

"ادارة مشاريع التخطيط العمراني

الدكتور / حازم محمد ابراهيم

ادارة مشروعات التخطيط العمراني

يشمل العمل في ادارة مشروعات التخطيط العمراني تبع العمل في كافة مراحل المشروع منذ بدء اعداد الدراسات التمهيدية وحتى اخراج المشروع الى حيز التنفيذ ويمر العمل بوجه عام لاي مشروع عمرانى خلال المراحل التالية:-

١- مرحلة الدراسات التمهيدية:

وهي تشمل المهام الفرعية التالية:-

١- مراجعة المواد الاساسية:

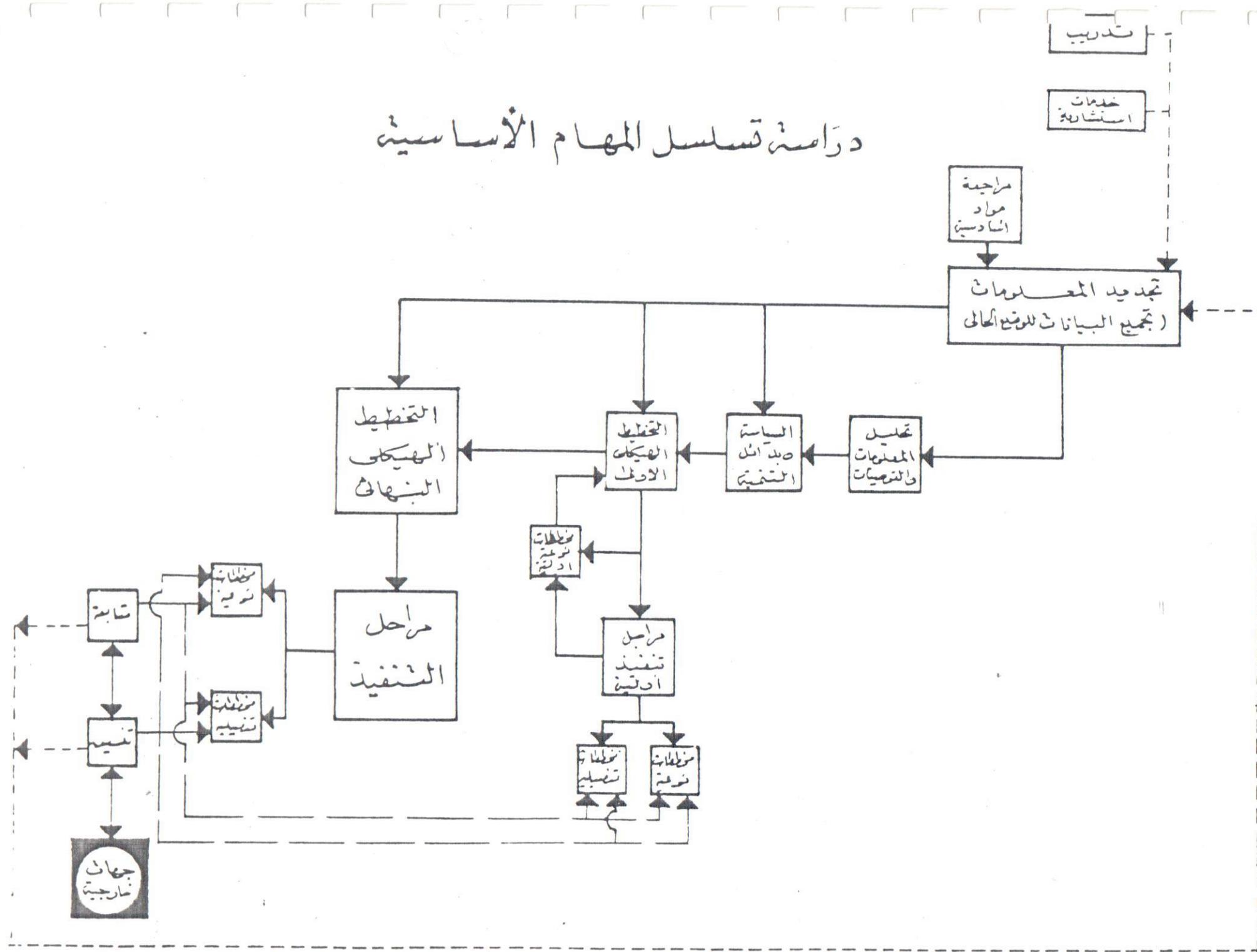
وفيها يتم مراجعة كل ما اعد من دراسات وخرائط وتقارير فنية ونوعية ومحاضر واعمال مساحية واحكام قضائية وعقود وحجج ملكيات وغير ذلك من المعلومات المرتبطة بمنطقة المشروع والتي سبق اعدادها في الماضي .

٢- تجديد المعلومات:

ويتم تجديد المعلومات في المجالات العمرانية والاقتصادية والاجتماعية . ويكون ذلك عن طريق اجراء المسح الميدانية المتخصصة وكذلك عن طريق الاتصال المباشر بالجهات الرسمية او العامة المعنية بالموضوع . ويستدعي تجديد المعلومات توفير الجهاز المدرب على القيام بهذه المسح و اختيار التوقيت المناسب وحسن اختيار عينة البحث في حالة عدم اجراء مسحا شاملاً .

وتعتبر مهمة تجديد المعلومات عملية مستمرة طوال فترة اعداد وتنفيذ

دراسته تسلسل المهام الأساسية



المشروع. ويرتبط بهذه المهمة اعمال تبويب وتخزين المعلومات - الارشيف الفنى - الذى يمكن ان يأخذ صورا عديدة بدءا من الصورة التقليدية له وانتهاء بايجار بنك للمعلومات مجهز على اعلا مستوى من التجهيزات الالكترونية المتقدمة.

٢- مرحلة التحليل ووضع الاستراتيجيات:

وهي تشمل المهام الفرعية التالية:

١- التحليل النوعى:

ويتم في هذه المهمة اجراء تحليل نوع عمرانى واقتصادى واجتماعى لمكونات المشروع بهدف التعرف على الايجابيات والسلبيات والمقومات الكامنة للتنمية في كل مجال من المجالات.

٢- التحليل العام:

ويهدف التحليل العام نحو وضع التصور العام لمنطقة المشروع وبحث العلاقة المتداخلة بين الهياكل الاجتماعية والاقتصادية والعمانية للمشروع وبحث المقومات العامة للتنمية والتعرف على المشاكل حسب درجات اهميتها والخروج بتصور عام لمستقبل منطقة المشروع.

٣- تحديد سياسات واستراتيجيات التنمية:

ويتم في هذه المهمة وضع سياسات واستراتيجيات التنمية للمشروع ككل وفي كل من المجالات العمانية والاجتماعية والاقتصادية . وتناول هذه الاستراتيجيات ثم تعتمد

بحيث تكون بمجرد اعتمادها الادارة الاساسية التي يبني عليها التخطيط المقترن ، وغير قابلة للتغيير والتبدل مع تقدم العمل في المشروع او مرحلة التنفيذية . وفي حالات الضرورة فقط يمكن اجراء تغييرات على الاستراتيجية الموضوعة بما لا يخل بالمشروع ككل .

٣- مرحلة اعداد المشروع:

وهي تشمل المهام الفرعية التالية:-

١- بدائل التنمية:

ويتم في هذه المهمة - وفي نطاق الاستراتيجية والسياسة المحددة للتنمية - اعداد بدائل للتنمية للمشروع حيث يتم تحليل مميزات وعيوب كل من البديل في كافة المجالات الاجتماعية والاقتصادية والعمارية والتوصية بواحدة منها . حيث يتم مناقشة هذه البديلات تمهيدا لاعتماد واحدة منها لكن تكون اساسا للتخطيط المقترن .

٢- التخطيط الاولى:

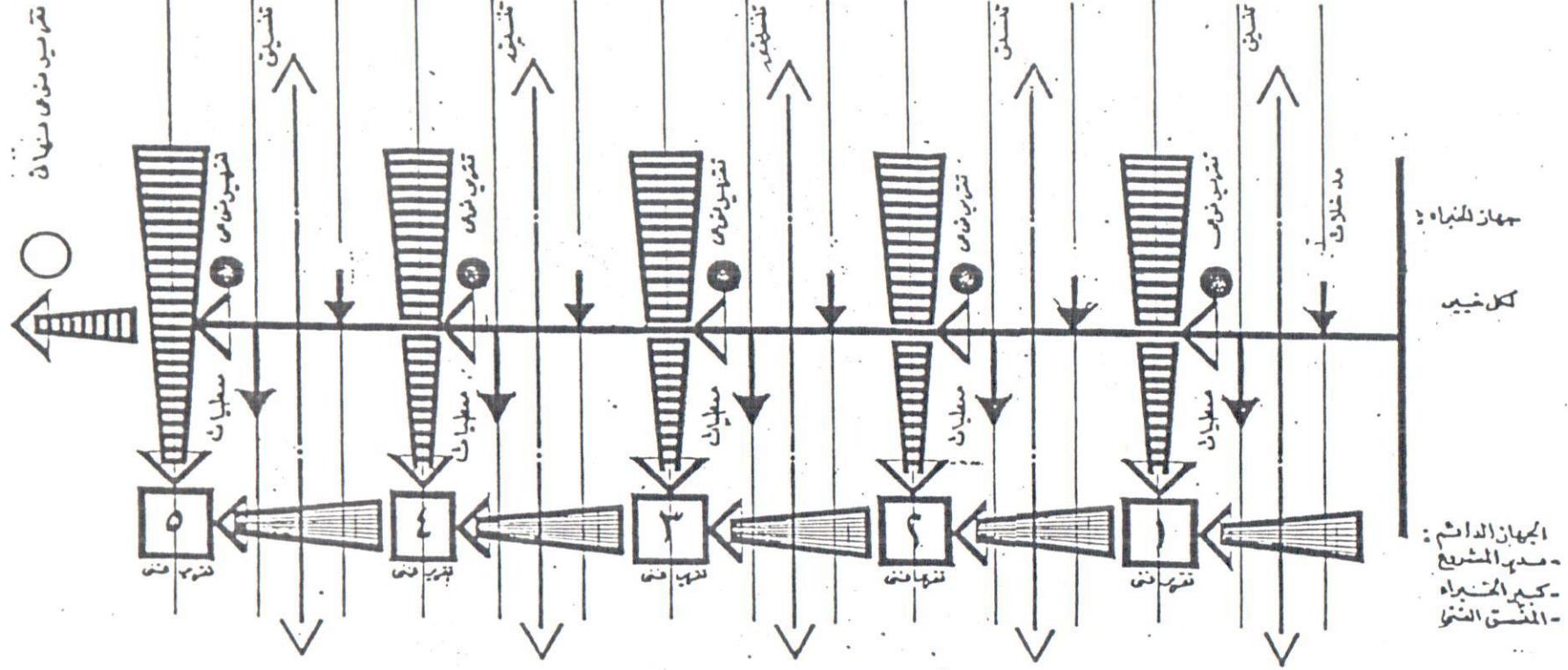
ويتم في هذه المهمة تطوير البديل المختار لكن يظهر في صورة تخطيط اولى للمشروع ، ويحيث يتم بلورة البديل المختار في صورة اكثر تفصيلا و اكثر دراسة .

٣- التخطيط النهائي:

ويتم بمجرد الموافقة على التخطيط الاولى اعداد التخطيط النهائي الذي يغطي كافة الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والعمارية .

٤- مرحلة تنفيذ المشروع:

تتشعب مرحلة تنفيذ المشروع عن تشمل المشروعات التنفيذية العاجلة او الاجلة



وعموماً يسير تنفيذ المشروع في خطين متوازيين كما يلى :-

٤- المـشروعـاتـالـعـاجـلـةـ (ـالـحلـولـالـفـوريـةـ)ـ :

وهي تشمل وضع حلول عاجلة للمشاكل الملحة بمنطقة الدراسة بدون الانتظار لاستكمال الدراسات النهائية للمشروع، يمكن ان تبدأ هذه المرحلة بمجرد انتهاء التخطيط الاول (المذكور ببندي ٢٠٣) . وتنص الاعمال في هذه المرحلة بانها مؤقتة اي حلول مؤقتة وليس ا عملاً تتصف بالدائم . ويمكن ان تعالج هذه المشروعـاتـالـعـاجـلـةـ كافة المجالـاتـالـعـمـرـانـيـةـ اوـالـاجـتمـاعـيـةـ اوـالـاـقـتـصـادـيـةـ . ويحتاج اتخاذ القرار في هذه الاعمال الى خبرة كبيرة وبصيرة بحيث لا تاتـىـ الحـلـولـالفـوريـةـ المؤقتـةـ المـتعـارـضـةـ معـ ماـقـدـ يـسـتـجـدـ فيـ خـلـالـ اـعـدـادـ التـخـطـيطـ النـهـائـيـ .

٤- المـراـحـلـالـتـنـفـيـذـيـةـ لـلـمـشـرـوـعـ :

وهو يشمل اعداد دراسة للمراحل التنفيذية للمشروع بحيث يتم تقسيم المشروع الى مراحل تنفيذية متكاملة ، ويجب ان تتوافق المراحل الزمنية للمشروع مع خطط الدولة الاقتصادية للتنمية سواء كانت خطط خمسية او سبعية او غيرها . وايجاد هذا التوافق الزمني يساعد على سهولة الربط بين خطط التنمية الاقتصادية / الاجتماعية للدولة وخطط التنمية العمرانية .

٤- ٣- المـخـطـطـاتـالـتـنـفـيـذـيـةـ لـمـنـاطـقـالـعـمـلـالـمـخـتـارـةـ :

يتم اعداد المخططات التنفيذية في اطار المراحل التنفيذية للمشروع ، وذلك بدءاً بالمرحلة التنفيذية الاولى للتخطيط ، ويتم تحديد مناطق العمل المختارة على ضوء الاحتياجات العامة وما تمليه من اولويات .

المهام الأساسية بالمشروع موزعة حسب التقارير الفنية

رقم (١)

الشهر	المهمة
٥	مأتمت المبادئ الأساسية
٤	متعدد المعلومات
٣	التعليم والتربيات
٢	السياسات وبدائل التنمية
١	المنطقة العسكرية
٠	المعلومات النوعية
١٤	مراكز التنمية
١٣	النظم المعلوماتية
١٢	التنمية الاقتصادية
١١	التنمية الاجتماعية
١٠	التنمية الثقافية
٩	التنمية البيئية
٨	التنمية الفنية
٧	التنمية العلمية
٦	التنمية الفلاحية
٥	التنمية الصناعية
٤	التنمية السكانية
٣	التنمية الريفية
٢	التنمية البدوية
١	التنمية الحضرية
٠	التنمية الريفية

٥- ادارة المشروع:

ولا يقصد هنا بـ"ادارة المشروع" الادارة العامة" بمفهومها التقليدي ولكن يعني ذلك الاعمال التي تضمن استمرارية العمل وحسن الاداء، وهي تشمل فئتين مجملها مائات:

٥_ المتابعة:

وفي هذه المهمة يتم متابعة التنفيذ في كافة مراحل المشروع وذلت على ضوء جد اول
متابعة تبين العمل (المخطط) و (المنجز) والزمن المحدد للمهمة ، ورجل /شهر المطلوب
والتكليف .

٥- التسيير

وهو ينقسم إلى نوعين ، خارجي وداخلي ، فالتنسيق الخارجي يشمل التنسيق مع الجهات ذات العلاقة بالمشروع سواء كانت في مراحل الدراسات أو مراحل التنفيذية . أما التنسيق الداخلي فهو يرتبط بالتنسيق بين كافة الأجهزة الفنية العاملة بالمشروع والربط بين تداللاتها المختلفة بما يضمن تكامل الأعمال وتحقيق الانجاز في الزمن المحدد .

٥_ المراجعة والتجديد :

وقد سبق التعرن إلى هذه النقطة في (بند ٢٠) وتعتبر عملية المراجعة والتجديد عملية مستمرة ، وتظل على درجتها الخاصة من الأهمية طوال استمرار العملية التنفيذية للمشروع . وفي مجال التحدث عن المدينة « ييرزد ور المراجعة والتجديد من واقع ان المدينة كائن (حى) ينمو ويتطور ويتغير وبالتالي فالخطيط الجامد لا يستطيع ان يساير هذا النمو والتطور والتغير ، وذلك مما يستدعي الاستمرار في عملية التجديد

والمراجعة للمخططات الموضوعة اولا باول بحيث تمثل نتائج هذه العملية معطيات جديدة تخدم العملية التخطيطية ذاتها .

٥_٤ التدريب:

وحيث ان التخطيط كما سبق ذكره عملية مستمرة ، فانه يجب النظر في توفير الجهاز الفني والاداري القادر على الاستمرار بهذا العمل . وغالبا ما تقوم جهات خارجية (استشارية) باعداد الدراسات الازمة للمشروع ، وهذا يستدعي دائماً تدريب الاجهزة المحلية القادرة على تفهم المشروع واخراجه الى حيز التنفيذ ، وكذلك القادرة على استكمال دراساته واجراء التعديلات التي تظهر مع استمرار العملية التنفيذية وما يستجد خلالها من معطيات . وهنا يبرز ويتاكد دور التدريب لانجاح المشروع ، ويبدأ التدريب مع الخطوات الاولى في اعداد المشروع وينظر اليه على انه عملية مستمرة .

٥_٥ العلاقات العامة:

ويرزد دور العلاقات العامة للمشروع من خلال نقطتين اساسيتين ، النقطة الاولى حاجة المشروع الى الحصول على البيانات الاساسية الازمة لمراحل الدراسة المختلفة وحتى يتم تجميعها من خلال الدراسات الميدانية المختلفة والتي يتم فيها الاحتكاك مع المجتمع كل او مع الجهات المعنية بالمشروع وحيث ان التخطيط يعهد للناس ، وبالتالي فالخطيط الذي لا يساير رغبات الناس لن يكون مقبولاً منهم والحصول على رغبات الناس سيكون من خلال اجراء الحوار المباشر معهم للتعرف على رغباتهم وشرح المشروع واقناعهم به او تعديله اذا لزم الامر . اما النقطة الثانية ، فهي مرتبطة بـ صانع القرار ، اي الشخص او الجهة المخولة لها سلطة اعتماد المشروع او تنفيذه . ودون التكامل التام مع هذه الجهات والتعرف اولا باول على اتجاهاتها واهتماماتها تكون هناك شكوك حول امكانية

تنفيذ هذا المشروع.

٥- خدمات الاستشارية:

ولاستكمال اغراض المشروع، وخصوصاً في ظل وجود نقص في الخبرات المتاحة لدى الجهات المعنية بالمشروع، يقوم الاستشاري للمشروع بتقديم خدمات استشارية للجهات المعنية فيما يعن لها من موضوعات مرتبطة بالمشروع سواء كانت فنية أو تنفيذية أوإدارية.

٦- الادارة العليا للمشروع:

لتحقيق نجاح المشروع، يجب أن تكون هناك ادارة عليا للمشروع في صور مختلفة يوجد كلها او بعضها في المشروع حسب حجم المشروع واهتمامه العامة والخاصة.

٦- الهيئة او اللجنة العليا للمشروع:

وهي ترتبط بالادارة العليا للمشروع وتحديد السياسات واعتمادها والمتابعة والرقابة على التنفيذ وتحديد الاولويات وغير ذلك من الاعمال الاساسية للمشروع. ويكون لها صلاحيات الاعتماد والتعاقد والاسناد وغير ذلك من الاعمال التنظيمية العليا للمشروع. ويتمثل في هذه الهيئة او اللجنة الوزارات والجهات المعنية بالمشروع تصميماً وتنفيذياً. ان دور هذه اللجنة سياسى وقيادى بدرجة اساسية، وإن كان يمكن ان ينبع عنها لجان او لجنة فنية تزود الهيئة العليا بالخبرة الفنية والمشورة فيما يعرض عليها من موضوعات.

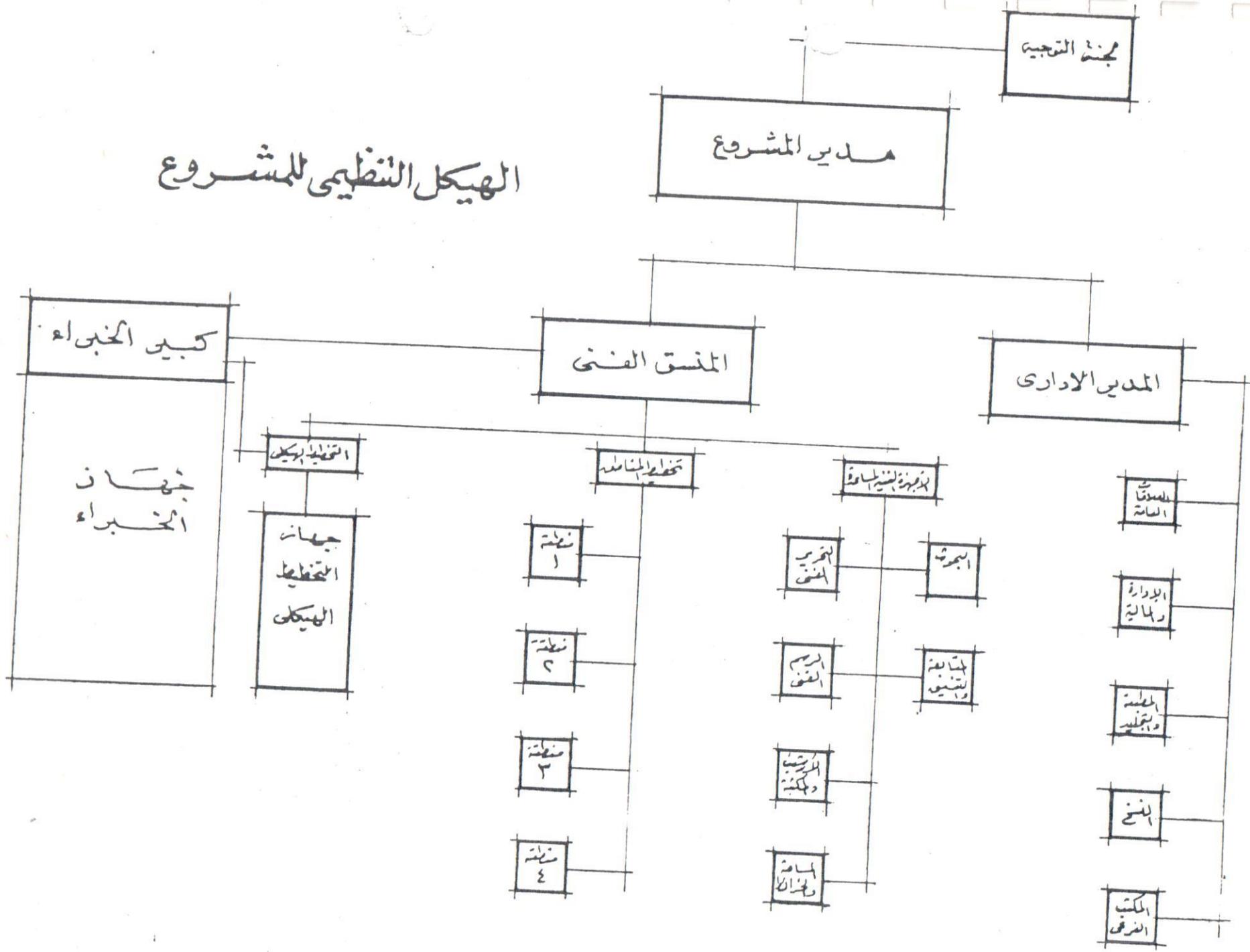
٦- لجنة التوجيه الفني:

وهي ترتبط بتوجيه العمل الفنى بالمشروع على المستوى المحلى للمشروع، بحيث يتم في هذه اللجنة المتابعة اولاً باول لاعمال المشروع سواء كانت اعمال تصميمية او تنفيذية

(٨)

وتقوم بتنفيذ التعليمات التي تصدر للمشروع من اللجنة العليا . وتقع على عاتق هذه اللجنة
كافة الاعمال التفصيلية بالمشروع كما تقوم بایجاد الحلول العاجلة لما قد يطرأ من امور .

الهيكل التنظيمي للمشروع



حَبِيرْ وَمَدْ يِرِيَّنْ

مهندس فئة (أ) (معماري، مخطط انشائي) .

مهندس فئه (ب) (معماري، مخطط انشائی)

اداری (أ) (مدیر علاقات، مالية
سكرتارية متخصصة).

فني (رسام، مساح . . .)

اجهزه معاوته (أ) استعلامات
شكتارية.

اجهزة معاونة (ب) (ساعي) .
عامل خدمة (٠٠) .