

# **Journal of Al Azhar University Engineering Sector**

# **JAUES**

**Volume 11, Number 40**

**July 2016**

**Published by Faculty of Engineering  
Al-Azhar University, Cairo – Egypt**

**ISSN:1110-6409**

## **Copyright © 2016**

**All rights are reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted in any form or by any means, without the prior permission of the individual authors or the publisher .**

### **STEERING COMMITTEE**

**Prof. Dr. Eladl Ahmed ElKady**

**Prof. Dr. B. M. Hasanin**

**Prof. Dr. M. A. Alwany**

**Prof. Dr. Hassan El-Sayed Hassan**

**Prof. Dr. Reda Husein Abo Alez**

### **EDITOR-IN-CHIEF**

**Prof. Dr. Eladl Ahmed ElKady**

### **EDITORIAL BOARD**

**Prof. Dr. M. Abd El-Motti Zaher**

**Prof. Dr. B. M. Hasanin**

**Prof. Dr. S. A. El-Koly**

**Prof. Dr. Abdalla Wahdan**

**Prof. Dr. Sh. B. Mohamed**

**Prof. Dr. S. M. A. Ibrahim**

**Prof. Dr. A. A. Amar**

**Prof. Dr. S. E. Zaki**

**Prof. Dr. A. A. Bayoumi**

### **SECRETARY EDITOR**

**Mr. Mohamed A. El-Asmy**

## **PUBLISHER AND DISTRIBUTOR**

**Al-Azhar University  
Faculty of Engineering  
Nasr City, Cairo 11371, Egypt**

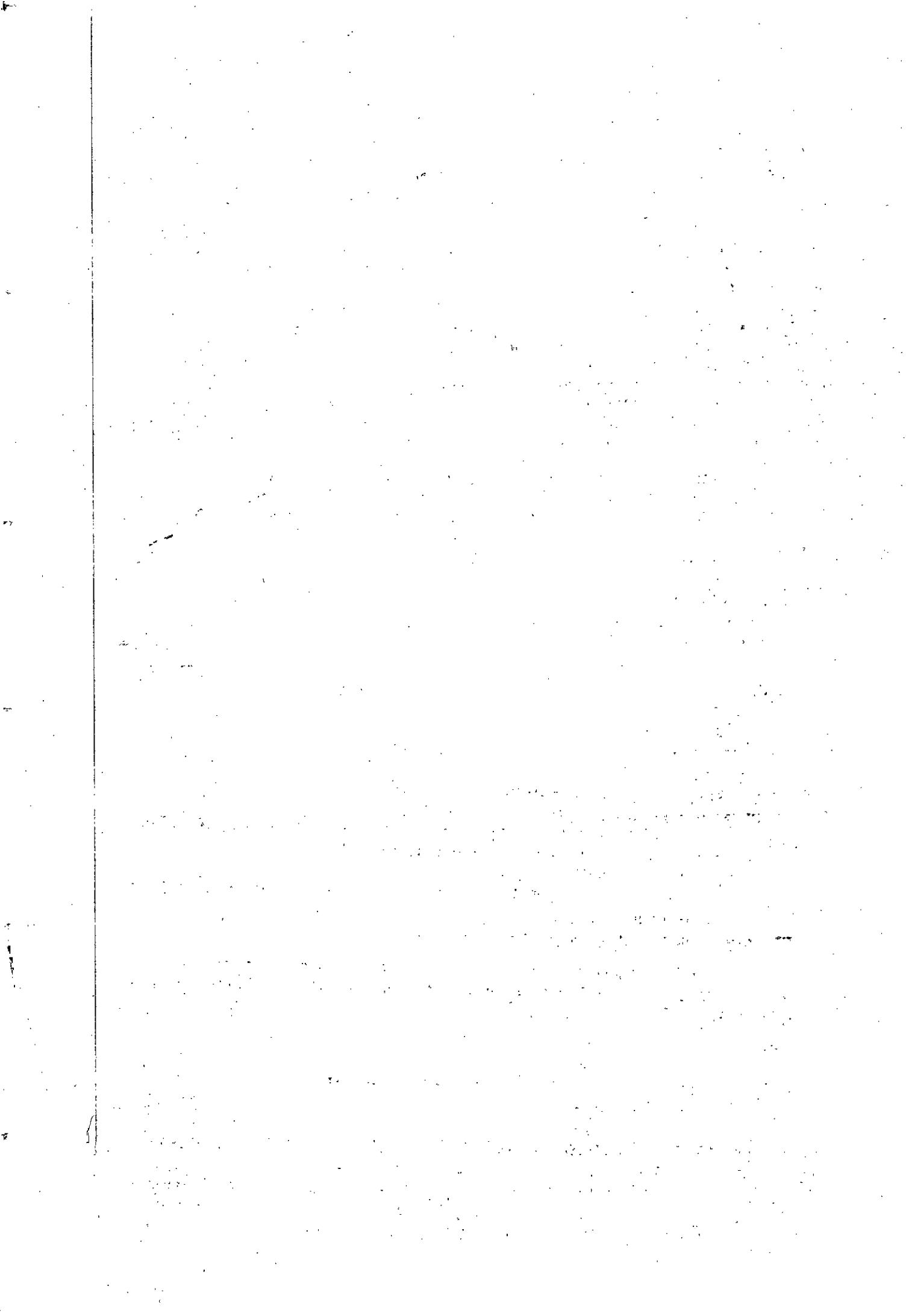
**Tel: +(202) 2386-8020, (202) 2386-8023  
Fax: +(202) 23868020**

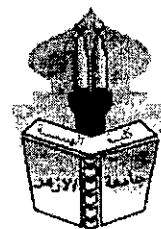
**Tel : +(202) 23868020 Fax: + (202) 23868020 E-mail: El\_Asmy\_m@yahoo.com**

## CONTENTS

<b>INTER-STORY DRIFT AND SEISMIC RESPONSE OF HIGH-RISE BUILDINGS WITH TRANSFER SLABS</b>	913
Yasser M. Abdlebasset, Ezzeldin Y. Sayed-Ahmed and Sherif A. Mourad	
<b>HIGH-RISE BUILDINGS WITH TRANSFER FLOORS: CONSTRUCTION STAGES ANALYSIS</b>	927
Yasser M. Abdlebasset, Ezzeldin Y. Sayed-Ahmed, Sherif A. Mourad	
<b>EFFECT OF FIRE EXPOSURE ON AXIALLY AND BIAXIALLY LOADED REINFORCED CONCRETE COLUMNS</b>	943
A. A. Shaheen, H. A. Dahish , A.S.Farid and M. A. Abdul-Hady	
<b>INFLUENCE OF SILICA FUME INCORPORATION ON THE FRESH AND MECHANICAL PROPERTIES OF EXPANDED POLYSTYRENE (EPS) FOAMED CONCRETE</b>	955
M. A. A. ElAziz, A. Serag and M. M. A. Kamel	
<b>THE ROLE OF AMINE CATALYST ON THE MECHANICAL PROPERTIES AND MORPHOLOGY OF POLYURETHANE FOAM MORTAR MIXES</b>	965
A. A. Mahmoud , A. A. ma'moun, E. A. Nasr and E. A. Soliman	
<b>FLEXURAL BEHAVIOR OF BASE CONNECTION OF C-BENT COLUMN UNDER COMBINED CYCLIC BENDING-TORSIONAL LOADING</b>	977
Mohamed A. Mohamed, Sherif S. Safar and El-Sayed B. Machaly	
<b>TORSIONAL RESPONSE OF FIXED BASE CONNECTION UNDER COMBINED CYCLIC BENDING-TORSIONAL LOADING</b>	997
Mohamed A. Mohamed, Sherif S. Safar and El-Sayed B. Machaly	
<b>A MICROSIMULATION APPROACH TO EVALUATE OPERATIONS OF WEAVING SECTIONS AT URBAN UNCONVENTIONAL INTERSECTIONS IN CAIRO</b>	1015
Amr K. Soliman and Mostafa A. Abo-Hashema	
<b>LOAD MANAGEMENT PROGRAMS COMPARISON: TIME OF USING AND REAL- TIME PRICING</b>	1039
A. S. Ahmed	
<b>DEPENDENCY OF MICROSTRUCTURE EVOLUTION AND MECHANICAL DURABILITY ON SINTERING TEMPERATURE OF W-SICF/SICM HYBRID COMPONENT</b>	1047
Waleed.A.Mohrez, Ahmed Abdel Kareem and Hussein M. Abdelaziz	
<b>GREEN INFRASTRUCTURE TO ACHIEVE SUSTAINABILITY IN URBAN DESIGN Nile Corridor in Great Cairo as a Case Study</b>	1055
Amal Ahmed Abdou, Iman Osama Abd Elgawad and Tarek Mohamed Tarek Fouad	
<b>ASSESSMENT OF THE POWER SYSTEM STABILITY WITH LARGE PENETRATION OF WIND TURBINES</b>	1067
A. Tarek, A. Yakout and S. F. Mkhamer	
<b>BLINDNESS ELECTRONIC ASSISTANT SYSTEM</b>	1084
Ayman A. Nassar, and Yasser M. Kadah	
<b>GREEN SCHOOLS AS AN INTERACTIVE LEARNING SOURCE</b>	1091
Reem Okasha, Mady Mohamed and Magdy Mansour	
<b>UTILIZATION OF USING CEMENT KILN DUST (ckd) AS A SURFACIAL CLAY SOIL STABILIZER UNDERNEATH roads</b>	1101
Mohammad Hasan Alawi	
<b>التنسيق المستدام للمقىزهات الوطنية كأداة لتطوير السياحة البيئية (تطوير و تنسيق منتزه رعدان بالباحة - المملكة العربية السعودية)</b>	1110
محمود طارق محمد احمد حماد	
<b>المعايير التصميمية لمباني أقسام الشرطة في مصر</b>	1128
هشام حسين عزمى و وائل على عبده محمد العبيدى	
<b>المعايير والمحددات التصميمية للمباني العقابية (السجون) في مصر</b>	1140
هشام حسين عزمى و وائل على عبده محمد العبيدى	

كفاءة تطبيق قوانين الحماية من الحرائق على المبانى التراثية محمد أحمد محمود أحمد و أحمد مصطفى إبراهيم مبروك	1152
آلية تفعيل دور محاور المشاہ التجاریہ فی اوساط المدن الثانویہ بعواصم المحافظات أحمد عواد جمعة عواد	1166
استدامة ممرات الحركة بين الفكر والتطبيق (دراسة حالة ممرات الحركة بجامعة المنصورة) أحمد الطنطاوي المعاذوي	1182
نحو منهجية لتطوير التعليم المعماري باستخدام تكنولوجيا BIM أحمد الطنطاوي المعاذوي	1193
الرسومات المعمارية في تاريخ الحضارة المصرية عبد السلام أحمد سليمان و عبد الأول عبد العزيز عبد اللاه	1203
"تحليل سياسات التعامل مع المناطق التراثية" التنمية المستدامة بالمناطق التراثية هبة الله إمام عبد المطلب سليمان وأشرف محمد عبد المحسن و ليلى محمد محمد خضرير	1217
ادارة العمران : التجربة السعودية (١٩٤٠-٢٠٠٥ م) صالح الهذلول	1229
التأثير المتبادل بين الاعتبارات التصميمية للفراغ المعماري السكني واحتياجات الإنسان لاسكان محدودي الدخل محمد سعد عطوة و مجدى قاسم و شيماء عبد الفتاح ابراهيم عاشور	1243
الاتجاهات البحثية في العمارة وعلومها دراسة حالة قسم الهندسة المعمارية بكلية الهندسة بجامعة الأزهر أحمد نفادي أحمد و محمد صلاح ميهوب و علاء الدين السيد فريد	1253





## إدارة العمران : التجربة السعودية (١٩٤٠-٢٠٠٥ م)

صالح الهدلول

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

### ABSTRACT

The planning process in Saudi Arabia passed through several phases & 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 phases 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

مررت العملية التخطيطية بالمملكة العربية السعودية بمراحل مختلفة ومقاهيم متباينة فرضتها تغيرات اجتماعية واقتصادية بسرعات متواترة انعكست على النمو العمراني. وكان تجارب أجهزة التخطيط المكانى سريعاً وفعلاً ، فأحدث تغيرات رئيسية في المداخل التخطيطية تتوازع 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 والتكاملى 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 الاجتماعية الاقتصادية وبرامج الإسكان والخدمات . كما غير دور المخطط ليصبح مقاوضاً ومسهلاً ووسطاً لعملية التنمية.

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

### ٣. مقدمة

رغم أن جهود الدولة في التدخل في توجيه العمران منذ توحيد المملكة في الثلاثينيات الميلادية ، إلا أن إدارة العمران ولدت في البيانات العمرانية التقليدية في مراحل سابقة وشكلت دروساً مستفادة في تنظيم النمو المحلي ومشاركة البيئات المحلية في اتخاذ قرارها بنفسها ، وقدمت بيانات عمرانية رائعة أصبحت أنواعية لمدن جديدة فيما بعد. (الهدلول ، ٢٠١٠). ولقد واجه العمران في المملكة تحديات كبيرة مع الطفرة الاقتصادية منذ أوائل السبعينيات الميلادية. فتوسعت المدن ونممت 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 وتشعر إلى إيجاد بيانات عمرانية مترابطة . وقد شكلت هذه المحاولات حقل التجارب التخطيطية العديدة فتم إعداد المخططات العامة كمخططات توجيهية تركز علىبعد الفيزيائي لتطوير شبكة الطرق ورفع كفاءتها والتوزيع العام لاستعمالات الأرضي . كما تم الأخذ بمخططات إرشادية تحدد التوزيع المكانى لاستعمالات الأرضي وتضع ضوابط

التنمية العمرانية للأراضي والأنبنة من خلال نظام تسميات الأراضي ولوائح البناء للبعدين المحلي والإقليمي. تلتها إعداد مخططات تنفيذية ومناطق عمل مختارة. ثم بدأت نظرة شاملة فأعادت أول محاولة لاستراتيجية وطنية للمستقرات العمرانية وزاد الاهتمام بالبعدين الاجتماعي والاقتصادي في إطارها. (الهذلول ، الرحمن ، ١٩٨٥).

ومع كثرة المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية لم تعد هذه الأساليب لإدارة وتجهيز النمو فعالة، فتم الأخذ بمناهج أخرى تتركز على قواعد معلومات محددة وتحقق تنمية متواصلة وتهتم بالتغيير البيئي وتوسيع دائرة المشاركة ومفاهيمها ، خاصة بعد أن أخذ القطاع الخاص دوراً رئيسياً في عملية التنمية وأصبح يشكل مركزاً للقوى المحلية. ثم بدأت نظرة شاملة بعيدة المدى من خلال استراتيجية عمرانية وطنية ومخططات وخطط إقليمية ومخططات هيكيلية للمدن توضع بناءً على تحفيزات إقليمية وشبة إقليمية وتحدد خطوطاً عريضة للتنمية دون الخوض في تفاصيل محلية ومخططات محلية تفصيلية . وتم وضع منهجيات لتعزيز دور التنسيق في العملية التخطيطية من خلال دراسات النطاق العماني وتحديد أولويات التنمية. وهدفت هذه المنهجيات لتعزيز دور النمو الشعائري وإتاحة الفرصة لكافة الأطراف للمشاركة في تحديد إطار التنمية. كما هدفت إلى تأهيل المحليات ل القيام بالدور التخطيطي والمشاركة في اتخاذ القرار ، وإعادة ترتيب الأولويات وترشيدتها 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 وواسط بين أطراف العملية التخطيطية ومقوماً لها يتعرف على ملامحها من خلال مفاصيل

ما يفرضه قوى المجتمع واحتياجاته.

الجزء الثالث : يتناول تقييم التجربة السعودية بآيجابياتها وسلبياتها.

#### ١- تطور التخطيط العمراني بالمملكة :

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

##### ١- المرحلة الأولى : البنية العمرانية التقليدية - إدارة ذاتية للمجتمع المحلي ، عمران ما قبل ١٩٤٠ :

تميز عمران هذه المرحلة بنسيج متضام ومدن متراقبة نمت عفويًا بنمط تراكمي. ومع نمو المدن وتوسيعاتها المترامية ظلت محتفظة بيهويتها المحلية مكونة تراثاً عراقياً فريداً ونادرًا مثل معارض مفتوحة للعمارة التقليدية. وقد تمعنت هذه البيئات باستقلالية في إدارة شؤونها المحلية وإدارة مواردها الاقتصادية وتعاملت مع الأرضي كموردي اجتماعي تكانت فيه السكان باحساس تشاركي بالمسؤولية والمسائلة لتحمل أعبائه الخدمية دون تدخل رسمي من الدولة. شكلت هذه المجتمعات أعرافاً وتقالييد اجتماعية وقواعد فقهية منبتقة من الشريعة الإسلامية. ورغم أن هذه المجتمعات لم تكن لها خطة لاستعمالات الأرضي أو أنظمة أو لوائح ي明确规定ها الحاضر إلا أنها قدمت نموذجاً رائعاً للإدارة الذاتية للمجتمع.(الهذلول ، ٢٠١٠)

##### ٢- المرحلة الانتقالية : مشاركة المجتمع المحلي مع التدخل الرسمي ، عمران (١٩٤٠-١٩٧٠)

نمى العمران خلال هذه الفترة بسرعة متناوبة بدأت بنمو طبيعي ونسيج عمراني تقليدي متجلس. ومع ظهور البترول بدأ توسيع المدن القائمة وإنشاء مدن جديدة بجوار حقول النفط. كما ظهرت تقنيات جديدة ونمى الاحتياج لمدن متطرفة توأكب النهضة الحديثة. وقد شهدت هذه الفترة تحولات كبيرة في العمران يمكن تلخيص أهم ظواهرها العمرانية وبالتالي :

١- ظلت البيئات العمرانية التقليدية شبه مستقلة يمارس فيها السكان حقوقهم في إدارة النمو العمراني تحت إشراف ممثلين لهم من الأعيان خلال الثلاثينيات . (Mubark,1995).

-٢- بدأت محاولات التخطيط العمراني بتصور "نظام أمانة العاصمة والبلديات" عام ١٩٣٧م. وضع هذا النظام الأساس للتعليمات البلدية وحدد الوظائف الحضرية في المدن الرئيسية وتضمن تحويل البلدية التوزيع المكاني لاستعمالات الأرضي وتحديد المناطق واشتراطات البناء. وهذه هي الخطوة الأولى في تخطيط المدن. ( وكالة وزارة الداخلية ، الجزء الأول ، ١٩٧٣م). ثم صدر نظام الطرق والمباني عام ١٩٤١م والذي حدد الإجراءات التخطيطية لأنظمة البناء ونظم تحديد المناطق وحق المرور.

(نظام الطرق والمباني ، ١٩٧٢م).

-٣- ظهور الضواحي خلال الأربعينيات والخمسينيات والتي تمثل بدأ ممارسة الأ蔓延 العرماي للمدن . حيث تعدى النمو العرماي حدود الأسوار المبنية كمناطق عمرانية للمدن وبدأت الحاجة لمدن وبدأت الحاجة لمدن من نوع جديد أو إحداث تغيرات وتوسيعات بالمدن القائمة . ( الهذلول ، ٢٠١٠م).

-٤- 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 الكبيرة المنتجة للنفط تجمعات سكنية متعددة لموظفيها بجوار حقول البترول. وقد مثلت هذه التجمعات بداية ظهور بيئة عمرانية جديدة مختلفة عن البيئة العرماية التقليدية. (الهذلول ، ٢٠١٠م).

-٥- ومع بداية فترة الخمسينيات لم يتجاوز سكان المملكة ٣,٢ 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 العرماي على الأنظمة واللوائح والتخطيط الفيزيقي الذي أثرب 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 ، ١٩٨٥م).

-٦- مع نهاية الأربعينيات الميلادية ركزت ممارسة التخطيط على توجيه التنمية العرماية لبعض المدن بنمط التخطيط المنفرد حيث أعدت خططات للدمام والخبر وظهرت بوادر النمو العرماي وشملت هذه الخططات التوزيع المكاني لاستخدامات الأرضي واستخدام نظام التخطيط الشبكي. كما أقامت وزارة المالية في الخمسينيات الميلادية حي المizar بمدينة الرياض لمقابلة الاحتياجات عند نقل المؤسسات الحكومية المختلفة من مكة المكرمة . وقد صمم هذا الحي على أسس ظلت متتبعة في المخططات العرماية السكنية منذ أواخر الخمسينيات الميلادية وحتى اليوم. تلخصت أهم خصائصها في :

- استخدام نظام النط الشبكي المتقطع .
- استخدام البلاوكات المستطيلة .
- استخدام قطع الأرضي المربعة .

ظهور نمط الارتدادات من الجوانب المختلفة في قطعة الأرض واستخدام نظام الفيلات . ظهور نمط العمار ا أكثر من دورين واستحداث نظام الشقق كوحدات سكنية . وبذلك أنشأت المدن الجديدة كامتداد للمدن القائمة. ( الهذلول ، ٢٠١٠م).

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

### ٣-١ المرحلة الثالثة : توجيه النمو العرماي والتحكم في التنمية (١٩٧٠-١٩٨٥م) :

أخذت الحكومة في نهاية السبعينيات 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 ١٩٧١م واعتمد من مجلس الوزراء عام ١٩٧٣م. عمل هذا المخطط على تقنين الخصائص العرماية المستحدثة وهي النظم

الشبي للطرق والشوارع وتأكيد نظم الارتداد في مدينة الرياض. كذلك تم إعداد مخططات إرشادية أواسط السبعينيات لمدن المنطقة الشرقية والغربية. وركزت هذه المخططات على مقترنات شبكات الطرق واستعمالات الأرضي للمناطق المبنية ومناطق النمو الجديدة إضافة لمخططات مناطق العمل المختارة. وبدأ الاهتمام بالتوجيه المستقبلي للنمو العراني 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 ١٩٧٠م بالخطة الأولى للتنمية. (Doxiadis, 1968-72, Candilis, 1976, Mathew & Marshal, 1975).

وشهدت هذه الفترة ازدهاراً وتكاملاً للمناطق الحضرية بتطوير شبكة الطرق الإقليمية والوطنية . كما شهدت نمواً عمرانياً كبيراً وقوياً وسائل الاتصال الجوي أيضاً بإنشاء عدد من المطارات بمدن المملكة. كذلك تم إنشاء خمس جامعات جديدة في مختلف مناطق المملكة وإنشاء أكبر مدينتين صناعيتين في الجبيل وينبع. خلال هذه الفترة أيضاً أنشأت وزارة متخصصة للشئون البلدية والقروية عام ١٩٧٥م، وذلك استجابة للتطور الهائل في مجالات التنمية العرانية. واختصت الوزارة الجديدة بادارة الأرضي والمرافق والخدمات للتجمعات السكنية. وفي عام ١٩٧٦ / ٧٧ م بادرت الوزارة بمشروعات المخططات التنفيذية السبع لمدن (الرياض - جدة - الدمام - المدينة المنورة - الطائف - أبيها - جيزان ) . وتزامن مع هذه المخططات إنشاء إدارات إقليمية لتنظيم المدن في المناطق المذكورة ، على أن يقوم الاستشاريون بتعزيز قدرات هذه الإدارات وتقديم العون الفني لها. (الهذلول ، الرحمن ١٩٨٥م ، AlHathloul, 2003).

وشهدت هذه الفترة نمواً للسكان بالمملكة من ٥,٧ مليون نسمة عام ١٩٧٠م إلى ٩,٦ مليون نسمة عام ١٩٨٠م. وشهدت مسيرة التحضر أيضاً معدلات غير مسبوقة، حيث وصلت الزيادة السنوية في سكان المدن ٦,٤ %، أي ضعف معدل نمو السكان البالغ ٤,٦٣٪. وقد زاد عدد سكان الحضر من ٢,٨ مليون نسمة عام ١٩٧٠م إلى ٦,٤ مليون نسمة عام ١٩٨٠م ، ممثلاً في ذلك ٤٨,٧ % من إجمالي سكان المملكة والذي أخذ في الزيادة حتى يبلغ أكثر من ٧٥ % مع نهاية العقد الأخير من القرن العشرين الميلادي. (الهذلول وأيدان ، ١٩٩٨م). وتمثل هذه الفترة ظروفاً لم يسبق لها مثيل ، فقد عاصرت هذه المرحلة الطفرة الاقتصادية التي شهدتها المملكة ابتداءً من خطة التنمية الأولى عام ١٩٧٠ حتى نهاية الخطة الثالثة عام ١٩٨٥م. وكان لها تأثيرات مباشرة على العمران تمثلت في :

- الزحف العراني والامتداد الأفقي للكثافة العرانية لأسباب اجتماعية واقتصادية سواء للمضاربة العقارية أو تفضيل الأسر السعودية نمط المساكن المستقلة انطلاقاً من العادات والتقاليد.
- ارتفاع تكلفة العمران المتمثلة في التجهيزات الأساسية وشبكات المرافق.
- الاستغلال غير الكامل للمساحات المخدومة بالمرافق والخدمات.
- التوسيع العراني غير المنظم وخلخلة النسيج العراني.
- استمرار تيارات الهجرة من الريف للحضر والنموا السريع للمدن الرئيسية الذي كان على حساب معدلات نمو المدن الصغيرة والمتوسطة.
- تضمنت هذه الفترة إعداد استراتيجية توطن للمستقرات العرانية تم إعدادها من ١٩٧٨-١٩٨٠م للسيطرة على هذا النمو الشواهي والانفجار العراني. ولم توضع موضع التنفيذ وإنما اقتصر دورها على خطوط عريضة للتنمية للمستقرات الحضرية والمراكز الحضرية والريفية. (AlKhedheiri, 2002)

٤- المرحلة الرابعة : استراتيجيات التعميم وإدارة النمو (١٩٨٥ - ٢٠٠٥ )  
شهدت هذه المرحلة استمرار نمط النمو العراني السريع وتركيز سكان الحضر في عدد محدود من المدن مما تسبب في العديد من المشاكل التي تتطلب علاجاً غير نمطي. لذا تم تطوير أنشطة التخطيط العراني وماركتاته على مسارين ، المسار الأول يهدف إلى ترشيد النمو العراني من خلال وقف الزحف العراني غير المنظم، ويهدف المسار الثاني للتوجيه التنموي العراني على المستويات المختلفة بهدف تحقيق التنمية المتوازنة. وتتضمن المسار الأول مجموعة من الدراسات التساقية شملت :

- إعداد دراسات النطاق العراني لمدن المملكة.
- إعداد دراسة أولويات التنمية العرانية لمدن المملكة.
- إعداد استراتيجية تنمية وتطوير المرافق والخدمات.

وتحتاج المسار الثاني : مجموعة من الدراسات التخطيطية شملت :

- اعداد الاستراتيجية العمرانية الوطنية.
- اعداد المخططات الهيكلية للمدن والتجمعات الحضرية.
- اعداد المخططات التفصيلية والمحلية. (المهندسون عبد الرحمن، ١٩٩٠م)

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

- اعتبار التخطيط والتتنفيذ وجهان لعملة واحدة وليسا مرتبتين مستقلتين ، وإنما اعتبار عملية التنفيذ مجالاً لتجربة المبادئ والأفكار للمتغيرات.
- اعتبار عملية المتابعة والرقابة جزءاً من العملية التخطيطية لها نفس الأهمية لكل من التخطيط والتتنفيذ ويتعذر الفصل بينهما ، وذلك للتأكد أن الخطة تسير في الاتجاه الصحيح.
- تطوير قواعد الإجراءات لحل التقاضيات المرتبطة بعمليات وأشكال المشاركة في عملية التنمية ، وعدم الإكتفاء بتقديم مقتراحات 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 التي تمكن من تحقيق أهداف التنمية.
- التوعية بالتنمية المستدامة والبعد البيئي.
- بناء القرارات بالأجهزة المحلية وتفعيل دورها.
- تقيين العملية التخطيطية ووضع إطار 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 في النمو إلى استراتيجيات التمكين

مع القناعة التامة من قبل الدولة ممثلة في الادارة العليا المسئولة عن التخطيط وتوجيه عملية التنمية العمرانية، بأن التنمية بمفهومها الواسع والعربيض لا تuntas بعدى النمو الاقتصادي وارتفاع المعدلات بالأرقام الحسابية فقط ، بل يمتدى 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 المسؤولية بين الأطراف المختلفة ، المركزية والمحلية وأصحاب المصالح المختلفة في المجتمع المشاركون في عملية التنمية، إلا أن هذا التحول كان لا بد له أن يحدث تدريجياً من خلال تغيرات تنظيمية وتشريعية وبناء للقرارات المحلية على المدى الطويل وفيما يلي الأسباب التي دعت للتحول من التحكم إلى التمكين ، وال المجالات المختلفة وما مر بها من متغيرات :

### الاحتياج إلى الأخذ بـاستراتيجيات التمكين:

- انفراد الاداره المركزية ممثلة في وكالة تخطيط المدن بوضع مخططات وخطط التنمية بنظرة شاملة دون مشاركة المحليات في الماضي واعتبار المحليات أجزاء تertiaria.
- تولي الشركات الاستشارية الأجنبية قبل هذه المرحلة القيام بالمهام التخطيطية وإعداد مخططات ومنتج تخططي بعيد كل البعد عن الخفيات الاجتماعية للمجتمع.
- إعداد مخططات شاملة طويلة المدى يتطلب إعدادها وقتاً طويلاً بحيث لا تستطيع ملائحة التطور والمتغيرات الاجتماعية الاقتصادية المتتسارعة.
- وضع سيناريوهات مثالية للتنمية تستند إلى افتراض أدوار المشاركون دون تواجههم وتمثّل وجهة نظر من جانب واحد. كانت عملية تخطيط بنظام مغلق يقتصر فكرها على الانطلاق من الداخل للخارج.
- وضع سيناريوهات 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 إطار جامدة للتخطيط تحدد التوزيع المكاني لاستعمالات الأرضي تبتد عن أي رؤية تتكيف مع المتغيرات وعدم تطبيق التغذية الاسترجاعية.
- غياب التنسيق بين الوزارات القطاعية ومعظم مستويات التخطيط والتتنفيذ المكاني.
- عدم وجود إطار تشريعية كافية واليات لتنفيذ مخططات وخطط التنمية.

- عدم وجود أنظمة للرصد الحضري ومراسد حضرية.
- سرعة المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية التي تتطلب مجازة لها بوضع وتطوير أساليب تتفق معها.
- النمو المتزايد في الإسكان غير النظامي والمستوطنات العشوائية رغم توفر الأراضي غير الممنوعة والمخططة.
- ظهور نماذج وأساليب جديدة من التخطيط بدلاً من التخطيط التقليدي أكثر مرنة وقابلية للموافقة مع المتغيرات والتخطيط والفكر الاستراتيجي الذي يصاحب التطبيق الفعال الذي يترجم هذا الفكر إلى تنمية مكانية تحكمها الإمكانيات والمحولات المحلية.
- أصبحت سياسات تنمية الأراضي وضوابط التنمية العمرانية ومعايير تقويم الأداء بحاجة إلى تحديث في المنهجية يتفق مع المتغيرات المعاصرة.

## ٢-١ . المجالات التنظيمية:

- كانت المخططات التوجيهية والتنظيمية وحتى منتصف السبعينيات من القرن العشرين الميلادي تتم تحت إشراف وكالة وزارة الداخلية لشئون البلديات، بوصفها الجهة الرسمية المسؤولة عن إدارة الأرض والتخطيط المكاني . وتشمل هذه المخططات تحديد استعمالات الأراضي وشبكة النقل لعشرين أو ثلاثين عاماً لمناطق 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 عام ١٩٧٥م كجهة رسمية مستقلة بـكامل صلاحيتها لإدارة شئون البلديات والأراضي والتخطيط العمراني في المملكة . وتلا ذلك تشكيل وكالة تخطيط المدن ضمن الهيكل التنظيمي للوزارة الجديدة للإشراف على التخطيط العمراني بالملائكة . وفي عام ١٩٧٧ صدر قرار مجلس الوزراء يخول وزارة الشئون البلدية والقروية إعطاء البلديات بعض السلطات في تخطيط وتنظيم المدن ويمثل ذلك خطوة هامة في الانطلاق نحو الامرکزية . وانطلاقاً من ذلك طورت الوزارة هيكلها إدارياً جديداً للادارة المحلية لتحقيق هذا القدر المحدود من الامرکزية . وتم تصنیف المدن الكبرى الخمس إلى أمانات تكون مسؤولة عن تخطيط التنمية العمرانية في المدن والقرى التابعة لها. وتم تصنیف البلديات إلى فئات أ، ب، ج، د، ه . وقد الغيت الفئة هـ عام ١٩٧٩م. كما تم انشاء مديریات عامة في المناطق عام ١٩٧٧م وعهد لها بـمسؤولية إعداد المخططات بينما تولت البلديات متابعة تطبيق وتنفيذ هذه المخططات حسب إمكاناتها . (الهذلول ، الرحمن ١٩٨٥م).

- إنشاء الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بقرار مجلس الوزراء رقم ٧١٧ وتاريخ ٢٨/٥/١٣٩٤هـ - ١٩٧٤م . وشكلت الهيئة برئاسة أمير منطقة الرياض وعضوية أعضاء من لجنة التخطيط والخدمات العامة . وتمثل الهيئة خطوة هامة في عملية التخطيط المحلي في المملكة العربية السعودية . وأولت الهيئة مسؤولية التخطيط الشامل والتحكم في التطوير، وكذلك تطوير المشاريع الحضرية الأساسية وتنسيق المرافق والخدمات وحماية البيئة والتطوير الاقتصادي للمدينة . وقد أدركت الهيئة الحاجة إلى جهاز استشاري تنفيذي يتولى المواريث الحضرية المعقدة مثل تطوير الأرضي والبنية التحتية والتنسيق فيما بين الخدمات والمرافق الحضرية الواقعة تحت سلطة الأجهزة الحكومية المختلفة واقتراح إستراتيجية تطوير شاملة طويلة الأجل . لذا تم إنشاء مركز المشاريع والتخطيط ليتولى هذه المهام ويكون الد Razan الاستشاري للهيئة . (Othman, 1995). وتمثل الهيئة نموذجاً رائعاً لمشاركة المحليات مما يؤدي للبقاء بها في مكانة المكرمة وحال ، وإن في وقت متاخر مع بداية القرن الحادي والعشرين الميلادي .

## ٢-٢ : المجالات التشريعية :

تعبر التشريعات المنظمة للعمران أحد أهم آليات إدارة العمران والتمكين . وستاستعراض هنا أهم التشريعات التي أثرت في التحول إلى اسراتيجيات التمكين :

- ١- صدور قرار مجلس الوزراء عام ١٩٨٦م بـإيقاف اعتماد مخططات تقسيم الأرضي في جميع مدن المملكة ، للسيطرة على النمو العشوائي غير المنظم ومنع المضاربات في أسعار الأرضي لمدة عاشر لحين الانتهاء من إعداد دراسات النطاق العمراني للمدن السعودية . وقد تم خلال عامي ١٩٨٧ و ١٩٨٨م إعداد هذه الدراسات لـ ١٩٩٩ مـدينة ، ورفعت لمجلس الوزراء ، وقد صادر المجلس عليها بالقرار رقم ١٧٥ في ١٨/٩/١٤٠٩هـ . (وكالة تخطيط المدن ، ١٩٨٩).
- ٢- تضمن البند الخامس من قرار مجلس الوزراء رقم ١٧٥ في ١٨/٩/١٤٠٩هـ الخاص بـتحديد النطاق العمراني . "أن تقوم كافة الجهات الحكومية والمؤسسات العامة ورؤساء القطاعات الأخرى بالتنسيق مع وزارة الشئون البلدية والقروية لوضع اللائحة التنفيذية للتنمية في إطار مراحل النطاق وفق الاحتياجات الفعلية للمدن ." (وكالة تخطيط المدن ، ١٩٨٩م ، ص ٢٠٦). ومن هذا المنطلق طورت وكالة الوزارة لـتخطيط المدن منهجهة دراسات أولويات التنمية العمرانية لمدن المملكة كأحد آليات إدارة العمران وترشيد التنمية وبدء العمل بموجبهما من قبل البلديات بمتابعة وتحفيزه من إدارة التنسیق بالوکالة . وانطلاقاً من نفس البند جرى

إعداد إسـتراتيجية لتنمية المرافق والخدمات العامة لتطوير أداء ورفع كفاءة المرافق العامة على مستوى مدن ومناطق المملكة.

٣ - صدر قرار مجلس الوزراء رقم ١٢٧ وتاريخ ٢٨/٥/١٤٢١هـ (٢٠٠٠ م) باعتماد الإستراتيجية العمرانية الوطنية ، التي سبق إعدادها من وزارة الشئون البلدية والقروية ورفعها للمجلس عام ١٤٠٩هـ ( وكالة تخطيط المدن ، ٢٠٠١م ) . وفي إطار الإستراتيجية العمرانية الوطنية تم العمل على إعداد المخططات الإقليمية لمناطق والمخططات الهيكيلية والتخطيمية للمدن خلال عقد التسعينيات من القرن العشرين الميلادي .

## ٤ - بناء القرارات المحلية :

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

١- تم تدريب الكوادر المحلية على المهام التخطيطية . فمن خلال دراسات النطاق العمراني تم تمكينهم من إعداد خرائط الأساس وتحديثها وكذلك مشاركتهم في جميع المسوحات العمرانية . وقد شاركت هذه الأجهزة بمرئيات البلديات والتي كانت أحد الأسس للوصول لمنتج الدراسة . وقد تمت معظم دراسات النطاق العمراني من قبل الأجهزة المحلية بالبلديات واقتصر دور الجهاز المركزي في وكالة تخطيط المدن على الدعم الفني . ( وكالة تخطيط المدن ، ١٩٨٦ ، ١٩٨٧ ، ١٩٨٨ ) . كما تم تدريب هذه الأجهزة على إعداد المخططات الهيكيلية لمدنهم ، وشارك عدد كبير منهم في إعداد المسوحات والدراسات الأولية خلال إعداد الإستراتيجية العمرانية الوطنية .

٢ - تم توسيع قاعدة المشاركة من خلال دراسات النطاق العمراني فقد شاركت أجهزة التخطيط القطاعي المختلفة مع أجهزة التخطيط المكاني المحلي في الأمانات والبلديات في إعداد الدراسة بعد تناول كل من العقبات بخصوص تضارب المصالح واختلاف وجهات النظر ، وتم الوصول إلى توازن مقبول . وكذلك تم دعوه شرائح مختلفة من المجتمع سواء من المستخدمين أو المطورين والمستثمرين وتم استعراض الدراسات والمقررات مهم وأخذ وجهات نظرهم فيها . ( وكالة تخطيط المدن ، ١٩٨٦ ) .

٣ - 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 ملائمتها 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 اولاً عملية تقويم كمية ونوعية ، وبناء عليها تم ترتيب الأولويات وفقاً لخطة خمسية . ( وكالة تخطيط المدن ، ٢٠٠١م ) .

٤ - أثناء إعداد المخططات الهيكيلية 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 مجتمع القوى المؤثرة في المجتمع من المطورين والمستثمرين واحتياجات المجتمع المستهدف . ( وكالة تخطيط المدن ، ١٩٩٣ ) .

٥ - استندت المنهجيات التخطيطية التي كان يتم إعدادها وتطويرها من قبل الجهاز المركزي بالوكالة لمجموعة من السيناريوهات التي تمثل إلى إمكانية حدوث أكثر من ميلها للمثالية وتمت باليقونة وإمكان التحول من السيناريو لأخر وفق المتغيرات التي تؤثر في المجتمع . ولم يتم اعتماد منهجيات الدراسات المختلفة إلا بعد إجراء دراسات تجريبية على الشرائح المختلفة للمدن بعد تصفيتها وتم تعديل المنهجيات بما يتلاءم مع المحددات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية .

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

الجداول رقم (١) تطور العملية التخطيطية في المملكة العربية السعودية

منهجيات لتمكين الأجهزة المحلية 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 يوصفها 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

مررت العملية التطبيطية بالمملكة العربية السعودية بأربع مراحل مختلفة. المرحلة الأولى شهدت عمراناً تقليدياً لمدن محدودة تميزت بادارة مجتمعية ذاتية. وانتهت هذه المرحلة مع نهاية الثلاثينيات من القرن العشرين الميلادي. وبذلت مرحلة انتقالية توسيع 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 توسيعاً 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:

#### ١ - ١: مرحلة العمران التقليدي والإدارة الذاتية (ما قبل ١٩٤٠م)

لا يوجد في هذه المرحلة فصل بين مرحلتي التخطيط والتنفيذ ولم يكن هناك خطة مسبقة لاستعمالات الأرضي وإنما عملية تشكّلت بغير ثقاني حكمته أعراف وتقالييد وأحكام فقيهه تشكلت من العلاقات الاجتماعية والتشريعات الإسلامية التي تحكم إدارة المجتمع. إيجابيات هذه المرحلة : مشاركة أطراف المجتمع في اتخاذ قرارات النمو العمراني وتحملهم المسؤولية الجماعية لإدارة هذا النمو وتكتفه المتمثلة في تكلفة المرافق والخدمات العامة. وكان دور الدولة محدوداً للغاية. وسهل تطبيق هذا الأسلوب لكون حجم المدينة محدوداً وانتجت عمراناً مثالياً لمجتمعها في حينه.

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

#### ١ - ٢ المرحلة الانتقالية: مشاركة المجتمع المحلي مع التدخل الرسمي (١٩٤٠-١٩٧٠م)

شهدت هذه المرحلة ظواهر كبيرة في تحول المدن التقليدية إلى ما يعرف بالمدن الصناعية رغم أن النمو العمراني كان معتدلاً ومتناهياً إلى حد كبير.

إيجابيات 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 وأنمط جديدة في التخطيط العمراني وتجهيز التنمية العمرانية وذلك من خلال مجتمعات محدودة تم إنشاؤها بالقرب من حقول البترول أو بحي الماز بالرياض وغيرها. ومثلت هذه الأحياء والتجمعات نواة لأسس التخطيط العمراني الذي استمر بعد التوسيع العمراني للمدن. إلا أن النمو العمراني في هذه المرحلة كان مترابطاً إلى حد بعيد حتى بعد تغير وسائل المواصلات واستخدام السيارة بمعدلات كبيرة.

سلبيات هذه المرحلة : الانتقال من فاعلية الدور المحلي الذي شهدته المرحلة السابقة إلى الدور المركزي وإن كان تدريجياً مما ساهم في تقليل 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**

النوع المخططات	الوظائف	الوظائف	النوع المخططات
مخططات تقنيات التمكين	المشاركون	الخصالص	الأستاذية الوطنية الإقليمية
بروأة سيناريوهات التنمية	*الذووعي المكياني الجديد. *تنمية المعرفة.	*وكيل الوزارة لتنظيم المدن *الأمانات والبلديات. *ممثلو الوزارات القطاعية.	*وضع تدرج للمخططات على الحيز الوطنى. *تحديد قدرات المدن. *الأستاذية والخططة الإقليمية على الحيز الإقليمي .
مخطط ملبي بناء على تحديثات إقليمية.	*الاستدامة والنظام البيئي. *استخدام منهجيات متكاملة. *ترتيب أولويات الاحتياج.	*وكيل الوزارة لتنظيم المدن. *الأمانات والبلديات. *ممثلو الوزارات القطاعية. *وكيل تنظيم المدن. *الأمانات والبلديات والمستشارون.	*خطوط عريضة بعيدة المدى التنمية العمرانية على الحيز الأقليمي *المرنة والتكيف مع التنمية العمرانية. *التعاون المتبادل داخل الإقليم.
مخططات تشخيصية مبنية على تحديدات إقليمية	وأقى ولين بالضرورة ملابي وشبة إقليمية.	*الأولوية تتمثّل في بناء القرارات غير اعتمدة على البناء الضروري المخططات الهوكيلية.	*تجويف النمو العمراني. *ترسيخ شبكات المطرق داخل وخارج الجمجمات العمرانية. *تفعيل خطط وأدوات المخططات الهوكيلية ووصولها والمحليات.
مخطط تقديرية في إطار المخططات الهوكيلية.	*تحليل عمراني سريع. *رؤية المحليات. *مراحل التنمية. *استخدام توزيع حسابي لتقويمه.	*الأمانات والبلديات. *ممثلو الوزارات القطاعية *استخدام أسرع وأقصر المطرق لتحديث المخرجات وبناء عليها بيان المدخلات. *بيان المدخل غير المعلنة *استخدام الطريق غير المعلنة لتحديث.	*مخططات تشخيصية *ممثلو الوزارات القطاعية *الأمانات والبلديات. *البلديات.
مخططات مقاييس والتوصي.	*مخططات بين المشركون. *تقدير الإمكانات والأوار. *تقدير الإمكانات الأساسية.	*ممثلو الوزارات القطاعية *البلديات. *ممثلو الوزارات القطاعية *البلديات.	*تحديد النطاق العمراني *تقدير خطط التنمية لمراحل البنية الأساسية للمدن.
بروأة وتطوير المراقق والخدمات والمدن.	*بيان تقييم قدرات بناء على تقييم قدرات المدن.	*بيان تقييم قدرات الإمداد بالبلدية *بيان تقييم قدرات الأساسية.	*بيان تقييم قدرات البلدية والمناطقية في الإمداد بالمرافق والخدمات.
تحديث أولويات التنمية			*بيان في الاستشارات المشغولة في المراقق على مستوى المدن . *تحديد خواص التنمية من خطوط جريان توطن التنمية.

### ٣ - ٣ المرحلة الثالثة :- توجيهه النمو العمراني (١٩٧٠-١٩٨٥م).

شهدت هذه الفترة تطوراً اقتصادياً واجتماعياً كبيراً وعاصرت الطفرة الاقتصادية التي شهدتها المملكة في منتصف السبعينيات من القرن العشرين الميلادي. وقد توسيع المدن في هذه المرحلة بسرعات فاقت المخططات العمرانية وظهرت تغييرات غير حقيقة نتيجة المضاربة في الأرضي واستغلالها كسلعة ربحية بعد أن كانت مورداً اجتماعياً. واتجه الفكر التخطيطي إلى نظام الحكم في النمو والسيطرة على استعمالات الأرضي ووسائل المواصلات والحركة وتشكيل الفراغات والأنشطة. وتم ذلك من خلال إعداد مخططات توجيهية عامة أو مخططات إرشادية إقليمية ومحلية. وأنجذب هذه المخططات تقسيمات للمناطق وتحديد استعمالات الأرضي وضوابط للتنمية. كما وضعت لواحة للبناء. وتم إعداد هذه المخططات في الغالب من قبل مكاتب استشارية أجنبية.

أيجابيات هذه المرحلة : تم وضع إطار للتنمية العمرانية وخطط ومنهجيات علمية وتصنيف مثالي للمدن ، وتم وضع معابر تخطيطية تتفق مع أحجام هذه المدن ونظام إدارتها. وتم تحديد نظم استعمالات الأرضي للمناطق القائمة والمستقبلة للمناطق غير المنشاء وتحديد سياسات التنمية الأرضي البيضاء.

سلبيات هذه المرحلة : أعدت المخططات في هذه المرحلة من قبل المكاتب الاستشارية العالمية وكانت بعيدة كل البعد عن الواقع الاجتماعي للمجتمع السعودي. وكانت تميل إلى المثالية المطلقة دون الأخذ في الاعتبار الإمكانيات والمحدودات المحلية التي تعيق تنفيذها. واستندت هذه المخططات إلى مرجعية علمية معتقدة 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 البديهييات بالنسبة للمحليات . وبالرغم من جودة محتوى هذه المخططات إلا أنها أرسست مبدأ الفصل بين عملية التخطيط وعملية التنفيذ . إذ لم تتطور الآليات حقيقة للتتنفيذ وإدارة عملية النمو. مما عمق الفجوة يوماً بعد يوم بين التخطيط والتنسيق والتنفيذ . وكان إعداد المخططات يحتاج لفترات زمنية كبيرة تتراوح بين ٤-٦ سنوات تتغير خلالها أوضاع العمران. لذا لم تعد هذه المخططات قادرة على ملاحة التطور والنمو العمراني . وبصفة عامة فقد تم استخدام أسلوب التخطيط الخطى في هذه المرحلة والذي يتميز بالشمول ويعامل مع المخطط كمنتج فنى يدعم سياسة تتبعها هيئة ما أو عمل ما وهو مدخل يدعو للوضع الأمثل. وظل هذا الوضع معولاً به لفترات كبيرة في كثير من دول العالم. ومن أهم خصائصه تقسيم العملية التخطيطية إلى مراحل منفصلة . واعتبار جهات مسؤولة عن التخطيط تتمثل بالجهاز المركزي وجهات مسؤولة عن التنفيذ تتمثل بالأجهزة المحلية دون التحقق من إمكانية وقدرة هذه الأجهزة على التنفيذ . ولم تزد نسبة مانفذ من هذه المخططات في المملكة عن ٢٠٪ من المخطط رغم ما استنفذ فيها من وقت وجهد . ولم تتح هذه المنهجيات للأجهزة المحلية المشاركة الفعالة في عملية إدارة النمو وإنما كان مفهوم المشاركة هو مدى الالتزام بالإطار الموضوع أو عدمه دون تقييم لدى صلاحية الخطط الأصلية الموضوعة.

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

وتعتبر هذه المرحلة هي مرحلة الحكم في النمو بمفهومها الواسع . ولكن الضوابط التي وضعت للتنمية لم تستطع السيطرة على النمو. ولم يعد التخطيط العمراني قادرًا على ملاحة 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 متلاحة وتحتاج إلى نمط جديد ونموذج فكري مرن يتنق مع عصر العولمة الذي ذات فيه الحدود الجغرافية والعوائق البيئية وأصبحت قضية الاستدامة والوعي البيئي قضايا مشتركة توحد بين البيئات المختلفة.

### ٤ - المرحلة الرابعة : إستراتيجية التمكين وإدارة العمران (١٩٨٥-٢٠٠٥م):

قدمت المرحلة السابقة دروساً مستفاده لهذه المرحلة. والخلاصة فيها أن أسلوب التخطيط الخطى تحوّل إلى أسلوب التخطيط الإسترجاعي . واعتبار مرحلة التخطيط ومرحلة التنفيذ مرحلة واحدة مستمرة ، ووجهان لعملة واحدة. ونظر لعملية التنفيذ على أنها مجال تجربى للمبادى والأفكار والسياسات واستبيان طول خلال العمل في تنفيذ القرارات التخطيطية. وبناء عليها يتم التأكيد أن الخطأ سير في الاتجاه المستهدف وأنها تتحقق النتائج المتوقعة أو يثبت من التطبيق عدم ملائمة الخطة وبالتالي تعديلها. وبصفة عامة فإن منهجية التخطيط التقليدي تم استبدلها بخطط تشكيل 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 و التعامل معها.

وتم خلال هذه المرحلة تطوير مؤسسي وهيكلي يسمح للقيام بالمهام وتفويض السلطات. كما صدرت تشريعات تقنن العملية التخطيطية وتلزم الوزارات الأخرى بالتنسيق مع وزارة الشئون البلدية والقروية دون المبالغة في التشريعات. وأصبح تقليل التشريعات أحد الوسائل الأساسية لوضوح الرؤية وشرح المفاهيم بعد تعديليها وتطويرها واتخاذ بعد الزمني أساساً لتقويمها. وتضمن بعد التشريعي التوعية المستدامة والتوعية البيئية. وبدأت الشراكة تأخذ شكلها الحقيقي بالمبادرة التقافية وبدأ التفاعل والتكميل بين الأدوار والاقتباع بين النساء والرجال أو تناقضها أمر طبيعى يمكن التعامل معه .

ولم تعد أساليب الرقابة والتحكم تستخدم فقط لضمان مستوى تحقيق الأهداف وقياس الأداء ورصد الانحراف في الخطط الموضوعة أو تشخيص 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 تدريجياً غير مفاجئ إزدادت فعالياته يوماً بعد يوم. وهدف بشكل مستمر إلى تكين الأجهزة المحلية ورفع كفاءة العاملين بها وتدريبهم على المهام الجديدة كما أدى إلى تحول المنهجية البروفراطية للتخطيط إلى حلول التفاوض وشفافية الإداره.

### الخلاصة

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

ومع تحديات الزيادات السكانية المتوقعة فإن ذلك يتطلب 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 بعد البيئي والاستدامة المطلوبة في البيئة العمرانية ، وأن 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 و وسيطاً في عملية التنمية بعد أن كان فيما يدعى داخل من طرف واحد لعملية أطرافها كثيرون وأهدافهم متعددة.

### المراجع العربية:

- ١- الهذلول ، صالح ، المدينة العربية الإسلامية أثر التشريع في تكوين البيئة العمرانية ، الطبعة الثانية ، الرياض ، الجمعية السعودية لعلوم العمران ، سلسلة علوم العمران (٤)، ٢٠١٠م.
- ٢- الهذلول ، صالح و ناريابن إيدادان (محررین) ، التنمية العمرانية في المملكة العربية السعودية ، الرياض ، دار السهن ، ١٩٩٨م.
- ٣- الهذلول ، صالح و محمد عبد الرحمن ، "ترشيد النمو الحضري: النطاق العمراني كأسلوب لترجمة التنمية العمرانية بالمملكة العربية السعودية" ، بحث مقدم للمؤتمر العام التاسع لمنظمة المدن العربية . مراكش . ١٢٩ / ٢-١ / ١٩٩٠م.
- ٤- الهذلول ، صالح و أنيس الرحمن ، "تطور التخطيط العمراني والإقليمي في المملكة العربية السعودية" ، مجلة البلديات ، العدد الأول / السنة الأولى ١٩٨٥ . ص ٣٤-٣٩ .
- ٥- نظام الطرق والمباني ، مكة المكرمة ، مطباع الحكومة ، ١٣٩٢هـ / ١٩٧٢م.
- ٦- وكالة تخطيط المدن ، دليل إعداد أولويات التنمية ، الرياض ، وزارة الشئون البلدية والقروية ، ٢٠٠١م. (أ)
- ٧- وكالة تخطيط المدن ، الاستراتيجية العمرانية الوطنية ، الرياض ، وزارة الشئون البلدية والقروية ، ٢٠٠١م. (ب)
- ٨- وكالة تخطيط المدن ، دليل إعداد المخططات الهيكيلية ، الرياض ، وزارة الشئون البلدية والقروية ، ١٩٩٣م.
- ٩- وكالة تخطيط المدن ، أطلس المدن السعودية: النطاق العمراني ، الرياض، وزارة الشئون البلدية والقروية ، ١٩٨٩م.
- ١٠- وكالة تخطيط المدن ، دراسات النطاق العمراني : التقرير الفني ، الرياض ، وزارة الشئون البلدية والقروية ، ١٩٨٨م.
- ١١- وكالة تخطيط المدن ، أطلس المدن السعودية : الوضع الراهن ، الرياض ، وزارة الشئون البلدية والقروية ، ١٩٨٧م.
- ١٢- وكالة تخطيط المدن ، دليل إعداد النطاق العمراني ، الرياض ، وزارة الشئون البلدية والقروية ، ١٩٨٦م
- ١٣- وكالة الداخلية لشئون البلديات ، الأنظمة واللوائح والتعليمات ، المجلدات من ٤-١ ، ١٩٧٣-١٩٧٦م

## REFERENCES:

1. AlHathloul, S. & Mughal, A., " Saudi Arabia", in Ryser, J & Franchini, T, (eds), International Manual of Planning Practice , 6<sup>th</sup> 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 6<sup>th</sup> 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.

ISSN: 1110-6409

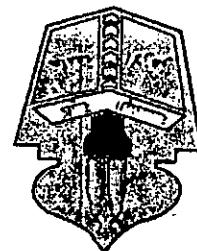
Published by Faculty of Engineering  
Al-Azhar University, Cairo - Egypt

July 2016

Volume 11, Number 40

JAUES

Engineering Sector  
Journal of Al Azhar University



All rights are reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted in any form or by any means, without the prior permission of the individual authors or the publisher.

## STEERING COMMITTEE

Prof. Dr. Elaldi Ahmed Elkady

Prof. Dr. M. A. Alwany

Prof. Dr. B. M. Hassanin

Prof. Dr. Hassan El-Sayed Hassan

Prof. Dr. Reda Hussein Abo Alez

## EDITOR-IN-CHIEF

Prof. Dr. Elaldi Ahmed Elkady

## EDITORIAL BOARD

Prof. Dr. M. Abd El-Motti Zaher

Prof. Dr. B. M. Hassanin

Prof. Dr. S. A. El-Koly

Prof. Dr. Abdalla Wahdan

Prof. Dr. S. M. A. Ibrahim

Prof. Dr. A. A. Amar

Prof. Dr. S. E. Zaki

Prof. Dr. A. A. Bayoumi

## SECRETARY EDITOR

Mr. Mohamed A. El-Asmy

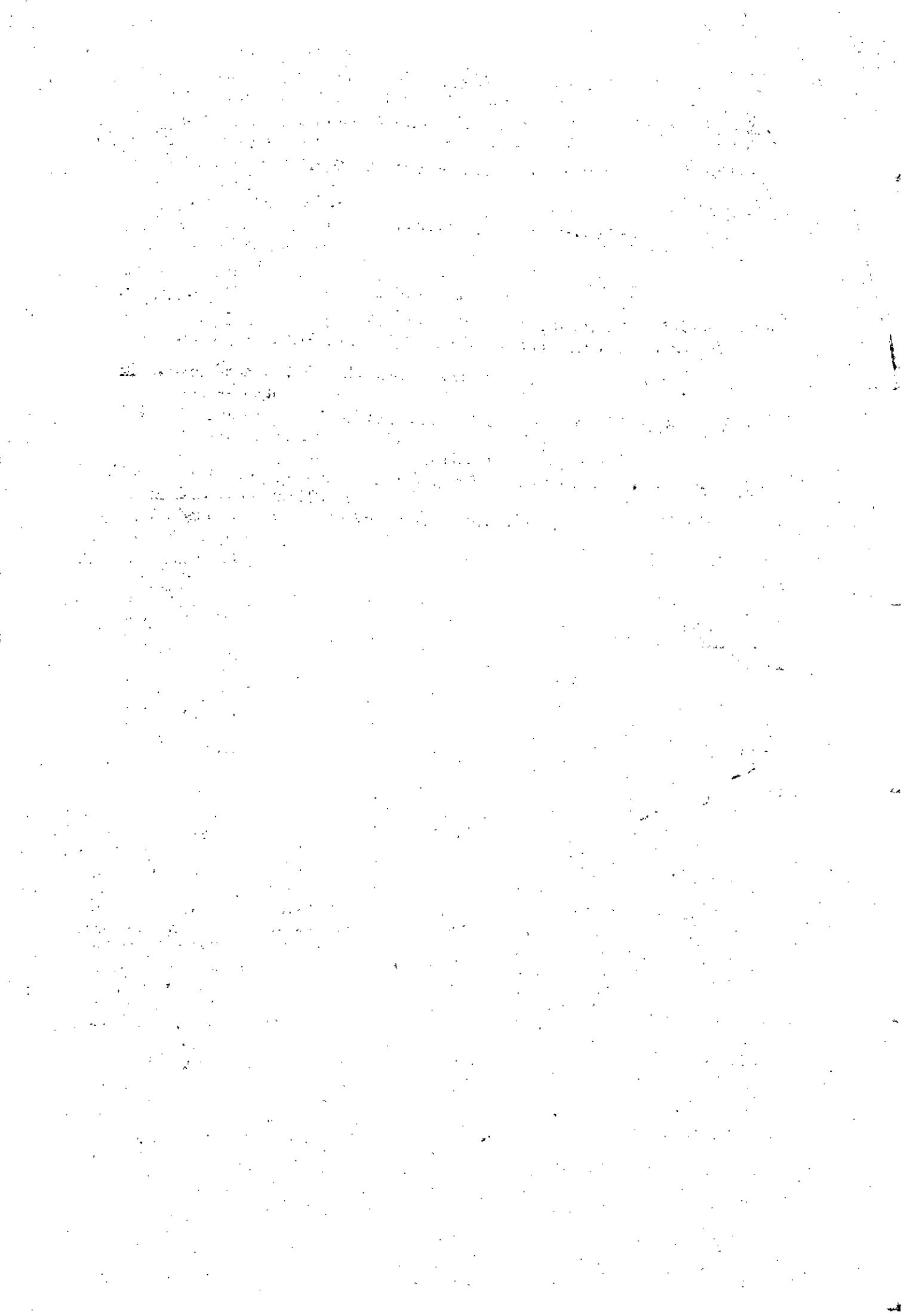
**AL-Azhar University**  
Faculty of Engineering  
Nasr City, Cairo 11371, Egypt  
Tel: +(202) 2386-8020, (202) 2386-8023  
Fax: +(202) 23868020  
Tel: +(202) 23868020 Fax: +(202) 23868020  
E-mail: El\_Asmay\_m@yahoo.com

**PUBLISHER AND DISTRIBUTOR**

913	INTER-STORY DRIFT AND SEISMIC RESPONSE OF HIGH-RISE BUILDINGS WITH TRANSFER SLABS	Yasser M. Abdelsattar, Ezzeldin Y. Sayed-Ahmed and Sherif A. Mourad
927	HIGH-RISE BUILDINGS WITH TRANSFER FLOORS: CONSTRUCTION STAGES	Yasser M. Abdelsattar, Ezzeldin Y. Sayed-Ahmed, Sherif A. Mourad
943	EFFECT OF FIRE EXPOSURE ON AXIALLY AND BIAXIALLY LOADED REINFORCED CONCRETE COLUMNS	Yasser M. Abdelsattar, Ezzeldin Y. Sayed-Ahmed, Sherif A. Mourad
955	INFILTRATION OF SILICA FUME INCORPORATION ON THE FRESH AND MECHANICAL PROPERTIES OF EXPANDED POLYSTYRENE (EPS) FOAMED MORPHOLOGY OF POLYURETHANE FOAM MORTAR MIXES	M. A. Eliaziz, A. Serag and M. M. A. Kamel
965	THE ROLE OF AMINE CATALYST ON THE MECHANICAL PROPERTIES AND MORPHOLOGY OF POLYURETHANE FOAM MORTAR MIXES	A. A. Mahmoud , A. A. ma'moun, E. A. Nasr and E. A. Soliman
977	FLEXURAL BEHAVIOR OF BASE CONNECTION OF C-BENT COLUMN UNDER CYCLIC BEARING-TORSIONAL LOADING	C. Mohamed A. Mohamed, Sherif S. Safer and El-Sayed B. Machaly
997	TORSIONAL RESPONSE OF FIXED BASE CONNECTION UNDER COMBINED CYCLIC BEARING-TORSIONAL LOADING	Mohamed A. Mohamed, Sherif S. Safer and El-Sayed B. Machaly
1015	A MICROSTRUCTURE APPROACH TO EVALUATE OPERATIONS OF WEAVING SECTIONS AT URBAN UNCONVENTIONAL INTERSECTIONS IN CAIRO	Mohamed A. Mohamed, Sherif S. Safer and El-Sayed B. Machaly
1039	LOAD MANAGEMENT PROGRAMS : TIME OF USING AND REAL - TIME PRICING COMPARISON: TIME OF USING AND REAL - TIME PRICING	Amr K. Soliman and Mostafa A. Abdo-Hashema
1047	DEPENDENCY OF MICROSTRUCTURE EVOLUTION AND MECHANICAL DURABILITY ON SINTERING TEMPERATURE OF W-SICF/SICM HYBRID	A. S. Ahmed
1055	GREEN INFRASTRUCTURE TO ACHIEVE SUSTAINABILITY	Waleed A. Mohrez, Ahmed Abdel Karim and Hussein M. Abdelaziz
1067	ASSESSMENT OF THE POWER SYSTEM STABILITY WITH LARGE PENETRATION IN URBAN DESIGN Nine Corridor in Great Cairo as a Case Study	Amal Ahmed Abdou, Iman Osama Abd Elgawad and Tarek Mohamed Tarek Fouad
1084	BLINDNESS ELECTRONIC ASSISTANT SYSTEM	A. Tarek, A. Yakout and S. F. Milkhamer
1091	GREEN SCHOOLS AS AN INTERACTIVE LEARNING SOURCE	Ayman A. Nassar, and Yasser M. Kadah
1101	UTILIZATION OF USING CEMENT KILN DUST (ckd) AS A SURFACE CLAY SOIL	Reem Okasha, Maydy Mohamed and Magdy Mansour
1110	STABILIZER UNDERRAFT ROADS	Mohammad Hassan Alawai
1128	(الجامعة الامريكية) دعمها لجامعة اسكندرية بـ ٣٠٠٠٠٠ جنية	
1140	جامعة اسكندرية دعمها لجامعة اسكندرية بـ ٣٠٠٠٠٠ جنية	

## CONTENTS

- |      |   |
|------|---|
| 1152 | ፩፻፲፻   የዚህ   የጊዜ ተቋርቃል   ይህ በቅርቡ   የበት የሚሸፍ ያለውን ስራ |
| 1166 | ፩፻፲፻   ማስታወሻ ተቋርቃል   የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ  |
| 1182 | ፩፻፲፻   የዚህ መሆኑን የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ       |
| 1193 | ፩፻፲፻   የዚህ መሆኑን የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ       |
| 1203 | ፩፻፲፻   የዚህ መሆኑን የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ       |
| 1217 | ፩፻፲፻   የዚህ መሆኑን የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ       |
| 1229 | ፩፻፲፻   የዚህ መሆኑን የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ       |
| 1243 | ፩፻፲፻   የዚህ መሆኑን የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ       |
| 1253 | ፩፻፲፻   የዚህ መሆኑን የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ የሚሸፍ       |



תְּמִימָה בְּבֵית יְהוָה וְבַיִת־יְהוָה תְּמִימָה בְּבֵית יְהוָה וְבַיִת־יְהוָה תְּמִימָה בְּבֵית יְהוָה וְבַיִת־יְהוָה

Growth.

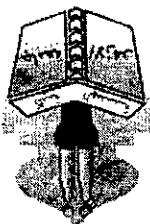
**Keywords:** Urban Management, Enabling, Urban Growth Control, Rationalizing Urban

This paper tracks how a new paradigm of participation and enablement in the urban management followed in different phases over time. It underlines the importance of the planning process and enables a better understanding of the processes involved in the urban management. The paper also highlights the need for a participatory practice of urban planning and management in Saudi Arabia.

The planning process in Saudi Arabia passed through several phases & took different directions between 1940-2005. The spatial planning agencies responded to economic changes & fast Urban growth, in an effective manner with reasonable time frame. Different planning approaches were adopted in the first phase (1940-1970) to deal with the rural urban transition. In the second phase (1970-1990), the focus shifted to the control of urban sprawl and the third phase (1990-2005) focused on the integration of environmental, social and economic issues.

## ABSTRACT

(۱۰۰٪) تکمیلی: (۱۰۰٪) پردازشی (۰-۳۶(-۰-۰-۱))



• (Mubarak, 1995).

(2010 , چاہیل) . گھریلو جنگلیں : جنگلیں کیسے

“**କୁର୍ରାଟ ଶାନ୍ତି କୁଳି ମାନ୍ଦିଲାର ପାଇଁ ଏହାର କାହାର ଜାଗରୁକାତିଥିଲା ?**

କାହିଁବୁଦ୍ଧି ପାଇଲୁଛି । ଏହି କଥା କାହିଁବୁଦ୍ଧି ନାହିଁ । କାହିଁବୁଦ୍ଧି କଥା କାହିଁବୁଦ୍ଧି ନାହିଁ ।

અનુભૂતિની વિશ્વાસી

“ਗੁਰੂ ਤੇ? ਕਿਉਂ ਹੈ ਗੁਰੂ? ਸਾਡੇ ਲੋਕਾਂ ਵੀ ਗੁਰੂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜੇ ਪ੍ਰਭੂ ਜੀ ਦੀ ਮੁਖੀ ਵੀ ਹੋ

କାନ୍ତି ପାତ୍ର : କାନ୍ତି ଏହି କାମକାଳୀ ଦେଖିଲା ଯାହା କାମକାଳୀ କାମକାଳୀ  
କାନ୍ତି : କାମକାଳୀ ।

ପ୍ରାଚୀନ ହିନ୍ଦୁ ମାତ୍ରରେ କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା କିମ୍ବା

(AlHathloul & Mughaib, 2004; Zahid & Abdul Ghani, 2003)

• ۱۷

• (፳፻፲፭, ዓ.ም. , በ፳፻፲፭ ዓ.ም. ከፃፈን)

ପ୍ରାଚୀନ ଶାସକିରେ ଏହାର ଅଧିକ ଜ୍ଞାନ ପାଇଲୁ ଥିଲା କିମ୍ବା ଏହାର ଅଧିକ ଜ୍ଞାନ ପାଇଲୁ ଥିଲା କିମ୍ବା

ਗੁਰੂ ਕੀ ਰਾਮਾ? ॥੮੮੯॥

- କୁମର ଲଙ୍ଘନ କାହାର କିମ୍ବା କୁମର କିମ୍ବା କୁମର କିମ୍ବା କୁମର କିମ୍ବା
  - କୁମର ଲଙ୍ଘନ କାହାର କିମ୍ବା କୁମର କିମ୍ବା କୁମର କିମ୍ବା କୁମର କିମ୍ବା
  - କୁମର ଲଙ୍ଘନ କାହାର କିମ୍ବା
  - କୁମର ଲଙ୍ଘନ କାହାର କିମ୍ବା
  - କୁମର ଲଙ୍ଘନ କାହାର କିମ୍ବା

- **כְּפָרָה** בְּלִבְנֵי יִשְׂרָאֵל כַּאֲמִתָּה  
בְּלִבְנֵי אֶgypt וְלֹא כְּפָרָה  
בְּלִבְנֵי יִשְׂרָאֵל כַּאֲמִתָּה
  - **כְּפָרָה** בְּלִבְנֵי יִשְׂרָאֵל כַּאֲמִתָּה  
בְּלִבְנֵי אֶgypt וְלֹא כְּפָרָה  
בְּלִבְנֵי יִשְׂרָאֵל כַּאֲמִתָּה
  - **כְּפָרָה** בְּלִבְנֵי יִשְׂרָאֵל כַּאֲמִתָּה  
בְּלִבְנֵי אֶgypt וְלֹא כְּפָרָה  
בְּלִבְנֵי יִשְׂרָאֵל כַּאֲמִתָּה

“**କାନ୍ତିର ପଦମାଲା**” ଅନୁଷ୍ଠାନିକ ପଦମାଲା ହେଉଥିଲା :  
 ଏହାର ପଦମାଲା କାନ୍ତିର ପଦମାଲା ହେଉଥିଲା :  
 ଏହାର ପଦମାଲା କାନ୍ତିର ପଦମାଲା ହେଉଥିଲା :

(Al-Khedheri, 2002).



(AlHathouli, 2003, p. 910-933), (Döhring), (Hüller) (مكتبة كلية التربية الأساسية)، (جامعة الملك عبد الله بن سعود الإسلامية).



(Doxaïdis, 1968-72; Candilis, 1976; Mahével & Marshall, 1975). Σύμφωνα με την παράδοση, η αρχιτεκτονική της Αθηναϊκής Ακρόπολης ήταν στην περιόδου της Ελληνιστικής περιόδου.

“**କାହାରେ କାହାରେ କାହାରେ କାହାରେ କାହାରେ**” ଏହି ଶବ୍ଦରେ କାହାରେ କାହାରେ କାହାରେ କାହାରେ କାହାରେ

• (Aihathlouli, IMP, 2015) : *جذب المهاجرين* (جذب المهاجرين)



ଶ୍ରୀମଦ୍ଭଗବତ

ਗੁਰੂ ਨਾਨਕ ਦੇਵ ਦੀ ਜ਼ਿੰਦਗੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਤਿਆਪਨ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ।

- የዚህ በቻንድባር በሚመለከት ነው ስለሆነም ተስፋል ይችላል
  - የዚህ በቻንድባር በሚመለከት ነው ስለሆነም ተስፋል ይችላል
  - የዚህ በቻንድባር በሚመለከት ነው ስለሆነም ተስፋል ይችላል

କାହାର ପାଇଁ କାହାର ପାଇଁ କାହାର ପାଇଁ କାହାର ପାଇଁ କାହାର ପାଇଁ

1. 1876-1877: ת. 661, נספח, מכתבו של דוד טהון לארון גולדמן, מושל פרובינציית פולין, בו מזכיר כי בפברואר 1876 נספה קבוצה של יהודים מטביה ורוצחיהם בפראג. בפברואר 1877 נספה קבוצה נוספת מטביה ורוצחיהם בפראג.

ମୁଖ୍ୟ ଚାରି, ଏହି କ୍ଷତି ଯୁଦ୍ଧ ଏହି ପାଇଁ କାହାର ଜମାନାଟି? ଆଶୀର୍ବାଦ କରିବାକୁ ଆଶୀର୍ବାଦ କରିବାକୁ

• ( ፳፻፲፭ ; ዓ.ም. ፭፻፲፭ ) .

Հայոց պատմութեան առաջնահատ է Արքա Տիգրան Մակեդոնացի աշխարհական պատմութեանը:

Digitized by srujanika@gmail.com

- የሚሸፍ ተስፋዎች እና ስርዓት መመሪያዎች በመሆኑ የሚከተሉ ቀን በኋላ ተሸፍ ይችላል እና ስርዓት መመሪያዎች በመሆኑ የሚከተሉ ቀን በኋላ ተሸፍ ይችላል
  - የሚሸፍ ተስፋዎች እና ስርዓት መመሪያዎች በመሆኑ የሚከተሉ ቀን በኋላ ተሸፍ ይችላል
  - የሚሸፍ ተስፋዎች እና ስርዓት መመሪያዎች በመሆኑ የሚከተሉ ቀን በኋላ ተሸፍ ይችላል
  - የሚሸፍ ተስፋዎች እና ስርዓት መመሪያዎች በመሆኑ የሚከተሉ ቀን በኋላ ተሸፍ ይችላል
  - የሚሸፍ ተስፋዎች እና ስርዓት መመሪያዎች በመሆኑ የሚከተሉ ቀን በኋላ ተሸፍ ይችላል

၁၃၅

三三六

卷之三 (一〇〇四)

Digitized by srujanika@gmail.com

“**የ**ፌዴራል የፌዴራል ተቋርጓል ነው እና ስለዚህ የፌዴራል ተቋርጓል ነው” ይላል የፌዴራል ተቋርጓል ነው እና ስለዚህ የፌዴራል ተቋርጓል ነው

ପ୍ରକାଶକ ଓ ମୁଦ୍ରଣ କେନ୍ଦ୍ର ମୁଦ୍ରଣ କେନ୍ଦ୍ର

१०८८ लग्नार्थी के लिये विवाह का अवसर बना गया।

الله تعالى يحيى العرش بروحه العطرة ويسعى إلى إحياء الأرواح

J JAUES, 11, 40, 2016

1236

କେବଳ ଏହି ଦିନରେ ମାତ୍ର ନାହିଁ । କିମ୍ବା ଏହି ଦିନରେ ମାତ୍ର ନାହିଁ ।

الجلد رقم (2) تطور إدارة العصران في المملكة العربية السعودية من 1985-2005م

النوع المخططات	الوظائف	الخصائص	تقويم التمكين	المشاركون	المرجعية	مزودة سيداريل مهات التدريب
* الاستراتيجية المرئية الوطنية	* وضع تدرج المستويات على الميز المطلبي. * تحديد دور المدن.	* وكالة الوزارة لتنظيم المدن * الأماكن والبلديات.	* المدرج الكاري الجديد. * تربية المعرفة.	* وكالة الوزارة للطاصه. * وكالة الوزارة لتنظيم المدن. * الأماكن والبلديات. * والإستشاريين.	خطوط عريضة بعيدة المدى للتنمية العمرانية على الحيز الوطنى.	خطوط عريضة بعيدة المدى للتنمية العمرانية على الحيز الوطنى.
المخططات التفصيلية	* رفض تدرج المستويات على الميز المطلبي . * تحديد مرافق التغور. * تحديد العلاقات المتداخلة داخل الإقليم. * تحديد العلاقات المتداخلة داخل وخارج الجماعات المحلية. * تحديد خطط وأهداف المخططات الهيكلية. * تحديد النطاق العرائى والمحلي.	* ممثل الوزارء المختص. * وكالة تنظيم المدن. * الأماكن والبلديات والمستشارون. * المحافظات. * المحافظات تابعية ( حصر اولية ) * المحافظات الهيكلية. * المحافظات المعاصرة. * المحافظات والبلديات. * ممثل الواراءات القطاعية. * ممثل وزارات التنمية. * على مستوى المدن. * الاستشاريون. * المحظوظون.	* إستدامة ونظام البيئى. * إستخدام منبجيات متقدمة. * قرارات أولويات الاحتراج.	* وكالة الوزارة لتنظيم المدن. * الأماكن والبلديات. * والإستشاريين.	خطوط عريضة بعيدة المدى للتنمية العمرانية على الحيز الأقاليمى.	خطوط عريضة بعيدة المدى للتنمية العمرانية على الحيز الوطنى.
المخططات التفصيلية	* تحديد النطاق العرائى والمحلي. * تحديد خطط وأهداف المخططات الهيكلية. * تحديد النطاق العرائى والمحلي.	* تحديد عزز إلى أصل. * تحويل من أصل إلى أصل. * رؤية المحافظات. * استخدام أسرع وأقصر الطريق. * تحديد المفرجات وبناء عليها. * استخدام نموذج حسابي للتقويم. * ماضحة بين المستويات.	* إلزامية تبعك المنشئى الإسقلى. * إلزامية صل لبيان القرارات. * المحافظات. * المحافظات الهيكلية. * المحافظات المعاصرة. * المحافظات والبلديات. * المحافظات القطاعية. * المحافظات التنموية. * على مستوى المدن. * الاستشاريون. * المحظوظون.	* وكالة الوزارة لتنظيم المدن. * الأماكن والبلديات. * والإستشاريين.	خطوط تغذية في إطار المخططات الهيكلية.	خطوط تغذية بعيدة المدى على مبنية القيم. خطوط تغذية في إطار المخططات الهيكلية.
استشرافية تنبؤية	* تحديد النطاق العرائى والمحلي. * تحديد خطط وأهداف المخططات الهيكلية. * تحديد النطاق العرائى والمحلي.	* تطبيق مبادئ التغور. * تحديد العزز إلى أصل. * تحويل من أصل إلى أصل. * تحويل من أصل إلى أصل. * رؤية المحافظات. * استخدام أسرع وأقصر الطريق. * تحديد المفرجات وبناء عليها. * استخدام نموذج حسابي للتقويم. * ماضحة بين المستويات.	* تحديد عزز إلى أصل. * تحويل من أصل إلى أصل. * رؤية المحافظات. * استخدام أسرع وأقصر الطريق. * تحديد المفرجات وبناء عليها. * استخدام نموذج حسابي للتقويم. * ماضحة بين المستويات.	* وكالة الوزارة لتنظيم المدن. * الأماكن والبلديات. * والإستشاريين.	خطوط عريضة بعيدة المدى للتنمية العمرانية على الحيز الوطنى.	خطوط عريضة بعيدة المدى للتنمية العمرانية على الحيز الوطنى.

“**କାନ୍ତି**” ଏହାର ପରିମାଣ ଅଧିକ ହେଉଥିଲା । କାନ୍ତିର ପରିମାଣ ଅଧିକ ହେଉଥିଲା । କାନ୍ତିର ପରିମାଣ ଅଧିକ ହେଉଥିଲା ।

۱۳۷۰-۱۳۷۱ میلادی

“ ፳፻፲፭-፭፻፮፭ ” ( ፳፻፲፭-፭፻፮፭ )

፩፻፲፭

६ | श्रावणी व्याख्या

મનુષીએ જીવનાની કાર્યોદ્ધર્મની વિશે આપી રહેતી હતી.

“**କେବଳ ଏହାରେ କିମ୍ବା ଏହାରେ କିମ୍ବା ଏହାରେ କିମ୍ବା** ଏହାରେ କିମ୍ବା ଏହାରେ କିମ୍ବା ଏହାରେ କିମ୍ବା ଏହାରେ କିମ୍ବା

## REFERENCES:

1. AlHathloul, S. & Mughaib, A., "Saudi Arabia", in Ryser, J. & Franchini, T., (eds), International Manual of Planning Practice, 6<sup>th</sup> edition, ISOCARP, 2015, pp.1-32- 142.
2. AlHathloul, S. & Mughaib, 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 Programs Evolution of Urban Planning and Professional Practice in the Kingdom of Saudi Arabia, KFUPM, Damman, 14-15 October, 2003.
4. AlKhaderi, Abdullaiz, A., "The Role of Secondary Cities in the National Development Process of Saudi Arabia", Riyadh, 2002.
5. Canfield, M.J. "Eastern Region Plan", (1974-1976).
6. Doxiadis, C. "Riyadh Master plan", Reports No. A-1 to A-35, (1968-1972).
7. Lynch, Edward, "Urban Planning Experience No. A-1 to A-35", in AlHathloul and Edadan, (eds), Urban Development in Saudi Arabia, Riyadh, Dar-Al-Shahan, 1995, pp.287-306.
8. Mattheuw, R. & Marshall, Western Region Plan, (1975).
9. Mubarak, Faival, "The Role of State in Shaping Urban Forms", in AlHathloul and Edadan (eds), Urban Development in Saudi Arabia, Riyadh, Dar-Al-Shahan, 1995, pp.247-286.
10. Othman, A. Zahri, "The Role of Planning in Urban Development : A Case of Riyadh Development Authority", in Al-Hathloul and Edadan (eds), Urban Development in Saudi Arabia, Riyadh, Dar-Al-Shahan, 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 6<sup>th</sup> Sharjah Urban Planning Symposium (SUPS), 2003.
12. Zahid, Z. ; "Urban Planning in Saudi Arabia with Special Reference to the " Nitag Oman Programme", Ph.D. Thesis, Durham University, UK, 1996.