 24- 26.

[2] – عبد الغفار حنفي، عبد السلام أبو قحف، تنظيم إدارة الأعمال، الدار الجاهلية، 1996م، ص 137.

[3] – علي السلمي، التخطيط والمتابعة، دار غريب للطباعة والنشر والتوزيع، القاهرة، مصر، ص 152.

[4] – Henry Mintzberg The Staructuring Of Organisation Englewood cliffs. New york. USA. 1979. P0- 81.

المستقبل هي من الممارسات التي تمتد عبر التاريخ إلى مختلف العصور ومع نشأة الإنسان على هذا الكوكب.

وقد أدركت الكثير من المجتمعات أهمية استخدام التخطيط كأسلوب أو منهج لتنمية البشرية من خلال أحداث الموائمة بين احتياجات المجتمع وإمكاناته المادية والبشرية[1].

وفي خارج الإطار الذي يضم مجموعة الدول التي ترتبط بالاشتراكية الماركسية نجد هناك دول كثيرة ومجتمعات حاولت استخدام التخطيط العلمي، فنجد دول العالم الثالث والتي معظمها من الدول المختلفة التي عانت من الاستعمار الأجنبي وما فرضته ظروف الاحتلال من تخلف ونهب للاقتصاد، حاولت اللجوء إلى التخطيط كوسيلة فعالة لكسر الحلقات المفرغة للتخلف والفقر، والأخذ بعمليات التنمية، فمن خلال التخطيط تستطيع تدارك ما لحق بها، والسعي إلى النهوض من خلال ما تم رسمه من خطط لتحقيق الغايات[2].

مبادئ التخطيط:

توجد مجموعة من المبادئ التي ينبغي على المخطط مراعاتها عند ممارسة وظيفة التخطيط حتى تتحقق فعالية التخطيط، ومن أبرز هذه المبادئ ما يلي:

1) تحقيق الأهداف Objective:

ينبغي على الخطط الرئيسية والخطط الفرعية أن تعد بأسلوب علمي، بحث تسهم إسهاما إيجابيا من تحقيق الأهداف التي من أجلها أنشئ ليبقى ويستمر، وهذا يتطلب التعاون المثمر البناء بين المجموع الذي يرتبط صالحهم بصالح المشروع.

2) أولوية التخطيط Primary Of Planning:

أوضحنا أن العملية الإدارية ترتكز على التخطيط التنظيمي والتنظيم وملائمة القوى العاملة والتوجيه والرقابة والتنسيق، كما أن العملية الإدارية مترابطة ومتشابكة بحيث يمكننا

[1] – مجيد الكرخي، دليل التخطيط الاستراتيجي المبني على النتائج، دار الكتب القطرية، قطر، 2014م، ص 17.

[2] – سامية محمد فهمي وآخرون، طريقة الخدمة الاجتماعية في التخطيط الاجتماعي، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، مصر، ص 116.

القول أن جميع هذه العناصر ترتبط ببعضها البعض، غير أن مهمة التخطيط لها أولوية بالدرجة الأولى، وذلك لأن التخطيط يقوم بدور أساسي فيما يتعلق بأفضل الأساليب التي ينبغي إتباعها لتحقيق الأهداف[1].

3) استمرارية التخطيط:

يشير مبدأ استمرارية التخطيط إلى أن الخطط الموضوعة لا تنتهي بمجرد تحديد الأهداف ووضع الخطط، بل يعقب عملية التخطيط قيام المنظمة بتنفيذ الخطة، ثم رقابة التنفيذ بغية معالجة جوانب الانحراف الحاصلة في عملية التنفيذ.

4) المشاركة في وضع الخطط:

التخطيط عمل جماعي يتطلب الإفادة من وجهات النظر المتعددة وبخاصة من العاملين في المنظمة.

5) الدقة:

أي أن تكون الخطط دقيقة في بياناتها التي تعتمد عليها.

6) البساطة:

لابد أن تتميز الخطط الموضوعة بالبساطة وعدم التعقيد في جميع مراحلها وأجزائها[2].

أهمية التخطيط:

التخطيط هو أساس الإدارة وتقف عليه الأعمدة الحيوية للتنظيم والتشكيل والتوجيه، والتي تعمل على مساندة الإدارة ومنحها المعنى والمغزى عن مبدأ التخطيط، ويمكن صياغتها كالآتي لتحقيق الهدف بأكبر فعالية ينبغي القيام بالتخطيط أو الجهد الذهني قبل التنفيذ أو قبل الجهد المادي.

[1] – علاء الدين عبد الغني محمود، المرجع السابق.ص112

[2] – خليل محمد حسن الشماع، خضير محمود، نظرية المنظمة، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، عمان، الأردن، 2007م، ص 413.

وعليه فإن بإمكاننا الآن أن نقول لماذا يعد التخطيط مهما، والأسباب هي باختصار:

- يحدد اتجاه المنشأة.

- يحدد إطار موحد للعمل.

-يساعد على معرفة الفرص والمخاطر المستقبلية.

- يسهل عملية الرقابة[1].

كما أن أهمية التخطيط لا تقتصر على هذا فقط بل تتسع لتسعى إلى تحقيق أهداف أخرى من بينها أن:

- التخطيط يوضح الأهداف التي تسعى المنظمة إلى تحقيقها.

- يساعد التخطيط في التعرف على المشكلات أو العقبات المتوقع حدوثها.

- يساعد التخطيط على التنسيق بين الأنشطة الرئيسية والفرعية، حيث أنه يحدد الوقت اللازم لأداء كل مرحلة من مراحل العمل[2].

- يعمل التخطيط على حسن استغلال الإمكانيات والموارد المتاحة.

- يقدم التخطيط الأساس الذي يمكن على أساسه تحقيق الرقابة، حيث يعتبر التخطيط والرقابة وظيفتان متلازمتان.

- التخطيط يحقق الأمن النسبي للأفراد والجماعات[3].

---

[1] - بشير علاق، مبادئ الإدارة، دار اليازوري والتوزيع، عمان، الأردن، 2008م، ص 97- 100.

[2] - علاء الدين عبد الغني محمود، إدارة المنظمات، دار الصفاء للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، عمان، 2011م، ص 114- 115.

منهجية التخطيط:

تمر عملية التخطيط بمجموعة من الإجراءات هي ما يلي:

1- تحليل وتقييم الوضع الحالي ويشمل ذلك جميع أنشطة المنظمة بما فيها الموارد المادية والبشرية المتوفرة لتحقيق الأهداف.

2- وضع الأهداف أي تحديد الأهداف المستقبلية.

3- تحديد البدائل اللازمة لتحقيق الأهداف.

4- تقييم البدائل بالتعرف على نقاط الضعف والقوة فيها.

5- اختيار البديل الأفضل الأقل في نقاط الضعف والأعلى في نقاط القوة.

6- صياغة الخطة ووضع الإطار العام والمكونات الأساسية.

7- اعتماد الخطة من الجهة العليا كي تأخذ قوتها التنفيذية.

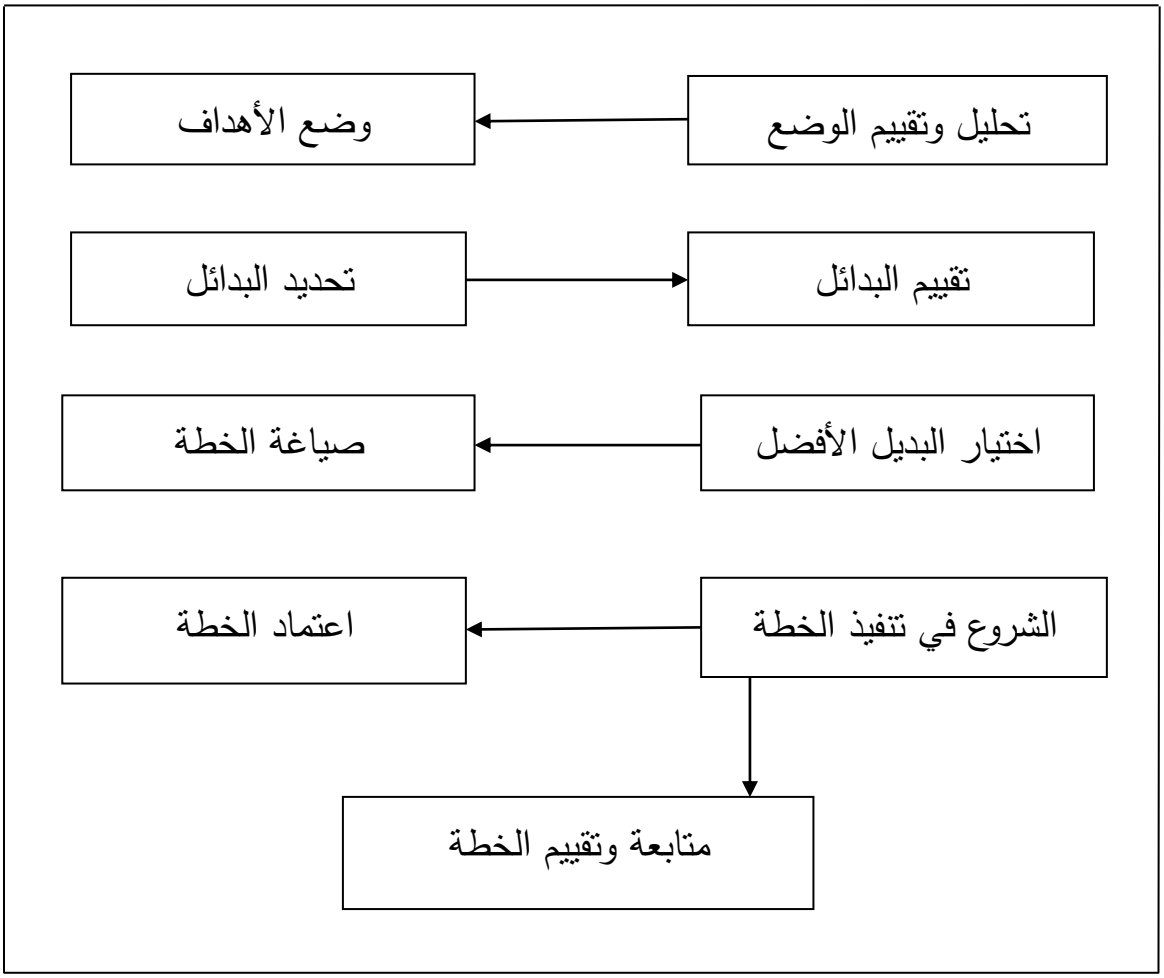
8- الشروع في تنفيذ الخطة وتحديد مسؤوليات التنفيذ والموارد المجهزة.

9- متابعة وتقييم الخطة، والوقوف على تقدم العمل ونسب التنفيذ وتصحيح الانحرافات فيها.

كما هو مبين في الشكل:[1]

[1] - مجيد الكرخي ، المرجع السابق ، ص 20.

شكل يوضح منهجية التخطيط



1

[1] - مجيد الكرخي ، المرجع السابق ، ص 21 .

مجموعة التغيرات التي تؤثر على عملية التخطيط:

إن التخطيط كما يراه "هنري فايول" يمثل جوهر ومحو العملية الإدارية حيث رأى من خلال هذه الوظيفة أنه بإمكان إدارة المنظمة أن تتنبأ بشكل علمي بمعطيات بيئتها المستقبلية للوصول على أهدافها، وأهم معطيات البيئة التي تشكل مجموعة التغيرات المستقبلية، ما يلي:

1- التغير التكنولوجي.

2- التغير في السياسات الحكومية.

3- التغير في سلوك المنافسة وأساليبها.

4- التغير في الاتجاهات السلوكية.

5- التغير في العوامل الطبيعية للبيئة الجغرافية.

6- التغير الثقافي والاجتماعي بشكل عام[1].

أنواع التخطيط:

يمكن أن نصنف التخطيط حسب الأمور التالية:

1/ التخطيط حسب النشاط الذي تتعرض له الخطة فنقول هناك تخطيط اقتصادي وزراعي ومالي وتربوي واجتماعي...الخ.

2/ التخطيط حسب مجال الاستعمال إذ أن هناك تخطيط متكرر الاستعمال وتخطيط غير متكرر الاستعمال.

3/ التخطيط حسب الفترة الزمنية التي تتناولها الخطة، إذ أن هناك تخطيط قصير الأجل، وتخطيط متوسط الأجل، وتخطيط طويل الأجل.

أ) التخطيط قصير الأجل: وهو عادة التخطيط الذي يغطي فترة زمنية تشمل سنة أو أقل.

ب) التخطيط متوسط الأجل: وهو عادة التخطيط الذي يغطي فترة أكثر من سنة وأقل من ثلاث سنوات.

[1] - صبحي جبر العتيبي، تطور الفكر والأساليب في الإدارة، دار الحامد لتنشر والتوزيع، عمان، 2005م، ص 144.

ج) التخطيط طويل الأجل: ويغطي هذا التخطيط مدة أكثر من ثلاث سنوات.[1]

صعوبات التخطيط:

تتلخص الصعوبات الرئيسية للتخطيط في المجالات التالية:

1) صعوبات تخص عملية التخطيط ووضع الخطط، وتتناول هذه الصعوبة العوامل التالية:

أ- المشاركون في عملية التخطيط من الإدارة على مختلف مستوياتها والخبراء.

ب- المساهمون في عملية توفير المعلومة ومتابعة عملية التخطيط.

ج- الزمن الذي تشمله عملية التخطيط

2) صعوبات تتعلق بعملية متابعة وتعديل الخطط أثناء التنفيذ وإيجاد الجهاز المتخصص وتأمين المرونة اللازمة للخطة.

3) صعوبات بيئية مختلفة نتيجة متغيرات وأمور طارئة غير متوقعة قد تعيق عملية التخطيط[2].

2-التخطيط الحضري:

مفهوم التخطيط الحضري:

يعرف التخطيط الحضري على أنه عبارة عن جملة أو مجموعة من الاستراتيجيات التي يتخذها القائمة على إدارة المراكز الحضرية لتحقيق جملة من الأهداف الرامية لتحسين الحياة الحضرية "يقصد بالتخطيط الحضري الاستراتيجية أو مجموعة الاستراتيجيات التي تتبعها مراكز اتخاذ القرارات لتنمية وتوجيه وضبط نمو وتوسع البيئات الحضرية حيث يتاح للأنشطة الحضرية والخدمات الحضرية أفضل توزيع جغرافي لسكان اكبر الفوائد من هذه الأنشطة الحضرية، وتتضمن الاستراتيجية عادة صورا لما يمكن، وتبني مثل هذه التصورات على تنبؤات قائمة على معايير علمية واضحة تمثل النماذج والهياكل الحضرية"[3].

[1] - صبحي جبر العتيبي، المرجع السابق، ص 144.

[2] - صبحي جبر العتيبي، المرجع السابق، ص 151.

[3] - علي الحوات، التخطيط الحضري، الدار الجماهيري للنشر، طرابلس، 1990م، ص 17.

أما التعاريف الحديثة للتخطيط الحضري فتؤكد على أنه عملية مستمرة من الإجراءات للسيطرة على النظام الحضري، فالتخطيط الحديث كعملية مستمرة تهدف عن طريق البحث إلى ابتكار طرق ملائمة للسيطرة على النظام الحضري، وأنه عن طريق مراقبة التأثيرات يمكن الاطلاع إلى أي مدن كانت السيطرة فعالة وإلى أي مدى ستحتاج فيه إلى تحولات لاحقة[1].

المفاهيم الأساسية لعملية التخطيط الحضري:

تعريف التخطيط العمراني:

التخطيط العمراني هو مجموعة من الإجراءات المتكاملة بغرض تحديد الإسكان بمفهومه الشامل والتوزيع المتناسق المتبادل في المنطقة، وهذه لابد أن تشمل الاقتصاد والأعمار التخطيطي والهندسة...الخ[2].

ويعرف التخطيط العمراني: عبارة عن إدارة مهمة تستخدمها مؤسسات المراكز الحضارية في عملية التحكم في النمو العمراني من خلال توجيه استعمالات الأرض الحضرية، وتوزيع مختلف الأنشطة على المجال الحضري وإن كان التخطيط العمراني عرف تغيرا في استخدامه من التخطيط العمراني الذي يعنى بالإطار المادي الفيزيقي للمدن والمراكز الحضارية على الاهتمام بالأبعاد الاجتماعية والثقافية للمستوطنات الحضرية، وأصبح أكثر من ذلك يسعى إلى خدمة الإنسان في المدينة من خلال توفير كل مستلزمات الحياة الاجتماعية، وكل المؤسسات التي توفر الخدمات الحضارية المتعددة[3].

[1] – عادل عبد الغني محبوب سها من صديق حزوقة، الاقتصاد الحضري، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، ط1، 2008م، ص 279.

[2] – مؤمن محمد ذيب نصر، التخطيط العمراني من منظور جغرافي، غزة، 2013م، ص 11.

[3] – عبد الحليم مهورباشة، التخطيط الحضري المبادئ والأسس، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، 2018م، ص 21.

نشأة وتطور التخطيط الحضري:

عرفت كل المستوطنات الحضرية والمدن التي ظهرت عبر مر التاريخ الإنساني شكلا من أشكال التخطيط وتنظيم المجال الحضري، لذلك ففكرة التخطيط كفكرة إنسانية لها جذور تاريخية قديمة، ولقد أشار إلى ذلك بن خلدون في مقدمته الشهيرة إلى ضرورة توسيع المجال الحضري للمدن، واعتبر العمران مؤشرا على التطور الحضري للمجتمعات.

– التخطيط الحضري في العصر اليوناني: لقد وضع الفيلسوف "هيو داموس" نظرية لتخطيط المدن، وقد اعتمد النظام الشبكي وتعامل مع المدينة تعاملا هندسيا، وذلك بتنظيم الوحدات السكانية[1].

– التخطيط الحضري في العصر الروماني: لم تكن المدن الرومانية مرتبطة بالمقاييس الإنسانية، فنمط المدن تقرره السلطات العسكرية لتقرير سلطة الحكم، ومن هنا لم تشبع المدن الرومانية متطلبات الحركة التجارية اللاحقة، وهي تنظيم يعلق الارتباطات الاجتماعية، ففي العصر الروماني بلغ عدد سكان مدينة روما حوالي مليون نسمة[2]، وقد تم استخدام النظام الشبكي لنظام المدينة، والتي كانت واسعة مقارنة لمرور العربات العسكرية، واستخدموا مبدأ التدرج الهرمي للشوارع الرئيسية إلى الثانوية، وتم تقسيم المدينة إلى أربعة أقسام وهذا من نظرة عسكرية، ثم بعدها بدأ يظهر نظام الطوابق لتوفير وحدات سكنية جديدة[3].

التخطيط الحضري في العصر الوسيط:

بدأت العصور الوسطى منذ بداية القرن الرابع ميلادي حتى نهاية القرن الخامس ميلادي، باعتراف الإمبراطور قسطنطين الأول بالمسيحية في 313 ق. م، وهذا التحول

[1] – عبد الهادي محمود والي، التخطيط الحضري، تحليل نظري وملاحظات واقعية، الإسكندرية، دار المعرفة الجامعية، 1983م، ص 27.

[2] – حسين عبد الحميد أحمد رشوان، التخطيط الحضري، دراسة في علم الاجتماع، مركز الإسكندرية للكتاب، الإسكندرية، 2005م، ص 8.

[3] – عمرو باسم أحمد تفاحة، أثر الأنظمة والقوانين على البيئة العمرانية في فلسطين حالة دراسية، المباني السكنية في مدينة نابلس (رسالة ماجستير)، جامعة فلسطين، 2009م، ص 22.

الديني السياسي انعكس على المدينة فيعد سقوط أراضي الإمبراطورية الرومانية بأيادي البرابرة، شكلوا فيها مماليك كمملكة الفرنجة...الخ، ليشكل انهيار الدولة الرومانية تطور المدينة الأوروبية وذلك لتحريرهم من الحضارية الرومانية التي انعكس في بناء المدن، لذا ظهرت نماذج جديدة تماشيا مع النظام الإقطاعي الذي خلق ملكا لكل أرض[1].

التخطيط الحضري في عصر النهضة:

يمتاز التخطيط الحضري في عصر النهضة بالخصائص التالية:

– الاعتماد على النسب والنظريات الرياضية والهندسية وخاصة الفيثاغورية.

كما تبين خصائص العمارة من خلال مدينة فلورنسا التي تعتبر حالة متميزة لعمارة عصر النهضة التي تأثرت بالأوضاع السياسية والاقتصادية والتي تميزت بأشكال متنوعة ومفاهيم ومعايير مبنية من خلال المنظور الذي اعتمدته الدراسة الفنية[2].

أهمية التخطيط الحضري:

– يعمل التخطيط على دقة التنبؤ بالنتائج وما يتخللها من صعوبات يعالجها بالدراسة والفهم على أسس علمية من التحليل والبحث والتقويم الصحيح.

– يحقق الأهداف القومية التي رسمتها السياسة العامة للدولة.

– تظهر أهمية التخطيط الحضري مع ظهور مشاكل المدن، حيث تحتاج المدن إلى مراكز الترقية ووحدات للصحة العامة والمدارس، ووسائل تنقية الجو من التلوث والإضاءة والإمداد بالمياه...الخ.

– مراعاة النواحي الاجتماعية في التخطيط الاقتصادي لتحقيق التكامل في الخطط الشاملة.

[1] – نعيم فرجة, الحضارة الأوروبية في العصور الوسطى، (منشورات جامعة دمشق، دمشق، 2000م)، ص 7– 9.

[2] – حسام جبار عباس، عمارة عصر النهضة، كلية الهندسة القسم المعماري، جامعة بابل، 2014م، ص 29– 30.

– يساعد التخطيط في تنظيم الاستفادة من كل الطاقات البشرية المتاحة للعمل به في تحقيق العدالة الكاملة، وكذا يمكن للشعب من المشاركة الفعالة في اقتراح الخطط ومتابعتها وتقويمها[1].

– ويستهدف التخطيط الحضري الارتقاء بمعظم الترتيبات السياحية وفي المناطق المحيطة بها، في حدود ما يمكن جمعه من أموال وتشييد المباني، وتخطيط الأحياء والخدمات، وإقامة البيئات السكنية المدروسة والملائمة صحيا واجتماعيا وثقافيا لفئات مختلفة من الأفراد والتي تمكنهم من إشباع احتياجاتهم الأساسية البيولوجية والسيكولوجية والاجتماعية، حتى يتمكنوا من أداء أدوارهم المختلفة[2].

أهداف التخطيط الحضري:

يهدف التخطيط الحضري إلى تحقيق الأغراض الآتية:

– تنمية مناطق الدولة عمرانيا وحضاريا، والنهوض بها على أسس علمية.

– ضمان توزيع المشروعات الحضرية للوزارة على مناطق الدولة بما يتفق، وظروف وإمكانيات وحاجات كل منطقة وبما يجنب النمو غير المتكافئ لمنطقة دون أخرى.

– تشجيع إقامة المشروعات والصناعات التي تعتمد عليها أعمال البناء والتخطيط الخضري في نطاق كل منطقة.

– الاستخدام الأمثل للأراضي وتنظم وظائفها لمختلف الأغراض، وحماية الأرض الزراعية ومواقع الثروات الطبيعية من الزحف العمراني.

– تخطيط مواقع جديدة لامتصاص الزيادة السكانية في المدن المزدحمة بالسكان، والحد من الهجرة الداخلية غير المنظمة.

---

[1] – Permalink. https://m.facebook.Com 10/04/2019.

[2] – حسين عبد الحميد أحمد رشوان، المدينة دراسة في علم الاجتماع الحضري، المكتب العربي الحديث، الإسكندرية، 2002م، ص 211.

– إعداد مخططات المدن والقرى والمواقع في الجمهورية، وتنمية المناطق المتخلفة الأماكن التي تم البناء فيها بشكل عشوائي ورفع المستوى الحضري لها بتوفير المرافق والخدمات العامة، وشبكت الطرق والشوارع...الخ.

– توزيع المساحات التي دخلت في التخطيط كشوارع أو مواقع للمرافق والخدمات العامة.

– المحافظة على الطابع المعماري.

– المحافظة على البيئة وحمايتها.

– يحدد المناطق السياحية والأثرية[1].

– تحقيق التوازن بين عدد السكان في المدينة وبين حجم ومساحة المدينة جغرافيا.

– الأخذ بعين الاعتبار إمكانيات الإطار البيئي وحجم السكان داخل المجتمع.

– إحداث التخطيط للفصل بين المناطق السكانية وبين المناطق الصناعية للتقليل من التلوث الصناعي من دخان وروائح الغير مرغوب فيها من ناحية السكان.

– التناسق بين حجم المدينة ووظائف المدينة من أجل تحقيق نوع من أنماط الاتصال داخل المجتمع[2].

مراحل التخطيط الحضري للمدينة:

بالنسبة لمراحل التخطيط الحضري حيث يمكن إيجاز المراحل التخطيطية للمدينة بالنحو الآتي:

* المرحلة الأولى: تتمثل هذه المرحلة بتجميل المدينة إذ تعتمد العملية التخطيطية على:

– تخطيط العملية نفسها والاعتماد على الجانب التجميلي لهيكل المدينة، أي الاهتمام بنظام الشوارع المتعامدة.

– ظهور المجالس البلدية.

– ظهور المكاتب الاستشارية.

---

[1] – Mojtamai.Com>book>Component.item –18/04/2019.

[2] – حسين عبد الحميد أحمد رشوان، المرجع السابق، ص 212.

– ظهور الهيئات التخطيطية.

– ظهور مقاييس جديدة للعملية التخطيطية لا تعتمد على نظام الشوارع المتعامدة.

* المرحلة الثانية: وتتمثل هذه المرحلة بظهور الجانب التخطيطي في الهيكل البنائي للمدينة من ناحية استعمالات الأرض، هذه المرحلة أكدت على إيجاد نظم لتحديد البناء من حيث الشكل والطراز والارتفاع والكثافة ونوع الاستعمال، وهذا بدوره أدى إلى:

– ظهور قوانين وأنظمة تتعلق بتحديد أنظمة البناء واستعمالات الأرض في المدينة.

– سيطرة القطاع العام على القطاع الخاص.

– ظهور مؤسسات تخطيطية متخصصة في تخطيط المدينة كالهندسة المعمارية والمدينة[1].

– ظهور جانب جديد من العلوم يتمثل بدراسة التخطيط الحضري للمدينة في الجامعات.

– ظهور التشريعات القانونية لوضع تصاميم أساسية للمدينة، معتمدة على أسس تخطيطية حضرية حديثة وتعين المؤسسات التخطيطية التي تشرف على تنميته وتطويره.

* المرحلة الثالثة: تمثل هذه المرحلة بالأزمة الاقتصادية التي مرت بها المدينة والتي أدت إلى:

– ظهور ما يسمى بتدخل الدولة وتقديم الدعم لأجهزة التخطيط.

– ربط العملية التخطيطية للمدينة بالسياسة العامة للدولة.

– ظهور جمعيات خاصة لمخططي المدن.

* المرحلة الرابعة: تتمثل هذه المرحلة في ظهور التخطيط العلمي للمدينة، أي تطبيق الجانب العلمي القائم على أسس تخطيطية حديثة في العلمية التخطيطية من أجل الوصول إلى تحقيق الأهداف المنشودة لعملية التخطيط الحضري للمدينة[2].

[1] – عبد الرزاق أحمد سعيد صعب، التخطيط الحضري للمدينة بين التطبيق والنسيان، دراسات تربوية، العدد السابع، تموز، 2009م، ص 171.

[2] – عبد الرزاق أحمد سعيد صعب، المرجع السابق، ص 172.

قواعد ومبادئ التخطيط الحضري:

– أن يكون التخطيط الحضري مصدره خطة مركزية عامة للمجتمع، أي يندرج في إطار استراتيجية عامة تهدف إلى تحقيق تكامل اجتماعي واقتصادي.

– أن تكون أجهزة التخطيط ذات طابع تطبيقي وذات مقدرة على اقتراح الاستفادة من الصراعات المحلية في اتجاه التخطيط المركزي.

– أن تصبح أجهزة التخطيط محل بحث من أجل حسن تطبيق الخطة.

– أن تصبح الأجهزة نوعية تضمن مشاركة المواطنين.

– أن تعمل هذه الأجهزة على التنسيق بين الخطة المختلفة في كل نواحي الحياة الحضرية.

– أن تكون في ذهن المخططين المحلين أن رفاهية المجتمع المحلي جزء من رفاهية المجتمع الكبير وأن رفاهية المجتمع العامة هي الغاية العظمى من كل تنمية حضرية في جميع المجالات.

– أن يكون لديهم الوعي الكافي بمبادئ المجتمع الكبير وفهم حقيقي للإيديولوجية[1].

البعد المعاصر للتخطيط الحضري:

– وهذا يهتم بالأوضاع الإنسانية والبيئة الاقتصادية والاجتماعية من خلال التركيز على ما يوفر لها من خدمات ومرافق عامة وأساليب إدارتها.

– التخطيط الحضري كاختصاص معاصر متعدد المجالات، وأهمية تأصيل الأطر العلمية والفنية إذا كان التخطيط العمراني يهدف إلى توجيه التنمية العمرانية للمدينة أو الإقليم، فإن عملية تطوير الخدمات والمرافق العامة كأسلوب يهدف إلى التعامل المباشر مع هذه المرافق ورفع مستويات أدائها كما ونوعا، يرتبط بشكل مباشر بالتخطيط الحضري الذي يمكن عده واحد من الأنظمة العلمية المتعددة المجالات التي تخدمها تخصصات مختلفة تتكامل ما بين

[1] – Pekmalink,htts://m.Facebook.Com. 10/04/2019.

علوم الاقتصاد وعلم الاجتماع والهندسة المعمارية من جانب البنية الفوقية المتمثلة بالعمران وأنظمة البناء.[1]

الأمور الواجب إتباعها عند إعداد معايير التخطيط العمراني:

عند إعداد معايير التخطيط العمراني لابد من توفر مجموعة من الشروط والتي يجب أن تؤخذ بعين الاعتبار وهي:

- يجب أن يكون هناك أساس نظري وفلسفي تنطلق منه عمليات إعداد معايير التخطيط بحيث لا تتعارض هذه المعايير فيما بينها.
- وضع آلية واضحة الأعداد ومتابعة وتحديث وتعديل معايير التخطيط.
- التعامل مع معايير التخطيط على أنها منظومة متكاملة تؤثر وتتأثر في بعضها البعض.
- يجب التمييز بين معايير التخطيط العمراني في المستويات المكانية المختلفة.
- يجب أن يتوفر انسجام بين معايير التخطيط العمراني ولواحق وزارة الحكم المحلي بما يتوافق مع الارتدادات وارتفاع المباني وغيرها من الأمور الأخرى.
- أن تكون المعايير مناسبة لجميع المشكلات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئة للتجمع العمراني.
- يجب أن تراعي معايير التخطيط والتوجهات التنموية الوطنية بكل أشكالها وأنواعها.
- يجب أن تراعي معايير التخطيط العمراني الخصائص الديموغرافية للسكان[2].

شروط القيام بعملية التخطيط الحضري:

هناك مجموعة من الشروط يتم إتباعها في عملية التخطيط، وهذه الشروط تختلف عن بعضها باختلاف نوع عملية التخطيط، وتنقسم شروط عملية التخطيط إلى:

1/ الشروط الواجب إتباعها في عملية التخطيط العمراني:

- دراسة الوضع القائم للمناطق المأهولة والمواقع السكنية.

---

[1] - Pekmalink,htts://m.Facebook.Com. 10/04/2019.

[2] – مؤمن محمد ذيب نصر، المرجع السابق، ص 27.

– دراسة إمكانية إنشاء أماكن سكنية جديدة ومواقع صناعية.

– وضع خريطة طبوغرافية وموقعيه مبينا عليها:

أ) المواقع السكنية والتجارية.

ب) المواقع الصناعية.

ج) المواقع الزراعية.

د) المواقع السياحية.

هـ) مواقع الخدمات[1].

صعوبات التخطيط الحضري:

إن الأبعاد النظرية للتخطيط الحضري وإسهام الكثير من العلوم الاجتماعية والمعمارية في تطويره لا يعني مطلقا أن التخطيط كمجموعة أدوات واتجاهات ومفاهيم قد حقق كل ما كان المخططون يأملون منه، بل تؤكد الدراسات الحضرية المعاصرة أن هناك فرقا بين النظري والإجرائي، إن هناك شبه اتفاق بين منظري التخطيط والممارسين له مؤداه أن مستقبل التخطيط ليس بأحسن حال من ماضيه.

ومن أكبر التحديات والمعيقات التي أصابت التخطيط الحضري هو طبيعة الازدواجية، فالتخطيط يجمع بين النظري والتطبيقي، وفي الغالب الأعم لا يمكن إنزال كل الجوانب النظرية على أرض الواقع.

أما التحديات التي تواجهها نظم التخطيط الحضري في القرن الواحد والعشرين فحصرتها منظمة الموئل التابعة لمنظمة الأمم المتحدة والمهتمة بالتنمية المستدامة للمدن في العالم في:

– التحديات الاقتصادية التي تنطوي على النمو المستقبلي غير المضمون والشكوك الجوهرية إزاء منهجيات الأسواق التي ولدتها الأزمة المالية العالمية.

[1] – مؤمن محمد ذيب نصر، المرجع السابق، ص 13.

– تحديات اجتماعية لاسيما تلك المتمثلة في مظاهر التفاوت الاجتماعي والعمراني والزحف العمراني ونشوء الضواحي غير المنتظمة وزيادة الحجم المكاني للمدن[1].

[1] – مطبوعة الدعم البيداغوجي في مقياس علم الاجتماع الحضري، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، قسم علم الاجتماع، جامعة سطيف، 2014م/2015م، ص 89– 90.

خلاصة الفصل:

إن أهمية التخطيط كوظيفة إدارية أولى والذي يهدف إلى تحديد الأعمال والأنشطة ويعمل على تحقيق الأهداف .

فإن التخطيط الحضري كأحد فروع التخطيط يعمل على التنبؤ و الدقة في العمل خاصة فيما يتعلق بمشاكل المدن بإعتباره مجموعة من الاستراتيجيات التي ترمي إلى تحسين الحياة الحضارية و تنمية مناطق الدولة عمرانيا و حضاريا وهذا بإستخدام الأمثل للأراضي وتنظيم وظائفها

الفصل الرابع

التخطيط الحضري في الجزائر

تمهيد

1- المدينة و المجتمع الحضري

- تعريف المدينة

- تعريف المجتمع الحضري

- المدينة في المجتمع الحضري

- استخدامات الأرض في المدينة

2- أهم نظريات المدينة والمجتمع الحضري

- نظرية لويس ورث

- النظرية المادية الإيكولوجية

- نظرية الأماكن المركزية وأهميتها

- نظرية المدن الجديدة

3- المدنية الجزائرية

4- أهم المخططات العمرانية بالجزائر

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)

- مخطط شغل الأراضي (POS)

تمهيد:

إن أي بحث علمي يحتاج إلى نسق فكري متكامل ومنسجم يحدد ويضبط مساره للوصول إلى الهدف من الدراسة، وذلك من خلال استشارة التراث المعرفي والخلفية التصورية المتعلق بموضوع البحث[1].

ونتيجة للتطورات العديدة التي شهدها التخطيط الحضري وهذا بهدف الوصول إلى نموذج تخطيطي يخدم الحياة الحضرية، ومن هنا حاولنا عرض أهم التطورات التي تتلاءم مع موضوع الدراسة.

إضافة إلى ذلك فقد تم عرض أهم المخططات العمرانية التي تعتبر بمثابة أداة للتسيير المجالي الذي يقوم على إعداد المخططات الرئيسية، وتحديد القطاعات الجغرافية، وهذا ما سوف نقوم بعرضه.

[1] – رشيد زرواتي، تدريبات على منهجية البحث العلمي في العلوم الاجتماعية، دار هومة، عين مليلة، الجزائر، ط1، 2002م، ص 90.

1- المدينة و المجتمع الحضري

-تعريف المدينة

لغة: مدّنة أي أقام وعلى ذلك فالمدينة من ناحية التاريخية هي مجتمع محلي.

اصطلاحا: عرفها أرسطو بأنها عدد من الذكريات التي من الممكن معرفة مكونتها ومعانيها وتكون تلك الذكريات صخرية.

وعرفها ابن خلدون المدينة المدينة انها امصار تمتلك ابنية كبيرة وإجرام وهياكل عظيمة وهي عامة حيث تحتاج الى التعاون واجتماع الايدي من أجل اختطاط المدن وتمصيرها[1]

- تعريف المجتمع الحضري:

"وهو المجتمع الذي يسود فيه التضامن العضوي، والذي يكون افراده مشدود كل منهم الى الاخر عن طريق مصالحهم ليس إلا، وتقسيم العمل يكون نتيجة للمعاناة من أجل البقاء"[2]

-المدينة في المجتمع الحضري:

يرى روبرت بارك ان المدينة مقترحات لبحث السلوك الانساني في البيئة الحضرية وقد حدد ذلك في مقالة الشهير ويضيف أن من مميزات المدينة هو اختفاء للروابط العاطفية التقليدية في المدينة قد أدى إلى ظهور روابط اجتماعية جديدة تقوم أساسا على المصلحة والفردانية.

وأن المدينة تكون بمنزلة الآلية التي تنتقي من مجموعة السكان الأفراد المناسبين القادرين على العيش في منطقة محددة وبيئة متميزة ، وتتسع المدن وتكبر وتتنامى عبر سلسلة من

[1] - https:// mawdoo".com.08/05/2019

[2]– بولشهب حكيمة، مشكلات التنمية الحضرية بالمدينة الصحراوية، مذكرة مكملة لنيل درجة الماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة منتوري قسنطينة، 2006، ص59.

عمليات المنافسة و الغزو و الهجرة و التتابع وهذا طبعا وفق السير مع قوانين معينة تشبه القوانين البيولوجية.[1]

أما لويس ورث يرى أن الحجم والكثافة وعدم التجانس هو ما يحدد التنظيم الاجتماعي داخل الوسط الحضري. فزيادة حجم المدينة يساهم في خلق طرق اتصال غير مباشرة لأن هناك استحالة على جمع السكان في حيز جغرافي واحد. كما أن ارتفاع عدد السكان يؤدي إلى تنوع المجتمع وإلى تقسيم العمل الاجتماعي، الشيء الذي يجعل أفراد المجتمع يتعاملون فقط وفق مجموعة من التبادلات الاجتماعية.

كما أن لويست ويرت اعتبر أن التحضر أسلوب حياة و ليس تكيفا مع البيئة أو الطبيعة.

ويرى ورث بأنه لا يمكن فهم المدينة الا انطلاقا من مجموعة من المراكز كأماكن الاقامة و أماكن الشغل.

-استخدام الأرض في المدينة:

إن استعمال الارض يعد من الركائز الاساسية التي تأخذ بعين الاعتبار في تخطيطه المدن الا ان هذا الاستخدام يختلف حسب كل مدينة مع مراعاة المناطق المخصصة للسكن والخدمات الاجتماعية.

الأرض واستخدماتها:

« يقصد بها المساحة التي يمكن الاستفادة منها لغرض السكن او تجاري او خدماتي فيكون استعمال مساحات الارض بتقسيمها الى قطاعات مختلفة لها فائدة وصنفها واضح

[1] Blog.post <madohat.fikreblogspot.com.08/05/2019

الاستخدام فمثلا مساحات لقطاع السكن وأخرى للمحالات وأخرى للصناعة وهكذا بشرط أن يكون الاستخدام بطريقة مخصصة»[1]

« وتمثل استخدامات الأرض السكنية المساحة الاكبر بإعتبارها العنصر الاساسي والفعال في المدينة ثم تأتي المدن والتي لها تركيز السياسي والاداري ووجود القطاعات السكنية فهذه المدن نتيجة العمل وما تسميه في علم الاجتماع الحضري حي العمل المركزي وفي اطار استخدمات الارض لابد من تدخل الجهاز الحكومي الذي له الحق في الاشراف على عملية التخطيط الارض وكيفية توزيعها بانتظام من خلال المواد والقوانين»[2]

2-أهم النظريات المدينة والمجتمع الحضري :

نظرية " لويس ويرث":

لا نكاد نجد كتابا تناول دراسة المدينة أو الحياة الحضرية إلا وتعرض لنظرية "لويس ويرث"، ويرجع ذلك إلى أن ويرث حاول في نظريته أن يصل إلى مقياس مقبول وواقعي يمكن أن يكون من الناحية المقارنة صالحا لتميز أنواعا وأنماطا متعددة من الحياة الاجتماعية التي ينطوي عليها المجتمع الحديث.

إهتم " لويس ويرث" في مطلع نظريته بالكشف عن صورة الفعل الاجتماعي والتنظيم الاجتماعي التي تظهر في المدن بشكل عام، وأعتقد أن مثل هذه الصور يمكن نسبتها إلى حجم المتزايد لضخامة المدينة وإلى كثافة السكان.

وقد تناول أهم القضايا التي تتمثل فيما يلي:

- إن الروابط الصحية والضعيفة التي تربط سكان المدينة بعضهم ببعض ذات صلة وثيقة بنموها وتباين سكانها.

- كلما نما حجم المدينة قل احتمال معرفة الفرد ببقية سكان المدينة.

[1] - برباج رفيقة ، مشكلات التخطيط الحضري في مدينة عنابة ، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير ، 2006، ص 63

[2] - المرجع نفسه ، ص 63

– يقوم تقييم العمل في المدينة وخاصة في مستوياته العليا على قاعدة أخرى غير تعميق التخصص من أجل الإنجاز السريع والوصول بالأداء إلى أعلى درجاته، ويرتبط بنوع العلاقات المرتبة عليه، والتي يمكن استخدامها لحقيق أهداف معينة.

– تؤدي زيادة حجم المدينة إلى احتمال تعرضها للامتداد خارج حدودها التقليدية مما يستحيل اجتماع سكانها في مكان واحد[1].

– التنافس على المصادر النادرة وبالأخص فيما يتعلق باستخدام الأرض المتاحة في المدينة يجعل "حيازتها" متوقف على من يتوقعون أكبر عائد اقتصادي من استغلالها، ويستنتج من ذلك ويرث أن المناطق المتعددة التي تتكون من المدينة تلبي أهداف سكانها بطريقة مختلفة، وتتوقف إلى حد كبير على مكانتهم الاجتماعية وأنواع الأعمال المتاحة وخصائص هؤلاء السكان[2].

النظرية المادية الإيكولوجية:

تشير هذه النظرية إلى أعمال مجموعة من المفكرين بمدرسة شيكاغو المدرسية وهو "روبرت بارك"، "ماكينزي"، "برجس"، وقد ارتبط التصور التخطيطي لهذه النظرية بتحليل بارك للقضايا المتعلقة بالتنظيم العام للمدينة الذي قسمه إلى قسمين أو مستويين:

– مستوى حيوي: وهو يشكل البناء التحتي أو الأساسي تكون فيه المنافسة هي الأساس والبقاء هو القانون المسيطر.

– مستوى ثقافي: أو البناء الفوقي يكون فيه الاتساق والتماثل والاتصال عمليات منظمة، والتقليم والنظام الأخلاقي هو القانون المسيطر.

من خلال تركيزه على البناء التحتي في التحليل، فإن التخطيط الحضري يرتبط بالمكونات أو المتغيرات المادية والعقلانية المميزة لهذا البناء، ومن هنا فإن هذه النظرية أغفلت علنا الأبعاد الثقافية والاجتماعية، وحصرا السلوك الإنساني في مجرد أهدافه المادية والعقلانية،

[1] – محمد عاطف غيث، علم الاجتماع الحضري، مدخل نظري، دار النهضة العربية، بيروت، ص 14.

[2] – محمد عاطف غيث، المرجع السابق، ص 14 .

واختزلت بذلك موضوع التخطيط الحضري في هذه الأهداف، كما تركز محور اهتمامها على دراسة خصائص المناطق المختلفة داخل المدينة، وأنماط استخدام الأرض الحضرية، دون الاهتمام بالأنماط السلوكية الأخرى ونوع الحياة الذي أدى إلى ظهور تلك المناطق، وبذلك اهتم بارك بدراسة التنظيم الجاري للمدينة[1].

نقد النظرية الإيكولوجية:

ركزت هذه النظرية عموما على الأبعاد المادية الجيوفيزيقية والاقتصادية، وأهملت دور العوامل الاجتماعية والثقافية الأخرى الواقعية التي تعكس طبيعة الاحتياجات الفردية والجماعية، وهو ما دفع "فيري" إلى القول أن النظرية الإيكولوجية سلبت البيئة الإنسانية وجردها من كل معنى.

كما ذهب "مارتندال" إلى القول أن مخطط المدينة يأتي انعكاس التفاعل الاجتماعي وليس مجرد بناء للحجر والصلب والإسمنت.

ومن هنا فقد ركزت هذه النظرية على الجوانب الفنية في تخطيط المناطق[2].

نظرية الأماكن المركزية:

لقد تزايد اهتمام العلماء والباحثين بدراسة وتحليل العلاقة القائمة بين الأماكن المركزية لتكون من أهم النظريات التي اهتمت بتفسير مواقع المدن وتوزيعها وتباعدها وتصنيفها وفق الحجم والوظائف.

وتعد نظرية الأماكن المركزية التي قدمها الجغرافي الألماني "كريستالر" التي ترى بأن المدينة تشكل مركزا لتقديم السلع والخدمات إلى المدن المجاورة وتعميرها، لذلك فإن هذه النظرية اعتمدت على تفسير مواقع المدن وتوزيعها وتباعدها وحجمها وأصنافها وفق وظائفها، وتحديد علاقاتها التشابكية مع بعضها وبمناطق التأثير حولها انطلاقا من الوظيفة الأساسية التي تقدمها تلك المدن لبعضها ومناطق تأثيرها مما جعله يقرر بأن المدينة يجب أن تقع

[1] – عمر نش، التخطيط الحضري والجوانب السلوكية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة مستوري، قسنطينة، 2006/2005م، ص 25.

[2] – عمر نش، المرجع السابق، ص 30.

موقعا مركزيا بالنسبة لإقليمها بحيث يحقق لها ذلك الموقع أقصى حد ممكن من الفائدة المتبادلة.

واهتمت النظرية بتحليل التركيب المكاني للإقليم لاقتراح مشاريع اقتصادية أساسية الإقليم، حيث صارت آلية هذه النظرية تركز على اهتمامها في إيجاد التحديدات المسافية التي تفصل بين كل نشاط وآخر في الإقليم وصولا إلى تحديد المسافة الفاصلة بين كل فرع من الفروع الصناعية والمركز العام لهذه الصناعة من جهة وبين الفروع نفسها من أجل توفير السهولة في الوصول إلى السلع والخدمات وتحقيق النفع الاقتصادي[1].

إذا فنظرية الأماكن المركزية أو ما يعرف بنظير التنظيم المكاني، ترتكز على الخصائص البنيوية لتضم المواقع المتصلة مع بعضها البعض، على هذا الأساس هناك أبعاد في مجال النمو الحضري والعمراني، بحيث أن كل المشاكل في هذا الإطار (الزيادة والنمو) تعرض أتباع أقصى عمليات التنمية الاقتصادية ضرورة العمل على حسن التخطيط الإقليمي[2]، وهذا من أجل الاستفادة من التقدم الاقتصادي والتكنولوجي الذي يوجه ويوظف لخدمة الفرد والمجتمع، وهذه الأهداف تتم وفق العديد من الأبعاد:

- الاهتمام بالتخطيط الحضري بمختلف المدن يكون كملية شاملة لا تتجرد من التخطيط الشامل للبلاد.

- من أجل تحقيق تلك الأهداف يجب أن تكون الكفاءة الإدارية قادرة على تسيير الحركة العمرانية.

- لابد من الاقتناع بمبدأ تكامل الخطط العمرانية.

- من أجل أن تصبح عملية مرنة لابد من تأسيس شبكة طرق تتصل بمختلف الأقاليم والتجمعات الحضرية.

- ضرورة أحداث مؤسسات خدمية مختلفة تشمل مختلف الحاجات السكانية.

---

[1] – مؤمن محمد ذيب نصر، المرجع السابق، ص 71.

[2] – إسحاق يعقوب القطب، عبد الإله أبو عياش، النمو والتخطيط الحضري في دول الخليج العربي، الكويت، ط1، 1980م، ص 238.

– لابد من الالتزام بتوزيع مناسب للمساحات، وهذا بين مختلف الجوانب الخدمية.

– ضرورة حماية الامتدادات العمرانية للمدينة.

في قضية التوسع نجد أن هناك قضية التوسع الرأسي في المباني من أجل ضبط حركة النمو، وفي نفس الوقت استغلال مساحات المدينة والحد من التوسع الأفقي.

أهمية نظرية الأماكن المركزية:

تكمن أهمية نظرية الأماكن المركزية في:

* أداة ناجحة للكشف عن الهيكل القائم لأي إقليم من خلال تشخيص عناصر التركيب الإقليمي، كما تعمل على:

– تحديد مواقع المراكز القائمة في الإقليم.

– تحديد أحجام سكان المراكز القائمة في الإقليم.

– تحديد أنواع الخدمات التي تقدمها هذه المراكز.

* تعد نظرية الأماكن المركزية وسيلة كفؤ لتحقيق أكبر وأفضل صورة مستقبلية للحالة التي يمكن أن يكون فيها التركيب المكاني للإقليم متوازنا.

* توفير أفضل السبل لكيفية إدارة واستثمار الثروات الطبيعية في الإقليم.

* تعطي النظرية لمخططين الشمولية في الترابط بين خطط العناصر المكانية للإقليم.

نقد وسلبيات نظرية الأماكن المركزية:

وتتمثل في:

اعتماد النظرية على مقياسين فقط لاستدلال على مركزية المدن، هما عدد السكان ومستوى الخدمة، وهذين العاملين لا يشكلان دليلا قاطعا على مركزية المكان.

إن مخطط "كريستالر" السداسي يمثل فكرية نظرية مثالية ربما لا تتوفر في الطبيعة لكونه يقوم على افتراض توزيع المواد التي تحتاجها الوحدات العمرانية المركزية بصورة متساوية على سطح المنطقة وهذا غير ممكن الحدوث[1].

[1] – مؤمن محمد ذيب نصر، المرجع السابق، ص 78– 79.

نظرية المدن الجديدة:

ارتبطت هذه النظرية بما عرف بسياسة التجديد الحضري وتطهير المدن بإنجلترا وأمريكا خلال منتصف الأربعينات من القرن الماضي بهدف مواجهة المشكلات المرتبطة بالتضخم السكاني وخلخلة التركيز السكاني والصناعي، والحد من التلوث البيئي والمناطق المختلفة بالمركز الأم.

وتنص هذه النظرية على تنظيم المباني بشكل مجموعات سكنية تنفصل عن بعضها بحزام أخضر، كما تتوفر كل منها على المرافق والاحتياجات الأساسية مثل المدرسة والسوق المحلي والمستوصف الصحي.. وإلى ذلك، ليشكل اتحادها ما يعرف بالمجاورات السكنية التي تقع على أطراف المدينة وتابعة لها في شكل مدن جديدة.

ومن بين الانتقادات الموجهة لهذه النظرية ما أورده "جريني" من أن التنمية الاقتصادية تقتضي أنت تكون داخل المدن المركزية لأن إسكان الأقليات في الضواحي يخلف العديد من مشاكل الانتقال وحرية الوصول إلى الوظائف والحصول عليها كما يرى المحللون وعلى رأسهم "مانيال كاسال" من رواد الاتجاه الماركسي أن عملية إنشاء المدن الجديدة تخفي في جوهرها أغراض تجارية من قبل أصحاب المال المالكين لقوة التأثير على السلطة من أجل افتكاك المشاريع الاستثمارية والأراضي بأثمان منخفضة إضافة إلى تكريسها لتعم الأنانية والعزل الطبقي والعرفي والتهميش والإبعاد[1].

3- أنواع المدن الجزائرية :

تتميز المدن الجزائرية باختلاف من حيث النشأة والتركيبة العمرانية وهذا راجع الى تعاقب حضارات وأمم مختلفة وهذا التمايز في السياسات العمرانية المطبقة عليها.

1- **المدن المرفئية:** انشأت هذه المدن على طول الشريط الساحلي تتموضع غالبا في الخليج بحيث تكون محمية برأس بحري فيكون توسعها محصورا بين البحر وسفوح الجبال اين تتبع خطة نصف دائرية أو خطية ومن بينها نذكر الجزائر، بجاية، وجيجل.

[1] – عمر نش، المرجع السابق، ص 32.

2- **المدن التقليدية:** بنيت أغلب هذه المدن في المناطق الداخلية فكان بعضها على الاثار الرومانية (ميلة وتبسة) تتميز هذه المدن بوجود حي قديم وقف مخطط عشوائي وحي جديد بمخطط شطرنجي أنشأ خلال الفترة الاستعمارية ومن بين هذه المدن نجد تلمسان والبليدة والمدية ومعسكر.

3- **المدن الاستعمارية:** أنشأت هذه المدن في المناطق الداخلية وهذا لأغراض عسكرية واقتصادية تتميز بمخططات شطرنجية أحادية المركز (الحي الاوروبي) تليها الاحياء العربية بالضواحي وبطريقة عشوائية وكان التوسع في هذه الدن وقف خطة حلقية مثل سطيف، سيدي بلعباس، سوق أهراس وقالمة.

4- **المدن الصحراوية:** وقد اختلفت هذه المدن عن الحالات المذكورة سابقا وهذا راجع الى العوامل المناخية كما يعتبر القصر النواة الاولى للمدينة وقد توسعت بطريقة مختلفة ومخالفة لباقي المدن سواء من حيث المخططات او من حيث مواد البناء ومن اهم هذه المدن غرداية، ادرار....الخ.[1]

4-أهم المخططات العمرانية بالجزائر:

-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، إذ أنه يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية، وذلك بتقسيم المجال الحضري إلى بلدية أو التجمعات من البلديات، وهذا آخذ بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية، وضبط الصيغ المرجعية لمخططات شغل الأرض (POS) ويتجسد هذا المخطط في نظام يصاحبه تقرير توجهي ومستندات مرجعية، حيث يحدد التخصص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية أو مجموعة من البلديات، حيث أنه يهدف إلى صياغة صورة مجاليه تسمح بتطبيق سياسة عامة على إقليم البلدية، كما يشمل تقدير الاحتياطات في شتى المجالات الاقتصادية والاجتماعية في فترة تتراوح مدتها 20 سنة بعد إعدادها، وبهذا فهو يشكل وثيقة مستقبلية

[1] - https//diggiurts.blogst.com.11/2012

لتنبؤ وتوجيه التهيئة وتوسيع التجمعات السكانية كما يحد التوجيهات العامة للأراضي، فهو يقسم المنطقة إلى قطاعات معمرة، وقطاعات التعمير المستقبلية، والقطاعات القابلة للتعمير والقطاعات غير القابلة للتعمير[1].

الإطار القانوني للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

لقد أقر المشرع الجزائري المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 90/29 المؤرخ في 1990/12/01 المعدل والمتمم بموجب القانون 04/05 المؤرخ في 2004/08/14 المتضمن قانون التهيئة والتعمير والنصوص التطبيقية له، لاسيما أن المرسوم التنفيذي رقم 91/177 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/317 المؤرخ في 2005/09/10[2].

ويتعين على كل بلدية إعداد هذا المخطط بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي، وتحت مسؤولية ذلك عن طريق مداولة تبليغ ترسل منها نسخة إلى مقر البلدية حيث يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه هذا المخطط من طرف الوالي أو الوزير المسئول، وتكون المصادقة على حسب عدد السكان بقرار من الوالي إذا كان عدد السكان (أقل من 200،000) وبقرار وزاري مشترك إذا كان عدد السكان (أقل من 500،000) وبقرار تنفيذي إذا كان عدد السكان يفوق (500،000) ساكن.

وبعد المصادقة عليه يتم تبليغه على الخصوص إلى:

- الوزير المكلف بالتعمير.
- الوزير المكلف بالجماعات المحلية.
- مختلف الأقسام الوزارية المعنية.
- المصالح التابعة للولاية المكلفة بالتعمير.

[1] – بخته بن فرج الله، محاضرات في مقياس التخطيط الحضري، بكلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، قسم علم الاجتماع الحضري، سنة ثانية ماستر، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، 2018.

[2] – بخته بن بن فرج الله، المرجع نفسه.

- الغرف التجارية.

- الغرف الفلاحية.

- رئيس المجلس الشعبي الولائي.

كما يمكن وضعه تحت تصرف الجمهور وفق أحكام قانونية[1].

- **محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:**

يتضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير طبقا للنصوص القانونية التي تحدد إطاره القانوني على المكونات التالية:

1/ تقرير توجهي: تحدد فيه التوجهات العامة للسياسة العمرانية وآفاق التنمية العمرانية والوعاء العقاري الذي سوف يطبق في نطاقه حيث يضبط فيه ما يلي:

- تحليل الوضع القائم والاحتمالات الرئيسية للتنمية نظرا إلى التطور الاقتصادي والديمغرافي والاجتماعي لترادف المعنى.

- قسم التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجهات في مجال التهيئة العمرانية وحماية الساحل.

2/ تنظيم تضبط فيه القواعد العامة: المطبقة على كل منطقة حسب تقييم الأراضي، وذلك إلى مناطق يمكن تعميرها حسب الأولوية على النحو التالي:

- القطاع المعمر: ويشمل هذا القطاع كل الأراضي التي تستعملها بنايات متجمعة، وكذلك المساحات الفاصلة بين هذه البنايات.

- القطاع المبرمج للتعمير: يشمل على الأراضي المبرمجة للتعمير على المدى القصير والمتوسط (في آفاق 10 سنوات) مع مراعات جدول الأولويات.

- قطاعات التعمير المستقبلية: يشمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد في آفاق 20 سنة.

[1] - قانون رقم 90.29 المؤرخ في 1990/12/01 ومراسيمه 175- 176- 177- 178 المؤرخة بتاريخ 1991/05/28.

– القطاعات غير القابلة للتعمير: تشمل الأراضي غير القابلة للتعمير مع إمكانية وجود حقوق البناء.

3/ تنظيم يحدد القواعد المطبقة: وتتمثل في ما يلي:

– تخصيص الأراضي وطبيعة النشاطات الممنوعة أو الخاضعة للإجراءات خاصة مثل تلك المقررة في مخطط تهيئة الساحل.

– الكثافة العامة الناتجة من معامل شغل الأراضي (POS)

– المساحات التي تدخل في مخططات شغل الأراضي مع الحدود العمرانية القائمة والمناطق المطلوب حمايتها.

– تحديد مواقع التجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية.

4/ وثائق بيانية: المستندات والمخططات لكل ما جاء في التنظيم، وتشمل خاصة المخططات التالية:

– مخطط الواقع القائم: يبرز فيه الإطار المشيد حاليا وأهم الطرق والشبكات المختلفة.

– مخطط التهيئة: يبين حدود القطاعات المعمرة والقابلة للتعمير والمخصصة للتعمير في المستقبل...

– مخطط التجهيز: يبرز فيه مرور الطرق وأهم سبل إيصال ماء الشرب وماء التطهير، وكذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية والمنشآت النفعية العمومية.

– مخطط يحدد مساحات الأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية: عن طريق الدراسات الخاصة بالزلازل والدراسات الجيوتقنية[1].

[1] – بخته بن فرج الله، المرجع السابق.

- مخطط شغل الأراضي (POS):

يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل وذلك في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء، ويقرر هذا المخطط عن طريق المداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني، ويجب تبليغها إلى الوالي المختص إقليميا، ويعمل على تحديد التراب الذي يشغله، ويعمل مخطط شغل استخدام الأرض بتنظيم المجال من خلال تحديد المناطق العمرانية سواء كانت المنطقة سكنية أو صناعية أو تجارية أو خدمات...ثم يصدر القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الأرض من طرف:

- الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة.

- الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة.

ويرتكز مخطط شغل الأرض على عدة وثائق من بينها تناول المخطط بالتحليل والدراسة مع رسم أبعاده المستمدة من السياسة الوطنية في مجال التهيئة العمرانية الإقليمية بصفة عامة من أجل ضبط المجال وتحديد الأهداف لاستخدام الأراضي والوسط وفق فترة زمنية معينة، وترفق هذه العملية بالرسم البياني والخرائط لإعطاء المخطط تفصيلا واضحا، لمقاييس محددة يتم من خلالها استخدام الأراضي بطريقة منظمة[1].

ونظرا للتغيرات التي تحدث في الوسط فإن مراجعة وإدخال التعديلات على مخططات شغل الأرض واردة باستمرار، لهذا السبب تنشأ لجنة متخصصة تحت إشراف الولاية وباشتراك المنتخبين المحليين لمعاينة هذا التغير في مخطط شغل الأرض والتأكد من صحته وخدمته للمصالح العامة قبل أي اعتبار، ثم يرفع تقرير تقني إلى الوصاية المحلية أو الوزارة المعنية لإدخال هذه التغيرات بشكل رسمي أو رفضها، وكل التغيرات في مخطط شغل الأرض يجب

[1] - الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية، القانون، رقم 29/90 الصادر في 1990/12/01 المتعلق بمخطط شغل الأراضي.

تأكيده بواسطة قرار وزاري أو ولائي أو مرسوم تنفيذي عند تغطيته لمنطقة إستراتيجية معينة[1].

مستوى مخطط شغل الأرض (POS):

تم إنجاز هذا المخطط على المدى القصير والمتوسط، ويتضمن قانونيا جزأين هما الجزء المكتوب والجزء ألخرائطي، وبهذا فهو يحتوي على:

– تقرير توجهي: يمثل تحليل الوضعية المتواجدة وأهم الآفاق تطويرها آخذ بعين الاعتبار التطور الاقتصادي والديمغرافي والاجتماعي والثقافي للمجال المستهدف.

– قانون يحدد القواعد المطبقة بالنسبة لكل منطقة: المحتوات ضمن القطاعات الحضرية والتي يمكن تعميرها حاليا أو مستقبلا، وغير المعمرة[2].

بالإضافة إلى المخططات السابقة هناك مخططات أخرى نذكر منها:

* المخطط الوطني للتهيئة العمرانية SNAT
* المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية SRAT
* مخطط التهيئة المحلية PAW
* مخطط التهيئة البلدية PAC

[1] – الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية، القانون، رقم 29/90 الصادر في 1990/12/01 المتعلق بمخطط شغل الأراضي.

[2] – بخته بن فرج الله، المرجع السابق.

خلاصة الفصل:

إن تعدد مشكلات المدينة وما ينجر عنها من تضخم وزيادة وعدم تنظيم في المجال، وانتشار العشوائيات وغيرها، فرض الباحثين الغوص في دراسة هذا الجانب مما أدى ذلك إلى تنوع الأنساق الفكرية والمقاربات التصورية حسب وجهة كل باحث، وبذلك كان التخطيط الحضري أحد الركائز المحورية التي تضم مختلف الأبعاد الاجتماعية التي تتجسد في المجال الإيكولوجي لدراسة البحثية محاولا إبراز أهم الخطط الفنية والتقنية من أجل الخروج بنتائج مستقبلية هادفة تخدم المصالح العامة، وتساعد الهيئات الإدارية على القيام بالإجراءات الاستراتيجية الناجحة في ظل المحافظة على تجسيد المخططات العمرانية للمدينة.

الفصل الخامس

الاجراءات المنهجية لدراسة

- تمهيد
- منهج الدراسة
- أدوات جمع البيانات
- مجالات الدراسة .
- الأساليب الاحصائية (النسب المئوية و الدوائر النسبية)
- خلاصة الفصل .

تمهيد:

تعد هذه المرحلة من أهم مراحل البحث بحيث تجري فيها محاولة إبراز الخطوات المنهجية التي اعتمدت في دراسة كي تجعل البحث في مساره الصحيح. ويعتبر الدليل والموجه انطلاقا من اختيار المنهج الذي سوف تقوم عليه الدراسة إلى غاية استخدام التقنيات المناسبة في تحليل وتفسير النتائج .

منهج الدراسة :

تعريف المنهج : في اللغة : هو الطريق الواضح . نقول الطريق وضح واستبان ونهج الطريق سلكة ونهج الأمر أبنائه واوضحه ونهج على منوال غيره سار على مثاله و اقتدى به.

المنهج اصطلاحا : يعرف المنهج على أنه الأسلوب أو الطريقة التي يحقق بها الباحث أهدافه.

ويعرف المنهج على أنه مجموعة من القواعد التي يتم وضعها ويقصد الوصول إلى الحقيقة في العلم أو الطريقة التي يتبعها الباحث في دراسته للمشكلة من أجل اكتشاف الحقيقة.[1]

المنهج الوصفي :

أنه الطريقة المثلى في تحليل و التفسير بشكل العلمي من أجل تحقيق أهداف البحث او الدراسة من خلال تصوير الظاهرة المدروسة ومن خلال جمع المعلومات بطريقة متقنة. إن هذه الدراسة تندرج ضمن الدراسات الوصفية التي تعمل على وصف الظاهرة المدروسة كما تعمل على تحديد الظروف و العلاقات التي بين الوقائع. إضافة إلى أنها تعتمد على جميع المعلومات حقيقية والمفصلة لظاهرة المدروسة وإبراز حال الظاهرة . وبهذا اعتمدنا على الدراسة الوصفية من خلال تحليل لمعطيات الدراسة.[2]

و هنا من أجل معرفة العلاقة بين التحديات التي تواجهها الإدارة من جهة و بين القائمين على التنفيذ العمل التخطيطي الذي يصدف إلى تنظيم الحياة العمرانية بعيدا عن العشوائيات وضمان الاستقرار المجالي . بعيدا عن المركزية إضافة إلى معرفة أهم العوالق التي تواجهها الإدارة أثناء القيام بعملية التخطيط الحضري . إضافة إلى أنه يعمل على وصف العلاقة بين الإدارة و تحقيق الهداف على مستوى التخطيط الحضري .

[1] – صلاح الدين شروخ، منهجية البحث العلمي للجامعيين، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة 2003، ص:90.

2 – المرجع نفسه، ص: 146.

أدوات جمع البيانات :

من أجل التقرب أكثر من البحوث و التغلغل في الميدان و التعرف عليه و جمع البيانات و المعطيات التي تتعلق بموضوع الدراسة اعتمدنا على مجموعة من الوسائل و التقنيات و تتمثل فما يلي :

الملاحظة:

هي مشاهدة الوقائع على ماهي عليه في الواقع أو في الطبيعة بهدف انشاء الواقعة العلمية وتكون الملاحضة علمية حين تكون إشكالية.[1]

وبذالك تعتبر الملاحظة أحدى التقنيات العامة التي تستخدم في جمع المعطيات حيث تفيد في التعرف على الميدان الذي سوف تقوم عليه الدراسة من خلال الوصف الخارجي و ما تقوم عليه من التنظيم و القيام بالعمل في أوقاته المضبوطة و الرقابة و النظافة و غيرها كل هذا تم ملاحظة باستخدام هذه التقنية وبذلك تعتبر الملاحظة أداة مهمة تستخدم في جمع المعطيات الأولية و الوصفية لدراسة في الدراسات الاستطلاعية

المقابلة:

وهي تقنية مباشرة تستعمل من اجل مساءلة الافراد بكيفية منعزلة وفي بعض الحالات مساءلة جماعات بطريقة نصف موجهة تسمح باخذ معلومات كيفية.[2] وبذلك فهي أداة من أدوات جمع البيانات وهي محادثة يقوم بها الفرد مع إفراد أخرين بهدف الحصول على المعلومات اللازمة وبهذا مكنتنا من الحصول على بيانات المختلفة من المديرات ذات صلة مثل مديرية السكن و مديرية التعمير و الهندسة المعمارية والبناء حول الموضوع الدراسة . كما أفادنا من التقرب إلى أفراد العنية للاستعانة بها في الدراسات الاستطلاعية .

[1] – صلاح الدين شروخ، مرجع سابق، ص:28.

[2] – موريس أنجرس، منهجية البحث في العلوم الإنسانية (ت، بوزيد صحراوي وآخرون)، دار القصبة للنشر، الجزائر، 2010، ص 197.

الاستبيان :

هي أداة من أدوات جمع البيانات وهي عبارة عن مجموعة من الأسئلة وتعتبر أهم وسيلة من الوسائل المنهجية التي تستخدم في جمع البيانات.

ولقد تضمن الاستبيان 04 محاور أساسية :

المحور الأول : يتعلق بالبيانات الشخصية وضم 06 أسئلة.

المحور الثاني : الإدارة و القائمين على عملية التخطيط الحضري12سؤالا.

المحور الثالث : يتعلق بالإدارة و التخطيط الحضري و ضم 06 أسئلة.

المحور الرابع : ويتعلق بالإدارة و تحيقي الأهداف على مستوى التخطيط الحضري . وضم 05 أسئلة.

وقد تم توزيعها على مجتمع الدراسة . مع توضيح بعض الجوانب التي رأوا فيها التباين.

مجالات الدراسة :

المجال المكاني:

ولاية الوادي أو ولاية وادي سوف هي ولاية جزائرية انبثقت عن التقسيم الإداري 1984وتتقسم إلى منطقتين مختلفة منطقة وادي سوف و منطقة وادي ريغ عاصمة الولاية هي مدينة وادي سوف بمدينة ألاف قبة و قبة وتعرف أيضا بعاصمة الرمال الذهبية يبلغ عدد سكانها حسب الإحصائيات الأخيرة 873200 . نسمة و تقدر مساحتها ب 44.585 كيلو متر مربع كثافتها السكانية 12 نسمة / كلم تضم 30 بلدية وعدد الدوائر 12 دائرة . تقع شمال شرق الصحراء الجزائرية يحدها من الشرق الجمهورية التونسية و من الغرب كل من ولايات الجلفة وبسكرة من الشمال ولاية تبسة وخنشلة و من الجنوب ولاية ورقلة.

يتمثل مجال المكاني للدراسة في ولاية الوادي وتحديدا في مدرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء و مديرية السكن للولاية في حي 19 مارس . وتتكون مديرية التعمير و البناء من مصطلحين و هما مصلحة التعمير و كذا مصلحة البناء و تعد مصلحة التعمير من أهم عمادات المديرية كون هذه المصلحة من أهم المصالح المسيرة للتطور العمراني

للمدينة و كذا سير العملية التنموية للولاية و تعمل مصلحة البناء بالتعاون مع صالح الجماعات المحلية على إيجاد وسائل التعمير و تنفيذها . أما مصلحة البناء فتعمل على مشاركة في إعداد و تطبيق التنظيم التقني في مجال البناء على متابعة سير و اتجاهات أسواق مواد البناء تم تأسيسها كمنشأة 1990 نجدها كانت فرعا من الفروع المنبثقة عن التقسيم الإداري سنة 1984 و في سنة 2000 تم اعتمادها كمنشأة تضم ثلاث فروع رئيسة هي مديرية السكن ، و البناء و التعمير و الهندسة المعمارية و التي تقع تحديدا في حي 19 مارس و انبثقت فيما بعد مديرية السكن المنجزة في مارس 2014 و التي تضم 99 عامل و تقع في حي 19 مارس و التي من أهم المهام الموكلة لها اقتراح برامج السكن المبادر بها من طرف الدولة و الجهات المحلية و متابعة ومراقبة النشاط العقاري الممارس من طرف الوكلاء العامون و ضمان متابعة و تقيم إنجازات برامج السكن و السهر على تنفيذ و مراقبة الأعمال

المجال الزمني:

انطلقت الدراسة في شهر سبتمبر 2018 الى غاية شهر ماي سنة 2019 حيث تمت خلال هذه الفترة جمع المعلومات الخارجية و المراجع كما تمت المعاينة الميدانية ولقد كانت في مدريتين هما مديرية السكن لولاية الوادي و مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء لولاية الوادي وذلك بعدما تم الاتصال بهم عبر الهاتف من أجل أخذ الاذن بمباشرة العمل وكان ذلك يوم الاحد 21 أفريل 2019 حيث كانت الاستجابة سريعة و إيجابية .وهذا من أجل أخذ معلومات حول المهام الموكلة إليهم أيضا إلى معرفة عدد العمال و المصالح و الأقسام بهم.

وقد تم يوم 05 ماي 2019 زيارة كل من المديريتين وقمنا بتوزيع الاستبيان.

يوم 06/05/2019 قمنا بجمع الاستبيان.

المجال البشري:

أن المجتمع البحث هو عبارة عن مجموعة من العناصر المكونة لظاهرة المدروسة فإن عدد العناصر الموجودة في مديرية البناء و التعمير و الهندسة المعمارية يظم قرابة 140عاملا موزعين على مصالح مختلف وعدد العناصر الموجود في مديرية السكن قرابة 99عاملا كذلك موزعين على مصالح رئيسة و مكاتب رئيسة مختلفة ولقد اقتصرت الدراسة على اقسام رؤساء المصالح المختلفة و الموظفين المتواجدين بالمصلحة داخل المدريتين.

العينة :

تعرف العينة على أنها جزء من المجتمع بقصد الحصول على معلومات الخاصة بذلك المجتمع وبالتالي تمثل العينة مجتمع الدراسة . باعتباره وحدة من ووحداته الكلية . وهي تعني النسبة الثابتة و المأخوذة كما و نوعا عن طريق السحب من المجتمع الأصلي ثم تعميم تلك الصفات التي تحملها العينة على المجتمع الأصلي لدراسة.

ونظرا لصعوبة الحصول على عينة احتمالية لجأنا في هذه الدراسة إلى أسلوب العينات الغير احتمالية وبالتالي تم الاعتماد على العينة القصدية التي تخدم أهداف البحث.
وبهذا قدر حجم افراد العينة ب 90 مبحوث ومبحوثة العاملين بكل من مدرية التعمير والبناء ومدرية السكن .

أي أن يعتمد الباحث اجراء الدراسة على فئة معينة وقد يكون هذا التعمد الاعتبارات علمية او لاعتبارات غير علمية بوجود أدلة و براهين مقبولة أو منطقية تؤكد أن هذه العينة تمثل المجتمع و في هذه الحالة تكون نتائج الدراسة مقبولة . أما من أمثلة أن يتعمد الباحث اجراء دراسة على فئة معينة بناءا على اعتبارات غير علمية فإن ذلك يتمثل في سهولة الوصول الى الأفراد أو أنهم موجودون بالقرب من الباحث أو المكان الذي يعمل فيه في هذه الحالة لا تكون الدراسة مقبولة علميا.[1]

[1] - هادية محمد بو كليلة، البحث التربوي، وضع السياسة التعليمية بحوث و دراسات، د ط ، دار الوفاء لدنيا الطباعة و النشر ، الاسكندرية، 2001 ، ص17 .

خلاصة الفصل :

لقد تم من خلال هذا الفصل توضيح أهم الوسائل المنهجية التي تم استخدامها في دراسة من أجل الحصول على معلومات التي تمكننا فيما بعد من تحللها وتغيرها. وبهذا فقد تم في هذا الفصل تحديد المجال المكاني والزماني والبشري لدراسة كما تم توضيح نوعية الدراسة والعينة التي تم اعتمادها باعتبارها تمثل مجتمع البحث المدروس وتم التطرق إلى ابرازهم المناهج المستخدمة في الدراسة وتحديد أهم الوسائل المعتمدة في الدراسة المتمثلة في الملاحظة والمقابلة والاستبيان التي تعتبر الموجه والمرشد الذي يمكننا فيما بعد من عرض وتحليل النتائج .

الفصل السادس

تحليل البيانات و تفسيرها و الاستنتاجات العامة

- تمهيد .
- عرض وتحليل نتاج الفرضيات .
- مناقشة وتفسير الفرضيات .
- الاستنتاجات العامة.
- خلاصة الفصل .

تمهيد:

إن النتائج هي بمثابة الخلاصة العامة التي تم التوصل إليها على أسس عليمة وموضوعية تتم بطريقة منهجية وفي هذا الفصل سوف نقوم بغرض وتحليل ومناقشته أهم المعطيات التي تم جمعها من طرف مديرية السكن ومديرية البناء والتعمير لولاية الوادي حول معرفة اهم تحديات الإدارة في التخطيط الحضري ومعرفة العلاقة بين الإدارة والقائمين على عملية التخطيط الحضري والعلاقة بين الإدارة وتحقيق الأهداف على مستوى التخطيط الحضري هذه العناصر شكلت محور الاستمارة التي كانت أداة من أدوات الدراسة في مديرية السكن ومديرية البناء والتعمير .

لتحقيق هذا المسعى تم الاعتماد على تكميم هذه البيانات وحساب النسب المؤية من أجل تفسير وتحليل ومناقشته موضوع الدراسة .

عرض وتحليل نتائج الفرضيات .

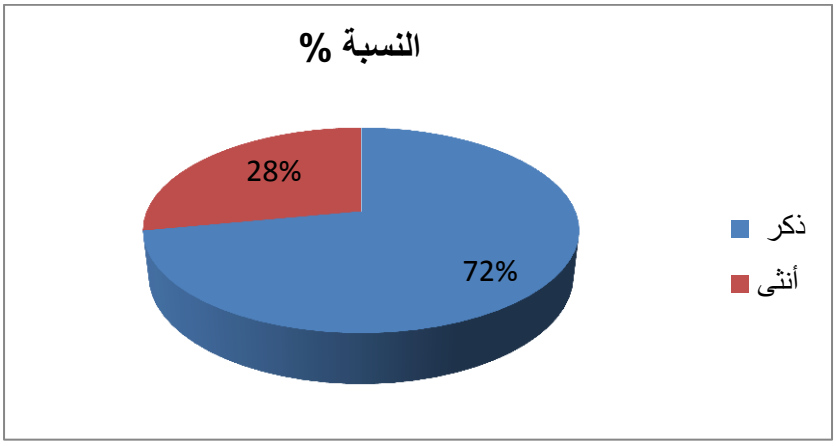
محور الأول: البيانات الشخصية .

1- عرض وتحليل نتائج البيانات الشخصية:

الجدول رقم (1) بين هذا الجدول توزيع المبحوثين حسب الجنس:

الجنس	التكرار	النسبة %
ذكر	65	%72
أنثى	25	%28
المجموع	90	%100

الرسم رقم (1) : بين هذا الشكل توزيع أفراد العينة حسب الجنس

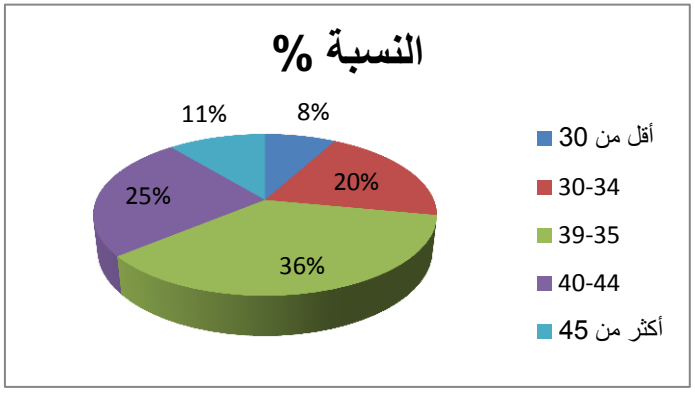


أن البيانات الشخصية تعتبر أطارا مرجعي لأي دراسة لأنها تعمل على تقديم صورة واضحة من المجتمع المراد دراسته بمختلف خصاصه . ومن خلال المعطيات الموجود في الجدول رقم (1) يتضح أن النسبة الذكور التي تمثل المجتمع الدراسة تقدر ب 72% و أن نسبة الإناث اللاتي يمثلن مجتمع الدراسة تقدر ب 28% ومن هذا المنطق يتبين لنا أن عدد الذكور أكبر من عدد الإناث حيث تمثل النسبة المئوية الأكبر بكثير في هذا المجتمع المدروس وبهذا يتضح أن الهيمنة الذكورية على هذا المجال هي السائدة وقد يرجع ذلك لعدة اعتبارات قد تكون مرتبطة بالقيم اجتماعية .

الجدول رقم (2) يبين توزيع المبحوثين حسب السن :

الفئات	التكرار	النسبة %
أقل من 30	07	% 8
34-30	18	% 20
39-35	32	% 36
44-40	23	% 25
أكثر من 45	10	% 11
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (2) : يبين توزيع المبحوثين حسب السن

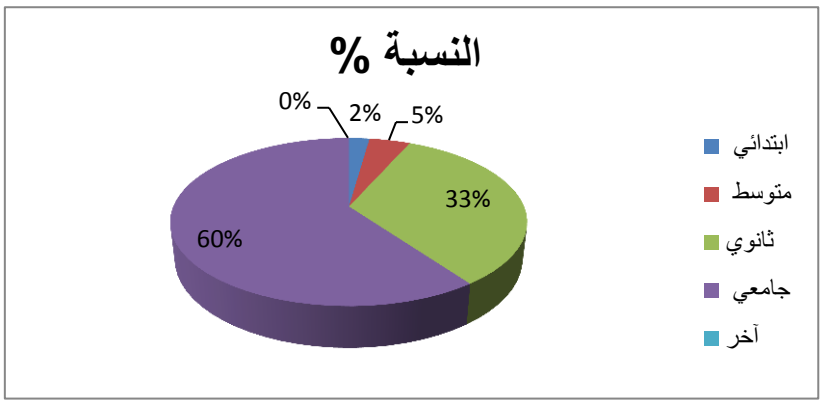


أن ما هو موجود في الجدول رقم(2) الذي يبين توزيع المبحوثين حسب الجنس فإن فئة الأعمار الأقل من 30 تقدر ب 7 مفردة أي بنسبة % 08 تليها فئة الأعمار من 34-30 تقدر ب 18 مفردة أي نسبة % 20 ثم تليها فئة الأعمار من 39-35 تقدر 32 مفردة أي بنسبة % 36 ام فئة الأعمار 44-40 تقدر ب 23 مفرد أي بنسبة % 25 أ الفئة 45 واكثر فإنها تقدر ب 10 مفردة أي بنسبة % 11 من هذا المنطلق يتبين لنا أن الفئات العمرية المختلفة جاءت بنسبة مختلفة ومتباعدة ويتضح هذا التباعد بين أعلى فئة بنسبة 36%و أقل فئة % 8 وهو ما يجعل الآراء و المعطيات أقرب الى المصداقية و الدقة من خلال احتوائه لمختلف الفئات العمرية داخل مجتمعه الدراسة و التي تعتبر احدى القواعد الأساسية الصادقة في ابراز اهم التحديات الإدارية في التخطيط الحضري .

الجدول رقم (3) يبين توزيع المبحوثين حسب المستوى التعليمي:

المستوى التعليمي	التكرار	النسبة %
ابتدائي	02	% 2.22
متوسط	04	% 4.44
ثانوي	30	% 33.34
جامعي	54	% 60
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (3) : يبين توزيع المبحوثين حسب المستوى التعليمي

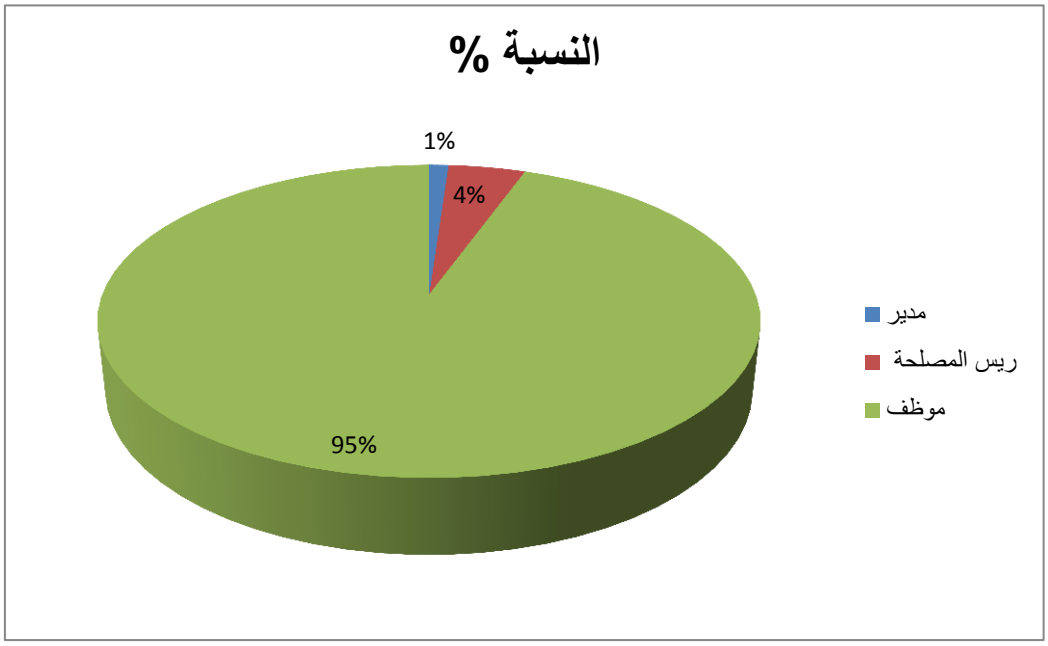


إن المعطيات الموجودة في الجدول رقم (03) و المتعلقة بالمستوى التعليمي لمجتمع الدراسة يبين لنا ان هناك 02 } ذو مستوى ابتدائي أي ما يقدر بنسبة % 2.22 أم المستوى المتوسط فحدد مفرداته 04 أي ما يقدر بنسبة % 4.44 وفيما يخص المستوى الثانوي فيقدر ب 30 مفردة بنسبة % 33.34 في حين يقدر عدد المفردات ذو المستوى الجامعي ب 54 مفردة أي ما يمثل بنسبة% 60 حيث تعتبر اعلى نسبة سجلت لدى المبحوثين وفيما يتعلق بأي مستوى أخر لا يوجد و من خلال هذا التحليل الكمي نلاحظ الفرق في المستوى و أن المستوى الجامعي الذي يمثل أكثر نسبة يدل على أن حتما هذه الفئة تعمل على محاولة ابراز أهم الاعمال بالشكل الإيجابي الذي يؤدي الى تغير و تقديم ما هو أفضل من خلال آرائهم النموذجية التي تسعى الى تكريس مبدأ الأفضل و التغير الحتمي الرامي إلى تحسن نمط الحياة الحضرية بمفهومها الواسع.

الجدول رقم (04) يبين توزيع المبحوثين حسب طبيعة المنصب :

طبيعة المنصب	التكرار	النسبة %
مدير	01	% 1.11
ريس المصلحة	04	% 4.44
موظف	85	% 94.45
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (4) :يبين توزيع المبحوثين حسب طبيعة المنصب



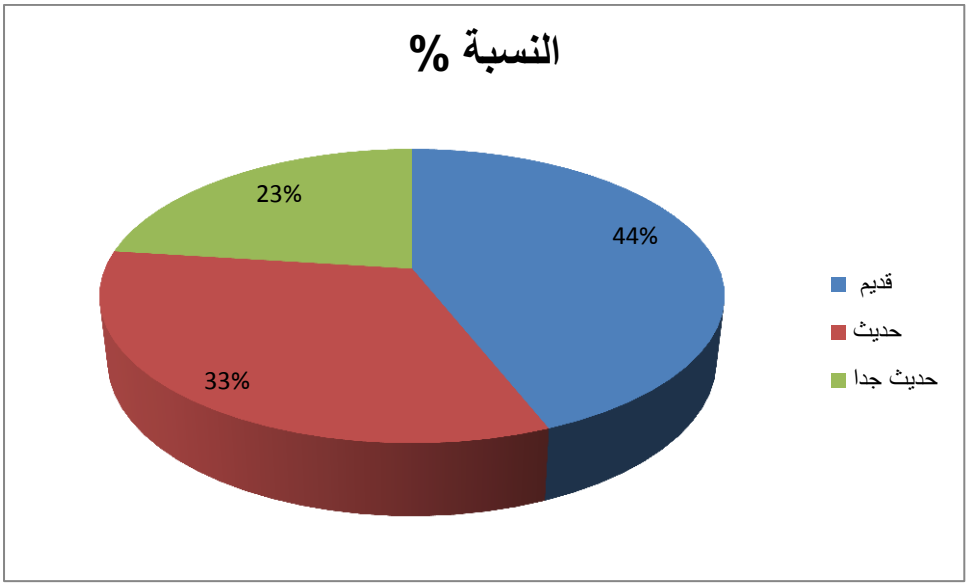
من خلال المعطيات الموجودة في الجدول رقم (04) الذي يبين توزيع المبحوثين حسب طبيعة المنصب يتضح لنا أن أفراد العينة لمجتمع الدراسة التي تمثل طبيعة منصب مدير تقدر ب 1 أي بنسبة % 1.11 وهي نسبة تعتبر بديهية في كل إدارة أو مؤسسة فهو المسؤول الوحيد عن سيرها . وفيما يخص رؤساء المصالح فإن مفردات العينة تقدر ب 04 أي ما يمثل نسبة % 4.44 ام عن الموظفين فإنها تقدر بنسبة % 94.45 أي ما يمثل 85 مفردة من مجتمع الدراسة.

وهذا يعتبر هذا السير و النمط في الهيكل أمرا طبيعيا رغم التفاوت في النسب المئوية.

الجدول رقم (05) يبين توزيع المبحوثين حسب الأقدمية في العمل:

المدة في العمل	التكرار	النسبة %
قديم	40	% 44.44
حديث	30	% 33.33
حديث جدا	20	% 23.23
المجموع	90	% 100

الشكل رقم (05) يبين توزيع المبحوثين حسب الأقدمية في العمل

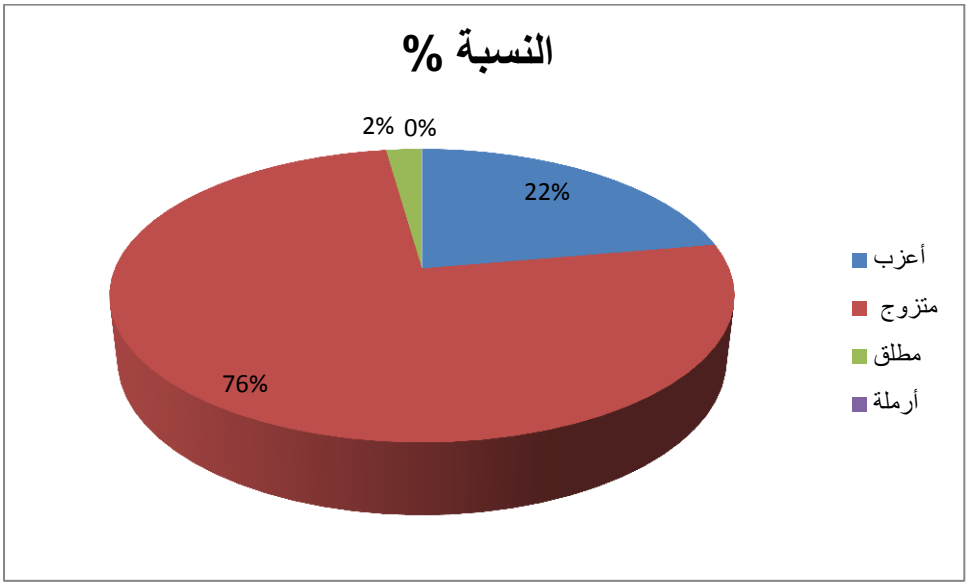


من خلال المعطيات الموجودة في الجدول رقم (05) فإن الأقدمية في العمل تعتبر نسبة جيدة وتعتبر اعلى نسبة لدى المبحوثين حيث أنها تمثل نسبة % 44.44 أي 40 مفردة من مجتمع الدراسة تمتلك رصيد من الخبرات و المعلومات التي تدلي بها من أجل التغير نحو الأحسن أما طبيعة المناصب الحديثة فقدر ب 30 مفردة من مجتمع الدراسة أي ما يقدر بنسبة % 33.33 بحيث نجد أن طبيعة المناصب الحديثة جدا تقدر ب 20 مفردة من مجتمع الدراسة أي ما يساوي % 22.23 وما هو واضح ان هناك مزج بين ما هو قديم وما هو حديث وهذا ما يمكن طبيعة المناصب الحديثة من اكتساب الخبرات و المعارف من طبيعة المناصب القديمة . وهذا المزج يساعد على الخروج بنتائج أفضل . وعمل مشترك وموحد فيما يخص المجال الحضري . و التنظيم المجالي.

الجدول رقم (06) يبين توزيع المبحوثين حسب الحالة المدنية :

الحالة المدنية	التكرار	النسبة %
أعزب	20	% 22.23
متزوج	68	% 75.55
مطلق	02	% 2.22
أرملة	00	% 00
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (6) : يبين توزيع المبحوثين حسب الحالة المدنية



أن ما تبين لنا من خلال الجدول رقم (06) ومن خلال هذه المعطيات الموجودة أن أكثر مفردات العينة لمجتمع الدراسة تمثل بقدر 68 مفردة أي ما يساوي % 75.55 وتعتبر اعلى نسبة مقارنة بمفردات عينة أعزب الذي تقدر ب 20 مفردة أي ما يساوي % 22.23 اما عن فئة المطلق، و التي تعتبر اقل بنسبة تقدر ب 02 أي ما يساوي % 2.22 هذا لا يؤثر سلبا لأنها تعتبر نسبة قليلة.

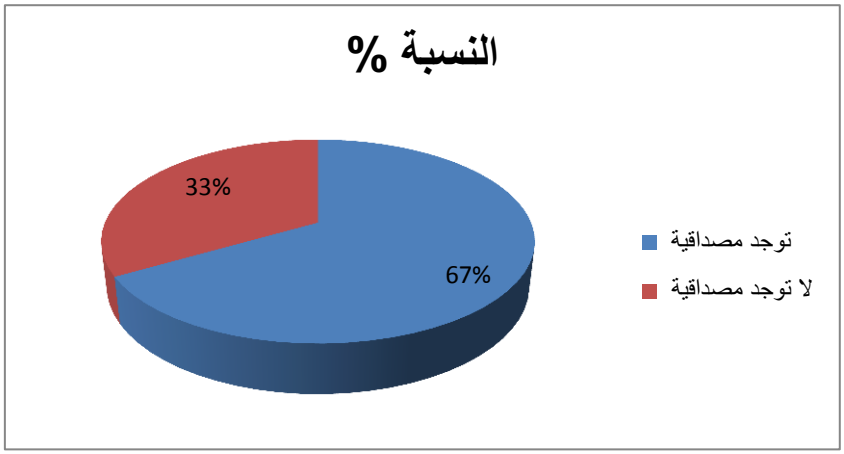
المحور الثاني: يوجد علاقة بين الإدارة والقائمين على عملية التخطيط الحضري :

1- عرض وتحليل نتاج الفرضية الجزئية الأولى:

الجدول رقم (07) يبين توزيع المبحوثين حسب ما إذا كان هناك مصداقية الإدارة في العمل التخطيطي:

الاجابة	التكرار	النسبة %
توجد مصداقية	60	% 66.67
لا توجد مصداقية	30	% 33.33
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (7) :يبين توزيع المبحوثين حسب ما إذا كان هناك مصداقية الإدارة في العمل التخطيطي:

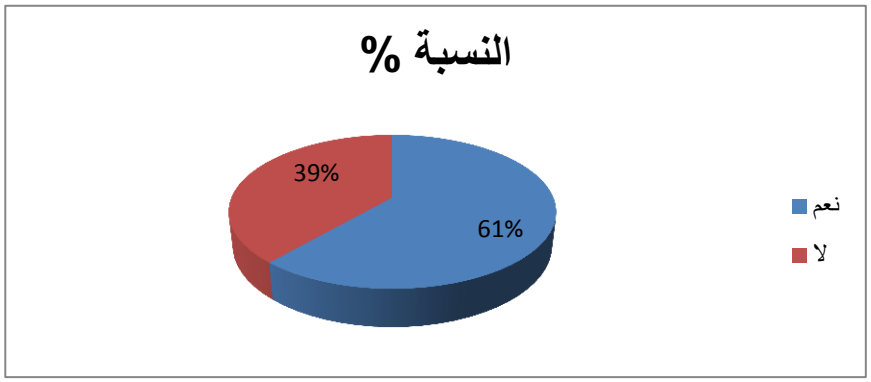


من خلال المعطيات الموجودة التي في الجدول رقم (07) نجد ان هناك نسبة % 66.67 من الذين يرون أن هناك مصداقية في عمل الإدارة تجاه العمل التخطيطي وقدرت مفردات العينة ب 60 مفردة في حين أنه هناك 30 مفردة فقط من يرون انه لا يوجد مصداقية في عمل الإدارة تجاه العمل التخطيطي أي ما يقدر بنسبة % 33.33 ومن خلال هذا يتضح لنا أن هذه المصداقية تمكن في الشفافية في العمل وتطبيق القوانين التنظيمية وأيضا في التواصل بين الإدارة و القائمين بها تجاه كل مشروع قائم وفق ما يتلاءم مع تطور عدد السكان وحاجياتهم وتحليل الواقع الحضري الذي يعيشون فيه و الرغبة في لتغلب على مشاكل التخطيط الحضري التي تعد هاجس كبير للمواطن وبالتالي فانأن العمل الذي قوم به الإدارة هو عمل ممنهج يصدر عن هيئات عليا أو سلطة وهدفه هو تحسين الواقع الحضري.

الجدول رقم (08) يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك المشاركة بين الإدارة ومديريات التخطيط.

الاجابة	التكرار	النسبة %
نعم	55	% 61.11
لا	35	% 38.39
المجموع	90	.% 100

الرسم رقم (8) :يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك المشاركة بين الإدارة ومديريات التخطيط.

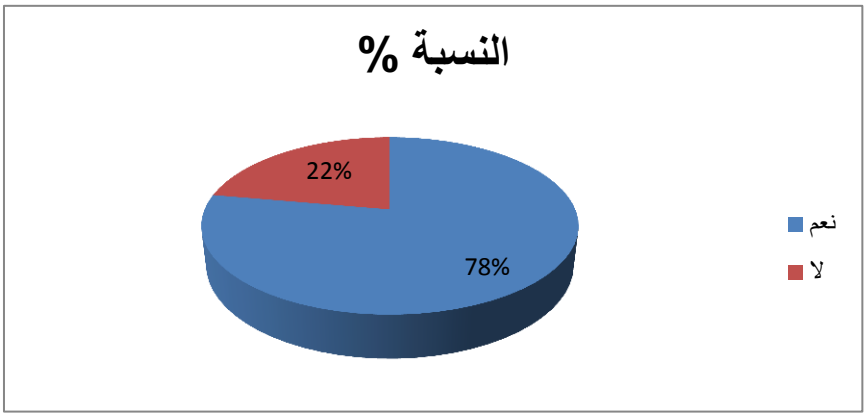


من خلال المعطيات الموجودة التي يوضحها الجدول رقم (08) يتبين لنا أن المشاركة بين الإدارة كهيئة و بين مديريات التخطيط كمنفذ لبرنامج و المشاريع نجد ان الذين يرون هناك مشاركته بين الإدارة و مديريات التخطيط تقدر ب 55 مفردة أي ما يساوي نسبة % 61.11 وتعتبر هذه النسبة كبيرة مقارنة بعدد مفردات العينة الذين يروا أنه لا يوجد مشاركته و التي تقدر ب 35 مفردة أي ما يساوي % 38.39 و من هذا المنطلق ونظر للفارق بين النسبتين يتبين لنا أن هناك مشاركته تكمن في تطبيق للقوانين التي تحدد قامة الإدارات المعنية بالمصادقة على مخططات التعمير و أيضا تمكن هذه المشاركة في تفعيل عملية المالية و التسجيلات و في دراسة المشاريع المبرمجة و في تقديم الإحصائيات التي تبني عليها سياسة كل مشروع كل هذه الجوانب تؤكد على ان هناك مشاركة وهذه المشاركة قائمة على عملية التنسيق.

الجدول رقم (09) يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك عوائق تواجه الإدارة اثناء القيام بعملية التخطيط الحضري.

الاجابة	التكرار	النسبة %
نعم	70	% 77.77
لا	20	% 22.23
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (9) : يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك عوائق تواجه الإدارة اثناء القيام بعملية التخطيط الحضري.



من خلال المعطيات الموجودة في الجدول رقم (09) يتبين لنا ان مفردات العينة الذين يرون ان هناك عوائق تواجه الإدارة اثناء القيام بعملية التخطيط لحضري وقدرت ب 70 مفردة أي ما يمثل نسبة % 77.77 في حيث ان هناك من يرى انه لا يوجد عوائق وقدرت عدد المفردات ب 20 مفردة أي ما يساوي% 22.23 ومن خلال هذا التفاوت الكبير و الواضح فإن هذه العوائق المتمثلة في ملكية الخواص للأراضي وهذا ما يعيق عمل الإدارة في تطبيق مشروعتها أيضا الى عدم التنظيم المجالي بشكل دقيق وسوء التسيير و عدم التنسيق بين ما تقوم به من عمل وما يتوافق و حاجيات الأفراد.

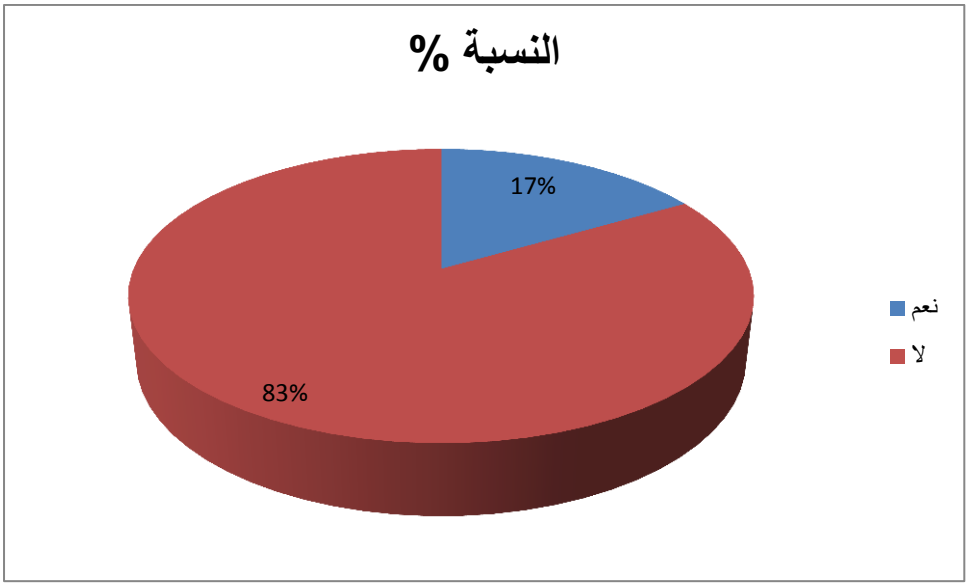
ان استغلال أصحاب النفوذ و السيطرة على المجال العقاري بشكل واسع ادى الى تقلص مساحات استخدام الأرض في مجال الحضري عامة و المجال السكني خاصة.

أيضا من بين العوائق التي تواجه الإدارة في القيام بعملية التخطيط الحضري ، العوامل الطبيعية و النزاع بين الأطراف .... إلخ.

الجدول رقم (10) يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان التغير في الهيكل التنفيذي للإدارة يعيق عملية التخطيط الحضري:

الاجابة	التكرار	النسبة %
نعم	15	% 16.67
لا	75	% 83.33
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (10) :يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان التغير في الهيكل التنفيذي للإدارة يعيق عملية التخطيط الحضري:

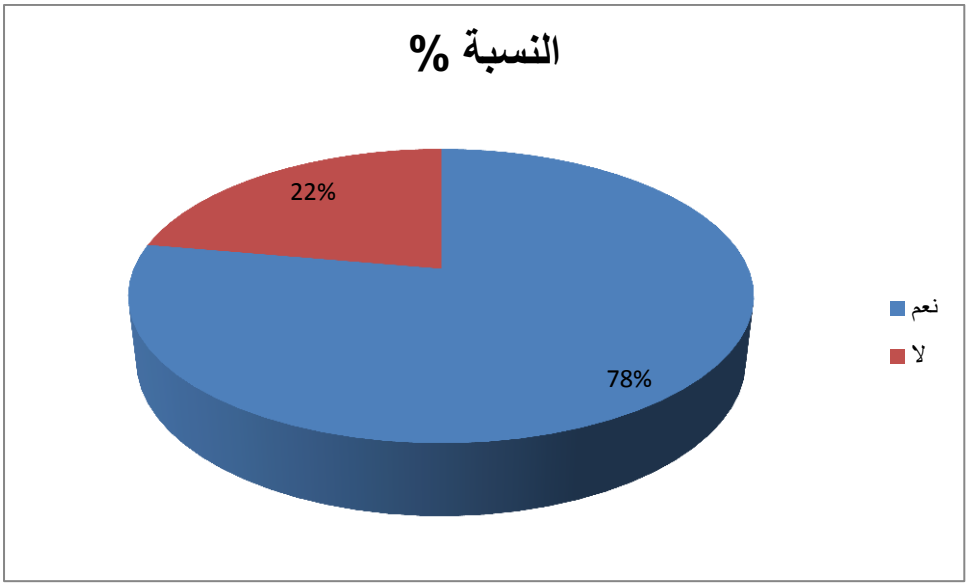


من خلال المعطيات الموجودة في الجدول رقم (10) يتبين لنا ان المبحوثين الذين يرون ان التغير في الهيكل التنفيذي للإدارة يعيق عملية التخطيط الحضري وقدر عدد مفردات العينة ب 15 مفردة أي ما يساوي نسبة % 16.67 ام الذين لا يرون ان هناك تغير فقد قدر عدد مفردات العينة ب 75 مفردة أي ما يساوي نسبة % 83.33 وهي تعتبر نسبة عالية مقارنة بالأولى . ومن هنا يتضح ان الأساس الذي تقوم عليه الإدارة في التسيير هو تطبيقها للقوانين و مسايره العمل الممنهج.

الجدول رقم (11) يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك التنسيق بين الإدارة والمسؤولين عن التنفيذ المخططات الحضرية.

الاجابة	التكرار	النسبة %
نعم	65	% 72
لا	25	% 28
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (11) :يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك التنسيق بين الإدارة والمسؤولين عن التنفيذ المخططات الحضرية.

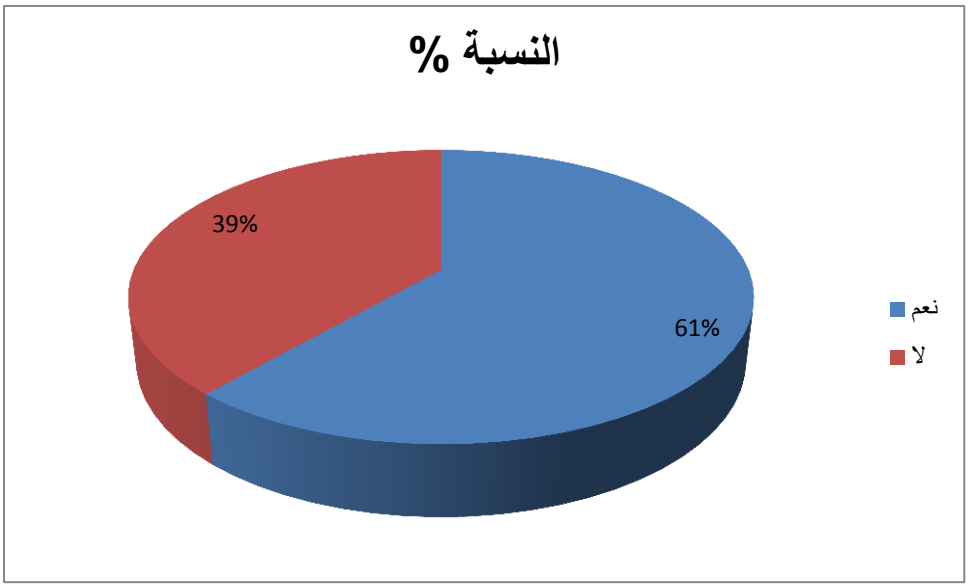


الجدول رقم (11) يبين المعطيات الموجودة لعدد مفردات العينية الذين يرون أن هناك تنسيق بين الإدارة و المسؤولين عن تنفيذ المخططات الحضرية وقد عددها ب 65 مفردة من المجتمع الدراسة أي ما يساوي نسبة % 72 في حين قدر عدد مفردات العينة الذين لا يرون ان هناك تنسيق قدر ب 25 مفردة أي ما يساوي نسبة . % 28 وبالتالي فإن التنسيق بين الإدارة و المسؤولين عن تنفيذ المخططات الحضرية أمر جلي لان صاحب المشروع هي الإدارة و القائم على تنفيذ هذه المخططات مكاتب الدراسات المختصة او المديرات المعينة و الواجب هو تنسيق فيما بينها يتم من خلال عقد الاجتماعات المبرمجة من أجل التشاور و ابدأ الراي و الخروج باستشارات قانونية هادفة.

الجدول رقم (12) يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان الإدارة تسمح بمشاركته أطراف أخرى لوضع خطة أولية:

الاجابة	التكرار	النسبة %
نعم	55	% 61.11
لا	35	% 38.39
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (12) : يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان الإدارة تسمح بمشاركته أطراف أخرى لوضع خطة أولية:

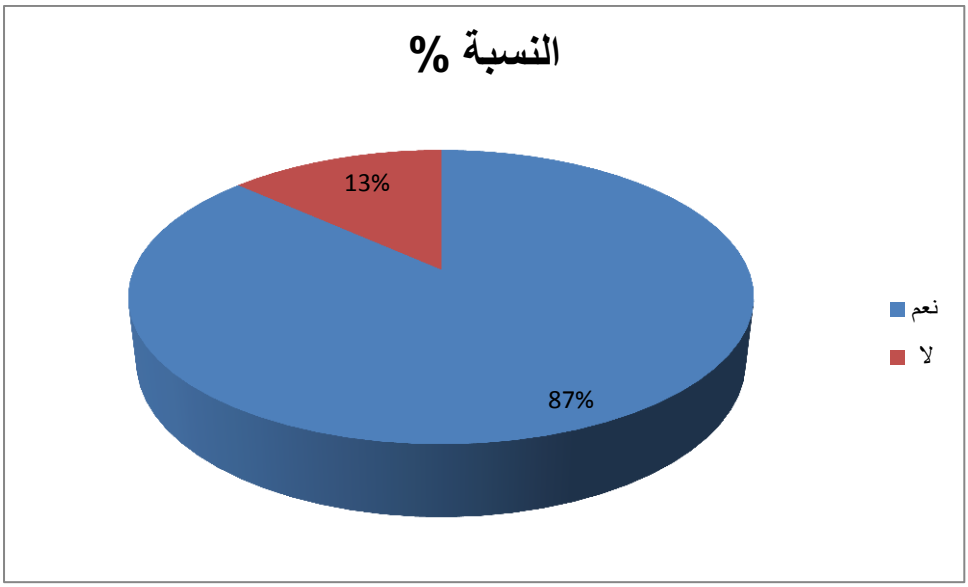


الجدول رقم (12) يبين المعطيات الموجودة للمبحوثين الذين يرون هناك مشاركة بين الإدارة و أطراف أخرى لوضع خطة أولية وقدر عددهم ب 55 مفردة من لمفردات العينة أي ما يساوي% 61.11 وهي تعتبر نسبة عالية ام الذين لا يرون أن هناك مشاركته مع أطراف أخرى قدر عددهم ب 35 مفردة أي ما يساوي % 38.39 وبهذا يتبين لنا أن الفرق واضح بين المفردتين ويتمثل هذه المشاركة مع الأطراف الأخرى في استشارة لجان لأحياء و الجمعيات و الاستشارات مع أصحاب التخصص .وهذا حتى تكون عملية التخطيط أكثر فاعلية وبشكل ممنهج.

الجدول رقم (13) يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك قيام للإدارة بأعداد تخطيط حضري على مدى بعيد:

الاجابة	التكرار	النسبة %
نعم	78	% 86.67
لا	12	% 13.33
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (13) :يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك قيام للإدارة بأعداد تخطيط حضري على مدى بعيد:



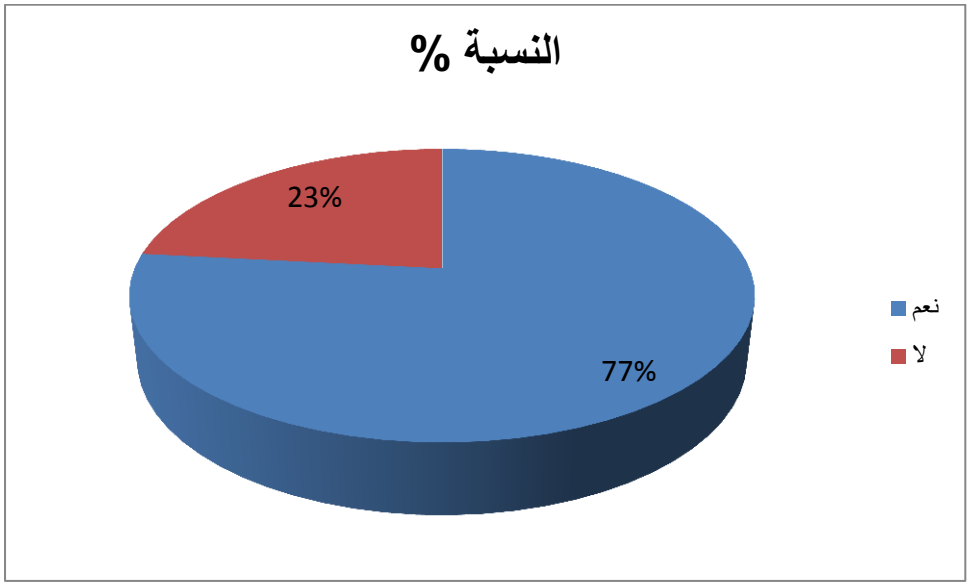
الجدول رقم (13) يبين لنا المعطيات الموجودة حول قيام الإدارة بإعداد تخطيط حضري على مدى البعيد وقدر عدد من يرون أن هناك تخطيط على مدى البعيد ب 78 مفردة من مفردات العينة أي ما يساوي نسبة % 86.67 في حين قدر عدد الذين لا يرون أن هناك تخطيط على مستوى البعيد ب 12 مفردة من مفردات العينة أي يساوي % 13.33 من خلال هذا تبين ان هناك تخطيط على المستوى البعيد من أجل دراسة الافاق المستقبلية ومن أجل برمجة تنمية شاملة و مستدامة تخدم المجتمع . و يظهر ذلك جليا في الأدوات أو المخططات التي تهدف الى ذلك ونذكر منها المخطط الوطني لتهيئة العمرانية SNAT والمخطط الجهوي لتهيئة العمرانية SRAT و إضافة الى مخططات التهيئة المحلية PAW

و مخطط التهيئة البلدي PAC كل هذا يدل على أن هناك تخطيط تقوم به الإدارة على مدى البعيد من أجل تحقيق الرفاه للأفراد.

الجدول رقم (14) يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كانت الادارة توفير كل الإمكانيات البشرية و المادية من أجل الوصول الى تخطيط حضري ناجح.

الاجابة	التكرار	النسبة %.
نعم	69	% 76.67
لا	21	%23.33
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (14) :يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كانت الادارة توفير كل الإمكانيات البشرية و المادية من أجل الوصول الى تخطيط حضري ناجح.



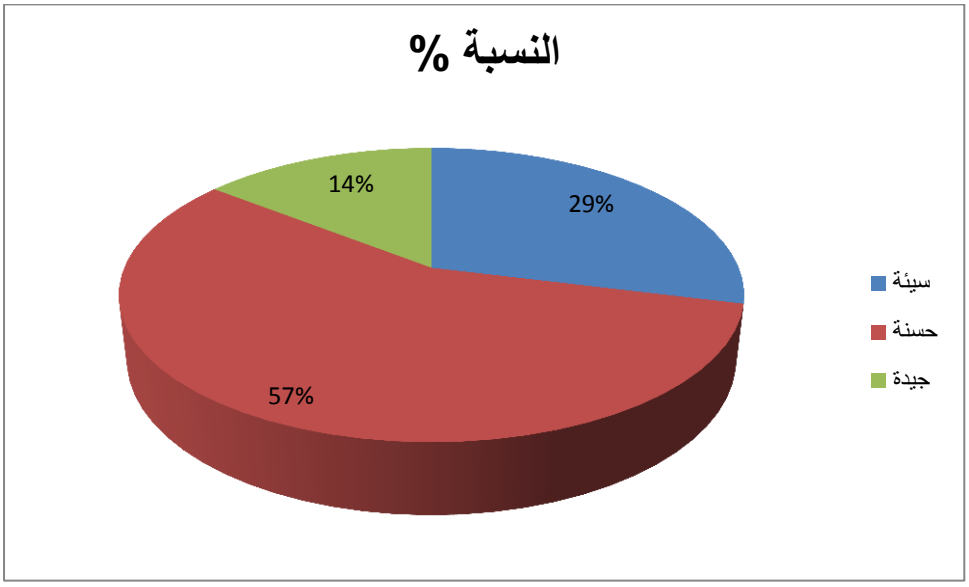
الجدول رقم (14) يبين لنا المعطيات الموجودة للمبحوثين الذين يرون ان الإدارة توفر كل الإمكانيات البشرية و المادية من أجل الوصول الى تخطيط حضري ناجح وقدر عدد المفردات العينة 69 مفردة من المجتمع الدراسة أي ما يساوي نسبة % 76.67 ام الذين يرون ان الإدارة لا توفر الإمكانيات البشرية و المادية فقدر عدد مفردات العينة ب 21 مفردة من المجتمع الدراسة أي ما يساوي نسبة % 23.33 ومنه يتضح لنا ان هناك تفاوت واضح

فالإدارة تعمل على توفير كل الطاقات البشرية بجميع خبراتها و مكتسبتها و توفر الغلاف المالي الذي يعطي تمويل أي مشروع وهذا من أجل السير الحسن لنجاح عملية التخطيط.

الجدول رقم (15) يبين توزيع المبحوثين حسب طبيعة العلاقة بين الفاعلين المباشرين و القائمين على التخطيط الحضري:

طبيعة العلاقة	التكرار	النسبة %
سيئة	26	% 28.89
حسنة	51	% 56.67
جيدة	13	% 14.44
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (15) :يبين توزيع المبحوثين حسب طبيعة العلاقة بين الفاعلين المباشرين و القائمين على التخطيط الحضري:



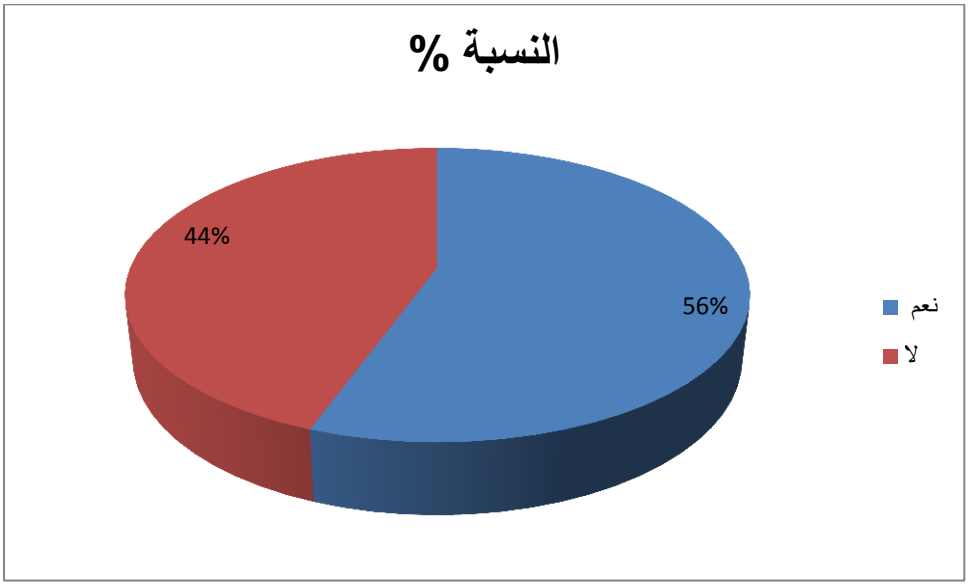
الجدول رقم (15) يبين لنا المعطيات الموجود للمبحوثين حسب طبيعة العلاقة بين الفاعلين المباشرين و القائمين على التخطيط الحضري . حيث نجد ان هناك 26 مفردة من مجتمع الدراسة يرون أن طبيعة العلاقة سيئة أي ما يساوي % 28.89 في حين ان ما يرون ان طبيعة العلاقة حسنة تقدر ب 51 مفردة من المجتمع دراسة أي ما يساوي 56.67% ام الذين يرون ان طبيعة العلاقة جيدة تقدر ب 13 مفردة أي ما يساوي

نسبة 14.44 وبهذا يتضح لنا أن الوصول إلى نتيجة جيدة وتنسيق استراتيجي وعمل مبرمج وهادف يفرض ان تكون هناك علاقات حسنة و جيدة تكون مبنية على التشاور و احترام الآراء رغم اختلافها.

الجدول رقم (16) يبين اذا كان هناك متابعة حقيقية لنجاح عملية التخطيط الحضري:

الاجابة	التكرار	النسبة %
نعم	50	% 55.56
لا	40	% 44.44
مجموع	90	%100

الرسم رقم (16) : يبين اذا كان هناك متابعة حقيقية لنجاح عملية التخطيط الحضري:



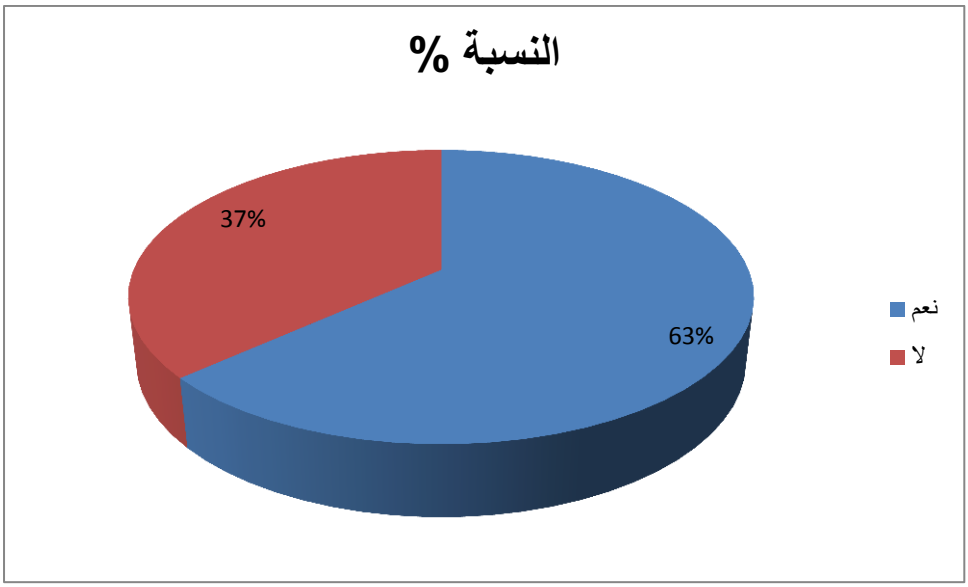
الجدول رقم (16) يبين لنا المعطيات الموجودة حول ما إذا كان هناك متابعة حقيقية لنجاح عملية التخطيط الحضري وقدر عدد المفردات العينة الذي يرون ذلك ب 50 مفردة من مجتمع الدراسة أي ما يساوي % 55.56 أما الذين لا يرون أن هناك متابعة قدر ب 40 مفردة من مجتمع الدراسة أي يساوي.% 44.44

وبذلك يتضح ان يسير إي عمل يتطلب متابعة ورقابة جيدة حتى يتم الوصول إلى تحقيق الأهداف الموجودة بعيدا عن الخطط الارتجالية وبذلك تكون مبينة على تقويم استراتيجي فعال.

الجدول رقم (17) يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك التقويم فعلي للإدارة لعملية التخطيط الحضري:

الاجابة	التكرار	النسبة %
نعم	57	% 63.34
لا	33	% 36.66
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (17) : يبين توزيع المبحوثين حسب ما اذا كان هناك التقويم فعلي للإدارة لعملية التخطيط الحضري:

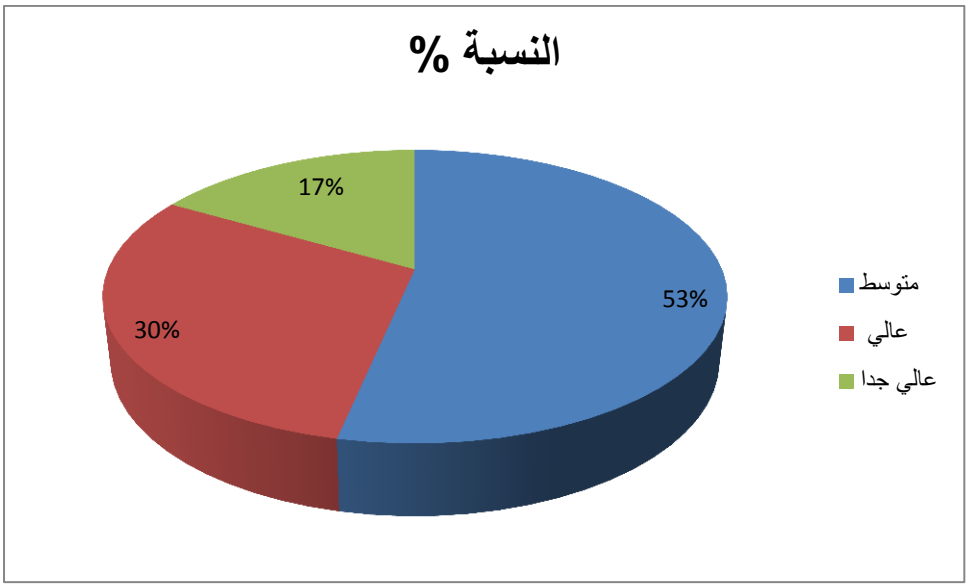


الجدول رقم (17) يبين المعطيات الموجودة للمبحوثين حول ما اذا كان هناك تقويم الفعلي للإدارة حول عملية التخطيط الحضري وقدر عدد مفردات العينة ب 57 مفردة من المجتمع دراسة أي يساوي% 63.34 وتعتبر نسبة عالية في حين قدر عدد مفردات العينة الذين يرون أنه لا يوجد تقويم فعلي ب 33 مفردة من المجتمع الدراسة أي ما يساوي 36.66 %ومنه يتضح ان هناك تفاوت واضح وبهذا نجد ان من خلال المتابعة المستمرة لأي مشروع مطروح للإنجاز يتطلب تقويم فعلي حتى يتسنى تدارك الخطأ والاخطار التي قد يقع فيها بعد الانتهاء من العمل التخطيطي

الجدول رقم (18) يبين توزيع المبحوثين حسب مدى شعور الفاعلين المباشرين في عملية التخطيط الحضري:

شعور الفاعلين	التكرار	النسبة %
متوسط	48	% 53.33
عالي	27	% 30
عالي جدا	15	% 16.67
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (18) : يبين توزيع المبحوثين حسب مدى شعور الفاعلين المباشرين في عملية التخطيط الحضري :



الجدول رقم (18) يبين المعطيات الموجودة للمبحوثين حول مدى شعور الفاعلين المباشرين في عملية التخطيط الحضري . من خلال هذا يتضح لنا أن الشعور الفاعلين المباشرين بدرجة متوسط يمثل عدد للمفردات العينة ب 48 مفردة من المجتمع الدراسة أي ما يساوي % 53.33 في حين نجد أن من يمثلون درجة شعور عالي قدر ب 27 مفردة من مجتمع الدراسة أي ما يساوي 30% أما مجتمع الدراسة أي ما يساوي % 16.67 وبهذا فإن الذين يمثلون درجة متوسط هم مجبرون على أداء عملهم التخطيطي وفق ما تتسنى به

الضوابط و القوانين دون محاولة لتغير لان ذلك مبرمج وفق الهيئة الداعية إلى تنفيذ هذه المخططات.

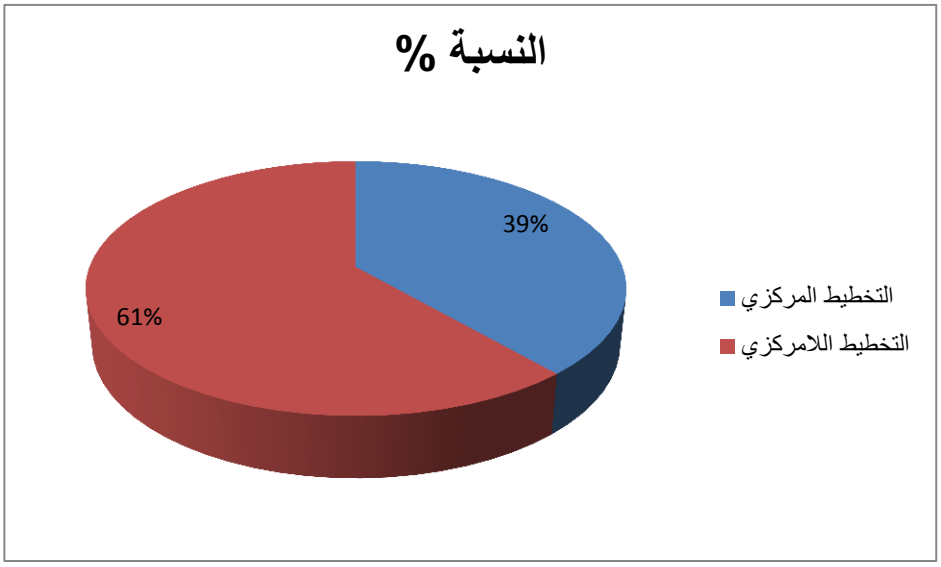
المحور الثالث: يوجد علاقة بين تحديات الإدارة والتخطيط الحضري.

2- عرض وتحليل نتاج الفرضية الجزئية الثانية :

الجدول رقم (19) يبين توزيع االمبحوثين حسب رأيهم في الأسلوب المناسب لنجاح عملية التخطيط الحضري:

الأسلوب المناسب	التكرار	النسبة %
التخطيط المركزي	35	% 38.39
التخطيط اللامركزي	55	% 61.11
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (19) : يبين توزيع االمبحوثين حسب رأيهم في الأسلوب المناسب لنجاح عملية التخطيط الحضري:



الجدول رقم (19) يبين لنا المعطيات الموجودة للمبحوثين حسب رأيهم في الأسلوب المناسب لنجاح عملية التخطيط الحضري ومن خلال هذا نجد ان عدد المفردات العينة الذين يرون أن الأسلوب المناسب هو التخطيط المركزي قدر ب 35 مفردة من مجتمع الدراسة أي ما يمثل نسبة % 38.39 لانهم يرون ان التخطيط المركزي هو الذي يعمل على رسم خطة

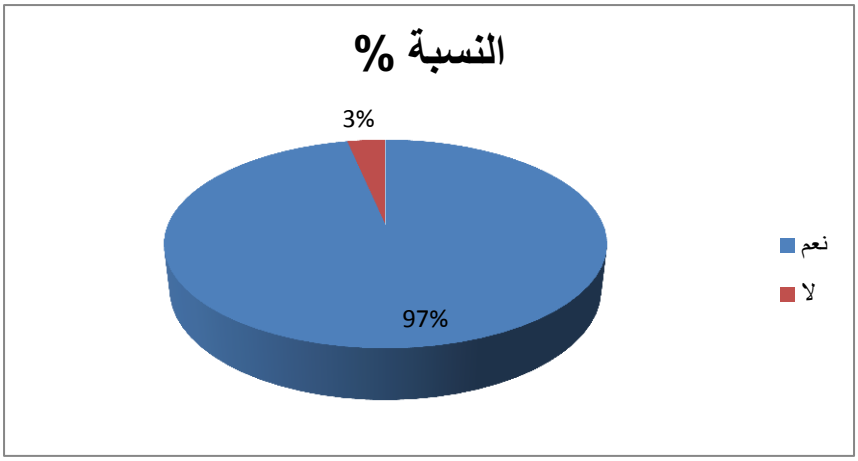
اقتصادية قوية من قبل جهار التخطيط أو سلطة مركزية في الدولة لتغطي مختلف القطاعات في مجتمع ما.

في الحين كان عدد مفردات العينة الذين يرون أن التخطيط اللامركزي هو الأسلوب المناسب باعتباره يتم من قاعدة وذلك بالتشاور مع مختلف الوحدات الإدارية و الفنية لدولة كما يتم ادماج الخطط الفرعية في إطار الخطة العامة و الرئيسة وفي كل الأحوال يتم التنسيق بين جميع القطاعات قدر ب 55 مفردة من مجتمع الدراسة أي ما يساوي نسبة % 61.11.

الجدول رقم (20): يبين توزيع المبحوثين حول ما اذا كان عدم التنسيق بين الإدارة و التخطيط الحضري يخلف فوارق اجتماعية و اقتصادية:

الاجابة	التكرار	النسبة %
نعم	87	% 96.67
لا	03	% 3.33
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (20) :يبين توزيع المبحوثين حول ما اذا كان عدم التنسيق بين الإدارة و التخطيط الحضري يخلف فوارق اجتماعية و اقتصادية



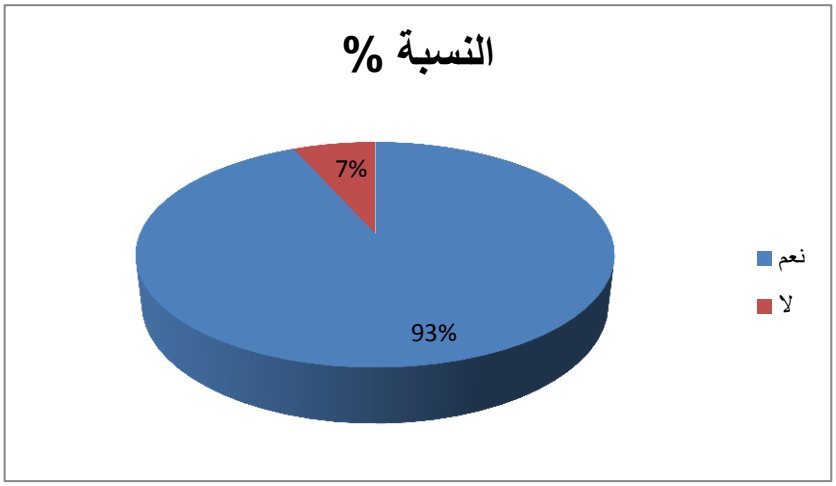
من خلال المعطيات الموجودة للمبحوثين في الجدولرقم (20) يتبين لنا ان عدم التنسيق بين الإدارة و التخطيط الحضري يخلف فوارق اجتماعية و اقتصادية يؤدي الى تدهور البيئة العمرانية نتيجة تداخل استعمالات الأراضي سواء في الحضر أو الريف إضافة إلى عدم

استغلال القدرة المحلية لتلبية الاحتياجات الأساسية نتيجة الزيادة السريعة لعدد السكان و تدفق نمو مناطق الجنوب والاعتماد على أسلوب التخطيط المركزي و التباين بين العرض و الطلب و الاختلاف في مستوى المعيشة وعدم كفاية الدعم الذي تقدمه الهيئات الداعية كل هذا يخلف هذه الفوارق ومنه أكد أكبر عدد من مفردات العينة الذي قدر ب % 87 أي ما يساوي نسبة % 96.67 وهي تعتبر نسبة عالية جدا على أن عدم التنسيق بين الإدارة و التخطيط الحضري يخلف هذه الفوارق في حين نجد عدد من مفردات العينة قدر ب 03 مفردة أي ما يساوي % 3.33 لا يرون ذلك ضروري.

الجدول رقم (21) يبين توزيع المبحوثين حسب رأيهم في طول الفترة في التنفيذ المخططات الحضرية يؤدي الى تفاقم المشاكل العمرانية.

الاجابة	التكرار	النسبة %
نعم	84	% 93.33
لا	6	% 06.67
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (21) :يبين توزيع المبحوثين حسب رأيهم في طول الفترة في التنفيذ المخططات الحضرية يؤدي الى تفاقم المشاكل العمرانية.



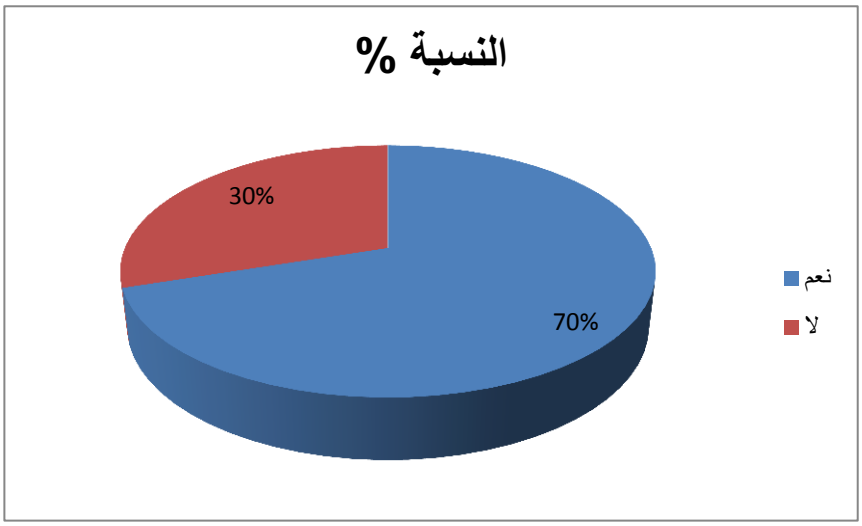
الجدول رقم (21) يبين المعطيات الموجودة للمبحوثين حول ما اذا كان طول الفترة في تنفيذ المخططات الحضرية يؤدي الى تفاقم المشاكل العمرانية وحسب المعطيات الموجودة يتضح أن عدد المفردات العينية التي ترى ذلك صحيح قدر ب 84 مفردة من مجتمع الدراسة أي ما

يساوي% 93.33 وهي تعتبر نسبة عالية جدا مقارنة بعدد مفردات العينة التي لا ترى ذلك صحيحوقد قدر ب 6 مفردة من مفردات العينة أي ما يساوي % 6.67 وعليه فإن المشاكل العمرانية مرتبطة بالمدة المحددة للإنجاز تلك المشاريع العمرانية مختلفة التي قد تتعدى الحدود الاجتماعية إضافة الى ذلك يؤدي الى انتشار العشوائيات . ملكية الأراضي الخواص التي تعيق تجسيد المخططات الحضرية إضافة الى طبغرافية الأرض.

الجدول رقم (22) يبين توزيع راي المبحوثين حول ما اذا كان انتشار العشوائيات في المناطق الحضرية راجع الى التخطيط:

الاجابة	التكرار	النسبة %
نعم	63	%70
لا	27	%30
المجموع	90	%100

الرسم رقم (22) :يبين توزيع راي المبحوثين حول ما اذا كان انتشار العشوائيات في المناطق الحضرية راجع الى التخطيط:



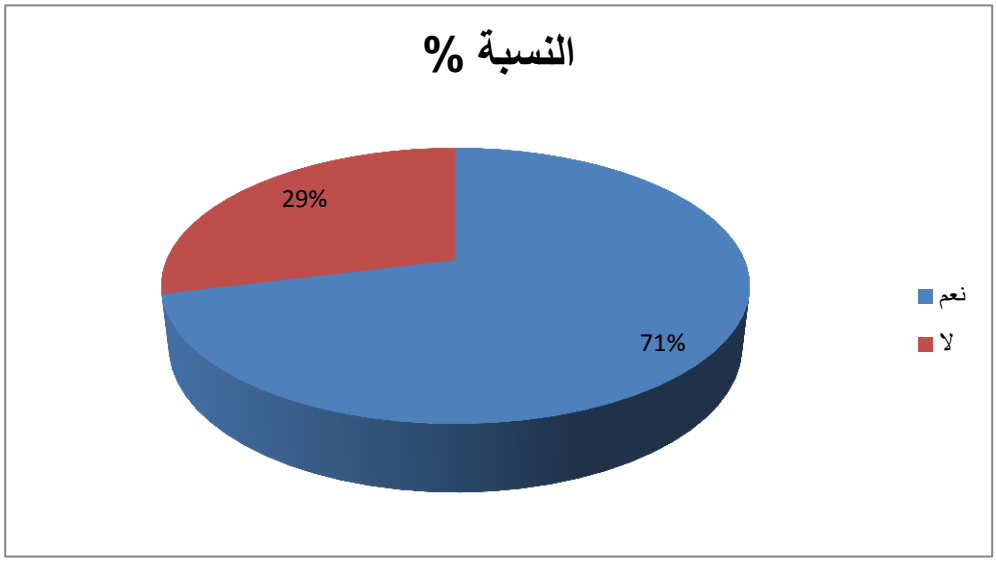
من خلال المعطيات الموجودة للمبحوثين في الجدول رقم (22) حول ما اذا كان يبين انتشار العشوائيات في المناطق الحضرية راجع الى تخطيط نجد حسب المعطيات أن الذين يرون ذلك صحيح قدر ب 63 منفردة من مجتمع الدراسة أي ما يساوي % 70 وهي

نسبة عالية في حيث أن الذين عكس ذلك قدر ب 27 % مفردة من مجتمع الدراسة أي ما يساوي نسبة 30 % وعليه فإن الفارق الذي تفرضه الدراسة يوضح ان انتشار العشوائيات في المناطق الحضرية راجع إلى تخطيط و عليه يجب أن يكون قائم على استراتيجية بناءة وأن التنظيم وحسن التسيير واستمرارية المراقبة وتتبع العمل من طرف الهيئات المعنية المتمثل في الإحصاء و الترقيم الخاص بالأراضي يقلل ويحد من هذه الظاهرة التي قد تشوه صورة المدينة لذلك يعتبر التخطيط أحدى الركائز الأساسية في القضاء على هذا التحدي العمراني الغير لائق.

الجدول رقم (23) يبين توزيع المبحوثين حول رابهم في ما إذا كان الدعم الذي تقدمه الحكومة كاف للقضاء على المشكلات السكانية:

الاجابة	التكرار	النسبة %
نعم	64	% 71.11
لا	26	% 28.89
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (23) :يبين توزيع المبحوثين حول رابهم في ما اذا كان الدعم الذي تقدمه الحكومة كاف للقضاء على المشكلات السكانية:



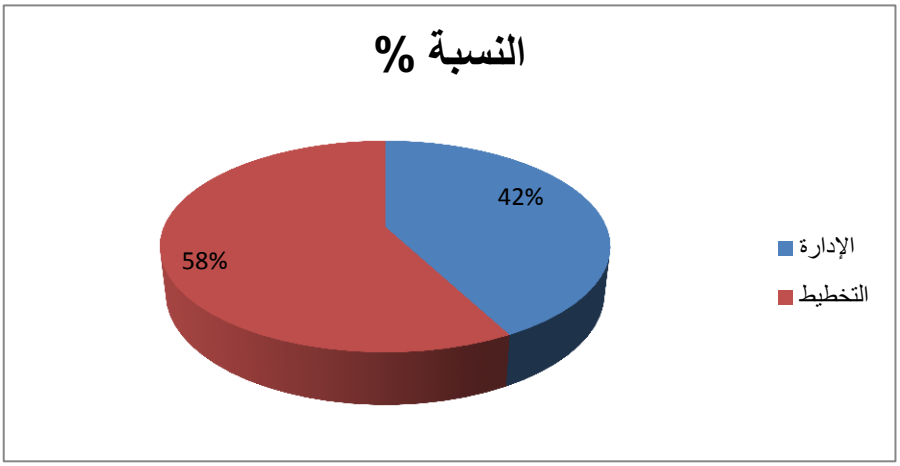
من خلال المعطيات الموجودة للمبحوثين في الجدول رقم (23) يبين الدعم الذي تقدمه الحكومة كاف للقضاء على المشكلات السكانية وحسب المعطيات الموجودة يتضح أن عدد

مفردات العينية الذين يرون ذلك مناسب قدر ب 64 مفردةمن مجتمع الدراسة أي ما يساوي 71.11 %وهي تعتبر نسبة عالية في حين نجد أن عدد المفردات العينة التي لا ترى ذلك مناسب قدر ب 26 مفردة أي ما يساوي 28.89 % وبهذا إذا كان الغلاف المالي قدر ب مائة مليار سنتيم موجه لقطاع السكن من قبل الصندوق الوطني لسكن كإعانات مالية . هذا يغطي عجز ألف طالب لسكن عبر بلديات الولاية.

الجدول رقم (24) رأي المبحوثين حول التفاوت بين العرض والطلب كما ونوعا راجع إلى الإدارة ام التخطيط :

التفاوت في العرض والطلب	التكرار	النسبة %
الإدارة	38	% 42.22
التخطيط	52	% 57.78
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (24) :رأي المبحوثين حول التفاوت بين العرض والطلب كما ونوعا راجع إلى الإدارة أم التخطيط :



الجدول رقم (24) يبين رأي المبحوثين حول التفاوت بين العرض و الطلب كما ونوعا راجع للإدارة او التخطيط حسب المعطيات الكمية الموجودة يتضح ان عدد مفردات العينية الذين يرون ان ذلك راجع الى الإدارة تمثل 38 مفردة من مجتمع الدراسة أي ما يساوي بنسبة

% 42.22 في حين أن من يرون أن التفاوتات راجع الى التخطيط قدر عدد المفردات العينة ب 52 مفردة من مجتمع الدراسة أي ما يساوي نسبة.% 57.78

لأن عدد السكنات المنجزة خلال سنة 2018 قدر ب 8480 وحدة سكنية من 4570 سكن ريفي و 2612 سكن اجتماعي ان عدد السكان الذي قدر ب 873200 الف نسمة وان عدد الطلبات الخاص بالمسكن مقسمين على النحو التالي أزيد من 18000 طلب على السكن ريفي و أزيد من 36000 طلب سكن اجتماعي وقرابة 2100 تفاوت مستمر بهذا مما يعطل وتيرة الإنجاز مما يجعل سيرورة العمل تمر بشكل البطيء أيضا الى الغلاف المالي الذي قد لا يغطي جميع الطلبات المحدودة.

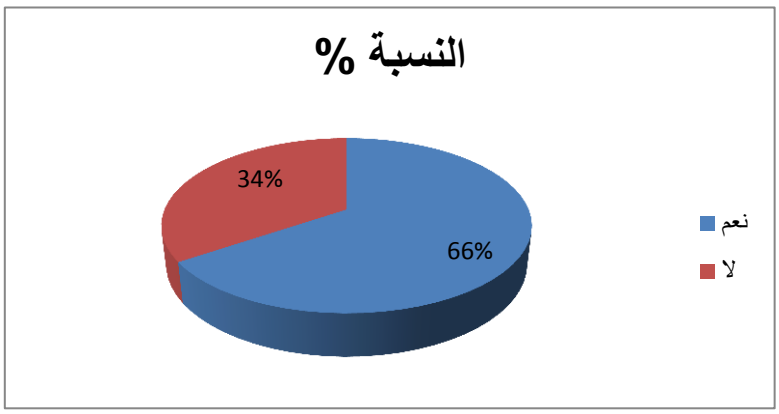
المحور الرابع: يوجد علاقة بين الإدارة وتحقيق الأهداف على مستوى التخطيط الحضري

3- عرض التحليل نتاج الفرضية الجزئية الثالثة .

الجدول رقم (25) يبين رأي المبحوثين حول التخطيط الحضري القائم على استراتيجية إذا كان يعمل على تحقيق تنمية بعيدة المدى .

الاجابة	التكرار	النسبة %
نعم	59	% 65.56
لا	31	% 34.44
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (25) : يبين رأي المبحوثين حول التخطيط الحضري القائم على استراتيجية إذا كان يعمل على تحقيق تنمية بعيدة المدى .



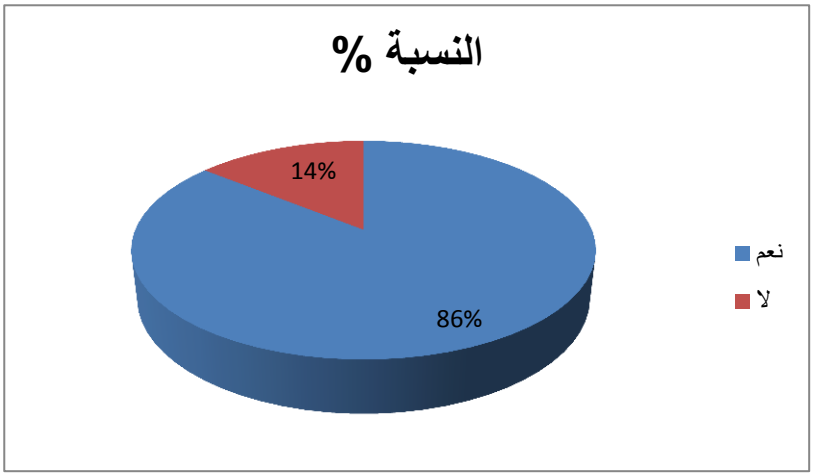
الجدول رقم (25) يبين رأي المبحوثين حولب التخطيط الحضري القائم على استراتيجية إذا

كان يعمل على تحقيق تنمية بعيدة المدى وحسب المعطيات الموجودة يتضح أن عدد مفردات العينة الذين يرون ذلك صحيح قدر ب 59 مفردة أي ما يساوي % 65.56 أما عن عدد مفردات العينية الذين يرون ذلك غير صحيح فقد قدر ب 31 مفردة من مجتمع الدراسة أي ما يساوي نسبة % 34.44 وعليه فإن الاستراتيجية المحكمة تعمل على تنظيم وتسير الفعال اضافة الى العمل على تطبيق المخططات القائمة بشكل فعال بالمتابعة المقننة من أجل تحقيق أهداف شاملة ودائمة مع تدعيمها بالخبرات المكتسبة و الإمكانيات العلمية الهادفة.

الجدول رقم (26) يبين رأي المبحوثين حول جغرافية المكان إذا ما كان لها علاقة بنجاح عملية التخطيط الحضري .

الاجابة	التكرار	النسبة %
نعم	77	% 87.56
لا	13	% 14.44
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (26) : يبين رأي المبحوثين حول جغرافية المكان إذا ما كان لها علاقة بنجاح عملية التخطيط الحضري .



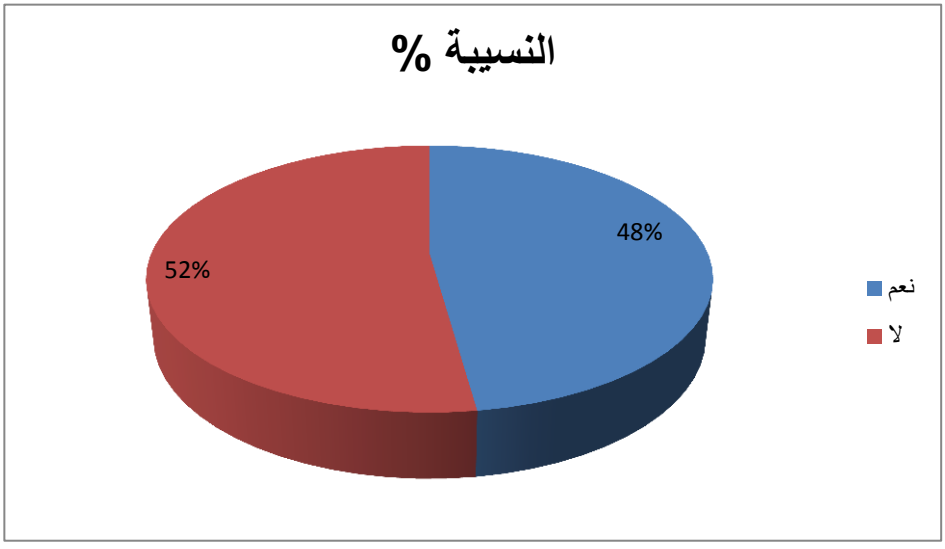
الجدول رقم(26) يبين رأي المبحوثين حول جغرافية المكان إذا ما كان لها علاقة بنجاح عملية التخطيط الحضري حسب المعطيات الموجودة فإن من يرون أن جغرافية المكان لها

علاقة بنجاح عملية التخطيط الحضري هم 77 مفردة من مجتمع الدراسة أي ما يساوي 85.56 % في حين أن من يرون عكس ذلك قدر عددهم ب 13 مفردة من مجموع مفردات العينة أي ما يساوي 14.44 % وهنا تبين لنا الفرق الشاسع لان جغرافية المكان لها أهمية كبرى في نجاح عملية التخطيط الحضري لأن نوعية الأرضية و التفاوت في مستوى الأرضية يشكل عنصر مهما فعندما تكون نوعية الأرضية جيدة تساعد في أخذ للتدابير اللازمة من أجل أن يسير العمل بشكل جيد وبهذا تعتبر العوامل الطبيعية من العناصر التي تتحكم في جغرافية المكان . ويتم ذلك بواسطة مخطط شغل لأراضي POS لأنه هومن يحدد الأراضي القابلة لتعمير و الغير قابلة لتعمير.

الجدول رقم (27) يبين رأي المبحوثين حسب امكانية تحقيق أهداف تنموية بعيدا عن مشاركته الإدارة .

الاجابة	التكرار	النسيبة %
نعم	43	% 47.78
لا	47	% 52.22
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (27) :يبين رأي المبحوثين حسب امكانية تحقيق أهداف تنموية بعيدا عن مشاركته الإدارة .

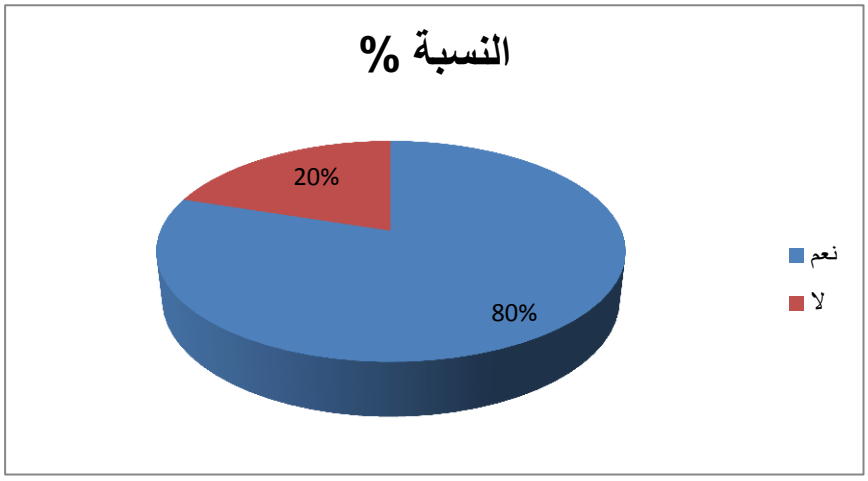


الجدول رقم (27) يبين رأي المبحوثين حسب امكانية تحقيق أهداف تنموية بعيدا عن مشاركته الإدارة وحسب المعطيات الموجودة يتبين لنا أن عدد مفردات العينة الذين يرون أنه يمكن تحقيق ذلك قدر ب 43 مفردة أي ما يساوي 47.78 % في حيث أن من يرون أنه لا يمكن تحقيق ذلك إلا بمشاركه الإدارة قدر ب 47 مفردة إي ما يساوي . 52.22 % وهم يرون أن مشاركة الإدارة ضرورية لأنها تعرض على الجهاز التنفيذي القيام بتجسيد العمل الفعلي مع المتابعة و التقويم و ان العمل العشوائي و الارتجالي يصعب الأمور مما يعيق أداء العمل بنجاح.

الجدول رقم (28) يبين رأي المبحوثين حول عدم التنسيق بين الإدارة والقطاعات الأخرى يحول بينها وبين تحقيق أهدافها على مستوى التخطيط الحضري .

الاجابة	التكرار	النسبة %
نعم	72	% 80
لا	18	% 20
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (28) :يبين رأي المبحوثين حول عدم التنسيق بين الإدارة والقطاعات الأخرى يحول بينها وبين تحقيق أهدافها على مستوى التخطيط الحضري .



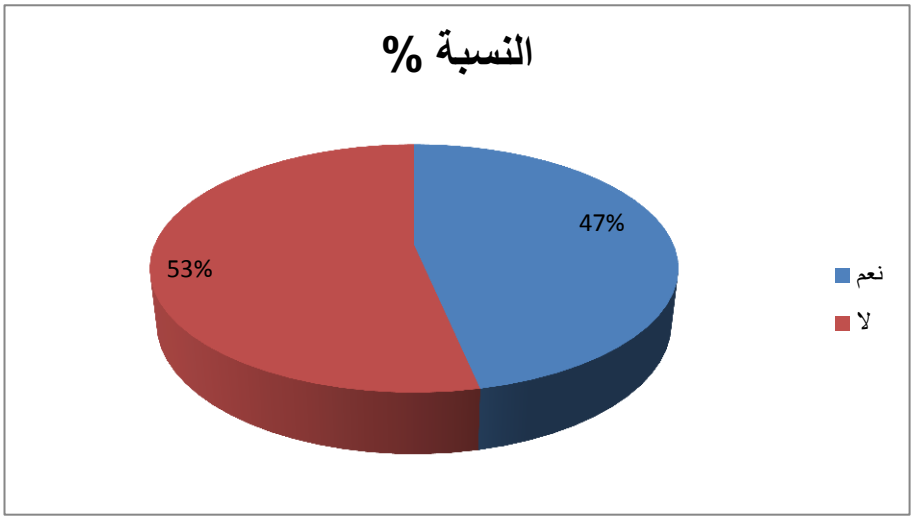
الجدول رقم(28) يبين رأي المبحوثين حول عدم التنسيق بين الإدارة والقطاعات الأخرى يحول بينها وبين تحقيق أهدافها على مستوى التخطيط الحضري من خلال المعطيات

الموجودة يتضح لنا أن عدد مفردات العينة الذين يرون ذلك صحيح قدر ب 72 مفردة من مجتمع الدراسة أي ما يساوي % 80 في حين أن عدد مفردات العينة الذين يرون عكس ذلك قدر ب 18 مفردة أي ما يساوي % 20 وهي نسبة قليلة مقارنة بالنسبة الأولى وهنا يتضح لنا أن التنسيق بين الإدارة و القطاعات الأخرى أمر ضروري من أجل تحقيق الأهداف لأن العمل المشترك في الخطة الأولية المبينة على التشاور و بداء الرأي بطريقة مبنية على الاستراتيجية يمكن من تحقيق هذه الأهداف وهذا ما يدعوا الى تجسيد مبدأ اللامركزية حتى يتم تحقيق أكبر قدر ممكن من أهداف .

الجدول رقم (29) تبين رأي المبحوثين حول تحديد الأولويات يساهم في عرقلة تحقيق الأهداف على التخطيط الحضري .

الاجابة	التكرار	النسبة %
نعم	42	% 46.67
لا	48	% 53.33
المجموع	90	% 100

الرسم رقم (29) : تبين رأي المبحوثين حول تحديد الأولويات يساهم في عرقلة تحقيق الأهداف على التخطيط الحضري .



الجدول رقم (29) تبين رأي المبحوثين حول تحديد الأولويات يساهم في عرقلة تحقيق الأهداف على التخطيط الحضري .حسب المعطيات الموجودة يتبين لنا أن عدد مفردات العينة الذين يرون أن تحديد الأولويات يساهم في عرقلة تحقيق الأهداف قدر ب 42 مفردة أي ما يساوي نسبة % 46.67 في حيث أن من يرون عكس ذلك قدر عدد مفردات العينة ب 48 مفردة أي ما يساوي % 53.33 وبهذا نجد أن رغم تقارب النسبة إلا أنه يعتبر التنظيم المجالي أمر ضروري و أن الترتيب التسلسلي أيضا أمر مهم لأنه يجعل الأمور تسير وقف موضوعية بعيدا عن المحسوبية.

مناقشة وتفسير النتائج الفرضيات :

1- مناقشة وتفسير نتائج الفريضة الجزية الأولى .

- هناك علاقة بين الإدارة القائمين على عملية التخطيط الحضري من خلال النتائج المتحصل عليها في تحليل الجداول المرقمة من 7 إلى 18 يتضح لنا أن مديرية السكن ومديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء مبنية على علاقة التكامل والمشاركة الفعالة منها الهيئات الداعية والقائمين على عملية التخطيط من أجل السهر في إطار التشريع والتنظيم معمول بهم على تنفيذ إجراءات نظام التعمير واحترام الجودة المعمارية للبناء واتخاذ الإجراءات نظام التعمير واحترام الجودة المعمارية للبناء واتخاذ الإجراءات قصد تحسين الاطار المبني وتطوير سكن مطابق للمتطلبات الاجتماعية. ان المصداقية والشفافية القائمة بين الطرفين .يقوم على التنسيق. بعد أخذ الآراء والتشاور من أجل تحقيق الأهداف العامة وذلك بالتعاون مع مصالح الجماعات المحلية على إيجاد وسائل التعمير وتنفيذها كل ذلك يفرض علاقة التكامل والمحتوى بين الأطراف المعنية. لان ضمان التشاور في اطار اعداد وسائل التعمير بالتعاون على الأطراف المعنية يعزز من قيمه العمل التشاركي في ظل استراتيجية واضحة .

2- مناقشة وتفسير نتائج الفريضة الجزئية الثانية .

- هناك علاقة بين التحديات الإدارة والتخطيط الحضري.

من خلال النتائج المتحصل عليها أثناء تحليل الجدول المرقمة من 19 إلى 24 يتبين لنا أن مديرية السكن ومديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء تواجه تحديات ادارية مختلفة بناء من التخطيط المركزي وتداخل استعمال لأرض وملكية الاراض الخواص وكثرة طلب بسب الزيادة الطبيعية والانتقال إلى مناطق الجذب التي تتوافق مع سيرورة العمل ادى إلى عدم التوازن والتكفل بالشكل الكلي لتلبية حاجيات ومتطلبات الافراد وهذا يؤدي حتما إلى انتشار العشوائيات وعدم استغلال المجال من جهة وسيطرة أصحاب النفوذ على مجال العقاري من جهة اخرى إلى تقليص من مساحات استخدم الأرض في المجال السكني .

ان العوامل الطبيعية وعوامل النزاع بين الأطراف وعدم التوازن بين الإنجازات والمطالب والمركزية في تحديد الأوليات وصنع القرار وعدم كفاية الدعم الذي تقدمه الحكومة ويجعل من التخطيط الحضري عرضه لكثر من المخلفات والفوارق الاجتماعية والاقتصادية على مدى البعيد .

3 – مناقشة وتفسير نتاج الفريضة الجزئية الثالثة:

- هناك علاقة بين الإدارة وتحقيق الأهداف على مستوى التخطيط الحضري:

من خلال النتائج المتحصل عليها من الجداول من 25–29 يتبين لنا أن مديرية السكن ومديرية التعمير والهندسة والبناء تسعى إلى تحقيق الأهداف في ظل تنمية شاملة من خلال عملية التخطيط القائم على استراتيجيته بعيدة المدة التي تعمل على تنظيم المجال وفق المخططات المعمول بها وتوفير كل لإمكانيات والمستلزمات الرامية إلى تحقيق الاهداف المنشودة التي تخدم الافراد وتحقق لهم الرفاه والحياة الكريمة ولكي يتم هذا يجب ان يتجسد في التكامل والعمل المشترك والتنسيق بين مختلف القطاعات لان العمل التشاركي هو من يعزز قيمة الاداء الجيد والهادف المبني على المصداقية وتحقيق الاهداف العامة.

الاستنتاجات العامة :

تهدف أي دراسة إلى التوصل إلى نتائج ذات قيمة علمية و ذلك قصد الاجابة على التساؤلات و البرهنة عن أهداف الدراسة و فيما يخص الدراسة التي تتم البحث فيها و المتمثلة في تحديات الإدارة في التخاطب الحضري دراسة ميدانية بمديرتي البناء و التعمير و السكن لولاية الوادي ثم التوصل إلى مجموعة من النتائج و هي كمايلي :

1– نستنتج من خلال الجدول رقم واحد أن نسبة الذكور أكثر من الاناث حيث بلغ نسبتهم بـ 72 % و هذا راجع لإعتبارات وظيفية .

2– نستنتج من خلال الجدول رقم 02 أن أعلى نسبة تقدر بـ 36% في الفئة 35–39 و إن التفاوت في النسب بين الفئات الأخرى يشكل مزيج و هذا ما يجعل المعطيات أقرب للمصداقية و الدقة.

3- نستنتج من خلال الجدول رقم 03 ان أعلى نسبة تقدر بـ 60% و هي تخص المستوى الجامعي و هذا يدل على ان المدريات تسعى إلى محاولة تكريس مبدأ التغيير للاحسن من خلال الاستفادة من الكفاءات العلمية .

4- نستنتج من خلال الجدول رقم 04 أن أعلى نسبة تقدر بـ 94.45 % و هذه نسبة طبيعية لأنها تمثل عدد الموظفين داخل المدريات خلال المرداء و رؤساء المصالح .

5- نستنتج من خلال الجدول رقم 05 أن أعلى نسبة تقدر بـ 44.44% و بهذا يتسنى لنا أن الاعتماد على الجزات و المعلومات التي يكتسبها أمراء جلي .

6- نستنتج من خلال الجدول رقم 06 أن أعلى نسبة هي 75.55% وهي فئة متزوج و هذا يدل على أن الاستقرار في العمل هو الذي فرض هذه النسبة و هذا ما يزيد في حجم الأداء داخل العمل

7- نستنتج من خلال الجدول رقم 07أن أعلى نسبة تمثل هي 66.66% في الاجابة حول توجد مصداقية و هذا على ان تطبيق القوانين التنظيمية هي التي تفرض ذلك .

8- نستنتج من خلال الجدول رقم08 أن أعلى نسبة تقدر بـ 61.11% و هي النسبة التي نرى أن هناك مشاركة بين الإدارة و مدريات التخطيط .

9- نستنتج من خلال الجدول رقم09 أن أعلى نسبة تقدر بـ 77.77% و هي التي ترى أن هناك عوارض توجه الإدارة .

10- نستنتج من خلال الجدول رقم10 أن أعلى نسبة تقدر بـ 83.33 % التي ترى أن التغير في الهيكل التنفيذي لا يعيق عملية التخطيط .

11- نستنتج من خلال الجدول رقم11 إن أعلى نسبة تقدر بـ 72% و هي الفئة التي ترى أن هناك تنسيق يسن الإدارة و المسؤول عن تنفيذ المخططات الحضرية .

12- نستنتج من خلال الجدول رقم12 أن أعلى نسبة تقدر بـ 61.11 % و هي الفئة التي ترى أن الإدارة تعمل على مشاركة أطراف أخرى لوضع خطة أولية .

13- نستنتج من خلال الجدول رقم13أن أعلى نسبة تقدر بـ 68.67 % و هي الفئة التي ترى أن الإدارة تقوم بإعداد تخطيط حضري على المدى البعيد .

14- نستنتج من خلال الجدول رقم14 أن أعلى نسبة تقدر بـ 76.77 % و هي الفئة التي ترى أن الإدارة توفر كل الامكانيات المادية و البشرية من أجل الوصول إلى تخطيط حضري ناجح .

15- نستنتج من خلال الجدول رقم15أن أعلى نسبة تقدر بـ 56.67% و هي النسبة التي تمثل طبيعة العلاقة حسنة بين الفاعلين المباشرين و القائمين على التخطيط الحضري .

16- نستنتج من خلال الجدول رقم16 أن أعلى نسبة تقدري بـ 55.56% و هي الفئة التي ترى أن هناك متابعة حقيقية لنجاح عملية التخطيط الحضري .

17- نستنتج من خلال الجدول رقم17ان أعلى نسبة تقدر بـ 63.34% و هي الفئة التي ترى أن هناك تقويم في الادارة اثناء القيام بعملية التخطيط .

18- نستنتج من خلال الجدول رقم18 أن أعلى نسبة تقدر بـ 53.33% و هي الفئة التي تعتبر على شعور الفاعلين بدرجة متوسط .

19- نستنتج من خلال الجدول رقم 19 أن أعلى نسبة تقدر بـ 61.11% و هي الفئة التي ترى أن الأسلوب المناسب لنجاح عملية التخطيط الحضري هو أسلوب التخطيط المركزي .

20 - نستنتج من خلال الجدول رقم20 أن أعلى نسبة تقدري بـ 96.67% و هي الفئة التي ترى أن عدم التنسيق بين الإدارة و التخطيط الحضري بخلق فوارق اجتماعية و اقتصادية .

21- نستنتج من خلال الجدول رقم21 أن أعلى نسبة تقدري بـ 93.33% و هي مقرات العينة التي ترى أن طول الفترة في تنفي المخططات الحضرية يؤدي غلى تفاقم المشاكل العمرانية .

22- نستنتج من خلال الجدول رقم22 أن أعلى نسبة تقدري بـ 70% و هي التي ترى أن انتشار العشوائيات في المناطق الحضرية راجع إلى التخطيط .

23- نستنتج من خلال الجدول رقم23 أن أعلى نسبة تقدري بـ 71.11% هي التي ترى أن الدعم الﻻي تقدمه الحكومة كاف للقضاء على المشكلات السكانية

24- نستنتج من خلال الجدول رقم24 أن أعلى نسبة تقدري بـ 57.78% و هي التي ترى أن التفاوت بين العرض و الطلب كما ترى نوعا راجع إلى التخطيط .

25- نستنتج من خلال الجدول رقم25 أن أعلى نسبة تقدري بـ 65.56% و هي التي ترى أن التخطيط الحضري القائم على استراتيجية للعمل على تحقيق تنمية بعيدة المدى .

26- نستنتج من خلال الجدول رقم26 أن أعلى نسبة تقدري بـ 87.56% و هي التي ترى أن جغرافية المكان تلها علاقة بنجاح عملية التخطيط الحضري

27- نستنتج من خلال الجدول رقم27 أن أعلى نسبة تقدري بـ 52.22% و هي التي ترى أن لا يمكن تحقيق أهداف تنموية بعيدا عن مشاركة الإدارة .

28- نستنتج من خلال الجدول رقم28 أن أعلى نسبة تقدري بـ 80% و هي التي ترى أن عدم التنسيق بين الإدارة و القطاعات الأخرى يحول بينها و بين تخطيط أهدافها على مستوى التخطيط الحضري .

29- نستنتج من خلال الجدول رقم29 أن أعلى نسبة تقدري بـ 53.33% و هي التي ترى أن تحديد الأولويات لا يساهم في عرقلة الأهداف على مستوى التخطيط الحضري .

خلاصة الفصل :

أن الفصل الميداني قد مكننا من التأكد من صدق الفرضيات الجزئية التي بدورها تعبر بشكل منطقي عن الصدق الفرضية الرئيسة المتمثلة في ما مدى علاقة تحديات الإدارة في تنفيذ عملية التخطيط الحضري .

ومن خلال نتائج الدراسة المتوصل إليها يتبين لنا أن الإدارة والتخطيط الحضري قائمين على العمل المشاركين رغم التحديات المفروضة من الواقع بمختلف جوانبها سوى كانت اجتماعية أو اقتصادية واو إدارية او سكانية فإن العمل يتم بفضل تظافر الجهود وبالتشاور وأخذ لآراء من ذوي الخبرات .

وبذلك اذا كانت الإدارة هي التنظيم و والاشراف والتسيير فإن التخطيط الحضري هو المجال والفضاء الايكولوجي الذي تتجسد فيه مختلف الظواهر وبذلك فهو القاعدة والأساس الذي يقوم عليه هذا المجال والتنظيم .

الخاتمة

الخاتمة:

أن المجال هو بمثابة الفضاء الايكولوجي الذي يقوم فيه استخدام الأرض والتخطيط الحضري هو التجسيد الفعلي على هذا الفضاء وبذلك كان التخطيط هو أساس الإدارة وواحد من أمد الوظائف المهمة فيها. فهو تقف عليه الاعمدة الحيوية للتنظيم ومتابعة المستمرة والتوجيه كونه يستطيع رسم التخطط المستقبلية التي من شأنها إتاحة الفرص والبعد عن المخاطر من اجل المحافظة على مكتسبات على المدى البعيد وبذلك فهو يسعد إلى تحقيق الاستدامة والتنسيق بينه وبين الإدارة والقطاعات لأخرى يعد عمل تشاركي هادف .

ومن هذا المنطلق حاولت الدراسة خلال فصولها الستة بحث العلاقة بين تحديات الإدارة فالتخطيط الحضري، وفي ضوء اشكاليتها التي يندرج تحتها تساؤلا الرئيسي حول ما مدى علاقة تحديات الإدارة في تنفيذ عملية التخطيط الحضري فقد تم طرح فرضيات الدراسة من اجل تحقيق من صحتها وبذلك فقد تعرضت الدراسة في قسمها النظري إلى عدد من التطورات ذلت العلاقة بالموضوع بدأ بنظرية لوس ورث والنظرية المادية الايكولوجيا دو نظرية الأماكن المركزية ونظرية المدن الجديدة كل ذلك ساعد على إثارة الاطار النظري للدراسة التي تمحورت حوله الفصول النظرية وعلى ضوء ذلك تم تحديد مجال الدراسة وتحديد عينة الدراسة والاعتماد على الوسائل والأدوات اللازمة لموضوعه الدراسة وتحديد المنهج المتبع انطلاق من الفرضيات المطروحة .

لذلك حاولنا من خلال هذه الدراسة تحديد أهم المؤشرات التي تعيق عملية التخطيط الحضري وابراز أهم التحديات التي تواجه الإدارة في هذا المجال بمختلف أنواعها وبتعدد عناصرها ومن خلال هذه الدراسة تبين أن التخطيط الحضري هو الأساس في تنظيم المجال وفي تحديد الأرض واختيار الموقع فهو يعمل على تنظيم والتجسيد الفعلي لجميع المخططات على ارض الواقع وتحويل التصورات والأفكار النموذجية التابعة من الإدارة إلى مشروعات حقيقية وهذا من أجل تحقيق الأهداف على مستوى البعيد وتحقيق الاستدامة والرفال للأفراد يتنسى العيش بكرامة وهدوء.

وأخيرا أتمنى ان يكون قد وفقت بالإلمام بموضوع الدراسة ولو بقدر الكاف واني قد أثرت البحث العلمي من أجل التطرف لهذا الموضوع من زوايا أخرى مختلفة تكون موضوع دراسة لطلبة أخرين والله ولي التوفيق .

أهم النتائج :

- أن مديرية التعمير والبناء تعمل على إيجاد وسائل التعمير ودراستها وتنفيذها بالتعاون مع الأطراف المختلفة.
- إن مديرية التعمير والبناء تعمل في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما على تنفيذ المخططات العمرانية وان مخطط التهيئة والتعمير ومخطط شمل الأرض هما الأساس في تنفيذ المخططات العمرانية .
- إن المصداقية والشفافية القائمين بين الإدارة والتخطيط هما أساس العمل التشاركي.
- إن الإدارة توفر كل الإمكانيات المادية والبشرية من أجل تحقيق تخطيط حضري ناجح.
- إن اختيار الأرضية وما يتعلق بالمجال له أهمية كبرى وان المخطط شغل الأرض (pos) هو المسؤول على ذلك .
- إن التنظيم المجالي (العمراني) من اختصاص الإدارة ومخطط شغل الأرض (pos) .
- إن عدم التوازن بين الإنجازات والمطالب بسبب المشاكل التي تعيق عملية التخطيط وسيطرة أصحاب النفوذ على المجال العقاري .
- ان استخدام الأرض تتحكم فيه العوامل طبيعية وعوامل اقتصادية والاجتماعية للأفراد.
- ان طوال الفترة في انجاز المخططات الحضرية يؤدي إلى انتشار العشوائيات مما يخلق فوارق اجتماعية واقتصادية .

توصيات ومقترحات:

- الاعتماد على التخطيط اللامركزي انطلاق من القاعدة إلى قمة .
- ادماج الخطط الفرعية ومشاركة اللجان في اعداد المخططات الأولية .
- القيام بدراسات استشرافية قائمة على الاستراتيجية على مدى البعيد من اجل تحقيق استدامة في مجال العمران
- يجب ان تكون هناك متابعة حقيقية من طرف الإدارة لمواقع الأرضية الاصحاب النفوذ والعمل على استرجاعها واستغلالها بشكل افضل
- الزام الجهات المركزية بالتنسيق والتعاون الحاد بين مختلف الأطراف والعمل على متابعة تنفيذ المخططات الحضرية والتنظيم المستمر لها
- المشاركة الفعلية في تطبيق للقائمين على تنفيذ المخططات العمرانية من أجل تسريع في وتيرة العمل والقضاء على الفوارق والمخلفات والاجتماعية والاقتصادية والسكانية بما في ذلك العشوائيات .

قائمة

المراجع

قائمة المراجع :

باللغة العربية :

1.أحمد الشميمري وآخرون، مبادئ إدارة الأعمال، مكتبة العبيكان، الرياض، 2004م.

2.أحمد بن داوود المزجاجي الأشعري، مقدمة في الإدارة العامة، جدة، الشركة الخليجية للطباعة، 2000.

3.إسحاق يعقوب القطب، عبد الإله أبو عياش، النمو والتخطيط الحضري في دول الخليج العربي، الكويت، ط1، 1980م.

4.بشير صالح الرشيدي، مناهج البحث التربوي، رؤية تطبيقية مبسطة الطبعة الأولى، دار الكتاب الحديث، الكويت، سنة 2000 .

5.بشير علاق، مبادئ الإدارة، دار اليازوري والتوزيع، عمان، الأردن، 2008م.

6.جابر عوض سيد، أبو حسن عبد الموجود، الإدارة المعاصرة في المنظمات الاجتماعية، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، 2003م،.

7.حسام جبار عباس، عمارة عصر النهضة، كلية الهندسة القسم المعماري، جامعة بابل، 2014م،.

8.حسين عبد الحميد أحمد رشوان، التخطيط الحضري، دراسة في علم الاجتماع، مركز الإسكندرية للكتاب، الإسكندرية، 2005م.

9.حسين عبد الحميد أحمد رشوان، المدينة دراسة في علم الاجتماع الحضري، المكتب العربي الحديث، الإسكندرية، 2002م.

10. خالد حامد، منهج البحث العلمي، دار الريحانة للنشر والتوزيع، الجزائر، .

11. خليل محمد حسن الشماع، مبادئ الإدارة، عمان، دار المسيرة للنشر والتوزيع، ط3، 2002م.

12. خليل محمد حسن الشماع، خضير محمود، نظرية المنظمة، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، عمان، الأردن، 2007م.

13. رشيد زرواتي، تدريبات على منهجية البحث العلمي في العلوم الاجتماعية، دار هومة، عين مليلة، الجزائر، ط1، 2002م.

14. سامية محمد فهمي وآخرون، طريقة الخدمة الاجتماعية في التخطيط الاجتماعي، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، مصر.

15. سمير كامل، محمد فهمي وآخرون، التخطيط من أجل التنمية، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، مصر، 1992م.

16. السيد عبد العاطي السيد، علم الاجتماع الحضري بين النظرية والتطبيق، الجزء الثاني، مشكلات وتطبيقات، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 2004م.

17. صبحي جبر العتيبي، تطور الفكر والأساليب في الإدارة، دار الحامد لتنشر والتوزيع، عمان، 2005م.

18. صبحي جبر العتيبي، تطور الفكر والأساليب في الإدارة، دار الحامد للنشر والتوزيع، عمان، ط1، 2005م.

19. صلاح الدين شروخ، منهجية البحث العلمي، للجامعين، دار العلوم لنشر والتوزيع عنابة ،2003 .

20. عادل عبد الغني محبوب سها من صديق حزوقة، الاقتصاد الحضري، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، ط1، 2008م.

21. عبد الحليم مهورباشة، التخطيط الحضري المبادئ والأسس، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، 2018م.

22. عبد الرحمان النقيب، منهجية البحث في التربية (روية إسلامية) بدون طبعة دار الفكر العربي، القاهرة 1997.

23. عبد الرزاق أحمد سعيد صعب، التخطيط الحضري للمدينة بين التطبيق والنسيان، مجلة دراسات تربوية، عدد 7 تموز، 2007.

24. عبد الرزاق أحمد سعيد صعب، التخطيط الحضري للمدينة بين التطبيق والنسيان، دراسات تربوية، العدد السابع، تموز، 2009م.

25. عبد الغفار حنفي، عبد السلام أبو قحف، تنظيم إدارة الأعمال، الدار الجاهلية، 1996م.

26. عبد الكريم درويش وآخرون، أصول الإدارة العامة، القاهرة، مكتبة الأنجلو المصرية، 1977.

27. عبد الهادي محمد والي، التخطيط الحضري تحليل نظرية وملاحظات واقعية، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 1983م.

28. علاء الدين عبد الغني محمود، إدارة المنظمات، دار الصفاء للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، عمان، 2011م.

29. علاء الدين عبد الغني محمود، إدارة المنظمات، دار صفاء للطباعة والنشر والتوزيع، عمان، ط1، 2001م.

30. علي الحوات، التخطيط الحضري، الدار الجماهيري للنشر، طرابلس، 1990م.

31. علي السلمي، التخطيط والمتابعة، دار غريب للطباعة والنشر والتوزيع، القاهرة، مصر.

32. عمر محمد درّه، مدخل، إلى الإدارة، دوار الباسل، حلب، 2009م.

33. مجيد الكرخي، دليل التخطيط الاستراتيجي المبني على النتائج، دار الكتب القطرية، قطر، 2014م.

34. محمد عاطف غيث، علم الاجتماع الحضري، مدخل نظري، دار النهضة العربية، بيروت.

35. محمد عبد الفتاح الصيرفي، الإدارة والأصول والأسس العلمية للمدير المبتدئ..

36. موريس أنجرس، منهجية البحث في العلوم الإنسانية (ت، بوزيد صحراوي وآخرون)، دار القصبة للنشر، الجزائر، 2010.

37. مؤمن محمد ذيب نصر، التخطيط العمراني من منظور جغرافي، غزة، 2013م.

38. نعيم فرجة، الحضارة الأوروبية في العصور الوسطى، (منشورات جامعة دمشق، دمشق، 2000م.

39. هادية محمد أوكليلة، البحث التربوي (وضع السياسة التعليمية بحوث ودراسات) بدون طبعة، دار الوفاء لدنيا الطابعة والنشر، الإسكندرية 2001 .

باللغة الأجنبية :

40. Henry Mintzberg The Staructuring Of Organisation Englewood cliffs. New york. USA. 1979..

قائمة المحاضرات و الرسائل الجامعية :

41. بخته فرج الله، محاضرات في مقياس التخطيط الحضري، بكلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، قسم علم الاجتماع الحضري، سنة ثانية ماستر، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، 2018.

42. عمر نش، التخطيط الحضري والجوانب السلوكية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة مستوري، قسنطينة، 2006/2005م.

43. عمر نش، التخطيط الحضري والجوانب السلوكية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في علم الاجتماع الحضري، جامعة منثوري، قسنطينة 2005-2006.

44. عمرو باسم أحمد تفاحة، أثر الأنظمة والقوانين على البيئة العمرانية في فلسطين حالة دراسية، المباني السكنية في مدينة نابلس (رسالة ماجستير)، جامعة فلسطين، 2009م.

45. مطبوعة الدعم البيداغوجي في مقياس علم الاجتماع الحضري، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، قسم علم الاجتماع، جامعة سطيف، 2014م/2015م.

قائمة القوانين و الدساتير :

46. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية، القانون، رقم 29/90 الصادر في 1990/12/01 المتعلق بمخطط شغل الأراضي.

47. قانون رقم 90.29 المؤرخ في 1990/12/01 ومراسيمه 175- 176- 177- 178 المؤرخة بتاريخ 1991/05/28.

قائمة المواقع الالكترونية :

48. www.capas-equpt.com 20/02/2019 .
49. https:www.academia.edu25/02/2019.
50. Pekmalink،htts://m.Facebook.Com. 10/04/2019.
51. Permalink. https://m.facebook.Com 10/04/2019.
52. home <alkhbraa. Com 18/04/2019.
53. Mojtamai.Com>book>Component.item -18/04/2019.

الملاحق

الملاحق:

الملحق رقم 1: الاستبيان

المحور الأول : بيانات الشخصية

س1/ الجنس : ذكر ☐ أنثى ☐

س2/ السن : أقل من أقل 30 سنة ☐ 30-34 ☐ 35-39 ☐ 40-44 ☐

أكثر من 45 ☐

المستوى الدراسي :

س3/ إبتدائي ☐ متوسط ☐ ثانوي ☐ جامعي ☐ أخر ☐

س4/ طبيعة المنصب : مدير ☐ رئيس مصلحة ☐ موظف ☐

س5/ الأقدمية في العمل : قديم ☐ حديث ☐ حديث جدا ☐

س6/ الحالة المدنية :

أعزب ☐ متزوج ☐ مطلق ☐ أرملة ☐

المحور الثاني : يوجد علاقة بين الإدارة و القائمين على عملية التخطيط الحضري .

س7/ ماهي مصداقية الإدارة في العمل التخطيطي ؟

توجد مصداقية ☐ لا توجد مصداقية ☐

في كلا الحالتين في ماذا تمكن هذه المصداقية

.....

س8/ هل هناك مشاركة بين الإدارة و ديريات التخطيط

نعم ☐ لا ☐

في كلا الحالتين فيما تتمثل هذه المشاركة

.....

س9/ هل ترى أن هناك عوائق تواجه الإدارة في القيام بعملية التخطيط الحضري

نعم ☐ لا ☐

إذا كانت الإجابة بنعم فيما تتمثل هذه العوائق

.....

س10/ هل تتغير في الهيكل التنفيذي للإدارة يعيق عملية التخطيط الحضري

نعم ☐ لا ☐

إذا كانت اجابتك بنعم من المسؤول على التغير ؟

.....

س11/ هل هناك تنسيق بين الإدارة و المسؤولين عن تنفيذ المخططات الحضرية ؟

نعم ☐ لا ☐

في كلا الحالتين بين كيف ذلك ؟

.....

س12/ هل تقوم الإدارة بمشاركة أطراف أخرى لوضع خطة أولية

نعم ☐ لا ☐

في كلا الحالتين لماذا ؟ .....

س13/ هل تقوم الإدارة بإعداد تخطيط حضري على مدى البعيد

نعم ☐ لا ☐

في كلا الحالتين لماذا ؟ .....

س14/ هل تتوفر الإدارة كل لامكانيات البشرية و المادية من أجل الوصول إلى تخطيط حضري ناجح .

نعم ☐ لا ☐

س15/ ما طبيعة العلاقة بين الفاعلين المباشرين و القائمين على التخطيط الحضري

سيئة ☐ حسنة ☐ جيدة ☐

في كل الحالات لماذا

.....

....

س16/ هل هناك متابعة حقيقية لنجاح عملية التخطيط الحضري

نعم ☐ لا ☐

س17/ هل تقوم الإدارة بتقويم فعلى لعملية التخطيط الحضري

نعم ☐ لا ☐

س18/ مامدى شعورالفاعلين المباشرين في عملية التخطيط الحضري

متوسط ☐ عالي ☐ عالي جدا ☐

المحور الثالث : هناك علاقة بين التحديات الإدارة و التخطيط الحضري

س19/ ماهو أسلوب الذي تراه مناسب لنجاح عملية التخطيط الحضري

التخطيط المركزي ☐ التخطيط اللامركزية ☐

لماذا .....

س20/ هل ترى أن عدم التنسيق بين الإدارة و التخطيط الحضري قد يخلف فوارق اجتماعية واقتصادية

نعم ☐ لا ☐

س21/ هل ترى أن طول الفترة في تنفيذ المخططات الحضرية يؤدي إلى تفاقم المشاكل العمرانية

نعم ☐ لا ☐

كيف ذلك .....

س22/ هل ترى ان انتشار العشوائيات في المناطق الحضرية راجع إلى التخطيط

نعم ☐ لا ☐

كيف ذلك

.....

س23/ هل ترى أن الدعم الذي تقدمه الحكومة كاف للقضاء على المشكلات السكانية

نعم ☐ لا ☐

في كلا الحالتين لماذا .....

س24/ هل أن التفاوت بين العرض و الطلب كما ونوعا راجع إلى الإدارة أم التخطيط ؟

إدارة ☐ التخطيط ☐

كيف ذلك

.....

المحور الرابع : هناك علاقة بين الإدارة وتحيقيق الأهداف على مستوى التخطيط الحضري .

س25/هل ترى أن التخطيط الحضري القائم على استراتجية يعمل على تحقيق تنمية بعيدة المدى ؟

نعم ☐ لا ☐

س26/ هل ترى أن جغرافية المكان لها علاقة بنجاح عملية التخطيط الحضري

نعم ☐ لا ☐

إذا كان إجابتك بنعم أعطي مثال لذلك

.....

س27/ هل ترى أنه يمكن تحقيق أهداف تنموية بعيدا عن مشاركة الإدارة ؟

نعم ☐ لا ☐

في كلا الحالتين أعطي رأيك .

.....

س28/ هل ترى أن عدم التنسيق بين الأدارة و القطاعات الأخرى يحول بينها وبين أهدافها على نستوى التخطيط الحضري .

نعم ☐ لا ☐

س29/ هل ترى ان تحديد الأولويات يساهم في عرقلة تحقيق الأهداف على مستوى التخطيط الحضري .

نعم ☐ لا ☐

كيف ذلك .....

الملحق رقم 2 : معلومات حول هيكل البناء و التعمير

تتكون مديرية التعمير و البناء من مصلحتين وهما مصلحة التعمير و كذا مصلحة البناء و تعد مصلحة التعمير من أهم عمادات المديرية كون هذه المصلحة من أهم المصالح المسيرة للتطور العمراني للمدينة وكذا سير العملية التنموية للولاية وفي التقرير حولنا سرد أهم مكاتب هذه المصلحة ودور كل مكتب ونشاطه .

مكتب عقود التعمير و مراقبة البناء

وتنقسم خدمات هذا المكتب إلى قسمين

تحت إطار قانون 15/08

- دراسة رخص البناء
- رخصة التجزئة
- شهادة التعمير
- شهادة التقسيم
- شهادة المطابقة

تحت إطار قانون 29 /90

* مراقبة البناء
* محاضر البناء
* (مخالفات التعمير)

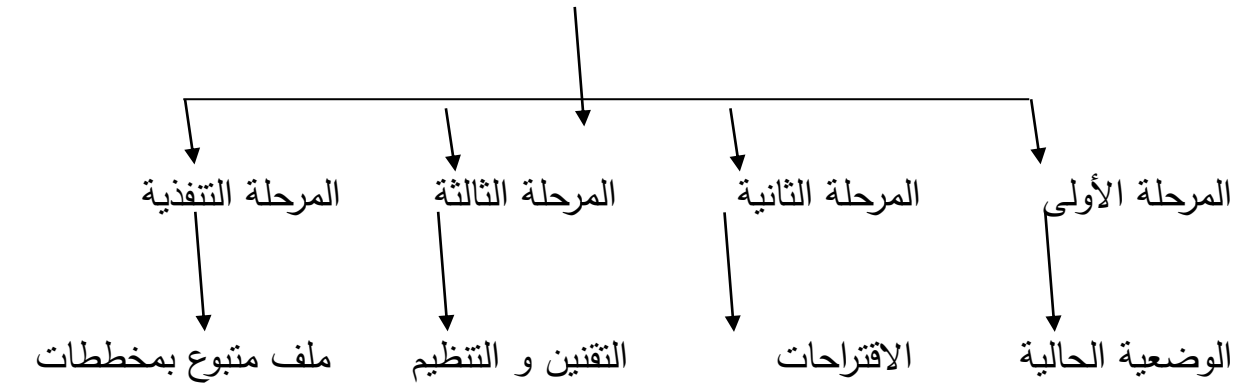
كيفيات تحقيق مطابقة البيانات و إتمام إنجازها يتم حسب مخطط الصفحة الموالية .

مكتب آليات التعمير

ويعد هذا المكتب من أهم اللبنات المكونة للمديرية من خلال هذا المكتب تمكن أهميته في أنه المكتب المتحكم في ميكانزيمات التعمير في المدينة و ذلك من خلال :

- تسجيل المخططات اللازمة للتعمير للولاية إجمالا حتى الوصول إلى أدق التفاصيل في شوارع واحياء كل ولاية (pos) (PDAU) .
- الإعلان عن استشارات (pos) (PDAU) .
- دراسة العروض المقدمة في الاستشارات .
- المنح المؤقت حتى النهاية فقرة الطعون .
- المنح النهائي للعرض الاجدر .
- إعطاء الامر بالعمل .

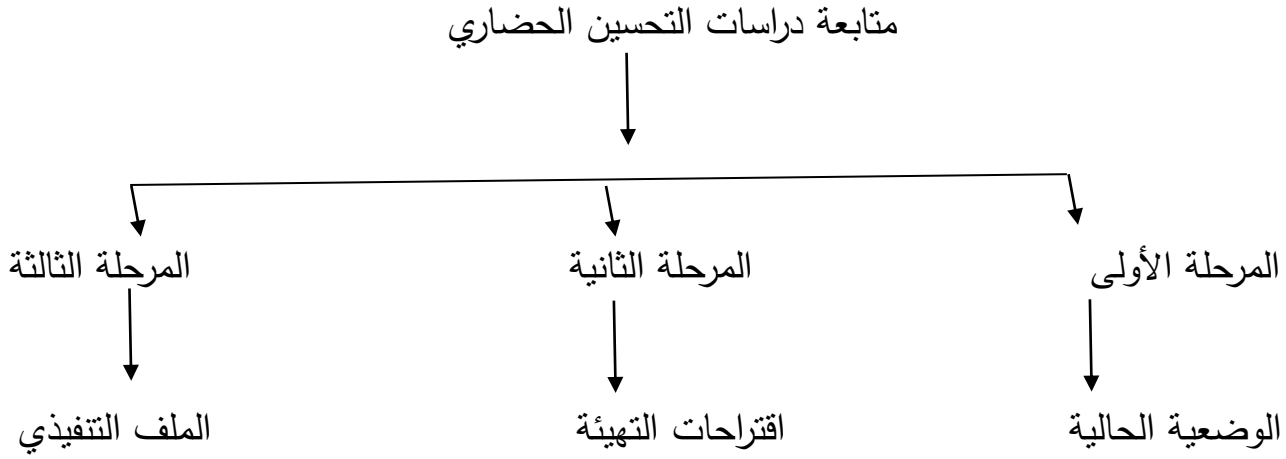
مراحل إنجاز (pos) (PDAU)



مكتب الهندسة المعمارية

أهم مهام هذا المكتب هي :

- إبداء الآراء التقنية في ما يخص – رخص البناء .
- محاضر اختيار الأرضية و كذلك بمقارنتها مع (pos) (PDAU) .



يدرس هذا المكتب ملفات السكن الريفي و التساهمي و الهش حيث يعتبر رئيس هذا المكتب أحد أطراف لجنة السكن الولاية و أهم حلقة في هذه اللجنة .

مكتب التهيئة و الترقية العقارية

وتعد مهام هذا المكتب في كونه أخر حلقة من حلقات سيرورة المشاريع في المديرية ويقوم هذا المكتب بمتابعة كل البرامج التنموية الموجهة للولاية حيث يقوم ب :

- متابعة البرامج التنموية .
- القطاعية .
- تطوير مناطق الجنوب .
- دراسة المشاريع المبرمجة في (pos) (PDAU) .
- تقسيم الميزانية المخصصة لهذه المشاريع .
- انجاز دفاتر الشروط .
- الإعلان عن مناقصات .
- متابعة سير المشاريع و مراقبة مكاتب الدراسات وكذا المقاولين .

تم بحمد الله