العدد الثامن والثلاثون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الأول – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

"رسم مخططات الموقع التنظيمية بين الماضي والحاضر"

إعداد الباحثة:

وداد عبد الكريم احمد العمايره

المسمى الوظيفي رسامه -المؤسسة بلدية السلط الكبرى

العدد الثامن والثلاثون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الأول – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

الملخص:

دراسة المواضيع المتعلقة في رسم المخططات الموقع التنظيمية هي دراسة لتنظيم السكن والشوارع والخدمات وهو صادر من السلطات المحلية (البلديات) يوضح بها تنظيم الأرض (سكني، تجاري، صناعي او زراعي .... الخ) والقوانين المتعلقة بها، مثل الارتدادات، النسبة % للبناء، ارتفاع البناء، النسبة الطابقية.

الكلمات المفتاحية: رسم المخططات، المواقع التنظيمية،

المقدمة:

التخطيط الحضري والتصميم وتنظيم استخدامات الفضاء التي تركز على الشكل المادي والوظائف الاقتصادية والتأثيرات الاجتماعية للبيئة الحضرية وعلى موقع الأنشطة المختلفة داخلها. نظرًا لأن التخطيط الحضري يعتمد على اهتمامات هندسية ومعمارية واجتماعية وسياسية ، فهي مهنة تقنية مختلفة ، وهي محاولة تنطوي على الإرادة السياسية والمشاركة العامة ، والانضباط الأكاديمي. يهتم التخطيط الحضري بكل من تطوير الأراضي المفتوحة ("مواقع الحقول الخضراء") وتنشيط الأجزاء الحالية من المدينة ، وبالتالي يتضمن تحديد الأهداف، وجمع البيانات وتحليلها ، والتنبؤ ، والتصميم ، والتفكير الاستراتيجي ، والاستشارة العامة. على نحو متزايد، تم استخدام تكنولوجيا نظم المعلومات الجغرافية (GIS) لرسم خرائط للنظام الحضري الحالي ولتوقع نتائج التغييرات. في أواخر القرن العشرين ، أصبح مصطلح التنمية المستدامة يمثل نتيجة مثالية في مجموع جميع أهداف التخطيط. كما دعت إليه اللجنة العالمية المعنية بالبيئة والتنمية في مستقبلنا المشترك (1987) التي ترعاها الأمم المتحدة ، تشير الاستدامة إلى "التنمية التي تلبي احتياجات الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتها الخاصة". في حين أن هناك إجماعًا واسع النطاق على هذا الهدف العام، فإن معظم قرارات التخطيط الرئيسية تنطوي على مقايضات بين الأهداف الفرعية وبالتالي غالبًا ما تنطوي على تضارب.

تكمن الأصول الحديثة للتخطيط الحضري في الحركة الاجتماعية للإصلاح الحضري التي نشأت في الجزء الأخير من القرن التاسع عشر كرد فعل ضد اضطراب المدينة الصناعية. سعى العديد من أصحاب الرؤى في تلك الفترة إلى مدينة مثالية ، لكن الاعتبارات العملية المتعلقة بالصرف الصحي الملائم ، وحركة البضائع والأشخاص ، وتوفير وسائل الراحة أدت أيضًا إلى الرغبة في التخطيط. يسعى المخططون المعاصرون إلى تحقيق التوازن بين المطالب المتضاربة للعدالة الاجتماعية والنمو الاقتصادي والحساسية البيئية والنداء الجمالي. قد تكون نتيجة عملية التخطيط خطة رئيسية رسمية لمدينة بأكملها أو منطقة حضرية أو خطة حي أو خطة مشروع أو مجموعة من بدائل السياسة. يتطلب التنفيذ الناجح للخطة عادة روح المبادرة والذكاء السياسي من جانب المخططين ورعاتهم ، على الرغم من الجهود المبذولة لعزل التخطيط عن السياسة. أثناء وجوده في الحكومة ، ينطوي التخطيط بشكل متزايد على مشاركة القطاع الخاص في "الشراكات بين القطاعين العام والخاص".

أولاً: تعريف مخطط الموقع التنظيمي:

هي مجموعة من الرسومات الإنشائية التي يستخدمها مُنشئ أو مقاول لإجراء تحسينات على خاصية ما بدأت فكرة رسم المخططات منذ زمن طويل ويرجح انها بدأت من بداية رسم الخرائط.

اما بداية الرسم الحديث فتأتي في القرن الثامن عشر وتحديدا في عام 1727 في حين اتفق على قواعد ومصطلحات وشروط دولية عامة لتوحيد أعمال الرسم الهندسي وممارسته في إخراج التصاميم الفنية، واعتمد وضع الأطوال على المناظر (الأبعاد على المساقط) بعد أن كانت تترك للرسام يتصرف بها بحسب خبرته ومرانه للإخراج.

وتأتي أهمية التخطيط الحضري عن أهمية التركيز على الشكل المادي والوظائف الاقتصادية والتأثيرات الاجتماعية للبيئة واخذ الاخطار والمخاوف بعين الاعتبار.

وتكمن الأصول الحديثة لتخطيط الحضري في الحركة الاجتماعية للإصلاح الحضري التي نشأت في الجزء الأخير من القرن التاسع عشر كرد فعل ضد اضطراب المدينة الصناعية سعى العديد من أصحاب الرؤى في تلك الفترة الى مدينه مثاليه لكن الاعتبارات العملية المتعلقة بالصرف الصحي الملائم وحركه البضائع والأشخاص وتوفير وسائل الراحة أدت أيضا الى الرغبة بالتخطيط.

مخططي المعاصر تسعى إلى تحقيق التوازن بين المطالب المتعارضة للاجتماعي الأسهم، النمو الاقتصادي، والحساسية البيئية، والجمالية الاستئناف قد تكون نتيجة عملية التخطيط خطة رئيسية رسمية لمدينة بأكملها أو منطقة حضرية أو مخطط حي أو خطة مشروع أو مجموعة من بدائل السياسة يتطلب التنفيذ الناجح للخطة عادة روح المبادرة والذكاء السياسي من جانب المخططين ورعاتهم، على الرغم

العدد الثامن والثلاثون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الأول – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

من الجهود المبذولة لعزل التخطيط عن السياسة أثناء وجوده في الحكومة ينطوي التخطيط بشكل متزايد على مشاركة القطاع "الخاص في " الشراكات بين القطاعين العام والخاص.

ظهر التخطيط الحضري كنظام علمي في القرن العشرين في بريطانيا العظمى، بدأ أول برنامج للتخطيط الأكاديمي في جامعة ليفربول في عام 1909، وتم إنشاء أول برنامج لأمريكا الشمالية في جامعة هارفارد في عام 1924. يتم تدريسه بشكل أساسي على مستوى الدراسات العليا، ويختلف منهجها بشكل كبير من جامعة إلى أخرى. تحافظ بعض البرامج على التركيز التقليدي على التصميم المادي واستخدام الأراضي؛ البعض الآخر، وخاصة أولئك الذين يمنحون درجة الدكتوراه، يتجهون نحو العلوم الاجتماعية. يتم تحديد الجوهر النظري للتخصص، كونه غير متبلور إلى حد ما، من خلال القضايا التي يعالجها أكثر من أي نموذج مهيمن أو إلزاميمقاربة. تتعلق القضايا التمثيلية بشكل خاص بالاعتراف بالمصلحة العامة وكيفية تحديدها، والطابع المادي والاجتماعي للمدينة المثالية، وإمكانية تحقيق التغيير وفقا للأهداف المحددة بوعي، ومدى الوصول إلى توافق في الآراء بشأن الأهداف من خلال التواصل، ودور المواطنين مقابل المسؤولين الحكوميين والمستثمرين من القطاع الخاص في تشكيل المدينة، وعلى المستوى المنهجي، مدى ملاءمة التحليل الكمي"، والنموذج العقلاني "لصنع القرار تتكون معظم برامج الدرجات العلمية في التخطيط الحضري بشكل أساسي من دورات تطبيقية حول موضوعات تتراوح من السياسة البيئية إلى تخطيط النقل إلى الإسكان والتنمية الاقتصادية المجتمعية.

وقد اكتشف دليل على التخطيط في أنقاض المدن في الصين، الهند، مصر، آسيا الصغرى، والعالم البحر الأبيض المتوسط، وجنوب وأمريكا الوسطى تشمل الأمثلة المبكرة للجهود المبذولة نحو التنمية الحضرية المخططة أنظمة الشوارع المنتظمة التي تكون مستقيمة وأحيانًا نصف قطرية؛ تقسيم المدينة إلى أحياء وظيفية متخصصة؛ تطوير المواقع المركزية المسيطرة على القصور والمعابد والمباني المدنية؛ وأنظمة متطورة من التحصينات وإمدادات المياه والصرف الصحي. توجد معظم الأدلة في المدن الأصغر التي تم بناؤها في فترات قصيرة نسبيا كمستعمرات.

غالبا ما نمت المدن المركزية للدول القديمة إلى حجم كبير قبل أن تحقق حكومات قادرة. على فرض الضوابط.

لعدة قرون خلال العصور الوسطى، كان هناك القليل من بناء المدن في أوروبا في نهاية المطاف نشأت المدن كمراكز للكنيسة أو السلطة الإقطاعية أو للتسويق أو التجارة مع نمو سكان الحضر، أدى الانقباض الناجم عن الجدران والتحصينات إلى الاكتظاظ، ومنع الهواء والضوء، وسوء الصرف الصحي. كانت بعض الأحياء في المدن، إما عن طريق العرف أو الإقرار الإلزامي، مقتصرة على جنسيات أو طبقات أو حرف مختلفة كما يحدث في العديد من المدن المعاصرة في العالم النامي.

العدد الثامن والثلاثون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الأول – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

ثانياً: بدأ تطور الرسم على مخططات الموقع التنظيمية

- **الكشف الميداني:**

1. إجراء الكشوفات الميدانية لتحري وتثبيت حدود الملكيات العامة والخاصة.
2. تنظيم معاملات الإفراز والاستملاك الخاصة بالجهات الرسمية والنظر في الطلبات المتعلقة بطرق التسوية والمياه بعد انتهاء أعمال التسوية.
3. التدقيق على أعمال المساحين المرخصين من خلال الكشوفات الميدانية.
4. القيام بأعمال الرصد الميداني (المسح الجزئي)

- **اللوحات والخرائط**

مطابقه وتدقيق إطار القطع المراد افرازها وتنزيل الرصد الميداني على الخارطة وتنفيذ وتدقيق بيانات التغيير لكافة أنواع المعاملات الفنية ومعالجة الفروقات بين الواقع والخارطة حسب المواصفات الفنية، التنسيب بأوامر التصحيح للمساحات والمسافات للجنه الفنية.

العدد الثامن والثلاثون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الأول – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

- **البرامج الإلكترونية لرسم مخططات الموقع التنظيمية**

مع التطور التكنولوجي أصبح متاح للرسام باستخدام البرامج الإلكترونية الحديثة لرسم مخططات الموقع بشكل ادق وأسرع وبذلك اختصارا للوقت والجهد وكما أصبح متاح للمواطنين طلب المخطط من موقع الكتروني.

كما أحدث تطور أيضا بأنواع المخططات التنظيمية بحيث انه كان مختص بالبناء والشوارع الخدمات أصبح حديثا مختص بالأمور التفصيلية.

نموذج بالمخططات القديمة

التخطيط المصبع أي التخطيط المدني المصبعي نوع من التخطيط المدني فيما يمتد الشوارع بالتوازي والتعامد على زوايا قائمة، تشكيلا لمصبع، ويمكن القول إنه نظام تكاليف البنية التحتية لنظام مصبعي هي عادة مصبعي. أعلى من تكاليف البنية التحتية لنظام ذي شوارع

العدد الثامن والثلاثون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الأول – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

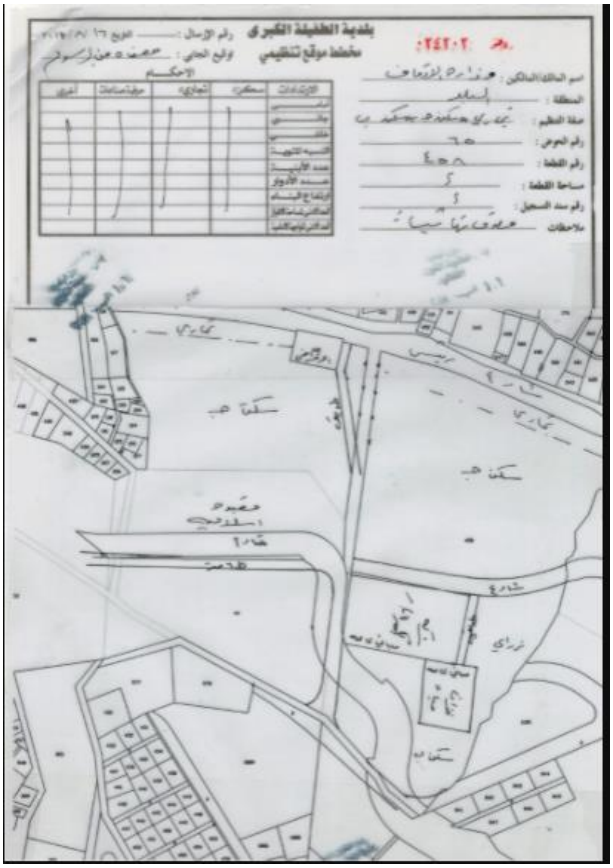
غير متواصلة. خريطة لشوارع على تكاليف الشوارع عامة تعتمد على أربعة متغيرات: عرض الشارع، تكاليف الشوارع عامة تعتمد على أربعة متغيرات : عرض الشارع ومدى الشارع وعرض المربع السكني وعرض الرصيف يسهل عنصران جوهريان للنظام المصبعي، كثرة التقاطع وهندسة متعامدة، تنقل المشاة. وكذلك، تساعد هذه الهندسة في التوجه والملاحة، وتساعد كثرة التقاطع في اختيار طريق مباشر إلى الجهات المرغوب فيها. في روما القديمة، نمط التخطيط المصبعي لقياس الأرض كان اسمه القنطورياطية. يعود تاريخ النظام المصبعي إلى الزمن القديم، ومن أقدم المدن المخططة بنيت على نظام مصبعي.

النظام المصبعي لمدينة ميليتوس في العصر القديم

المخططات التنظيمية الحديثة (سكني، تجاري، صناعي او زراعي .... الخ) وهناك بعض القوانين المتعلقة بها:

مخطط الأراضي السكنية

العدد الثامن والثلاثون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الأول – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

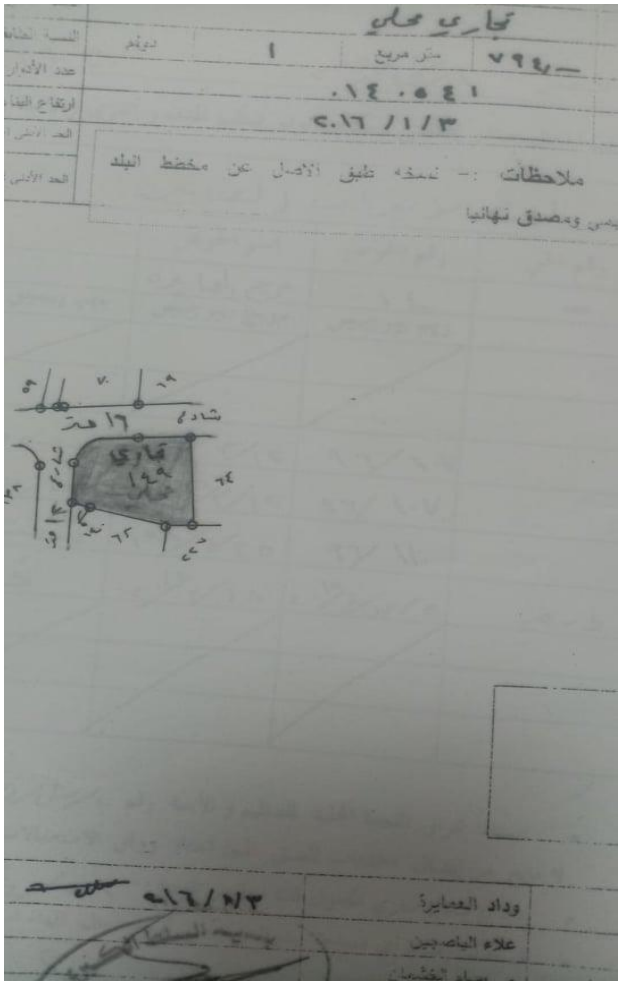


نموذج عن المخطط الالكتروني الحديث (سكن ريفي)

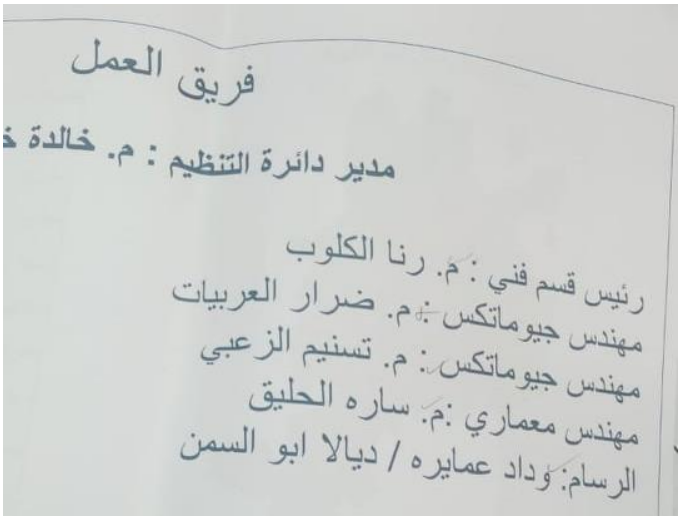
العدد الثامن والثلاثون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الأول – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

نموذج ورقي عن مخطط موقع تجاري

العدد الثامن والثلاثون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الأول – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798



بداية مشروع المحوسبة في منطقة زي السلط

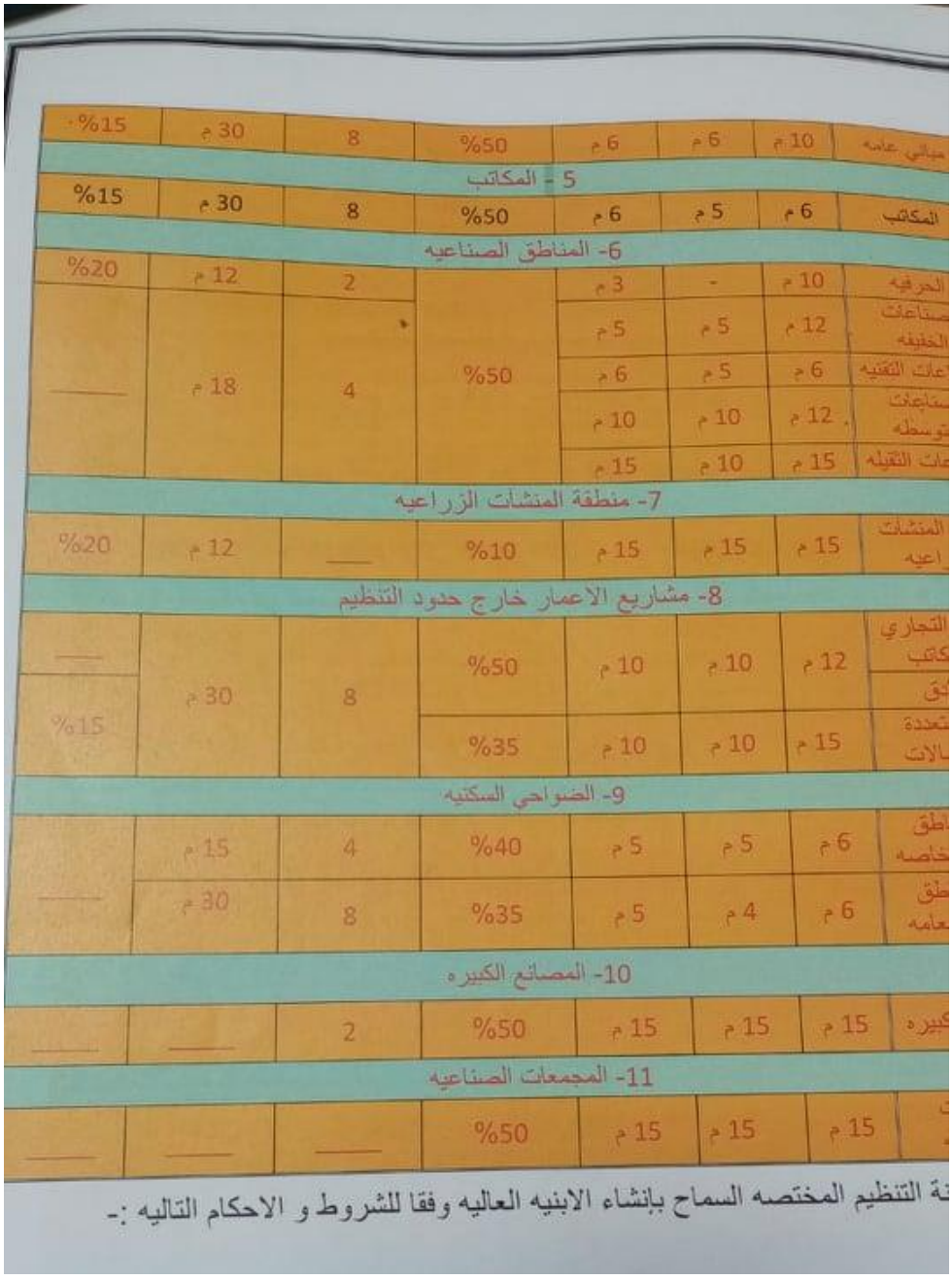


العدد الثامن والثلاثون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الأول – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

ة أي أحكام خاصة ترد على المخططات الهيكلية أو التفصيلية تضع قيودا أو
سح باقامة الأبنية وفقا للاحكام التالية :-

1- المناطق السكنيه						
الارتدادات			النسبه المئويه المسموح بها و لا تزيد عن	عدد الطوابق لا يزيد عن	الحد الاعلى للارتفاع على النحو التالي	لا تقل المساحه الخضراء عن
الامامي لا يقل عن	الجانبي لا يقل عن	الخلفي لا يقل عن				
5 م	5 م	6 م	%39	4	16م	%15
4 م	4 م	5 م	%45	4	16م	
4 م	3 م	3 م	%51	4	16م	
3 م	2.5 م	3 م	%55	4	16م	
8 م	8 م	10 م	%27	2 دور	9 م باستثناء طابق الروف	% 10
15م	10م	10م	%15			
2- المناطق التجاريه						
10 م	6 م	6 م	%50	4	%20	%15
حسب احكام السكن المجاور						
1 م	6 م	6 م	%60	4		
م	4 م	4م بعد عمق 14 م	%70	4		
3 - متعدد الاستعمالات						
6 م	6 م	%50	8	م 30	%15	
4 - مباني عامه						

العدد الثامن والثلاثون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الأول – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798



مباني عامه	10 م	6 م	6 م	%50	8	30 م	%15
5 - المكاتب							
المكاتب	6 م	5 م	6 م	%50	8	30 م	%15
6- المناطق الصناعيه							
الحرفيه	10 م	-	3 م	%50	2	12 م	%20
صناعات الخفيفه	12 م	5 م	5 م		4	18 م	ـــــ
عات الثقيله	6 م	5 م	6 م				
صناعات توسطه	12 م	10 م	10 م				
عات الثقيله	15 م	10 م	15 م				
7- منطقة المنشات الزراعيه							
المنشات اعيه	15 م	15 م	15 م	%10	ـــــ	12 م	%20
8- مشاريع الاعمار خارج حدود التنظيم							
التجاري كاتب	12 م	10 م	10 م	%50	8	30 م	ـــــ
تعددة الات	15 م	10 م	10 م	%35			%15
9- الضواحي السكنيه							
طق خاصه	6 م	5 م	5 م	%40	4	15 م	ـــــ
طق عامه	6 م	4 م	5 م	%35	8	30 م	
10- المصانع الكبيره							
كبيره	15 م	15 م	15 م	%50	2	ـــــ	ـــــ
11- المجمعات الصناعيه							
	15 م	15 م	15 م	%50	ـــــ	ـــــ	ـــــ

ة التنظيم المختصه السماح بإنشاء الابنيه العاليه وفقا للشروط و الاحكام التاليه :-

الخاتمة:

فَمَنْ كَانَ يَرْجُو لِقَاءَ رَبِّهِ فَلْيَعْمَلْ عَمَلًا صَالِحًا وَلَا يُشْرِكْ بِعِبَادَةِ رَبِّهِ أَحَدًا [الكهف: 110] صدق الله العظيم. وفي خاتمة هذا البحث أذكركم ونفسي بتقوى الله، وبالعمل الصالح لوجه الله تعالى، وقد بذلك جهداً كبيراً بهذا البحث وهو عمل خالصاً لله تعالى، وبهذا البحث أترك الباب مفتوح لأنه يطول الحديث والتفاصيل على امل التطور فيه واكمال هذا البحث على اكمل وجه ، وتقديم أفكار جديدة، وذلك لكي نعمل على تطوير البحث العملي لتقدم ونهضة أمتنا الإسلامية، والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

المصادر والمراجع:

Niemelä, J. (1999). Ecology and urban planning. Biodiversity & Conservation, 8(1), 119-131.

Naess, P. (2001). Urban planning and sustainable development. European Planning Studies, 9(4), 503-524.

Yeh, A. G. (1999). Urban planning and GIS. Geographical information systems, 2(877-888), 1.

Corburn, J. (2004). Confronting the challenges in reconnecting urban planning and public health. American journal of public health, 94(4), 541-546.

Rabinovitch, J., & Leitman, J. (1996). Urban planning in Curitiba. Scientific American, 274(3), 46-53.

Madanipour, A. (2006). Urban planning and development in Tehran. Cities, 23(6), 433-438.

Eliasson, I. (2000). The use of climate knowledge in urban planning. Landscape and urban planning, 48(1-2), 31-44.

Golubchikov, O. (2004). Urban planning in Russia: towards the market. European Planning Studies, 12(2), 229-247.

Matsuoka, R. H., & Kaplan, R. (2008). People needs in the urban landscape: analysis of landscape and urban planning contributions. Landscape and urban planning, 84(1), 7-19.

Newman, P., & Thornley, A. (2002). Urban planning in Europe: International competition, national systems, and planning projects. Routledge.

Abstract:

The study of topics related to drawing up the organizational site plans is a study of the organization of housing, streets and services, which is issued by the local authorities (municipalities) showing the organization of the land (residential, commercial, industrial or agricultural .... etc.) and the laws related to it, such as setbacks, the percentage of construction Building height, floor ratio.

Keywords: Drawing plans, Organizational sites**,**