الإصدار الخامس - العدد خمسون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الأول – 2022م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

# "التخطيط العمراني من منظور جغرافي"

إعداد الباحثة:

**جميلة توفيق طاهر العبيدي**

رسام معماري

بلدية عين الباشا الجديدة

الإصدار الخامس - العدد خمسون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الأول – 2022م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

**الملخص:**

يعد المخطط الحضري هو الأسلوب الفعال لعملية التنمية العمرانية إذ ما أحسن إعداده ونفذت محتوياته، وتشمل تلك التنمية جوانب عدة منها اقتصادية واجتماعية وتخطيطية وأخرى بيئية لخلق مركب حضري يناسب قاطنيه من خلال استعمالات الأرض الحضرية المختلفة التي تجسد مورفولوجية المدينة، ولعل النوع والكم من أبرز معايير كفاءة تلك الاستعمالات التي يسعى التخطيط الحضري لتأمينها ويعد الكم منها هو أول ما يتحسسة الجغرافي عند دراسته للمدينة ولاشك في أنه هدف من الأهداف الأصيلة في علم الجغرافيا.

**المقدمة:**

التخطيط العمراني أو المحلي تكون مرحلة التخطيط فيه تفصيلية وبشكل موسع ويشمل وضع التخطيط العام والعمراني للتجمعات العمرانية المختلفة بالإقليم، ويرمي التخطيط هنا إلى السيطرة علي كيان المدينة أو القرية علي نحو متوافق مع الاتجاهات الاجتماعية، الاقتصادية، الطبيعية والسياسية ، كما ويهتم التخطيط العمراني بتحديد استعمالات الأراضي والتي تتمثل في (الكثافات السكانية – ارتفاعات المباني – البنية الأساسية – مشروعات الإسكان – شبكات الطرق).

**الدراسات السابقة**

**دراسة الخالدي، عادل إدريس فتح الله، (٢٠١٤)**، تقييم المخططات الحضرية في مدينة طبرق من منظور جغرافي: يعد المخطط الحضري هو الأسلوب الفعال لعملية التنمية العمرانية إذ ما أحسن إعداده ونفذت محتوياته، وتشمل تلك التنمية جوانب عدة منها اقتصادية واجتماعية وتخطيطية وأخرى بيئية لخلق مركب حضري يناسب قاطنيه من خلال استعمالات الأرض الحضرية المختلفة التي تجسد مورفولوجية المدينة، ولعل النوع والكم من أبرز معايير كفاءة تلك الاستعمالات التي يسعى التخطيط الحضري لتأمينها ويعد الكم منها هو أول ما يتحسسة الجغرافي عند دراسته للمدينة ولاشك في أنه هدف من الأهداف الأصيلة في علم الجغرافيا. من هذا المنطلق أعدت هذه الدراسة كأحد المحاولات التي تسعى إلى تقييم المخططات الحضرية لمدينة طبرق من خلال المقارنة بين مساحات الأرض الحضرية المقترحة وفق الأسس النظرية بالمخططات الحضرية المعدة للمدينة وبين ما طبق منها فعلا على أرض الواقع. ولغرض الوصول إلى أهداف الدراسة عول على المنهجين الوصفي التحليلي والمنهج المقارن. فمن خلال المنهج الأول أمكن جمع المعلومات عن استعمالات الأرض الحضرية بالمدينة وتحليلها، ومن ثم تقييم ومقارنة تلك البيانات بما ورد من أسس نظرية معتمدة بالمخططات الحضرية بالمدينة، وهذا بالاعتماد على المنهج المقارن. وخلصت الدراسة إلى حقيقة مفادها أن أغلب مساحات استعمالات الأرضي بالمدينة لم تصل إلى القيم التي تم تحديدها في المخططين الشاملين الأول والثاني، مما انعكس ذلك على معدل نصيب الفرد من تلك المساحات الذي لم يحقق هو الآخر ما تم استهدافه في مخططات المدينة، وأهم الأسباب في ذلك تتمثل في فشل المخططات المعدة للمدينة في معرف إمكانيات النمو للمنطقة هذا من جانب، وعدم تنفيذ أغلب محتويات المخططات الحضرية للمدينة من جانب آخر.

**دراسة Van Ham وآخرون (2016)**، وجهات نظر جديدة حول الفصل العرقي عبر الزمان والمكان: تأثرت المدينة اليوم بتطورات غير مسبوقة في مجال الاتصالات وتبادل السلع والعمالة ورأس المال والمعلومات، وأثيرت العديد من القضايا الجديدة في المساحات الحضرية. عولمة وحركة البشر في المناطق الجغرافية والتنظيم الجديد للمساحات الحضرية والعزلة الاجتماعية والحاجة إلى التنمية المستدامة والتوفيق بين الإنسان والطبيعة على هذا الكوكب الحضري. في هذا الكتاب، جرت محاولة لمناقشة وجهات نظر جديدة حول الجغرافيا الحضرية في الفصول التالية: الجغرافيا الحضرية – المدينة والمفاهيم الحضرية – تطور الجغرافيا الحضرية – المدينة الأم –

المدارس الجغرافية – نظرة على النظريات الحضرية – فترات تاريخية من التحضر وإنشاء المدن – الفترات التاريخية للتحضر وإنشاء المدن – تقسيم المناطق الحضرية.

**دراسة Dastjerdi و Nasrabadi (2022)**، العلاقات المتبادلة بين السياسة الحضرية والمناخ، مع التركيز على البيئة: هناك أدلة متزايدة على أن تغير المناخ المتوقع لديه القدرة على التأثير بشكل كبير على الصحة العامة. من المحتمل أن تتفاقم العديد من هذه الآثار بسبب المخاطر المرتبطة بالتعرض للحرارة والفيضانات والتلوث الكيميائي والبيولوجي في المدن. تحديد آثار تغير المناخ على البيئة، ومخاطر وفرص التكيف للتخفيف من تغير المناخ يمكن أن يساعد سياسات المدينة والتخطيط. قد يتعرض استقرار النظم الحضرية للخطر إذا لم يتم اتخاذ التدابير المناسبة مع المناخ الحضري في مجال البيئة. تشير الدراسات إلى أن الحياة الحضرية كانت دائمًا مرتبطة ارتباطًا وثيقًا بالبيئة الطبيعية. يعتبر المناخ من أهم العوامل الطبيعية التي تدخل في تصنيف المدن، والتي لها دور مؤثر للغاية. في الواقع، تعود خصائص وظروف المساحات الجغرافية، وخاصة المدن، إلى الاحتمالات الطبيعية وغير الطبيعية والقيود المفروضة على العوامل الجغرافية الطبيعية. نظرًا لأن المدينة تنبع من الموقع الرياضي والنسبي، فإن العوامل الطبيعية، وخاصة المناخ، لها تأثير كبير على تصنيف المدن وخصائصها الطبيعية والبشرية. في هذه المقالة الأساسية، تمت تجربة طريقة وصفية تحليلية لفحص سياسات الفضاء الحضري مع التركيز على المجال البيئي. السؤال الذي يطرح نفسه هنا هو ما هو تأثير تغير المناخ على نوع وطريقة صنع السياسات وسياسة المديرين الحضريين في المجال البيئي؟ تظهر النتائج أن المدن مقسمة مناخياً إلى مدن صحراوية وجبلية وساحلية لها خصائصها الاقتصادية والاجتماعية. نظرًا لأن القضايا البيئية في أي بلد ترجع إلى حد كبير إلى الظروف الطبيعية وخصائص البيئة البشرية، فإن معرفة الجغرافيا الطبيعية وفهم العلاقات الديالكتيكية بين البيئة والبشر مهمان لتحليل القضايا الجغرافية. ولها دور كبير في إدارة سياسة الفضاء وخاصة الفضاء الحضري.

**دراسة Gunapala (2016)**، دور الجغرافي الحضري في التخطيط العمراني: الجغرافيا هي واحدة من التخصصات الشاملة التي تتكامل مع الكثير من التخصصات الفرعية. الجغرافيا الحضرية هي واحدة من التخصصات الفرعية للجغرافيا. تعتبر النظرة الزمانية والمكانية في الجغرافيا فريدة من نوعها وتؤثر على احترافية الجغرافيين الحضريين. يعتبر دور الجغرافيين الحضريين من الشخصيات البارزة في التخطيط الحضري بسبب تصورهم الشامل للمناظر الحضرية. ظهرت الحاجة إلى التخطيط الحضري مع الثورة الصناعية في ثلاثينيات القرن التاسع عشر في الغرب. في بلدان العالم الثالث ، أصبح التحضر اتجاهًا مثيرًا للجدل ومعقدًا مع الزيادة السكانية. يتم تطبيق نظريات ومفاهيم وافتراضات الجغرافيين الحضريين البارزين عمليًا في مجال التخطيط الحضري الحالي. الهدف من هذه المقالة هو تحديد أهمية دور الجغرافيين الحضريين في التخطيط الحضري وإبراز مساهمة الجغرافيين الحضريين البارزين الذين يتم تقديرهم في التخطيط الحضري الحالي.

**تعريف التخطيط العمراني**

يُعتبر التخطيط العمرانيّ عملية جمع للمعلومات والبيانات المتعلقة بمدينة ما، حيثُ تحتوي هذه البيانات على جميع جوانب المدينة الماديّة والبيئيّة والاقتصاديّة والاجتماعيّة، كما تكمن أهمية التخطيط العمرانيّ في إعادة تصميم المدينة بطريقة تضمن تحقيق أقصى درجات الجمال لها وأقصى درجات الراحة للناس المقيمين فيها.

الإصدار الخامس - العدد خمسون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الأول – 2022م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

**فريق عمل التخطيط العمرانيّ**

**يحتوي فريق عمل التخطيط العمرانيّ على مجموعة كبيرة من المختصين، وفيما يأتي ذكرهم:**

- المُخطط يُعتبر المُخطط قائد الفريق، حيثُ يقوم بدراسة العوامل والكلف المترتبة على التخطيط بالإضافة إلى حلّ المشكلات، ووضع الخطط والتصاميم اللازمة للمدينة.
- الجغرافيّ يقوم الجغرافي بتوفير معلومات عن المناخ السائد في المدينة بالإضافة إلى معلومات تخصّ الأرض مثل الطبوغرافيّة، ومكونات الأرض، وأنواع التربة والصخور.
- الاجتماعيّ يهتم الاجتماعيّ بدراسة الوضع الاجتماعيّ للمدينة من حيثُ العادات والتقاليد والمستوى الثقافيّ ورؤية السكان واحتياجاتهم في تطوير مدينتهم.
- الاقتصاديّ يُوفر الاقتصاديّ المعلومات والكلف الماليّة والاقتصاديّة للمدينة.
- المهندسين يظهر دور المهندسين عند البدء بمرحلة تنفيذ التخطيط المُصمم.

**مبادئ التخطيط العمرانيّ**

**يوجد العديد من المبادئ لعملية التخطيط العمرانيّ لإنتاج أفضل صورة من التخطيط، وفيما يأتي ذكر لهذه المبادئ:**

1. التأكيد على العلاقة المترابطة ما بين العمارة والسلوك الإنسانيّ، وذلك من خلال مراعاة الجوانب السكانيّة والاجتماعيّة من جهة، والنفسيّة والثقافيّة من جهة أخرى.
2. الحرص على الترابط ما بين جميع مكونات المدينة وعناصرها.
3. مراعاة القرارت السياسيّة والماليّة في المدينة المُراد التخطيط لها.
4. مراعاة الترابط بين المدينة والإقليم والدولة.
5. مراعاة الفروقات في البنية المجتمعيّة للمدينة وتوزيع الفراغات بطريقة مناسبة تُحقق التجانس المجتمعيّ. مراعاة توزيع الخدمات في المدينة بتوازن.
6. مرونة التخطيط وقابليته للاستمرارية لمواكبة المتغيرات والمتطلبات الجديدة التي قد تطرأ.
7. الحرص الشديد على مشاركة السكان بشكل أساسي في عملية التخطيط كونهم العنصر الأساسيّ في هذه العملية.

**عناصر التصميم العمرانيّ**

**يوجد العديد من العناصر التي تُكمّل عملية التخطيط العمرانيّ، وفيما يأتي ذكر لهذه العناصر:**

- الأبنية، إذ تُعتبر من العناصر التي تمنح المدينة طابعها الفريد. الفضاء العام، وهي الأماكن العامّة الذي يجعل جودة الحياة في المدينة أفضل وأجمل وتشمل الساحات وحدائق الأحياء الصغيرة.
- الشوارع، إذ تُعتبر صلة الربط ما بين الفضاءات.

- المواصلات، إذ تُعتبر من الأنظمة التي تُسهّل الحركة في جميع أرجاء المدينة وتشمل شبكات الطرق والسكك الحديديّة وممرات الدراجات والمشاة.
- المناظر الطبيعية، وهي الجزء الأخضر من المدينة حيثُ إنّها تضيف لمسة جماليّة للمدينة، كما تُساهم في خلق مساحات متناغمة مع الأبنية.

**أهمية التخطيط العمراني**

تكمن أهمية التخطيط العمراني في اتباع التصميم المناسب لجميع المساحات التي يستخدمها الإنسان، ويشمل ذلك الشوارع، ومراكز المدن، والأحياء السكنية، والضواحي، والحقول العشبية، والمناطق الصناعية، فيحدد التخطيط العمراني طبيعة المباني، وتصميمها، وموقعها والمسافات بينها، وطرق ربطها ببعضها البعض، وذلك في سبيل تحسين المنظر العام للبيئة المادية، وتحقيق الاستفادة الكاملة من المباني والمساحات، وحل المشكلات التي يمكن أن تواجه الأشخاص في بيئة عيشهم وعملهم، فيعالج التخطيط العمراني كيفية إدراك الناس لبيئتهم وطريقة استخدامها، إذ يهتم الأشخاص بمظهر مجتمعاتهم وقابليتها للعيش، وبما أنّ الإدراك والسلوك البشري يتأثر بالمحيط المادي للأشخاص، فإنّ التخطيط العمراني يتضمن أيضًا فهم السلوكيات والتفضيلات الثقافية، والعوامل الاقتصادية، والأنشطة الوظيفية المرتبطة بالبيئة المادية.

**آثار التخطيط العمراني الناجح**

**يعود التخطيط العمراني الناجح على المجتمع بقيم اجتماعية واقتصادية مهمة تتضمن التالي:**

1. التنوع في الأماكن المريحة والآمنة لتوفير فرصًا للقاء الأشخاص، وجعل الأماكن الجديدة جيدة الإعداد، وأكثر جاذبية، ورفع هيبة المباني، وإعطاء كل مبنى حجمه المناسب.
2. الاستجابة لاحتياجات السكان؛ كتسهيل الوصول إلى الأماكن، ودمجها ماديًّا وبصريًّا مع محيطها، مع الانتباه إلى كيفية التجول سيرًا على الأقدام، وباستخدام الدراجة، ووسائل النقل العام، والسيارة.
3. تصميم أماكن بمناظر طبيعية لتحقيق التوازن بين البيئة الطبيعية والبيئة المادية التي يصنعها الإنسان، من خلال الاستخدام الصحيح للموارد؛ مثل الموقع، والمناخ، والتضاريس، والمناظر الطبيعية، وذلك لتوفير الراحة وتحقيق أقصى قدر من الحفاظ على الطاقة.
4. المساهمة في زيادة إنتاجية المؤسسات من خلال تصميمها بالطريقة الصحيحة، والاعتناء بها، وجعلها قابلة للتطوير والتوسيع.
5. التخطيط العمراني الناجح يُخفض تكلفة تصحيح أخطاء التصميم الحضري على الخزينة العامة.

**التغييرات في عملية التخطيط**

وقد شهد التخطيط العمراني الاستراتيجي خلال العقود الماضية تحولا لدور المخطط الحضري في عملية التخطيط. والمزيد من المواطنين الذين يدعون إلى التخطيط الديمقراطي وعمليات التنمية قد لعبوا دورا كبيرا في السماح للجمهور باتخاذ القرارات الهامة كجزء من عملية التخطيط. ويشارك منظمو المجتمع والأخصائيون الاجتماعيون الآن في التخطيط من المستوى الشعبي. وقد صاغ بول دافيدوف مصطلح التخطيط الدعوي في ورقته المؤثرة عام 1965 «الدعوة والتعددية في التخطيط» التي اعترفت بالطابع السياسي للتخطيط، وحثت المخططين على الاعتراف بأن أفعالهم ليست محايدة من حيث القيمة والأقلية المشجعة والأصوات الممثلة تمثيلا ناقصا لكي تكون جزءا

من قرارات التخطيط. وقال بنفينيست إن للمخططين دورا سياسيا يقومون به، وأن عليهم أن ينحوا بعض الحقيقة إلى السلطة إذا ما أريد تنفيذ خططهم.

كما لعب المطورون أدوارا ضخمة في التنمية، وخاصة من خلال تخطيط المشاريع. وكانت العديد من التطورات الأخيرة نتائج المطورين سواء على النطلق الكبير أو الصغير الذين اشتروا الأراضي، وقاموا بتصميم المنطقة وإنشاء التنمية من الصفر. على سبيل المثال، كانت ملبورن دوكلاندس مبادرة كبيرة دفعت من قبل المطورين الخاصين لإعادة تطوير الواجهة البحرية في منطقة سكنية وتجارية عالية.

النظريات الأخيرة للتخطيط الحضري، التي تم تبنيها، على سبيل المثال من قبل سالينغاروس، ترى المدينة باعتبارها نظام متكيف والذي ينمو وفقا لعملية مماثلة لتلك الخاصة بالنباتات. ويقولون إن التخطيط الحضري ينبغي أن يأخذ إشاراته من هذه العمليات الطبيعية. وتدعو هذه النظريات أيضا إلى مشاركة السكان في تصميم البيئة الحضرية، بدلا من مجرد ترك جميع مشاريع التنمية لشركات البناء الكبيرة.

في عملية إنشاء خطة حضرية أو تصميم حضري، الحاملة الممتلئة هو آلية للتنظيم المكاني الذي يتم فيه النظر لشكل المدينة والمكونات الأرضية على حدة. الشكل الحضري، أي المباني، يمثل كمجموع المباني التي يمكن تصميمها من قبل المهندسين المعماريين في المراحل التالية. تم تصميم الأرض الحضرية، المسماة بالمساحات البينية والمناطق المفتوحة، إلى مستوى أعلى من التفصيل. ويعرف نهج ملء– الحاملة بالتصميم الحضري الذي يقوم به الهيكل الحامل الذي يخلق شكل وحجم المساحات، بما في ذلك أحجام المباني المستقبلية التي يتم استخلاصها من قبل تصاميم المهندسين المعماريين. محتويات هيكل الحاملة قد تشمل نمط الشارع، والهندسة المعمارية للمناظر الطبيعية، والمساحات المفتوحة، والممرات المائية، والبنية التحتية الأخرى. قد يحتوي الهيكل المالئ على تقسيم المناطق، وقوانين البناء، وإرشادات الجودة، والوصول إلى الطاقة الشمسية استنادا إلى الحدود والمعايير الشمسية. ويختلف التصميم الحضري (الحاملة الممتلئة) عن التصميم الحضري الشامل، كما هو الحال في المحور الضخم لبرازيليا، الذي تم فيه خلق التصميم الحضري والهندسة المعمارية معا.

في التصميم الحضري أو التخطيط الحضري الخاص بالحاملة الممتلئة، تم تصميم المساحة السلبية للمدينة، بما في ذلك المناظر الطبيعية، والفضاء المفتوح، والبنية التحتية بالتفصيل. المساحة الإيجابية، هي عادة بناء موقع للإنشاء في المستقبل، لا تمثل إلا كأحجام لم تحل بعد. وتمثل الأحجام مجموع حدود المبنى الممكنة، التي يمكن بعد ذلك استخدامها من قبل المهندسين المعماريين المختلفين.

**مراحل التخطيط العمراني**

**يتم التخطيط العمراني علي أربع مراحل رئيسية وهي كالتالي:**

**المرحلة الأولى:** التخطيط الهيكلي

يتعامل التخطيط الهيكلي مع كل العناصر الطبيعية – الواقعة في نطاق الوحدة المحلية – ككل وليس كجزء منها وذلك في إطار التخطيط الإقليمي للإقليم الذي تقع فيه ، ويقصد به رسم الخطوط العريضة التي تواجه عمليات التنمية العمرانية، من استعمال سكني وتجاري وسياحي وصناعي وترفيهي وخدماتي وغيرها من الاستعمالات التي تتفق مع طبيعة المدينة وظروفها، وتلبي احتياجات القاطنين بها، حيث يكون علي مستوي المدينة.

AJSP
المجلة العربية للنشر العلمي
الإصدار الخامس - العدد خمسون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الأول – 2022م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

ويراعي في إعداد مشروعات التخطيط الهيكلي للمدن أو القري أن يكون شاملاً ومتكاملاً ومحققاً للاحتياجات العمرانية علي المدى الطويل، ويقوم التخطيط الهيكي علي الدراسات المتكاملة البيئية والاجتماعية والاقتصادية والعمرانية ، ويتكون التخطيط الهيكلي من مجموعة خرائط تصنف كما يلي:

- خرائط استعمالات الأراضي موضح عليها المناطق السكنية والتجارية والصناعية والترفيهية والسياحية والأثرية والزراعية.
- خرائط شبكة الطرق والشوارع الرئيسية والمطارات والسكك الحديدية والمجاري المائية والموانئ البحرية.
- خرائط موقع الخدمات العامة مثل: المدارس والمستشفيات والمباني الإدارية والحدائق والملاعب والمنتزهات.
- خرائط شبكات المرافق العامة كالمياه والصرف الصحي والكهرباء والغاز والهاتف.

**المرحلة الثانية:** التخطيط التفصيلي

يسمي بالتصميم العمراني Urban Design وهو التخطيط الذي يعد لجزء من المدينة، حيث يتم فيه مشروعات التخطيط التفصيلي للمناطق التي يتكون منها التخطيط الهيكلي للمدينة أو القرية، والتخطيط التفصيلي يقوم بتصنيف ما يلي:

- ارتفاعات المباني وطابعها المعماري وكثافتها السكانية والبنائية وعدد الوحدات.
- الإسكان من حيث موقع ونوع الأحياء السكنية التي تحقق الكثافة التي افترضها التخطيط.
- تكوين الفراغات وتتابعها بين الأنشطة (مثل : تكوين المساحات الخضراء بين المساكن).
- استعمالات الأراضي وإشغالات المباني.
- تخطيط وتصميم شبكة الطرق ودراسة الحركة المرورية.
- تخطيط وتصميم أماكن انتظار السيارات من حيث أعدادها وأنواعها ومستوياتها وكفاءتها.
- تخطيط الشوارع السكنية التي تمثل أدنى مستوي من التخديم علي المحلات.
- تخطيط ممرات المشاة الرئيسية والفرعية كمحاور حركة السكان.
- الاشتراطات الخاصة بالمناطق التاريخية والسياحية والأثرية بما يكفل الحفاظ عليها.

**المرحلة الثالثة:** التصميم البيئي

وهو التصميم الذي يدرس تنسيق المواقع في المدينة أو القرية مثل : تصميم أنواع الممرات والمواد المستخدمة لأرضيات المدينة وأنواع التشجير فيها حسب وظائفها مثل: استعمال مصدات الرياح أو أشجار مثمرة أو استعمال الأشجار للتظليل، كما يدرس في تلك المرحلة خواص تلك الأشجار من حيث سمك وارتفاعات سيقانها والغرض من أشكالها ( مخروطي، هرمي، دائري، مربع).

بالإضافة إلى ذلك يدرس كيفية ري المسطحات الخضراء والأشجار وتوزيعها في الشوارع باعتبارها جزءاً من التصميم العام للفراغ في المدينة أو القرية ومكملة لها ، كما يتم في تلك المرحلة – أيضاً – دراسة المقاعد العامة في الحدائق والطرقات، كما يدرس العناصر المائية واستغلالها في شكل بحيرات طبيعية أو صناعية للاستحمام أو لتربية الأسماك أو في شكل نافورات مائية.

AJSP
المجلة العربية للنشر العلمي
الإصدار الخامس - العدد خمسون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الأول – 2022م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

**المرحلة الرابعة:** تخطيط المشروع

وهو التخطيط المتميز للمشاريع المتخصصة مثل: مشاريع المباني، المشاريع التجارية والصناعية أو مشاريع البنية التحتية والشوارع وهو عادة يدخل فيه الكثير من العلوم الطبيعية والكيميائية والهندسية والجيولوجية أو الاقتصاد، أي علي حسب دراسة نوعية المشروع المراد عمله في المدينة أو القرية.

**خصائص التخطيط العمراني**

**هناك مجموعة من الخصائص للتخطيط العمراني وتتمثل فيما يلي:**

1. مراعاة الجوانب الاجتماعية والثقافية والنفسية التي توضع للبيئة الحضرية، ويربط التخطيط العمراني بين الجوانب المعمارية والسلوكية
2. التخطيط العمراني يتكون من عنصرين أساسيين ينتج عنهما نظام استعمالات الأراضي للأنشطة والخدمات المختلفة، وهما : الخصائص الطبيعية المتمثلة بالتضاريس والتربة والمياه وعناصر المناخ، والآخر هو النشاط البشري من مؤسسات إدارية واقتصادية واجتماعية.
3. التخطيط العمراني هو عبارة عن عمليات مترابطة وعلي عدة مستويات.
4. التعامل مع الخصائص الطبيعية والظواهر المختلفة في المناطق العمرانية.
5. معالجة المنطقة العمرانية كوحدة مترابطة في جميع مكوناتها وعناصرها مع بعضها.
6. يرتبط التخطيط العمراني بقرارات سياسية وإدارية ومالية.
7. يتعامل مع بيئة متجانسة غير متجانسة دينياً واجتماعياً لاختلاف عادات وتقاليد السكان.
8. تحقيق التوازن في توزيع السكان في المناطق العمرانية ، وبشكل يحقق التجانس الاجتماعي.

**الشروط الواجب اتباعها في التخطيط العمراني:**

**هناك مجموعة من الشروط يتم اتباعها في عملية القيام بالتخطيط العمراني وهذه الشروط هي:**

1. دراسة الوضع القائم للمناطق المأهولة والمواقع السكنية.
2. دراسة إمكانية إنشاء أماكن سكنية جديدة ومواقع صناعية.
3. وضع خريطة طبوغرافية وموقعية مبينا عليها:

أ. المواقع السكنية والتجارية.

ب. المواقع الصناعية.

ت. المواقع الزراعية

ث. المواقع السياحية.

ج. مواقع الخدمات

الإصدار الخامس - العدد خمسون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الأول – 2022م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

**أهمية معايير التخطيط العمراني**

**لمعايير التخطيط العمراني أهمية كبري في عملية التخطيط العمراني ويظهر ذلك من:**

- تساعد في متابعة وتوجيه عمليات النمو والتوسع العمراني
- تساعد في وضع الحلول المناسبة لكثير من المشكلات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية داخل التجمعات العمرانية.
- تعمل على تشكيل مورفولوجيه عمرانية ومشهد حضري متكامل.

## الخاتمة

أول من استعمل مصطلح التخطيط هم علماء الاقتصاد قبل مائتي عام من خلال معالجة النمو الاقتصادي، وقد تعددت التعريفات لنفس الكلمة. وهو الأسلوب العلمي الذي يهدف إلى تقديم الحلول أو بدائل الحلول للمشكلات الحالية أو المتوقعة للمجتمع وذلك في إطار خطة منظمة ذات سياسة وأهداف واضحة، خلال الفترة زمنية محددة، تأخذ في الاعتبار الإمكانيات والموارد والمحددات الحالية أو المستقبلية سواء كانت بشرية أو طبيعية. والتخطيط يجب أن يكون شاملا ومرنا ومستمرا حيث يمكن تعديل مساره حسب ما يستجد من الظروف.

## المراجع:

إدريس فتح الله الخالدى , & عادل. (2014). تقييم المخططات الحضرية في مدينة طبرق من منظور جغرافي. كلية الآداب–جامعة بنغازي, 4, 109–129.

Paniagua Mazorra, Á. (2018). Urban Ruralities. A Geographical Perspective.

Boonstra, B., & Boelens, L. (2011). Self-organization in urban development: towards a new perspective on spatial planning. Urban Research & Practice, 4(2), 99-122.

Van Ham, M., & Tammaru, T. (2016). New perspectives on ethnic segregation over time and space. A domains approach. Urban Geography, 37(7), 953-962.

Dastjerdi, H. K., & Nasrabadi, N. H. (2022). Interrelationships between urban policy and climate, with emphasis on the environment. City, Territory and Architecture, 9(1), 1-16.

Gunapala, E. A. D. A. P. P. (2016). The Role of Urban Geographer in Urban Planning.

Cobbinah, P. B., & Korah, P. I. (2016). Religion gnaws urban planning: the geography of places of worship in Kumasi, Ghana. International Journal of urban sustainable development, 8(2), 93-109.

**Abstract:**

The urban plan is the effective method for the urban development process, as it is well prepared and its contents implemented, and that development includes several aspects, including economic, social, planning and other environmental aspects to create an urban complex that suits its residents through various urban land uses that embody the morphology of the city, and perhaps the type and quantity are among the most important criteria for efficiency Those uses that urban planning seeks to secure, and the quantity of them is the first thing that the geographer senses when studying the city, and there is no doubt that it is one of the original goals in the science of geography.