JAUES

Journal of Al Azhar University Engineering Sector

Vol. 11, No. 40, July, 2016, 1229-1241

إدارة العمران : التجربة السعودية (1940-2005 م)

صالح الهذلول

قسم العمارة وعلوم البناء ، كلية العمارة والتخطيط ، جامعة الملك سعود – الرياض

ABSTRACT

The planning process in Saudi Arabia passed through several phazes & took different directions between 1940-2005. The spatial planning agencies responded to economic changes & fast Urban Growth, in an effective manner with reasonable timeframe. Different planning approaches were followed in different phazes over time.

This paper tracts how a new paradigm of participation and enablement in the urban management and planning process came about. An understanding of the process is essential to measure performance and evaluate strategies, policies, methodologies and actions that contributed to the improvement of the institutional framework and opened the way for constructive changes in perceptions towards enabling and participatory practice of urban planning and management in Saudi Arabia.

Keywords: Urban Management, Enablement, Urban Growth Control, Rationalizing Urban Growth.

ملخص البحث

مرت العملية التخطيطية بالمملكة العربية السعودية بمراحل مختلفة ومفاهيم متباينة فرضتها تغيرات اجتماعية واقتصادية بسرعات متفاوتة انعكست على النمو العمراني. وكان تجاوب أجهزة التخطيط المكاني سريعاً وفعالاً ، فأحدث تغيرات رئيسة في المداخل التخطيطية تتواءم مع هذه التغيرات في المراحل الزمنية المختلفة. وتهدف هذه الورقة لرصد التجربة السعودية في التحول من التحكم في التنمية إلى استراتيجيات التمكين والتخطيط بالمشاركة وما استتبعه من تحول في دور المخطط العمراني نتيجة لتغير العملية التخطيطية. كما ترصد عملية التحول من النظام التقليدي للتخطيط إلى النموذج الفكري المفتوح الذي يأخذ بالتخطيط الاستراتيجي التراكمي والتكاملي ومبدأ حل التعارضات بين مجموعات القوى . وقد أدى هذا التوجه إلى دعم الأجهزة المحلية وتأكيد دورها لتحمل المسئولية ومشاركتها في وضع سيناريوهات التنمية وبدائلها ودعوة أصحاب المصلحة للمشاركة في عملية إدارة العمران ووضع الخطط الإجتماعية الاقتصادية وبرامج الإسكان والخدمات . كما غير دور المخطط ليصبح مفاوضاً ومسهلاً ووسيطاً لعملية التنمية.

الكلمات الدالة : إدارة العمران ، التحكم في النمو ، التمكين ، ترشيد النمو العمراني.

مقدمة

رغم أن جهود الدولة في التدخل في توجيه العمران منذ توحيد المملكة في الثلاثينيات الميلادية ، إلا أن إدارة العمران ولدت في البيئات العمرانية التقليدية في مراحل سابقة وشكلت دروساً مستفادة في تنظيم النمو المحلي ومشاركة البيئات المحلية في اتخاذ قرارها بنفسها ، وقدمت بيئات عمرانية رائعة أصبحت أنوية لمدن جديدة فيما بعد. (الهذلول ، 2010). ولقد واجه العمران في المملكة تحديات كبيرة مع الطفرة الإقتصادية منذ أوائل السبعينيات الميلادية. فتوسعت المدن ونمت بمعدلات غير طبيعية مما فرض إيجاد أجهزة خاصة بالتخطيط العمراني تنظم النمو في كافة البقاع الجغرافية للبلاد . فتارة تحاول هذه الأجهزة السيطرة وفرض معايير تخطيطية لتقويم الأداء وتارة تحاول الحد من النمو العشوائي وتسعى إلى إيجاد بيئات عمرانية مترابطة . وقد شكلت هذه المحاولات حقلا للتجارب التخطيطية العديدة فتم إعداد المخططات العامة كمخططات توجيهية تركز على البعد الفيزيائي لتطوير شبكة الطرق ورفع كفاءتها والتوزيع العام لاستعمالات الأراضي. كماتم الأخذ بمخططات إرشادية تحدد التوزيع المكاني لاستعمالات الأراضي وتضع ضوابط التنمية العمرانية للأراضي

والأبنية من خلال نظام تقسيمات الأراضي ولوائح البناء للبعدين المحلي والإقليمي. تلاها إعداد مخططات تنفيذية ومناطق عمل مختارة. ثم بدأت نظرة شاملة فأعدت أول محاولة لاستراتيجية وطنية للمستقرات العمرانية وزاد الاهتمام بالبعدين الاجتماعي والاقتصادي في إطارها. (الهذلول ، الرحمن ،1985).

ومع كثرة المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية لم تعد هذه الاساليب لإدارة وتوجية النمو فعالة، فتم الأخذ بمناهج أخرى تتركز على قواعد معلومات محددة وتحقق تنمية متواصلة وتهتم بالتغير البيئي وتوسع دائرة المشاركة ومفاهيمها ، خاصة بعد أن أخذ القطاع الخاص دوراً رئيسياً في عملية التنمية وأصبح يشكل مركزاً للقوى المحلية. ثم بدأت نظرة شمولية بعيدة المدى من خلال استراتيجية عمرانية وطنية ومخططات وخطط إقليمية ومخططات هيكلية للمدن توضع بناءً على تحليلات إقليمية وشبه إقليمية وتحدد خطوطاً عريضة للتنمية دون الخوض في تفاصيل محلية ومخططات محلية تفصيلية . وتم وضع منهجيات لتفعيل دور التنسيق في العملية التخطيطية من خلال دراسات النطاق العمراني وتحديد أولويات التنمية. وهدفت هذه المنهجيات للسيطرة على النمو العشوائي وإتاحة الفرصة لكافة الأطراف للمشاركة في تحديد إطار التنمية. كما هدفت إلى تأهيل المحليات للقيام بالدور التخطيطي والمشاركة في اتخاذ القرار، وإعادة ترتيب الأولويات وترشيدها بالنسبة للمرافق والخدمات العامة داخل المدن وصولاً لوضع سياسات وطنية لتنمية المرافق والخدمات.
(AlHathloul & Mughal,2004, Zahid & Abdul Ghani, 2003)

وتشتمل هذه الورقة على ثلاثة أجزاء رئيسية:
الجزء الأول : تطور العملية التخطيطية بالمملكة .
الجزء الثاني : التحول من العملية التخطيطية لإدارة العمران، وتغير مهمة المخطط العمراني من فني يعد منتجاً تخطيطياً إلى مفاوض ووسيط بين أطراف العملية التخطيطية ومقوماً لها يتعرف على ملامحها من خلال ماتفرضه قوى المجتمع واحتياجته.
الجزء الثالث : يتناول تقويماً للتجربة السعودية بإيجابياتها وسلبياتها.

1 - تطور التخطيط العمراني بالمملكة :

ارتبطت المراحل المختلفة لإدارة العمران بالمملكة العربية السعودية بسمات وخصائص العمران وهويته والأبعاد الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع. ومن خلال تحليل هذه الأبعاد يمكن تفهم المراحل التي مرت بها عملية النمو العمراني وأساليب التعامل معها وتحديد معايير تقويم المنهجيات التي اتبعت في مراحل زمنية محددة ، وتضمنت :

١ - ١ المرحلة الأولى : البيئة العمرانية التقليد ية - إدارة ذاتية للمجتمع المحلي ،عمران ما قبل 1940 :

تميز عمران هذه المرحلة بنسيج متضام ومدن مترابطة نمت عفويا بنمط تراكمي. ومع نمو المدن وتوسعاتها المترامية ظلت محتفظة بهويتها المحلية مكونة تراثا عمرانيا فريداً ونادراً مثَّل معارض مفتوحة للعمارة التقليدية. وقد تمتعت هذه البيئات بإستقلالية في إدارة شئونها المحلية وإدارة مواردها الاقتصادية وتعاملت مع الأراضي كمورد اجتماعي تكاتف فيه السكان بإحساس تشاركي بالمسئولية والمسائلة لتحمل أعبائه الخدمية دون تدخل رسمي من الدولة. شكلت هذه المجتمعات أعرافاً وتقاليد إجتماعية وقواعد فقهية منبثقة من الشريعة الإسلامية. ورغم أن هذه المجتمعات لم تكن لها خطة لاستعملات الأراضي أو أنظمة أو لوائح بمفهومنا الحاضر إلا أنها قدمت نموذجاً رائعا للإدارة الذاتية للمجتمع.(الهذلول ، 2010).

2-1 المرحلة الانتقالية : مشاركة المجتمع المحلي مع التدخل الرسمي ، عمران (1940-1970م)

نمى العمران خلال هذه الفترة بسرعات متفاوتة بدأت بنمو طبيعي ونسيج عمراني تقليدي متجانس. ومع ظهور البترول بدأ توسع المدن القائمة وإنشاء مدن جديدة بجوار حقول النفط. كما ظهرت تقنيات جديدة ونمى الاحتياج لمدن متطورة تواكب النهضة الحديثة. وقد شهدت هذه الفترة تحولات كبيرة في العمران يمكن تلخيص أهم ظواهرها العمرانية بالتالي :

1 - ظلت البيئات العمرانية التقليدية شبه مستقلة يمارس فيها السكان حقوقهم في إدارة النمو العمراني تحت إشراف ممثلين لهم من الأعيان خلال الثلاثينات. (Mubark,1995).
2 - بدأت محاولات التخطيط العمراني بصدور" نظام أمانة العاصمة والبلديات" عام 1937م. وضع هذا النظام الأساس للتعليمات البلدية وحدد الوظائف الحضرية في المدن الرئيسة وتضمن تخويل البلدية التوزيع المكاني لاستعمالات الأراضي وتحديد المناطق واشتراطات البناء. وهذه هي الخطوة الأولى في تخطيط المدن. (وكالة وزارة الداخلية ، الجزء الأول ،1973م). ثم

صدر نظام الطرق والمباني عام 1941م والذي حدد الإجراءات التخطيطية لأنظمة البناء ونظم تحديد المناطق وحق المرور. (نظام الطرق والمباني ، 1972م).

3 - ظهور الضواحي خلال الأربعينيات والخمسينيات والتي تمثل بدأ ممارسة الأمتداد العمراني للمدن . حيث تعدي النمو العمراني حدود الأسوار المبنية كنطاقات عمرانية للمدن وبدأت الحاجة لمدن من نوع جديد أو إحداث تغيرات وتوسعات بالمدن القائمة . (الهذلول،2010).

4 - وفي هذه المرحلة بدأ إشراف الدولة ممثلة في وزارة الداخلية ثم وكالة وزارة الداخلية لشئون البلديات على المدن وإدارتها. كما ظهرت أنماط عمرانية جديدة ، حيث أنشأت المؤسسات الاقتصادية الكبرى المنتجة للنفط تجمعات سكنية متعددة لموظفيها بجوار حقول البترول. وقد مثلت هذه التجمعات بداية ظهور بيئة عمرانية جديدة مختلفة عن البيئة العمرانية التقليدية. (الهذلول ، 2010).

5 - ومع بداية فترة الخمسينيات لم يتجاوز سكان المملكة 3.2 مليون نسمة ولم يتعد عدد المراكز الحضرية بالمملكة عشرة مراكز ، لم يزد تعداد أي منها عن مائة ألف نسمة عدى مكة المكرمة. وركزت ممارسات التخطيط العمراني على الأنظمة واللوائح والتخطيط الفيزيقي الذي أبرز أهمية الدور الخدمي للمدن مستنداً إلى تطوير المدن ورفع كفاءة مرافقها وتحسين خدماتها وتطوير إمكاناتها التجارية والصناعية وتحسين شبكات النقل ودعم الهيكل الإداري والتنظيمي لقطاع الخدمات البلدية. (الهذلول ، والرحمن ، 1985م).

6 - مع نهاية الأربعينيات الميلادية ركزت ممارسة التخطيط على توجيه التنمية العمرانية لبعض المدن بنمط التخطيط المنفرد حيث أعدت مخططات للدمام والخبر وظهرت بوادر النمو العمراني وشملت هذه المخططات التوزيع المكاني لاستخدامات الأراضي واستخدام نظام التخطيط الشبكي. كما أقامت وزارة المالية في الخمسينيات الميلادية حي الملز بمدينة الرياض لمقابلة الاحتياجات عند نقل المؤسسات الحكومية المختلفة من مكة المكرمة . وقد صمم هذا الحي على أسس ظلت متبعة في المخططات العمرانية السكنية منذ أواخر الخمسينات الميلادية وحتى اليوم. تلخصت أهم خصائصها في :

- استخدام نظام النمط الشبكي المتقاطع .
- استخدام البلوكات المستطيلة.
- استخدام قطع الأراضي المربعة.
- ظهور نمط الارتدادات من الجوانب المختلفة في قطعة الأرض واستخدام نظام الفيلات.
- ظهور نمط العمائر أكثر من دورين واستحداث نظام الشقق كوحدات سكنية . وبذلك أنشأت المدن الجديدة كامتداد للمدن القائمة. (الهذلول 2010).

وتعتبر هذة المرحلة هي المرحلة الانتقالية من البيئة العمرانية التقليدية إلى المدينة المعاصرة التي ظهرت بعد ظهور البترول بالمملكة . ويمكن القول أن التحولات العمرانية من البيئة العمرانية التقليدية إلى البيئة المعاصرة كان مصاحباً بزيادة التدخل الرسمي ووضوح الدور المركزي في إدارة العمران ، وتقليص الدور المحلي، خاصة بعد ظهور الحاجة إلى المرافق العامة بأحجام كبيرة تدريجياً تفوق قدرة المحليات. وقد تميزت هذه الفترة بالتعددية في التصميم والتخطيط العمراني وتقنين نظم البناء وتحديد المناطق ومشروعات البنية الأساسية والخدمات الإجتماعية وبدأت برامج الإسكان الموجهة وأنماط توزيع استعمالات الأراضي وإنشاء المباني الحكومية (المدارس- المستوصفات – أقسام الشرطة- مكاتب البريد). وواجهت السياسات الداعمة للنمو في البداية معوقات كثيرة كندرة الكوادر والخبرات الفنية واختلاف مفاهيم متطلبات التنمية، مما أحدث بعدا عن الهوية والانتماء الذي كان قائما على مستوى الحي والمدينة وبعدا عن فاعلية الدور المحلي .

3-1 المرحلة الثالثة : توجيه النمو العمراني والتحكم في التنمية (1970- 1985م):

أحست الحكومة في نهاية الستينيات من القرن العشرين الميلادي بالحاجة إلى توجيه نمو المناطق الحضرية ، وكانت مدينة الرياض من أسرع مدن المملكة نمواً . لذا تم التعاقد مع الشركة الاستشارية اليونانية دوكسيادس لإعداد مخطط إرشادي لمدينة الرياض ، تم إنجازه عام 1971م واعتمد من مجلس الوزراء عام 1973م. عمل هذا المخطط على تقنين الخصائص العمرانية المستحدثة وهي النظام الشبكي للطرق والشوارع وتأكيد نظم الارتداد في مدينة الرياض. كذلك تم إعداد مخططات إرشادية أواسط السبعينيات لمدن المنطقة الشرقية والغربية. وركزت هذه المخططات على مقترحات لشبكات الطرق واستعمالات الأراضي للمناطق المبنية ومناطق النمو الجديدة إضافة لمخططات مناطق العمل المختارة. وبدأ الاهتمام بالتوجيه المستقبلي للنمو العمراني للمدن ، وتحديد المتطلبات المالية لتوفير احتياجات

البنية الأساسية وفق جدول زمني للأولويات. وقد تطابقت هذه المرحلة مع بدأ خطط التنمية الوطنية التي بدأت في عام 1970م بالخطة الأولى للتنمية. (Doxiadis,1968-72, Candilis,1976, Mathew & Marshal,1975).

وشهدت هذه الفترة إزدهاراً وتكاملاً للمناطق الحضرية بتطوير شبكة الطرق الإقليمية والوطنية . كما شهدت نمواً عمرانياً كبيراً وقويت وسائل الاتصال الجوي أيضاً بإنشاءعدد من المطارات بمدن المملكة. كذلك تم إنشاء خمس جامعات جديدة في مختلف مناطق المملكة وإنشاء أكبر مدينتين صناعيتين فى الجبيل وينبع. وخلال هذه الفترة أيضاً أنشأت وزارة متخصصة للشئون البلدية والقروية عام ١٩٧٥ م، وذلك استجابة للتطور الهائل في مجالات التنمية العمرانية. واختصت الوزارة الجديدة بإدارة الأراضي والمرافق والخدمات للتجمعات السكنية. وفي عام ٧٦ / ٧٧ م بادرت الوزارة بمشروعات المخططات التنفيذية السبع لمدن (الرياض - جدة – الدمام- المدينة المنورة - الطائف - أبها - جيزان) . وتزامن مع هذه المخططات إنشاء إدارات إقليمية لتخطيط المدن في المناطق المذكورة ، على أن يقوم الإستشاريون بتعزيز قدرات هذه الإدارات وتقديم العون الفني لها. (الهذلول ، االرحمن1985م ، AlHathloul,2003) .

وشهدت هذه الفترة نمواً للسكان بالمملكة من 5.7 مليون نسمة عام 1970م إلى 9.6 مليون نسمة عام 1980 م. وشهدت مسيرة التحضر أيضاً معدلات غير مسبوقة، حيث وصلت الزيادة السنوية في سكان المدن 6.4%، أي ضعف معدل نمو السكان البالغ 3.4%. وقد زاد عدد سكان الحضر من2.8مليون نسمة عام 1970 إلى 6.4 مليون نسمة عام 1980م ، ممثلا في ذلك 48.7% من إجمالي سكان المملكة والذي أخذ في الزيادة حتى بلغ أكثر من 75% مع نهاية العقد الأخير من القرن العشرين الميلادي. (الهذلول وايدادان ، 1998م). وتمثل هذه الفترة ظروفاً لم يسبق لها مثيل ، فقد عاصرت هذه المرحلة الطفرة الاقتصادية التي شهدتها المملكة ابتداء من خطة التنمية الأولى عام ١٩٧٠ حتى نهاية الخطة الثالثة عام 1985م. وكان لها تأثيرات مباشرة على العمران تمثلت في :

- الزحف العمراني والامتداد الأفقي للكتلة العمرانية لأسباب اجتماعية واقتصادية سواء للمضاربة العقارية أو تفضيل الأسر السعودية نمط المساكن المستقلة انطلاقا من العادات والتقاليد.
- ارتفاع تكلفة العمران المتمثلة في التجهيزات الأساسية وشبكات المرافق.
- الاستغلال غير الكامل للمساحات المخدومة بالمرافق والخدمات.
- التوسع العمراني غير المنظم وخلخلة النسيج العمراني.
- استمرار تيارات الهجرة من الريف للحضر والنمو السريع للمدن الرئيسة الذى كان على حساب معدلات نمو المدن الصغيرة والمتوسطة.
- تضمنت هذه الفترة إعداد استراتيجية توطين للمستقرات العمرانية تم إعدادها من 1978 -1980م للسيطرة على هذا النمو العشوائي والانفجار العمراني. ولم توضع موضع التنفيذ وإنما اقتصر دورها على خطوط عريضة للتنمية للمستقرات الحضرية والمراكز الحضرية والريفية. (AlKhedheiri,2002)

١ - ٤ المرحلة الرابعة : استراتيجيات التمكين وإدارة النمو (١٩٨٥ – 2005)

شهدث هذه المرحلة استمرار نمط النمو العمراني السريع وتركيز سكان الحضر في عدد محدود من المدن مما تسبب في العديد من المشاكل الثي تطلبت علاجا غير نمطي. لذا تم تطوير أنشطة التخطيط العمراني وممارساته على مسارين ، المسار الأول يهدف إلى ترشيد النمو العمراني من خلال وقف الزحف العمراني غير المنظم، ويهدف المسار الثاني لتوجيه التنمية العمرانية على المستويات المختلفة بهدف تحقيق التنمية المتوازنة. وتضمن المسار الأول مجموعة من الدراسات التنسيقية شملت :

- إعداد دراسات النطاق العمراني لمدن المملكة.
- إعداد دراسة أولويات التنمية العمرانية لمدن المملكة.
- إعداد استراتيجية تنمية وتطوير المرافق والخدمات.

وتضمن المسار الثاني : مجموعة من الدراسات التخطيطية شملت :

- إعداد الاستراتيجية العمرانية الوطنية.
- إعداد المخططات الهيكلية للمدن والتجمعات الحضرية.
- إعداد المخططات التفصيلية والمحلية. (الهذلول وعبد الرحمن، 1990م)

وليس المجال هنا لتناول كل دراسة على حدة لمعرفة منهجيتها التفصيلية ومراحل دراستها بقدر تناول الفكر الاستراتيجي لهذه الأعمال والذي يتخلص في :

- إعتبار التخطيط والتنفيذ وجهان لعملة واحدة وليسا مرحلتين مستقلتين ، وإنما اعتبار عملية التنفيذ مجالاً لتجربة المبادئ والأفكار للمتغيرات.
- إعتبار عملية المتابعة والرقابة جزءاً من العملية التخطيطية لها نفس الأهمية لكل من التخطيط والتنفيذ ويتعذر الفصل بينهما، وذلك للتأكد أن الخطة تسير في الاتجاه السليم.
- تطوير قواعد الإجراءات لحل التناقضات المرتبطة بعمليات وأشكال المشاركة في عملية التنمية ، وعدم الإكتفاء بتقديم مقترحات وبدائل وحلول بل ابتكار منهجيات تمكن من اتخاذ القرار.
- تحديد دور القطاع الرسمي وتوسيع مشاركة القطاع الخاص.
- توفير قواعد معلومات ومنظومة علاقات وتفعيل الاستفادة منها في جميع الدراسات القائمة.
- توفير الهياكل التنظيمية والمؤسسية الثي تمكن من تحقيق أهداف التنمية.
- التوعية بالتنمية المستدامة والبعد البيئ.
- بناء القدرات بالأجهزة المحلية وتفعيل دورها.
- تقنين العملية التخطيطية ووضع أطر تشريعية تساند العملية التخطيطية.

وقد تضمنت خطة العمل إعداد المنهجيات وإشراك الأطراف المختلفة المرتبطة بعملية التنمية من أجهزة التخطيط القطاعي والمكاني والمحليات على جميع مستوياتها وذلك من خلال دراسات تجريبية للمنهج يتم على أساسها الوصول للمنهج الواقعي والمقبول دون فرض منهجيات وبدائل مسبقة. (AlHathloul,IMPP,2015).

٢ - التحول من التحكم قي النمو إلى استراتيجيات التمكين

مع القناعة التامة من قبل الدولة ممثلة في الإدارة العليا المسئولة عن التخطيط وتوجيه عملية التنمية العمرانية، بأن التنمية بمفهومها الواسع والعريض لا تقاس بمدى النمو الاقتصادي وارتفاع المعدلات بالأرقام الحسابية فقط ، بل بمدى تحقق أسس العدالة والرخاء الاجتماعي لدى المجتمع والفرد على السواء، فقد بدأ منذ منتصف الثمانينيات من القرن العشرين الميلادي التوجه لأسلوب التمكين بدلاً من التحكم في النمو. ومع قناعة الجهات المسئولة بأن الشراكة تعنى تقاسم المسئولية بين الأطراف المختلفة ، المركزية والمحلية وأصحاب المصالح المختلفة في المجتمع المشاركين في عملية التنمية، إلا أن هذا التحول كان لا بد له أن يحدث تدريجيا من خلال تغيرات تنظيمية وتشريعية وبناء للقدرات المحلية على المدى الطويل وفيما يلي الأسباب التي دعت للتحول من التحكم إلى التمكين ، والمجالات المختلفة وما مر بها من متغيرات :

الاحتياج إلى الأخذ بإستراتيجيات التمكين:

- انفراد الاداره المركزية ممثلة في وكالة تخطيط المدن بوضع مخططات وخطط التنمية بنظرة شمولية دون مشاركة المحليات في الماضي واعتبار المحليات أجهزة تنفيذية.
- تولي الشركات الاستشارية الأجنبية قبل هذه المرحلة القيام بالمهام التخطيطية وإعداد مخططات ومنتج تخطيطي بعيد كل البعد عن الخلفيات الاجتماعية للمجتمع.
- إعداد مخططات شاملة طويلة المدى يتطلب إعدادها وقتا طويلاً بحيث لا تستطيع ملاحقة التطور والمتغيرات الاجتماعية الاقتصادية المتسارعة.
- وضع سيناريوهات للتنمية تستند إلى إفتراض أدوار المشاركين دون تواجدهم وتمثل وجهة نظرمن جانب واحد. فكانت عملية تخطيط بنظام مغلق يقتصر فكرها على الانطلاق من الداخل للخارج.
- وضع سيناريوهات مثالية للتنمية بعيدة عن الامكانات الواقعية والمحلية.
- غياب شفافية المعلومات مما أدى إلى ازدواجية العمل وارتفاع التكلفة ، وعدم توفر معلومات تمكن من رؤية مستقبلية قابلة للتنفيذ.
- وضع أطر جامدة للتخطيط تحدد التوزيع المكاني لإستعمالات الآراضي تبتعد عن أي رؤية تتكيف مع المتغيرات وعدم تطبيق التغذية الاسترجاعية.
- غياب التنسيق بين الوزارات القطاعية ومعظم مستويات التخطيط والتنفيذ المكاني.
- عدم وجود أطر تشريعية كافية واليات لتنفيذ مخططات وخطط التنمية.
- عدم وجود أنظمة للرصد الحضري ومراصد حضرية.

- سرعة المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية التى تتطلب مجاراة لها بوضع وتطوير أساليب تتفق معها.
- النمو المتزايد في الاسكان غير النظامي والمستوطنات العشوائية رغم توفر الأراضى غير المنماة والمخططة.
- ظهور نماذج وأساليب جديدة من التخطيط بديلة للتخطيط التقليدي أكثر مرونة وقابلية للموائمة مع المتغيرات والتخطيط والفكر الاستراتيجي الذي يصاحبه التطبيق الفعَّال الذي يترجم هذا الفكر إلى تنمية مكانية تحكمها الامكانات والمحددات المحلية.
- أصبحت سياسات تنمية الأراضي وضوابط التنمية العمرانية ومعايير تقويم الأداء بحاجة إلى تحديث في المنهجية يتفق مع المتغيرات المعاصرة.

٢ -1 . المجالات التنظيمية:

- كانت المخططات التوجيهية والتنظيمية وحتى منتصف السبعينيات من القرن العشرين الميلادي تتم تحت إشراف وكالة وزارة الداخلية لشئون البلديات، بوصفها الجهة الرسمية المسئولة عن إدارة الأرض والتخطيط المكاني . وتشمل هذه المخططات تحديد إستعمالات الأراضي وشبكة النقل لعشرين أو ثلاثين عاما للمناطق المبنية ومناطق النمو الجديدة مع إعداد مخططات لمناطق عمل مختارة لاستيعاب التطورات والمتغيرات ضمن مفهوم المخطط الرئيسي للمدينة المعنية. وقد تم في منتصف السبعينيات الميلادية إتخاذ خطوتين هامتين في مجال تنظيم وإدارة العمران في المملكة، وهما:

- استحداث وزارة الشئون البلدية والقروية في عام1975م كجهة رسمية مستقلة بكامل صلاحيتها لادارة شئون البلديات والأراضي و التخطيط العمراني في المملكة. وتلا ذلك تشكيل وكالة تخطيط المدن ضمن الهيكل التنظيمي للوزارة الجديدة للإشراف على التخطيط العمراني بالمملكة . وفي عام 1977 صدر قرار مجلس الوزراء يخول وزارة الشئون البلدية والقروية إعطاء البلديات بعض السلطات في تخطيط وتنظيم المدن ويمثل ذلك خطوة هامة فى الانطلاق نحو اللامركزية. وانطلاقاً من ذلك طورت الوزارة هيكلا إدارياً جديداً للادارة المحلية لتحقيق هذا القدر المحدود من اللامركزية . وتم تصنيف المدن الكبرى الخمس إلى أمانات تكون مسئولة عن تخطيط التنمية العمرانية في المدن والقرى التابعة لها. وتم تصنيف البلديات إلى فئات أ،ب،ج،د،هـ . وقد ألغيت الفئة هـ عام 1979م. كما تم انشاء مديريات عامة في المناطق عام 1977م وعهد لها بمسئولية إعداد المخططات بينما تولت البلديات متابعة تطبيق وتنفيذ هذه المخططات حسب إمكاناتها. (الهذلول ، الرحمن 1985م).

- إنشاء الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بقرار مجلس الوزراء رقم ٧١٧ وتاريخ 1394/5/٢٨هـ /1974م. وشكلت الهيئة برئاسة أمير منطقة الرياض وعضوية أعضاء من أجهزة التخطيط والخدمات العامة . وتمثل الهيئة خطوة هامة في عملية التخطيط المحلى في المملكة العربية السعودية. وأوليت الهيئة مسئولية التخطيط الشامل والتحكم في التطوير، وكذلك تطوير المشاريع الحضرية الأساسية وتنسيق المرافق والخدمات وحماية البيئة والتطوير الاقتصادي للمدينة. وقد أدركت الهيئة الحاجة إلى جهاز إستشاري تنفيذي يتولى المواضيع الحضرية المعقده مثل تطوير الأراضي والبنية التحتية والتنسيق فيما بين الخدمات والمرافق الحضرية الواقعة تحت سلطة الأجهزة الحكومية المختلفة واقتراح إستراتيجية تطوير شاملة طويلة الأمد. لذا تم إنشاء مركز المشاريع والتخطيط ليتولى هذه المهام ويكون الذراع الاستشاري للهيئة. (Othman,1995). وتمثل الهيئة نموذجاً رائعاً لمشاركة المحليات ممأادى للإقتداء بها في مكة المكرمة وحائل ، وإن في وقت متأخر مع بداية القرن الحادي والعشرين الميلادي .

2- ٢ : المجالات التشريعة :

تعتبر التشريعات المنظمة للعمران احد أهم آليات إدارة العمران والتمكين. وسنستعرض هنا أهم التشريعات التي أثرت في التحول إلى اسراتيجيات التمكين :

1 - صدور قرار مجلس الوزراء عام 1986م بإيقاف اعتماد مخططات تقسيم الأراضي في جميع مدن المملكة ، للسيطرة على النمو العشوائي غير المنظم ومنع المضاربات في أسعار الأراضي لمدة عامين لحين الانتهاء من إعداد دراسات النطاق العمراني للمدن السعودية. وقد تم خلال عامي 1987و1988م إعداد هذه الدراسات لـ: 199 مدينة ، ورفعت لمجلس الوزراء ، وقد صادق المجلس عليها بالقرار رقم 175 في 1409/9/18هـ . (وكالة تخطيط المدن ، 1989) .

2- تضمن البند خامسا من قرار مجلس الوزراء رقم 175 في 1409/9/18هـ الخاص بتحديد النطاق العمراني ." أن تقوم كافة الجهات الحكومية والمؤسسات العامة ورؤساء القطاعات الأخرى بالتنسيق مع وزارة الشئون البلدية والقروية لوضع اللوائح التنفيذية للتنمية في إطار مراحل النطاق وفق الاحتياجات الفعلية للمدن." (وكالة تخطيط المدن ، 1989م ،ص206). ومن هذا المنطلق طورت وكالة الوزارة لتخطيط المدن منهجية دراسات أولويات التنمية العمرانية لمدن المملكة كأحد آليات إدارة العمران وترشيد التنمية وبدء العمل بموجبها من قبل البلديات بمتابعة وتوجيه من إدارة التنسيق بالوكالة . وانطلاقاً من نفس البند جرى إعداد إستراتيجة لتنمية المرافق والخدمات العامة لتطويرأداء ورفع كفاءة المرافق العامة على مستوى مدن ومناطق المملكة.

3 - صدر قرار مجلس الوزراء رقم 127 وتاريخ1421/5/28هـ (8/28/ ٢٠٠٠ م) بإعتماد الإستراتيجية العمرانية الوطنية ، التي سبق إعدادها من وزارة الشئون البلدية والقروية ورفعها للمجلس عام 1409هـ (وكالة تخطيط المدن ،2001م). و في إطار الإستراتيجية العمرانية الوطنية تم العمل على إعداد المخططات الإقليمية للمناطق والمخططات الهيكلية والتنظيمية للمدن خلال عقد التسعينيات من القرن العشرين الميلادي .

2 - ٣ بناء القدرات المحلية :

ارتبط بناء القدرات المحلية بتطويروتحول العملية التخطيطية. ومع بدأ المشاركة بتفعيل دور المحليات بدأ دعم وتأهيل الأجهزة المحلية للقيام بدور فعال. وفيما يلي إيضاح مراحل بناء القدرات الذاتية للبلديات ورفع كفاءة أجهزتها الفنية:

1- تم تدريب الكوادر المحلية على المهام التخطيطية . فمن خلال دراسات النطاق العمراني تم تمكينهم من اعداد خرائط الأساس وتحديثها وكذلك مشاركتهم في جميع المسوحات العمرانية. وقد شاركث هذه الآجهزة بمرئيات البلديات والتي كانت أحد الأسس للوصول لمنتج الدراسة. وقد تمت معظم دراسات النطاق العمراني من قبل الأجهزة المحلية بالبلديات واقتصر دور الجهاز المركزى في وكالة تخطيط المدن على الدعم الفني. (وكالة تخطيط المدن،1986،1987، 1988). كماتم تدريب هذه الأجهزة على إعداد المخططات الهيكلية لمدنهم ، وشارك عدد كبير منهم في إعداد المسوحات والدراسات الأولية خلال إعداد الاستراتيجية العمرانية الوطنية.

2 - تم توسيع قاعدة المشاركة من خلال دراسات النطاق العمراني فقد شاركت أجهزة التخطيط القطاعي المختلفة مع أجهزة التخطيط المكاني المحلية في الأمانات والبلديات في إعداد الدراسة بعد تذليل كثير من العقبات بخصوص تضارب المصالح وإختلاف وجهات النظر ،وتم الوصول إلى توازن مقبول. وكذلك تم دعوه شرائح مختلفة من المجتمع سواء من المستخدمين أو المطورين والمستثمرين وتم استعراض الدراسات والمقترحات معهم وأخذ وجهات نظرهم فيها. (وكالة تخطيط المدن ،1986م).

3 - خلال مشروع تحديد أولويات التنمية العمرانية للمدن قامت الجهات المحلية ممثلة في البلديات بإعداد الدراسة لكل مدينة وتطبيق المنهجية التي وضعتها وكالة تخطيط المدن مع ملاءمتها حسب المتغيرات المكانية. وقامت البلديات بالتنسيق مع الجهات المختلفة للمرافق والخدمات العامة للمشاركة في إعداد الدراسة. واستندت الدراسة للأوضاع الراهنة للمدن دون أي فرضيات وإنما من خلال مدخل حقيقي تم على أساسه أولا عملية تقويم كمية ونوعية ، و بناء عليها تم ترتيب الأولويات وفقاً لخطط خمسية. (وكالة تخطيط المدن ، 2001م).

4- أثناء إعداد المخططات الهيكلية العمرانية تم عقد ورش عمل شارك فيها ممثلون للشرائح المختلفة للمجتمع بالإضافة لممثلي الجهات المعنية بالمرافق والخدمات العامة وتم من خلال هذه الورش تحديد موازنات بين الاحتياجات والإمكانات، وكذلك موازنات بين مجاميع القوى المؤثرة في المجتمع من المطورين والمستثمرين واحتياجات المجتمع المستهدف. (وكالة تخطيط المدن ، 1993م).

5- إستندت المنهجيات التخطيطيه التي كان يتم إعدادها وتطويرها من قبل الجهاز المركزي بالوكالة لمجموعة من السيناريوهات التى تميل إلى إمكانية الحدوث أكثر من ميلها للمثالية وتمتعت بالمرونة وإمكان التحول من السيناريو لآخر وفق المتغيرات التي تؤثر في المجتمع. ولم يتم اعتماد منهجيات الدراسات المختلفة إلا بعد إجراء دراسات تجريبية على الشرائح المختلفة للمدن بعد تصنيفها وتم تعديل المنهجيات بما يتلاءم مع المحددات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية.

6- من خلال عمليات التخطيط المختلفة والمتتابعة تم تدريب الكوادر المحلية بالبلديات على الدور الجديد للمخطط ، وأنه ليس المطلوب إعداد منتج تخطيطي فقط وإنما إدارة العملية التخطيطية ، وأن دورهم يتمحور في كونهم محفزين لعملية التنمية ووسطاء لتوزيع الأدوار بين كافة الاطراف و تقويم وجهات النظرالمختلفة. كما كان التركيز على أن دورهم ليس اقتراح حلول وبدائل فقط وإنما ابتكار

الجـــــدول رقـــــم (1) تطـــــور العمليـــــة التخطيطيـــــة فـــــي المملكـــــة العربيـــــة الســـــعودية

منهجيات لتمكين الأجهزةالمحلية من القيام بمهامها على الوجه الأكمل . وتم تدريب الأجهزة الفنية المحلية لاستيعاب وفهم معنى المشاركة وأنها ليست مساهمة لجمع الأطراف وإنما لتفعيل أدوارها وانصهارها والوصول إلى قرارات مرضية للجميع. كما تم تغيير الدور التقليدي لفرض وجهة نظر وحيدة بوصفها تحقق المصلحة العامة ، وأعيد تعريفها على أنها موازنة بين أهداف الأطراف المختلفة لتحقيق أعلى عائد اجتماعي واقتصادي من التنمية.

٣ - تحليل التجربة السعودية في إدارة العمران

مرت العملية التخطيطية بالمملكة العربية السعودية بأربع مراحل مختلفة. المرحلة الأولى شهدت عمراناً تقليدياً لمدن محدودة تميزت بإدارة مجتمعية ذاتية. وانتهت هذه المرحلة مع نهاية الثلاثينيات من القرن العشرين الميلادي. وبدأت مرحلة انتقالية توسعت فيها المدن وبدأ تدخل الدولة في إدارة المجتمع بعد أن أصبح الدور الرئيسي للدولة تأمين احتياجات المجتمع، حيث أصبحت المجتمعات المحلية غير قادرة على تأمين احتياجاتها من المرافق والخدمات العامة. من هنا بدأ الميل إلى توفير الخدمات من قبل الحكومة المركزية والتي كانت قادرة على تقديم خدمات تفوق قدرة المحليات. ثم بدأت مرحلة ثالثة مع أوائل السبعينيات واستمرت إلى منتصف الثمانينيات من القرن العشرين الميلادي. وشهدت هذه المرحلة توسعاً عمرانياً كبيراً وطفرة اقتصادية فجرت العمران في كل مكان. ولم يتمكن المخططون بأساليبهم التقليدية من السيطرة على أو التحكم في العمران . ومنذ منتصف الثمانينيات انتقل المخطط إلى مرحلة جديدة لإدارة العمران أكثر فاعلية من سابقتها. وفيما يلي عرض لإيجابيات وسلبيات كل مرحلة من المراحل الأربع:

٣ - ١ : مرحلة العمران التقليدي والإدارة الذاتية (ما قبل 1940م)

لا يوجد في هذه المرحلة فصل بين مرحلتي التخطيط والتنفيذ ولم يكن هناك خطة مسبقة لاستعمالات الأراضي وإنما عملية تشكلت بفكر تلقائي حكمته أعراف وتقاليد وأحكام فقهيه تشكلت من العلاقات الاجتماعية والتشريعات الاسلامية التي تحكم إدارة المجتمع.

ايجابيات هذه المرحلة : مشاركة أطراف المجتمع في اتخاذ قرارات النمو العمراني وتحملهم المسئولية الجماعية لإدارة هذا النمو وتكلفته المتمثلة في تكلفة المرافق والخدمات العامة. وكان دور الدولة محدوداً للغاية. وسهل تطبيق هذا الأســـلوب لكون حجم المدينة محدوداً وأنتجت عمرانا مثاليا لمجتمعها في حينه.

سلبيات هذه المرحلة : قلة الأنشطة الاقتصادية ومحدوديتها وإعتمادها في الغالب على الأنشطة الزراعية خاصة في مناطق الواحات وعدم توافر بنية تحتية تسمح بنمو اقتصاديات الحجم.

٣ - ٢ المرحلة الانتقالية: مشاركة المجتمع المحلي مع التدخل الرسمي (1940-1970م)

شهدت هذه المرحلة ظواهر كبيرة في تحول المدن التقليد ية إلى ما يعرف بالمدن الصناعية رغم أن النمو العمراني كان معتدلا ومتزنا إلى حد كبير.

ايجابيات هذه المرحلة:- بدأ التدخل الرسمي في دعم النمو العمراني . كذلك شهدت هذه المرحلة ميلاد ما يعرف بالتنمية العمرانية وإنشاء الأحياء والمدن الجديدة والتي تبعت أساليب وأنماط جديدة في التخطيط العمراني وتوجيه التنمية العمرانية وذلك من خلال مجتمعات محدودة تم إنشاؤها بالقرب من حقول البترول أو بحي الملز بالرياض وغيرها. ومثلت هذه الأحياء والتجمعات نواة لأسس التخطيط العمراني الذي استمر بعد التوسع العمراني للمدن. إلا أن النمو العمراني في هذه المرحلة كان مترابطا إلى حد بعيد حتى بعد تغير وسائل المواصلات واستخدام السيارة بمعدلات كبيرة.

سلبيات هذه المرحلة : الانتقال من فاعلية الدور المحلى الذى شهدته المرحلة السابقة إلى الدور المركزى وان كان تدريجيا مما ساهم في تقليص دور المحليات . كما بدأ استقطاب المراكز الحضرية الرئيسية للسكان من المدن الصغيرة والريف بحثاً عن فرص العمل والتعليم والخدمات.

الجدول رقم (2) تطور إدارة العمران في المملكة العربية السعودية من 1985 – 2005م

٣ - ٣ المرحلة الثالثة :- توجيه النمو العمراني (1970م-1985م) .

شهدت هذه الفتره تطورا اقتصاديا واجتماعيا كبيرا وعاصرت الطفرة الاقتصادية التي شهدتها المملكة في منتصف السبعينيات من القرن العشرين الميلادي. وقد توسعت المدن في هذه المرحلة بسرعات فاقت المخططات العمرانية وظهرت تنميات غير حقيقية نتيجة المضاربة في الأراضي و استغلالها كسلعة ربحية بعد أن كانت موردا اجتماعيا. واتجه الفكر التخطيطي إلي نظام التحكم في النمو والسيطرة على استعمالات الأراضي ووسائل المواصلات والحركة وتشكيل الفراغات والأنشطة . وتم ذلك من خلال إعداد مخططات توجيهية عامة أو مخططات إرشادية إقليمية ومحلية. وأنتجت هذه المخططات تقسيمات للمناطق وتحديد استعمالات الأراضي وضوابط للتنمية. كما وضعت لوائح للبناء. وتم إعداد هذه المخططات في الغالب من قبل مكاتب استشارية أجنبية.

ايجابيات هذه المرحلة : تم وضع إطار للتنمية العمرانية وخطط ومنهجيات علمية وتصنيف مثالي للمدن ، وتم وضع معايير تخطيطية تتفق مع أحجام هذه المدن ونظام إدارتها. وتم تحديد نظم استعمالات الأراضي للمناطق القائمة والمستقبلة للمناطق غير المنماة وتحديد سياسات لتنمية الأراضي البيضاء.

سلبيات هذه المرحلة : أعدت المخططات في هذه المرحلة من قبل المكاتب الاستشارية العالمية فكانت بعيدة كل البعد عن الواقع الاجتماعي للمجتمع السعودي. وكانت تميل إلى المثالية المطلقة دون الاخذ في الاعتبار الإمكانات والمحددات المحلية الثي تعوق تنفيذها. واستندت هذه المخططات إلى مرجعية علمية معقدة لم يكن من السهل لغير المخططين المتخصصين فهمها أو تطبيقها. ولم تشارك الجهات والسلطات المحلية في إعداد هذه المخططات مما أدى لإغفال أمور كثيرة تعتبر من البديهيات بالنسبة للمحليات . وبالرغم من جودة محتوى هذه المخططات إلا أنها أرست مبدأ الفصل بين عملية التخطيط وعملية التنفيذ . إذ لم تطورآليات حقيقية للتنفيذ وإدارة عملية النمو. مماعمق الفجوة يوما بعد يوم بين التخطيط والتنسيق والتنفيذ . وكان إعداد المخططات يحتاج لفترات زمنية كبيرة تتراوح بين 3-4 سنوات تتغير خلالها أوضاع العمران. لذالم تعد هذه المخططات قادرة على ملاحقة التطور والنمو العمراني.

وبصفة عامة فقد تم استخدام أسلوب التخطيط الخطى في هذه المرحلة والذي يتميز بالشمول ويتعامل مع المخطط كمنتج فني يدعم سياسة تتبناها هيئة ما أو عميل ما وهو مدخل يدعو للوضع الأمثل. وظل هذا الوضع معمولا به لفترات كبيرة في كثير من دول العالم. ومن أهم خصائصه تقسيم العملية التخطيطية إلى مراحل منفصلة. واعتبار جهات مسئولة عن التخطيط تتمثل بالجهاز المركزي وجهات مسئولة عن التنفيذ تتمثل بالأجهزة المحلية دون التحقق من إمكانية وقدرة هذه الاجهزة على التنفيذ . ولم تزد نسبة مانفذ من هذه المخططات في المملكة عن 20% من المخطط رغم ما استنفذ فيها من وقت وجهد. ولم تتح هذه المنهجيات للأجهزة المحلية المشاركة الفعَّالة فى عملية إدارة النمو وإنما كان مفهوم المشاركة هو مدى الإلتزام بالإطار الموضوع أو عدمه دون تقييم لمدى صلاحية الخطط الأصلية الموضوعة.

ورغم أن اعداد المخططات في هذه المرحلة تضمن الدعم الفنى من الاستشارى للاجهزة المحلية وتدريبهم أثناء عملهم معهم داخل الجهات المحلية كاستشاريين داخلين، إلا أن هذا لم يثمر الكثير. فبناء القدرات يحتاج إلى كوادر ومنهجيات لتمكين الجهات المحلية من العمل بمفردها مستقبلاً وكلاهما لم يكن متوفراً في حينه.

وتعتبر هذه المرحلة هى مرحله التحكم في النمو بمفهومها الواسع . ولكن الضوابط التي وضعت للتنمية لم تستطع السيطرة على النمو. ولم يعد التخطيط العمرانى قادراً على ملاحقة المتغيرات السريعة وبدت المناهج الشاملة للتخطيط غير قادرة على التغلب على القضايا المحلية. ولم يعد التخطيط البعيد المدى ذو جدوى كبيرة خاصة وأن سرعة المتغيرات الإجتماعية والإقتصادية أصبحت متلاحقه وتحتاج إلى نمط جديد ونموذج فكري مرن يتفق مع عصر العولمة الذى ذابت فيه الحدود الجغرافية والعوائق البيئية وأصبحت قضية الاستدامة والوعي البيئى قضايا مشتركة توحد بين البيئات المختلفة.

3 - ٤ المرحلة الرابعة : إستراتيجية التمكين وإدارة العمران (1985-2005م):

قدمت المرحلة السابقة دروسا مستفاده لهذه المرحلة. والخلاصة فيها أن أسلوب التخطيط الخطى تحول إلى أسلوب التخطيط الإسترجاعي . واعتبار مرحلة التخطيط ومرحلة التنفيذ مرحلة واحدة مستمرة ، ووجهان لعملة واحدة. ونظر لعملية التنفيذ على أنها مجال تجريبي للمبادئ والأفكار والسياسات واستنباط حلول خلال العمل في تنفيذ القرارات التخطيطية. وبناء عليها يتم التأكد أن الخطة تسير في الاتجاه المستهدف وأنها تحقق النتائج المتوقعة أويثبت من التطبيق عدم ملائمة الخطة وبالتالي تعديلها. وبصفة عامة فإن منهجية التخطيط التقليدي تم استبدالها بخطط تشكلها المناقشات والمفاوضات، وأصبحت القرارات التخطيطية تعتمد على المعلومات والحقائق أكثر من الخلاصات. وتزايد الاهتمام بكيفية تأثير المجموعات المختلفة بالمجتمع والتي أصبحت من أهم مهام المخطط العمراني التعرف عليها وتحديد أدوارها والتعامل معها.

وتم خلال هذه المرحلة تطوير مؤسسي وهيكلي يسمح للقيام بالمهام وتفويض السلطات. كما صدرت تشريعات تقنن العملية التخطيطية وتلزم الوزارات الأخرى بالتنسيق مع وزاره الشئون البلدية والقروية دون المغالاة في التشريعات. وأصبح تقليل التشريعات احد الوسائل الأساسية لوضوح الرؤية وشرح المفاهيم بعد تعديلها وتطويرها واتخاذ البعد الزمني أساسا لتقويمها. وتضمن البعد التشريعي التوعية المستدامة والتوعية البيئية. وبدأت الشراكة تأخذ شكلها الحقيقي بالمبادرة التلقائية وبدأ التفاعل والتكامل بين الأدوار والاقتناع بان التقاء المصالح أو تناقضها أمر طبيعي يمكن التعامل معه .

ولم تعد أساليب الرقابة والتحكم تستخدم فقط لضمان مستوى تحقيق الأهداف وقياس الأداء ورصد الانحراف في الخطط الموضوعة أوتشخيص المشكلات لاتخاذ إجراءات كفيلة بعودة الأداء إلى مساره. وإنما أصبحت تهدف أيضاً للتكيف مع المجتمع والبحث عن سيناريوهات أخرى تكون أكثر ملائمة دون التمسك الجامد بفكرة وسياسة بعينها. ولا يعني ذلك غياباً للسلبيات التي كانت قائمة تماماً أو

عدم ظهور سلبيات أخرى وإنما يمكن القول بأن هذه المرحلة قطعت خطوات على طريق تعديل مسار العملية التخطيطية تعديلا تدريجيا غيرمفاجئ إزدادت فعالياته يوما بعد يوم. وهدف بشكل مستمر إلى تمكين الأجهزة المحلية ورفع كفاءة العاملين بها وتدريبهم على المهام الجديدة كما أدى إلى تحول المنهجية البيروقراطية للتخطيط إلى حلول التفاوض وشفافية الادارة.

الخلاصة

بالرغم من زيادة معدلات التنمية بالمملكة العربية السعودية بسرعات فاقت كثيراً من الدول إلا أن أجهزة التخطيط العمراني استطاعت التعامل معها إلى حد كبير من خلال منهجيات وتوجهات مرنة في إدارة العمران. وتم ذلك من خلال تحديد وتطبيق النطاق العمراني ، وإعداد المخططات الهيكلية للمدن. كما تم تطويراستراتيجية التنمية العمرانية الوطنية التي تحدد رؤية بعيدة المدى لرسم المنهج المستقبلي للتنمية المكانية على المستوى الوطني وتنويع اقتصاديات المناطق. كما تم تطوير استراتيجيات تنمية المناطق وفقاً للسياسات الوطنية التي تفاضل بين المدن وتحدد البعد المكاني للاستثمارات الاقتصادية وفقاً لقدرات المناطق التنافسية . كما تم تطوير برامج أولويات التنمية للإمداد بالمرافق والخدمات ضمن المدن .

ومع تحديات الزيادات السكانية المتوقعة فإن ذلك يستلزم تطويراً للآليات والتقنيات المستخدمة حالياً لتمكين الأجهزة المحلية والأقليمية والمركزية من تحقيق نهضة عمرانية تتفق مع معطيات الحاضر في القرن الحادي والعشرين.

كما يجب أن تراعي إدارة العمران خلال الفترة القادمة البعد البيئي والاستدامة المطلوبة في البيئة العمرانية ، و أن تأخذ في الحسبان التغير المستمر في مهنة المخطط والأدوار التي يقوم بها كمنسق للعملية التخطيطية كي يتمكن من جمع كافة الأطراف ذات المصالح المختلفة في المجتمع ويصبح مفاوضاً ووسيطاً في عملية التنمية بعد أن كان فنياً يعد بدائل من طرف واحد لعملية أطرافها كثيرون وأهدافهم متعددة.

المراجع العربية:

1- الهذلول ، صالح ، المدينة العربية الإسلامية أثر التشريع في تكوين البيئة العمرانية ،الطبعة الثانية ،الرياض ، الجمعية السعودية لعلوم العمران ، سلسلة علوم العمران (4)،2010م

2- الهذلول ، صالح و نارايان إيدادان (محررين) ، التنمية العمرانية في المملكة العربية السعودية ، الرياض ، دار السهن، 1998م.

3- الهذلول ، صالح و محمد عبد الرحمن ،" ترشيد النمو الحضري: النطاق العمراني كأسلوب لتوجية التنمية العمرانية بالمملكة العربية السعودية"، بحث مقدم للمؤتمر العام التاسع لمنظمة المدن العربية . مراكش . 29/1-2/2/1990م.

4- الهذلول ، صالح و أنيس الرحمن ،" تطور التخطيط العمراني والإقليمي في المملكة العربية السعودية "،مجلة البلديات ، العدد الأول / السنة الأولى 1985 . ص ص:34-39.

5- نظام الطرق والمباني ، مكة المكرمة ، مطابع الحكومة ، 1392هـ /1972م

6- وكالة تخطيط المدن ، دليل إعداد أولويات التنمية ، الرياض ، وزارة الشئون البلدية والقروية ، 2001م. (أ)

7- وكالة تخطيط المدن ، الاستراتيجية العمرانية الوطنية ، الرياض ، وزارة الشئون البلدية والقروية ، 2001م.(ب)

8- وكالة تخطيط المدن ، دليل إعداد المخططات الهيكلية ، الرياض ، وزارة الشئون البلدية والقروية ، 1993م.

9- وكالة تخطيط المدن ، أطلس المدن السعودية : النطاق العمراني ، الرياض، وزارة الشئون البلدية والقروية ، 1989م.

10- وكالة تخطيط المدن ، دراسات النطاق العمراني : التقرير الفني ، الرياض ، وزارة الشئون البلدية القروية ، 1988م

11- وكالة تخطيط المدن ، أطلس المدن السعودية : الوضع الراهن ،الرياض ، وزارة الشئون البلدية والقروية ، 1987م

12- وكالة تخطيط المدن ، دليل إعداد النطاق العمراني ، الرياض ، وزارة الشئون البلدية والقروية ، 1986م

13- وكالة وزارة الداخلية لشئون البلديات ، الأنظمة واللوائح والتعليمات ، المجلدات من 1-4 ، 1973-1976م

REFERENCES:

1. AlHathloul, S. & Mughal, A., " Saudi Arabia", in Ryser, J & Franchini, T, (eds), International Manual of Planning Practice , 6th edition, ISOCARP, 2015, pp.I-132- 142.
2. AlHathloul, S. & Mughal, M.; "Managing Urban Growth: the Saudi Experience", in Habitat International, v.28, No.4, 2004, pp.609.623.
3. AlHathloul, S. "Evolution of Urban Planning and its Role in National Development," a paper submitted to the First Conference for Academic Programms Evolution of Urban Planning and Professional Practice in the Kingdom of Saudi Arabia, KFUPM, Dammam, 14-15 October,2003.
4. AlKhedheiri, Abdulaziz, A., The Role of Secondary Cities in the National Development Process of Saudi Arabia, Riyadh, 2002.
5. Candilis, M.I. Eastern Region Plan, (1974-1976).
6. Doxiadis, C. Riyadh Master plane, Reports No. A-1 to A-35, (1968-1972).
7. Lynch, Edward, "Urban Planning Experienc", in AlHathloul and Edadan, (eds), Urban Development in Saudi Arabia, Riyadh, Dar-Al-Sahan, 1995, pp.287-306.
8. Mathew, R. & Marshal, Western Region Plan, (1975).
9. Mubark, Faisal, "The Role of State in Shaping Urban Forms", in AlHathloul and Edadan (eds), Urban Development in Saudi Arabia, Riyadh, Dar-Al-Sahan,1995, pp.247-286.
10. Othman, A. Zahir; "The Role of Planning in Urban Development : A Case of Arriyadh Development Authority", in Al-Hathloul and Edadan (eds), Urban Development in Saudi Arabia, Riyadh, Dar-Al-Sahan, 1995, .pp.307-330.
11. Zahid, Z. and Abdul Ghani, Ahmed; "Urban Development Priorities, An Approach towards Guiding Urban Growth of Saudi Cities", a paper presented to the 6th Sharjah Urban Planning Symposium (SUPS),2003.
12. Zahid, Z. ; Urban Planning in Saudi Arabia with Special Reference to the " Nitag Omrani Programme", Ph.D. Thesis, Durham University, UK, 1996.