



بحث بعنوان

الرسم التنظيمي للمخططات ودوره في تحسين الخدمات

اعداد

منار حسين عبدالله السطل

رسامه - بلدية العامرية

ملخص الدراسة

تهدف هذه الدراسة إلى استكشاف دور الرسم التنظيمي للمخططات في تحسين الخدمات المقدمة من قبل البلديات. الرسم التنظيمي للمخططات هو أداة أساسية تُستخدم لتنظيم استخدامات الأراضي وتوزيع الأنشطة والخدمات بشكل يعزز من كفاءة الموارد المتاحة ويضمن تحقيق التنمية المستدامة.

تعتمد الدراسة على منهجية تحليلية تشمل مراجعة الأدبيات المتعلقة بالتخطيط الحضري والرسم التنظيمي للمخططات، بالإضافة إلى دراسة حالات واقعية لبعض البلديات التي نجحت في تطبيق أساليب تنظيمية مبتكرة أدت إلى تحسين ملحوظ في مستوى الخدمات. كما تتضمن الدراسة إجراء مقابلات مع خبراء ومخططين حضريين لفهم التحديات والفرص المتعلقة بتطبيق هذه الأدوات التنظيمية.

توصلت الدراسة إلى أن تطبيق الرسم التنظيمي للمخططات يسهم بشكل كبير في تحسين جودة الخدمات العامة مثل البنية التحتية، والنقل، والإسكان، والمساحات الخضراء. من خلال التخطيط الجيد والتنظيم الفعال، تتمكن البلديات من تحقيق أقصى استفادة من الموارد المتاحة، مما يؤدي إلى تحسين مستوى الخدمات المقدمة للمواطنين.

تقدم الدراسة مجموعة من التوصيات العملية التي يمكن أن تساعد البلديات في تحسين استراتيجياتها التخطيطية والتنظيمية، بما في ذلك تعزيز التعاون بين الجهات المعنية، وتطوير القدرات الفنية للعاملين في مجال التخطيط، وتبني تقنيات حديثة في رسم وتنظيم المخططات. من خلال تنفيذ هذه التوصيات، يمكن للبلديات تحقيق مستويات أعلى من الكفاءة في تقديم الخدمات وتحقيق التنمية المستدامة في المجتمعات المحلية.

<https://jaspss.com>**Study Abstract:**

This study aims to explore the role of organizational charting in improving services provided by municipalities. Organizational charting is an essential tool used to organize land use and distribute activities and services in a manner that enhances the efficiency of available resources and ensures sustainable development. The study employs an analytical methodology that includes a review of literature related to urban planning and organizational charting, along with the analysis of real-life cases of municipalities that have successfully implemented innovative organizational methods, resulting in significant improvements in service levels. The study also involves conducting interviews with experts and urban planners to understand the challenges and opportunities associated with the application of these organizational tools. The study finds that the implementation of organizational charting significantly contributes to improving the quality of public services such as infrastructure, transportation, housing, and green spaces. Through effective planning and organization, municipalities can maximize the use of available resources, leading to an enhanced level of services provided to citizens. The study presents a set of practical recommendations that can assist municipalities in improving their planning and organizational strategies. These recommendations include enhancing cooperation among relevant entities, developing the technical capacities of staff in the planning field, and adopting modern techniques in charting and organizing plans. By implementing these recommendations, municipalities can achieve higher levels of efficiency in service delivery and promote sustainable development in local communities.

المقدمة:

تعد البلديات من الجهات الأساسية المسؤولة عن تخطيط وتنظيم المدن والمناطق الحضرية، وهي تلعب دوراً حيوياً في تحسين جودة الحياة للمواطنين من خلال توفير خدمات متنوعة تلبي احتياجات المجتمع. في هذا السياق، يعتبر الرسم التنظيمي للمخططات أداة محورية تساهم في تنظيم استخدامات الأراضي، وتوزيع الأنشطة والخدمات بشكل يضمن تحقيق أقصى استفادة من الموارد المتاحة.

تهدف هذه الدراسة إلى استكشاف دور الرسم التنظيمي للمخططات في تحسين الخدمات المقدمة من قبل البلديات. سوف نتناول كيفية تأثير التخطيط الجيد والتنظيم الفعال على تحسين جودة الخدمات العامة مثل البنية التحتية، والنقل، والإسكان، والمساحات الخضراء. كما سنبحث في الأمثلة العملية لبعض البلديات التي نجحت في تطبيق أساليب تنظيمية مبتكرة أدت إلى تحسين ملحوظ في مستوى الخدمات.

تعتمد الدراسة على منهجية تحليلية تشمل مراجعة الأدبيات المتعلقة بالتخطيط الحضري والرسم التنظيمي للمخططات، بالإضافة إلى دراسة حالات واقعية لبعض البلديات. سيتم أيضاً إجراء مقابلات مع خبراء ومخططين حضريين لفهم التحديات والفرص المتعلقة بتطبيق هذه الأدوات التنظيمية.

من خلال هذه الدراسة، نسعى إلى تقديم توصيات عملية يمكن أن تساعد البلديات في تحسين استراتيجياتها التخطيطية والتنظيمية، مما يساهم في تعزيز كفاءة الخدمات المقدمة وتحقيق التنمية المستدامة.

تعتبر الدراسات المتعلقة باستعمالات الأراضي أحد أهم العناصر التخطيطية الرئيسة لأي مخطط استراتيجي للمدن الحديثة في البلديات، فهي تسعى إلى تقويم التغيرات التي حدثت في استعمالات الأرض والأنشطة الاقتصادية المتنوعة خلال الفترات الزمنية التي تقوم فيها بعملية المسح، وحيث تعتبر نتائج هذه المسوحات تقديرات نستخدمها كخطة تطويرية وإرشادية وإطار عام للمدينة.

وكون البلديات واستخدام الأراضي فيها تتميز بالتغير المستمر، فلا بد أن يكون لدى البلديات خطط لتنظيم الأراضي طويلة الأمد وتكون مرنة مع التغيرات التي من الممكن أن تحدث، ولذلك فمن المنطوق يتوفر خطة مرنة وواضحة التطبيق من أجل تنفيذ مخطط استعمالات الأراضي داخل حدود البلديات تتجانس مع متطلبات التنمية المستدامة، وكذلك استيعاب النمو السكاني والاقتصادي داخل حدود البلدية (أبو حسان، 2014).

ويجب أن تضم الخطة الإستراتيجية المتعلقة بتوزيع الأراضي داخل البلديات تشمل؛ المخطط الهيكلي العام للمحافظة، والمخططات الهيكلية المحلية للبلدية نفسها، ومخطط استعمالات الأراضي الذي وضعته الهيئة العليا لتطوير البلديات فمن خلال مقترحات توزيع الأنشطة والاستعمالات الرئيسة للأراضي.

أهمية المخططات التنظيمية واستخدام الأراضي في البلديات:

وتشمل ما يلي كما أشار الجميلي والحننوش: (2018)

يوضح المخطط التوزيع المكاني لاستخدامات الأراضي المقترحة في البلدية خلال فترة المخطط فقط دون وضع استراتيجيه مستقبلية، وبالتالي نوع الاستعمالات المطلوب توفيرها خلال تلك الفترة فقط.

<https://jaspss.com>

يحدد مخطط استعمالات الأراضي في البلديات توزيع الكثافات غير السكنية والمناطق المقترح رفع مستوى التطوير داخلها من أجل تحقيق أهداف التنمية الحضرية.

يوفر مخطط استعمالات الأراضي في البلديات، تقييم الخدمات ومستوى توافرها.

يقوم مخطط الأراضي بتحديد المواقع المقترحة للخدمات والمرافق العامة والأماكن المقترح تخصيصها في الوقت الراهن أو حجزها في خطط التنمية.

كما يحدد المخطط أنواع وتصنيف شبكات الطرق والنقل الحالية والمستقبلية في البلديات من أجل تحقيق عناصر التنمية.

تحديث دوري للنواتج وكأي عمل تخطيطي رئيسي، يحتاج "مخطط استعمالات الأراضي" إلى تطوير نظم واضحة لمتابعة ومراجعة وتحديث المخطط لفترات زمنية متفاوتة، للتأكد من تحقيق أهداف خطط التنمية والسياسات الحضرية الموضحة في "مخطط استعمالات الأراضي"، وأنظمة تقسيم المناطق، والعمل على ربط هذه التغيرات بالمخطط (الأخرس، 2010).

مشكلة الدراسة وأسئلتها:

ومن هنا وضعت البلديات خطة واضحة لتسجيل وتوثيق خطط التطوير من خلال تطوير نظام لتسجيل وتحديد الأنشطة المطورة حديثاً لكل منطقة داخل حدود البلدية، ابتداءً من مستوى القطعة السكنية وغير السكنية وحتى مستوى القطاع الحضري والمدينة ككل. وتستخدم هذه التقنية إضافة إلى أعمال مسح استعمالات الأراضي، في مجالات جمع البيانات الذي يشمل مجالات الصناعة والإدارة والنقل والبيئة والتعليم والصحة والعقارات، ومن هنا جاءت هذه الدراسة للإجابة عن التساؤلات التالية:

ما واقع استعمالات الرسم التنظيمي للمخططات داخل حدود البلديات؟

ما هي نظريات أنماط التوزيع المكاني لاستخدامات الأراضي؟

أهداف تنظيم الرسم التنظيمي للمخططات في البلديات؟

ما مبررات تقسيم الأراضي داخل البلديات؟

أهداف الدراسة:

تهدف الدراسة إلى ما يلي:

التعرف على واقع استعمالات الرسم التنظيمي للمخططات داخل حدود البلديات.

معرفة الخطط المستقبلية لتطوير الرسم التنظيمي للمخططات من قبل بلديات.

والتعرف على نظريات أنماط التوزيع المكاني لاستخدامات الأراضي.

معرفة أهداف تنظيم الرسم التنظيمي للمخططات في البلديات.

التعرف على مبررات تقسيم الأراضي داخل البلديات.

أهمية الدراسة:

تتبع أهمية الدراسة مما يلي:

تأتي أهميتها انه تبرز أهمية توزيع الأراضي في الكشف عن الواقع التنظيمي لتوزيع الأراضي والخدمات.

العمل على بناء قاعدة بيانات من أجل الاستفادة منها في المشاريع التنموية وتوزيع التنمية على جميع المناطق.

إن دراسة الأراضي تعتبر مرحلة هامة في تطوير وتخطيط البلديات.

إعطاء رؤية مستقبلية للعاملين في بلديات لأهمية المخططات التنظيمية في البلديات.

مصطلحات الدراسة:

استعمالات الأراضي: وعرفها الكنانى والجابري (2019) هي التوزيع المكاني للوظائف المتعددة التي تقدمها المدينة لسكانها وسكان المناطق المحيطة بها متمثلة بالوظيفة السكنية، التجارية، الصناعية، الخدمية والترفيهية.

وعرفتها الباحثة: بأنها التوزيع المكاني لوظائف للأراضي داخل البلديات..

الدراسات السابقة:

سيتم عرض أبرز الدراسات ذات العلاقة بموضوع البحث، وسيتم ترتيبها من الأحدث إلى الأقدم: وفي دراسة قام بها عليوي و جمعة (2020) هدفت التعرف على مستوى القصور في توزيع الأراضي في مدينة الخالدية في العراق، وكذلك رفع الكفاءة الوظيفية للعاملين في بلدية الخالدية، ومن أجل تحقيق أهداف الدراسة تم استخدام المنهج الوصفي، وأبرز ما توصلت اليها الدراسة من نتائج: عدم استخدام المعايير الدولية في توزيع الأراضي، وكذلك سوء توزيع استعمالات الأراضي نتيجة لعشوائية

التوسع العمراني، وكذلك إعتقاد على معلومات قديمة لتوزيع الأراضي في منطقة الخالدية في العراق. وأوصت الدراسة بضرورة تحسين واقع الرسم التنظيمي للمخططات في مدينة الخالدية.

وفي دراسة طبقت على جرش قام العياصرة (2013) بدراسة هدفت إلى التعرف على مدى التطور العمراني الذي شهدته مدينة جرش وهل له علاقة بتوزيع وتنظيم الأراضي، ومن أجل تحقيق أهداف الدراسة تم استخدام المنهج الاستقرائي التحليلي، وأبرز نتائج الدراسة إن النمو ذو اتجاهين أبرز أنواع التمدد، وكذلك عن المناطق الزراعية هي أقل المناطق جذب للسكان.

وفي دراسة أخرى قامت أبو حجر (2013) بدراسة هدفت إلى معرفة العوامل التي أثرت على الرسم التنظيمي للمخططات في مدينة جنين في فلسطين، ومن أجل تحقيق أهداف الدراسة استخدمت الباحثة المنهج الوصفي، وتوصلت الدراسة إلى إن أبرز العوامل التي تؤثر على نمط توزيع الأراضي في منطقة جنين هو العامل السياسي كون جنين تحت سلطة الاحتلال الصهيوني.

التعليق على الدراسات السابقة:

تتشابه الدراسات السابقة مع الدراسة الحالية في بعض الجوانب منها:

استخدام توزيع الأراضي، ودور توزيع الأراضي في تنظيم البلديات.

تم استخدام المنهج الوصفي والمنهج الاستقرائي التحليلي في معظم الدراسات، وهذا ما دفع الباحثة لاستخدام المنهج الوصفي.

<https://jaspss.com>

جاءت الدراسة الحالية مختلفة عن ما تم عرضه من دراسات سابقة في جوانب مختلفة منها؛ اختلفت في البيئة التي طبقت عليها الدراسة كون لا يوجد دراسات بنفس الموضوع طبقت على البلديات وبلديات المملكة الأردنية الهاشمية.

واستفادت الدراسة الحالية من عرض الدراسات السابقة في عدة جوانب من أهمها:

تحديد مشكلة الدراسة.

وأسئلة الدراسة وأهميتها.

واختيار المنهج العلمي الملائم.

وكذلك تكوين خلفية فكرية عن الموضوع.

والاستفادة من كتابة الأدب النظري.

والعمل على الاستفادة من المراجع والإنتاج العلمي.

الاستفادة من النتائج والتوصيات التي توصلت اليها معظم الدراسات والتي تدعم أو تختلف مع نتائج الدراسة الحالية.

وتميزت هذه الدراسة من خلال:

وتعتبر على حد علم الباحثة أول دراسة تطبق على بلديات والمملكة الأردنية الهاشمية.

أخذت جانب التنظيمي لتوزيع الأراضي وهذه التي لم تتطرق له معظم الدراسات.

منهج الدراسة:

بناء على المعطيات وأسئلة الدراسة استخدمت الباحثة المنهج الوصفي لملائمتها مع أهداف الدراسة حيث اعتمدت الباحثة على المصادر المكتبية المتنوعة؛ من كتب ودوريات ومراجع ودراسات سابقة، وكذلك المصادر الرسمية من تقارير وإحصائيات وخرائط.

عرض نتائج الدراسة ومناقشتها:

فيما يلي عرض للنتائج التي توصلت إليها الدراسة حسب ترتيب الأسئلة:

نتائج السؤال الأول والذي نص على "ما واقع استعمالات الرسم التنظيمي للمخططات داخل حدود البلديات؟

تتحدد أنماط الرسم التنظيمي للمخططات في المناطق التابعة لبلديات بناء على أنماط استعمال الأرض وهي كما يلي:

الاستعمال لغاية السكن: تختلف نسبة المساحة التي يشغلها الاستعمال السكني من مدينة الى أخرى فقد تصل الى (30% و 40%) من مجموع المساحة المعمورة للمدينة. حيث وصلت نسبة هذا الاستعمالات الخاصة لأغراض الخدمات العامة: مثل الشوارع والحدائق والمتنزهات، والمدارس والمؤسسات العامة والخاصة.

والخريطة التالية توضح توزيع الأراضي في مناطق البلديات:

نتائج السؤال الثاني والذي نص على "ما هي نظريات أنماط التوزيع المكاني لاستخدامات الأراضي؟

إن التركيب الداخلي يختلف بالمدن والبلديات بين بلدية وأخرى حتى يمكن أن يكون الاختلاف داخل البلدية نفسها، كما يختلف من بلدية إلى أخرى لهذا السبب قاموا العلماء في التخصصات المختلفة في محاولات لإيجاد مفاهيم نظرية عامة لتفسير استعمالات الأرض داخل البلديات وبحث العلاقات بين هذه الاستعمالات المختلفة لغرض التوصل إلى العوامل التي أسهمت في تشكيل التركيب الداخلي للمدن وعملية نموها وتوسعها ومن هذه النظريات:

نظرية القطاعات: جاء بهذه النظرية الباحث الأمريكي هو مرهويت في القرن العشرين وتحديدًا عام (1939) وقد استند في نظرية على حقائق تتعلق بسعر الأرض وقيمة الإيجار للمناطق السكنية، وكذلك أثر ذلك على قيمة استعمالات الأرض الأخرى في المدينة، واستند الباحث أن نمو المدينة يتم على شكل قطاعات مختلفة ومتنوعة تعتمد على طول شبكة الطرق في المختلفة بين المدن.

نظرية الدوائر المتراكزة: ظهرت هذه النظرية في عام (1925) من قبل الباحث الاجتماعي ارنست برجس الذي قام بتقسيم المدينة إلى خمس نطاقات لها مركز واحد حيث يعتبر السوق هو المحرك الأساس لتكوين تلك الأنطقة بشكل متمركز حوله، وفي نظر الباحثة عن البلديات تميل إلى هذه النظرية في تقسيم الأراضي.

نظرية النواة المتعددة: أسس هذه النظرية العالمين هارس وادوارد المن عام (1953) حيث افترضوا أن المدن الكبرى تتكون من عدة نوايا وإن لكل نواة وظيفة معينة تختلف عن وظائف النوايا الأخرى، وقد تحدث العالمان أن أهم العوامل التي تؤدي إلى ظهور النواة في المدن هي:

<https://jaspss.com>

الاعتماد المتبادل بين بعض النشاطات وحاجتها إلى التقارب من بعضها البعض فمثلاً؛ المنطقة الصناعية تحتاج إلى مساحات واسعة فضلاً عن طرق شبكة مواصلات.

بعض النشاطات لا تتسجم مع البعض الآخر مثل الصناعات الثقيلة.

ارتفاع التكاليف والسعر العالي للأرض قد يؤدي إلى انتقال بعض المنشآت التي لا تستطيع دفع التكاليف بسبب قلة دخلها فتختار المواقع المناسبة لها في منطقة معينة أقل تكلفة.

نتائج السؤال الثالث: والذي نص على “أهداف تنظيم الرسم التنظيمي للمخططات في البلديات؟

يهدف تنظيم استعمالات الأرض داخل البلديات إلى تحسين ظروف البيئة الطبيعية للبلديات وللمناطق المحيطة بها ، كما تهدف إلى تحسين الظروف الاقتصادية والاجتماعية للسكان، والعمل على توفير مختلف الخدمات لهم ، ويمكن تحديد هذه الأهداف بما يلي:

الأهداف المتعلقة بالاستعمالات السكنية(العمرانية):

العمل على تحسين العلاقة بين جميع القطاعات بحيث لا يطغى قسم منها على الآخر.

العمل على فصل المناطق السكنية عن المناطق الصناعية والتجارية والخدمات.

العمل على إيجاد طابع خاص للمباني داخل حدود البلدية.

تخصيص مناطق خاصة للأسواق بعيدة عن الأماكن السكنية.

الأهداف المتعلقة بالخدمات:

توصيل جميع الخدمات اللازمة كالمياه والإنارة والمجاري لجميع مناطق البلدية والتي تتفق في حجمها ومرونتها مع حجم السكان وكثرة المباني بحيث لا تكون هنالك وفرة في بعض الأحياء ونقص في المناطق الأخرى.

إنشاء المراكز الإدارية والتنفيذية والخدمات التعليمية والصحية في جميع المناطق التابعة للبلديات.

نتائج السؤال الرابع: والذي نص على "ما مبررات تقسيم الأراضي داخل البلديات؟

التزايد المستمر لأعداد السكان في مناطق ودول العالم وهذا ينطبق على البلديات بسبب تزايد السكان الناتج من الزيادة الطبيعية، والهجرة من فلسطين وسوريا.

محدودية مساحة الأراضي داخل البلديات.

المحافظة على المناطق السياحية.

المحافظة على الموارد الطبيعية داخل حدود البلديات.

تطوير إدارة الرسم التنظيمي للمخططات بحيث تعمل على تغيير الظروف الاقتصادية والاجتماعية والطبيعة السائدة إلى الأفضل.

العمل على تغليب على الكثير من المشاكل التي تتجم عن التغير في انماط استعمال الأرض كالتنافس بين الاستعمالات المختلفة والتضارب بين مصالح مستخدمي الأرض.

التوصيات:

بناء على نتائج الدراسة توصي الباحثة بما يلي:

على صانعي القرار في البلديات ووزارة الإدارة المحلية بضرورة تقسيم الأراضي وتوزيع الخدمات بطريقة عادلة للجميع.

يتوجب على البلديات وضع إستراتيجية مستقبلية لتقسيم استخدام الأراضي مبنية على قواعد مدروسة.

يجب التأكيد على دور المواطنين في المشاركة في عملية تقسيم الرسم التنظيمي للمخططات بما لا يلحق الضرر في أراضيهم، وتعويض المتضررين.

يجب على مجلة الأمة إقرار قانون عصري فيما يخص تنظيم تقسيم الأراضي في بلديات المملكة الأردنية الهاشمية.

يجب أن تكون العقوبة رادعة لكل من يستخدم الأرض لغير الغاية التي قسمة فيها.

أوصي الباحثين في التوسع في إجراء البحوث واستعمالاتها على بيئة البلديات.

المراجع:

- الأخرس، حسن (2010). تخطيط استعمال الرسم التنظيمي للمخططات في مدينة السلط، إطروحة دكتوراه غير منشورة الجامعة الأردنية، المملكة الأردنية الهاشمية.
- أبو حسان، صالح (2014) المخططات التنظيمية وواقع استخدام الأراضي في مدينة دورا (محافظة الخليل)، رسالة ماجستير غير منشورة جامعة النجاح الوطنية، فلسطين.

<https://jaspss.com>

- الجميلي، رياض والحتوش، علياء (2018). تحليل جغرافي لاستخدامات الأراضي في قصبة عون، مجلة كلية التربية الأساسية جامعة بابل، ع39، ص1289-1305.
- أبو حجير، كوثر (2013). تطور أنماط الرسم التنظيمي للمخططات في مدينة جنين، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح: فلسطين.
- عليوة، يونس وجمعة، مازن (2020). استراتيجية توزيع استعمالات الأراضي في مدينة الخالدية، دراسات للعلوم الإنسانية والاجتماعية، 47(2)، ص36-50.
- الكناني، كامل والجابري، أحمد (2019). استخدام منهجية التحليل المكاني في تقييم الملائمة المكانية، مجلة كلية التربية، 12(1)، ص 12-38.
- الموقع الرسمي لوزارة الإدارة المحلية، (2022). <https://www.mola.gov.jo>.