دليـــل إعداد و تحديث المخطط الهيكلي للقرى

الطبعة الأولى
١٤٢٦هـ

ⓒ - وزارة الشؤون البلدية والقروية، ١٤٢٦هـ

فهرسة مكتبة الملك فهد الوطنية أثناء النشر

وزارة الشؤون البلدية والقروية

دليل إعداد و تحديث المخططات الهيكلية للقرى. / وزارة الشؤون البلدية والقروية – الرياض، ١٤٢٦هـ

٣٤ ص ؛ ٢٢,٥ × ٢٢ سم

ردمك: ٠-٨٩-٧١٠-٩٩٦٠

١ - البلديات – السعودية – أدلة أ. العنوان

ديوي ٣٥٢,٠٥٣١ ١٤٢٦/٨٩١

رقم الإيداع: ١٤٢٦/٨٩١

ردمك: ٠-٨٩-٧١٠-٩٩٦٠

أعد هذا الدليل ضمن مجموعة من الدلائل التخطيطية - الموضح أسماؤها في نهاية الدليل - لمساعدة القائمين على أعمال التخطيط و التنمية بهدف توفير بيئة عمرانية مناسبة و المساهمة في رفع مستوى أداء الكوادر الفنية في الأمانات و البلديات.

المحتويات

تقديـم ١

المفاهيم و المصطلحات ٣

١- المدخـل إلى تخطيط القرية ٥

١-١ مفهوم المخطط الهيكلي للقرية ٥

١-٢ المؤشرات الرئيسة لتحديد القرية السعودية ٧

١-٣ معايير تحديد المجمع القروي ٧

١-٤ التدرج المقترح للخدمات بالقرى داخل المجمع القروي الواحد ١٠

٢- الإعداد والتجهيز للمشروع ١٣

٢-١ التعرف على القرية ١٣

٢-٢ إعداد خريطة الأساس ١٣

٣- تحليل دراسات المدخل الإقليمي ١٤

٣-١ دراسة المدخل الإقليمي ١٤

٣-٢ دراسة البيئة الطبيعية ١٤

٤- تحليل الدراسات العمرانية للأوضاع الراهنة ١٥

٤-١ المسح العمراني للقرية ١٥

٤-٢ التطور العمراني للقرية ١٦

٤-٣ استعمالات الأراضي بالقرية ١٦

٤-٤ حالات المباني بالقرية ١٧

٤-٥ إرتفاعات المباني بالقرية ١٨

٤-٦ مواد الإنشاء بالقرية ١٨

٤-٧ دراسة شبكة الطرق و النقل و المرور بالقرية ٢٠

٤-٨ دراسة شبكات المرافق بالقرية ٢٠

٥- تحليل الدراسات الاجتماعية و الاقتصادية ٢٢

٥-١ الدراسة الاجتماعية للقرية ٢٢

٥-٢ الدراسة الاقتصادية ٢٢

٦- تحليل دراسات الإسكان والخدمات العامة ٢٤

٦-١ دراسة الإسكان ٢٤

٦-٢ دراسة الخدمات العامة ٢٤

٧- إعداد المخطط الهيكلي المقترح للقرية المختارة كقرية مركزية للتجمع القروي ٢٦

٧-١ التحليل العام للأوضاع الراهنة ٢٦

٧-٢ الأهداف واستراتيجية التنمية ٢٧

٧-٣ إعداد المخطط الهيكلي للقرية المختارة ٢٧

٧-٤ تقسيم القرية إلى مناطق تخطيطية ٢٩

٧-٥ توزيع الخدمات و الإسكان ٢٩

٧-٦ إستعمالات الأراضي للقرية المختارة كمركز للتجمع القروي ٣١

٧-٧ شبكة الطرق المقترحة للقرية المختارة و القرى التابعة ٣١

٧-٨ شبكة المرافق المقترحة للقرية المختارة و القرى التابعة ٣١

٧-٩ أولويات التنمية والتكاليف الابتدائية ٣١

٧-١٠ اشتراطات التنمية والبناء ٣١

٧-١١ تحديث المخطط الهيكلي للقرية المختارة و القرى التابعة ٣٢

٧-١٢ المخرج النهائي للمخطط الهيكلي للقرية المختارة ٣٢

المراجـع ٣٤

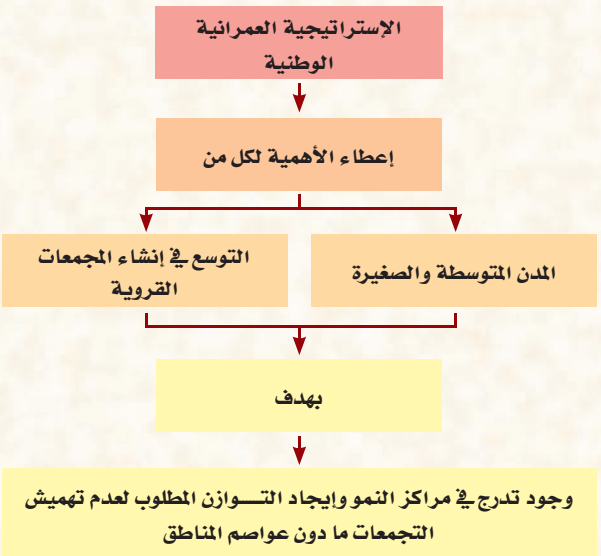
استمارة تحديد قابلية القرى للنمو واحتياجها للخدمات (مرفق مع الدليل)

تقديم

نظراً لطبيعة التنمية العمرانية وما تتطلبه من منهجية تخطيطية سليمة تأخذ في اعتبارها الأبعاد العلمية والعملية والاستفادة من التجارب المختلفة للمجتمعات الإنسانية ، وانطلاقا من دور وزارة الشؤون البلدية والقروية في توجيه وضبط التنمية العمرانية وضمان توفر الخدمات والمرافق لتحقيق بيئة عمرانية ملائمة تحقق التفاعل بين الإنسان وبيئته ، وبناء على توجيه صاحب السمو الملكي الأمير / متعب بن عبد العزيز وزير الشؤون البلدية والقروية قامت وكالة الوزارة لتخطيط المدن بإعداد مجموعة من دلائل الأعمال التخطيطية تهدف إلى نشر الوعي المعرفي بأعمال التخطيط وتساعد على تطوير الفكر التخطيطي وتحقيق البناء المؤسسي له.

وحيث تحظى القرية السعودية بنصيب وافر من اهتمامات الدولة فإن الكثير من الجهود تبذل لتعبئة الطاقات الحكومية والأهلية نحو تنميتها أملاً في دفع عجلة التنمية في هذا القطاع الحيوي الهام في ظل التحولات السريعة والضخمة التي يمر بها المجتمع السعودي، خاصة ما يتم في المدن الرئيسة و عواصم المناطق من تنمية أدت إلى تركز سكاني بها و بالتالي خلل في التسلسل الهرمي للتجمعات العمرانية ، وقد أعطت الاستراتيجية العمرانية الوطنية الحلول للعمل على إيجاد التوازن المطلوب حتى لا تهمش التجمعات العمرانية الأخرى ، كما هو موضح بالشكل المقابل (١-١) عن طريق :

- إعطاء الأهمية للمدن المتوسطة والصغيرة للعمل كمراكز للنمو.
- التوسع في إنشاء المجمعات القروية ذات الوظائف المتكاملة في المناطق ذات الكثافة العالية للقرى أو التي تعاني من نقص الخدمات البلدية وتشجيع انتقال السكان من القرى التي تفتقر لمقومات النمو إلى مراكز التجمعات القروية المجاورة.



شكل (١-١)

توصيات الاستراتيجية العمرانية الوطنية فيما يخص القرى

وسوف يتعامل دليل إعداد وتحديث المخططات الهيكلية للقرى مع تنمية القرى في إطار الاستراتيجية العمرانية الوطنية و المخططات الإقليمية مع الأخذ في الاعتبار أن هناك أولويات للتعامل مع تلك القرى وفق أسس تعمل على توجيه التنمية في الاتجاه السليم ، ويعنى المخطط الهيكلي للقرية الذي يناقشه الدليل بكل من القرية وما يحيط بها من القرى التي تتبعها وخصوصاً من الناحية الخدمية مع مراعاة الناحية الإدارية لكي يحقق المخطط الهيكلي إستفادة أكبر للسكان دون أي إهدار لموارد الدولة.

المفاهيم والمصطلحات

- الاستراتيجية العمرانية الوطنية

عبارة عن استراتيجية أعدتها وزارة الشؤون البلدية والقروية و تسعى إلى تحقيق التنمية العمرانية المتوازنة على المدى البعيد بين مناطق المملكة المختلفة، وتحدد الشكل الملائم لنمط الاستيطان والتوزيع المكاني للزيادة السكانية المستقبلية والأنشطة الخدمية.

- المخطط الإقليمي

عبارة عن التصور بعيد المدى للجهود الإنمائية بمنطقة ما وإنعكاستها على الأنشطة العمرانية بها خلال فترة زمنية، شاملاً التوزيع المتوقع لاستعمالات الأراضي الإقليمية، وهيكل السكان والعمالة وقطاعات التنمية الاقتصادية، وتوزيع الخدمات وشبكات البنية الأساسية والمرافق العامة الإقليمية بالمنطقة.

- التجمع القروي

يتعامل الدليل مع هذا المسمى كمفهوم خدمي أكثر منه كتصنيف إداري، فالدليل يشمل جميع قرى المملكة سواء كانت مصنفة من الناحية الإدارية تحت مسمى مجمع قروي أو بلدية، ويقصد بالتجمع القروي الوارد بالدليل مجموعة من القرى المتقاربة ذات اشتراطات معينة يتم اختيار قرية منهم وفق اشتراطات معينة أيضا (تم ذكر تلك الاشتراطات بالدليل) لتوفير الخدمات بها لتخدم تلك القرى وتسمى هذه القرية المختارة مركز التجمع القروي، ومفهوم التجمع القروي مطروح بالدليل كمفهوم خدمي، وخصوصاً من ناحية الخدمات غير الإدارية لتحقيق المتطلبات الخدمية للقرى بالدرجة الأولى، مهما كان تصنيفها الإداري دون النظر إلى التبعية الإدارية الحالية للقرى وما يجب أن يخدمها إدارياً.

- المخطط الهيكلي للقرية المركزية للتجمع القروي

عبارة عن التصور المستقبلي لتوزيع استعمالات الأراضي والسكان والأنشطة الاقتصادية والطرق والمرافق للقرية المختارة كقرية مركزية تخدم قرى التجمع القروي.

- المعايير التخطيطية

عبارة عن معدلات وأسس متفق عليها يتم من خلالها تحقيق المتطلبات من عنصر معين، وتوفيره بطريقة سليمة تتناسب مع الاحتياج له، ويمكن أن تختلف تلك المعايير من بلد لآخر ومن منطقة لأخرى طبقاً للظروف العامة بكل منهم.

- المسح (العمراني - الاقتصادي - الاجتماعي)

عبارة عن استقصاء الأحوال الراهنة لموضوع معين (مسح عمراني- مسح اقتصادي- مسح اجتماعي).

- تحليل الدراسة

عبارة عن التوصل إلى نتائج بعد معرفة العلاقات المتداخلة للعناصر المراد تحليلها.

- المعدل

عبارة عن رقم ثابت متفق عليه يمثل المعيار المخصص لفئة أو عنصر معين.

- الكتلة العمرانية للقرية

يقصد بالكتلة العمرانية للقرية حدود المساحة المبنية المتصلة من القرية أو حدود الهيكل العمراني القائم ولا تحتسب الأراضي الفضاء التي تدخل ضمن مشاريع تقسيم الأراضي. وبمعرفة مساحة الكتلة العمرانية وعدد السكان نستطيع معرفة الكثافة السكانية الإجمالية للقرية. وبمعرفة الكتلة العمرانية على فترات زمنية تمكننا من الوصول إلى صورة عامة عن مراحل التطور العمراني للقرية واتجاهاته ومساحته .

- تطور الكتلة العمرانية للقرية

تفيد في معرفة اتجاه نمو القرية ومساحة النمو، و يتم حساب معدل التطور العمراني للقرية في كل مرحلة زمنية مثلاً خمس سنوات من خلال قسمة مساحة التطور العمراني في كل مرحلة على المدى الزمني لهذه المراحل (مساحة/ عدد السنوات).

ـ أولويات التنمية

عبارة عن تقسيم المخطط الهيكلي إلى مراحل للعمل على تنفيذه خلال فترات زمنية متتابعة طبقاً لمدة تخطيط القرية، ووفقاً للمتطلبات التخطيطية اللازمة وللإمكانات المادية المتاحة في كل مرحلة.

- الوزن النسبي

عبارة عن مقدار أهمية عنصر معين بالنسبة لباقي عناصر ضمن تقييم موضوع واحد.

- المكلف بعمل المخطط الهيكلي للقرية

يتمثل المكلف بإعداد المخطط الهيكلي للقرية الوارد بالدليل في كل من مهندسي الأمانات و البلديات أو مهندسي وزارة الشؤون البلدية و القروية أو إستشاري مكلف بعمل التخطيط الهيكلي

- مشروعات تقسيم الأراضى المعتمدة:

هي مشروعات تقسيم الأراضي المعتمدة من الأمانة أو البلدية قبل إعداد المخطط الهيكلي للقرية.

المخطط المحلي (التفصيلي)

عبارة عن وضع تصور تفصيلي لتنمية منطقة داخل المخطط الهيكلي لقرية أو مدينة، حيث يتم تحديد مناطق إستعمالات الأراضي التفصيلية، و كذلك المرافق و شبكات الطرق و ينص على إشتراطات و ضوابط يتم إتباعها و الإلتزام بها أثناء عملية التنمية.

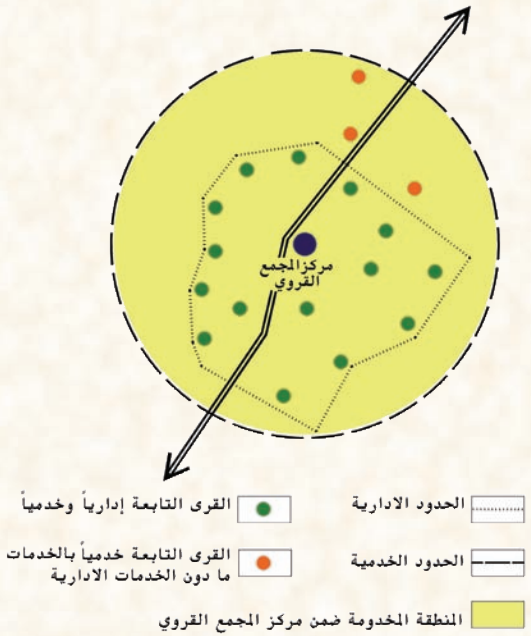
١-المدخل إلى تخطيط القرية

نظراً لأن المفهوم الشامل لتنمية القرية السعودية من خلال إعداد المخططات الهيكلية لها لم يتداول كثيراً خلال المراحل السابقة التي اتسمت أغلب توجهات التنمية بالقرى على التنمية القطاعية للأجهزة الحكومية المختلفة، لذا كان من الضروري طرح بعض المفاهيم الأساسية و الموضوعات المرتبطة بالتنمية الشاملة للقرى و فيما يلي هذه المفاهيم:

١-١ مفهوم المخطط الهيكلي للقرية

تتفاوت أحجام القرى والهجر بالمملكة، ولكن يظل العدد الأكبر منها يبلغ عدد سكانه أقل من (٢٥٠) نسمة، لذلك فان الأمر لا يستدعي إعداد مخططات هيكلية لجميع قرى المملكة، وبناءً عليه تهتم دراسات المخطط الهيكلي للقرية في هذا الدليل بتحديد قرية أساسية مستهدفة لعمل المخطط الهيكلي لها، سيطلق عليها مركز المجمع القروي ثم تحديد القرى التابعة لها من الناحية الإدارية ومن الناحية الخدمية، حيث سيطلق مصطلح المجمع القروي على مركز المجمع القروي بالإضافة إلى القرى التي تتبعها من الناحية الخدمية كما هو موضح بالشكل (١-٢)، حيث سيكتفى بوضع الملامح العامة لتلك القرى التابعة ضمن المخطط الهيكلي (مع عدم اعتماد القرى التي لا تتبع مركز المجمع القروي المقترح عليه من الناحية الإدارية واعتمادها في الحصول على الخدمة الإدارية كالخدمات الأمنية، وخدمات المعاملات الإدارية من الجهة التي تتبعها نظراً لما يسببه عدم الالتزام بذلك من تعارض مع الوضع الإداري القائم)، ويندرج تحت تحديد الملامح العامة للقرى التابعة للمجمع الواحد تحديد كل من عدد السكان والخدمات والمساحة المطلوبة حتى سنة الهدف، وذلك في حالة عدم وجود مخطط إقليمي، كما هو موضح بالشكل (١-٣).

أما في حالة وجود مخطط إقليمي يشمل القرية موضوع الدراسة، فيتم الاعتماد الكلي عليه من حيث توصيات التنمية الإقليمية ودور القرية بالنسبة للقرى التابعة لها، والبرامج التخطيطية الخاصة بالقرية، وبالتالي يتم البدء في إعداد المخطط الهيكلي للقرية ذاتها ضمن تحقيق مقترحات المخطط الإقليمي، كما هو موضح بالشكل (١-٤).

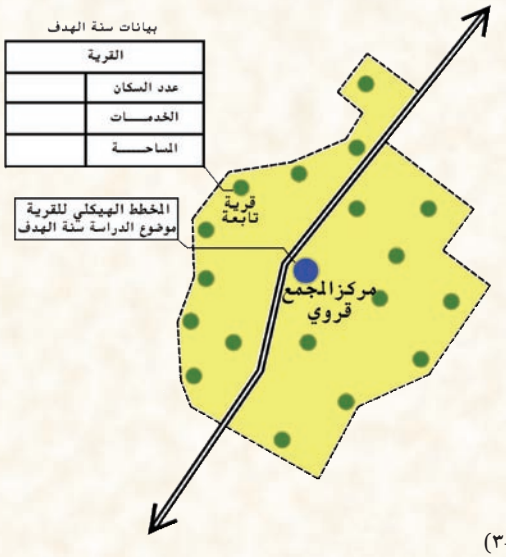


شكل (١-٢)

مفهوم التبعية الإدارية والتبعية الخدمية للقرى

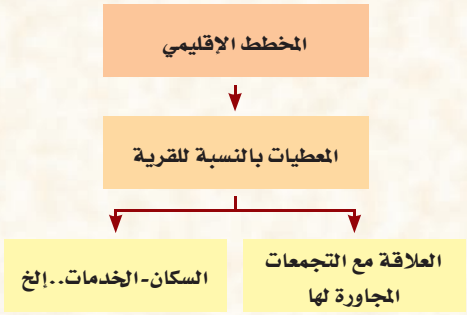
ويراعى اقتراح تبعية القرى لمركز المجمع القروي من الناحية الخدمية وخصوصا الخدمات غير الإدارية كالخدمات التعليمية والصحية والتجارية مع بقاء الناحية الإدارية كما هي، و الهدف و صول الخدمة للمواطنين بأقصر الطرق وأقل تكلفة و بالتالي حفظ موارد الدولة نظراً لما يظهر من المشاكل الناتجة عن الأوضاع الراهنة للتبعية الإدارية لبعض القرى مثل:

- أن تكون هناك قرى تابعة لمركز مجمع قروي (أو بلدية) تعتمد عليه إدارياً وخدمياً في حين يكون هناك مركز مجمع قروي (أو بلدية) آخر أقرب إليها بكثير من مجمعها القروي ويتوفر به الخدمات بكفاءة عالية (وخصوصاً الخدمات غير الإدارية كالتعليمية والصحية..) مما يوفر السهولة في الحصول على الخدمة كما هو موضح بالشكل (١-٥).



شكل (١-٣)

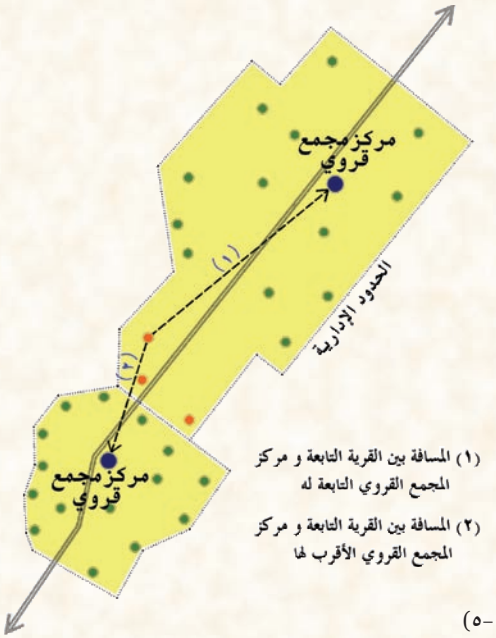
مفهوم المخطط الهيكلي للقرية في حالة عدم وجود مخطط إقليمي



شكل (١-٤)

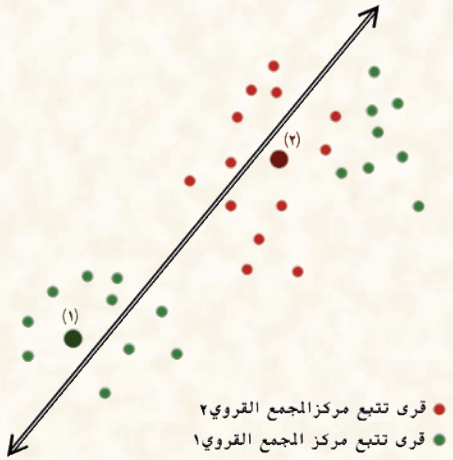
مفهوم المخطط الهيكلي للقرية في حالة وجود مخطط إقليمي

- أن تكون القرى التي تتبع تقسيماً إدارياً واحداً مجزأة في الحيز المكاني بحيث يتخللها قرى لا تتبعها إدارياً وبالتالي عدم الحصول على الخدمات (وخصوصاً الخدمات غير الإدارية كالتعليمية والصحية) من مركز المجمع القروي الأقرب بل التابعة له كما هو موضح بالشكل (١-٦).



شكل (١-٥)

حصول القرية التابعة على الخدمة من المجمع القروي التابعة له



شكل (١-٦)

التوزيع المكاني لبعض القرى ذات التقسيم الإداري الواحد يتخللها قرى من تقسيم إداري آخر

١-٢ المؤشرات الرئيسة لتحديد مفهوم القرية السعودية

يهدف مناقشة مفهوم القرية إلى تحديدها وإدراجها ضمن عمليات التنمية. ونظراً للعدد الكبير لقرى وهجر المملكة واتسام الكثير منها بصغر حجمها السكاني (أكثر من ٥٠٪ من القرى والهجر يقل عدد سكانها عن ٢٥٠ نسمة)، فقد عملت المملكة على منع إحداث الهجر والقرى، وفيما يلي المؤشرات الرئيسة لتحديد القرية، وبالتالي تحديد أولوية إمدادها بالخدمات ضمن التنمية الناتجة عن المخططات الهيكلية، لتصبح مركز خدمة أو قرية خدمة أو قرية تابعة، كما سيتم شرحه لاحقاً وذلك تحقيقاً لتوصيات الاستراتيجية العمرانية الوطنية في انتقال السكان من القرى التي تفتقر لمقومات النمو إلى مراكز التجمعات القروية المجاورة. وتتمثل المؤشرات الرئيسة فيما يلي:

- أن تكون القرية أو الهجر معرفة من وزارة الداخلية.
- أن لا يقل عدد السكان المقيمين فيها إقامة دائمة عن ١٠٠ نسمة تمثل عدداً من الأسر وإن كانت أقل من ذلك ومعرفة من وزارة الداخلية فيعمل حسابها ضمن دراسات المخطط الهيكلي.
- أن يتوفر بين سكانها حد أدنى من التوافق الاجتماعي كأن تتبع قبيلة واحدة أو عدة قبائل بينها تعاون وانسجام اجتماعي.
- ألاَّ يقل عدد المساكن بها في دائرة لا يزيد قطرها عن ٢كم عن ٢٠مسكناً من المساكن الدائمة.
- أن يتوفر بها قدر مناسب من المياه تفي باحتياجات السكان الحالية والمستقبلية أو أن يتوفر نوع من السهولة لإمدادها بالمياه.
- أن يتوفر بها عدة أنشطة ذات طابع اقتصادي تسمح بنموها وتطورها، سواء كانت هذه الأنشطة إنتاجية مثل الزراعة والرعي أو خدمية مثل التجارة.
- أن يكون وضعها البيئي ومواردها الاقتصادية تسمح بنموها عمرانياً و سكانياً في المستقبل، وأن تكون قريبة ما أمكن من خطوط المواصلات العامة والقرى الأخرى.

١-٣ معايير تحديد المجمع القروي

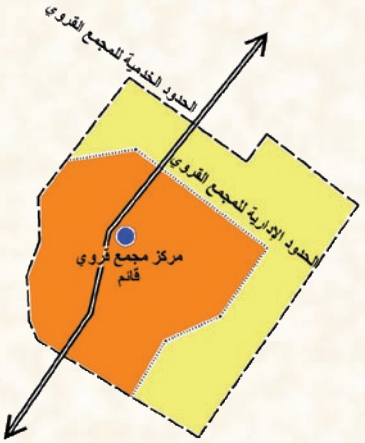
ظهرت فكرة المجمعات القروية كأسلوب خدمة يتناسب مع الظروف الطبيعية والسكانية لقرى وهجر المملكة وكان من دواعي التفكير في إنشائها ما لوحظ من وجود ظاهرة تشتت التجمعات السكانية وصغر حجم بعضها، مما حال دون تقديم الخدمات لها بتكلفة اقتصادية معقولة، فقامت الفكرة على أساس تجميع عدد من القرى الصغيرة المتقاربة والمترابطة اجتماعياً وجغرافياً في تجمعات سكانية أكبر تساعد على تقديم تلك الخدمات في يسر وسهولة، ومن ثم كان إنشاء المجمعات القروية التي بُدِئ في تنفيذها اعتباراً من عام ١٣٩٦- ١٣٩٧هـ . (٧٦ - ١٩٧٧م) وتحقيقاً لتوصيات الاستراتيجية العمرانية الوطنية بإنشاء المجمعات القروية ذات الوظائف المتكاملة في المناطق ذات الكثافة العالية للقرى (أي تنتشر بها القرى في مساحة غير كبيرة نسبياً) أو التي تعاني من نقص الخدمات البلدية.

١-٣-١ حالات استخدام معايير تحديد المجمع القروي

يتم استخدام معايير تحديد المجمع القروي، سواء كان اختيار مجموعة القرى التي يشملها المجمع القروي أو القرية التي ستمثل مركز المجمع القروي (التي سيعد لها المخطط الهيكلي) طبقاً للحالات التالية:

أ- تحديد المجمع القروي في حالة المجمعات القروية القائمة

ويقصد به إعادة تحديد القرى التي تتبع المجمع القروي القائم من الناحية الخدمية بالإضافة إلى القرى التي تتبعها أساساً من الناحية الإدارية والخدمية عند إعداد المخطط الهيكلي للقرية التي تمثل مركز المجمع القروي المستهدف كما هو موضح بالشكل (١-٧).

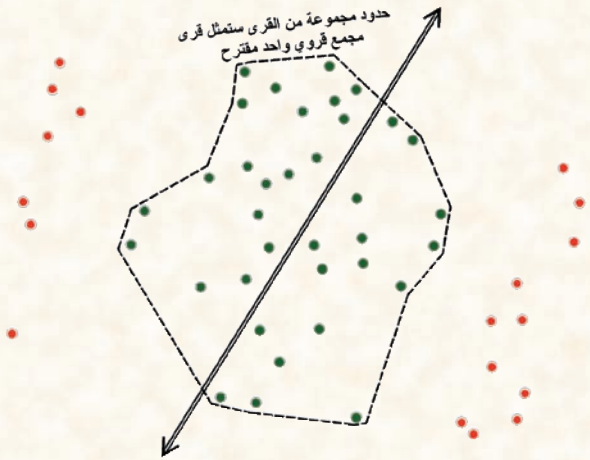


شكل (١-٧)

تحديد الحدود الخدمية للمجمع القروي في حالة المجمعات القروية القائمة

ب- تحديد المجمع القروي في حالة المجمعات القروية المقترحة

ويقصد به اقتراح قرى يشملها مجمع قروي واحد، و تحديد القرية التي تمثل مركز المجمع القروي، وذلك في الحالات التي تحتاج لإنشاء مجمعات قروية جديدة (مناطق نقص الخدمات والكثافة العالية للقرى كما أوصت الاستراتيجية العمرانية الوطنية) كما هو موضح بالشكل (١-٨).



شكل (١-٨)

تحديد قرى المجمع القروي في حالة المجمعات القروية المقترحة

١-٣-٢ معايير تحديد المجمع القروي في حالة وجود مخطط إقليمي

في حالة وجود مخطط إقليمي يشمل المنطقة المستهدفة، يتم الاعتماد على نتائجه من حيث تصنيف القرى والقرى التي تمثل المجمع القروي الواحد وقرى مراكز تلك المجمعات القروية.

١-٣-٣ معايير تحديد المجمع القروي في حالة عدم وجود مخطط إقليمي

في حالة عدم وجود مخطط إقليمي يشمل المنطقة المستهدفة يتم تحديد كل من:

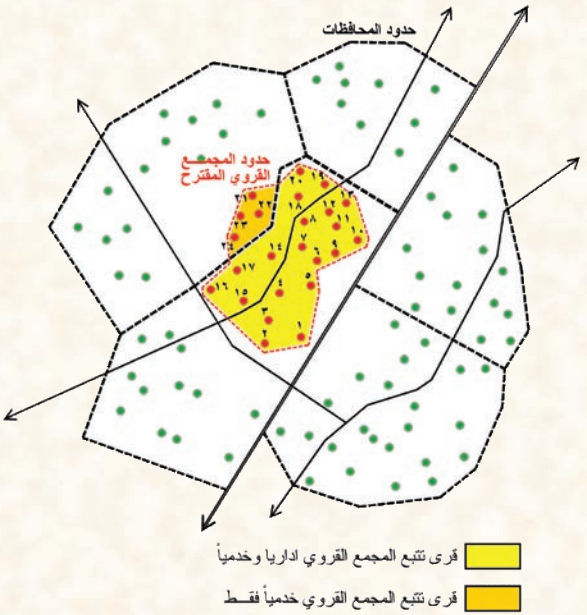
- مجموعات القرى التي تمثل في مجملها المجمع القروي.
- القرية التي تمثل مركز المجمع القروي والتي سيعد لها المخطط الهيكلي طبقا للمفهوم السابق للمخطط الهيكلي للقرية.

أ- تحديد مجموعة القرى التي تمثل قرى المجمع القروي

يقصد بتحديد قرى المجمع القروي تحديد مجموعة القرى التي تمثل في مجملها مجمع قروي واحد (من الناحية الخدمية) ويتم إتباع ما يلي لإنجاز ذلك:

- تجهيز خريطة إقليمية للمنطقة المستهدفة بمقياس رسم مناسب موقع عليها أماكن القرى والطرق شاملة حدود المحافظات و المراكز وأقرب مركز تنموي (سواء كان على مستوى الإقليم أو على المستوى المحلي).
- وضع بيانات السكان والخدمات للقرى في شكل جدول مع بيان التوزيع المكاني لتلك القرى على الخريطة الإقليمية.
- تحديد مجموعة القرى التي تمثل المجمع القروي الواحد ويتم ذلك عن طريق ما يلي:
  - يفضل ألا يقل عدد سكان مجموعة القرى التي تمثل في مجملها المجمع القروي عن ١٠ آلاف نسمة ولا تزيد عن ٢٥ألف نسمة و يقصد هنا بمجموعة القرى ليس فقط القرية التي تمثل مركز المجمع القروي، ولكن كل القرى المرشحة أن تمثل في مجملها المجمع القروي، بما فيها القرية التي تمثل مركز هذا المجمع القروي والتي سيعد لها المخطط الهيكلي.
  - أن تكون أبعد قرية عن مركز المجمع القروي الذي سيتم اقتراحه أقرب من بعد تلك القرية عن مركز مجمع قروي آخر قائم أو مقترح.
  - أن تكون مجموعة قرى المجمع القروي مجتمعة في حيز مكاني متقارب بالنسبة لبعضها البعض عن غيرها من التجمعات القروية، حيث يتم تجميع عدد من القرى يكون في مجملها عدد سكانها كما ذكر بعاليه ويراعى ألا تزيد المسافة بين أبعد قريتين بمجموعة القرى عن (١٠٠) كم مع توفر سهولة الوصول.
  - يراعى أن تكون القرى المختارة تتبع تصنيف إداري واحد، كأن تكون تتبع محافظة واحدة، وذلك إذا سمحت ظروف عدد السكان بذلك، مع اعتبار أن تحقيق عدد السكان المخدوم يعتبر هو الأساس في تحديد قرى المجمع القروي المقترح من الناحية الخدمية وخصوصاً للخدمات غير الإدارية.

- في حالة المجمعات القروية القائمة يتم مراجعة التبعية الخدمية للقرى القريبة منها.
- تكون الأولوية لمجموعة القرى البعيدة عن المراكز الخدمية القائمة والتي تجد صعوبة حالية في الحصول على الخدمات مقارنة بغيرها من القرى.
- لا يلزم وجود كافة هذه الاشتراطات مجتمعة في بعض الحالات، ولكن يمكن أن توجد ظروف معينة تستدعي تنمية بعض القرى. فمثلاً يتم التغاضي عن عدد السكان في حالة تنمية القرى الحدودية، ويتم التغاضي عن المسافة بين القرى في بعض المناطق التي ينتشر فيها العمران بشكل متباعد، ويوضح الشكل (١-٩) مثال لعينة مجموعة من القرى المختارة بأن تكون مجمع قروي.



شكل (١-٩)
مثال لتحديد قرى المجمع القروي في حالة المجمعات القروية المقترحة

ب- تحديد القرية المقترحة التي تمثل مركز المجمع القروي

يتم تحديد القرية التي تمثل مركز المجمع القروي (إحدى قرى المجمع القروي المقترح) في حالة المجمعات القروية المقترحة. وتأتي الدراسات التحليلية للقرى لتحديد مراكز المجمعات القروية طبقاً لعدة معايير كلما توفرت بقرية كانت فرصة اختيارها كمركز للمجمع القروي أكبر، وتصنف تلك المعايير بناءً على الأهمية النسبية لكل منها حيث يعطى لكل منها وزن نسبي يحدد من قبل القائم بتحديد مركز المجمع القروي بناءً على أهمية كل منهم بالنسبة للمعايير الأخرى على أن يكون إجمالي مجموع تلك المعايير (١٠٠) درجة. وكمثال إذا كانت الأهمية النسبية لسبعة المعايير السابقة متساوية إذاً تقسم المائة درجة على السبعة معايير ليكون الوزن النسبي لكل منها ١٤,٢٨ وهكذا، وبناءً على حصول قرية على أكبر درجة من المائة درجة يتم اختيارها كمركز للمجمع القروي.

أولاً: معيار عدد سكان القرية و الوزن النسبي (س درجة)

كلما كان عدد سكان القرية أكبر بالنسبة لباقي قرى المجمع القروي، كلما كانت فرصة اختيارها كمركز للمجمع القروي أكبر، وتتحدد أهمية القرية من حيث عدد السكان وفقاً للمعادلة التالية:

$$\frac{\text{عدد سكان القرية}}{\text{عدد سكان أكبر قرية في المجمع القروي}} \times \text{الوزن النسبي للسكان}$$

ثانياً: معيار الخصائص الطبيعية لموقع القرية و الوزن النسبي (ص درجة)

كلما كانت خصائص موقع القرية الطبيعية أفضل وتسمح بنمو القرية، كلما كانت فرصة اختيارها كمركز للمجمع القروي أكبر. وتتحدد أهمية القرية من حيث الخصائص الطبيعية للموقع مثل الجبال ومخرات السيول والكثبان الرملية، والتي في مجموعها تمثل الوزن النسبي الكلي للخصائص الطبيعية (ص) و يقسم الوزن النسبي إلى درجات طبقاً لإمكانية القرى للنمو من الناحية الطبيعية فكلما زادت فرصة النمو إقترب الرقم من الوزن النسبي الكلي (ص).

ثالثاً: معيار الطرق الموصلة للقرية و الوزن النسبي (ك درجة)

كلما كانت الطرق الموصلة للقرية تعمل على ربطها بالقرى والتجمعات الأخرى بطريقة سهلة كلما كانت فرصة اختيارها بأن تكون مركز المجمع القروي أكبر وتصنف الطرق إلى طرق إسفلتية وطرق معبدة وطرق ترابية

والتي في مجموعها تمثل الوزن النسبي الكلي للطرق المؤدية (ك). يقسم الوزن النسبي إلى درجات طبقاً لدرجة ربطها بالطرق فكلما كانت هناك طرق جيدة موصلة للقرية كلما إقترب الرقم من الوزن النسبي (ك).

رابعاً: معيار توفر الخدمات بالقرية الوزن النسبي (ل درجة)

كلما توفرت الخدمات بالقرية وتنوعت (سواء كانت تلك الخدمات تخدمها فقط أو تخدم قرى أخرى) كلما كانت فرصة اختيارها بأن تكون مركز المجمع القروي أكبر وتصنف الخدمات طبقاً لنوعها ومستواها وتتحدد أهمية القرية من حيث الخدمات وفقاً للمعادلة التالية:

إجمالي درجات الخدمات بالقرية
---------- × الوزن النسبي للخدمات
جملة جميع درجات الخدمات للقرى

خامساً: معيار توفر الأنشطة الاقتصادية بالقرية و الوزن النسبي (م درجة)

كلما كانت هناك قاعدة اقتصادية بالقرية، كلما كانت فرصة اختيارها بأن تكون مركز المجمع القروي أكبر. وتنقسم الأنشطة الاقتصادية إلى نشاط زراعي - نشاط رعوي - نشاط سياحي - نشاط خدمي - نشاط تجاري وغيرها.وتحدد درجات تلك المعايير حسب الإمكانات الاقتصادية المتوفرة ويمكن أن يتواجد بالقرية أكثر من نشاط. وتتحدد أهمية القرية بالنسبة للنشاط الاقتصادي وفقاً للمعادلة التالية:

إجمالي درجات الأنشطة الاقتصادية بالقرية
---------- × الوزن النسبي للأنشطة الاقتصادية
جملة جميع درجات الأنشطة الاقتصادية للقرى

سادساً: معيار موقع القرية بالنسبة لباقي القرى و الوزن النسبي (هـ درجة)

يقصد به موقع القرية بالنسبة لباقي قرى المجمع القروي. فكلما كانت القرية في مكان متوسط بالنسبة لباقي قرى المجمع القروي، كلما كانت مؤهلة لأن تكون مركز المجمع القروي، وتحدد أهمية القرية من حيث الموقع وفقاً لتقسيم البعد بين القرى والمحل الهندسي للمكان المتوسط بينهم (مع توفر شبكة الطرق ومراجعة طبوغرافيا الموقع) إلى خمس فئات (من ١ الى ٠,٢) فكلما كان الموقع متوسط اقترب الرقم من ١ وكلما كان متطرفاً اقترب الرقم من (٠,٢) وهكذا وسيرمز لهذه الفئة بالرمز (ط) وتتحدد أهمية القرية بالنسبة لموقعها المتوسط بين القرى وفقاً للمعادلة التالية:

رقم فئة الموقع × الوزن النسبي لموقع القرية (هـ درجة).

سابعاً: معيار الإمكانات التنموية و الوزن النسبي (و درجة)

ويمكن تقسيم الامكانات التنموية حسب أهميتها النسبية في التنمية المستقبلية ونمو الإقليم كالتالي:

إمكانية توفير الأراضي الصالحة للزراعة - إمكانية توفير المياه الجوفية والسطحية - وجود الثروات التعدينية وجدواها الاقتصادية - وجود المناطق السياحية- وجود ثروة حيوانية - وفرة أراضي الرعي..إلخ.

وتعطى لكل امكانية درجة على أن تتحدد أهمية القرية من حيث الإمكانات طبقاً للمعادلة التالية:

مجموع إمكانات القرية
---------- × الوزن النسبي للإمكانات التنموية
إجمالي إمكانات كل القرى

ثامناً: حساب الثقل التنموي للقرية

حيث يعتبر الثقل التنموي الناتج عن المعايير السابقة هو الأساس في التحديد النهائي للقرية، التي ستمثل مركز المجمع القروي (القرية التي ستحصل على أكبر قدر من الدرجات) والتي سيعد لها المخطط الهيكلي، كما هو موضح بالشكل (١-١٠) ويتم ذلك كالتالي:

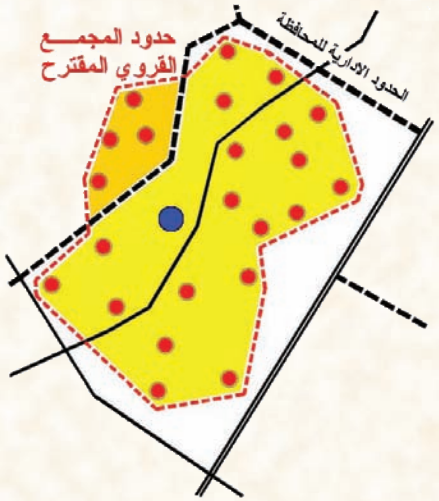
- حساب مجموع النقاط لكل قرية، كما هو موضح بالجدول (١-١) و هو عبارة عن مجموع الدرجات (س+ص+ك+ل+م + هـ+و).
- تحديد القرية التي حصلت على أكبر درجة واختيارها بأن تكون مركز المجمع القروي، وهي القرية التي سيعد لها المخطط الهيكلي.

١-٤ التدرج المقترح للخدمات بالقرى داخل المجمع القروي الواحد

يقترح أن تكون هناك مستويات للخدمة بالقرى داخل المجمع القروي الواحد، فيقترح أن تقسم تلك المستويات كالتالي:

مركز المجمع القروي (الذي تم مناقشته بعاليه) - مركز الخدمة - قرية خدمة - قرية تابعة ولكل منها الخدمات التي يمكن توفيرها على مستواها.

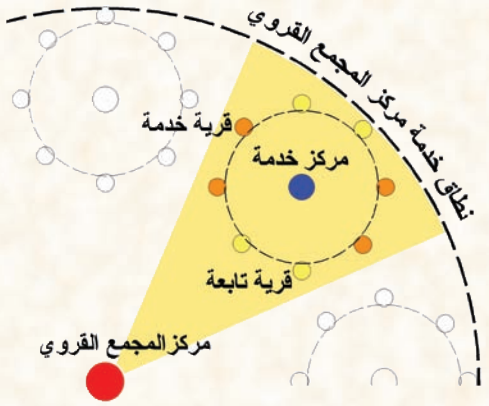
ولا يشترط الالتزام بتلك الخدمات طبقاً لمستوى القرية، ولكنها عبارة عن مؤشرات. والقرار الرئيسي فيها يكون بناءً على عدد السكان و الخدمات المفروض أن تتوفر بناءً عليه(انظر دليل المعايير التخطيطية للخدمات)، كما هو موضح بالشكل (١-١١).



منطقة تتبع مركز المجمع القروي إداريا وخدمياً
منطقة تتبع مركز المجمع القروي خدمياً فقط
القرية التي تمثل مركز المجمع القروي

شكل (١-١٠)

مثال لتحديد القرية التي تمثل مركز المجمع القروي



شكل (١-١١)

الشكل النظري لتدرج القرى بالمجمع القروي الواحد

١-٤-١ مركز المجمع القروي

تتوزع به الخدمات التي تخدم قرى المجمع القروي ككل بالإضافة إلى الخدمات التي تخدمه هو والقرى الأقرب له فقط مثل:

مستشفى قروي أو مركز رعاية صحي أولي أو مستوصف - مدرسة ثانوي ومتوسطة وابتدائية - مركز شرطة ومبنى بريد وهاتف - محلات تجارية وسوق أسبوعي - حديقة عامة و ملاعب - مصلى عيد ومسجد جامع.

جدول(١-١٠)

مثال لجدول الثقل التنموي للقرى (تحديد القرية تمثل مركز المجمع القروي)

إسم القرية	المركز	المحافظة	الأقليم	مجموع الدرجات							إجمالي الدرجات	أولويات التنمية
				عدد السكان (س)	الخصائص الطبيعية (ص)	الخدمات (ل)	الطرق (ك)	الأنشطة الإقتصادية (م)	المسافة (هـ)	الإمكانات (و)		

١-٤-٢ مركز الخدمة

وهو المستوى الأصغر من مركز المجمع القروي داخل المجمع القروي الواحد. ويخدم القرى القريبة منه ببعض الخدمات التي لا يوجد احتياج بأن تتوضع بمركز المجمع القروي فقط بالإضافة إلى خدمتها هي ذاتياً مثل:

مدرسة متوسطة - مدرسة ابتدائية - مركز رعاية صحي أولي - مسجد جامع - حديقة و ملاعب.

كما أن اختيار هذه المراكز يكون بناءً على حصول القرية على درجة كبيرة نسبياً ضمن الجدول (١-١) بالإضافة إلى مراجعة موقعها بالنسبة للقرى المرشحة للاعتماد عليها في الحصول على الخدمات ضمن هذا المستوى (أن تقع في موقع متوسط بينهم).

١-٤-٣ قرية خدمة

وهي المستوى الأصغر من مركز الخدمة داخل المجمع القروي الواحد. وهي عبارة عن قرى تتوفر بها الخدمات على مستوى خدمتها ذاتياً وخدمة القرى الأخرى التابعة (في بعض الأحيان) التي لا يتوفر بها خدمات نتيجة قلة عدد سكانها والخدمات التي تتوفر بقرية الخدمة مثل:

مدرسة ابتدائية - مسجد جامع - حديقة وملاعب.

١-٤-٤ قرية تابعة

وهي قرى لا يتوفر بها خدمات سوى الخدمات الدينية المتمثلة في المساجد فقط.

٢- الإعداد والتجهيز للمخطط الهيكلي للقرية المختارة كمركز للتجمع القروي

يهتم هذا الجزء بإعداد المخطط الهيكلي للقرية التي تم اختيارها بأن تمثل مركز المجمع القروي وفق مفهوم المخطط الهيكلي الوارد بالفصل الأول والذي يعتمد على إعداد المخطط الهيكلي للقرية ذاتها التي تمثل مركز المجمع القروي مع تحديد الملامح العامة للقرى التابعة للمجمع القروي (في حالة عدم وجود مخطط إقليمي) لكل من عدد السكان والخدمات والمساحة المطلوبة حتى سنة الهدف.

٢-١ التعرف على القرية

على المكلف بعمل التخطيط التعرف على القرية المطلوب دراستها لتكوين رؤية مبدئية عنها ويتم ذلك من خلال الاستطلاع الأولي والتعرف على البيانات والدراسات السابقة.

٢-١-١ استطلاع القرية

- يبدأ المكلف بإعداد أو تحديث المخطط الهيكلي للقرية بالتعرف على الملامح العامة و الطبيعية للقرية، مصطحباً معه بعض المعاونين الأساسيين، وبعض المهتمين بشؤون القرية من الجهاز الإداري والشعبي.
- يتم عمل زيارات للمسؤولين في الجهاز الإداري والتنفيذي والشعبي للقرية وذلك بعد التعرف على جهازها الفني والإداري، ويتم الاستماع منهم عن ظروف ومشاكل وإمكانات القرية.

٢-١-٢ الإطلاع على البيانات والدراسات السابقة

- يتم إعداد زيارة لبعض الأجهزة الحكومية ومؤسسات القطاع المدني والقطاع الخاص للحصول على البيانات المتاحة.
- يتم الإطلاع على الدراسات والمشروعات والاقتراحات السابقة بالنسبة للقرية مع دراسة المشروعات قيد التنفيذ.

٢-٢ إعداد خريطة الأساس للقرية (Base Map)

- خريطة الأساس هي الخريطة المساحية للقرية التي تشمل المعالم الطبيعية من أودية وجبال ومناطق مفتوحة وشواطئ، والمعالم التي أوجدها الإنسان من طرق ومباني سكنية وخدمية وشبكات بنية أساسية وجسور،ويفضل توفير رفع مساحي حديث و هو أفضل الحلول لتوفير خريطة مساحية يمكن الإعتماد عليها في إعداد أو تحديث المخطط الهيكلي للقرية و إذا لم يتوفر فإن هناك وسيلة قد تكون مناسبة وهي:
- تركيب خريطة مساحية بالاستعانة بمصادر متعددة للمعلومات، حيث يقوم المكلف بإعداد المخطط الهيكلي للقرية بتكوين خريطة الأساس، بتطبيق صورة القمر الصناعي بالخريطة المساحية القديمة، والتنزيل للمخططات المعتمدة والإفرازات بدلالة نقاط الإحداثيات، ويجب أن يكون المنتج النهائي لخريطة الأساس في شكل خرائط رقمية حتى يمكن التعامل معها فيما بعد، ويمكن أن يتم ذلك بإعادة رسم خريطة الأساس بواسطة الحاسب الآلي بحيث يمكن إدخال التعديلات عليها وطباعتها في أي وقت، مع مراعاة إدخال الإحداثيات الصحيحة للخريطة.
- يتم طباعة نسخ من خريطة الأساس التي تم إنتاجها في الخطوة السابقة، وتقسيمها إلى أجزاء، وتوزيعها على الأفراد، ليتمكنوا من المرور بها على الطبيعة، و توقيع ما تم أو استجد من إنشاءات حديثة، أو ما أزيل منها، وما طرأ عليها من تغيرات (إن وجد). وللتأكد من دقة تركيب الخرائط معاً (الخرائط المستخدمة في عمل خريطة الأساس)، ويمكن الاستعانة بذوي الخبرة في أعمال المساحة أو ببعض الأجهزة المساحية البسيطة إذا تتطلب العمل ذلك.
- يتم توقيع المعلومات المساحية الجديدة على خريطة الأساس الأولية بدقة، ورسمها على الحاسب الآلي مرة أخرى، موضحاً عليها أسماء الطرق والميادين والأودية ....إلخ.
- يتم تجهيز خريطة الأساس التي تم إعدادها وتحويلها إلى صورة رقمية للتعامل مع أحد برامج نظم المعلومات الجغرافية، ويجب القيام بفصل الطبقات المختلفة للمعلومات.
- يتم عمل مفتاح الخريطة (Legend) بطريقة تناسب الطباعة في شكل لوحات، وأخرى تناسب الطباعة ضمن التقارير، ويتضمن مفتاح الخريطة المعلومات الأساسية التالية:

  التوثيق – اسم المشروع – اسم المعد للمشروع – المعلومات الفنية – المصطلحات.
- يتم الحصول على خريطة إقليمية للقرية: وهي خريطة موضح عليها القرية والتجمعات المحيطة، وشبكة الطرق الإقليمية، والاستعمالات الإقليمية العامة بمقياس رسم مناسب ويتم إدخالها على الحاسب الآلي بنفس الطريقة السابقة.

٣- تحليل دراسات المدخل الإقليمي

٣-١ دراسة المدخل الإقليمي

تعتبر دراسة المدخل الإقليمي مدخلاً أساسياً لإعداد المخطط الهيكلي للقرية نظراً لتأثر القرية بسياسات التنمية الشاملة و الأوضاع الراهنة على المستويات المختلفة (المستوى الوطني و المناطق و المحافظات) فكل مستوى له مخرجات و برامج و خطط مستقبلية يتم رصدها و تحليلها.

٣-١-١ العناصر التي يتم رصدها

- يتم رصد عدد من التوصيات والسياسات والاستراتيجيات والخطط التنفيذية على المستويات التخطيطية العليا، والتي تتمثل في الاستراتيجية العمرانية الوطنية والخطة الخمسية للدولة والخطط القطاعية طويلة المدى لبعض الإدارات الحكومية، أو القطاع الخاص والمخطط الإقليمي أو شبه الإقليمي للمنطقة التي تقع بها القرية إن وجدا.
- يتم التعرف على موقع القرية بالنسبة للمملكة والمنطقة والمحافظة والمدن والتجمعات المجاورة.
- يتم دراسة مدى اعتماد القرية على المدينة التي تتبعها، وأيضاً مدى اعتماد التجمعات العمرانية المحيطة بها عليها.
- يتم دراسة شبكة الطرق الإقليمية التي تصل القرية بالتجمعات المجاورة وإمكانية استخدامها.
- يتم دراسة الإمكانات الطبيعية الإقليمية المحيطة بالقرية، ومدى إمكانية الاستفادة منها.

٣-١-٢ تحليل الدراسة

- يتم تحديد القرى التابعة للقرية موضوع الدراسة، والتي ستمثل قرى الخدمة، والقرى التي ستمثل مراكز الخدمة، وقرى الخدمة، والقرى التابعة من واقع دراسات تحديد المجمع القروي الواردة في الفصل الأول، وبالتالي القرى التي سيتم وضع الملامح العامة لها ضمن المخطط الهيكلي للقرية.
- يتم الاستعانة بالمخطط الإقليمي أو شبه الإقليمي للمنطقة التي تقع القرية بها (إن وجد).
- يتم تحليل التوصيات والخطط الخاصة بالإستراتيجية العمرانية الوطنية، والوزارات المختلفة، والأجهزة البلدية بالنسبة للقرية وإقليمها.
- يتم استخلاص النتائج الإقليمية المؤثرة في تخطيط القرية من واقع علاقات الترابط بين القرية والإقليم والتجمعات المجاورة.
- يتم تحديد الوضع الإداري والوظيفي للقرية ودورها بالنسبة للقرى الأخرى.
- يتم تحديد مشاكل العمالة الإقليمية وحجمها ونوعها، سواء كانت من القرية أو إليها.
- يتم تحديد المشاكل والإمكانات الناتجة عن علاقة القرية ببعض الاستعمالات المحيطة، سواء خاصة بالقرية أو تؤثر فيها.
- يتم تحديد مشاكل ومميزات المناطق المحيطة بالقرية.
- يتم تحديد الملامح العامة لشبكة الطرق بين القرية والتجمعات المحيطة.
- يتم تحديد الملامح العامة لشبكات المرافق للقرية والتجمعات التابعة .
- يتم توضيح جميع هذه الدراسات التحليلية الإقليمية على الخريطة الإقليمية (إن أمكن).

٣-٢ دراسة البيئة الطبيعية

تهدف دراسة البيئة الطبيعية إلى معرفة مواطن القوة والضعف الناتجة عن العناصر الطبيعية المؤثرة في القرية والقرى التابعة، وذلك للاستفادة من المميزات، وتجنب المشاكل عند إعداد المخطط الهيكلي للقرية.

٣-٢-١ العناصر التي يتم رصدها

- دراسة الخصائص الجيولوجية. - دراسة خصائص التربة - دراسة مظاهر سطح الأرض - العناصر المناخية .
- يتم توقيع المعالم البيئية الطبيعية على الخريطة الأساسية التي توضح القرية والقرى التابعة لها.

٣-٢-٢ تحليل الدراسة

- يتم تحديد نقاط القوة والضعف للعناصر الطبيعية والبيئية.
- يتم تحديد المناطق التي يصعب استخدامها طبيعياً.
- يتم تحديد المشاكل الطبيعية.

٤- تحليل الدراسات العمرانية للأوضاع الراهنة

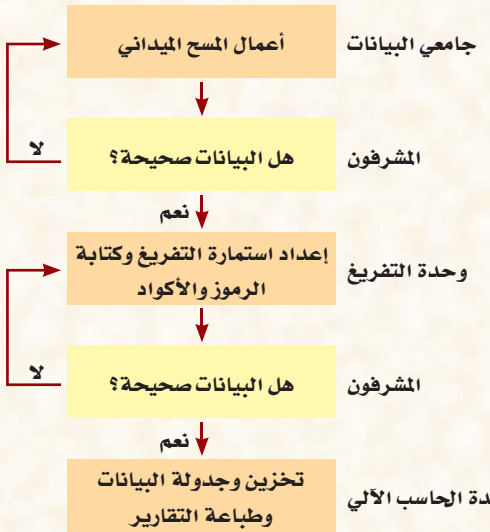
٤-١ المسح العمراني للقرية

يمكن تلخيص الأهداف الرئيسة للمسح العمراني فيما يلي:

- تحديث الخرائط المساحية.
- الرفع العمراني للمباني والأراضي والطرق والتجهيزات الأساسية لإنشاء قاعدة المعلومات.

٤-١-١ أسلوب إدارة عملية المسح الميداني وإدخال البيانات إلى الحاسب الآلي

يشتمل الهيكل التنظيمي للمسح الميداني على خمس مجموعات عمل، كما هو موضح بالشكل (٤-١) وتتم عملية إدارة المسح الميداني بناءً على:



شكل (٤-١)
الهيكل التنظيمي للمسح الميداني

- استمارات الحصر والتفريغ للقرية

يتم استخدم نوعين من الاستمارات، وهما استمارة الحصر واستمارة التفريغ، حيث يجب تصميم استمارة الحصر، بهدف تسهيل مهمة المساح، وضمان أعلى مستوى من الدقة، وأقل احتمال للخطأ، وتصميم استمارة التفريغ بطريقة تحقق سهولة إدخال المعلومات.

- استمارات الحصر للقرى التابعة للقرية ضمن المجمع القروي المقترح

ويتم فيها رفع بيانات القرى التابعة بطريقة سريعة و أغلب هذه البيانات يتم الحصول عليها من الجهات المختصة (بيانات مكتبية) ويتم الحصول على بعضها عن طريق المسح الميداني السريع في بعض الحالات التي تتطلب ذلك. وتشمل هذه البيانات مساحة الكتلة العمرانية للقرية شاملة عدد المساكن، ومدى وجود المرافق، وحالة الطرق الموصلة للقرية، وعدد السكان على الفترات الزمنية المختلفة (طبقاً لما هو متاح)، والوضع الراهن للأنشطة الاقتصادية بالقرية والجاري اعتمادها، والموارد الاقتصادية والخدمات القائمة بالقرية والجاري اعتمادها، ولا تتطلب تلك الدراسة خرائط تفصيلية للقرى التابعة.

- خرائط المسح الميداني

إن الوظيفة الرئيسة لخرائط المسح الميداني هي تحديد مواقع الأرقام "الكودية" لقطع الأراضي، وتحديد أرقام قطاعات الطرق، ويجب تخصيص مناطق لعمل المساحين بناءً على طبيعة استعمالات الأراضي بكل منطقة.

- المسح الميداني

يقوم فريق المسح العمراني بفحص جميع قطع الأراضي والمباني بالقرية بعد تكويدها مكتبياً وتسجيلها في استمارات المسح الميداني، كما يقوم برصد مسارات خطوط المياه والصرف والكهرباء والهاتف وحالة الطرق والقطاعات العرضية لها من واقع الطبيعة. ثم يتم إدخال بيانات المسح العمراني في صورة جداول على أحد برامج الحاسب الآلي، وربطها بالتوزيع المكاني لها على الخريطة الرقمية، بواسطة برنامج نظم

المعلومات الجغرافية (GIS)، حيث يتم استخدام برنامج نظم المعلومات الجغرافية في جميع التحليلات الواردة بالدليل كلما أمكن و خصوصاً التي تتعلق بتحليل الدراسات العمرانية للأوضاع الراهنة للقرية .

٤-٢ التطور العمراني للقرية

تهدف دراسة التطور العمراني للقرية إلى التعرف على العوامل التي أثرت في اتجاه نمو وشكل القرية، ومدى الاستقطاب السكني لها، مما يفيد عند إعداد المخطط الهيكلي للقرية، وذلك بقراءة تلك العوامل مستقبلاً، ورؤية مدى التوافق معها من عدمه طبقاً للأهداف المرجوة للمخطط الهيكلي للقرية.

٤-٢-١ العناصر التي يتم رصدها

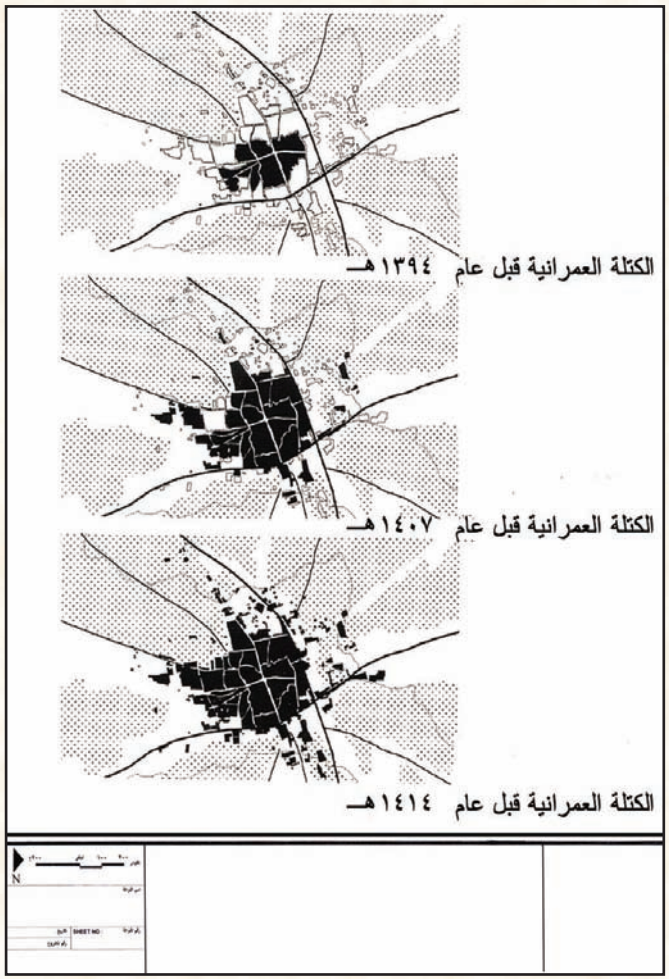
يتم توضيح الكتلة العمرانية في كل مرحلة من مراحل التطور العمراني في صورة خريطة بحيث يمكن تقسيم القرية إلى ثلاث أو أربع مراحل كما هو موضح بالشكل (٤-٢).

٤-٢-٢ تحليل دراسة التطور العمراني للقرية

- يتم تحديد أهمية المناطق التاريخية والأثرية الموجودة في القرية وأسلوب واتجاه النمو العمراني بها، وتحديد مميزات وعيوب الشكل النمطي لها، وهل يخضع لنظرية معينة أم هو انتشار عشوائي لا تحكمه قاعدة ثابتة، ومميزات وعيوب ذلك.
- يتم حصر محددات النمو العمراني للقرية.
- يتم مقارنة النمو العمراني بالنسبة لنمو السكان.

٤-٣ استعمالات الأراضي بالقرية

تهدف الدراسة إلى التعرف على الوضع الراهن لتوزيع استعمالات الأراضي بالقرية، بغرض الوصول لتحديد تركز الأنشطة والتداخل بين الاستعمالات، ومناطق الاستخدامات غير المناسبة، ونصيب الفرد من تلك الاستعمالات، للخروج بصورة شاملة عند إعداد المخطط الهيكلي للقرية طبقاً للمشاكل والإمكانات الخاصة بالأوضاع الراهنة.

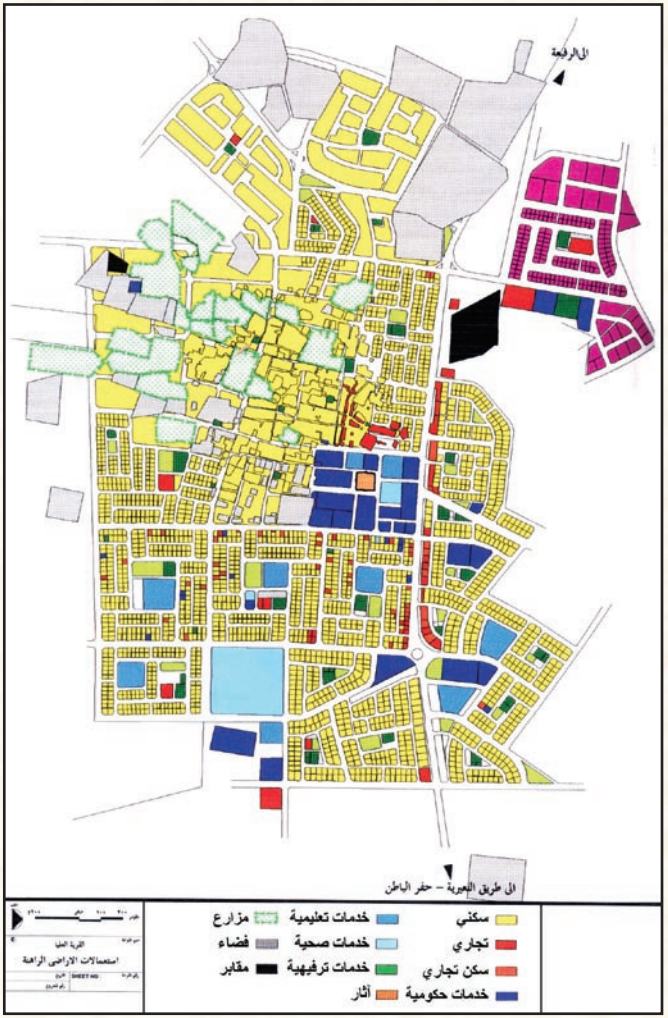


شكل (٤-٢)

نموذج لخارطة التطور العمراني للقرية المختارة كمركز للتجمع القروي

٤-٣-١ العناصر التي يتم رصدها

يتم رصد الاستعمالات المختلفة بالقرية، كما هو موضح بالشكل (٤-٣) ويجب التعرف على مساحة ونسبة كل استعمال في القرية، مع توضيح تلك البيانات في صورة جداول ورسوم بيانية.

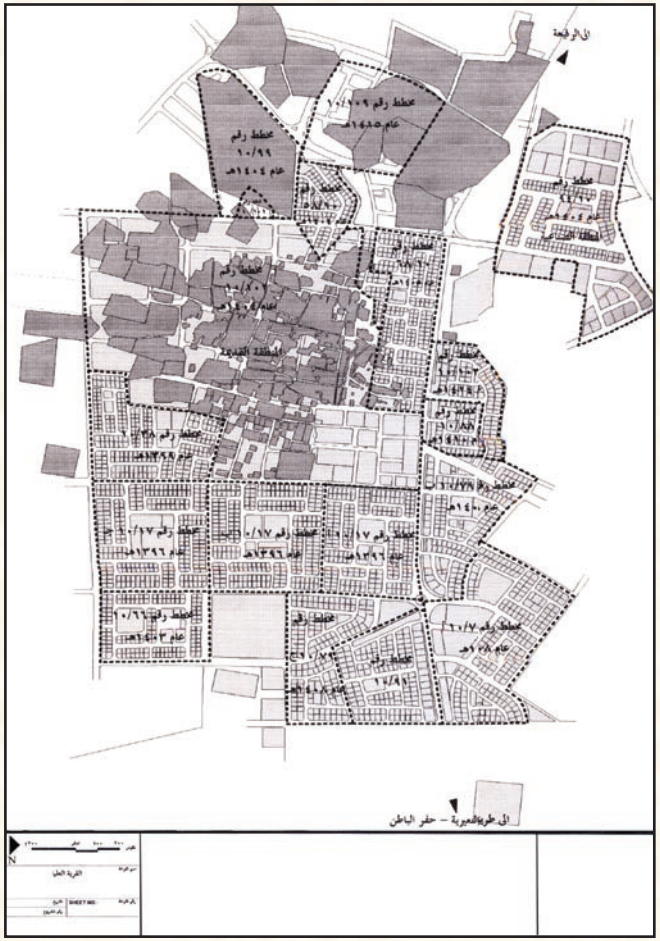


شكل (٤-٣)

نموذج لخارطة استعمالات الأراضي بالقرية المختارة كمركز للتجمع القروي

٤-٣-٢ تحليل دراسة إستعمالات الأراضي بالقرية

- تحديد استعمالات الأراضي كمياً، وكيفية العلاقات الجغرافية بين الاستعمالات من حيث التنافر والتوافق، وتحديد المناطق الوظيفية بالقرية، وتحديد مشاكل الوضع الراهن لاستعمالات الأراضي.
- تحديد العناصر التي تؤثر في توزيع الاستعمالات كالطرق وغيرها.
- تحديد الاستعمالات التي تتطلب المحافظة عليها.



شكل (٤-٤)

نموذج لخارطة تقسيمات الأراضي المعتمدة بالقرية المختارة كمركز للتجمع القروي

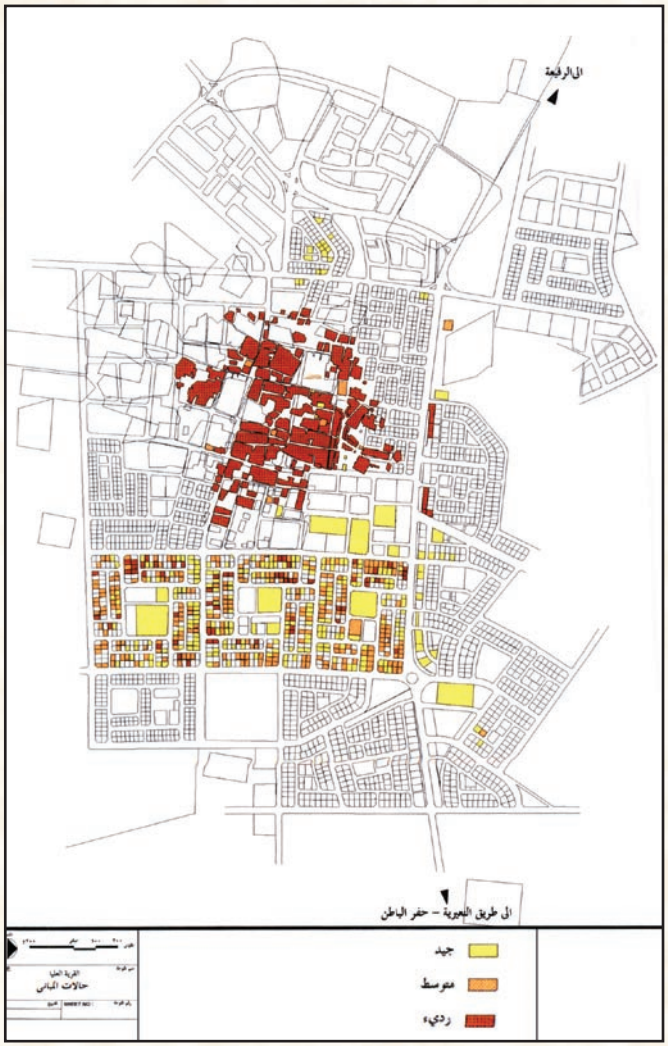
- تحديد مناطق تقسيم الأراضي و استعمالات الأراضي المقترحة بها ومسطحاتها ونسبها كما هو موضح بالشكل (٤-٤).

٤-٤ حالات المباني بالقرية

تهدف الدراسة إلى التعرف على الوضع الراهن لتوزيع حالات المباني بالقرية ومسطحاتها، بغرض الوقوف على مدى جودة الهيكل العمراني، ومن ثم اتخاذ الإجراءات اللازمة للتعامل مع الحالات المختلفة كل على حده (تجديد-إحلال...) وذلك عند إعداد المخطط الهيكلي للقرية.

٤-٤-١ العناصر التي يتم رصدها

- يتم رصد حالات المباني المختلفة بالقرية، كما هو موضح بالشكل (٤-٥) ويجب التعرف على مساحة ونسبة كل حالة من حالات المباني في القرية، مع توضيح تلك البيانات في صورة جداول ورسوم بيانية مع مراعاة عدم دخول المباني الأثرية والمقابر في تصنيف حالات المباني.



شكل (٤-٥)

نموذج لخارطة حالات المباني بالقرية المختارة كمركز للتجمع القروي

٤-٤-٢ تحليل دراسة حالات المباني بالقرية

- يتم حساب مساحة ونسبة كل نوعية من المباني حسب حالتها في القرية على مستوى مناطقها المختلفة كلما أمكن مع توضيح تلك البيانات في صورة جداول ورسوم بيانية.

٤-٥ ارتفاعات المباني بالقرية

تهدف الدراسة إلى التعرف على الوضع الراهن لتوزيع ارتفاعات المباني بالقرية ومسطحاتها، بغرض تقدير الكثافات السكانية والبنائية، والمظهر التشكيلي للقرية، والوصول إلى إعداد إجراءات التعامل مع الارتفاعات المختلفة كل على حده، من حيث العلاقات التخطيطية بين الاستعمالات المختلفة والإرتفاعات، كالعلاقة بين ارتفاعات المباني ومدارس البنات على سبيل المثال أو الوصول إلى تقييم إجراءات التعامل مع المناطق (تجديد – إحلال – إزالة...) بناءً على الارتفاعات المختلفة، وذلك عند إعداد المخطط الهيكلي للقرية.

٤-٥-١ العناصر التي يتم رصدها

- يتم رصد ارتفاعات المباني المختلفة بالقرية، كما هو موضح بالشكل (٤-٦) ويجب التعرف على مساحة ونسبة كل فئة من إرتفاعات المباني بالقرية، مع توضيح تلك البيانات في صورة جداول ورسوم بيانية.

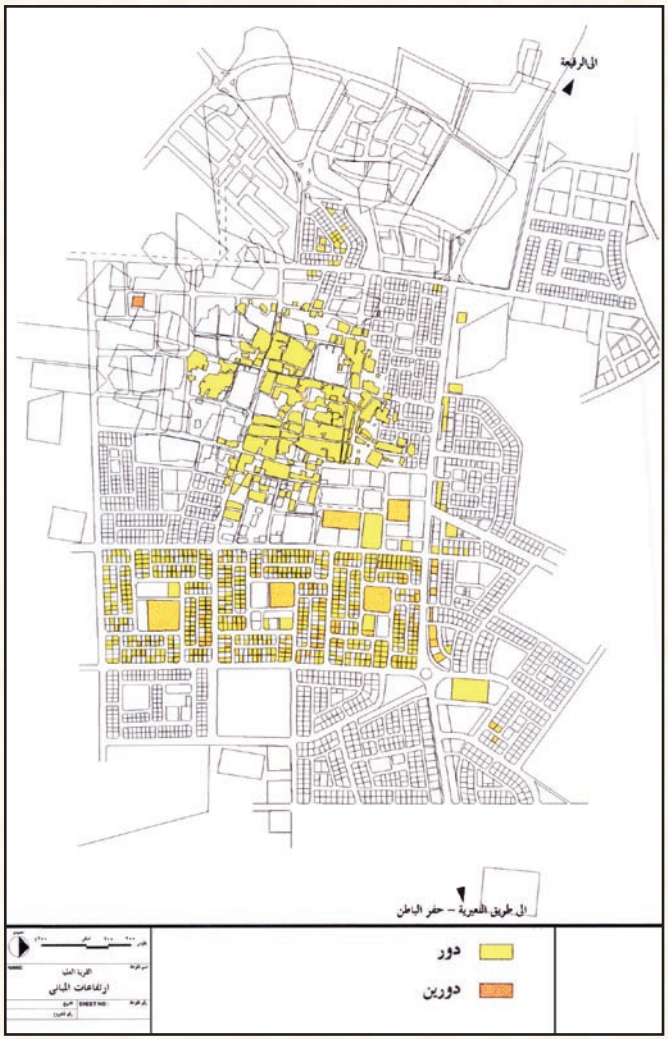
٤-٥-٢ تحليل دراسة إرتفاعات المباني بالقرية

- تحديد المناطق الحديثة والتي يمكن رفع طاقتها الاستيعابية وفق الضوابط العمرانية.
- تحديد مشاكل الوضع الراهن لارتفاعات المباني ومناطق التجاوزات.
- تحديد نسب إرتفاعات المباني المختلفة في القرية وعلاقتها بالمواقع المختلفة ومساحتها.
- تحديد العلاقة بين إرتفاعات المباني وبعض العناصر التخطيطية كاستعمالات الأراضي وتوزيع شبكات الطرق والمرافق العامة.
- تقدير توزيع الكثافة السكانية بناءً على توزيع إرتفاعات المباني بالقرية.

٤-٦ مواد الإنشاء بالقرية

تهدف الدراسة إلى التعرف على الوضع الراهن لتوزيع مواد الإنشاء الخاصة بمباني القرية ومسطحاتها، بغرض الوصول إلى إعداد إجراءات التعامل مع مواد الإنشاء المختلفة كل على حده، من حيث العلاقات بين الاستعمالات

المختلفة ومواد الإنشاء، أو الوصول إلى تقييم إجراءات التعامل مع المناطق (الحفاظ - أو تجديد - أو إحلال - أو إزالة...) بناءً على مواد الإنشاء المستخدمة في البناء. وتظهر أهمية هذه الدراسة في القرى الصغيرة التي تمر بمرحلة التحول من النمط الريفي أو البدوي إلى النمط الحضري.

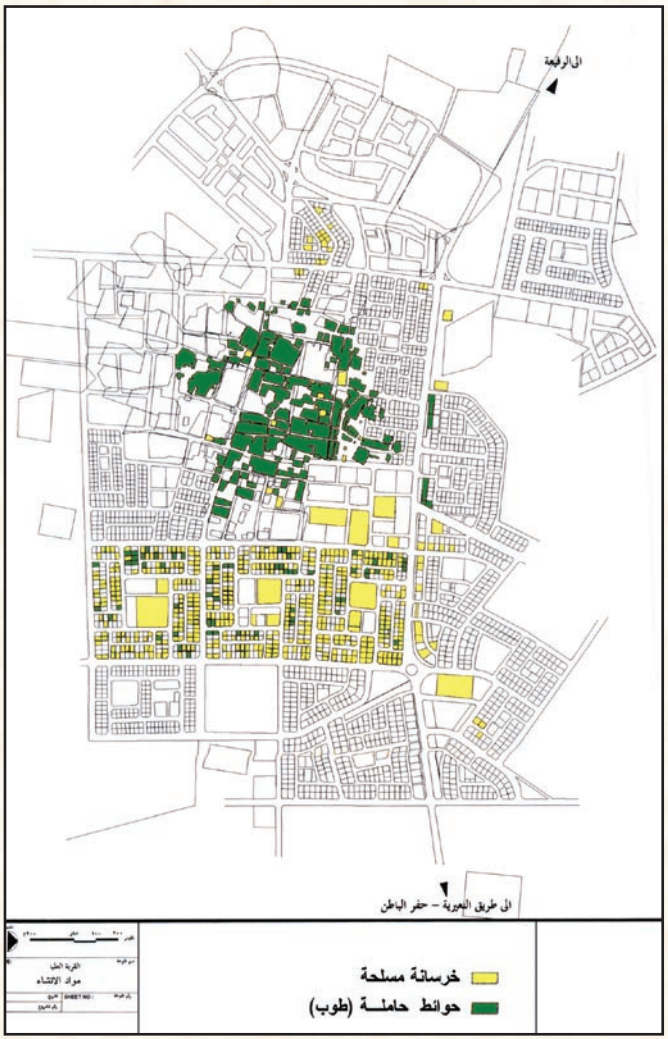


شكل (٤-٦)

نموذج لخارطة ارتفاعات المباني بالقرية المختارة كمركز للتجمع القروي

٤-٦-١ العناصر التي يتم رصدها

- يتم رصد مواد إنشاء المباني المختلفة بالقرية، كما هو موضح بالشكل (٤-٧) ويجب التعرف على مساحة ونسبة كل فئة من مواد الإنشاء بالقرية، مع توضيح تلك البيانات في صورة جداول ورسوم بيانية.



شكل (٤-٧)

نموذج لخارطة مواد إنشاء بالقرية المختارة كمركز للتجمع القروي

٤-٦-٢ تحليل دراسة مواد الإنشاء بالقرية

- يتم تحديد مشاكل الوضع الراهن لمواد الإنشاء الخاصة بالمباني من حيث الصلابة والقدرة على الإيفاء باحتياجات المواطنين، ومدى ملاءمتها للظروف المناخية والمعيشية للسكان.
- مواد الإنشاء هي الأساس في بناء أي قرية، ومدى توفرها بأسعار اقتصادية في متناول المواطنين يحقق النماء والازدهار للقرية، ولذلك يجب تحديد نسب مواد الإنشاء القائمة للمباني في القرية، وعلاقتها بالمناطق المختلفة بها ومساحتها.
- يتم تحديد العلاقة بين مواد الإنشاء والمواد الطبيعية المتاحة بالمنطقة، مثل الحجر أو الأخشاب أو مواد تصنيع الطوب.

٤-٧ دراسة شبكة الطرق والمرور والنقل بالقرية

تهدف دراسة شبكة الطرق والمرور والنقل إلى التعرف على الوضع الراهن للطرق والنقل بالقرية، أو المشروعات قيد التنفيذ، بغرض الوصول إلى تقييم الوضع الراهن من حيث المشاكل والإمكانات ودرجة الكفاءة، ووضع ذلك في الاعتبار عند إعداد المخطط الهيكلي للقرية.

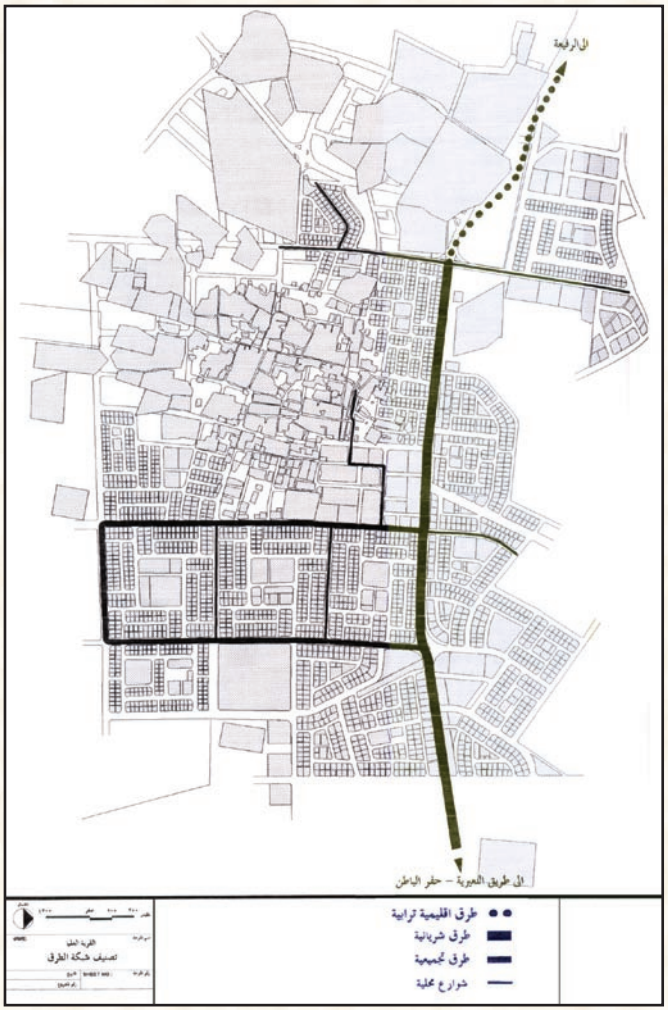
٤-٧-١ العناصر التي يتم رصدها

- دراسة الحصر التصنيفي لشبكة الطرق، كما هو موضح بالشكل (٤-٨).
- دراسة حصر حركة المرور والنقل على الشبكة ، كما هو موضح بالشكل (٤-٩).

٤-٧-٢ تحليل دراسة شبكة الطرق و المرور

تهدف الدراسة التحليلية لبيانات شبكة الطرق وحجم الحركة إلى التعرف على المشاكل الحالية على الشبكة، وتحديد مواطن الضعف بها، وبالتالي يتناول التحليل الكمي والكيفي للبيانات للوقوف على القضايا التالية:

- تحديد المشاكل والمميزات بالنسبة للطرق الرئيسة والفرعية في القرية.
- تحديد مشاكل المرور على الطرق في القرية.
- تحديد مدى ترابط أجزاء القرية ببعضها البعض، وكذلك ارتباطها مع ما حولها من مدن وقرى.
- تحديد مدى ملاءمة العناصر التخطيطية والتصميمية للطرق. والخطط المستقبلية الموضوعة للطرق من الجهات المختلفة.



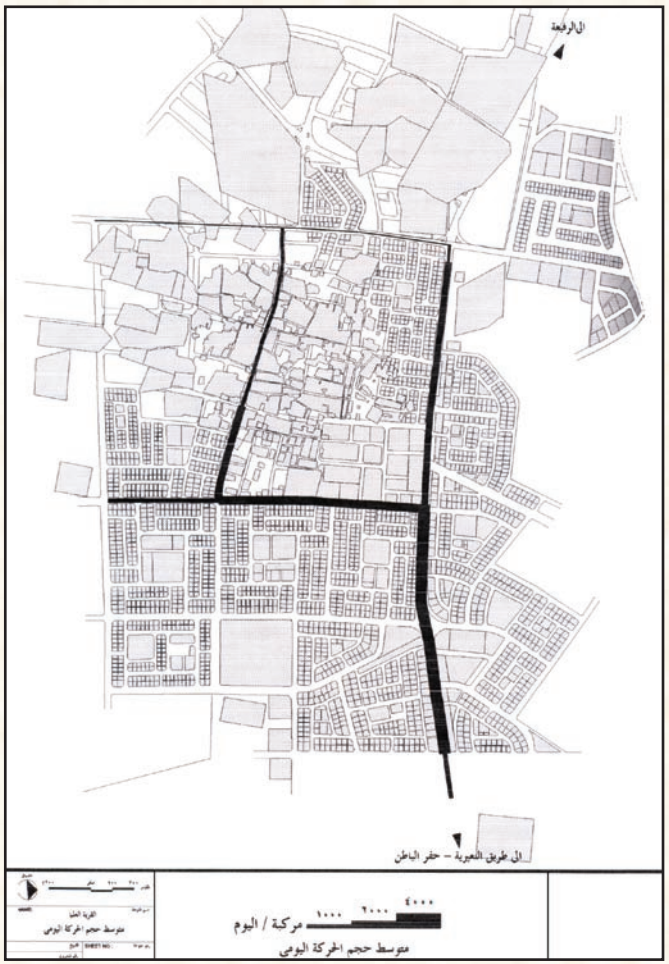
شكل (٤-٨)

نموذج لخارطة تصنيف شبكة الطرق بالقرية المختارة كمركز للتجمع القروي

٤-٨ دراسة شبكات المرافق بالقرية

تهدف دراسة شبكات المرافق (المياه – الصرف الصحي – المخلفات الصلبة – صرف مياه الأمطار – الكهرباء – الهاتف) إلى تقييم كفاءة المرافق في الوضع الراهن على ضوء إمكانات كل شبكة، وعمرها الافتراضي، وطاقتها الاستيعابية، بغرض الوصول إلى تقييم حقيقي لمواضع القوة والضعف في كل شبكة حتى يمكن تطويرها في المستقبل.

ويتم تجميع كافة البيانات الخاصة بالمرافق من الإدارات الحكومية ذات الصلة، سواء بالنسبة لبيانات الوضع الراهن للشبكات، أو الخطط المستقبلية، بالإضافة إلى ما يتم رصده عن طريق المسح العمراني للقرية.



شكل (٤-٩)

نموذج لخارطة توزيع أحجام الحركة المرورية بالقرية المختارة كمركز للتجمع القروي

٤-٨-١ العناصر التي يتم رصدها

- شبكة المياه.
- شبكة الصرف الصحي.
- المخلفات الصلبة.
- شبكة تصريف الأمطار والسيول.
- شبكة الكهرباء.
- شبكة الهاتف.

٤-٨-٢ تحليل دراسة شبكات المرافق بالقرية

- تحديد الخطط المستقبلية الموضوعة من قبل الإدارات الحكومية ذات الصلة بشبكات المرافق.
- تحديد مشاكل شبكة المياه وكذلك تحديد إمكانات الشبكة الحالية ومدى استيعابها.
- تحديد مشاكل نظام الصرف الصحي.
- تحديد مشاكل تجميع المخلفات الصلبة وطرق التخلص منها.
- تحديد مشاكل شبكة صرف الأمطار والسيول وكذلك تحديد إمكانات الشبكة الحالية، ومسارات الأودية والقطاعات العرضية لها.
- تحديد مشاكل ومميزات شبكة الكهرباء.
- تحديد مشاكل شبكة الهاتف وكذلك التعرف على مميزات الشبكة مثل وجود فائض بالشبكة.
- بصفة عامة يتم تحديد المناطق المخدومة بالمرافق وغير المخدومة أو المخدومة بأحد المرافق دون الآخر. و يتم دراسة مدى تلبية كل مرفق وكفاءته بالنسبة لعدد السكان المفروض خدمته، طبقاً للمعدلات والمعايير التخطيطية، و بناءً عليه يتم تحديد العجز أو الفائض من المرافق في الوضع الراهن للقرية. ويجب الاستعانة بالجداول والرسوم البيانية والخرائط كلما أمكن ذلك.
- يتم تحديد القرى التابعة المخدومة و غير المخدومة بالمرافق من واقع البيانات المكتبية.

٥- تحليل الدراسات الاجتماعية والاقتصادية

٥-١ الدراسة الاجتماعية للقرية

تهدف الدراسات الاجتماعية إلى ما يلي:

- التعرف على معدلات النمو السكاني وتطورها والعناصر التى تؤثر فيها، بغرض الوصول إلى استنتاج معدلات النمو المستقبلية، وبالتالي تحديد عدد السكان المتوقع للقرية سنة الهدف، والذي يتم بناءً عليه تقدير متطلبات القرية، من خدمات وإسكان عند إعداد المخطط الهيكلي لها.
- التعرف على توزيع الكثافة السكانية للمناطق المختلفة للوصول لمعرفة المناطق ذات الكثافات المرتفعة والمنخفضة، بهدف معالجة الكثافات المرتفعة والمشاكل الناجمة عنها، و اعتبار المناطق ذات الكثافة المنخفضة إمكانية تُستغل في زيادة الكثافة إلى المستويات المقبولة، وذلك عند إعداد المخطط الهيكلي للقرية.
- التعرف على عناصر الهيكل الاجتماعي للقرية وخصائصه في الوضع الراهن، مثل تصنيف السكان حسب الحالة التعليمية والنوع والجنس والجنسية والحالة العملية، ومن هم في سن العمل، ومستوى المعيشة، والتعرف على الظروف الصحية للسكان والعادات والتقاليد، وذلك لكي يتم إعداد المخطط الهيكلي للقرية بصورة تتناسب مع متطلبات السكان من خدمات و إسكان وفرص عمل، ومعالجة المشاكل المرتبطة بخصائص السكان من خلال المخطط الهيكلي للقرية.

٥-١-١ المسح الميداني للحالة الإجتماعية و الإقتصادية بالقرية

يتم التعرف على الخصائص الاجتماعية لمجتمع القرية من خلال إجراء المسح الاجتماعي الاقتصادي بعينة عشوائية تبلغ ٥٪ من إجمالي عدد الأسر بالقرية، ويهدف المسح الاجتماعي الاقتصادي إلى التعرف الدقيق على خصائص السكان المقيمين بالقرية.

٥-١-٢ العناصر التي يتم رصدها

- نمو وحجم السكان.
- كثافة وتوزيع السكان.
- خصائص السكان.

٥-١-٣ تحليل الدراسة الإجتماعية للقرية

- يتم حساب عدد سكان القرية المتوقع خلال سنوات التخطيط المقترح (١٥ – ٢٠ سنة) لكل خمس سنوات بعد التعرف على معدل النمو السنوي للسكان المتوقع وذلك باستخدام بعض المعادلات الخاصة بذلك مثل:

$$\text{عدد السكان المقترح} = \text{عدد السكان الحالي} \times (1+\text{معدل النمو})^{\text{عدد سنوات التخطيط}}$$

وبنفس الطريقة يتم حساب عدد سكان القرى التابعة ضمن المجمع القروي من واقع البيانات التي تم الحصول عليها.

- من أهم النتائج التحليلية للدراسات الإجتماعية ما يلي:
- معدل النمو السكاني وتقدير اتجاهات الهجرة الداخلية والخارجية والتعرف على أسبابها.
- تطور عدد السكان خلال سنوات الخطة.
- التعرف على الخصائص الاجتماعية للمجتمع.
- الوقوف على الفئات العمرية المختلفة.
- تحديد المشاكل والإمكانات الناتجة عن الدراسة الإجتماعية.
- تحديد عدد السكان المقترح لسكان القرى التابعة وفقاً للدراسة السكانية.

٥-٢ الدراسة الاقتصادية للقرية

تنقسم الدراسات الاقتصادية إلى جزءين أساسيين، و هما: التركيب الاقتصادي للسكان والقاعدة الاقتصادية للأنشطة التي يمارسونها. وتهدف دراسة التركيب الاقتصادي للسكان إلى معرفة بيانات الوضع الراهن للدخل ومعدلات الإنفاق والإدخار، وتوزيع العمالة وقوة العمل، بغرض الوصول إلى معرفة دلالات التركيب الإقتصادي لسكان القرية، وعموماً تعكس الدراسات السابقة مؤشرات إقتصادية من مشاكل وإمكانات يتم وضعها في الإعتبار عند إعداد المخطط الهيكلي.

وتهدف الدراسة إلى معرفة الإمكانات المتاحة من الأنشطة الإقتصادية الحالية والمخطط لها (مدى استيعابها للعمالة) والموارد التي يمكن أن ينشأ عنها أنشطة إقتصادية جديدة بغرض الوصول إلى تحديد القاعدة الإقتصادية المستقبلية للقرية، وبالتالي تحديد عدد العمالة وعدد السكان الناتج عن القطاعات الإقتصادية المقترحة حتى سنة الهدف للمخطط الهيكلي للقرية.

٥-٢-١ العناصر التي يتم رصدها

- المسح الميداني (مسح المؤسسات الاقتصادية)
- التركيب الاقتصادي للسكان
- خصائص الأنشطة الاقتصادية

٥-٢-٢ تحليل الدراسة الإقتصادية للقرية

تستهدف الدراسات الاقتصادية الوقوف على عدد من القضايا الهامة لوضع تصور دقيق لنمو القرية ومن أهمها ما يلي:

قضية البطالة - قضية مستوى الإعالة - قضية مستوى الدخل - قضية التخصص الإقتصادي - قضية العمالة - قضية أسعار الأراضي والتكاليف الاستثمارية - قضية الاستثمارات الخاصة - قضية الاستثمارات الحكومية - قضية الإمكانات الإقتصادية الكامنة - قضية التكامل في توزيع الأنشطة الاقتصادية.

ويتم من خلال تحليل الدراسة الاقتصادية الوصول إلى ما يلي:

- يتم تحديد فرص العمل المتوقعة للقرية سنة الهدف وتوزيعها على الأنشطة الاقتصادية المختلفة بناءً على الإمكانات الحالية من الأنشطة القائمة والموارد المتاحة وفرص الاستثمار ...إلخ.
- يتم حساب عدد السكان المقترح للقرية سنة الهدف بناءً على فرص العمل الإجمالية المتوقعة ومتوسط معدل الإعالة، كمثال إذا كان إجمالي فرص العمل المتوقعة (١٠٠٠) فرصة عمل ومتوسط معدل الإعالة ٥ يكون عدد السكان الناتج عن فرص العمالة (القاعدة الاقتصادية) حاصل ضرب (٥) في (١٠٠٠) أي خمسون ألف ساكن ويتم ذلك أيضاً بالنسبة للقرى التابعة لتحديد عدد سكانها الناتج عن فرص العمل الحالية والمتوقعة.

٦- تحليـل دراسـات الإسكـان والخدمات العامة

٦-١ دراسات الإسكان

تهدف دراسة قطاع الإسكان ضمن دراسات إعداد المخططات الهيكلية إلى تقييم القطاع بغرض توفير المأوى الضروري والمناسب للسكان.

٦-١-١ العناصر التي يتم رصدها

- رصد المباني السكنية من حيث العدد والخصائص العمرانية والتوزيع على مناطق القرية.
- رصد متوسط نسبة البناء للمباني السكنية من قطع الأراضي على مستوى نوعيات الإسكان المختلفة.
- التعرف على طبيعة الملكية الخاصة والعامة لمخزون الإسكان المتاح بالقرية، ورصد توزيع الوحدات السكنية طبقاً لعدد الغرف التي تحتوي عليها.
- رصد الوحدات السكنية الشاغرة بالقرية وتوزيعها على المناطق، والتعرف على خصائص السكن الموسمي إذا وجد ورصد معدلات التزاحم.
- رصد نوعيات المباني والوحدات السكنية، ورصد نوعيات ونسب الوحدات السكنية المخدومة بالمرافق.
- تدعيم الدراسات السابقة بالصور والرسومات والخرائط مع توضيح تلك البيانات في صورة جداول ورسومات بيانية كلما أمكن ذلك.
- تحديد عدد القطع السكنية بمخططات تقسيم الأراضي المعتمدة والتي تمثل رصيد سكني مستقبلي.

٦-١-٢ تحليل الدراسة الإسكانية للقرية

- تحديد مشاكل الوضع الراهن للإسكان، مثل عجز العرض في مقابلة الطلب.
- تحديد العجز أو الفائض الحالي في الوحدات السكنية، وتوزيع ذلك على أحياء القرية ودراسة القوانين واللوائح المنظمة لعملية البناء السكني بالقرية.
- دراسة العلاقة بين توزيع المناطق السكنية والاستعمالات الأخرى مثل العلاقة بين السكن والعمل.
- دراسة العلاقة بين توزيع الإسكان بنوعياته المختلفة وقدرة شبكات البنية الأساسية.
- تحديد الوفرة في قطع الأراضي المخصصة للإسكان مقارنة بالوضع الراهن للقرية.

٦-٢ دراسة الخدمات العامة

تهدف دراسة الخدمات بصفة عامة إلى التعرف على الوضع الراهن للخدمات أو التي قيد التنفيذ، من حيث مدى توفر الخدمة وخصائصها، بغرض الوصول إلى تقييم الوضع الراهن للخدمات سواء للقرية نفسها أو للقرى التي تعتمد عليها في الحصول على بعض الخدمات، من حيث الكم والكيف والتوزيع، ووضع ذلك في الاعتبار عند تقدير الاحتياجات المستقبلية من الخدمات عند إعداد المخطط الهيكلي للقرية.

٦-٢-١ العناصر التي يتم رصدها

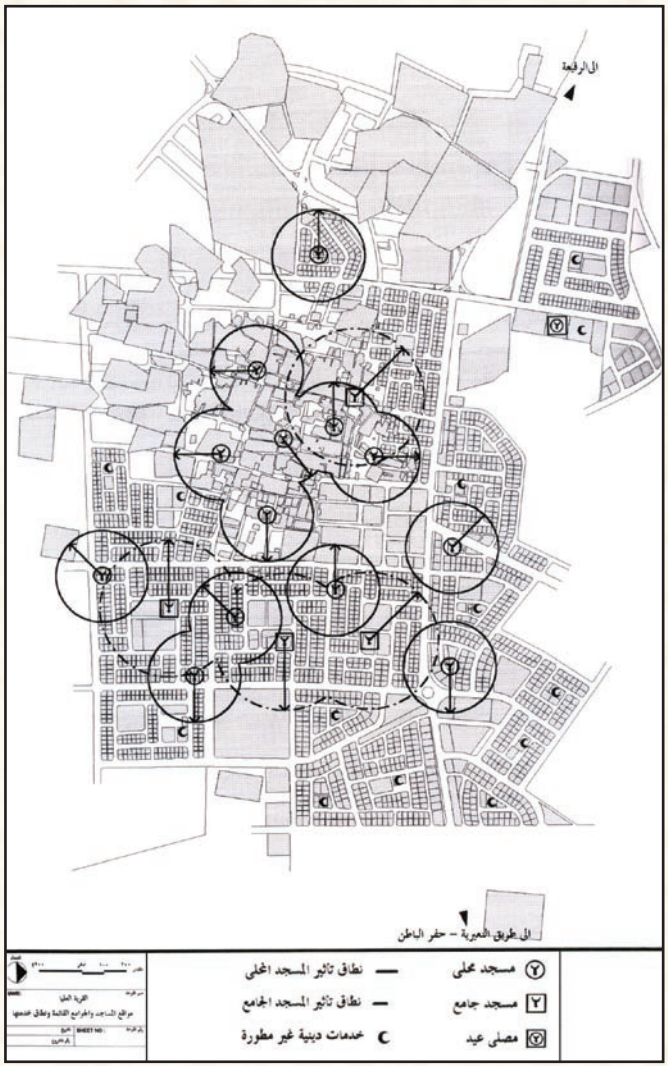
- الخدمات التعليمية - الخدمات الصحية - الخدمات الدينية - الخدمات الإدارية والعامة والحكومية - الخدمات الترفيهية والمناطق المفتوحة - الخدمات التجارية - الخدمات الثقافية - الخدمات الإجتماعية.

و يوضح الشكل (٦-١) نطاق الخدمة للخدمات الدينية داخل القرية، كما يوضح الشكل (٦-٢) نطاق الخدمة للمدرسة الثانوية للقرية و القرى المحيطة.

٦-٢-٢ تحليل دراسة الخدمات للقرية

- يتم تحديد مشاكل وإمكانات الخدمات المختلفة عن طريق عمل دراسة عن مدى تلبية كل خدمة وكفاءتها بالنسبة للفئة المفروض خدمتها طبقاً

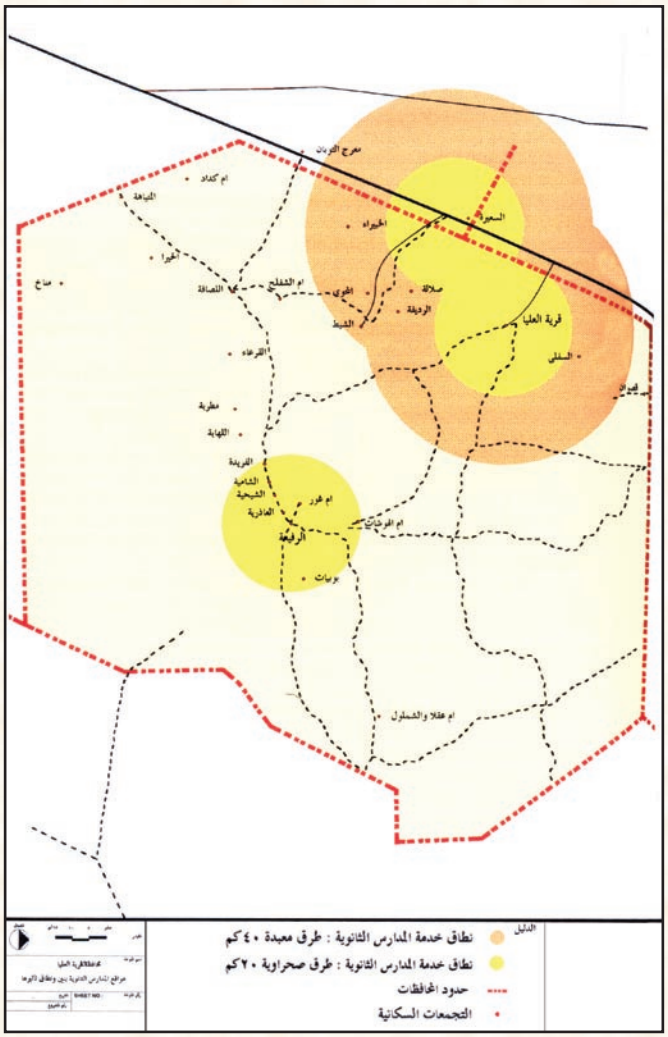
للمعدلات والمعايير التخطيطية المقترحة بدليل المعايير التخطيطية للخدمات وبناءً عليه يتم الخروج بالقصور أو الزيادة في تلبية الخدمة وبالتالي مشاكل وإمكانات الخدمات المختلفة وإظهارها في صورة خرائط وجداول ورسومات بيانية.



شكل (٦-١)

نموذج نطاق الخدمة للخدمات الدينية داخل القرية المختارة كمركز للتجمع القروي

- يتم تحليل القرى التي تعتمد على القرية المركزية (المختارة كمركز للتجمع القروي) في الحصول على الخدمات.
- يتم تحليل مدى اعتماد القرى على بعضها البعض من ناحية الخدمات ضمن قرى المجمع القروي التابع للقرية المدروسة (انظر الفصل الأول) وذلك من واقع البيانات المكتبية التي تم الحصول عليها من الجهات المختصة.



شكل (٦-٢)

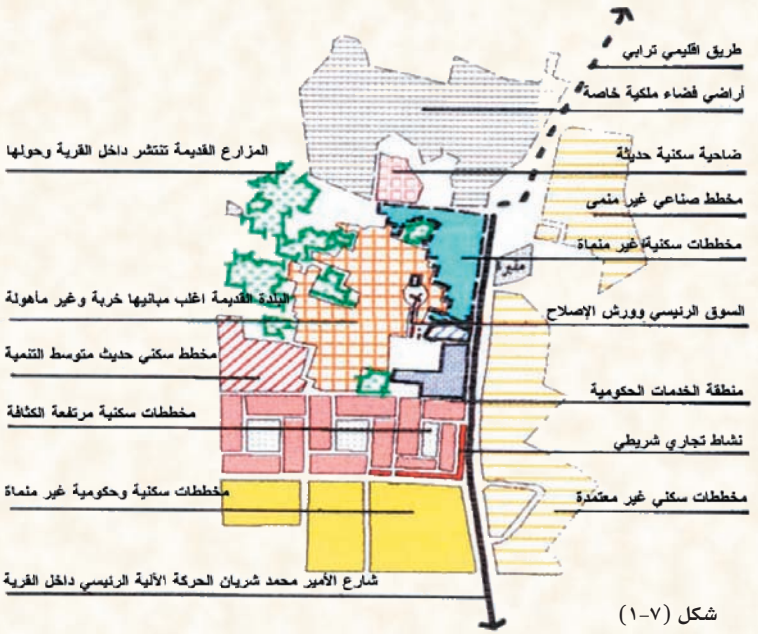
نطاق الخدمة للمدارس الثانوية للقرية المختارة والقرى المحيطة

٧- إعداد المخطط الهيكلي المقترح للقرية

٧-١ التحليل العام للأوضاع الراهنة

٧-١-١ محددات ومشاكل التنمية بالقرية

يتم تحديد محددات و مشاكل التنمية الخاصة بالقرية بصورة عامة ومجمعة، كما هو موضح بالشكل (٧-١)، وكذلك يتم تحديد محددات ومشاكل القرى التابعة، وخصوصاً ما يتعلق بالمحددات الطبيعية ومشاكل وجود المرافق بتلك القرى من عدمه وكذلك خدمتها بالطرق وتتضمن الدراسة ما يلي:



شكل (٧-١)

نموذج لخارطة توضح بعض محددات ومشاكل و إمكانات التنمية للقرية المختارة كمركز للتجمع القروي

أ- المحددات والمشاكل الطبيعية

- يتم تحديد المحددات و المشاكل البيئية الموجودة بالقرية والمرتبطة بالعناصر الطبيعية.
- يتم تحديد المناطق التي يصعب استخدامها طبيعيا.
- يتم تحديد المناطق العمرانية التي تتأثر سلباً بالعوامل المناخية.
- يتم تحديد مناطق الترع أو المجاري المائية أو مجاري السيول المارة بالقرية
- إن وجدت - والتي تحتاج إلى إصلاح أو تطهير أو تغطية أو تحويل مسار.
- يتم تحديد المناطق التي يجب الحفاظ عليها بيئياً.
- يتم تحديد المحددات أو المشاكل الطبيعية الأخرى طبقاً لظروف القرية.

ب-١ المحددات والمشاكل العمرانية للقرية المختارة

- تحديد المشاكل الناجمة عن الدور الإقليمي للقرية.
- تحديد مشاكل عناصر الربط الإقليمية الأساسية بين القرية والتجمعات المجاورة.
- تحديد مناطق تداخل الاستعمالات المتعارضة.
- تحديد المشاكل الناتجة عن إرتفاعات المباني أو مواد الإنشاء.
- تحديد مدى وجود خلخلة في النسيج العمراني أو التدهور في أجزاء مختلفة من القرية.
- تحديد عدم تناسب الوحدات السكنية المتاحة مع عدد السكان سواء بالزيادة أو بالنقص.
- تحديد المشاكل المرورية.
- تحديد مدى توفر أراضي فضاء بالمناطق القديمة.
- تحديد مناطق النمو العشوائي.
- تحديد المناطق العمرانية المتداعية.
- تحديد مشاكل الأسواق والحركة الداخلية، والطرق ومشاكل النقل والشحن والتفريغ والأسواق.
- تحديد المناطق المخدومة وغير المخدومة بالمرافق.
- تحديد التعدي على الأراضي الزراعية والمناطق المفتوحة ومجاري الأودية.
- دراسة وتحديد الخطط والمشروعات الخاصة بالقرية (كمحددات وإمكانيات في نفس الوقت).
- تحديد أي محددات أو مشاكل عمرانية أخرى طبقاً لظروف القرية التي يتم إعداد المخطط الهيكلي لها.

ج- المحددات والمشاكل الاجتماعية والاقتصادية

- تحديد مدى توفير الخدمات.
- تحديد المحددات الاجتماعية المرتبطة بالخصائص الديموجرافية لمجتمع القرية.
- تحديد المحددات الاقتصادية المرتبطة بخصائص الهيكل الاقتصادي للقرية.
- تحديد التوازن في توزيع الخدمات العامة مع توزيع الكثافة السكانية.
- تحديد مشكلة المناطق المعزولة اجتماعياً.

- تحديد ظاهرة تفشي البطالة.
- تحديد مناطق ارتفاع الكثافات السكنية في القرية.
- تحديد المناطق المتدهورة اجتماعياً.
- تحديد أي محددات أو مشاكل اجتماعية و اقتصادية أخرى، طبقاً لظروف القرية التي يتم إعداد المخطط الهيكلي لها.

٧-١-٢ إمكانات التنمية بالقرية المختارة

يتم تحديد إمكانات التنمية الخاصة بالقرية بصورة عامة و مجمعة و يوضح الشكل (٧-١) نموذج لخارطة الإمكانات التنموية، وتتضمن الدراسة ما يلي:

أ- الإمكانات الإقليمية والطبيعية

- التعرف على الوضع الوظيفي للقرية طبقا لتوصيات الاستراتيجية العمرانية الوطنية، وتوصيات استراتيجية التنمية الإقليمية للمنطقة التي تقع بها القرية.
- تحديد إمكانات الموقع الإقليمي للقرية من حيث سهولة الاتصال بشبكات الطرق الإقليمية والرئيسة.
- تحديد إمكانات الإمداد بالطاقة الكهربائية على المستوى الإقليمي.
- تحديد الإمكانات الطبيعية المتاحة في حدود إقليم القرية.
- تحديد المواقع ذات الميزات الخاصة الواقعة في حدود القرى التابعة للقرية.
- تحديد أى إمكانات إقليمية و طبيعية أخرى طبقاً لظروف القرية.

ب- الإمكانات العمرانية للقرية المختارة

- تحديد إمكانات شبكة الطرق القائمة.
- تحديد إمكانات المرافق الحالية من حيث القدرة والسعة وإمكانات التوسع في المستقبل.
- تحديد إمكانات الاستيعاب العمراني للسكان بالقرية.
- تحديد المواقع الرئيسة والمشروعات العامة.
- تحديد الطرق الرئيسة والمستطرقة من السكان أو حركة المرور ولا يمكن الاستغناء عنها لخدمة القرية، والطرق ذات العلاقة الإقليمية، وطرق المشاة الرئيسة والطرق غير المستغلة.
- يتم تحديد المناطق التي يمكن استغلالها عمرانياً.
- تحديد أي إمكانات عمرانية أخرى طبقاً لظروف القرية.

ج- الإمكانات الاجتماعية والاقتصادية

- يتم تحديد المناطق التي يمكن رفع كثافتها السكانية.
- يتم تحديد الموارد التي يمكن أن تقام عليها أنشطة اقتصادية وتوفر فرص عمل جديدة وتحديد جميع فرص العمل بمختلف أنواعها.
- يتم تحديد مميزات المناطق المركزية الرئيسة من ناحية النشاط والدخل، وحركة السكان ونوع العمران والموقع، والقدرة الإنتاجية وإمكانات التوسع المستقبلية.
- يتم تحديد القيمة الاجتماعية والاقتصادية للمناطق والأبنية الدينية والأثرية.
- يتم تحديد المناطق التي يمكن استغلالها في مشروعات إنتاجية.
- يتم تحديد أي امكانات أخرى طبقاً لظروف القرية.

٧-٢ الأهداف وإستراتيجية التنمية

يرمي إعداد المخطط الهيكلي للقرية في ضوء مشاكل ومحددات التنمية والإمكانات المتاحة إلى تحقيق مجموعة من الأهداف التي من خلالها تحدث التنمية المطلوبة خلال الفترة التخطيطية للمخطط الهيكلي، وتأتي من هنا أهمية وضع الأهداف المرجو تحقيقها قبل البدء في إعداد المخطط الهيكلي للقرية.

٧-٢-١ أهداف التنمية

- الأهداف الإقليمية - الأهداف البيئية - الأهداف الاجتماعية والاقتصادية - الأهداف العمرانية

٧-٣ إعداد المخطط الهيكلي للقرية المختارة

يهدف المخطط الهيكلي للقرية إلى تحقيق الدور الوظيفي لها في ضوء المحددات و إمكانات التنمية، ومن ثم يعكس المخطط الهيكلي آثار هذه الأبعاد على الهيكل العام لتوزيع الاستعمالات المختلفة، والتوزيع العام لشبكات الطرق وعلاقتها بتوزيع استعمالات الأراضي المختلفة، والتوزيع العام للكثافة السكانية، وهيكل توزيع الخدمات وما يتطلبه ذلك من توزيع لشبكات البنية الأساسية، ويشمل أيضاً تحديد الملامح الرئيسة للقرى التابعة من حيث (المساحة والخدمات وعدد السكان).

٧-٢-١ الطاقة الاستيعابية وتحديد عدد السكان المقترح

أ- الطاقة الاستيعابية للقرية

الطاقة الاستيعابية هي الطاقة التي تستوعبها الأرض من السكان تحت

القواعد والشروط البنائية، والخصائص الاجتماعية القائمة والمحتملة لفترة زمنية محددة، وتهدف دراسة الطاقة الاستيعابية للقرية إلى معرفة عدد السكان الذي يمكن أن تستوعبه من الناحية العمرانية، سواء كان هذا الاستيعاب داخل القرية أو كامتداد عمراني لها، و تتمثل العناصر التي يتم بواسطتها حساب الطاقة الإستيعابية فيما يلي:

- أراضي فضاء داخل الكتلة العمرانية
- أراضي مخططات تقسيمات الأراضي المعتمدة.
- رفع الكثافات السكانية
- الأراضي الصالحة لامتداد القرية عليها
- ويكون عدد السكان الذي يمكن أن تستوعبه القرية هو مجموع أعداد السكان الناتجة عن عناصر حساب الطاقة الإستيعابية وفي حالة عدم وجود محددات تمنع التوسع العمراني تكون الطاقة الإستيعابية من الناحية العمرانية متاحة و لا تمثل محددات بل تتحول إلى إمكانات.

ب- تحديد عدد السكان المقترح لتخطيط القرية

عدد سكان القرية المقترح للتخطيط حتى سنة الهدف، هو عدد السكان الناتج عن اتخاذ القرار بين الطرق الثلاثة التي تم استعراضها بهذا الدليل وهي:

- عدد السكان الناتج عن الدراسة السكانية – و عدد السكان الناتج عن الدراسة الاقتصادية – وعدد السكان الناتج عن الطاقة الاستيعابية ويخضع تحديد عدد السكان النهائي الذي سيتم تخطيط القرية بناءً عليه إلى الرؤية الشاملة للمكلف بتخطيط القرية والأهداف التي يتم وفقها اتخاذ القرار بعدد السكان النهائي والذي سيتم بناءً عليه تخطيط القرية، فإما أن يكون مزيجاً من الطرق الثلاث السابقة أو أن يكون ناتجاً عن دراسة سكانية منفصلة أو إقتصادية منفصلة (في حالة اختيار إحداهم يجب تكيف الأخرى معها). ويجدر الإشارة هنا إلى تحديد عدد سكان القرى التابعة للقرية موضوع المخطط الهيكلي، عن طريق تكيف عدد السكان الناتج عن الدراسات السكانية والاقتصادية، مع مراجعة إمكانية القرية للتوسع من الناحية الطبيعية (عدم وجود محددات طبيعية تمنع التوسع).

٣-٢-٧ تحديد الاحتياجات المستقبلية للقرية من الاستعمالات المختلفة

بناءً على التحديد النهائي لعدد السكان سنة الهدف (٢٠ عام) و تحديد الأنشطة الإقتصادية المتوقعة يتم تقدير الاحتياجات من الإسكان، والخدمات، والصناعات، والمرافق، والطرق، مع وضع إمكانات الأوضاع الراهنة في الاعتبار، وبالتالي الوصول إلى ميزانية استعمالات الأراضي للقرية حتى سنة الهدف للمخطط الهيكلي.

أ- تحديد الخدمات المطلوبة بالقرى التابعة والمساحة الإجمالية لكل قرية

بناءً على تحديد عدد السكان الخاص بالقرى التابعة حتى سنة الهدف، يتم تحديد كل من المساحة المطلوبة لكل قرية من القرى التابعة والخدمات المقترحة بها ضمن المخطط الهيكلي حتى سنة الهدف كالتالي:

- تحديد الخدمات المطلوبة بكل قرية تابعة بناءً على التوصية بجعلها مركز خدمة أو قرية خدمة أو قرية تابعة، طبقاً للتوزيع المكاني لها على مستوى المجمع القروي الواحد وطبقاً لما ورد بالفصل الأول من هذا الدليل.
- تحديد المساحة الإجمالية لكل قرية من القرى التابعة عن طريق حاصل قسمة عدد السكان المقترح سنة الهدف على الكثافة السكانية الإجمالية المقترحة طبقاً للمعدلات المعمول بها في المملكة، وتكون مساحة الامتداد المطلوب للقرية ناتج طرح مساحة الكتلة العمرانية الحالية من المساحة المقترحة للقرية ككل (يقصد بالكتلة العمرانية الحالية حدود المساحة المبنية المتصلة من القرية) ولا تحتسب الأراضي الفضاء التي تدخل ضمن مشاريع تقسيم الأراضي ضمن الكتلة العمرانية (في بعض الأحيان يمكن أن تكون مساحة مشاريع تقسيم الأراضي الحالية أكبر من الاحتياج من المساحة حتى سنة الهدف) وذلك على إعتبار أن الكتلة العمرانية الحالية للقرى التابعة لاتستوعب المزيد من السكان.

٣-٣-٧ إعداد القرارات الأساسية وبدائل الفكرة التخطيطية للمخطط الهيكلي للقرية المختارة كمركز للتجمع القروي

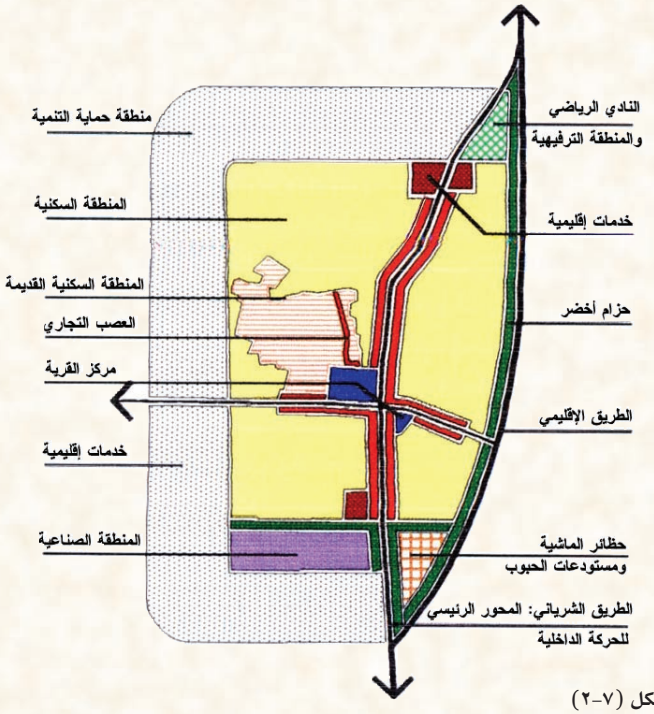
تختلف القرارات التخطيطية من قرية لأخرى طبقاً لظروفها الخاصة. والقرارات الأساسية هي تلك القرارات التي يلزم تحقيقها في المخطط الهيكلي حيث تؤدي إلى تحقيق الأهداف المرجوة على أرض الواقع من خلال إعداد المخطط الهيكلي.

٧-٣-٤ إعداد البدائل التخطيطية للمخطط الهيكلي للقرية المختارة

- يتم من خلال التحليل العام والأهداف إعداد بدائل الفكرة التخطيطية (بدائل للحل المقترح) ويوضح الشكل (٧-٢) نموذج لأحد البدائل التخطيطية للقرية بحيث يمكن تحقيق المعدلات المطلوبة، وحل المشاكل القائمة، واستغلال الإمكانات الموجودة في القرية، وفي حدود الامكانيات الاقتصادية والاجتماعية والإقليمية المتاحة، والتي تحقق جميع المتطلبات في القرية والقرى التابعة لها حاليا وفي المستقبل على مدى الفترة التخطيطية المقترحة للمخطط الهيكلي (٢٠عاماً)، ويجب التنويه هنا للفارق بين البديل والمرادف فالبدائل يمكن توليدها بناءً على تغيير في الفرضيات التي يتوقع أن تحدث في المستقبل، أما المرادفات فهي التباديل والتوافيق بين عناصر المخطط تحت نفس الفرضيات.
- يتم عرض هذه البدائل ومناقشتها من مجموعة العمل ووكالة وزارة الشؤون البلدية و القروية لتخطيط المدن، وبعض المختصين و المسؤولين عن القرية وبعض القيادات الشعبية بها وإبداء الملاحظات الأولية عليها.
- يمكن نتيجة للمناقشات المذكورة سابقاً أن يتم دمج أفكار بديل مع بديل آخر، أو أن يتم طرح أفكار جديدة بحيث لا تتعارض مع الأسس والمعايير المتبعة في إعداد مخططات التنمية.
- يتم إعداد البدائل بصورة نهائية بعد استيفاء الملاحظات الأولية المطروحة أعلاه، مع تحديد البديل المقترح.

٧-٤ تقسيم القرية إلى مناطق تخطيطية

ترجع أهمية تقسيم القرية لمناطق تخطيطية إلى تسهيل عملية توزيع مراكز الخدمات بمستوياتها المختلفة، فهناك خدمات واستعمالات تكون على مستوى القرية ككل أو على مستوى مناطقها المختلفة، وترجع أيضاً أهمية التقسيم إلى تسهيل عملية تخطيط وتصميم المرافق طبقاً لمتطلبات كل منطقة. ويتم تقسيم القرية بناءً على ظروفها الخاصة من حيث المساحة المستقبلية وعدد السكان المتوقع لها و يوضح الشكل (٧-٣) تقسيم القرية إلى مناطق تخطيطية.



شكل (٧-٢)

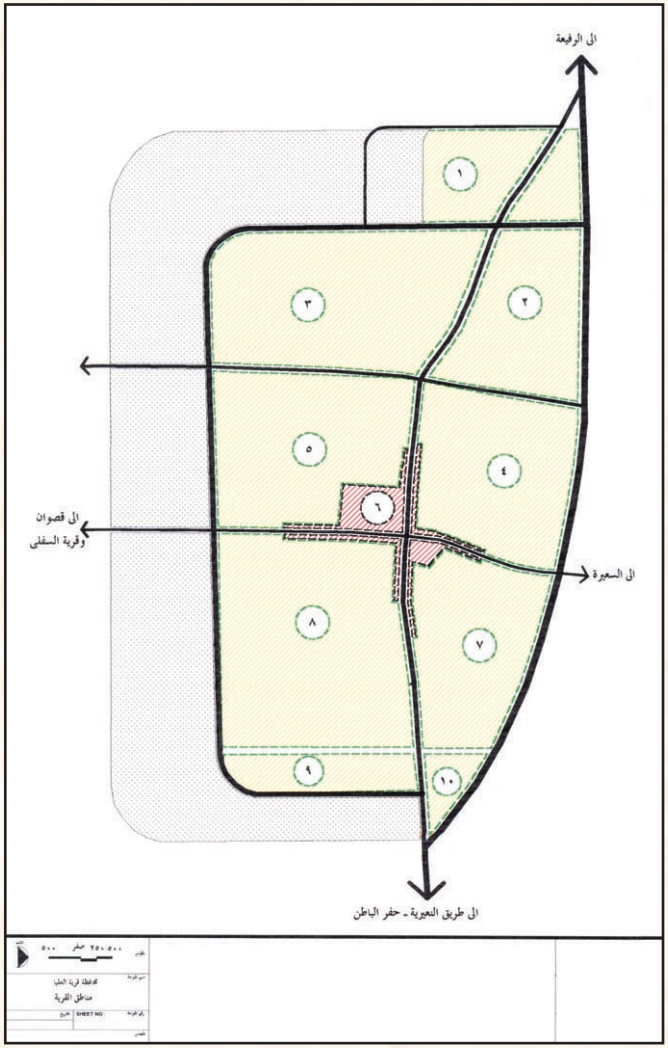
نموذج لأحد البدائل التخطيطية للقرية المختارة كمركز للتجمع القروي

٧-٥ توزيع الخدمات والإسكان

٧-٥-١ تقدير الاحتياجات المستقبلية للقرية و القرى التابعة من الخدمات

بناءً على دراسة الخدمات وتقدير الاحتياجات من الخدمات على مستوى القرية، أو التي سيتم توفيرها بالقرية لخدمة القرى الأخرى أيضاً، يتم دراسة الخدمات بشكل تفصيلي (برنامج الخدمات) لتوزيعها على المناطق التخطيطية المختلفة طبقاً للتوزيع المكاني المفروض أن تكون عليه كلما أمكن ذلك كما هو موضح بالشكل (٧-٤) على أن تشمل تلك الدراسة:

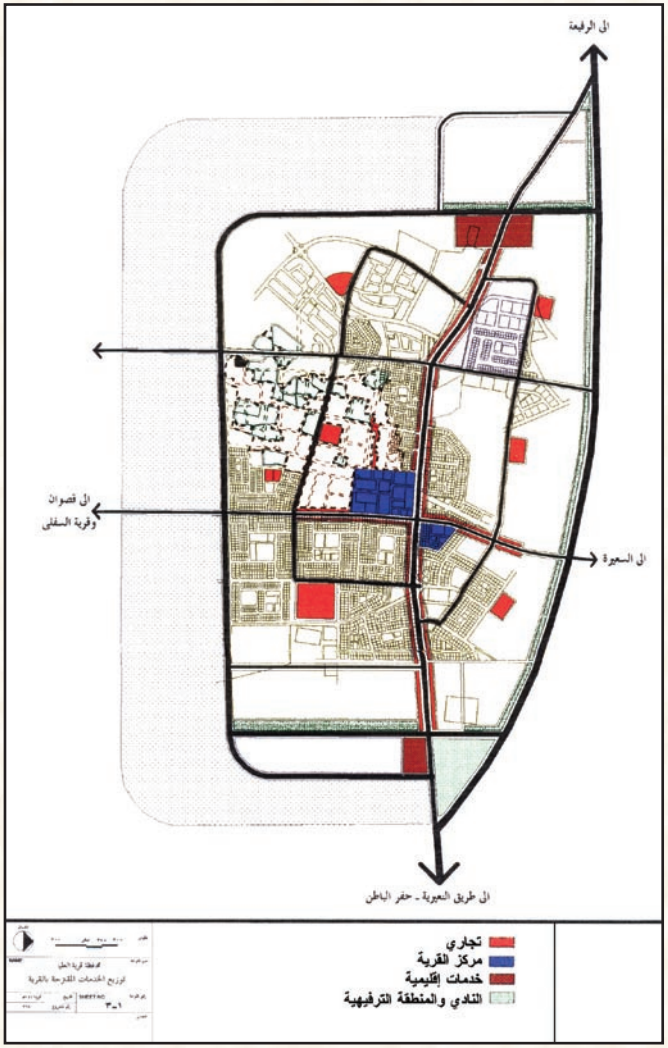
- تقدير الاحتياج من الخدمات المختلفة التي ستتوفر بالقرية (المساحة والعدد) على مستوى القرية والقرى التابعة طبقاً لإمكانات ومشاكل الخدمات الحالية، وعدد السكان المستهدف وباستخدام المعايير التخطيطية (انظر دليل المعايير التخطيطية للخدمات).



شكل (٧-٣)

نموذج للتقسيم التخطيطي للقرية المختارة كمركز للتجمع القروي

- توضيح البيانات السابقة في صورة جدول مع توزيعها على مستوى المراحل التخطيطية (كل خمس سنوات) وتوضيح ما هو قائم ومقترح منها.



شكل (٧-٤)

نموذج للتوزيع المقترح للخدمات العامة بالمخطط الهيكلي للقرية المختارة كمركز للتجمع القروي

- وضع التوزيع المكاني للخدمات بشكل عام في صورة خريطة باستخدام المعايير التخطيطية والتصميمية (انظر دليل المعدلات والمعايير التخطيطية).

- يتم عمل برنامج خدمات القرى التابعة بشكل تفصيلي (كمثال المدرسة المتوسطة، يتم تحديد عدد الفصول والمساحة وهل هي للبنين أم للبنات وإجمالي عدد الطلاب الذي تستوعبه...) على شكل جدول يحتوي على برنامج خدمات كل قرية من القرى التابعة طبقاً لما ورد بالفقرة (أ التابعة لـ ٧-٣-٢).

٧-٥-٢ تقدير الاحتياجات المستقبلية للقرية والقرى التابعة من الإسكان

- بناءً على دراسة الإسكان وتقدير الاحتياجات على مستوى القرية، يتم تحديد مستويات الإسكان المختلفة ومسطحاتها حتى سنة الهدف بناءً على الكثافة السكانية المستهدفة و المستوى الإقتصادي للسكان.

٧-٦ استعمالات الأراضي المقترحة للقرية المختارة كمركز للتجمع القروي

بناءً على تقدير الاحتياجات من الاستعمالات المختلفة، يتم استخدام المعايير التخطيطية والتصميمية في توزيع الهيكل العام لاستعمالات الأراضي المقترحة على مستوى القرية المختارة، كما هو موضح بالشكل (٧-٥).

٧-٧ شبكة الطرق المقترحة للقرية المختارة و القرى التابعة

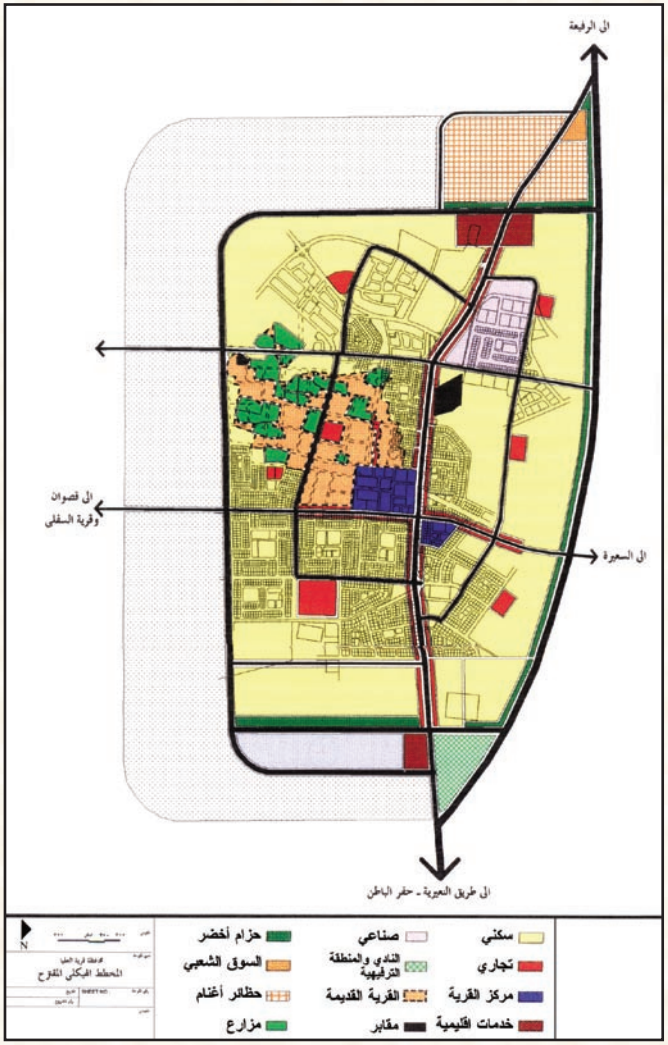
يتم تخطيط وتصميم شبكة الطرق المقترحة للقرية بناءً على الاستعمالات والأنشطة والكثافات المختلفة المقترحة بها، والإمكانات والمشاكل الحالية للشبكة وتوقعات أحجام المرور على أن تكون شاملة طريقة ربط القرية بالتجمعات العمرانية و القرى المحيطة.

٧-٨ شبكة المرافق المقترحة للقرية المختارة كمركز للتجمع القروي و القرى التابعة

يتم تصميم شبكات المرافق المقترحة (شبكة المياه - شبكة الصرف الصحي وتصريف مياه الأمطار والتخلص من المخلفات الصلبة- شبكة الكهرباء - شبكة الهاتف) طبقاً لمقترحات المخطط الهيكلي بواسطة خبراء متخصصين، نظرا للجوانب الفنية التي تتطلبها الدراسة.

٧-٩ أولويات التنمية والتكاليف الإبتدائية

- بعد الانتهاء من إعداد التخطيط الهيكلي للقرية المختارة بصورة نهائية يتم إعداده للتنفيذ وذلك بتقسيم المخطط الهيكلي (استعمالات الأراضي المقترحة) إلى مراحل تنموية بحيث تقسم الفترة التخطيطية (٢٠ عاماً) مراحل خمسية بحيث تتماشى مع خطة الدولة في توزيع الاستثمارات كلما أمكن ذلك، ويوضح الشكل (٧-٦) مثال لأحد خرائط أولويات التنمية للقرية المختارة.

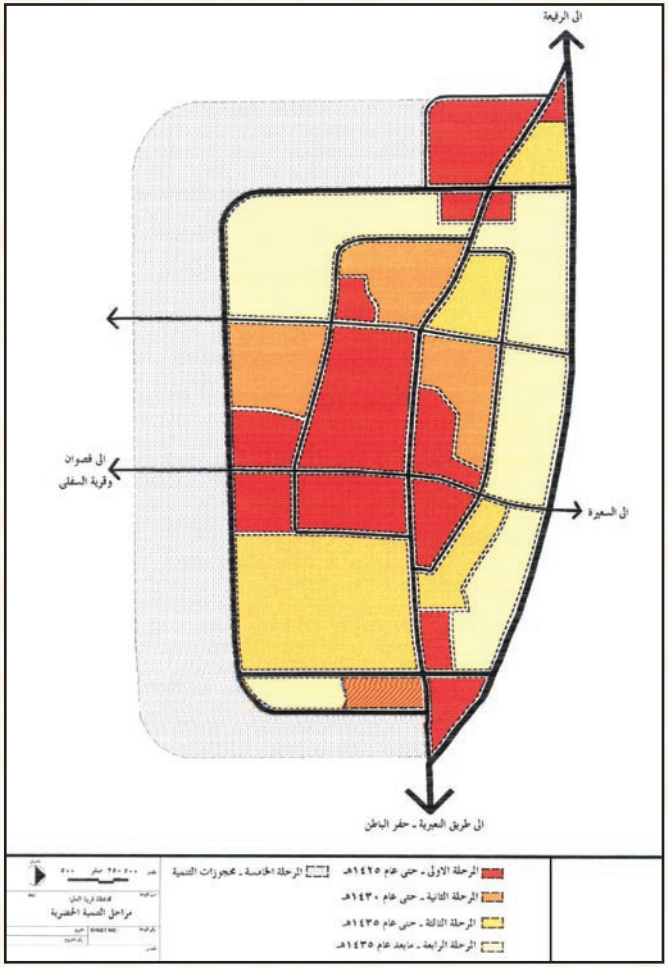


شكل (٧-٥)

نموذج لخارطة استعمالات الأراضي المقترحة للقرية المختارة

٧-١٠ اشتراطات التنمية والبناء

ترجع أهمية وضع اشتراطات التنمية والبناء إلى الوصول للضوابط التي من خلالها يتم تنفيذ الأعمال المختلفة بما يحقق مقترحات المخطط الهيكلي في مناطق الاستعمالات المختلفة، حيث يتم وضع اشتراطات التنمية والبناء للأراضي والارتفاعات ...إلخ.



شكل (٧-٦)

نموذج لخارطة أولويات التنمية للقرية المختارة

٧-١١ تحديث المخطط الهيكلي للقرية المختارة و القرى التابعة

٧-١١-١ الهدف من تحديث المخطط الهيكلي للقرية المختارة و القرى التابعة

يأتي تحديث المخطط الهيكلي بأحد هدفين:

الأول: على أنه أحد مراحل تنفيذ مخطط هيكلي معد سلفاً ويجري تحديثه.

الثاني: على أنه تنفيذ لقرار بإعادة النظر في توجهات التخطيط الهيكلي للقرية المختارة كقرية مركزية للتجمع القروي والقرى التابعة، ومن ثم يعاد النظر في المخطط الهيكلي الموضوع، وفي الأغلب يتم تحديث المخطط الهيكلي للقرية كل خمس سنوات، ويهدف هذا التحديث إلى:

- تحليل كفاءة تنفيذ المخطط الهيكلي على الطبيعة بناءً على الخطط والبرامج التي اقترحها المخطط الهيكلي وأولويات ومراحل التنمية، ووفقاً للبرنامج الزمني لتلك الخطط خلال الخمس سنوات الأولى لتنفيذ المخطط، و الخروج بالمعوقات التي و قفت دون تنفيذ ما كان مخططاً له لاحتوائها، و العمل على حلها عند تحديث المخطط الهيكلي للقرية.
- تعديل بعض مقترحات المخطط الهيكلي الذي يتم تحديثه بما يتماشى مع المتغيرات والمستحدثات التي قد تطرأ على القرية ولم تكن موجودة من قبل سواء كانت هذه المتغيرات مشاكل أو إمكانات.

٧-١١-٢ خطوات تحديث المخطط الهيكلي للقرية المختارة

ترتبط خطوات التحديث بالهدف من إجراء التحديث، وهو على مستويين تبعاً للهدف منه كالتالي:

المستوى الأول: تحديث البيانات والمعلومات التي تغذي مراحل تنفيذ التخطيط الهيكلي ويتم بناء عليها مراقبة سير المخطط في مراحله الزمنية وسرعة التصرف باتخاذ القرارات المناسبة، سواء في تعديل بعض مجرياته أو تعديل بعض إجراءاته.

المستوى الثاني: تحديث الدراسات التي بني عليها التخطيط الهيكلي، ويأتي ذلك على عدة أوجه منها:

- تحديث دراسة نوعية لعنصر من عناصر الهيكل العمراني.
- تحديث مرحلة من المراحل الزمنية وما يستتبع ذلك قبل وبعد المرحلة.
- تحديث شامل للمخطط الهيكلي.

٧-١٢ المخرج النهائي للمخطط الهيكلي للقرية المختارة

تتعدد المخرجات النهائية للمخططات الهيكلية وتتباين في أشكالها من تقارير وأطالس وبرامج على الحاسب الآلي، ولوحات عرض، ولكن يجب التركيز هنا على إنتاج لوحة المخطط الهيكلي للقرية (ملونة) ومسجل على الوجه الأخر منها بشكل مختصر العناصر التالية:

- هدف المشروع
- أهم مؤشرات التنمية

- أهم آليات تنفيذ المخطط الهيكلي
- الاشتراطات واللوائح التنظيمية الكفيلة بتنفيذ المخطط الهيكلي

ويجب طباعة هذه الخريطة لتداولها بين المواطنين لتصبح هي الرؤية المستقبلية لقريتهم، والتي يجب أن يسعى الجميع لتحقيقها.

المراجع

- مخطط التنمية الشامل المحافظات(الجبيل - الخفجي وقرية العليا) - تقرير الوضع الراهن والمخطط الهيكلي لقرية العليا- وزارة الشؤون البلدية والقروية - وكالة الوزارة لتخطيط المدن- المملكة العربية السعودية- الرياض - ١٤١٦هـ.
- لائحة تنمية وتطوير قرى المملكة ولوائحها الداخلية - وزارة الشؤون البلدية والقروية - المملكة العربية السعودية - الرياض-١٤٠٣هـ.
- استمارة حصر المقومات الأساسية للقرى - وزارة الشؤون البلدية والقروية - المملكة العربية السعودية - الرياض.
- دراسات في التنمية الريفية المتكاملة- وزارة الشؤون البلدية والقروية - وكالة الوزارة للشؤون القروية - الرياض - المملكة العربية السعودية - الرياض، ١٤٠٩هـ.
- استمارة معيار قابلية القرية للنمو- المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية بمنطقة الرياض - المملكة العربية السعودية - الرياض.
- استمارة مسح قرى وهجر منطقة الرياض- المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية بمنطقة الرياض - المملكة العربية السعودية - الرياض.
- البلديات في المملكة العربية السعودية- نشأتها وتطور مؤسساتها وأجهزتها خلال قرن- وزارة الشؤون البلدية والقروية - وكالة الوزارة لتخطيط المدن- المملكة العربية السعودية،١٤١٩هـ.
- تطوير قرى محافظة الطائف- تقرير الدراسات التفصيلية لمنطقة السحن- وزارة الشؤون البلدية والقروية - وكالة الوزارة لتخطيط المدن- الرياض - المملكة العربية السعودية - ١٤٢٥هـ.
- تحديد أولويات المناطق والمدن لتنفيذ الاستراتيجية العمرانية الوطنية - التقرير الفني الثالث - وزارة الشؤون البلدية والقروية - الرياض - ١٤٢٥هـ.
- ندوة الهجره من الريف إلى الحضر- ملخصات البحوث- المعهد العربي لإنماء المدن- جمهورية مصر العربية- القاهرة - ١٩٩٥م.
- دليل إعداد المخطط العام للقرية - الهيئة العامة لتخطيط العمراني- جمهورية مصر العربية - القاهرة - ١٩٨٥م.
- م. محمود أمين - التجمعات الزراعية المستحدثة في المناطق الزراعية المستصلحة - رسالة ماجيستير - كلية الهندسة - جامعة القاهرة - القاهرة - ١٩٩٠م
- دليل إعداد المخططات الموضوعية التنفيذية للقرية العامة لتخطيط العمراني- جمهورية مصر العربية - القاهرة - ١٩٨٥م.
- دليل إعداد البرامج تحسين البيئة العمرانية في القرية- جمهورية مصر العربية - القاهرة - ١٩٨٥م.
- دليل إعداد المخطط الإرشادي للقرية- جمهورية مصر العربية - القاهرة - ١٩٨٥م.
- حصر الخدمات بالمدن والقرى بمنطقة مكة المكرمة - وزارة التخطيط- مصلحة الإحصاءات العامة - المملكة العربية السعودية- القاهرة - ١٤٢٣هـ.
- مخطط التنمية الشامل- منطقة الباحة - المخططات الرئيسة الإرشادية للمدن المختارة والقرى النموذجية- التقرير الفني رقم(٧) وزارة الشؤون البلدية والقروية - وكالة الوزارة لتخطيط المدن- المملكة العربية السعودية - الرياض - ١٤٠٦هـ.
- منهج إعداد المخطط الإرشادي للقرية المصرية- الهيئة العامة للتخطيط العمراني- جمهورية مصر العربية- القاهرة - ٢٠٠٣م.
- المخططات العمرانية لمدن جازان، التقرير الثالث مدينة أبو عريش - وزارة الشؤون البلدية والقروية - وكالة الوزارة التخطيط لمدن - الرياض - المملكة العربية السعودية - ١٤١٥هـ.
- د/أحمد خالد علام - تخطيط المدن -مكتبة لأنجلو المصرية - القاهرة - جمهورية مصر العربية -١٩٩٨م.
- مشروع إعداد المخطط الهيكلي لمحافظة الإحساء ، التقرير السادس ، الجزء الأول، المخطط الهيكلي للمدينة - وزارة الشؤون البلدية والقروية ، وكالة الوزارة لتخطيط المدن - ١٤١٩هـ.
- إعداد المخطط العام للمدينة - مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية - الهيئة العامة للتخطيط العمراني ، وزارة الدولة للتعمير واستصلاح الأراضي - القاهرة - جمهورية مصر العربية - ١٩٨٨م.
- دليل إعداد المخططات الهيكلية ، مسودة نهائية - وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن - ١٤١٣هـ.
- موقع وزارة الشؤون البلدية والقروية www.momra.gov.sa.

دلائل الأعمال التخطيطية

١ – دليل المعايير التخطيطية للمناطق الترفيهية للمدن.

٢ – دليل إعداد و تحديث المخطط الهيكلي للقرى.

٣ – دليل إعداد و تحديث المخطط الهيكلي للمدن.

٤ – دليل اعداد وتحديث المخططات الإقليمية.

٥ – دليل الإستعمالات الإقليمية الخاصة.

٦ – دليل المحافظة على التراث العمراني.

٧ – دليل المصطلحات التخطيطية لنظم المعلومات الجغرافية.

٨ – دليل المعايير التخطيطية للخدمات.

٩ – دليل المعايير التخطيطية لمواقف السيارات.

١٠ – دليل تخطيط الأسواق الشعبية.

١١ – دليل تخطيط الخدمات التجارية فى المدن.

١٢ – دليل تخطيط النقل فى المدن السعودية.

١٣ – دليل تخطيط مراكز الأحياء و المجاورات السكنية.

١٤ – دليل تخطيط مراكز المعارض للمدن.

١٥ – دليل تصميم عناصر فرش الشوارع.

١٦ – دليل تفعيل التنمية المستدامة في التخطيط.

١٧ – دليل تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن.

١٨ – دليل تنفيذ ومتابعة المخططات الإقليمية.

١٩ – دليل الضوابط التخطيطية للمصانع الزراعية ومشاريع الإنتاج الحيواني.

٢٠ – دليل معالجة و تخطيط الفراغات في المدن.

استمارة الضوابط الانتقائية

لاعتماد مخططات تقسيم الأراضي للقرى (تحديد قابلية القرية للنمو)

كيفية استخدام المعايير في دراسة التوسع العمراني للقرية والخدمات التي تحتاج إليها (الموضحة بالجدول ١)

أولا : قابلية التوسع للقرية من الناحية الطبيعية : يعتبر هذا المعيار هو العنصر الرئيسي للحكم على القرية إذا كانت قابلة للنمو العمراني أم غير قابلة فإذا كانت غير قابلة للنمو من الناحية الطبيعية لا يتم النظر لباقي المعايير؛ كأن تكون القرية محاطة بمجاري السيول أو بسلسة جبال أو تتعرض للكثبان الرملية التي يصعب معالجتها، وفي حالة قابلية القرية للنمو من الناحية الطبيعية يتم النظر إلى باقي المعايير.

ثانياً : معيار عدد سكان القرية الحالي والمستقبلي: كلما كان عدد سكان القرية أكبر كلما كانت فرصة نمو القرية أكبر وكلما زاد معدل النمو السكاني للقرية كلما كانت فرصة نموها أكبر.

كيفية تحديد عدد السكان المستقبلي للقرية (خلال عشر سنوات مثلاً)

يتم تحديد عدد السكان المستقبلي عن طريق استخدام معدل النمو السنوي للسكان كما ورد بالفصل السادس من الدليل باستخدام المعادلة التالية:

$$\text{عدد السكان المقترح} = \text{عدد السكان الحالي} (1 + \text{معدل النمو})^{\text{عدد السنوات}}$$

أو يمكن تحديد عدد السكان نتيجة رصد بعض موارد القرية وقطاعاتها الاقتصادية الحالية والمتوقعة خلال (عشر سنوات مثلا) وبالتالي وضع تصور عام لعدد فرص العمل وبالتالي عدد السكان المتوقع من الأنشطة الاقتصادية ويحسب عن طريق:

$$\text{عدد السكان المقترح} = \text{إجمالي فرص العمل المتوقعة} \times \text{معدل الإعالة}$$

ومن هاتين الطريقتين يتم تحديد عدد سكان القرية المقترح (خلال العشر سنوات القادمة مثلاً) ويقترح تقسيمهم على مراحل خلال فترة العشر سنوات.

ثالثاً : معيار الكثافة السكانية للقرية : كلما زادت الكثافة السكانية كلما كان فرصة نموها أكبر.

تحسب الكثافة السكانية بناتج قسمة عدد السكان القرية على مساحة الاستعمالات السكنية القائمة والمخصصة للسكن بالقرية.

رابعاً : معيار وجود شبكة طرق جيدة تربط القرية بالقرى المحيطة : كلما كانت القرية مخدومة بطرق جيدة تربطها بالتجمعات المحيطة كلما كانت فرصة نموها أكبر.

خامساً : معيار توفر الخدمات بالقرية : كلما توفرت وتنوعت الخدمات بالقرية كلما كانت فرصة توسعها أكبر.

سادساً : معيار توفر مصادر المياه والمرافق بالقرية : كلما توفرت مصادر المياه والمرافق بالقرية كلما كانت فرصة نموها أكبر.

سابعاً : معيار توفر موارد وقطاعات اقتصادية بالقرية : كلما توفرت الموارد الاقتصادية التي يمكن أن تساعد على ظهور أنشطة اقتصادية جديدة كلما كانت فرصة نمو القرية أكبر وكلما كانت هناك قطاعات اقتصادية متوفرة بالقرية كلما كانت فرصة توسعها أكبر.

جدول (١)

استمارة حصر بيانات القرى لتحديد قابليتها للنمو واحتياجها للخدمات

المنطقــة: ..... المحافظة: .....المركــز: .....القــرية:.....

الخصائص الطبيعية لموقع القرية									
طبوغرافيا الموقع	منبسط		جبلي		وادي		أخرى		
مدي تعرض القرية للكثبان الرملية	تتعرض للكثبان			لا تتعرض للكثبان					
قابلية القرية للنمو طبقاً للخصائص الطبيعية	قابلة للنمو			غير قابلة للنمو					

الطرق المؤدية للقرية								
اسم الطريق	درجة الطريق وعرضه			جهته	نوعه			
	إقليمي	رئيسي	محلي		أسفلت	ممهد	وعر	

بيانات السكان							
عدد السكان الحالي	ذكور		عدد السكان خلال ١٠ سنوات ماضية		عدد السكان خلال ٢٠سنة ماضية		
	إناث						

بيانات المساكن							
إجمالي عدد المساكن		أسمنت مسلح		شعبي		أخرى	

الخدمات العامة									
الخدمات التعليمية	المرحلة	عددالمدارس	عدد الطلاب	عدد الفصول	الملكية	أقرب مدرسة بديلة في حالة عدم التوفر			
ابتدائي	بنين								
	بنات								
متوسط	بنين								
	بنات								
ثانوي	بنين								
	بنات								
أخرى									
الخدمات الصحية		نعم	لا	أقرب خدمة بديلة		الخدمات الدينية		نعم	لا
مستوصف						مسجد محلي			
مركز رعاية صحية						مسجد جامع			
مستشفى						مصلى عيد			

الخدمات الإدارية والأمنية								
إمارة	مركز شرطة	دفاع مدني	محكمة شرعية	مركز بريد	هيئة أمر بالمعروف	فرع أوقاف	أخرى	

الخدمات البلدية	نعم	لا	ملاحظات
القرية بها مجمع قروي			
القرية مشمولة بخدمة مجمع قروي			
الخدمات الاجتماعية بالقرية	**نعم**	**لا**	
مركز تنمية اجتماعية			
نادي ريفي			
أخرى			

بيانات عن مساحة القرية		
مساحة المنطقة المبنية من القرية (الكتلة العمرانية)		
مساحة تقسيمات الأراضي المعتمدة		
عدد القطع بتقسيمات الأراضي المعتمدة		

الأنشطة الاقتصادية بالقرية							
جملة العمالة بالقرية	زراعة	رعي	تجارة	صناعة	وظائف حكومية	أخرى	

القطاعات الاقتصادية بالقرية												
أراضي زراعية	نعم		مشاريع إنتاج حيواني	نعم		مصانع		نعم		سياحة	نعم	
	لا			لا				لا			لا	

الموارد الاقتصادية بالقرية												
أراضي صالحة للزراعة مع توفر الماء اللازم لها	نعم		موارد معدنية	نعم		موارد مائية	نعم		آثار	نعم		
	لا			لا			لا			لا		
المرافق												
خدمات مياه	نعم		طريقة نقل المياه	شبكة		آبار		خزانات				
	لا											
خدمات صرف صحي	نعم		طريقة النقل	شبكة		بيارات						
	لا											
خدمات كهرباء	نعم		خدمات الهاتف	نعم		ملاحظات:						
	لا			لا								

الخطوة الثانية: تحديد الوزن النسبي للقرية من حيث إمكانيتها للنمو العمراني: وهذه الأوزان النسبية تتمثل في صورة تحويل المعايير إلى نقاط يمكن قياسها لتحديد درجة قابلية القرية للنمو كما هو موضح بالجدول (٢)

جدول (٢)

الأوزان النسبية لمعايير قابلية القرية للنمو

	العدد		عدد النقاط
	من	إلى	
عدد السكان	١	٥٠	٢
	٥١	١٥٠	٤
	١٥١	٢٥٠	٦
	٢٥١	٣٥٠	٨
	٣٥١	٥٠٠	١٠
	٥٠١	٧٠٠	١٢
	كل ٢٠٠ نسمة زيادة ٢ نقطة		
	البعد		عدد النقاط
بعد القرية عن مركز الخدمات المحيطة (مدينة- مجمع قروي)	١٠ كم		٦
	٢٠ كم		٤
	٣٠ كم		٢
	كل ١٠ كم زيادة تنقص نقطة		
المياه	يوجد شبكة مياه		٣
	يوجد آبار		٢
	بواسطة ناقلات		١
الكهرباء	متوفرة من شركة الكهرباء		٢
	متوفرة من مولدات خاصة		١
التعليم	توفر الخدمة		عدد النقاط
	كل مدرسة ابتدائي بنين		٣
	كل مدرسة ابتدائي بنات		٣
	كل مدرسة متوسط بنين		٤
	كل مدرسة متوسط بنات		٤
	كل مدرسة ثانوية بنين		٦
	كل مدرسة ثانوية بنات		٦
الخدمات الصحية	توفر الخدمة		عدد النقاط
	مستشفى		٤
	مركز صحي		٣
	مستوصف		٢

شبكة الطرق المؤدية للقرية	أسفلت	٤
	ممهد + أسفلت	٣
	ممهد	٢
	وعر	١
الكثافة السكانية الحالية	أكبر من ١٥٠نسمة/هكتار	٤
	من ١٠٠ إلى ١٤٩	٣
	من ٥٠ إلى ٩٩	٢
	اقل من ٥٠	١
الخدمات البلدية	متوفرة	٤
	غير متوفرة	٢
الخدمات الدينية	جامع	١
	مسجد محلي	٢
	مصلى العيد	٣
الهاتف	الهاتف مغطى	٣
	جوال فقط	١

ومن خلال هذا الجدول يمكن تصنيف القرى إلى ثلاث فئات:

قابلة للنمو بشكل كبير: وذلك إذا حصلت على عدد نقاط أكثر من ٦٠ درجة

قابلة للنمو بشكل متوسط: إذا حصلت على عدد نقاط اقل من ٦٠ درجة وأكبر من ١٥ درجة

قابلة للنمو بشكل ضعيف جداً: إذا حصلت على درجة أقل من ١٥ درجة

ويفيد هذا التصنيف أيضا في التعامل مع الرؤى المستقبلية للقرية في اعتبارها مجمع قروي يمكن اقتراحه فيما بعد أو مركز خدمة أو قرية تابعة فقط (انظر الفصل الأول من الدليل).

رابعاً: تحديد حجم الطلب على الأراضي: يتم من خلال تقدير عدد السكان المستقبلي (عشر سنوات) تقدير حجم الاحتياج من الأراضي خلال فترة العشر سنوات ويكون ناتج حاصل ضرب الزيادة السكانية خلال تلك الفترة (عدد السكان الحالي مطروحاً من عدد السكان المتوقع خلال عشر سنوات) في متوسط الكثافة السكنية العامة (١٢٠ شخص / هكتار).

مساحة الاحتياج من الأراضي: يتم تحديد عدد الوحدات المطلوبة خلال فترة العشر سنوات عن طريق ناتج قسمة الزيادة في عدد السكان على متوسط عدد الأسرة (٥ أفراد) بافتراض أن الأسر تسكن في مساكن لأسرة واحدة.

خامساً: مقارنة حجم الطلب على الأراضي بمساحة مخططات تقسيمات الأراضي الحالية: يتم مقارنة مساحة تقسيمات الأراضي الحالية وعدد قطع الأراضي الحالية بالمساحة المطلوبة وعدد الوحدات المطلوبة (طبقا لعدد السكان خلال العشر سنوات) وبناءا عليه يتم تحديد مدى الاحتياج من تقسيمات الأراضي من عدمه.

سادساً: تحديد حجم الطلب على الخدمات: بناءا على عدد السكان الحالي والمستقبلي ودور القرية في خدمة قرى أخرى يتم تحديد الاحتياج من الخدمات وفقا لما ورد بدليل المعايير التخطيطية للخدمات.