

دلائل أعمال التخطيط العمراني:

إعداد المخطط العام

للقرية

دليل رقم (١٠)

مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية

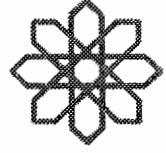
١٤ شارع السبكي - منشية البكري - مصر الجديدة - القاهرة

ص. ب. ٦ سراي القبة - رمز بريدي ١١٧١٢

جمهورية مصر العربية

ت : ٨٤٣ / ٧٤٤ / ٢٧١ / ٤١٩٠ - (٢٠٢) فاكس : ٢٩١٩٣٤١ - (٢٠٢)

E-mail: srpah@idsc.gov.eg



CPAS

دلائل اعمال التخطيط العمراني إعداد المخطط العام للقريّة

فريق العمل

اشراف ومراجعة :

رئيس مركز الدراسات التخطيطية
والمعمارية

أ.د. عبد الباقي ابراهيم

المدير الفني لمركز الدراسات
التخطيطية والمعمارية

أ.د. حازم محمد ابراهيم

اعداد :

م. كمال خلف اسماعيل

الفريق المساعد :

م. احمد على سليمان

م. احمد محمد عبد ربه

م. ايمن عاشور

م. عادل عبد المنعم

سكرتارية وفنيون :

السيدة / سعاد عبيد

الانسة / عائشة رمضان

مقياس الرسم	رقم الخريطة	عنوان الخريطة	الموضوع	مسلسل
			مدخل الدراسة	٣
١٠٠٠:١	١	استطلاع القرية		
١٠٠٠:١	٢	تجديد الخريطة الأساسية		
١٠٠٠:١	٣	خريطة الاسس		
			اعداد الدراسات	٤
			التخطيطية والعمرائية	
			دراسة المدخل الاقليمي	١-٤
١٠٠٠٠:١	٤	التقسيمات الادارية وشبكة الطرق الاقليمية		
١٠٠٠٠:١	٥	توزيع الخدمات في المركز الرئيسي		
			الدراسات الطبيعية	٢-٤
١٠٠٠:١	٦	زمنام القرية		
١٠٠٠:١	٧	تقسيم القرية الى اقسام وبلوكات		
١٠٠٠:١	٨	ترقيم المباني		
١٠٠٠:١	٩	تطور الهيكل العمراني للقرية		
١٠٠٠:١	١٠	استعمالات الاراضي		
١٠٠٠:١	١١	حالات المباني		
١٠٠٠:١	١٢	ارتفاعات المباني		
١٠٠٠:١	١٣	مواد الانشاء		
١٠٠٠:١	١٤	تصنيف شبكة الطرق		
١٠٠٠:١	١٥	حجم المرور في القرية		
١٠٠٠:١	١٦	شبكة المياه والصرف الصحي		
١٠٠٠:١	١٧	شبكة الكهرباء		
١٠٠٠:١	١٨	الدراسات البصرية		
			الدراسات الاجتماعية	٣-٤
١٠٠٠:١	١٩	الدراسات الاجتماعية		
١٠٠٠:١	٢٠	توزيع الكشافات والتزاحم		
١٠٠٠:١	٢١	توزيع وتصنيف الخدمات الاجتماعية		
			الدراسات الاقتصادية	٤-٤
١٠٠٠:١	٢٢	توزيع وتصنيف الانشطة الاقتصادية		
١٠٠٠:١	٢٣	اسعار الاراضي في القرية		
١٠٠٠:١	٢٤	تصنيف الاراضي تبعاً لقدرتها الانتاجية		
١٠٠٠:١	٢٥	توزيع الملكيات		

مقيلن الرسم	رقم الخريطة	عنوان الخريطة	الموضوع	مسلسل
			التحليل العام للدراسات التخطيطية	٥
١٠٠٠:١	٢٦	تحليل الدراسات الطبيعية		
١٠٠٠:١	٢٧	تحليل الدراسات الاجتماعية		
١٠٠٠:١	٢٨	تحليل الدراسات الاقتصادية		
١٠٠٠:١	٢٩	النتائج النهائية للدراسات التخطيطية		
			الاستراتيجية التخطيطية العام	٦
١٠٠٠:١	٣٠	محددات التنمية العمرانية		
١٠٠٠:١	٣١	التخطيط العام المقترح (البديل ١)		
١٠٠٠:١	٣٢	التخطيط العام المقترح (البديل ٢)		
١٠٠٠:١	٣٣	التخطيط العام المقترح (البديل ٣)		
١٠٠٠:١	٣٤	التخطيط العام المقترح النهائي		
١٠٠٠:١	٣٥	الحيـز العمراني		
١٠٠٠:١	٣٦	اشتراطات التخطيط المقترح		
١٠٠٠:١	٣٧	شبكة المياه المقترحة		
١٠٠٠:١	٣٨	شبكة الصرف الصحي المقترحة		
١٠٠٠:١	٣٩	شبكة الكهرباء المقترحة		
١٠٠٠:١	٤٠	نموذج تفصيلي للتخطيط المقترح		
١٠٠٠:١	٤١	مراحل التنفيذ		

١-٥٥-٥٥



٥- وتختلف الخصائص العمرانية للقريّة المصرية باختلاف موقعها وظروف المعيشة بها وبعدها او قربها من التجمعات الحضرية وبذلك تختلف طرق التنمية العمرانية وفقا لظروف وخصائص كل قرية وحيث ان التنمية العمرانية تتطلب تنمية الانسان بمكوناته الاقتصادية مع وجود اللوائح والتنظيمات الادارية اللازمة حتى تتحقق النتائج التخطيطية المرجوة من تخطيط القرية المصرية .

٢- الهدف من الدليل

٢- الهدف من الدليل

١ - يعتبر الهدف الاساسى من اعداد دليل المخطط العام للقريه هو توضيح خطوات العمل بصورة شاملة ومفهومة وفى حدود الامكانيات الفنية والتنظيمية القائمة مع امكانية مشاركة الاجهزة الاخرى فى اعداد البيانات والمعلومات التى تساعد فى اعداد المخطط العام للقريه وذلك لتوجيه التنمية العمرانية فى خطوط سليمة مرتبطة بالتنمية الاجتماعية والاقتصادية التى تتطلبها التنمية الريفية على وجه الخصوص والتخطيط العمرانى ما هو الا اداة تعبر عن الاجتياحات الطبيعية للمجتمع الريفى خلال مراحل النمو المختلفة .

٢ - كما يهدف هذا الدليل الى معاونة العاملين فى الحقل التخطيطى على مراجعة الخطوات المطلوبة للعملية التخطيطية وطريقة اعدادها تفصيليا واستخلاص النتائج لاعداد المخطط العام للقريه الذى يحدد الصورة المستقبلية للتنمية الريفية بوجه عام خلال فترة معينة من (١٥ - ٢٠) سنة وفى اطار تنفيذ الخطط القومية الاقتصادية والاجتماعية الحالية او المقبلة مع الوضع فى الاعتبار المشروعات العمرانية الواردة فيها وتحديث العلاقات المكانية بينها وبين ما يدرس من مشروعات شاملة .

هذا بالاضافة الى توحيد اسلوب العمل بصفة عامة بالنسبة لاجهزة التخطيط والعاملين بها مما يؤكد صفة الوضوح

للفكر التخطيطى الشامل وكيفية اعداده .

٢- كما يوضح هذا الدليل جمع البيانات والمعلومات واعدادها تخطيطيا وطريقة المسح العمرانى واسلوب التحليل للمعلومات وتحديد استراتيجيــــــــــــــــة التنمية والسياسات المتبعة فى ذلك بالاضافة الى كيفية اعداد الخرائط اللازمة واماكن تواجدها والهيئــــــــــــــــات والمراكز المعاونة فى ذلك للوصول الى المخطط العام للقرية فضلا عن التعريف بالجوانب التنفيذية بطريقة مبسطة وكيفية اعدادها تمشيا مع المقومات المحلية والخصائص التخطيطية للقرية والقوانين المنظمة لعملية التخطيط العمرانى فى المدينة والقرية وقانون التخطيط العمرانى رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التنفيذية حتــــــــــــــــى تكتمل الصورة العامة للمخطط الشامل للقرية المصريــــــــــــــــة .

٣- مدخل الدراسة

٣-١ استطلاع القرية

٣-٢ التنظيم والاعداد للعلم

٣-١ استطلاع القرية

١- يقوم المكلف باعداد المخطط العام للقرية بزيارة المسؤولين عن القرية وجهاز الامن بها مثل رئيس المجلس القروي ومكتب سب الشرطة او جهاز الامن التابعة له القرية وعمدة القرية وبعض المسؤولين عن الاجهزة المختلفة بالاضافة الى اهالى القرية باللقاء بهم فى المسجد بعد الصلاة وذلك للتعريف بالمهمة المكلف بها مسن اعداد التخطيط الشامل للقرية مؤكدا على اهميته فى التنمية ورفع مستوى المعيشة للسكان مع التركيز على حل المشاكل الموجودة بالقرية حتى يتمكن من التعرف على ظروف وامكانيات القرية وجمع المعلومات والبيانات المعاونة بطريقة سهلة وميسرة .

٢- يبدأ المكلف باعداد المخطط العام للقرية بعد ذلك بالتجول فى القرية بييرا على الاقدام مصطحبا معه بعض المسؤولين من اهالى القرية (العمدة او شيخ البلد او احد المهتمين بالقرية) بالاضافة الى خريطة للقرية للإسترشاد بها سواء أكانت من هيئة الكهرباء او من مجلس القرية او من ادارة التخطيط بالمدينة التابعة لها القرية او مسن اى جهة اخرى .

هذا فضلا عن تدوين بعض الملاحظات والمشاهدات فى كراسة خاصة للتعرف على ظروف القرية وشكل العمران بها وحالة الشوارع والاستعمالات المختلفة بها والمشاكل العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والاماكن الهامة بها واماكن التلوث ان وجدت ومنطقة السوق والجمعية

الزراعية والاجران وحالة المرافق ٠٠٠ الخ
مع سؤال اهالى القرية عن الظروف العامة
وعادات وتقاليد السكان بالقرية حتى
يكون صورة واضحة عنها وبفضل عمل
رسومات توضيحية سريعة للمشاهدات على
الطبيعة وتوضيح أماكنها كلما امكن
ذلك .

٣- يتم اعداد قائمة بالجهات التى يتطلب
العمل الاتصال بها مع اعداد بيان بالاسم
والعنوان وطريقة الاتصال بهذه الجهات
مثل رئيس مجلس القرية ، رئيس الجمعية
الزراعية ، ناظر المدرسة ، العمدة ، مسئول
الامن ، رئيس الوحدة الصحية ، المسئول عن
المرافق ، مأذون القرية ، بعض الشخصيات
العامة والمثقفه فى القرية ومكتب
الاحصاء وجهاز البحوث القروية فى المحافظة
ان وجد الخ .

ويتم الاتصال بهذه الجهات بعد الحصول
على خطاب تعريف رسمى من المحافظ
او رئيس مجلس المدينة التابعة لــــه
القرية او المسئول عن ذلك بالمحافظة ثم
يتم تحديد التاريخ والمكان والزمان
للزيارة والتعرف على بعض المعلومات
والاحصاءات والبيانات والدراسات
والمشروعات السابقة او القائمة او تحت
التنفيذ وظروف المرافق ٠٠٠ الخ (انظر دليل
العمل رقم ٤)

٤- يتم اعداد زيارة لبعض الهيئات
والاجهزة الاخرى مثل الهيئة العامة لبحوث
البناء ، جهاز التنمية الريفية ، المكتبات
العامة والحصول على بعض الكتيبات مثل
دليل القرية او كتاب منجزات المحافظة
او الدليل السياحى ان وجد مع الاستعانة
بالجامعات الاقليمية التى تقع القرية
فى نطاقها فى بعض الدراسات الخاصة

بالبيئة حتى يتمكن المكلف باعداد
المخطط الشامل للقرية من اعداد البيانات
وتكوين الملامح الرئيسية للصورة العمرانية
المستقبلية .

٢-٣ التنظيم والاعداد للعمـل

١- يتم الاعداد والتنظيم لعملية المخطط الشامل بمراجعة المشروعات السابقة للقرية فى مجال التنمية العمرانية والبيئية ان وجدت او اى مشروعات اخرى بتنمية القرية والاسترشاد بها واسلوب دراساتها ومعالجتها للمشاكل واعتبارها مرجعا لاعداد المخطط الشامل للقرية مع الوضع فى الاعتبار الخطة القومية للدولة هذا فضلا عن المعلومات والدراسات والملاحظات التى دوت من واقع المشاهدة والتعرف على القرية حتى يتمكن المكلف باعداد المخطط الشامل للقرية من اعداد برنامج زمنى للمشروع وتحديد فريق العمل الذى يمكنه القيام بهذه المهمة .

٢- يتم عمل برنامج زمنى لاعداد المخطط الشامل للقرية فى فترة زمنية مناسبة الى ٢ اشهر وتحدد فيها التمام المختلفة والمعلومات الاساسية والفترة الزمنية الخاصة بكل مهمة او كمرحلة . مثل مرحلة تجميع البيانات ، اعداد الخرائط الاساسية ، المسح الطبوغرافى والعمرانى ، المسح الاجتماعى ، والاقتصادى تحليل الدراسات ، استراتيجىة التخطيط العام ، وضع مرادفات التخطيط المقترح الاجراءات التنفيذية .

بالاضافة الى تحديد فريق العمل ومهمة كل فرد من افراده حسب تخصصه من مهندس (مخطط عمرانى) (تخطيط عمارة) للدراسات العمرانية ، جغرافى للدراسات البيئية ، اجتماعى للدراسات السكانية اقتصادى زراعى ، للدراسات الاقتصادية للقرية الى غير ذلك من التخصصات التى يمكن الاحتياج اليها وفقا لظروف كل

قرية بما يحدده رئيس فريق العمل مع
الاستعانة بالخبرة المتوفرة في هذا
المجال من الجامعات وخصوصا الجامعات
الاقليمية التي تقع في نطاقها القرية
او من مراكز بحوث البناء او من الهيئة
العنقبة للتخطيط العمراني ان امكن
ذلك .

مادة (٤) اللائحة التنفيذية لقانون
التخطيط العمراني) .

هذا بالاضافة الى الاعمال المعاونه
لاتمام العملية التخطيطية مثل
اعمال المساحة والسكرتارية الفنية
المساعدين من فنيين ورسامين والخدمات
الادارية . ويمكن الرجوع الى هذه
الاعمال تفصيلا في دليل العمل رقم
(٢) (المخطط الارشادي للقرية) .

٣ - اعداد الخريطة الاساسية :

- حيث ان كافة القرى فى مصر ليس لها رفع مساحى حديث أو تجديد للخرائط القديمة فاذا أمكن توفير رفع مساحى حديث فيكون ذلك أفضل الحلول للحصول على خريطة أساس حديثة للقرية يمكن الاعتماد عليها فى اعداد المخطط العام لها . وان كان هذا الاحتمال غير مؤكد دائما بسبب عدم كفاءة الامكانيات العملية وطول الوقت المطلوب لاعداد مثل هذه الخرائط المساحية الحديثة . ولذلك فان هناك وسيلة قد تكون مناسبة للظروف السائدة على ضوء الامكانيات المتاحة وهى تركيب خريطة أساسية بالاستعانة بمصادر متعددة وتتم طريقة اعداد خريطة الدراسة الاساسية بتحضير الخرائط المساحية القديمة وغالبا ما توجد بمقياس رسم ١:٢٥٠٠ للقرية أو ١:٥٠٠٠ للزمام وعادة ما تكون هذه الخرائط اعدت عام ١٩٣٦ أو بعدها بقليل وهى لاتصور جميع المعالم المساحية للقرية حتى يمكن الاعتماد عليها فى التخطيط العام لها ولكنها تعتبر الأساس الذى يمكن أن تستكمل عليه المعالم المساحية الاخرى .

- كما يتم تحضير خرائط التصوير الجوى (ان وجد) وغالبا يكون بمقياس رسم ١:٥٠٠٠ وهذه الخرائط حديثة الاعداد ولكنها أيضا لاتوضح جميع المعالم المتواجدة أثناء اعداد المخطط الشامل للقرية ولكنه يظهر عليها حدود الزمامات وحدود المباني وتاريخ الاعداد .

- ويمكن تحضير خرائط القرية من ادارة الكهرباء (ان وجدت) وتكون غالباً بمقياس ١:١٠٠٠ وموقع عليها شبكة الشوارع فقط دون التقسيمات السكنية أو المعالم الأخرى.
- ويتم اعداد خريطة الاساس بتطابق الخرائط السابقة سواء المساحية أو الجوية أو من ادارة الكهرباء ان وجدت بعد توحيد مقياس الرسم ١:١٠٠٠ ويفضل ذلك لامكانية الاستخدام المباشر للخريطة بعد ذلك .
- عند عملية المطابقة للخرائط واستنباط خريطة جديدة تجمع بين البيانات القائمة على الخرائط السابقة والمتجدد من هذه البيانات تعتبر هذه الخريطة صورة أولية لخريطة الاساس ويمكن اعدادها على ورق (كالك) بحيث يمكن عمل نسخ منها صالحة لاستكمال الدراسة عليها وتوقيع المعالم الرئيسية للقرية .
- يتم طبع عدد من النسخ لخريطة الاساس الجديدة الأولية وبعد تقسيمها الى بلوكات تمكن المساح من المرور بها على الطبيعة وتوقيع ما تم أو ما استجد من انشاءات حديثة أو ما ازيل منها وما طرأ عليها من تغييرات .
- كما يمكن الاستعانة بمساح القرية أو ببعض الاجهزة المساحية البسيطة كالشريط والميزان ٠.٠٠٠٠ الخ أو بالرفع التقريبي ان لم يتيسر المساح المتخصص فى فريق العمل .

يتم تحشية المعلومات المساحية الجديدة على الخريطة الاولى بدقة ورسمها على (رُوق شفاف) مرة اخرى موضحا عليها جميع المعالم الرئيسية الظاهرة فوق سطح الارض او فى باطنها كالمساجد والمدارس والبيادين الرئيسية والاماكن الهامة واسماء الطرق الرئيسية والتسرع الرئيسية الخ بالاضافة الى مناطق التعدين والحفر من ابار جوفية وعيون الخ .

يوضع جدول اللوحة (الخرطوشة) او دليل اللوحة على الركن الجنوبي الايمن منها وذلك كما فى الشكل المقابل موضحا فيه اسم الجهة ، اسم القرية ، اسم المشروع سهم الشمال ، مقياس الرسم ، اسم المخطط او المهندس ، او الرسام الذى اعددها تاريخ الاعداد ، الرقم الكودى للوحة (اى رقم اللوحة فى مشروع التخطيط العام المقترح للقرية) وبهذا الشكل تكون اللوحة الاساسية معدة للاستعمال لجميع مراحل الدراسة التخطيطية والعمرائية ثم تعد على ورق كلك ويطبع منها النسخ المطلوبة للدراسة بعد مراجعتها من المسئول عن العمل .

وتستخدم الخريطة الاساسية بصورة مصغرة (حجم التقرير) فى الرسومات التوضيحية داخل التقرير النهائى .

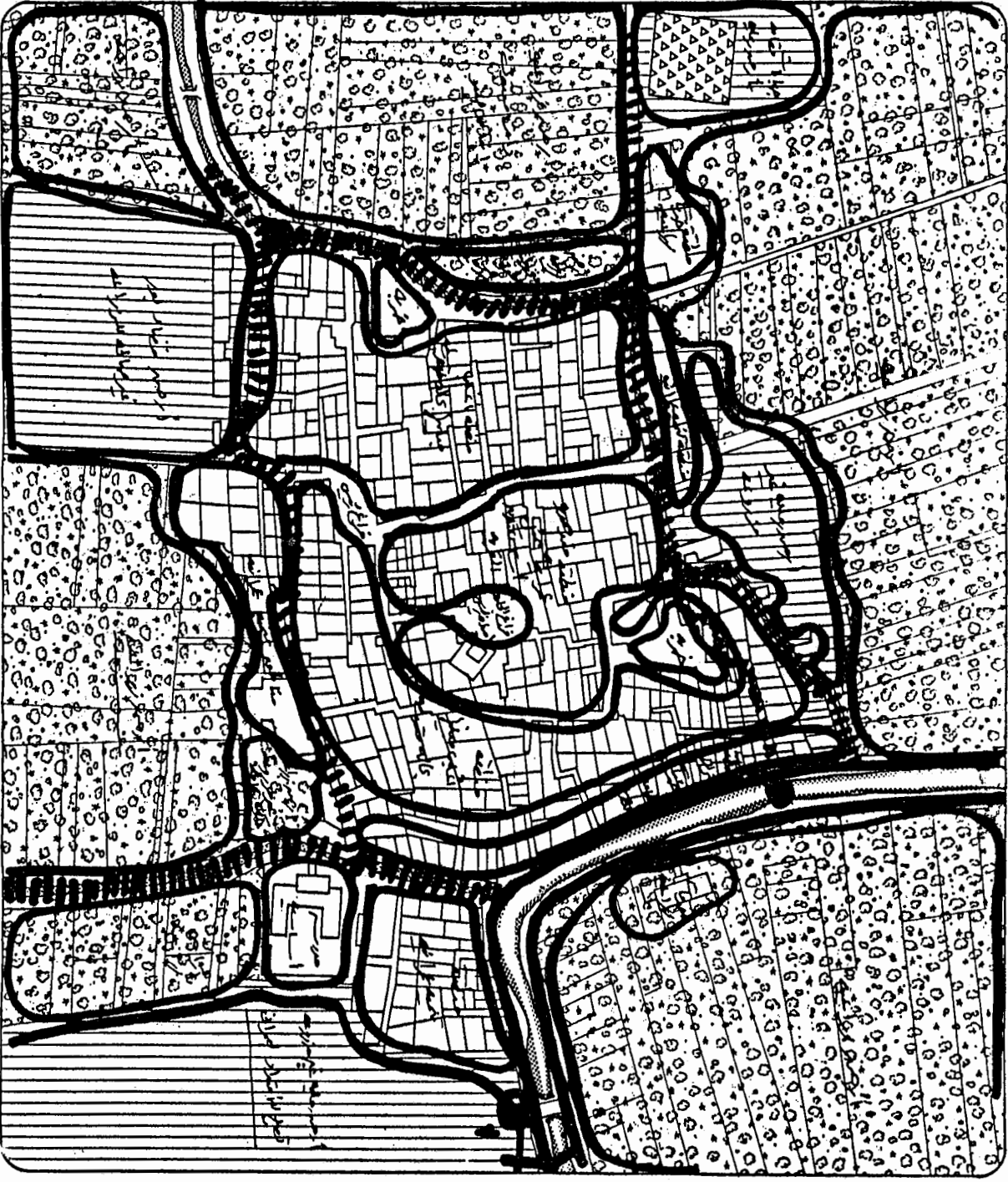
ويمكن وضع (الخرطوشة فى الجهة اليسرى للخريطة الاساسى داخل التقرير النهائى وذلك فى حالة ما اذا كان حجمها اكبر من حجم التقرير وتطبق داخله بطريقة سهلة (المروحة) بحيث تُمكن من التعرف عليها . وقراءتها (انظر دليل العمل رقم ٤) " اعداد ، طريقة عرض التقارير "


مرفقا :
 طريق جليلي ويزبه
 وشيخوخة ابو ابراهيم
 طريق رئيسي بالزوه
 نقطة ارباب ووزيري
 سلاسل الازوه
 محطة ازرسيه عا

* قبة البرز و سلاسل ابراهيم / 1 / 11
 لحيه ابراهيمه / عا / عا / عا / عا / عا
 و ابراهيمه / ابراهيمه / عا / عا



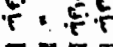
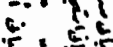
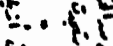
اسم الجهة : محافظة الزوبه
 المخطط الحام : هوية مشاة الزوه
 كروكي التخطيط ابراهيم

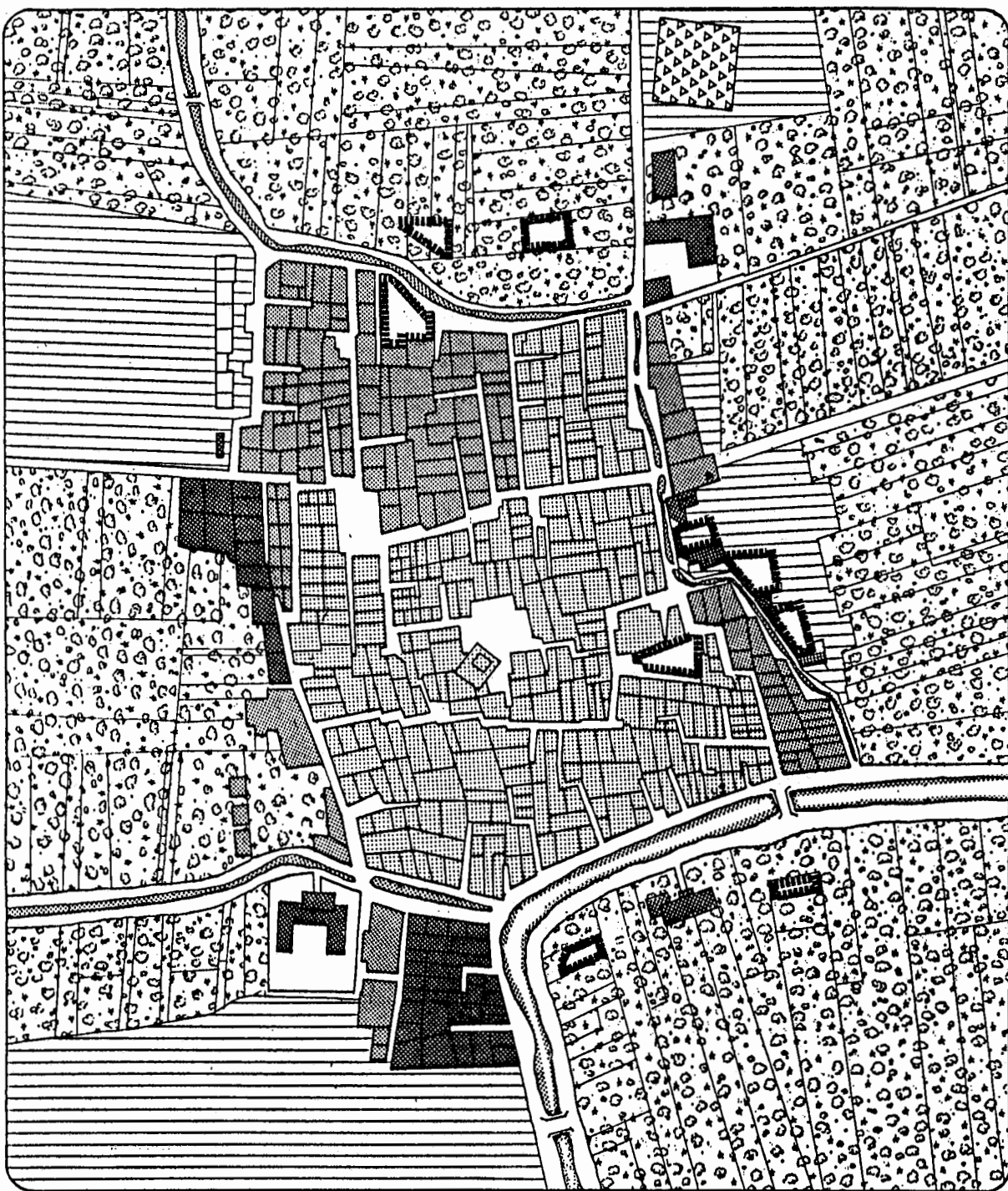
المقياس :
 الرسم :
 التاريخ :
 رقم الورقة :



اسم الجهة : محافظة الزرقاء	
المنطقة : هضبة سفلى عمان	
تسمية الزرقاء التاريخية	
المقياس : الرسم : 1:50000 التاريخ :	

الادنى :

-  سارة
-  غزال
-  غزال
-  غزال
-  غزال






الاسم:

اسم الجهة: محافظة الزرقية

النقطة المزمع إنشاء المقدم

خريطة الأساس

المهندس: 
الرقم الوحدية: 
التاريخ: 



البرنامج الزمني لإعداد المخططات العام للتربية

	المشهر الرابع				المشهر الثالث				المشهر الثاني				المشهر الأول			
	٤	٣	٢	١	٤	٣	٢	١	٤	٣	٢	١	٤	٣	٢	١
العام																
إعداد الدراسات المخططية																
التخطيط العام للدراسات المخططية																
إنتاج النهائية للدراسات الفعلية																
الإستراتيجية																
المخططات العام المقترح																
الإجراءات التنفيذية																

٤- اعداد الدراسات التخطيطية والعمرانية

٤-١ دراسة المدخل الاقليمي

٤-٢ الدراسات الطبيعية

٤-٣ الدراسات الاجتماعية

٤-٤ الدراسات الاقتصادية

٤-٢ الدراسات الطبيعية

يقوم المكلف باعداد التخطيط العام للقرية باعداد الدراسات الطبيعية المؤثرة فى تخطيط القرية والتي يمكن تقسيمها الى مايتلى :-

١- الدراسات الطبيعية البيئية

=====

وهى التى لادخل للانسان فيها كالأنهار والبرك والمستنقعات ومناطق التعديين ومناطق التلال والمناطق الكنتورية والجيولوجية وعناصر المناخ من حرارة ورطوبة وأمطار وخلافه فضلا عن المناطق الفضاء والاراضى الزراعية والصحراوية ونوعية التربة وطبيعة تكوينها والمناطق الطبيعية ذات الخصائص الجمالية مثل مناطق النخيل والاشجار ومجاري المياه الخ. مادة (٩) (١) اللانحة التنفيذية لقوانين التخطيط العمرانى .

ويقوم المكلف بعمل التخطيط العام للقرية باعداد نسخ من خريطة الاساس بمقياس رسم ٢٥٠٠/١ او ١٠٠٠/١ ويوقع عليها الانهار والتلال والمناطق الكنتورية ومناطق التعديين ومواقع الابهار ان وجدت والمناطق الفضاء والمناطق الجمالية والخاصة سواء اكان توقييع المعلومات بصورة مساحية او تعبيرية (بان يضع علامة مميزة لكل نوع من المناطق الموجودة فى موقعها على الخريطة الاساسية .

ثم يعد المكلف بالتخطيط العام للقرية خريطة يوضح فيها زمام القرية سواء اكان هذا الزمام زراعيًا او غير زراعي كما يوضح على هذه الخريطة الاحواض الزراعية داخل زمام القرية (ان وجدت)

ويوضح الهيكل البنائى للقرية على شكل كتلة عمرانية بدون تفصيل داخل هذا الزمام ويوضح على هذه الخريطة نسوع التربة المحيطة بالقرية سواء اكانت تربة طينية او رملية او صفراء ٠٠٠ الخ ثم يوضح عليها ايضا مستوى الميــــــــاه الارضى فى شكل قطاع التربة مع بيــــــــان التركيب الجيولوجى للتربة بوجه عام وعلى وجع الخصوص التراكيب الجيولوجية فى الكتلة العمرانية وغالبا ماتكون الخرائط التى يعدها هذا النوع من الدراسة بمقياس ١/٥٠٠٠ او ١/١٠٠٠

بحيث تظهر عليها الدراسة بوضوح وتتواجد هذه الخرائط بمديريات الزراعة والمساحة بالمحافظة او فى هيئة المساحة بالقاهرة كما يتم اعداد دراسة عناصر المناخ بتوضيح وردة الرياح على مدار شهر سنة واعداد الرسومات البيانية لمتوسطات درجات الحرارة والرطوبة ومعدل سقوط الامطار ودرجة التقييم ودرجة سطوع الشمس ٠٠٠٠ اخره (انظر دليل العمل رقم (٣) جمع وتبويب وتجديد البيانات التخطيطية) .

كما يتم فى هذه الدراسة التعرف على الشكل النمطى للقرية حيث نأخذ القرى اشكالا مختلفة تتناسب وطبيعتها وموقعها فمنها الشكل المستطيل والدائرى والمربع فضلا عن التعرف على ظروف ونشأة القرية ونوع النشاط الذى اثر فى تكوين شكلها مثل القرى الاثرية او السياحية او قرى الصيد ٠٠٠٠ الخ .

بالاضافة الى تحديد المناطق الاثرية والجمالية والدينية والمناطق الهامة والمناطق الحضرية الموجودة فى القرية

كمساكن الموظفين والجمعية الزراعية
ومجلس القرية الخ .

- وتوضح هذه الاعمال على نسخة من خريطة
الاساس بمقياس رسم ١/١٠٠٠/١٠٠٠
وبطريقة اظهار مناسبة مثل التلوين
او التهشير (انظر دليل العمل رقم (٣)
باعتبارها خريطة تحدد المناطق الهامة
فى القرية بالاضافة الى التعرف على
امكانية الامتداد الافقى والرأسى وطرق
الانشاء وتكاليف التنمية العمرانية وذلك
للمساعدة فى ان يكون التخطيط العام
معبرا عن طبيعة تكوين القرية وليس
بعيدا عن واقعها الملموس بالنسبة
لسكانها .

٢- دراسة الهيكل العمرانى

=====

- يقوم المكلف باعداد المخطط العام
للقرية بدراسة الهيكل العمرانى القائم
وتصنيفه وفقا للظروف العمرانية فى
القرية وذلك باتباع مايلسى :-

- يتم طباعة عدة نسخ من الخريطة الاساسية
للقرية ثم يتم تقسيمها الى مناطق
او شياخات او اجزاء رئيسية معلومة
تحدها شوارع من جميع الجهات ويأخذ
كل جزء او قسم رقم كودى معين حتى
يمكن اجراء عمليات المسح التخطيطى
بطريقة تفصيلية وميسرة .

- يقسم كل جزء الى مجموعة من البلوكات
(المبانى) ويعطى كل بلوك رقم كودى
يرتبط بالرقم الكودى للجزء المأخوذ
منه (اذا كان رقم القسم او الجزء
الرئيسى هو (أ) فيكون رقم البلوك
المأخوذ منه هو (أ) ايضا)

- يتم عمل جدول لكل قسم توضح فيــــــــه المعلومات والبيانات الخاصة بالمســــــــح الطبيعى مثل استعمالات الاراضى ،حالات المبانى، ارتفاعات المبانى ،شبكة الطرق المرافق ،حجم المرور.٠٠٠٠ الخ كما هو موضح بالدليل الخاص به وهو جمع وتبويب وتجديد البيانات التخطيطية .

- يقوم فريق المساعدين بالمرور فى المناطق المحددة لهم على الخريطة وتوقيعــــــــع البيانات المطلوبة على الاستمارة المعدة للحصر مع وضع ترقيم منتظم على البلوكات حتى يمكن تحرى الدقة فى عملية الرفع العمرانى للمنطقة .

- كما يوقع الفريق المكلف بالحصر فى نفس الوقت الذى يقوم فيه بالرفع العمرانى للمنشآت من استعمال وحالة وارتفاع ومادة الانشاء مسارات خطوط المياه والكهرباء والمجارى (ان وجدت) من واقع الطبيعة ثم مطابقتها على خرائط المرافق الى ان يتم الحصول عليها من الادارات المختصة .

- يقوم كل فرد من افراد الفريق المكلف بالمسح العمرانى بتوقيع ملاحظاتــــــــة الخاصة عن اى منشأ او طريق او البيئية الصحية العامة او اماكن تجميع السيــــــــاخ او البرك او الحظائر او مناطق تخزين الحطب او مصادر المياه او الصــــــــرف الصحى ٠٠٠٠٠ الخ. مع تحديد موقع وحجم هذه العناصر على الخريطة الاساية بعد ذلك

- يتم تفريغ جميع البيانات التى يتم رفعها من الطبيعة على صورة مــــــــن خريطة الاساس ويتم اظهارها بطريقتــــــــة اللون او التشهير او الرموزكما سوف يوضح فى دليل العمل الخاص بذلك(جمع وتبويب وتجديد البيانات التخطيطية .

أ - التطور العمرانى

- يقوم المكلف باعداد المخطط الشامل للقرية بتوضيح خريطة للتطور العمرانى للقرية فى الفترات الزمنية التى مرت بها ونظرا للصعوبة فى تحديد ذلك لعدم وجود تسجيل لتاريخ المدن والقرى فى مصر على فترات زمنية متقاربة فانه يمكن الوصول الى صورة عامة عن مراحل التطور العمرانى وانجاحها ومساحاتها المتوفرة فى ادارة المساحة او من الصور الجوية ان وجدت او من الدراسات التاريخية التطبيقية ان وجدت .
- كما يمكن التعرف على تاريخ القرية من حالات المباني وتاريخ العمران بها من السجلات الرسمية او بسؤال كبار اهالى القرية او بمساعدة المسئولين فى القرية او جهاز المساحة بالمحافظة التابعة لها القرية .
- توضح الكتلة العمرانية فى كل مرحلة بحيث يمكن تقسيم القرية الى ٣ مراحل على الاقل حتى يمكن التعرف على اتجاه التعمير فيها ثم بعد جدول يوضح فيه الفترة الزمنية لكل مرحلة ومساحتها واتجاهها واسباب الاتجاه .
- توضح مراحل التطور العمرانى على الخريطة ويفضل ان تكون نسخة من خريطة الاساس وذلك بالوان مناسبة بحيث تأخذ المرحلة الاولى اللون الغامق ثم يفتح اللون بعد ذلك بالتدرج كما سيتضح ذلك من (دليل العمل الخاص بالاطهار) .

كما يمكن ان توضح كل مرحلة عمرانية بصورة مستقلة ثم تجمع هذه المراحل لتعطي الصورة النهائية للتصور العمرانى مع حساب معدل التطور السنوى فى كل مرحلة (فدان / سنة) وذلك لمقارنته بمعدل الزيادة السنوية لسكان القرية وتحديد المؤثرات الهامة التى تواجه هذا الامتداد العمرانى . مادة (٩) (د) اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى .

ب - استعمالات الاراضى :

يتم تحديد استعمالات الاراضى فى القرية بحيث تتضح صور استخدام هذه الاراضى والغرض منها كما يلى :-

- * السكنى (سكنى مستقل ،سكنى مركب كالسكنى التجارى ، والسكنى الصناعى...الخ)
- * تجارى (تجارى مستقل (محلل ، مخازن ، مطاعم ، صيدليات) او تجارى مركب)
- * ادارى (ادارى مستقل (امن، مكاتب بنوك ، شركات) او ادارى مركب)
- * تعليمى (مدارس ، معاهد ، مكتبات كتاتيب) او تعليمى مركب).
- * صحى (وحدة صحية ، اسعاف ، مستشفى) او صحى مركب).
- * صناعات خفيفة او حرفية.
- * مناطق خضراء (حدائق ، حقول ...)
- * خدمات عامة (محطة وحدة اجتماعية ، انتظار سيارات ...)
- * طرق رئيسية او فرعية ومدقات
- * سكة حديد رئيسى او فرعى .
- * ترع ومصارف ومساحات مائية .
- * مناطق فضاء (ساحات ، افنية ، اجزان ...)
- * جبانــــات .

-
تفرغ اولا البيانات الخاصة باستعمالات الاراضى من استثمارات الحصر للمناطق المختلفة فى القرية على الخرائط المجزأة ثم تجمع هذه الخرائط فى نسخة واحدة من خريطة الاساس التى تعتبر مسودة لاستعمالات الاراضى يمكن استخدامها فى عمل خريطة اساسية لاستعمالات الاراضى فى القرية .

-
يقوم المكلف بالتخطيط الشامل للقرية باظهار خريطة استعمالات الاراضى باللون او التمشير بطريقة مناسبة لكل استعمال (دليل العمل الخاص بجمع وتبويب البيانات .
-
فى حالة وجود اكثر من استعمال للمبنى الواحد (سكنى تجارى ، ادارى تجارى ، الخ بحيث يعطى صفتين او اكثر تكون طريقة اظهاره مقدرة بالمساحة المشغولة من المبنى لكل صفة كأن يكون المبنى مكون من دورين الاول تجارى والثانى سكنى فتظهر نصف مساحة المبنى بلون السكنى والنصف الاخر يكون التجارى وهكذا . ويمكن اعتماد طريقة اظهار خاصة بالمباني المركبة من ناحية الاستعمال (انظر جمع وتبويب البيانات .
-
يتم وضع الاستعمالات فى صورة مناطق عمرانية مجمعة حتى يمكن حساب مساحة ونسب المناطق المخصصة لكل استعمال فى القرية ويوضح ذلك على الخريطة فى صورة اعمدة بيانية او مربع يقسم الى مساحات بنسب مئوية بحيث تعطى كل مساحة وكل نسبة استعمال معين فى القرية .

-
يتم التعرف على مناطق التركيز للاستعمالات المختلفة المستقلة او المركبة ومدى ارتباطها بشبكة الطرق والنقل العام والخدمات العامة والمناطق الزراعية فى

القرية للتعرف على مشاكلها وامكانيات
حلها في المخطط المقترح .
مادة (٩) (د) اللائحة التنفيذية

ج - حالات المباني

- تتم دراسة حالات المباني في القرية
للتعرف على الحالة البنائية للمنشآت
بها وذلك على النحو التالي :-

١ - مباني بحالة جيدة وهي المباني السليمة
التامة الانشاء والتشطيب بصورة متكاملة
من واقع المشاهدة .

٢ - مباني بحالة متوسطة وهي المباني
السليمة الانشاء ايضا ولكنها تختلف
فيها مواد البناء والتشطيبات مع عدم
توافر الصيانة للاعمال الصحية .

٣ - مباني بحالة رديئة وهي مباني ضعيفة
من ناحية الانشاء او طريقة البناء
او مباني قديمة متهاكلة او تنقصها
المرافق الصحية والصيانة .

٤ - مباني متدهورة أو مهدمة . وهي المباني
الضعيفة البناء كالمستكملة بالخشب
او الصاج او الحطب او التي بها عيوب
بنائية وتهدم واضح .

- المباني الاثرية والدينية لا تدخل في هذا
التقييم نظرا لان لها حالة خاصة تقويم
عليها بنائيا واذا تدخلت في هذا
التقسيم فلا يمكن ازالتها او التصرف
فيها . ومنطقة الجبانة تدخل كمنطقة
جبانة دون التعرض لحالتها .

- يعتمد تقييم هذه المنشآت على النظر
الفاحصة للقائم بالعمل ثم تسجيل ذلك
في استمارة الحصر الخاصة بذلك (الدليل
الخاص بالبيانات) ثم توضح على

نسخة من الخريطة الاساسية بمقياس
٢٥٠٠/١ او ١٠٠٠/١ .

- عند وجود حالات يصعب تقييمها يرجع الى
رئيس فريق العمل او خبير التخطيط
العمرائى لاستشارته .

- عند وجود مباني بحالة مختلطة مثل مبنى
متوسط وبه دور او درورين من الادوار
العليا رديع او متدهور (بالخشب او الصاج)
فيمكن ادارجه تحت (متوسط - رديع) ،
(متوسط - سي) .

- توضح هذه الاعمال على نسخة من خريطة
الاساس بطريقة اظهار مناسبة (دليل
الاطهار) سواء باللون او التمشير على
اساس تدرج الألوان لوضوح الدرجات .

- يتم وضع الحالات فى صورة مناطق بنائية
حتى يمكن تحديد النسب المئوية لكل حالة
على الخريطة الموضحة للحالات وذلك فى
صورة جدول للنسب يوضع اسفل اللوحة
او عند دليل اللوحة .

- تحدد المناطق بطريقة تحليلية بمعنى
التعرف على مناطق التركيز الجيدة او المتوسطة
او الرديئة او المتدهورة حتى يمكن
تحديد المناطق التى يمكن المحافظة عليها
او التى يمكن تجديدها او التصرف فيها
او ازلتها عند القيام باى اعمال
للتنمية العمرانية الجديدة .

مادة (٩) (د) اللائحة التنفيذية
د - ارتفاعات المباني

- تتم دراسة ارتفاعات المباني فى القرية
والتعرف عليها بصفة عامة وذلك بتقسيمها
الى مجموعات حتى يسهل دراستها كما يلى

١ - مباني بارتفاع دور واحد .

٢ - مباني بارتفاع دورين .

٣ - مباني بارتفاع ثلاثة ادوار او اكثر .

ثم تحدد فئة الارتفاع فى استثمارة الحصر العمرانى وتنقل بعد ذلك على نسخة من خريطة الاساس وتوضح بطريقة اظهار مناسبة ومتدرجة سواء باللون او التهشير (دليل الاظهار) .

- يتم تحديد مناطق الارتفاعات على الخريطة بصورة مناطق حتى يمكن حساب النسبة المئوية لكل نوع من الارتفاعات الموضحة وتوصد هذه النسب فى جدول اسفل الخريطة الاساسية لارتفاعات المباني او بجوار دليل اللوحة .

- التعرف على مناطق التركيز للارتفاعات المختلفة من المباني حتى يمكن تحديد الاتجاهات الممكنة للتنمية العمرانية وتحديد الكثافة البنائية المرتبطة بالكثافة السكانية مراعاة عدم دخول المباني الدينية والاثرية والحيوانات فى تقييم ارتفاعات المباني بل وتدخل كمباني دينية او اثرية او حيوانات .
مادة (٩) (د) اللائحة التنفيذية .

هـ - مواد الانشاء

يتم التعرف على مادة الانشاء فى مباني القرية وغالبا ماتكون بالطين او الطوب اللبن . ويتم تقسيمها الى مجموعات حتى يسهل دراستها كالتالى :-

- ١ - مباني بالطوب الاحمر واسقف خرسانية او خشبية .
- ٢ - مباني بالطوب اللبن واسقف خشبية او جريد او حطب .
- ٣ - مباني بالديش واسقف خشبية جريد او خشب
- ٤ - مباني بالخشب او الحطب واسقف خشبية او حطب او صفيح

ويدون ذلك فى استمارة الحصر شـمـم
يفرغ على نسخة من خريطة الاساس ويتم
اظهاره بطريقة مناسبة (دليل الاظهار) .

- يتم تحديد هذه الانواع على الخريطة فى
صورة مناطق حتى يمكن حساب النسبة المئوية
لكل نوع وتوضح فى جدول يوضع على
الخريطة الاساسية لمواد الانشاء للمبانى
- تحدد مناطق التركز حتى يمكن تحديد
الاتجاهات الممكنة للتنمية العمرانية
الجديدة .

٣- دراسة عناصر البنية الاساسية

وتتمثل هذه العناصر فى دراسة شبكية
الطرق والمرور، دراسة المرافق العامة
(مياه ، مجارى ، كهرباء ، تليفونات)

أ - تحديد مسارات الطرق والمرور

- يقوم المكلف بإعداد المخطط الشامل
للقرية بتحديد مسارات الطرق فى القرية
وغالبا ماتكون ترابية وبعروض صغيرة
ولا توجد طرق مرصوفة او بعروض كبيرة
سوى طريق او اثنين وغالبا مايكون
طريق اقليمى او موصل للطريق الاقليمى
وتكون درجة رصفه من الدرجة الثانية
او الثالثة (دكة حجرية او تسوية
وتهذيب) ولذلك يمكن تقسيم الطرق
فى القرية على اساس وظيفتها كالتالى
- * طرق اقليمية وهى التى تصل القرية
بالتجمعات العمرانية الاخرى خارجها
- * طرق رئيسية . وهى التى تصل القرية بالطريق
الاقليمى او طريق دايروالناحية او المسار
الرئيسى داخل القرية .

* طرق فرعية وهى الطرق الداخلية والجارارات الضيقة التى تصل الى جميع اجزاء القرية .

يتم تصنيف الطرق حسب عرضها ايضا
اقل من ٤م ، ٤م الى اقل من ١٠م ، ١٠م الى اقل من ١٤م
وتحديد الطرق المرصوفة او الممهدة
او الغير ممهدة او الترابية وتحديد
مكان تجمع عربات الكارو او الحنظور
او مواقف السيارات او ورش الاصطلاح
والمناطق الفضاء او الخربة المتاخمة
للطرق فى القرية وعلى الاخص فى شوارع
داير الناحية الذى يتركز عليه معظم
خدمات القرية . او الشارع الرئيسى الموصل
لمخازن الجمعية الزراعية او مسجد
القرية او الساحة الشعبية ان وجدت
غالبا ماتكون حركة المرور فى القرية
ضعيفة لاتتطلب القيام بدراسات متخصصة
لذلك فان الامر يتطلب المعرفة
بنوعيات ومعدلات المرور على الطريق
الاقليمى المار بالقرية ان وجد او الطريق
الرئيسية المؤدية اليه وذلك بتحديد ساعة
الذروة (الساعة الحرجة للمرور) وغالبا
ماتكون فى الصباح الباكر او فى الظهر
او المساء وبواسطة العد اليدوى او الملاحظة
الشخصية لاحد افراد الفريق يمكن حساب
عددالعربات المارة على الطريق ويدون ذلك
فى استمارة الحصر الخاصة بذلك (دليل
البيانات) ثم تفرغ على نسخة من
خريطة الاساس .

يتم اظهار شبكة الطرق على الخريطة
بواسطة خطوط مختلفة بحيث يعطى
كل خط نوع معين او وظيفة معينة للطريق
سواء بالوان مختلفة او بلون واحد
ويفضل اللون (الاسود) ويعبر عن درجات
الطرق بمدى التغير فى سمك الخط كما يعبر
عن حجم المرور على الطرق بواسطة

خط يعبر عن حجم المرور على الطريق المعين ويختلف سمك هذا الخط كلما اختلف حجم المرور بالزيادة او النقصان ويكون هذا الخط معبرا عن وحودات عربات الركوب (انظر دليل البيانات) المارة بهذا الطريق ساعة الذروة المتوسطة ويرسم على محور الطريق بحيث ينطبق محور الخط الدال على حجم المرور على محور الطريق.

كما يعبر عن نقاط التعارض سواء اكانت للمرور او المشاة او مشتركة بـدائـرة حمراء باعتبارها نقطة حرجة بحيث يجب دراستها وحلها بالاضافة الى تحديد مناطق تشوين الحاصلات والاجران ومناطق تشوين السباخ (فضلات المواشى) .

- توضح على خريطة الاساس للطرق والمرور ايضا اعمدة الانارة والاشجار ومحطات المحولات والابار والمخارج والمداخل الرئيسية للقرية .

- تعتبر خريطة الطرق والمرور تصور واقعية لحالة الطرق والمرور بالقرية ومدخولها رئيسيا للتنمية العمرانية والريفية فى الخط الخمسية المقبلة والتخطيط الشامل للقرية . مادة (٩) (د) اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى .

ب - دراسة شبكات المرافق العامة

تشمل دراسة المرافق العامة شبكات المياه والمجارى والكهرباء وخطوط التليفونات ان وجدت . علما بان القرية المصرية لا توجد بها شبكة مجارى . يتم تحديد مسار كل شبكة على حده بواسطة خطوط مميزة على نسخة من خريطة الاساس للقرية ويوضح عليها اتجاه سير الخط وطاقة التحمل (الاقطار) ومواقع المدخل والمخارج ومواقع الاكشاك الرئيسية والفرعية بالنسبة لشبكة الكهرباء

ومواقع التحويلات والمحابس الرئيسية
والفرعية بالنسبة لشبكة المياه .
وغرف التفتيش الرئيسية والفرعية ومحطات
الرفع بالنسبة لشبكة المجارى ان وجدت
او خط التجميع لكل مجموعة من المنازل
ومواقع الخزانات الرئيسية او وسيلة
الصرف بصفة عامة بحيث يجب توضيحها
على نسخة من خريطة الالاسس بالاضافة
الى توضيح شبكة التليفونات .

-
توضح هذه الاعمال على نسخة مصفورة
من خريطة الالاسس تسهيلا للدراسة ويمكن
رسم جميع الشبكات (مياه ، مجارى ، كهرباء
تليفونات) على خريطة واحدة بواسطة
خطوط بالوان متميزة كاللون الازرق
لخطوط المياه والاصفر والبنى لشبكة
المجارى ، واللون الاحمر لشبكة الكهرباء
واللون الاخضر لشبكة التليفونات (دليل
الاطهار) ويمكن ان توضع كل شبكة
على خريطة منفصلة وفقا لظروف
الدراسة وتوضع غرف التحويل ، والتفتيش
الاكشاك والمحابس الرئيسية ومحطات
الرفع باستعمال وسائل تعبيرية
(المربع ، المثلث ، الدائرة ، الخ) .

-
يعتمد المكلف بالعمل فى تحديد جميع هذه
الاعمال على الملاحظة الشخصية الناتجة من
الحصر الميدانى للاعمال التخطيطية او من
الخرائط الحديثة الموقع عليها الشبكات
واقطارها واتجاهاتها من الادارات المختصة
(ان وجدت) .

-
يمكن الحصول على جميع البيانات والمعلومات
عن شبكات المرافق من مجلس القرية
ان وجد او من الادارات المختصة بمجلس
المدينة التابعة له القرية بالاضافة
الى التعرف على المشروعات المقبلة او التى
تحت التنفيذ او الجارى العمل فيها

وامكانيتهما الخدمية والفنية (ان وجدت)
حتى يمكن قياس معدل التنمية العمرانية
عليها فى اعداد المخطط الشامل .

التعرف على المناطق : المناطق للمخدومة
وغير المخدومة سواء بجميع المرافق
او ببعضها كالمناطق المخدومة بالكهرباء
والمياه و غير مخدومة بالمجــــــــــــارى
او التليفونات ٠٠٠٠ الخ وذلك بالملاحظة
المباشرة لكثرة المنابع الموجــــــــــــودة
وسؤال الناس عن مستوى الخدمة وكفاءتها
ويوضح ذلك على نسخة من خريطة الاساس
بصورة تحليلية وعلى شكل مناطق حتى
يمكن حساب نسب تخديم المرافق على
مستوى القرية وذلك بأن توضح المناطق
بصورة عامة بحيث يمكن التسامح فى نسبة
تصل الى ٢٠ / من دخول عناصر اخرى فى
المنطقة لاتتفق مع النتيجة النهائية
الموضوعة لها مثل ان تكون منطقة
مخدومة بالمياه و غير مخدومة بالكهرباء
ويكون داخل هذه المنطقة مجموعــــــــــــة
منتشرة من المنازل لايمكن حصرها
بصورة واضحة و غير مخدومة بالمياه
ومخدومة بالكهرباء فى نفس الوقت
(انظر الرسم المرفق) .

اعتبار هذه الاعمال اساسا يعتمد عليه
فى اعداد خطط التنمية العمرانية والريفية
العاجلة والطويلة الاجل فضلا عن اتخاذها
اساسا يقياس عليه معدل التنمية الاجتماعية
والاقتصادية للقرية عند اعداد المخطط
العام لها .

٤- خصائص التشكيل العمرانى

=====

يقوم المكلف باعداد المخطط الشامل للقرية يرسم خريطة بصرية للقرية من واقع معرفته بها ومعايشته لها فى الحركة والانتقال واعمال الرفع العمرانى. ثم ينقل هذه الخريطة الذهنية على نسخة من خريطة الاساس يوضح فيها الخضاء الجمالية والفنية لموقع القرية وما يحيط بها من اراضى زراعية والشكل العام للقرية (المستطيل ، الدائرى، المربّع ، الشبه دائرى... الخ) .

والعوامل المؤثرة فى هذا التشكيل واسبابه مثل الامتداد فى اتجاه صناعة معينة او على جانب طريق رئيسى او على نهر او ترعة او فى الاراضى الصحراوية والمحافطة على الارض الزراعية ... الخ .

يتم توقيع العناصر الطبيعية المؤثرة فى القرية (الترع ، المصارف) مناطق التشجير المناطق الزراعية المحيطة وتنوعها، الحدود الطبيعية للقرية مثل (نهر، جبل) او الصناعية مثل (سكة حديد) طريق رئيسى، ترعة او مصرف) .

توضح العلاقة بين الكتل البنائية والفراغات الداخلية فى القرية (العلاقة بين الكتل والفراغ) بحيث يمكن حساب الكتلة السكنية والفراغات الداخلية واستنباط النسب والمعدلات بينها مع توضيح تسلسل الفراغات ومدى ترابطها وتنوعها واشكالها وذلك فى صورة علاقة كتل المباني (مناطق نوعية) بالفراغات (اشكال مجمعة) على نسخة من خريطة الاساس .

توضيح المداخل والمخارج الرئيسية سواء لحركة المرور الالى او المشاه بواسطة اسهم نوعية معبرة (دليل الاظهار)

بالإضافة الى التعرف على شكل الحركة الرئيسية والفرعية واتجاهها داخل القرية وتوضيح نقاط التجمع الرئيسية والفرعية والمسارات والصورة العامة للمنشآت على شكل مناطق نوعية (مناطق سكنية ذات طابع معمارى معين او قديم او حديث مناطق مبنية بالصفوح الخ) ثم توضح العلامات المميزة فى القرية (المسجد، المدرسة، بيت العمدة، مجلس القرية او المناطق الاثرية ان وجدت) وذلك بواسطة رموز تعبيرية كالنجمة، المثلث المربع، الدائرة الخ) (دليل النيات) توضح هذه الاعمال على نسخة او اكثير من خريطة الاساس بالإضافة الى الصور الفوتوغرافية ان امكن وذلك لتوضح الخصائص العمرانية والجمالية والامكانيات التى تسمح بها المنطقة لمراعاتها فى المخطط الشامل للقرية حتى لا يكون التخطيط غريبا على الموقع او السكان بالإضافة الى تحقيق اللمسة الفنية والجمالية فى اعداد المخطط المقترح للقرية .

التأكد من تغطية جميع الدراسات الخاصة بالناحية الطبيعية بصورة واضحة قبيل الانتقال للمرحلة التالية من الدراسة

المدخل

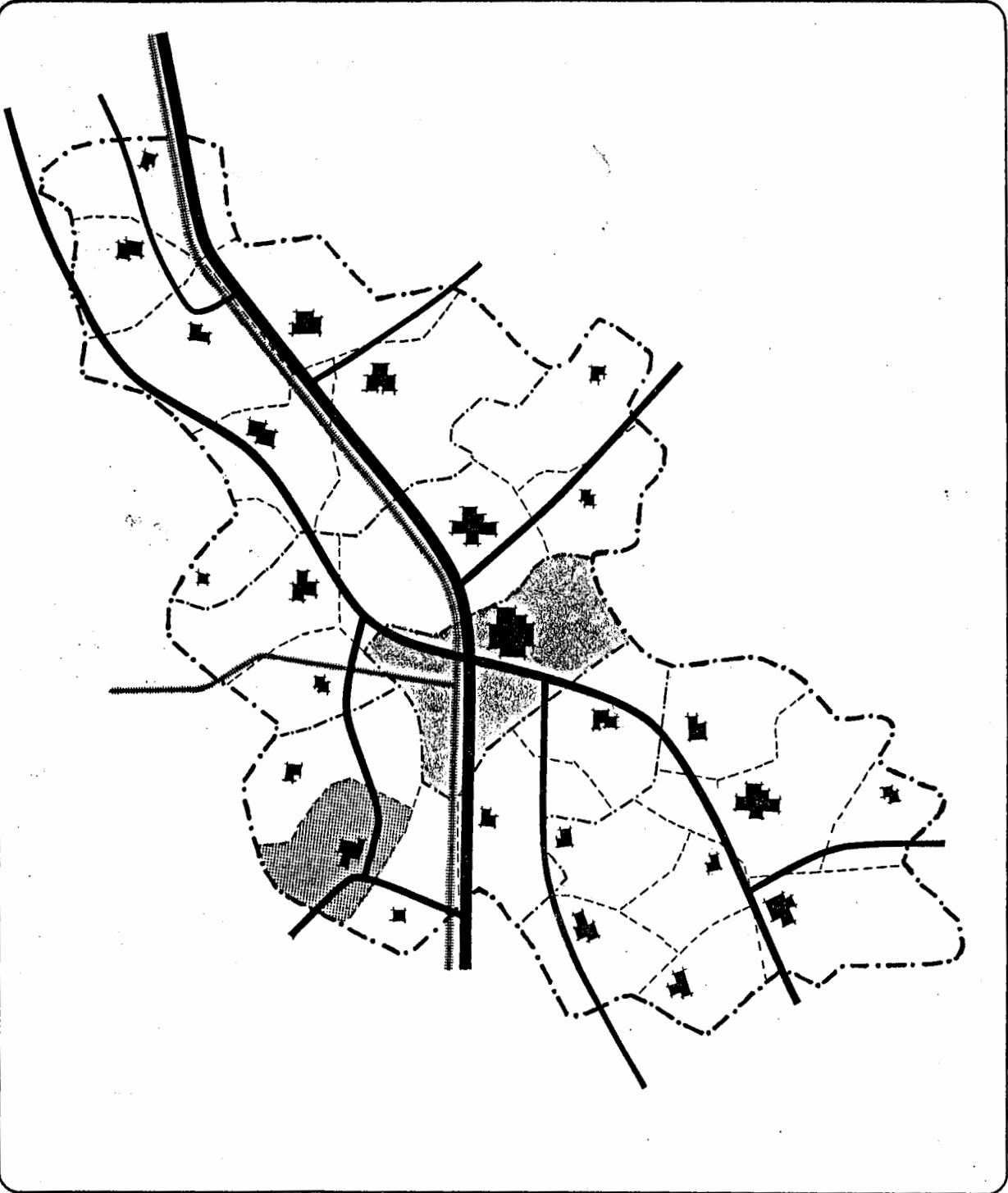
- سببية المركز
- منطقة الدراسة
- مجموعات عمرانية
- كرويه تخطيطية
- طرقه الرئيسية
- خط شبكة مدينه مزدوج
- محدود اقليم المركز
- محدود المركز الفرعي
- محدود الفرعي

اسم الجهة: جامعة القاهرة الشرقية

المسقط العام لقرية منشأة القمر

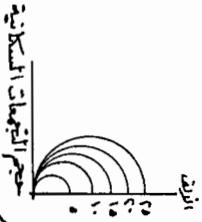
المسحبات الإدارية
وشبكة الطرق الإقليمية

الموقع: الريسة:	التاريخ: تاريخ المسح:	الاسم: الاسم:
--------------------	--------------------------	------------------



اللائحة

- ▲ مدينة أساسية
- ▲ مدينة ثانوية عا
- ▲ مدينة أخرى غير
- ▲ مدينة أخرى صغيرة
- ▲ مدينة أخرى زراعية
- ▲ مدينة أخرى صناعية
- ◆ قداثة إقليمية مركزية
- ◆ خدمات مولات قروي
- ◆ محطة توزيع مياه
- ◆ محطة توزيع كهرباء
- ◆ محطة توزيع الصرف الصحي
- ◆ خدمات ثانوية تخصصية

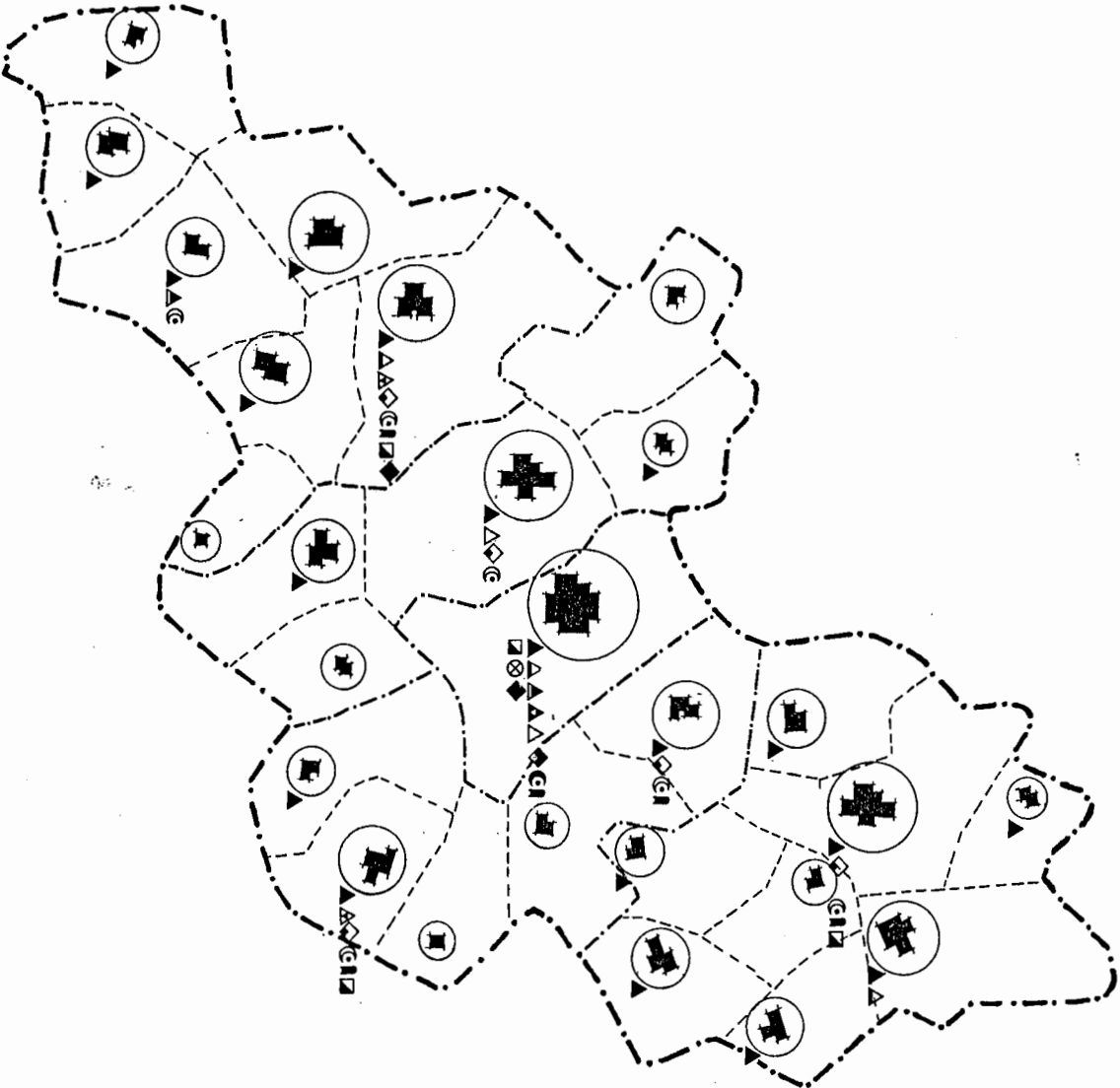



اسم الوحدة: محافظة الشرقية

المخطط العام لترقية وتنشأة القصر

توزيع الخدمات في المركز

الاتجاه:	رقم الوحدة:	الوحدة:
الرسم:	الاسم:	الاسم:



	اسم الجهة : محافظة البتريه
	المخطط الخاص : قرية: منارة النمر
	نظام القرية
المهندس: محمد التويج الرقم: ١٠٠٠ المراجع: ١	

الدليل:
 شبكة الطرق الخارجية
 حدود الارض
 مخطط



الدليل:

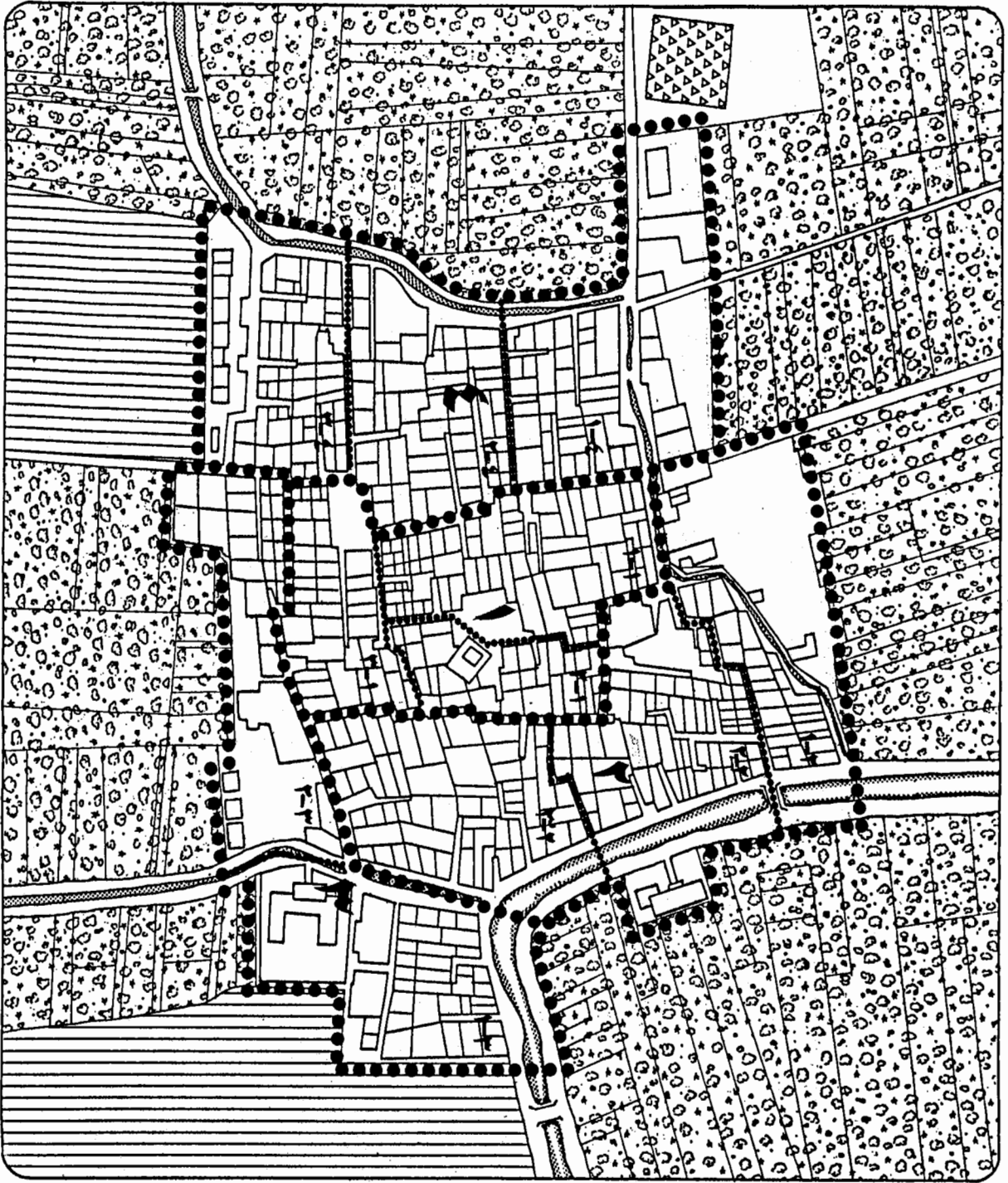
- حدود القسم
- حدود البلوك


اسم الجهة : محافظة النجف

الخطاطة : اسم القرية مفتحة النضر

تقسيم القرية إلى أقسام وبلوكات

المهندس :
الرسام :
المراجع :
رقم الترخيص :
←



	
المقياس : الرسم : التاريخ :	رقم الخزانة :
اسم الجهة : محافظة الغربية	
المنطقة : قرية : مدينة العبر	

الهدف :

● بناء مركز ابحاث
 →



٤- اعداد الدراسات التخطيطية والعمرانية

يقوم المكلف باعداد التخطيط العام للقرية باعداد وتصنيف البيانات الاساسية اللازمة للدراسة عن المدخل الاقليمي المبسط للقرية (علاقات الجوار) والتي يقصد بها العوامل الاقليمية التي تؤثر في القرية من ناحية الوضع الادارى والحركة والتخديم والبيانات الخاصة بالبيئة الطبيعية فى القرية من هضاب ووديان ومناطق طبيعية وموشرات مناخية وغير ذلك فضلا عن دراسات الهيكل العمرانى وشكل ونوع وتركيب العمران والمرافق العامة والتي تعتمد عليها القرية ويضاف الى ذلك الدراسات والبيانات السكانية وما يتعلق بها من خصائص وعادات وتقاليد فضلا عن الخدمات الاجتماعية الموجودة فى القرية ودراسة الانشطة الاقتصادية ومستوى الدخل العام والقدرة الانتاجية للاراضى واسعار اراضى البناء والاراضى الزراعية وذلك حتى يمكن اعداد الدراسات التحليلية والاستراتيجية لاعداد المخطط العام للقرية . ويمكن تقسيم الدراسة الى ما يلى :

- دراسة المدخل الاقليمي
- الدراسات الطبيعية
- الدراسات الاجتماعية
- الدراسات الاقتصادية

مادة (٢٩) اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى .

٤-١ دراسة المدخل الاقليمي

١- في حالة وجود مخطط اقليمي أو هيكلى:
=====

تتسم الدراسة من واقع المخطط الاقليمي حيث انه قد تم تحديد حجم القرية وموقعها وعلاقتها بما حولها وزمامها الزراعى وامكانية تنميتها من عدمه ولذا تؤخذ نتائج التخطيط الاقليمي أساسا لعمل المخطط العام للقرية .

وبالمثل اذا لم يوجد مخطط اقليمي وكان هناك مخطط هيكلى تؤخذ نتائج المخطط الهيكلى لعمل المخطط العام للقرية مع التأكيد على بعض الدراسات الاساسية حيث ان المخطط الهيكلى يحدد الخطوط العريضة لعملية التخطيط والتنمية العمرانية فى المنطقة .

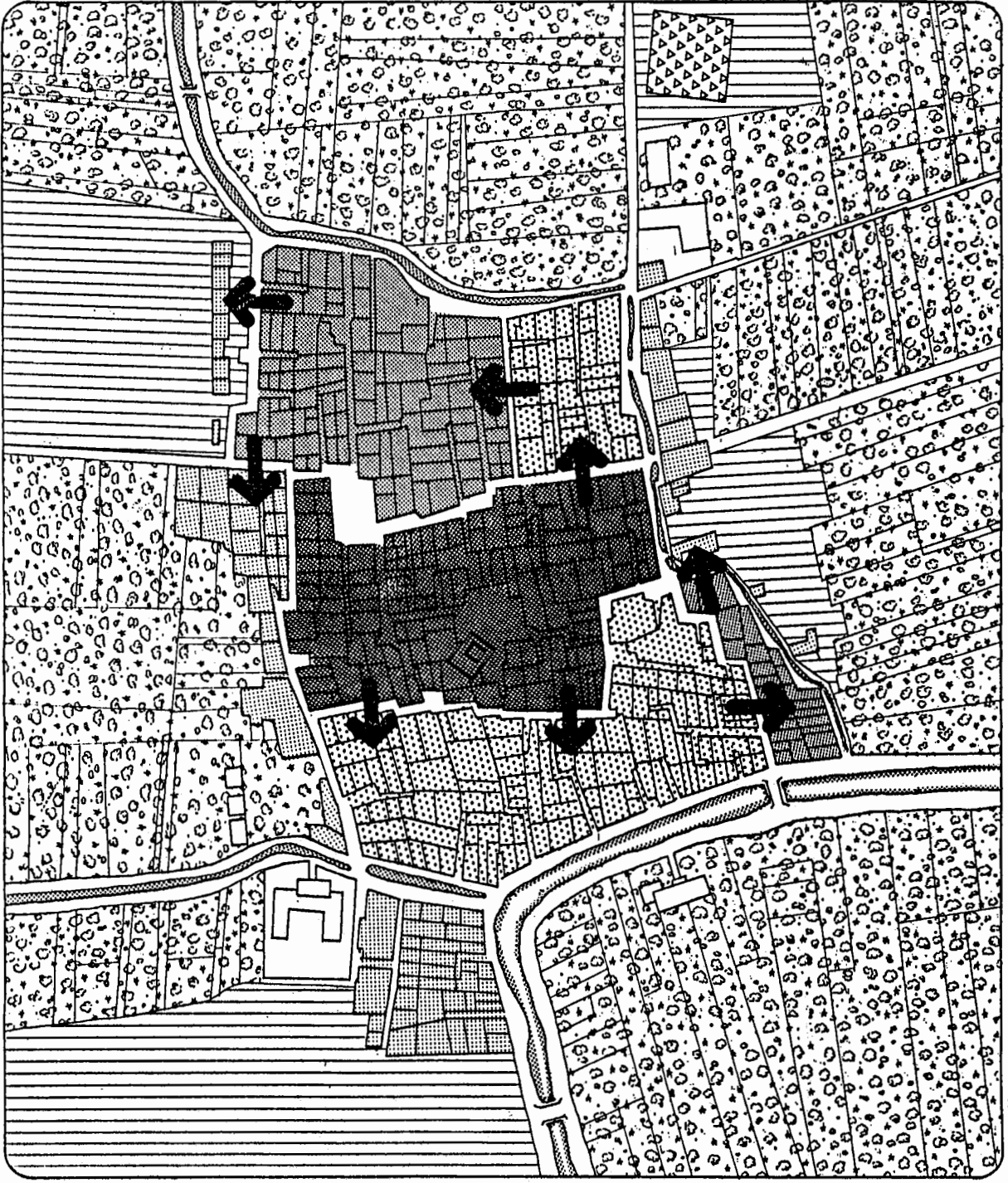
٢- في حالة عدم وجود مخطط اقليمي أو هيكلى:
=====

تتسم عدة دراسات أولية عن المدخل الاقليمي للقرية حيث يبدأ المكلف بعمل التخطيط العام للقرية بالتعرف على علاقات الجوار للقرية من ناحية الموقع وذلك بتحديد المسافات بين القرية محل الدراسة والتجمعات المحيطة بها سواء أكانت مدينة أو قرى كبيرة أو صغيرة أو عزب أو نجوع أو كفور صغيرة مع الاهتمام بتحديد الجهة شمالا أو جنوبا أو شرقا أو غربا وذلك لتحديد الموقع والحجم السكان والمساحة العمرانية لكل تجمع حول القرية بالإضافة الى تحديد وتنوع شبكة الطرق التى تربط القرية بالتجمعات المجاورة ووظيفة كل تجمع سكنى والنشاط الرئيسى الغالب سواء أكان هذا النشاط تجارة، صاعة، زراعة، الخ حتى يمكن وضع التخطيط الشامل للقرية

بدون تعارض مع اسلوب وخطة التنمية
للتجمعات المجاورة ويكون تخطيط القرية
حلقة متصلة بالتنمية الشاملة فى المنطقة
(مادة ٢) قانون التخطيط العمرانى .
مع التأكيد على العلاقات الادارية مثل
موقع القرية بالنسبة للمرور وبالنسبة
للمجلس القروى التابعة له وتوضح هـ
الاعمال على خرائط اقليمية بمقياس رسم
مناسب ١:١٠٠٠٠:١٠٠٠٠:١٠٥٠٠٠:٢٥٠٠٠ حسب
ظروف كل قرية وذلك فى حالة عدم وجود
تخطيط اقليمى يوضح الصورة الاقليمية
التخطيطية للتجمعات العمرانية .
ويمكن احضار هذه الخرائط المساحية الاخرى
التي تعد منها خريطة الاساس من ادارة
المساحة بالمحافظة أو من هيئة المساحة
بالقاهرة أو من المساحة العسكرية أو
بالتصوير الجوى .

اسم الجهة : محافظة البروة
 المنطقة : قرية : حنطة النصر
 نظر : الدكتور هادي الحفزي
 التاريخ :
 الرقم : ٩
 المقياس : ١ : ٥٠٠

المدخل :
 ١٠٠ - المنطقة الزراعية
 ١٠٢ - المنطقة السكنية
 ١٠٣ - المنطقة الصناعية
 ١٠٤ - المنطقة التجارية
 ١٠٥ - اتجاه السير
 ↑

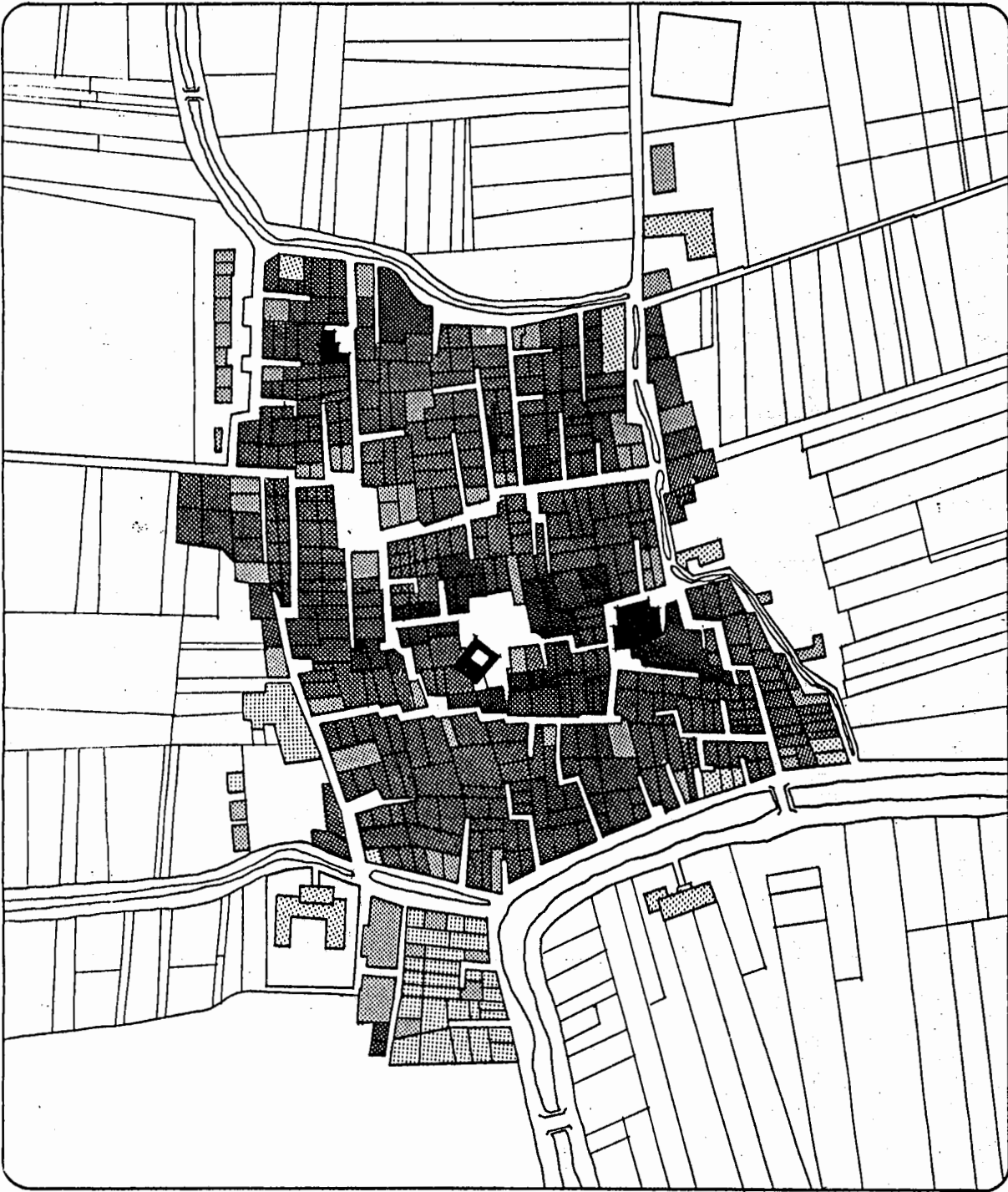
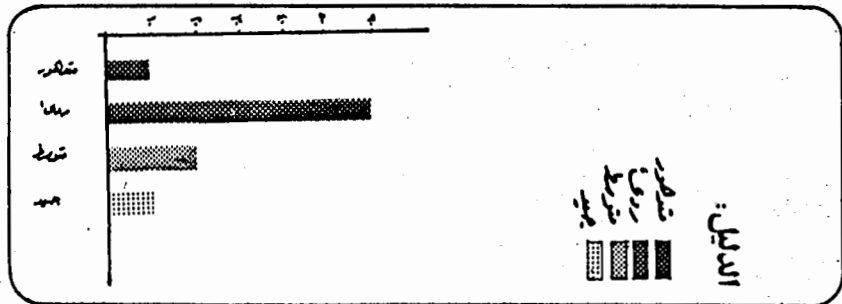


اسم الجهة: محافظة الزبيرة

النسبة الاسم قرية: منارة النصر

حارات الخفاف

البيوت: الخراف
الزيتون: الخراف
الزيتون: الخراف



اسم الجهة : محافظة النجفة


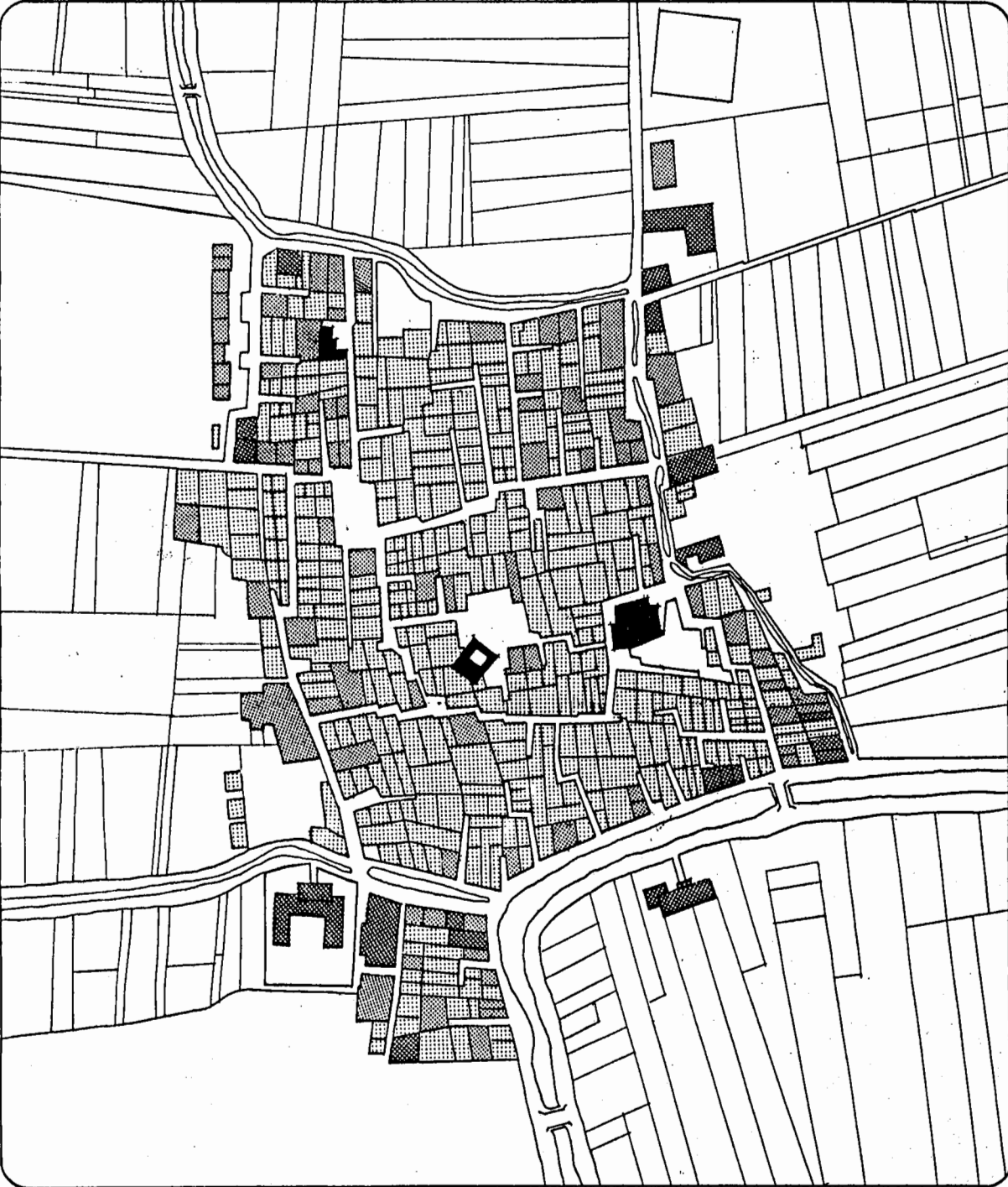
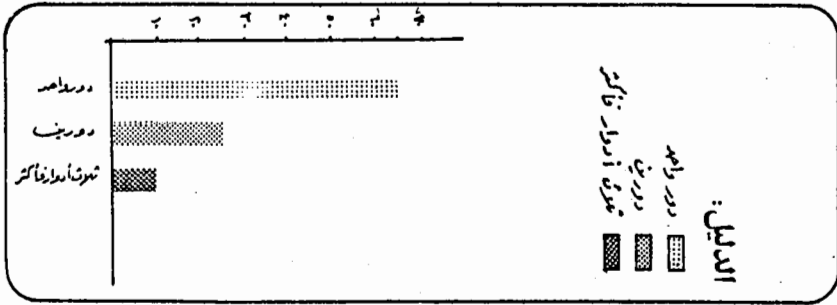
المسقط الحام : نجف : منارة النهر

ارتفاع عن الارتفاع

التاريخ : ١٤٣٠ هـ

الرقم : ١٢٣٤

المراجع : ب

الدليل:

- لون أرض زراعية
- لون أرض زراعية
- لون أرض زراعية
- لون أرض زراعية

اسم الجهة : محافظة الزرق

المخطط العام لقرية منبعاة النمر

مستوى الأمانة

التاريخ: ١٩٨٨
رقم المخطط: ١٢٣٤
الجهة: محافظة الزرق



الدليل:

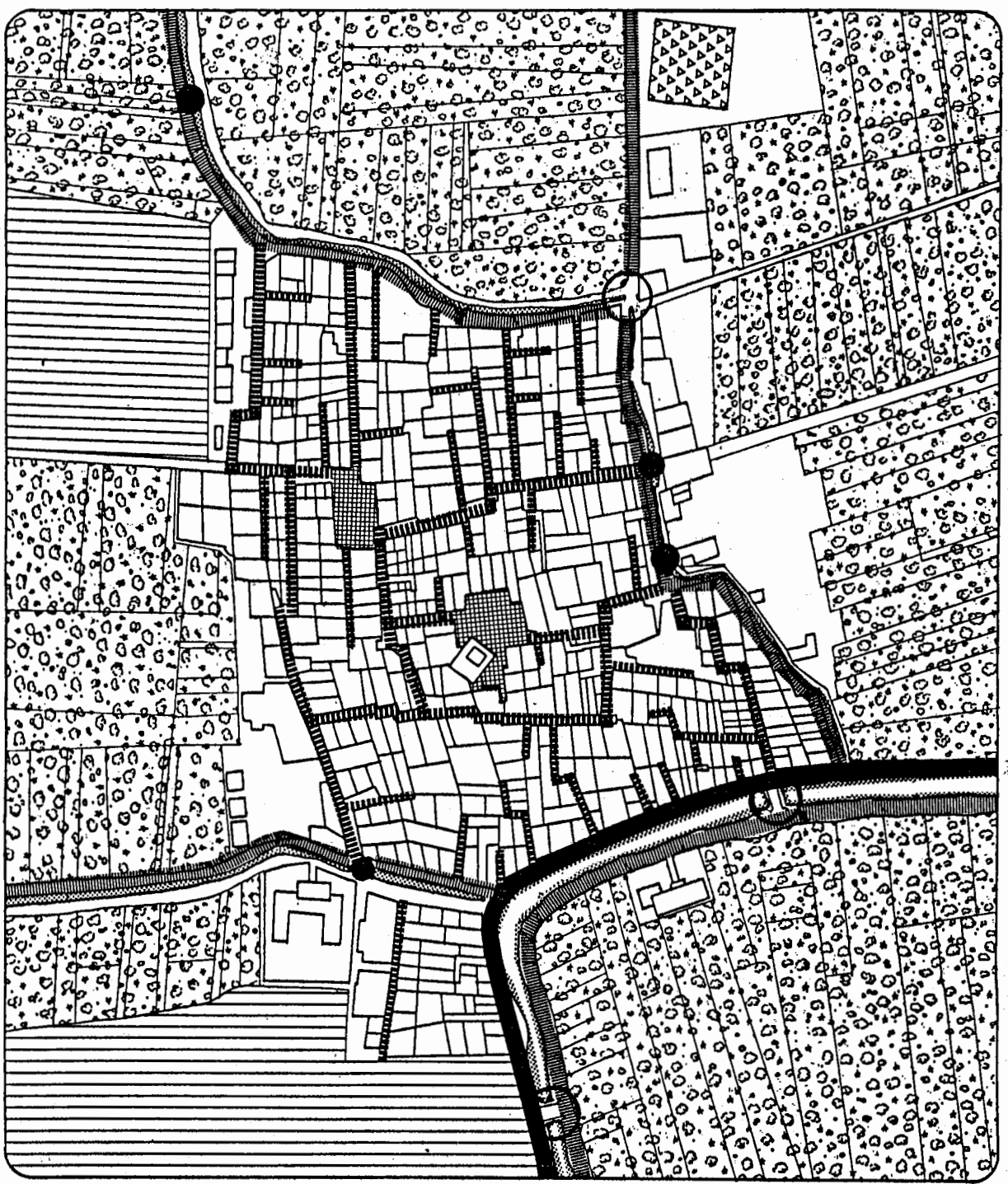
- كروماتوغرافيا الغازية (كروماتوغرافيا) يومه ٢
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ٣
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ٤
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ٥
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ٦
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ٧
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ٨
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ٩
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ١٠
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ١١
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ١٢
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ١٣
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ١٤
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ١٥
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ١٦
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ١٧
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ١٨
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ١٩
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ٢٠
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ٢١
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ٢٢
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ٢٣
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ٢٤
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ٢٥
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ٢٦
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ٢٧
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ٢٨
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ٢٩
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ٣٠
- كروماتوغرافيا الغازية يومه ٣١

اسم الجهة : محافظة الزبير

المخطط العام لترقية منشأة النهر

تصنيف شبكة الطرق

البيانات: التاريخ:
الرقم:
الموقع:
الاسم:
الجهة:






الذليل:

- الزيتون العمودي - زيتون عمودي
- الزيتون المربع - زيتون مربع
- الزيتون المثلث - زيتون مثلث
- الزيتون الدائري - زيتون دائري

اسم الجهة: محافظة الزرقاء

المخطط العام لقرية فاشاة الضرس

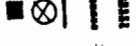
مستجم السرور

المهندس: 
الرسام: 
المراجع: 



الدليل:

- خط شطبي قوسه الكبريتية
- خط قرص 38x38 وات اربعة
- خط وسطية قوسية 28x28 وات اربعة
- قوسه حديدية
- مدرسه تزيين



اسم الجهة : محافظة الشرقية

المخطط اسم : قرية: متانة النصر

مشيئة الكهرباء

البيوت على التوزيع:
الرياح يتجه الى الشمال
الرياح: ب. و.ا.الرياح



الدليل:

- منطقة مركزية حاد الانحدار العامة
- مناطق الإسكان الريفي
- منطقة سيارا زان طابع غير
- منطقة استعمارية متلاصقة
- منطقة يسه لها طابع
- أراضي فضاء
- زراعات رئيسية
- منطقة جهانات
- حدود الأرض الزراعية
- حدود أراضي حكومية
- بوي ماف غير لفظية
- سائر آنية زراعية
- سائر مياه زراعية
- حدوات منحوتة رئيسية
- حدوات منحوتة فرعية

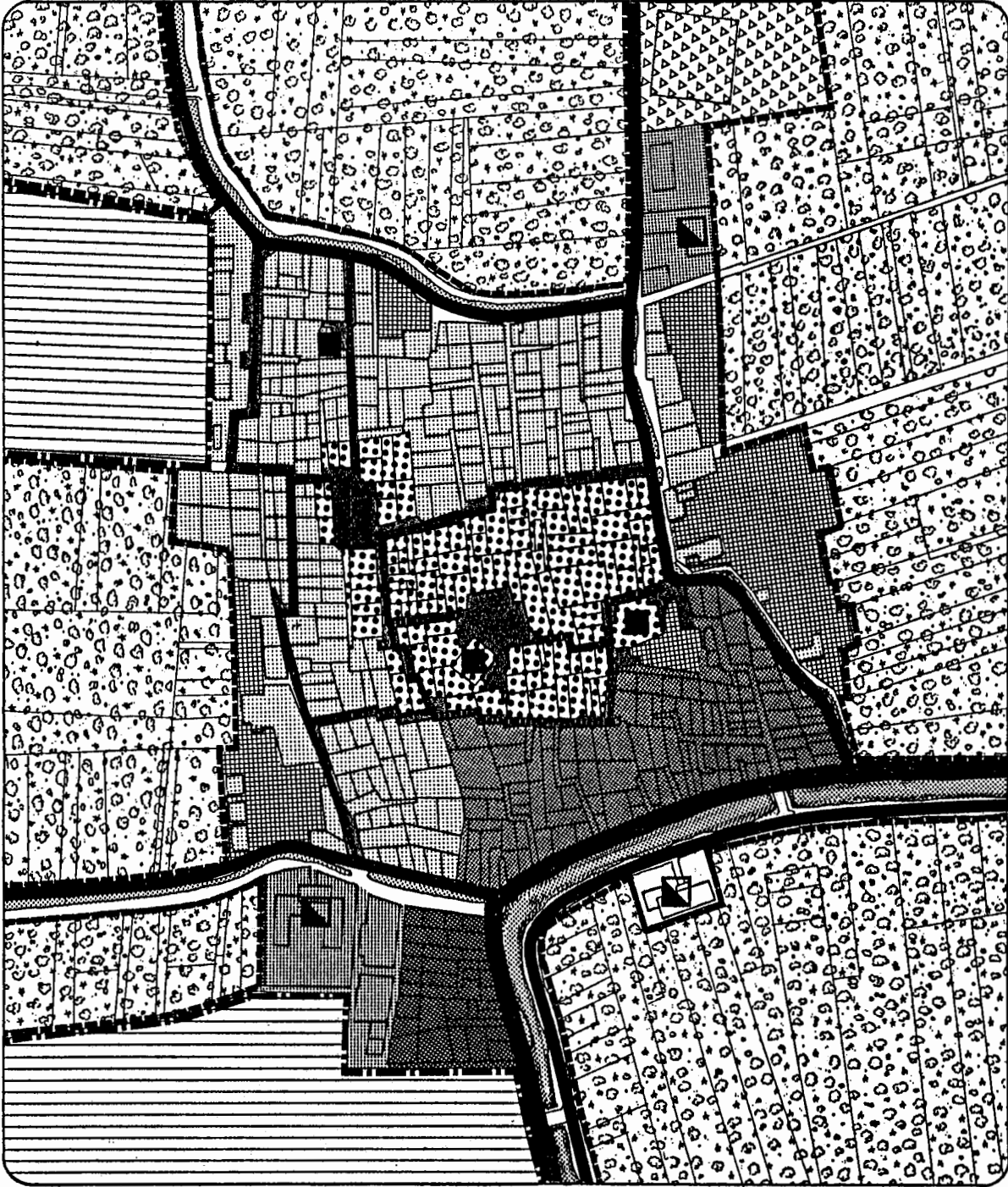
اسم الجهة: محافظة الترقية

المخطط العام لقرية منشأة النصر

الدراسات الهندسية



التاريخ: ١٩٨٥
رقم المخطط: ١٠٠٠
المصمم: د. محمد صالح



٤-٣ الدراسات الاجتماعية

- يتم الحصول على البيانات الاجتماعية الخاصة بالسكان والخدمات من المطبوعات الرسمية للجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء او من مكتب الاحصاء وادارة الاحصاء او المركز او من مجلس القرية ان وجدت . وتتم الدراسة على الوجه التالى . مادة (٩) (د) اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى ٣ لسنة ١٩٨٢ .

١- السكان

- تتم دراسة النمو السكانى من خلال الجداول السكانية الخاصة بها مثل معدلات المواليد والوفيات والهجرة وذلك لايجاد معدل الزيادة السكانية التى يمكن منها حساب معدل النمو السنوى للسكان فى الخطط الخمسية المقبلة وعلى مدى ٢٠:١٥ سنة (فترة التخطيط العام المقترح للقرية) وبيان ذلك كما يلى :-

- نفرض ان عدد سكان القرية فى اخر تعداد عام للسكان ١٩٧٦ (س) وفى التعداد السابق له ١٩٦٠ (ص) .

٠٠ س - ص = ل وهى الزيادة السكانية فى تلك الفترة .

وبفرض ان ع = عدد السنوات بين التعدادين السابقين

$$\text{٠٠} = \frac{\text{ل}}{\text{ع}} = \text{(هـ) متوسط معدل الزيادة السنوية}$$

٠٠ × ١٠٠ = $\frac{\text{ل}}{\text{ص}}$ النسبة المئوية لمتوسط معدل الزيادة السنوية

وليكن ٢٪ على سبيل المثال فاذا ما أخذنا نسبة الفرق بين المواليد والوفيات ولتكن ١٥٪ فيكون معدل الهجرة السنوى = ٢٪ - ١٥٪ = ١٣٪ وذلك اذا كانت القرية جاذبة للسكان نظرا لتوافر الامكانيات

بها على جميع المستويات . والعكس
اذا كانت القرية طارده للسكان نظرا لقلّة
امكانياتها بمعنى ان يكون معدل الفرق
بين المواليد والوفيات اكبر من معدل
التزايد السنوي فاذا كان الفرق بين
معدل المواليد والوفيات السنوي ٣ / فيكون
معدل التزايد السنوي للسكان ٢ / . معدل
الهجرة من القرية = ٢٪ - ٣٪ = -١٪

- وعلى ذلك يمكن توضيح متوسط معدل
التزايد السنوي او معدل النمو السنوي
للسكان بانه هو النسبة المئوية للزيادة
السكانية في الموقع محل الدراسة
بين تعدادين او اكثر عن تعدادات السكان
شاملة معدل المواليد والوفيات والهجرة

التعداد الحالي - التعداد السابق
الزيادة السنوية =

عدد السنوات (الفرق بينهما)

الزيادة السنوية x ١٠٠

معدل الزيادة / ١٠٠ =

التعداد السابق

- كما يمكن توضيح الزيادة الطبيعية
للسكان بانها النسبة بين المواليد
والوفيات فقط (دون ان تدخل معها
الهجرة السكانية)

معدل الزيادة الطبيعية =

عدد المواليد - عدد الوفيات x ١٠٠

اخر تعداد للسكان

- ويفضل حساب متوسط معدل الزيادة
السنوية للسكان باخذ النسبة بين
اكثر من تعدادين لتحقيق الدقة في
حساب متوسط الزيادة السنوية .

يمكن الاستعانة بخبير احصاء او سكان
او جغرافى لتحديد هذه المعدلات سواء
اكان هذا الخبير او المتخصص من
الجامعات او المعاهد او الاجهزة المحلية
وذلك لربط العلاقة بين التزايد السكانى
فى القرية وظروف الموقع وامكانياته
المتاحه .

تتم دراسة الكشافات السكانية والبنائية
فى القرية على مستوى الشياخات او المناطق
حيث تقسم القرية على الخريطة السـ
شياخات او مناطق محددة بواسطة طرق
او معالم طبيعية وتحسب مساحة كل شياخة
او كل منطقة من واقع الخريطة ثم تقسم
عدد السكان او الوحدات السكنية على
مساحة كل منطقة حيث ان الكشافة
السكانية = $\frac{\text{عدد السكان}}{\text{المساحة العمرانية}}$
والبنائية = $\frac{\text{عدد الوحدات السكنية}}{\text{مساحة الكتلة المبنية}}$
وذلك للتعرف على هيكل توزيع السكان
والاسكان فى القرية وغالبا ما تكون
الوحدة السكنية فى القرية هى (البيت)

يتم توضيح معدل التزاحم على الغرفة
او الوحدة السكنية سواء على مستوى
الشياخات او القرية بصفة عامة .

حيث ان معدل التزاحم = $\frac{\text{عدد السكان}}{\text{عدد الغرف}}$

- توضيح ورسم الهرم السكانى للقرية
(توزيع السكان حسب فئات السن
والنوع) وذلك لمعرفة نسبة
من هم فى سن التعليم الابتدائى
او الالزامى او فى التعليم الاساسى
ونسبة من هم فى سن العمالة ونسبة
كبار السن حتى يمكن توزيع الخدمات
ومعدلاتها على هذا الاساس (انظر
الرسم المرفق)

- توضح جداول خصائص السكان من حيث
تقسيم السكان حسب النوع والجنس ،
العمالة ، الحالة الاجتماعية ، الحالة
العلمية ، مستوى الجريمة ، العادات
والتقاليد ، فئات السن ٠٠٠٠٠٠ الخ .
للتعرف على خصائص السكان وظروف
معيشتهم والمستوى العام لمجتمع القرية .

- توضح جميع الاعمال السابقة فى صورة
جداول ورسومات بيانية واضحة (الرسومات
المرفقة) ، دليل جميع وتبويب البيانات
وذلك لاعطاء المؤشرات الرئيسية لدراسة
السكان فى القرية .

- الاستعانة بخبير اجتماعى فى الدراسات
السكانية وذلك لتوضيح النسب والمعدلات
بالنسبة للسكان ومعدلات الزيادة والهجرة
من القرية او اليها مع تحديد المؤشرات
الرئيسية فى كل هذه الاعمال لإمكانية
اعداد التخطيط الشامل للقرية على
اساس علمى مدروس .

٢- الخدمات

يقوم المكلف بعمل المخطط الشامل للقرية بدراسة الخدمات الاجتماعية فى القرية والتعرف على امكانياتها الحالية لامكانية معالجتها فى التخطيط المقترح بحيث تتناسب كفاءتها وعدد السكان المتوقع على مستوى الخطط الخمسية المقبلة او سنوات التخطيط المقترح (٢٠ سنة) وتتم الدراسة كما يلى :-

- توضح جداول الخدمات التعليمية للسكان وذلك من الجهات الرسمية او الحصر الفعلى بحيث يتم التعرف على عدد المدارس الموجودة ونوعها سواء اكانت ابتدائية او اعدادية او تعليم اساسى او اى نوع من التعليم العام او الحرفى الموجود فى القرية وعدد الفصول فى كل مدرسة ومعدل الخدمة بالنسبة للسكان او لكل الف من السكان ودراسة موقعها بالنسبة لمسافات سير الاطفال اليها خصوصا فى المرحلة الاولى من التعليم .

- تتم دراسة الخدمات الصحية من الحصر الفعلى ومعرفة معدل الخدمة بالنسبة لكل الف من السكان سواء اكانت وحدة صحية او مكتب صحة او وحدة مجمعة او اسعاف ... الخ وتتم معرفة معدل الخدمة على مستوى خدمة السرىر .

- تتم دراسة الخدمات الدينية والتجارية والادارية والعامه ومعدل الخدمة بالنسبة للسكان ومدى الانتشار او التوزيع لهذه الخدمات داخل القرية واهميتها الاجتماعية بالاضافة الى خدمات الشباب والوحدات الاجتماعية الاخرى .

- توقع جميع هذه الاعمال على نسخ
من خريطة الاساس كمواقع ومسافة
تقديم ويفضل ان تكون نسخة مصغرة
لتسهيل الدراسة ومع توضيح نسب
ومعدلات الخدمة بالنسبة للسكان
لكل نوع من انواع الخدمات بالاضافة
الى الرسومات التوضيحية البيانية
اسفل الخريطة والتي توضح نوع وعدد
وحدات الخدمة وعدد الفصول وعدد
الاسرة والاطباء والوحدات الاجتماعية
..... الخ .

- يقدم بالاضافة الى هذه الاعمال دراسة
مبسطة (تقرير موجز يضم الى التقرير
النهائي) عن الخصائص العامة لمجتمع
القرية والتحول الاجتماعي والسكانية
التي طرأت عليها وما ارتبط بذلك
من عادات وتقاليد ومستوى الاستهلاك
ومتطلبات المعيشة ومستوى الوعي الثقافي
وادراك المشاكل القائمة ومدى التعاون
والتكامل في مجتمع القرية فضلا عن
قوة العلاقة بين الانسان الارض كاساس
للتنمية الاقليمية وتحريك السكان
من مناطق التكرس الى مناطق الاستصلاح
الجديدة والقريبة من القرية ومزاعاة
ذلك عند اعداد المخطط الشامل للقرية .

- الاستعانة بخبير اجتماعي لتحديد نطاق
كل خدمة سواء اكانت مدرسة تخدم
القرية فقط أو تخدم القرى المجاورة
بحيث يتناسب ذلك مع عدد السكان
المخدومين بهذه المدرسة على سبيل
المثال وذلك في سن التعليم الالزامي
٦ : ١٢ سنة للإبتدائي ٦ : ١٥ سنة للتعليم
الاساسي وتحديد مسافة السير الممكنة

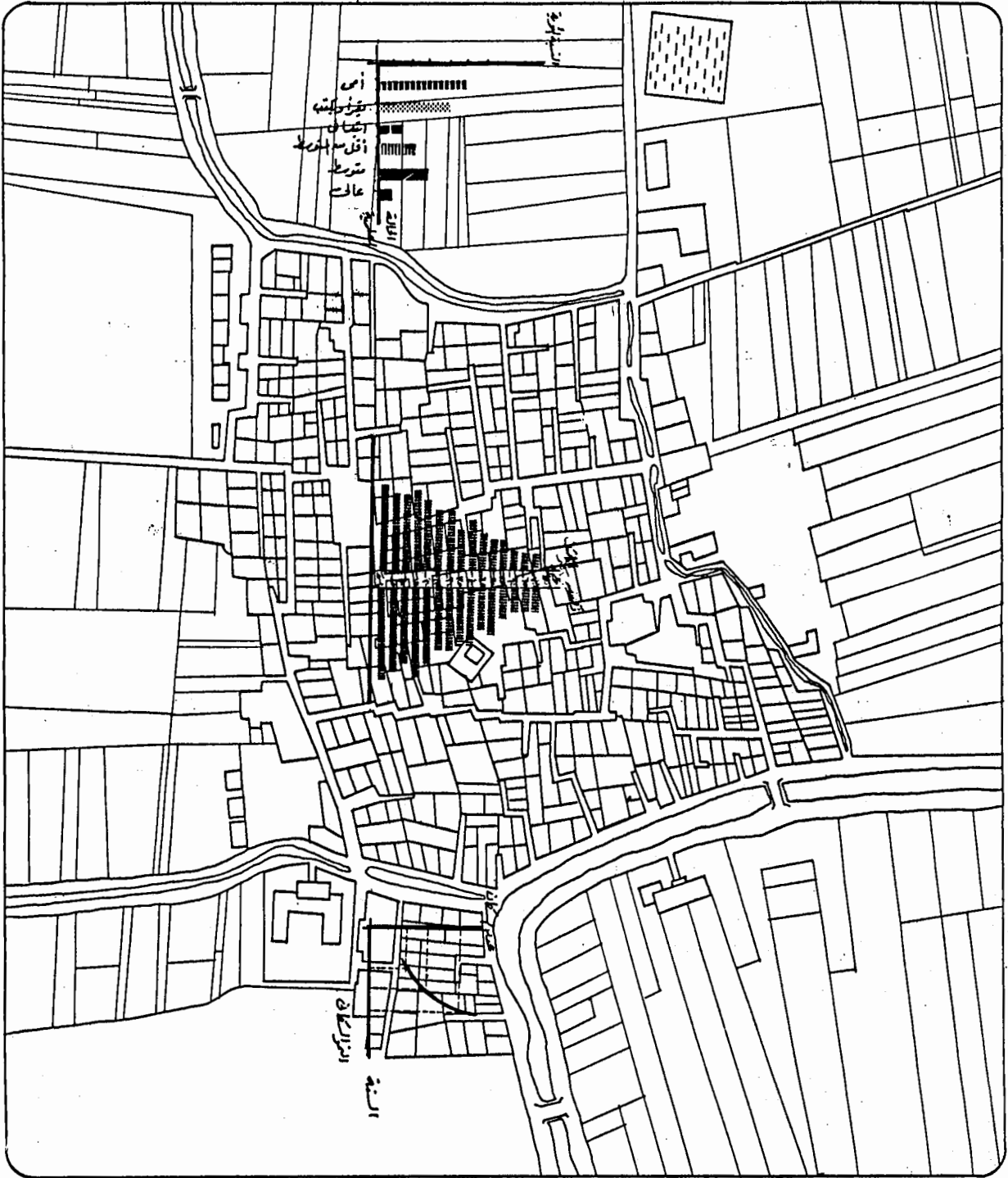
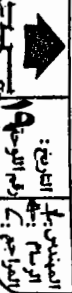
داخل القرية او من القرى المجاورة اذا
اكانت هذه القرية مركزية بالنسبة
للخدمات وبالمثل تحديد نطاق الخدمات
الصحية والدينية والاجتماعية مــــع
اعداد تقرير مفصل عن كفاءة كل خدمة
وامكانية تخديمها او نقصها او زيادتها
وذلك لامكانية عمل المخطط الشامل
للقرية بصورة سليمة .

الاسم:

اسم الجهة : محافظة البرية

المختص الاسم : قرية : مائة النمر

البريد الإلكتروني :
البريد الإلكتروني :
البريد الإلكتروني :
البريد الإلكتروني :
البريد الإلكتروني :






الادليل:

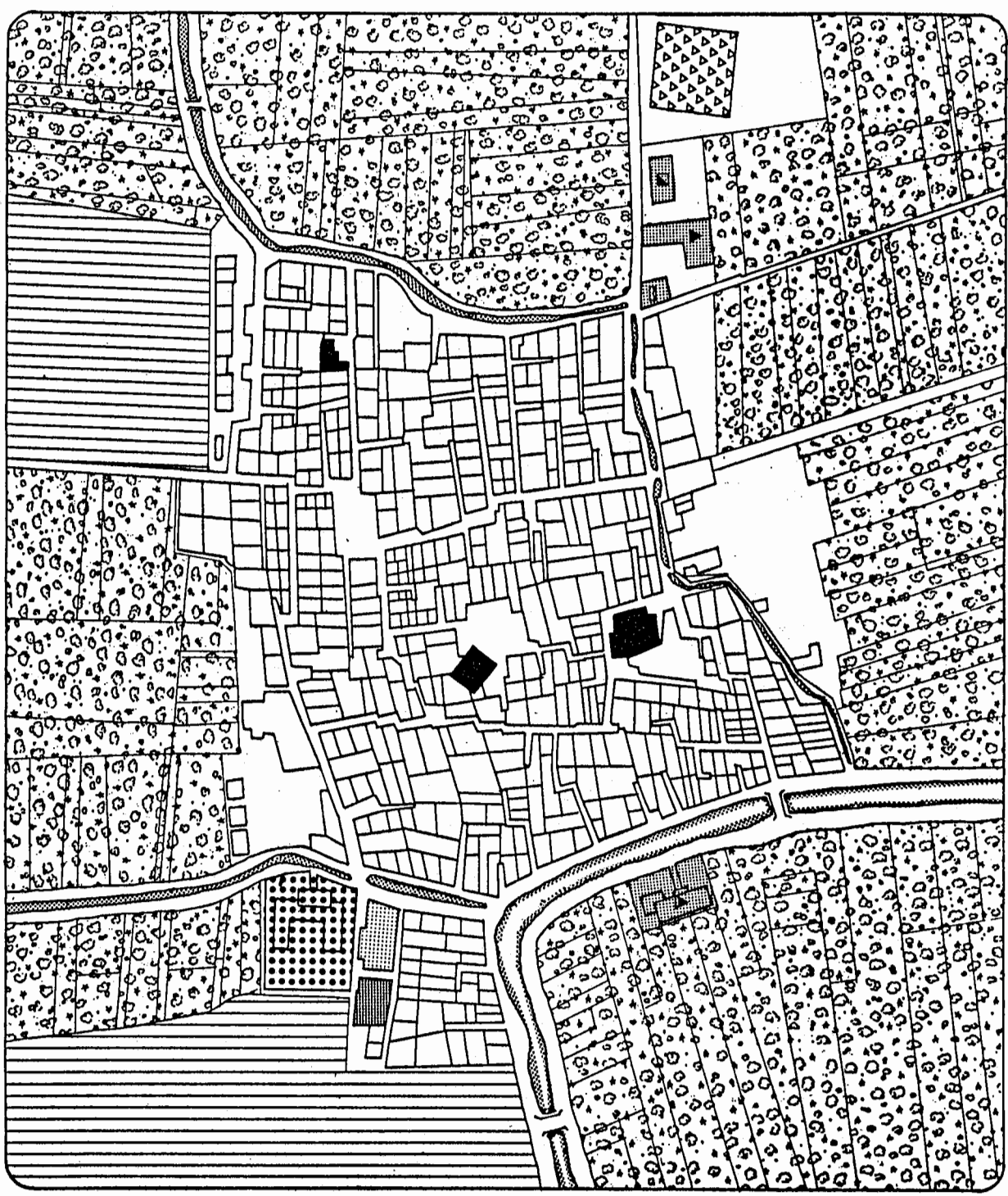
- خدمات دينية (مساجد)
- ▤ خدمات تعليمية (مدارس ابتدائية)
- ▥ خدمات صحية (مركز صحي)
- ▧ خدمات اجتماعية (مركز اجتماعي)
- ▨ خدمات ادارية
- مجلس قروي
- ▲ مركز شرطة
- ▲ جمعية زراعية
- ⊞ مكتب بريد

اسم الجهة : محافظة النجف

المخطط العام لتربية منشأة الناصر

توزيع وتصنيف الكائنات الاجتماعية

المهندس: 
 التاريخ: 
 الرسم: رقم الوحدة: 



تطور عدد السكان بقرية منقاة النصر

١٩٧٦	١٩٦٦	١٩٦٠	١٩٤٧	١٩٣٧	تطور نسبية
١٦٢٨٩	١٤٢٨٩	١٢٨٢٧	٩٧٧٧	٧٣٠٤	عدد السكان
٢٠٠٠٠	١٤٦٢	٣٠٥٠	٢٧٤٣		الزيادة في الفترة
%١٤	%١١,٤	%٣١,٢	%٣٩		معدل الزيادة في الفترة
%١,٤	%١,٩	%٢,٤	%٣,٩		معدل الزيادة السنوي
					عدد السكان سنة ١٩٨٥

توزيع السكان حسب فئات السن بقرية منة النصر

الجملة	فئات السن																الذكور	الإناث		
	-٧٥	-٧٠	-٦٥	-٦٠	-٥٥	-٥٠	-٤٥	-٤٠	-٣٥	-٣٠	-٢٥	-٢٠	-٢٥	-٢٠	-١٥	-١٠			-٥	-١
٧٩٤٣	١٥٤	١٦٩	١٥٦	١٩٩	٢١٨	٢٤١	٣١١	٣٣٥	٣٦٣	٢٩١	٤٠٩	٤٧٥	٨٢٤	١٢٨٣	١٣٣٧	١٩٧	١٨١	١٨١	١٨١	ذ
٨٣٤٦	١٤٠	١٢٥	١٧٤	٢٦٧	٢١٨	٣٠٠	٣٥٧	٤١١	٥٩١	٤٩٠	٥٤٠	٥٣٤	٨٢١	٩٢٩	١٢٠٤	١٠٦٣	١٨١	١٨١	١٨١	إ
١٦٢٨٩	٢٩٤	٢٩٤	٣٣٠	٤٦٦	٤٣٦	٥٤١	٦٦٨	٧٤٦	٩٥٤	٧٨١	٩٤٩	١٠٠٩	١٦٤٥	٢٣١٢	٢٥٤١	٢٠٦٠	٣٦٢	٣٦٢	٣٦٢	ج

توزيع السكان حسب الحالة التعليمية

الجملة	الحالة التعليمية							العرب النسبة المئوية
	غير مبين	درجات علمية	معدل فوق المتوسط الجامعي	معدل أقل من متوسط المتوسط	ابتدائي	بنيان مكتتب	أخرى	
١١٢٦	١٩٤	-	٨٦	٦٣٦	٧٣٧	١٨١٣	٧٨٦٠	
%١٠٠	%١٧,٧	-	%١,٣٠٠	%٥,٨	%٦,٥	%١٦	%٦٩	

الانفراد ١٠ سنوات فأكثر

٤-٤ الدراسات الاقتصادية

مادة (٩) (د) اللائحة التنفيذية .

- يقوم المكلف بالعمل بجمع البيانات الاقتصادية للقرية والتي تشمل بيانات عن مستوى الدخل العائلي والانشطة الاقتصادية الاخرى مثل : —
- * الارض الزراعية (مساحتها ، انواع المحاصيل ، المحاصيل الرئيسية ، الخضراوات والفاكهة والنخيل (ان وجد) وقيمة الدخل السنوي من كل نوع على حده) .
- * الصناعات الريفية (نوعيتها ، حجمها ، قيمة الدخل الناتج منها) .
- * المشروعات الانتاجية (انواعها ، حجمها ، الدخل السنوي) بالاضافة الى الثروة الحيوانية بصفة عامة ومعرفة عدد الروس والانواع والانتاج السنوي والفائض منه على مستوى القرية فضلا عن الثروة السمكية . ان وجدت ومناطق الرعي .
- * الانشطة الاخرى (السياحة ونوعها ودخلها السنوي) الانشطة التجارية والمشاركة (صناعي تجاري ، تجاري سياحي ٠٠٠٠٠ الخ)

- * اسعار الاراضى البنائية والزراعية والتغيرات التى طرأت عليها
- * الاسواق وتوزيعها واحجامها وانواعها (السوق اليومي والاسبوعي) ونوعية السلع المعروضة
- * المحاجر والمشروعات الاقتصادية الاخرى ونوعيتها وانتاجها السنوى
- * الخدمات (انواعها ، عددها ، عدد العاملين بها)
- * تصنيف القوى العاملة على مستوي القطاعات الاقتصادية المختلفة (زراعة صناعة ، سياحة ، صيد ، تجارة ، الخ . وتحديد نسبة العمالة فى كل قطاع .
- * جميع العناصر والمشروعات التى يمكن ان تدر دخلا وتؤثر على القرية من الناحية الاقتصادية العامة .
- * يتم وضع كل نشاط اقتصادى فى جدول خاص به يحتوى على نوع النشاط ، حجم الانتاج وقيمه النقدية السنوية وعدد العاملين به والمسافة التى يحتلها ومستلزمات الانتاج (انظر دليل جمع وتبويب البيانات)
- * يتم التعرف على مساحة زمام القرية ونوعية المحاصيل بها وعدد المستقلين بالزراعة والمساحات التى يزرعونها وهل هى نفس مساحة الزمام ام لا . حيث ان حقل الفلاح فى القرية لا يستلزم زمامها .

وذلك لامكانية تنسيب الزمام الزراعى
للقرية الى عدد الاسر التى تزرعها
سواء داخل الزمام او خارجه او فى
زمام قرية اخرى وذلك للأهمية
الإقليمية والتى يمكن التعرف عليها
من مديريات الزراعة او الجمعية
الزراعية فى القرية .

* يتم التعرف على نظام الزراعة (خاص ،
تعاونى) وهل يخضع لدورات زراعية
ام لا وهل هناك مساحات مخصصة لزراعات
خاصة او مزارع لجهات حكومية
والتعرف على مساحتها واهميتها الاقتصادية
للقرية وعدد العاملين بها .

* يتم التعرف على مشروعات التنمية
المدرجة بالخطة الخمسية والخاصة
بالقرية (طريق ، مرفق عام ، مصنع
علف الخ) مع بيان
حجم العمالة المتوقع لكل نوع من
هذه المشروعات والمساحات الخاصة
بها ودخلها المتوقع مع توضيح ذلك
فى جداول خاصة ورسومات بيانية
توضيحية .

* التعرف على اسلوب توزيع الحيازة الزراعية
وتفتيت الملكية وذلك بحصر الحيازات
الزراعية وتصنيفها بالنسبة للمساحة
وايجاد نسبة هذا الحصر وذلك على سبيل
المثال حصر حيازه الاراضى التى مساحتها
اقل من ١٢ قيراطاً (نصف فدان) ومساحتها
ونسبتها بالنسبة للمساحة الكلية
والحيازات التى تقل مساحتها عن
(فدان) ونسبتها وعدد المزارعين بها
والحيازات التى تقل من (٢ فدان) وهكذا .

ثم ترتب نسب ومساحة كل نوع من هذه
الحيوانات وعدد المزارعين بها وذلك
للتعرف على اسلوب توزيع الاراضى الزراعية
من ناحية تقتيت الملكية او تجميعها
لامكانية دراسة ذلك اقتصاديا ومبدي
العائد النقدي الذي يعود على القرية
من دراسة تجميع هذه الملكيات باسلوب
اقتصادي او تعاوني منظم .

* دراسة امكانيات القرية بما يتمشى
وخطط جهاز التخطيط الاقليمي من
توجيه الفئات السكاني الى مناطق
الاستصلاح الجديدة وفقا للخطة الاقليمية
وسياسات التنمية العامة في هذه
المنطقة .

* تقديم دراسة اقتصادية شاملة معدلات التغير
في القطاعات المختلفة للقرية وذلك
للاسترشاد بها في الدراسة الاقتصادية
وتوجيهها لخدمة المخطط الشامل للقرية
وضمها الى التقرير النهائي

* الاستعانة بخبير في الاقتصاد الزراعي
او التنمية الريفية وذلك لاعداد
الدراسة الاقتصادية للقرية بالصورة
التي توضح مدى كفاءة كل عنصر اقتصادي
فيها وامكانياته واسلوب توجيهه
توجيها سليما لخدمة القرية والتخطيط
العام لها .

* التعرف على الوضع الاقتصادي الرئيسي للقرية
ونوعية التنمية يوجه عام فيها
(قرية مركزية ، قرية تابعة) وذلك
بالاستعانة بالبيانات التي يمكن الحصول
عليها من المجلس المحلي بالمركز

او مجلس القرية او ادارة التنمية
الريفية بالمحافظة .

* يتم توقيع اسعار الاراضى (بالمتسر
لاراضى البناء وبالفدان لاراضى
الزراعية) وذلك من نتائج الاستقصاء
الشخصى او من الشهر العقارى او الاسكان
بالاضافة الى مناطق الانشطة الاقتصادية
وذلك على خرائط (نسخ مصغرة من طريقة
الاساسى) مع توضيح تصنيف الشريعة
حسب القدرة الانتاجية وتوضيح كل درجة
ومساحتها ونوعية المحاصيل التى تجود
فيها على خرائط مناسبة وذلك بطريقة
اظهار واضحة مع تحديد النسب والاشكال
البيانية التى توضح ذلك (دليل الاظهار)

* تحديد نوعية العمالة فى القرية بصفة
عامة ودراسة نسب توزيعهم على القطاعات
الانتاجية المختلفة والخدمات والعمالة
التي تعمل خارج القرية واماكن العمل
ونسبة البطالة ومعدل الاعالة (فرد/٥ افراد
او فرد/٦ افراد ٠٠٠٠٠٠٠٠) ويوضح ذلك
فى صورة جداول ورسومات بيانية واضحة
وذلك لامكانية تحديد المعجز والزيادة
فى العمالة الاقتصادية .

* تحديد النواحى الاقتصادية التى توجد فى
القرية مثل :-

- الزراعة وأنواعها وكمية الانتاج السنوى
سواء من المحاصيل الحقلية كالقمح والذرة
أو من الخضر أو الفواكه والبقوليات
المختلفة والعائد الكلى للفدان بالنسبة
لكل محصول .

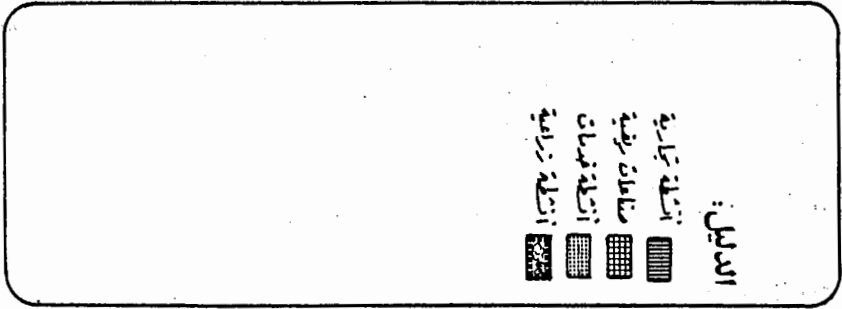
- الصناعة : يحدد نوع الصناعة المستخدمة فى القرية كالصناعات الحرفية والخفيفة وكميات الانتاج من ك نوع والاسواق التى تقوم بعملية التوزيع ودخل القرية السنوى من كل صناعة حتى يمكن تنمية بعض الصناعات الهامة فى القرية مستقبلا .

- المشروعات الانتاجية : ويتم تحديد أنواع المشروعات الانتاجية فى القرية سواء أكانت مزارع دواجن أو نحل أو تسمين مواشى وكمية المنتج من كل مشروع وامكانياته الاقتصادية ومقدار الدخل السنوى من كل مشروع على حدة حتى يمكن تقييم المشروعات الانتاجية فى القرية .

- الخدمات الاقتصادية الاخرى : يتم حصر وتصنيف الخدمات الاقتصادية سواء أكانت تجارية أو عامة أو أى نوع يدر دخلا للقرية أو يقوم على تنشيطها اقتصاديا وتقدر قيمة الدخل من خدمة على حدة حتى يمكن تقييمها وتنميتها لصالح القرية .

- يتم تحديد الفائض عن حاجة السكان بالقرية من العناصر الاقتصادية وامكانية توزيعه وتصديره الى خارجها ويوضح ذلك فى صورة جداول لمعرفة المنتج ونوعه والفائض عن الاستهلاك ومقدار الدخل الكلى للقرية من هذه الانشطة الاقتصادية لامكانية توجيهه وتنميته لصالح القرية .


- المدى:
- منطقة تجارية
 - مناطق ريفية
 - منطقة مزارع
 - منطقة زراعية





اسم الجهة : محافظة الزرقية

المخطط العام لقرية مضايا النهر

توزيع وتصنيف الأبنية الإسطمباتية

المهندس:  التاريخ:

الرسام:  الرسم:  المراجع:



المدى:

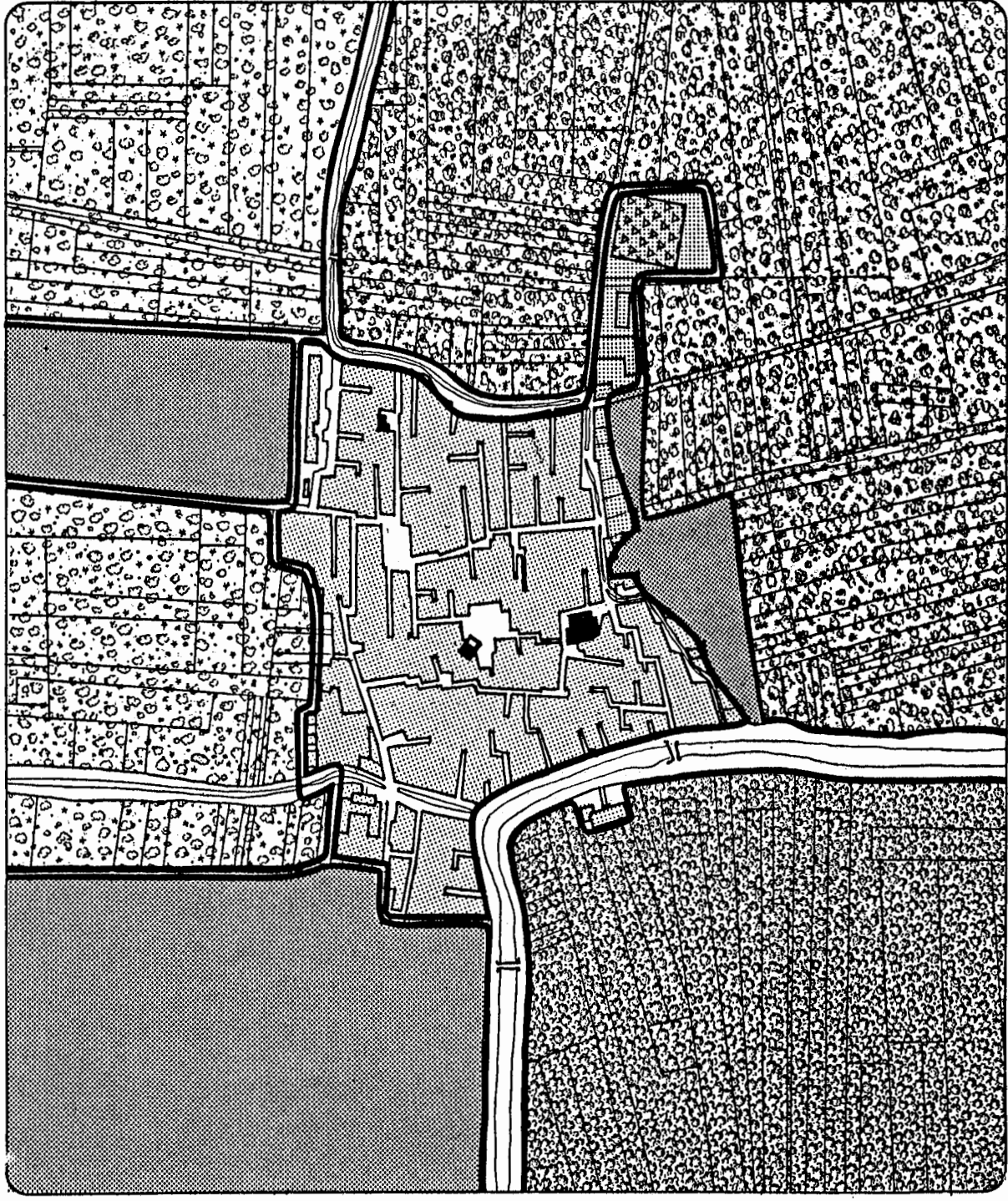
- أشجارية سارلية الزولي
- أشجارية سارلية الأناحية
- أشجارية سارلية الأناحية
- أشجارية سارلية الأناحية
- أشجارية سارلية الأناحية

اسم المنطقة: محافظة النجف

المخطط العام لقرية منشأة النخيل

تصنيف الأراضي تبعا للقدرة الإنتاجية

المهندس: 
الرقم: ٢٠١٤
التاريخ: ٢٠١٤




الدليل:

- أرض مساهلة ٨٠-١٠٠ م٢ م٢
- أرض مساهلة ١٥-٨٠ م٢ م٢
- أرض مساهلة ٥-٥٠ م٢ م٢
- أرض مساهلة ٢٥-٥٠ م٢ م٢
- أرض مساهلة ٤-٣٥ م٢ م٢
- أرض مساهلة ٤-٣٥ م٢ م٢
- أرض مساهلة ١٤-١٥ م٢ م٢
- أرض مساهلة ١٤-١٥ م٢ م٢
- أرض مساهلة ١٤-١٥ م٢ م٢
- أرض مساهلة ١٤-١٥ م٢ م٢

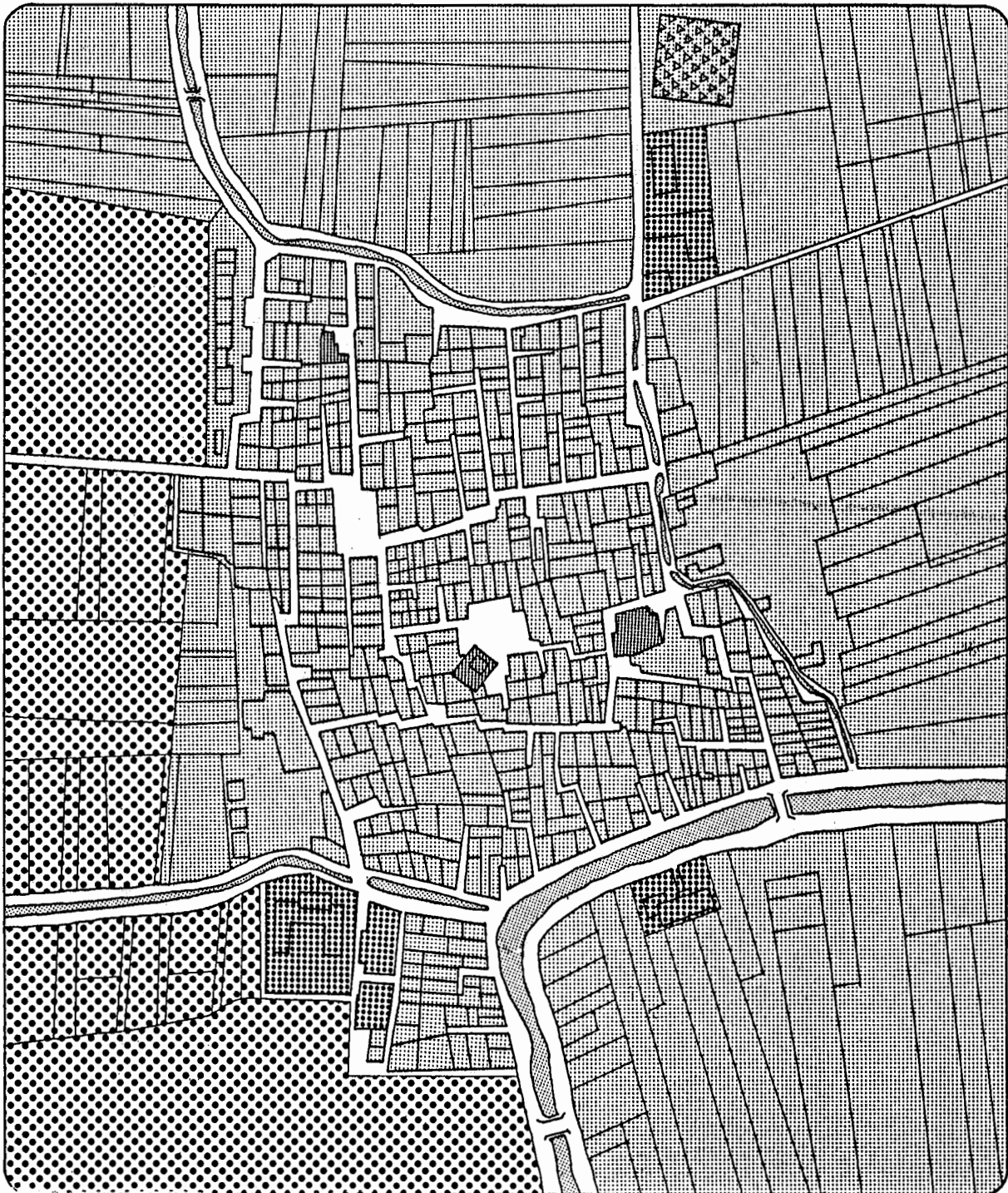
اسم الجهة : محافظة النجف
 المخطط العام لترية منشأة الكمبر

أسماء الأراضي

السنين: ٢٠٠٤
 الرسم: ٢٠٠٤
 المراجع: ٢٠٠٤




<p>الدليل:</p> <ul style="list-style-type: none"> أرض ملكية خاصة أرض ملك الأوقاف أرض ملكية عامة للدولة أرض ملك الإيجار الزراعي زراعة مصفاة لرزه وشترارة 	
<p>اسم الجهة : محافظة البصرة</p>	
<p>الخطوط العام لقرية منشأة النضر</p>	
<p>توزيع الملكيات</p>	
<p>التاريخ : ٢٠٠٥</p>	<p>الهيئة العامة لرسم الخرائط بمحافظة البصرة</p>



الأنشطة الاقتصادية في القرية

نوع النشاط	مجموع الإنتاج السنوي	قيمة الإنتاج السنوي	عدد العاملين	المساحة	مستلزمات الإنتاج
زراعي	٥٠٠٠ طن براميل	٨٠٠٠٠٠٠ جنية	٥٠٠٠ عامل	٢٠٠٠ فدان	مأكنات وسماد وقاوي
صناعات	٥٠٠٠ طن فراكه	٢٠٠٠٠٠٠٠ جنية	١٠٠٠ عامل	١٠٠٠ فدان	سماد / سبلة / كيماوية
صناعات ريفية	١٣٥٠ قطعة سجاد	٤١٠٥٠٠ جنية	٢٥ عامل	٥٠٠ متر	صوف - مأكنات
تربية لثروة الحيوانية	١٥٠٠ رأس ماعز	٧٠٠٠٠٠٠ جنية	٢٠٠ عامل	١٥ فدان	علف - أدوية

مشروعات الخدمات العامة والمرافق المدرجة في الخطة الخمسية الحالية

نوع المشروعات	مساحة المشروع	حجم المشروع	تكاليف التنفيذ	زمن التنفيذ
صرف طرق	-	١٥٠٠ م	٥٠٠٠ جنية	ثلاثة أشهر
شبكة المياه	-	٢٠٠٠ متر طول	١٣٠٠٠ جنية	سنة أشهر
شبكة المزارع	-	١٥٠٠ متر طول	١٥٠٠٠ جنية	سنة أشهر
شبكة الكهرباء	-	إنارة ٥٠٠ مكان	٢٠٠٠٠ جنية	سنة
أعمدة إضاءة	-	تركيب ٥٠ عمود	٥٠٠٠ جنية	سنة أشهر
مسجد	٣٠٠	-	٦٠٠٠٠ جنية	سنة ونصف
مدرسة أساسية	٤٠٠٠	١٨ فصل	٦٣٠٠ جنية	سنتين
وحدة صحية	٥٠٠	١٠ سرير	٦٠٠٠٠ جنية	سنتين

المشروعات الإنتاجية المدرجة في الخطة الخمسية الجارية

نوع المشروع	حجم العمالة	المساحة	حجم الإنتاج
مصنع علف	٢٠	١٠٠٠٠ م	١٠٠٠٠ طن بنزوا
مزرعة تربية ماشية	١٠	١٥٠٠٠ م	٦٠٠ رأس بنزوا
مزرعة تربية دواجن	٣	٥٠٠ م	٢٠٠٠٠٠ كتكات بنزوا
مزرعة إنتاج بيض	٣	٤٠٠ م	٣٠٠٠٠٠ بيضة بنزوا
صناعات حرفية (سيج)	١٠	٣٠٠ م	٦٠٠ قطعة بنزوا
صناعات حرفية (أواني فخارية)	٥	٢٥٠ م	١٥٠٠ قطعة بنزوا

توزيع السكان حسب أنواع النشاط الاقتصادي بقرية نشأة النصر

الجملة		أنواع النشاط الاقتصادي												
السكان	ليست لهم نشاط	زوي النشاط	غير كامل التوظيف	خواتم عامة	التربيل فتيات والتجهال	انقل والقصود	التجارة	التشييد والبناء	الزراعة	الضمانات التوظيفية	استفرك النجم	الزراعة		
١٣٠٦٥	٩٣٩٨	٣٦٦٧	٥٩	٣٦٢	٩	٣٣	١٥٩	٣٠٢	١٩	١٥٦	-	٢٥٦٨		
-/١٠٠	٧٢٪	-/٤٨	٥٪	٢٫٨٪	٥٪	٣٪	١٫٢٪	٢٫٣٪	١٫٤٪	١٫٢٪	-	١٩٫٧٪		

الارتفاع ٦ سنوات فأكثر

٥- التحليل العام للدراسات التخطيطية

- ١-٥ تحليل العلاقات الاقليمية
- ٢-٥ تحليل الدراسات الطبيعية
- ٣-٥ تحليل الدراسات الاجتماعية
- ٤-٥ تحليل الدراسات الاقتصادية
- ٥-٥ النتائج النهائية للدراسات التحليلية

٥- التحليل العام للدراسات التخطيطية

يقوم المكلف باعداد المخطط العام للقرية باجراء دراسات تحليلية شاملة ودقيقة على المستوى الاقليمي والطبيعى والاجتماعى والاقتصادى للقرية بناءً على الدراسات التى سبق ان اعدتها وذلك لتشخيص وتحديد المميزات والعيوب فى القرية سواء كانت هذه المميزات او العيوب خاصة بعملية ارتباط القرية بالزممستنام الزراعى او النطاق الاقليمى او الادارى او خاصة بالاسكان داخل القرية وظروفه وامكانياته او بشبكة الطرق والسرى والصرف او مداخل القرية او مشكلة الهجرة من القرية او اليها او مشاكل الترخيم ومستوى الدخل العام او المشاكل والمميزات التى تظهر من ربط هذه العلاقات وبعضها ببعض بحيث يمكن استخلاص النتائج النهائىة وتحديد مستقبل القرية محل الدراسة وذلك باتباع الخطوات التالىة.

١-٥ تحليل العلاقات الاقليمية

لامكانية توضيح المشاكل او المميزات الاقليمية التي تؤثر على القرية يجب ان تاخذ بنتائج وسياسات التخطيط الاقليمي او الهيكلي للمنطقة الواقعة فيها القرية (ان وجد) واذا لم يوجد يجب اتباع الخطوات التالية :-

- يتم الاستعانة بالمختصين فى المجالات الاقليمية (جغرافيين ، اجتماعيين ، اقتصاديين ٠٠٠٠ الخ) وذلك لتحديد المشاكل او المميزات الاقليمية للقرية من واقع علاقة الترابط بين القرية والتجمعات المجاورة والتي تؤثر فى القرية او تتاثر بها من حيث عناصر الربط بطرق المواصلات هل هى ضعيفة او قوية وتحديد نقاط الضعف والقوة والمشاكل المترتبة عن مرور الطريق الاقليمي بجوار القرية او داخلها (ان وجد) ويوضح ذلك على خريطة التحليل الاقليمية) .

- توضيح امكانية ربط القرية بالقرية المركزية (قرية المجلس القروى) او ربطها بالمدينة والمشاكل او المميزات الموجودة فى ذلك مع تحديد اتجاه الحركة العامة للسكان والمواشى وتعارضها مع المرور الاقليمي وكيفية الربط بين حركة سكان القرية فى الحصول على الخدمات المركزية من قرية المجلس القروى او المدينة التابعة لها القرية وتحديد حجم ونوع المشاكل او المميزات فى ذلك .

- تحدد المشاكل او المميزات فى توزيع الزمام الزراعى للقرية (عدم تناسب ماخذه وعدد المشغلين بالزراعة ، وجود نسبة كبيرة من الزمام الزراعى اراضى صحراوية ٠٠٠٠٠٠٠٠ الخ) ومشاكل او مميزات العمالة الزراعية والمساحات الزراعية التابعة للقرية ولكنها تقع فى زمامات قرى اخرى مجاورة او بصعب الوصول اليها واستغلالها اقتصاديا

- تحديد حجم ونوع العمالة الاقليمية الداخلة الى القرية او الخارجة منها والتي تستغل فى مشروعات تمية وتطوير القرية ان وجدت مثل هــالمشروعات .
- تحديد المسافة بين الحقول الزراعية ومساكن القرية وخصوصا اذا كانت هذه الحقول تقع خارج زمام القرية ومدى تاثير ذلك على الانتاج بصفة عامـة فى القرية .
- تحديد نوعية الحاصلات الزراعية الاقليمية الداخلة الى القرية او الخارجة منها الى القرى والتجمعات المجاورة واسلوب نقلها وشحنها وتسويقها .
- تحديد مشاكل السوق الاقليمي من ناحية المسافة او الحركة العامة ومدى تاثيره على القرية سواء اكان يقيم بها او بعيد عنها ومدى تاثير ذلك على حركة البيع والشراء بصفة عامة .
- تحديد المشاكل الناتجة عن كيفية الحصول على الخدمات الاقليمية من القرية المركزية او المدينة التابعة لها القرية ان وجدت .
- تحديد مشاكل الاشراف الاقليمي فى تحسين البيئة والتربة الزراعية والاشراف الفنى والادارى وما يترتب على ذلك بالنسبة للقرية .
- يتم توضيح جميع المشاكل والمميزات الاقليمية الموثرة فى القرية وتوقيعها على خريطة اقليمية بمقياس رسم مناسب (انظر الدراسة الاقليمية) وبطريقة اظهار واضحة (دليل الاظهار) ، (الرسم المرفق) وذلك لتحديد احجام ومواقع معدلات النقص فى العلاقات الاقليمية للقرية حتى يمكن تحديد امكانيـة حلها فى المخطط العام المقترح .

٥-٢ تحليل الدراسات الطبيعية

يتم تحديد المميزات او المشاكـل الطبيعية فى القرية والتي تتاثر بها سواء اكانت هذه العناصر الطبيعية عناصر بيئية او مكونات الهيكل العمرانى او عناصر البنية الاساسية تبعا للدراسات السابقة مع الاستغانة بالمتخصصين فى هذا المجال بحيث تشمل الدراسات التحليلية ما يلى :-

- تحديد نوع وموقع الميزة او المشكلـة الناتجة عن الموقع الجغرافى للقرية مثل مشاكل خطوط الكنتور (المناسيب) او الطبوغرافية من مناطق مرتفعة او منخفضة بصعب استخدامها فى النواحي العمرانية او مناطق يمكن استخدامها او ذات طبيعة صخرية لا يمكن استخدامها الا فى نواحي تجمليلية معينة او مناطق ذات طبيعة رخوة او هشة لا تتحمل المنشآت عليها مثل مناطق الطفلة او المناطق الحديثة الردم مثل مناطق البرك او الترع التى تم ردمها حديثا وقد يدخل فى مادة الردم بقايا المزروعات ومخلفات القمامة.....الخ .

- تحديد المناطق الزراعية الخصبة وغير الخصبة المتاخمة لعمران القرية او التى تتخللها ومناطق البرك والمستنقعات والمخلفات الحيوانية فضلا عن تحديد مميزات وعيوب ونسوع ومساحة هذه المواقع .

- تحديد نوع ومساحة المناطق الطبيعية الموشرة فى القرية مثل مناطق الشواطىء النخيل ، الكثيف ، المجارى المائية

- تحديد نوع وقوة عناصر المناخ الموشر فى القرية مثل الرياح السائدة ، الرياح العكسية وسرعة الرياح والاضرار الناجمة عنها فى مواسم معينة ان وجدت .

تحديد المساحة الزراعية للقريــــــــــــــــة
وتنوعها ومساحة كل نوع من ناحيــــــــــــــــة
الاراضى الطبيئــــــــــــــــية او الصفراء او الرملية
..... الخ . وتقسيم هذه المساحة
(الزمام) الى أحواض زراعية مع توضيح
المشاكل المترتبة على ذلك او الفوائد
الناجمة من هذا التقسيم ان وجــــــــــــــــد
وذلك للتعرف على مساحة كل حوض ونوع
انتاجته وطبيعة التربة ومشاكل
الرى والصرف به ونقل الانتاج الزراعى
والطرق المستخدمة وكفاءتها وتحديد
ذلك بصورة واضحة (رقمية وعلى الخريطة)
حيث نوضح الاحواض الزراعية بارقــــــــــــــــام
أو الوان واضحة معبرة عن طبيعة التربة
والمحاصيل الزراعية بها والمساحة
الخاصة بكل حوض زراعى والمسافــــــــــــــــة
بين الكتلة العمرانية للقريــــــــــــــــة والاحواض
الزراعية والطرق التى تربط بيــــــــــــــــن
القريــــــــــــــــة والزمــــــــــــــــام الزراعى ومشاكل الرى
والصرف فى الترع والمصارف المارة بزمــــــــــــــــام
القريــــــــــــــــة ومدى تاثيرها على التربيــــــــــــــــة
الزراعية والمساحة المستغلة لصالح
القريــــــــــــــــة .

تحديد الشكل النمطى للقريــــــــــــــــة (بمعنى
تحديد شكل واتجاهات النمو العمرانى
بالقريــــــــــــــــة وهل يخضع لشكل نمو معــــــــــــــــين
(نظرية معينة) ام هو انتشار عشوائى
لا يخضع لاي قاعدة حاكمة وتحديد مدى
تناسب هذا الشكل النمطى للقريــــــــــــــــة
مع حركة ومعيشة السكان وطبيعة المنطقة
التي توجد فيها القريــــــــــــــــة (سواء اكانت
بيئة صحراوية او زراعية او غير ذلك
مع التاكيد على المشاكل والمميزات
المترتبة على هذا الشكل وذلك لامكانية

تهذيبية واصلاحية فى الصورة النهائية
للتخطيط العام بما يتناسب وظروف
السكان والبيئة والمعايير التخطيطية
الملائمة .

- تحديد مساحة ونوع وموقع المناطق
الاثرية والجمالية فى القرية (ان وجدت)
مع التاكيد على قيمتها واهميتها سواء
بالنسبة للقرية او على المستوى الاقليمي
يوجه عام كمنطقة شاطئ سياحى أو منطقة
اثرية (مسجد ،معبد الخ)
او منطقة نخيل او اشجار كثيفة او منطقة
ترفيهية الخ . وتحديد الصعوبات
او المميزات التى تحقق ذلك ان وجدت .

- تحديد مساحة المناطق الحضرية فى القرية
ومساكن الموظفين والمنطقة التجارية
ومنطقة المسجد وتنسب ذلك الى المساحة
الكلية للقرية (الكتلة العمرانية)
وتاكيد المشاكل او المميزات التى تؤثر
على السكان فى كل منطقة من هذه
المناطق وذلك بعد تحديدها على الخريطة
التحليلية فى صورة مناطق عمرانية
ويمكن تحديد هذه المناطق بان تضم
كل منطقة صفة معينة يمكن حساب مساحتها
من واقع الخريطة كالمناطق الحضرية
او مناطق الخدمات او منطقة المسجد
الخ .

علما بانه يصعب تحديد ذلك نظرا لإنتشار
بعض المباني او الخدمات المتداخلة
فى هذا التحديد (كدخول بعض منازل
الاهالى او المباني الريفية داخل المناطق
الحضرية او دخول بعض المباني السكنية
داخل المنطقة التجارية) ولذلك تُحَدِّدُ
المناطق النوعية فى القرية بحيث يمكن

التجاوز عن نسبة تصل الى ٢٠٪ من المباني
المتنافرة والداخلية في تحديد المنطقة المعينة
(انظر الرسم المرفق)

- يتم تحديد مشاكل الحجم والامتداد العمرانى
للقرية على مستوى مراحل النمو العمرانى للفتحات
الزمنية السابقة ومساحة وسبب الامتداد والمساحات
الزراعية المستقطعة ان وجدت بحيث لا يتعارض ذلك
مع القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٨٤م بشأن منح
تراخيص البناء فى الاراضى الزراعية فضلا عن
المشاكل أو المميزات الناجمة عن هذا الامتداد
من ناحية هجرة السكان من القرية أو اليها فى
مراحل النمو السابقة وذلك لامكانية تحديده
الامتداد العمرانى ومساحته واسلوب ترشيده فى
المخطط العام المقترح .

- تحديد المشاكل العمرانية (التخطيط فى
استعمالات الاراضى للقرية وعدم الوضوح
الكامل لشخصية كل منطقة عمرانية ووظيفتها
الاساسية ، نسب استعمالات الاراضى وذلك
لمعرفة تناسبها مع السكان أم لا ،
وتحديد مساحة وموقع ونوع المناطق
المختلفة (المناطق الرديئة ، المتهاككة
الخريبة ، الاراضى الفضاء ، الاراضى
التي يساء استخدامها داخل الكتلة
العمرانية ، مناطق تكديس الاشغالات والحرف
والمهن المختلفة) ان وجدت) مناطق
البنية المرتفعة أو الحضرية والمشاكل
أو المميزات المترتبة عليها أن وجدت
.....الخ .

ويحدد ذلك فى صورة مناطق تاخذ اشكالا
او رموزا او طريقة اخراج واضحة
(الرسم المرفق ، دليل الاظهار)
ويتبع فى اسلوب تحديد المناطق ومعرفة
مشاكل ومميزات كل منطقة التجاوز
عن نسبة تصل الى ٢٠ ٪ من المبانى
المتداخلة فى عملية التحديد والتي
لا ينطبق عليها التشخيص الخاص بالمنطقة
المعينة (راجع اسلوب تحديد المناطق
التحليلية فى الفقرات السابقة من
هذا الدليل)

- يتم تحديد المشاكل والمميزات بالنسبة
للطرق الرئيسية فى القرية وكفاءة
الخدمة والطرق الزراعية ومشاكلها
والطرق المخصصة للدواب والحيوانات
(ان وجدت) ومشاكل المداخل والحارات
الضيقة التى تحوى داخلها مبانى
هامية كالمسجد او مبنى خدمات او نادى
شباب الخ .

وتحديد نوع وحجم مشاكل النقل وخصوصا
على الطريق الموصل الى الجمعية الزراعية
او مجلس القرية او الطريق الاقليمى
المرار بالقرية والذي يربطها بالتجمعات
الاخري المجاورة وتحديد نقاط التعارض
عليه بين المرور والمشاه واماكن عبور
المواشى فى اوقات الخروج او الرجوع
من المزارع او الحقول وامكانية تخديم
القرية بعربات المطافى والاسعاف
وعربات الخدمة العامة .

- تحديد موقع ومساحة المناطق الغير
مستغلة والتي يمكن استخدامها كمناطق
اسكان او مناطق جمالية او خدمات
او المناطق المميزة والتي تحدد

القرية كالمداخل الخاصة او قوعها
على نهر او طريق رئيسي او منطقة
ساحلية وذلك لتاكيد المحافظة عليها
وتوقيعها بصورة واضحة على الخريطة
التحليلية (نسخة من خريطة الاساسى ،
مع توضيح الوصف التحليلى الكامل
لجميع العناصر الداخلة فى التحليل .

- يتم تحديد مشاكل المرافق (مياه ،
مجارى ، كهرباء ، تليفونات) بحيث
تحدد المناطق المخدومة وغير المخدومة
من واقع وجود منافذ للخدمات
كحنفيات المياه المنتشرة وتعميم
خطوط المجارى والكهرباء والتليفون
(ان وجد) وانتشار وكفاءة مصادر
التغذية سواء اكانت محولات كهربائية
خاصة بالكهرباء فى القرية او محطات
رفع او تغذية رئيسية بالمياه او المجارى
بالقرية . او عدم وجود مجارى او
تليفونات فى القرية . ويسؤال اهالى
القرية عن معدل واسلوب الخدمة للمرافق
والتعرف المناطق المخدومة او غير
المخدومة او المتوسطة الخدمة او المخدومة
بنوع معين كالمياه او الكهرباء وغير
مخدومة بالمجارى وهكذا ويحدد ذلك
على خريطة تحليلية باسلوب تحديد المناطق
كالمتبع قبل ذلك فى هذا الدليل .

- تحديد اقطار المواسير المستخدمة والقوة
الكهربائية فى القرية ومعدل كفاءة كل
خدمة وذلك من واقع الحصر الفعلى
والاستعانة بالمتخصصين فى هذا المجال
والبيانات الخاصة بذلك من مجلس القرية
او مجلس المدينة التابعة له القرية
ومن الادارة الهندسية وشبكة الكهرباء

فى المدينة او فى المجلس القسى
(ان وجدت) وتوضيح معدل النقص
الحالى او الفاض فى هذه الخدمات
وامكانية زيادة معدلها فى المستقبل

- تحديد حجم ونوع ومساحة مناطق التلوث
والمشاكل الناجمة عنها ونسبة
التلوث (ان وجدت) مثل مناطق البرك
والمستنقعات والمصارف التى بها مياه ^{راكدة} ، اكوام
ومخلفات روث المواشى والتى تتواجد
داخل الكتلة العمرانية ، الحيوانات
النافعة ، الصناعات التى ينتج عنها
تلوث ، مزارع الدواجن المتداخلة مع
الكتلة العمرانية ، مناطق التشوين
..... الخ .

- يتم توضيح الاعمال السابقة على خريطة
تحليلية (نسخة من خريطة الاساسى
الرئيسية) باعتبارها خريطة تحليلية
رئيسية للدراسات الطبيعية للقريه
وذلك من تطابق اللوح التحليلية الجزئية
السابقة (الزمام الزراعى ، تحليل
الموقع ، تحليل الهيكل العمرانى ، تحليل
الطرق والمرور ، تحليل المرافق الخ .

والخروج بلوحه تشخيص عام للمشاكل
والمميزات الطبيعية فى القريه
والتي تقدمت دراستها وتحليلها بحيث
تتضح فيها (مشاكل وانواع التربة
ومميزاتا ، عناصر المناخ فى صورة
مناطق واسهم واشكال تحدد الثوابت
والمحددات المناخية ، المناطق التحليلية
المختلفة فى الهيكل العمرانى واسلوب
تقديمها بالنقص او الزيادة او الخدمة
المتوسطة او الخدمة المحرومة منها

بعض المناطق ، الطرق الرئيسية ومشاكلها
ونقاط التعارض بين المرور والمشاه
والدواب.....الخ . وذلك
باسلوب تحليلى واضح وبطريقة اظهار
معيرة عن المضمون المقصود فى تشخيص
المشكلة او الميزة بحيث يمكن مراعاتها
فى التخطيط العام المقترح للقرية .

٣-٥ تحليل الدراسات الاجتماعية

لامكانية القيام بعمل الدراسات التحليلية الاجتماعية للقرية يجب الاستعانة بخبير في هذا المجال وذلك لتحليل الدراسات السكانية والخدمات الاجتماعية على ان يشمل التحليل على العناصر التالية :-

تحديد خصائص الحجم السكاني في القرية سواء بالزيادة او النقص من خلال معدل التزايد السنوي للسكان (المواليد والوفيات، الهجرة) والذي تم التعرف عليه من الدراسة الاجتماعية التي تقدمت في هذا الدليل وتوضح مشكلة الحجم (وضوح مشكلة السكن وزيادة الطلب عليه، عدم كفاية الخدمات بالنسبة لتزايد الحجم السكاني، نقص معدلات الاراضى الزراعية بالنسبة للفرد والاسرة بحيث اذا كان نصيب الفرد والذي يعول اسرة مساحة زراعية مقدارها ٣ فدان نجد ان نصيب الفرد يتناقص نظرا لزيادة السكان والعمالة الزراعية وثبات الرقعة الزراعية، ظهور البطالة بصورة عامة، وضوح مشاكل الطرق بجميع مستوياتها، ضعف المستوى الاجتماعى العام طغيان الاسكان على الاراضى

الزراعية وتزايد معدل الاستقطاعات
منها بغرض السكن (٠٠٠٠٠٠٠ الخ) او باى
طريقة اخرى يمكن للخير القياس بها

- تحدد المناطق المزروحة بالسكان او العير
مزروحة او المتوسطة وذلك من واقع دراسة
معدل التزاحم على الغرفة او على الوحدة
السكنية وذلك من واقع جداول الحصر
لمعدل التزاحم السكانى او من أخذ
عينات من المساكن لمعرفة التزاحم على
الغرف بحيث انه اذا ارتفع عن ١ /غرفة
أوه/وحدة سكنية يعتبر كبيراً ثم توضح منطلق
التزاحم على لوحة (صورة من الخريطة
الأساسية) ويمكن ان تكون مصفوفة
للتسهيل ويتبع فى تحديد المناطق
الاسلوب الذى تقدم فى هذا الدليل
ويعطى لكل منطقة تعبير او لون او تهشير
معين (دليل الاظهار) وذلك لتحديد مناطق
التزاحم السكانى .

- تحدد نوعية الكثافات السكانية اذا كانت
مرتفعة او منخفضة او متوسطة وذلك من
خلال (توفير الهواء والاضاءة الطبيعية
للمنازل) توفير الخدمات فى المناطق
السكنية ،وجود البيئة السكنية السليمة ،
زيادة الكثافة عن ١٠٠ : ١٥٠ فـرد
فدان بالنسبة للمساحة العمرانية
للقرية ثم تحدد نوعية الكثافات على
خريطة تحليلية بنفس طريقة خريطة
التزاحم السكانى السابقة . ويفضل
توضيح التزاحم والكثافات السكانية
على خريطة تحليلية واحدة .

- بالنسبة للكشافات البنائية لا يظهر
تأثيرها في القرية غالبا حيث الابنية
منخفضة (دور او دورين) عدا وجود
مناطق التكديس في المنازل والمناطق
الغير مكدسة ويظهر ذلك في مشاكل
التوزيع العشوائي للمناطق السكنية
في القرية في تحليل الدراسات الطبيعية
للقرية .

- يتم تحديد خصائص السكان من حيث تزايد
نسبة الذكور عن الاثاث او العكس .
نسب من هم في سن العمل (قوة العمل)
نسبة من هم في سن التعليم ، نسبة الاطفال
وذلك للتعرف على المشاكل الخاصة
بكل فئة من فئات السن او كيفية
استغلالها من حيث النسبة الغالبية
في سن العمل فيمكن توجيهها بعد ذلك
الى الاتجاه الافضل ثم تقاس المعدلات
الاجتماعية الاخرى بواسطة خبير السكان
من حيث الديانة ، معدلات الزواج والطلاق
مستوى الجريمة والعادات والتقاليد
الاجتماعية الاخرى على ان تحدد
الزيادة او النقص في كل هذه المعدلات
والمناطق الخاصة بها وتحدد على
خريطة تحليلية بالاسلوب المتبع في تحديد
المناطق وذلك بصورة تحليلية مناسبة
بحيث يمكن ان نبني عليها نتائج
تخطيطية سليمة .
(راجع دليل البيانات الخصائص السكانية)

يكلف الخبير ايضا بتحديد معدلات النقص
او الزيادة فى الخدمات التعليمية
من حيث كفاءة الاداء ، عدد التلاميذ ،
معدل التسرب النقص فى عدد الفصول ،
النقص فى عدد المدارس ، ضعف المستوى
التعليمى ، عدم مراعاة الناحية الصحية
فى الفصول ، قلة عدد المدرسين ومستوى
الاشراف . عدم تناسب مواقع المدارس
ومسافات السير للأطفال . المشاكل
المرتبة على نوعية التعليم السائد
فى القرية . الخ . ثم توضح هذه
المعدلات بواسطة المتخصص او الخبير
الاجتماعى فى صورة رسومات بيانية
وجداول تحليلية ثم توضح على خريطة
تحليلية للخدمات بطريقة سوف توضح
فيما بعد فى هذه الدارسة التحليلية .

يكلف الخبير بعمل الدارسات التحليلية
للخدمات الصحية والخدمات الاجتماعية
الاخري (الوحدة الاجتماعية ، الخدمات
الدينية) البريد الاسعاف ان وجدت ،
نادى الشباب . الخ)

وذلك لتوضيح معدلات النقص او الزيادة
فى هذه الخدمات بالنسبة للسكان فى
القرية من حيث (عدد الأسرة فى المنجوعة
الصحية والريفية ان وجدت ، مستوى الخدمة ،
الامراض المنتشرة فى القرية ونوعيتها ،
الصحة العامة للسكان ، كفاءة الإشراف
الصحي والاجتماعى ، مستوى الخدمة
الاجتماعية يوجه عام بالنسبة لسكان
القرية ، نقص الأنشطة وخدمات الشباب
او زيادتها . الخ) ثم تهلور
هذه المعدلات الى جداول تحليلية ورسومات
بيانية واضحة لمعرفة معدل النقص والزيادة
فى كل خدمة .

- توضح انواع الخدمات من حيث الكفاءة او النقص والموقع المناسب بالنسبة للناحية الصحية للاطفال وكبار السن وتقدير مسافة السير المناسبة بالنسبة للخدمات ثم توضح على خريطة تحليلية (نسخة مصغرة من خريطة الاساس)

- يتم تطابق الخرائط التحليلية الجزئية (الكشافات والتزام) الخدمات الاجتماعية (٠٠٠٠) بحيث يتم عمل خريطة تحليلية رئيسية للدراسات الاجتماعية يتضح فيها مناطق الخدمات الرئيسية والمناطق المحرومة من الخدمات الاجتماعية والمناطق الموبوءة ومناطق التكدس السكاني ونوع الخدمة ومستواها (٠٠٠٠٠ الخ) .

- يؤخذ في الاعتبار عند اعداد الدراسات التحليلية الاجتماعية اذا كانت القرية رئيسية او قرية تابعة وذلك من خلال الوضع الاقليمي لها من الناحية الاجتماعية حيث يمكن ان تعتمد على خدمات اجتماعية في القرية المركزية او في القرى المجاورة وذلك لا يعتبر عـدم وجود هذه الخدمة نقصا الا اذا كانت ظروف القرية من الناحية الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية تستدعي وجود مثل هذه الخدمات .

٥-٤ تحليل الدراسات الاقتصادية

لامكانية التعرف على نقاط الضعف والقوة في اقتصاد القرية بصورة تحليلية يجب الاستعانة بـحبير في التنمية الريفية والاقتصاد الريفي حتى يتمكن من تشخيص المشاكل والمميزات الاقتصادية في القرية بصورة واضحة والعمل على حلها او الاستفادة منها في اعداد التخطيط العام للقرية مع ملاحظة ما يلي :-

- يتم تحديد نسبة العمالة ونوعيتها في كل نشاط اقتصادي ثم ترتب هذه النسب لمعرفة النشاط الغالب ونوعه بالنسبة للقرية مع التاكيد على معرفة الدخل النقدي الناتج عن هذه الانشطة ومقدار الدخل الذي يعود على القرية من هذا الناتج ومقدار ما يصدر خارج القرية . ويوضح ذلك في صورة جداول ورسومات بيانية توضح نوع النشاط الاقتصادي وقوة العمل به والمهنة الاساسية في القرية ومقدار العائد الاقتصادي من كل نشاط بالنسبة للقرية .

- يتم تحديد قيمة الدخل العام بالنسبة للافراد في القرية ومصادرة واوجه الانفاق الرئيسية وذلك لمعرفة نقاط الضعف او القوة والقوى الشرائية الرئيسية للافراد والسلع الرئيسية ومدى ثوابها .

- يتم تحديد قيمة الدخل من الزراعة بوجه عام وفضل المحاصيل انتاجيا وقيمة الدخل السنوي من المحاصيل الرئيسية واهم المحاصيل القابلة للتصدير خارج نطاق القرية مع مقارنة قيمة الدخل من محاصيل الاراضى ذات الملكيات المفتتة او الصغيرة وتأثيرها على قيمة الدخل من الزراعة بوجه عام .

- يتم تحديد قيمة الدخل من الانتاج الحيوانى والمستهلك منه داخل القرية بالنسبة لقيمة المصدر خارجها وترتيب المنتجات الحيوانية وفقا لاهميتها وقيمة الدخل الناتج منها .

- تحديد قيمة الدخل من المشروعات الانتاجية المختلفة (مزارع تسمين ، مزارع تربية دواجن ، اسماك ، نحل ٠٠٠٠ الخ) وترتيبها حسب اهميتها فى الانتاج وقيمة الدخل السنوى والعائد على القرية من ذلك .

- تحديد قيمة الدخل السنوى من الانشطة الصناعية فى القرية واهمية السلع المنتجة والمشاكل او المميزات التى تواجه الانشطة الصناعية فى القرية سواء اكانت الصناعات الحرفية او الصناعات القائمة على الانتاج الزراعى او اى نوع آخر من الصناعات .

مع تحديد نوع وحجم الصناعات التى تستهلك محليا والصناعات التى تصدر خارج القرية والمشاكل او المميزات المترتبة على ذلك .

- يتم تحديد نوع المزروعات والمنتجات الحيوانية التي تدخل في الصناعة والمشاكل المترتبة على عدم توافرها في القرية أو التي تأتي من خارجها لتمويل مشروعات الصناعة .

- يتم تحديد قيمة الدخل من الأنشطة الاقتصادية المختلفة (المحاجر، الصيد، التعدين، السياحة ٠٠٠٠ الخ) . ومقدار العائد على القرية من ذلك ومشاكل كل نشاط من ناحية امكانية الوصول اليه والحجم أو المساحة المستغلة في الإنتاج .

- يتم تحديد قيم أسعار الاراضى في القرية (بالمتر) بحيث تتضح مشاكل زيادة الاسعار بالنسبة لأراضى البناء في القرية ومعـدلات استقطاعها من الاراضى الزراعية . مع مراعاة عدم المساس بالخدمات الزراعية للقرية (مراوى، مصارف ٠٠٠) وبحيث لا تتجاوز المساحات المستقطعة ١٠٪ من مساحة الكتلة السكنية القائمة . ومقارنة ذلك بالزيادة أو النقص في أسعار الاراضى الزراعية (بالفدان) ومقدار العائد الاقتصادي على القرية من ذلك بالنقص أو الزيادة . ويوضح ذلك على الخريطة التحليلية .

- يتم تحديد مشاكل الاسواق مشاكل الاسواق من ناحية اقتصاديات الوصول هل سيرا على الاقدام أو باستخدام المواصلات الخاصة والتغيرات التي تطرأ على السلعة وسعرها نتيجة النقل الى الاسواق الرئيسية . كما يتم تحديد المشاكل الاقتصادية المترتبة على وجود الاسواق الفرعية داخل العمران بالقرية ان وجدت أو مدى الاستفادة منها في عملية سهولة التعامل ووضوح الاسعار وتناسبها لنوع السلع والدخل العام الذي يعود على القرية

سواء بالنسبة للأفراد أو للمجلس المحلي
(المجلس القروي) من انتشار
الأسواق وظروفها الاقتصادية العامة .

يتم تحديد المشاكل أو المميزات العامة
بالنسبة للقرية في القطاعات الاقتصادية
يوجه عام (زراعة ، صناعة ، خدمات ، مشروعات
..... الخ) وترتيب أهميتها بالنسبة
للقرية ونسب الدخل ومعدلات الزيادة
فيه وذلك لامكانية الاهتمام به وتطويره
أو توجيه العناية لقطاع آخر من
قطاعات الانتاج بغرض زيادة الدخل
العام في القرية .

يتم تطابق الخرائط التحليلية الناتجة
من التعرف على المشاكل والمميزات
الاقتصادية في القرية (تحليل الزراعة
والانتاج الحيواني ، المشروعات الصناعية
اسعار الاراضي والأسواق) ويمكن توضيح
ذلك في صورة رسومات توضيحية مصفوفة
لتحديد المشاكل أو المميزات النوعية
في القرية ثم وضعها على خريطة (نسخة
من خريطة الأساس) بحيث تعبر عن
التحليل الاقتصادي للقرية وتوضح المشاكل
العامة لجميع القطاعات الاقتصادية
السابق تحليلها وتحديد امكانياتها
وذلك في صورة مناطق بالطرق السابق
دراستها في هذه الدليل .

٥-٥ النتائج النهائية للدراسات التحليلية

يتم من واقع تحليل الدراسات الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية التعرف على المشاكل والمميزات في كل قطاع .

ونظرا لان مجموع هذه التحليلات النوعية داخله في اطار تحديد الملامح الرئيسية في القرية لامكانية وضع صورة عمرانية مستقبلية بطريقة مدروسة تخطيطيا وذلك بغرض رفع مستوى المعيشة في القرية لذا يجب تحديد المشاكل والمميزات بصورة عامة شاملة التوصية النهائية لكل قطاع في القرية وذلك على النحو التالي :-

- يتم تطابق الخرائط التحليلية (تحليل الدراسات الطبيعية ، تحليل الدراسات الاجتماعية ، تحليل الدراسات الاقتصادية) وذلك لمعرفة المشكلة او الميزة في القرية من جميع الاتجاهات وتحديد المناطق التي يمكن استغلالها او التي لا يمكن استغلالها في ظروف التنمية او المناطق المخدومة او المحرومة من الخدمات على جميع المستويات وذلك من واقع تغليب الدراسات التحليلية جميعها والخروج بتشخيص عام لجميع عناصر القرية من الناحية التخطيطية .

- يتم تحديد الوضع الاقليمي للقرية (قرية رئيسية ، تابعة) وتحديد الخدمات الواجب توافرها لخدمة التجمعات المجاورة باعتبارها قرية سوف او قرية المجلس القروي .

وبالمثل اذا اكانت القرية صغيرة تعتمد على الخدمات المجاورة فى التجمعات المجاورة ومسافة السير والتكلفة الاقتصادية ضعيفة من واقع التحليلات السابقة فلا داعى من توافرها فى موقع القرية .

وبالمثل الطرق الاقليمية التى تربط القرية والزممامات والاحواض الزراعيية والمحاصيل الرئيسية والانشطة الواجب تخصيصها للقرية او اعتماد القرية عليها ولا توجد فى داخل زمامها بنساء على التحليلات السابقة .

- تحديد مواقع المشروعات العامة فى القرية من واقع التحليلات السابقة ومناطق الاستجمام والترفية التى تخدم على نطاق اكبر من زمام القرية والمداخل والمخارج الرئيسية وتحديد المشاكل والمميزات العامة بحيث يمكن العمل على حلها او استغلالها لصالح تنمية القرية .

- تحديد المناطق العمرانية التى يجب ازالتها او اصلاحها او ترميمها او المحافظة عليها بعد دراسة اسلوب معاملة سكانها بنقلهم الى مناطق ايواء جديدة او الاصلاح المرحلى وبحيث يتناسب ذلك مع الظروف الاقتصادية للقرية بناء على التحليلات التخطيطية السابقة .

- يتم تحديد الطرق الرئيسية والفرعية والتى يجب توسيعها او رصفها او تغيير وظيفتها والاصول الواجب زيادتها فى كل طريق ان وجد بحيث يتناسب مع التحليل الطبيعى للطرق واسلوب تخديمه للسكان وكيفية استغلاله اقتصاديا ونتائج ذلك على الحركة

الاقتصادية للمزارع والخدمات والمشروعات
الانتاجية وسهولة الحركة ووضوحها فى
القرية .

— يتم تحديد الطرق الخاصة بالمرور الالى
او المشاه او الدواب وطريق داير
الناحية وتحديد اسلوب معالجته او المحافظة
عليه او تنمية ورف بعض قطاعات
معينة منه بناء على التحليلات السابقة
لحركة المرور عليه وتناسبها مع تحركات
السكان فى القرية وامكانية تنفيذ
ذلك من الناحية الاقتصادية وهل اقتصاد
القرية يسمح بذلك وما مقدار العائد
من هذا الاصلاح او الرصف او التمهيد
او التعديل... الخ .

— تحديد المناطق المخدومة او الغير
مخدومة او التى يجب تخديمها او التى
يحافظ على نسب تخديمها بالمرافق (مياه ،
مجارى ، كهرباء) سواء اكانت جميع
انواع المرافق او بعضها وفقا لظروف
السكان وكثافتهم واسلوب معيشتهم
ونوعهم (حضرين من عمال الخدمات فى
القرية ، ريفيين من حضرين من اهالى
القرية الذين لهم حظ فى التعليق
او الحضارة الخ) ومدى احتياجهم
لنوعية الخدمات والامكانيات الاقتصادية
التى تسمح بتنفيذ ذلك كله او بعضه
ومدى تاثير شبكات المرافق على الخدمات
والانشطة الاقتصادية فى القرية والمشروعات
الانتاجية .

- تحديد الترع والمصارف التى يجب تطهيرها
او تعميقها او زيادة معدلات منسوب
المياه بها نظرا لحاجة الري او الصرف
او للتخلص من نسبة زيادة المياه الجوفية
او الملوحة وتأثير ذلك على التربة
الزراعية فى القرية فضلا على المساحات
التى يجب تخديمها بالمياه او المناطق
المغمورة والتى يجب اصلاحها والاراضى
البور التى يمكن زراعتها او توظيفها
فى خدمات او أنشطة لصالح القرية
بناءً على الدراسات التحليلية السابقة .

- تحديد الاراضى التى يمكن استغلالها
فى مشروعات تحسين الانتاج او الحدائق
او الزراعات المحصولية او الرعى
او الاراضى التى يمكن تركها كفراغات
او ميادين داخل الكتلة العمرانية
او التى تستغل فى المناسبات .

- تحديد الابنية الاثرية والدينية وذات
القيمة الاجتماعية والاقتصادية الهامة
والابنية الرئيسية او ذات الهيكل
البنائى الاقتصادى والتى يحافظ عليها
كثروة اجتماعية واقتصادية للقرية
فضلا عن الابنية الهامة فى المواقع
الطبيعية الجمالية (المباني العامة ، علامة
مميزة للقرية ، تراث حضارى قوى الخ)

- تحديد المناطق الجمالية بالقرية التى
يحافظ عليها او يجب توجيه العناية
لحسن استغلالها او التى يمكن ان تستغل
بنظام عمرانى معين لتحديد شكل
وشخصية ووظيفة القرية الرئيسية
وتوافق ذلك او تأثيره على الناحية
الاجتماعية والاقتصادية بالسلب او الايجاب

- تحديد مناطق التكدس السكانى التى يجب اعادة النظر فى توزيع سكانها وتخفيف كثافتها السكانية او البنائية فضلا عن تحديد مناطق التلوث فى القرية سواء من الناحية الطبيعية او الاجتماعية ومسمى تاثير ذلك على اقتصاد القرية .

- تحديد مناطق الجريمة التى يجب العمل على حلها والمناطق السيئة من ناحية المناخ الاجتماعى العام (أمن ، تخلف فكرى وحضارى ، عادات وتقاليد سيئة سلوكيات مخلقية سيئة ان وجدت الخ) وعلاقة ذلك بمعدل التزاحم والظروف الطبيعية للموقع .

- تحديد معدلات تزايد السكان والهجرة من القرية ومدى تاثيرها على شكل العمران والاقتصاد بها بالايجاب او السلب بالاضافة الى التعرف على شكل واسلوب الزيادة السكانية المتبع فى القرية والنتائج المترتبة على ذلك الى سنوات التخطيط المقترح (١٥ : ٢٠ سنة) حتى يمكن معرفة مدى استيعاب القرية لهذه الزيادة السكانية عند حساب مستقيل التنمية العمرانية المتوقعة وما يمكن للقرية ان تستوعبه او يوجه الى الجهاز الاقليمى لتوجيهه الى مناطق التعمير المقترحة فى الدولة حيث ان امكانيات التنمية فى القرية لا تسمح . ويمكن التعرف على ذلك كما يلى .

- تحدد من واقع الدراسات والتحليلات السابقة معدلات النمو السكانى والتى تشتمل على النسبة بين (معدل المواليد والوفيات + معدل الهجرة السنوى) ويضاف الى ذلك الرؤية المستقبلية المتوقعة

- للسكان سواء بالزيادة أو النقص وفقاً للمعدلات المواليد والهجرة . وتمشياً مع ما تقرره الخطة الإقليمية في تحديد حجم القرية المتوقع بناء على دراسة العلاقة بين أحجام المستوطنات المستقبلية في المنطقة .

- ويمكن تحديد الحجم السكاني المتوقع للقرية على مستوى (الخطط الخمسية) ، وفترة (التخطيط الشامل) بالمعادلة التالية :-

$$N^2 = N^1 (r + 1)^n$$

حيث : N^2 = عدد السكان المتوقع

N^1 = عدد السكان في آخر تعداد عام

r = معدل النمو السنوي المتوقع

n = مقدار سنوات التخطيط

n = عدد سنوات الخطّة أو الفترة التخطيطية المقترحة

- كما يمكن إيجاد معدل النمو السنوي بعدة طرق منها :-

التعداد الحالي - التعداد السابق

أ- النمو السنوي = $\frac{\text{عدد السنوات (الفرق بين التعدادين)}}{\text{التعداد السابق}}$

معدل النمو السنوي ٠/٠ = $\frac{\text{النمو السنوي} \times 100}{\text{التعداد السابق}}$

$$\text{معدل النمو السنوي} = \frac{N^2 - N^1}{N^1 \times r}$$

حيث : N^2 = السكان في آخر تعداد

N^1 = التعداد السابق

r = الزيادة السنوية

هـ = أساس اللوغاريتم الطبيعي =

٢٧١٨٢ مع امكانية الاستعانة

بخبير سكان في إيجاد

المعدلات السكانية المطلوبة .

- توقع جميع الاعمال السابقة على خريطة
اساسية للتحليل العام للقرية بالنسب
والابعاد والاحجام المدروسة وبطريقة
اخراج مناسبة (دليل البيانات)

- تحديد الخصائص السكانية (حسب الجنس ،
النوع ، الحالة العلمية ، الديانة ٠٠٠ الخ)
ومدى تاثير ذلك على الناحية الاقتصادية
وظروف العمالة فى القرية وامكانيات
استصلاح واستزراع الاراضى وتطور الكتلة
السكانية واسلوب العمران بالقرية .

- تحديد الخدمات الاجتماعية التى تحتاج
الى صيانة او اعادة تخطيط او التى
يحافظ عليها سواء اكانت (خدمة تعليمية ،
صحية ، ثقافية ، ترفيهية ، خدمات عامة
٠٠٠ الخ) بالاضافة الى التعرف على
المناطق المخدومة او متوسطة الخدمة
الاجتماعية او المحرومة من الخدمة
سواء اكان هذا النقص او هذا الحرمان
من عدم كفاءة الخدمة ونوعها او من
بعدها بمسافة يصعب معها تحقيق معدل
التخديم اللائق او من ضعف المستوى
الاقتصادى فى توفير الخدمات ٠٠٠٠ الخ)

- تحديد نوعية العمالة واسلوب استخدامها
والقطاعات الانتاجية التى بها عمالة
زائدة او نقص فضلا عن تحديد اهم الانشطة
التي يجب تنميتها وتوجيه العمالة
اليها او التوجيه بانشاء مراكز تتركز
معينة وذلك لتوجيه العمالة الزائدة
الى الانشطة الاقتصادية الرئيسية فى
القرية بناء على الدراسات التحليلية
السابقة .

- تحديد وترتيب اهمية الانشطة الاقتصادية في القرية وكفاء تخدمها للسكان ومواقعها لامكانية تنميتها او المحافظة عليها او تخفيض بعضها او اقتراح أنشطة اخرى .
فضلا عن اهمية المشروعات الانتاجية والصناعية للقرية .

- تحديد الاهمية الاساسية في توزيع الاسواق ومناطق الإقتصاد المختلفة لمعرفة امكانية تنمية بعضها او المحافظة عليها او نقلها فضلا عن تحقيق النتائج النهائية لجميع العناصر التخطيطية في القرية ومدى ترابطها وتشخيص مشاكلها وتوجيهها بناء على الدراسات التحليلية السابقة .

- توضع جميع الاعمال السابقة على خريطة (نسخة من خريطة الاساس) لتوضيح المناطق والعناصر الرئيسية في القرية بصورة نتاج تحليلية ناتجة من التحليلات الجزئية السابقة للدراسات الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية حتى يمكن توجيهها وتحقيق التنمية العمرانية الشاملة بناء على الشواهد والمحددات الموجهة والنتائج من التحليل النهائي للدراسات التخطيطية والعمرانية وبحيث يتبع نفس الاسلوب السابق في هذا الدليل في تحديد المناطق التحليلية والعناصر التخطيطية الاخرى وبطريقة اظهر تناسب هذا المجال (دليل البيانات) (الرسم المرفق) .

الدراسات الجغرافية:

تهدف إلى دراسة التوزيع المكاني للظواهر الطبيعية والبشرية على سطح الأرض، وتفسيرها، وتنبؤها.

من أهدافها:

- تحليل التوزيع المكاني للظواهر الطبيعية والبشرية.
- دراسة العلاقات المكانية بين الظواهر المختلفة.
- تفسير التوزيع المكاني للظواهر الطبيعية والبشرية.
- تنبؤ التوزيع المكاني للظواهر الطبيعية والبشرية.
- تخطيط التنمية المكانية.
- دراسة التغيرات المكانية للظواهر الطبيعية والبشرية.
- دراسة التفاعل المكاني بين الظواهر الطبيعية والبشرية.
- دراسة التباين المكاني للظواهر الطبيعية والبشرية.
- دراسة التوزيع المكاني للظواهر الطبيعية والبشرية.
- دراسة التباين المكاني للظواهر الطبيعية والبشرية.
- دراسة التوزيع المكاني للظواهر الطبيعية والبشرية.
- دراسة التباين المكاني للظواهر الطبيعية والبشرية.

المكونات:

- المساحة الجغرافية
- الظواهر الطبيعية والبشرية
- العلاقات المكانية
- التوزيع المكاني
- التباين المكاني
- التفاعل المكاني
- التوزيع المكاني
- التباين المكاني
- التفاعل المكاني
- التوزيع المكاني
- التباين المكاني
- التفاعل المكاني

الاسم الجغرافي: محافظة الغربية

النشاط الجغرافي المقدم: مخطط التنمية الحضرية

تحليل الدراسات الجغرافية:

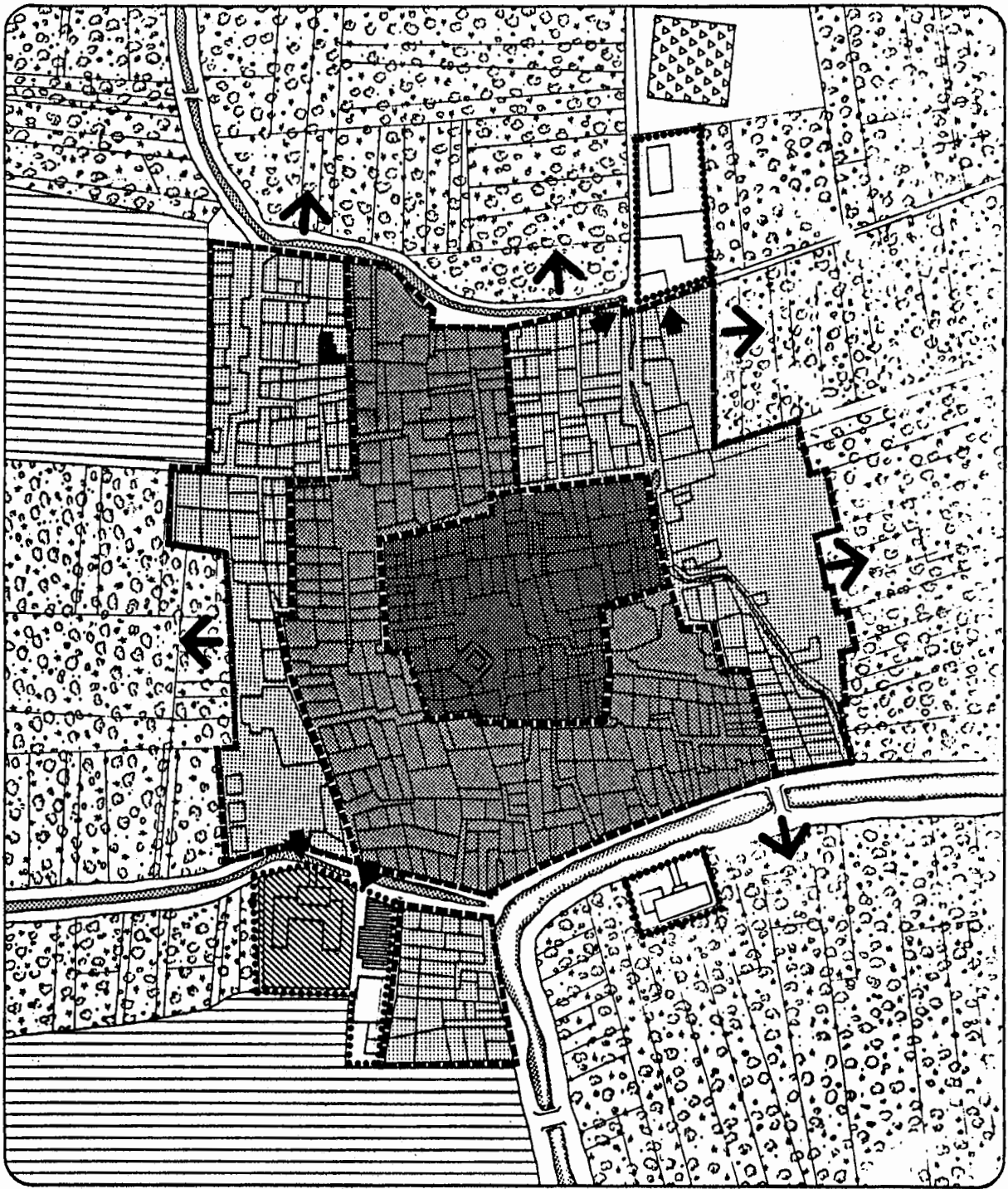
التمثيل: رسم الخرائط الجغرافية

التمثيل: رسم الخرائط الجغرافية

التمثيل: رسم الخرائط الجغرافية



اسم الجهة : محافظة النجف المخطط العام للترية منشأة النهر تحليل الدراسات الاجتماعية	المقياس : ١:٥٠٠ التاريخ : ٢٠١٤ المبرمج : [اسم]	الديريل : <ul style="list-style-type: none"> ■ مناطق سكنية ■ مناطق تجارية ■ مناطق صناعية ■ مناطق زراعية ■ مناطق خضراء ■ مناطق مائية ■ مناطق ترفيهية ■ مناطق خدمات ■ مناطق بترولية ■ مناطق تعليمية ■ مناطق صحية ■ مناطق ترفيهية ■ مناطق عسكرية ■ مناطق دينية ■ مناطق إدارية ■ مناطق أخرى
--	--	---



الادليل :

- ارض مملوكة للدولة
- ارض مملوكة للقطاع الخاص
- ارض مملوكة للقطاع العام
- ارض مملوكة للقطاع المختلط
- ارض مملوكة للقطاع العسكري
- ارض مملوكة للقطاع التعليمي
- ارض مملوكة للقطاع الصحي
- ارض مملوكة للقطاع الثقافي
- ارض مملوكة للقطاع الرياضي
- ارض مملوكة للقطاع الاجتماعي
- ارض مملوكة للقطاع العلمي
- ارض مملوكة للقطاع الفكري
- ارض مملوكة للقطاع الفني
- ارض مملوكة للقطاع الادبي
- ارض مملوكة للقطاع المسرحي
- ارض مملوكة للقطاع الموسيقي
- ارض مملوكة للقطاع الترفيهي
- ارض مملوكة للقطاع السياحي
- ارض مملوكة للقطاع الثقافي والفني
- ارض مملوكة للقطاع الثقافي والفني والترفيهي
- ارض مملوكة للقطاع الثقافي والفني والترفيهي والترفيهي

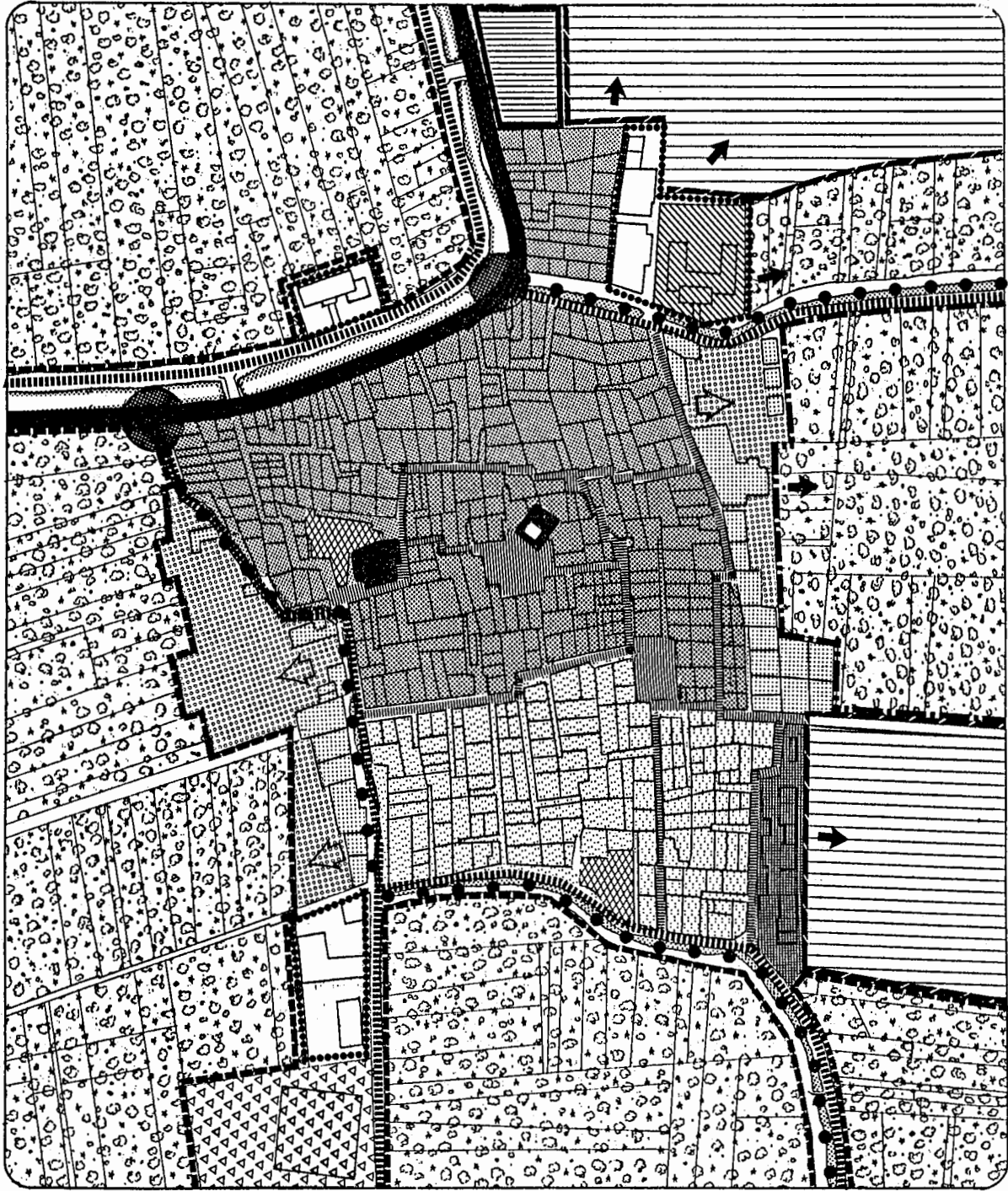
اسم الجهة : محافظة النجف

المخطط العام لقرية منتزه النهر

تحليل الدراسات الاقتصادية

المهندس :
 الرسم :
 التاريخ :
 المراجع :



- الدليل:**
- سائر زينة أو شوية
 - قطعة واحدة من مادة غالية القيمة
 - قطعة من زينة الرقيق، كالأحجار الكريمة
 - قطعة من حجارة الرخام والبازلت والطين المعقود
 - قطعة من الجص أو الحجر الجيري
 - قطعة من الجص أو الحجر الجيري المشوي
 - أرضية خارج الأبنية كالأرضية الخشبية
 - أرضية داخل الأبنية كالأرضية المسطحة أو الخشبية
 - ناطق كبري أو زقمة الماطة بالخراب
 - حدة أو أساطين كتأخر إلى تروسيين
 - ناطق من أبنان جيب مغزلا ببرنامج المنقوش
 - شقوق في السور أو النوسوني للقرية
 - لم يرد على متاعك إلا إعادة رسمه
 - طريق رئيسية جيب ترسيدا ورصفا
 - طريق من حجارة صلبة يجرها إلى زقمة
 - الحفرة من حجارة صلبة بالخراب والخراب
 - الحفرة من حجارة صلبة بالخراب والخراب
 - الحفرة من حجارة صلبة بالخراب والخراب
 - حفر في الأرض أو حفر في الجدران
 - حفر في الأرض أو حفر في الجدران
 - حفر في الأرض أو حفر في الجدران

اسم الجهة : محافظة الغربية
 الجزء المراد الدراسة : المارمية
 اتجاه الشمال :

المخطط العام لقرية منشأة النصر

النتائج النهائية للدراسات الخيلية

التاريخ : ٢٩
 رقم الوثيقة : ٢٩
 المصمم :

٦- الاستراتيجية والتخطيط العام المقترح

٦-١ الاستراتيجية وتحديد مستقبل القرية

٦-٢ اعداد التخطيط العام المقترح

٦-٣ اولويات التنفيذ

٦-٤ اعداد التقرير النهائي

٦-١ الاستراتيجية وتحديد مستقبل القرية

لكي يمكن تحديد خطوط واتجاهات التنمية العمرانية للقرية بناءً على النتائج النهائية للتحليل العام للدراسات التخطيطية السابقة يجب تأكيد وتحديد محددات واتجاهات التنمية العمرانية في القرية بناءً على السياسات العامة المقترحة لتنمية القرية حتى يمكن تحديد المستقبل العمراني .

١- السياسات العامة لاستراتيجية التنمية

- الارض الزراعية ثروة قومية يجب الحفاظ عليها و حمايتها .
- يجب ان تكون القرية مركزا انتاجيا متنوعا "زراعي ، صناعات ريفية ، انتاجي ، مشروعات انتاجية متنوعة) .
- تجنب اعمال التوسع الافقى للعمران بالقرية وتهذيبها بما لا يطفى على الاراضى المنتجة
- يجب ان يتناسب عدد السكان المقترح للقرية مع فرص العمل المتاحة فى الزراعة او التصنيع الريفى او المشروعات الانتاجية .
- يجب ان يوجه الفائض السكانى الى محاور التعمير المقترحة وفقا للخطة الاقليمية .
- تتم اعمال التنمية فى القرية فى ظل احترام الوضع الاجتماعى والاقتصادى القائم وتجنب اى اعمال تؤدى الى احداث خلل او تحولات سلبية فى النواحي القروية المتعارف عليها والجوانب القانونية المعمول بها .

٢- توجيه التنمية العمرانية المقترحة للقرية .

- يتم من واقع الدراسات التحليلية السابقة تحديد التوابت والمحددات الى يجب مراعاتها فى التنمية العمرانية المستقبلية للقرية (كالطرق الرئيسية ،الترع والمصارف ،السكك الحديدية ، المعسكرات المناطق الاثرية ، الاراضى الزراعية ، المناطق الصناعية الرئيسية ،السلاسل الجبلية ، مناطق الكثبات الرملية ٠٠٠٠٠٠ الخ) .

- يؤخذ اتجاه الرياح السائدة (الاتجاه العام) محددًا آخر لعدم اساءة استغلاله فى وضع صناعات او مخازن للكيمياويات او اشياء ضارة بالصحة او للمنشات فى اتجاهه .

- تُراعى الطرق والمسارات الخارجية فى القرية عند وضع استراتيجية التنمية وفقا لنتائج التحليلية السابقة بحيث توجه التنمية الى داخل القرية لتحقيق اقصى استغلال للاراضى المبنية والمناطق التى يسمح فيها بالبناء وذلك لتهديب شكل القرية وتحقيق المحافظة على الاراضى الزراعية وتحقيق الفكر التخطيطى والشكل النمطى للعمران بالقرية . تحقيق القرار الوزارى رقم ١٢٤ لسنة ١٩٨٤ بشأن البناء فى الاراضى الزراعية) .

- تُراعى شبكة المرافق العامة (مياه ،مجارى ، كهرباء) عند تحديد خطوط واتجاهات التنمية العمرانية وفقا لنتائج التحليل السابق وذلك بحساب طاقتها ومعدل الاستهلاك بها والامكانيات المسموح بها فى التحديد او مسد خطوط جديدة وفقا للامكانيات الفنية والاقتصادية المتاحة .

- يؤخذ فى الاعتبار الوضع الاقليمى والادارى للقرية وفقا لخطة جهاز التنمية الاقليمية للقرى فى المحافظة (ان وجد) حيث التنمية المقترحة للقرية ونوع الخدمات والمشروعات والصناعات المقررة لها فى الخطة الخمسية الحالية أو المستقبلية والحجم السكانى المتوقع من قبل جهاز التنمية الاقليمية للقرى وذلك لادراجها فى اعمال التخطيط الشامل للقرية بالاضافة الى تحديد وظيفة القرية (قرية مركزية ، قرية تابعة - قرية - انتاجية ٠٠٠٠ الخ) .

- تراعى الظروف العامة للسكان والاعداد والتقاليد بحيث تتناسب معها خطط التنمية الشاملة للقرية ووفقا للنتائج النهائية للتليل العام للدراسات التخطيطية بها .

٣- تحديد المستقبل العمرانى للقرية :

- تتم الموازنة بين المساحات والاماكن المتوفرة فى القرية والتي يمكن استغلالها فى التنمية العمرانية بناءً على النتائج التحليلية السابقة وبين المساحات التى يجب توافرها لعناصر التنمية المقترحة من (صناعات قائمة على الانتاج الزراعى ، خدمات متنوعة ، مشروعات انتاجية ٠٠٠٠ الخ)

- يتم حساب الحجم السكانى المقترح للقرية بناءً على الامكانيات المتاحة فى القرية وذلك بعد حساب معدل استيعاب الكتلة العمرانية القائمة من السكان الموجودين وفى المستقبل بعد عملية التخطيط والتحسين الشامل واستغلال الفراغات الموجودة داخل القرية وحساب عدد السكان الذى يمكن ان تستوعبه بعض المناطق الحضرية فى القرية او بالتعليق وزيادة الكثافات فى بعض المناطق الاخرى ان امكن .

- مع ملاحظة انه قد تكون الكتلة العمرانية بعد زيادة معدل استغلالها لا تكفى لاسكان العدد الموجود من السكان نظرا لارتفاع الكثافة فى القرية ولذلك يكون هناك فائض سكانى من السكان الحاليين لا تستوعبه القرية فينضم الى الزيادة السكانية فى المستقبل .

- يتم حساب مساحات المناطق التى يمكن استغلالها فى العمران وتهذيب شكل القرية بناءً على نتائج التحليل السابقة مع مراعاة التوجيهات العامة فى الخطة الاقليمية ان وجدت .
تم حساب معدل استيعاب هذه المساحات من حجم السكان المتوقع الى نهاية الفترة التخطيطية (١٥ - ٢٠ سنة) بناءً على معدلات الزيادة السكانية السنوية والمقترحة من واقع النتائج التحليلية السابقة وبافتراض كثافة سكانية عامة ومناسبة للقرية (١٠٠ - ١٥٠ فرد/فدان) مادة (٢٦) (م ، ٧) اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمرانى . ويتوقف تقدير زيادة الكثافة او نقصها على (ظروف الموقع ، السكان ، نسبة التحضر ، ظروف الاقتصاد ، نوع ووظيفة مجتمع القرية الخ) .

- يتم تحديد الحجم السكانى الفعلى والسدى امكن استيعابه فى القرية بعد حساب امكانيات الزيادة المتوقعة من مساحات اسكان وخدمات وعمالة ... الخ وفقها للامكانيات الممكنة فى القرية .

فاذا انطبق الحجم الفعلى للسكان فى المستقبل بالنسبة للقرية على الحجم المتوقع من معدل النمو السنوى للسكان كانت القرية مكتفية ذاتيا بخدماتها وسكانها فى المستقبل . واذا كان الحجم الفعلى اقل من الحجم المتوقع الحجم المتوقع للسكان - الحجم الفعلى بنسبة

على امكانيات القرية = الزيادة السكانية النهائية (الطرد لسكاني) ويوجبه هذا الطرد السكان الى مناطق التنمية الرئيسية فى الدولة بواسطة جهاز التنمية الاقليمية للقرى وقد يحدث ان تمتص القرية بعد توجيه التنمية العمرانية بها اكثر من الزيادة السكانية المتوقعة فى المستقبل اذا كانت فى مناطق التنمية الرئيسية او فى منطقة جذب سكانى عمام بالنسبة للدولة .

- يتم حساب جميع العناصر التخطيطية من خدمات ومشروعات انتاجية وخدمات وطرق ومرافق وصناعات ١٠٠٠ الخ بحيث تتناسب مع حجم السكان المستقبلى فى القرية وبناء على توافر المساحات الخاصة بذلك وفقا للفترة التخطيطية المقررة فى المخطط الشامل (١٥ - ٢٠ سنة) ومقسمة الى خطط خمسية وفقا للخطة العامة التى تقررها الدولة مع مراجعة التخطيط العام على فترات زمنية (٥ سنوات لملاحقة التطور فى الخطة القومية العامة .

وهذا يعنى تقسيم الفترة التخطيطية الى خطط خمسية تبعا للخطة العامة للدولة مع تقدير المساحات اللازمة للاسكان ونوعه والخدمات والمشروعات اللازمة فى كل خطة خمسية الى نهاية الفترة التخطيطية حتى يمكن لجهاز القرية او القائمين باعمال التخطيط التنمية توفير الاعتمادات اللازمة لتنفيذ التخطيط المقترح .

- يراعى ربط حجم التنمية العمرانية بالاستثمارات المتاحة للقرية وتاكيد واقعية التخطيط المقترح بحيث لا يوشح فى اى مرحلة من مراحل على اقتصاديات وامكانيات القرية .

- يتم حساب معدلات ونسب العمالة فى القرية الى سنوات التخطيط المقترح واسلوب توزيع وتصنيف السكان وفقا للمسقبل

القرية فى التنمية الشاملة .

- يتم تحديد اولويات التنمية العمرانية
(اسكان ،خدمات ،مشروعات.....الخ)
وفعالضروريات واحتياجات السكان والامكانيات
المتاحة فى الخطة الخمسية المقررة وامكانية
التنفيذ مع دراسة المشروعات المقترحة
من هيئة تنمية القرية لامكانية ادراجها
فى التخطيط الشامل وخطط تنمية القرية .

٦-٢ أعداد التخطيط العام المقترح

يتم إعداد المخطط العام المقترح للقرية من واقع الدراسات التحليلية السابقة والتشائج النهائية وتحديد مستقبل القرية وذلك لتحقيق الغرض من إعداده بالنسبة للقرية ويتم ذلك باتساع الآتى :

١- السياسات العامة للتخطيط المقترح :

أن يكون المخطط العام المقترح محققاً للأهداف القومية والسياسة الاقليمية لتوزيع التجمعات العمرانية فى المنطقة . مادة (٢) قانون التخطيط العمرانى برقم ٣ لسنة ١٩٨٢ . تحقيق متطلبات السكان الحالية والمستقبلية وتوفير الأمن والراحة والجمال والوظيفة الاساسية للقرية (قرية سوق ، قرية مركزية قرية عمالية ٠٠٠٠٠ الخ) .

الحفاظ على الاراضى الزراعية وزيادة انتاجها باعتبارها العنصر الاساسى فى اقتصاد القرية والعمل على رفع كفاءة الانتاج للمحاصيل الراسية بالتوسع الافقى والرأسى فى الزراعة الانتاجية . مادة (١٥٢) (أ) من قانون الزراعة المعدل بالقانون رقم ١١٦ لـ ١٩٨٣ . الاتجاه بالامتداد العمرانى ناحية الاراضى الصحراوية أو التى لايمكن استغلالها فى الزراعة أو فى الجيوب والفراغات التى يساء استغلالها أو الغير مستغلة بصفة عامة والتى تتخلل العمران فى القرية .

ربط القرية بالقرى المجاورة أو بالمدينة بواسطة الطريق الرئيسى الذى يمر بها فضلاً عن الاهتمام بتصنيف الطرف داخل القرية وحل مشاكلها وتنظيفها من الاثار السيئة

المرتبة على اساءة استخدامها (وضع أكوام
السياخ فيها ، القاء المهملات ٠٠٠٠ الخ) .

- تحديد زمام القرية وتوزيع العمالة وخلق آفاق
جديدة للعمل وزيادة الانتاج وادخال الصناعات
الحرفية والبيئية .

- تجديد العمران فى القرية بما يتناسب وظروف
تنميتها عمرانيا وزيادة خدماتها بالمرافق
الاساسية لرفع مستوى المعيشة .

- تحقيق وتوفير الخدمات الصحية والتعليمية
والخدمات الاجتماعية بصفة عامة لسكان
القرية بما يتناسب ومعدل الزيادة السكانية
حتى سنوات التخطيط المقترح .

- أن يكون التخطيط العام للقرية معبرا عن
الاحتياجات الرئيسية وأهداف التنمية العمرانية
للقرية وبدون اهدار للقيم الموجودة فيها على
جميع المستويات وبحيث لا يغير من الطابع العام
أو التشكيل العام للقرية حتى يشعر سكانها
بالفائدة المقصودة وبدون احساس بالضيق
أو الملل وحتى لاتكون القرية غريبة فسى
طابعها وظروف تنميتها عن احساس سكانها

- تحقيق المعدلات التخطيطية للتنمية الريفية
على أكمل وجه ممكن وتوفير الراحة والسكن
لسكانها بما يتناسب واهداف التنمية
العمرانية من اصلاح أو تجديد أو تقويم
أو اضافة لخدمات ومنشآت القرية .

- مراعاة الامكانيات الاقتصادية فى الأعمال التنفيذية لعناصر التخطيط العام للقريــــــــة بما يتناسب والخطط الخمسية التى تقررها الدولة وعلى مدى سنوات التخطيط المقترح وبحيث يتلاءم ذلك مع مراحل وألويــــــــات التنفيذ المقررة من واقع التخطيط العام للقريــــــــة .

٢- اعداد مرادفات التخطيط العام للقريــــــــة :

قبل أن يتم عمل المخطط العام النهائى للقريــــــــة تقوم بعمل مجموعة من المرادفات (بدائل المخطط العام) وذلك لكى تكون هناك فرصة أكبر فى عرض أفكار الحل على مستوىــــــــات مختلفة وبحيث يمكن تحقيق المطلوب فى المخطط النهائى على ان يحتوى كل مرادف جميع عناصر المخطط النهائى من (المناطق السكنية / التجارية / الصناعية ، الخدمات ، شبكة ، الطرق المرور ، المرافق ، الاراضى الزراعية ٠٠٠٠٠ الخ)

مع اعطاء اولوية خاصة لناحية معينة كأن يكون احد المرادفات يركز على عدم استخدام الاراضى الزراعية او الفراغات داخل القريــــــــة فى العمران وترك هذه الفراغات كميايين او مناطق ترويح والاتجاه الى المناطق الصحراوية المتاخمة للقريــــــــة ان وجدت .

كما يهتم بشبكة الطرق الرئيسية فى القريــــــــة (دابر الناحية) والطريق الذى يربط القريــــــــة بالمدينة ولا يهتم بتصنيف الشبكة العامة للقريــــــــة .

- ويمكن ان يركز احد المرادفات على التنمية الصناعية القائمة على المنتجات الزراعية او المنتجات الحيوانية فى القرية بالدرجة الاولى ورفع الكثافة السكانية فى بعض مناطق القرية باعتبارها مناطق اسكان حضرية (عمارات سكنية للموظفين فى القرية)

- ويمكن ان يركز مرادف اخر على التنمية العمرانية بصورة متوازنة من ناحية الزراعة والصناعة والسياحة ، الاسكان، الامتداد العمرانى مع التركيز فى كل ذلك على الوضع الادارى والاقليمى للقرية باعتبارها (قرية مجلس قروى) قرية تابعة ، قرية سوق ، قرية عمالية ٠٠٠ الخ) وعلى هذا الاساس يتم عمل المرادفات التخطيطية حتى يكون التخطيط النهائى للقرية معبرا عن واقع تخطيطى علمى سليم وذلك كما يلى : -

- يتم اعداد المرادفات التخطيطية (٢ - ٣) مرادفات بحيث يحقق كل مرادف عناصر التخطيط المقترح للقرية مع التركيز على النقاط التى تفضله عن غيره فى اسلوب توزيع العناصر التخطيطية وسهولة حلها وامكانية تنفيذها .

وذلك بان يركز على العامل الاجتماعى او الاقتصادى على سبيل المثال بالدرجة الاولى والعامل الطبيعى بالدرجة الثانية او العكس او بالتبادل بين هذه العناصر او التركيز على الوضع الاقليمى ٠٠٠ الخ .

يمكن عمل مرادفات للتخطيط المقتـرح
شاملة الامتداد العمرانى وشكله
ومساحته واتجاهاته (٢ : ٣ مرادفات)
وامكانية توزيع استعمال الاراضى
المقترحة وذلك بوضوح التغير فى النسب
والمواقع للاستعمالات وفق ظروف وامكانيات
القرية (مثل المناطق السكنية ، الصناعية ،
الحرفية ، السياحية ، شبكة الطرق الرئيسية ،
الفرعية ، منطقة السوق الاسبوعى واختيار
موقعها واحتمالاته ، توزيع الخدمات فى
القرية ، الطرق المختلفة لحل المشاكل
فى القرية سواء اكان ردم برك واستغلالها
فى الخدمات العامة مثل (نادى شباب ،
خدمة اجتماعية ، منطقة مفتوحة ٠٠٠ الخ)
او استغلالها فى الاسكان باشتراطات خاصة
او تهذيب وتجميل الفراغات فى القرية
واستغلالها فى المناسبات العامة (افراح ،
احتفالات ٠٠٠ الخ) او فصل طريق الحقول
والمزارع عن طريق المرور والخدمات العامة
ام غير ذلك من اساليب المعالجة التخطيطية
بناء على الامكانيات الاقتصادية المتاحة
وامكانية التنفيذ على مستوى القرية

يتم اعداد هذه المرادفات بصورة نهائية
(٢-٣) مرادفات عامة شاملة حتى يمكن
تقييمها والمفاضلة بينها فى تحقيق
الغرض المطلوب فى التخطيط العام للقرية
وذلك بالاسلوب السابق شرحه قبل ذلك .

يتم عرض هذه المرادفات ومناقشتها من
مجموعة العمل وابداء الملاحظات عليها
ان وجدت ويقوم احد افراد الفريق بتسجيل
هذه الملاحظات بالنسبة لكل مرادف على
حده .

- يتم الاعداد النهائية للمرادفات بعد استيفاء الملاحظات عليها وذلك لامكانية تقييمها بصورة نهائية وترتيبها وفقا لافضية تحقيق المطلوب فى المخطط المقترح للقريه تمهيدا لعرضها على الاجهزة المختصة لتلقى الملاحظات النهائية عليها وتطوير افضلها الى صورة المخطط المقترح .

- يتم وضع هذه المرادفات على خرائط (نسخ من خريطة الاساس) وبطريقة اظهار مناسبة ومعبرة عن الاعمال التخطيطية المقترحة (دليل البيانات) بحيث يمكن مناقشتها مع الجهات المختصة (لجنة من المجلس القروى ، ادارة التخطيط العمرانى بالمحافظة والمسئولين عن التنمية الريفية و مندوب هيئة التخطيط العمرانى ، ويتم شرح كل مرادف على حده مع توضيح الايجابيات والسلبيات والنقاط التى يتميز بها كل مرادف حتى يمكن تلحق الملاحظات عليه ان وجدت وتعديله بما يتناسب وامكانية تطويره الى الصورة النهائية المخطط العام المقترح للقريه .

- يتم تقييم المرادفات على ضوء المناقشات والملاحظات ثم يتم اعداد جدول تقييم يوضح رقم المرادف والدرجة التى يحصل عليها فى كل عنصر من عناصر التقييم (معدل الاستغلال ، المحافظة على الارض الزراعية ،

حل مشاكل الطرق والمرور ، الخدمات العامة ، الخدمات الاجتماعية ، الراحة والامان ، موافقة الاجهزة الادارية والتنفيذية الوضع الادارى والاقليمى ٠٠٠ الخ) ثم نختار المرادف الذى يحصل على اكبر درجة ويطور الى الصورة النهائية للحل المقترح فى القرية .

٣- التخطيط العام المقترح للقرية

بعد اجراء عملية التقييم للمرادفات التخطيطية واختيار افضلها من ناحية تحقيق العناصر التخطيطية المطلوبة من استعمالات للاراضى وطرق وخدمات ومرافق ٠٠٠٠٠٠٠٠٠ الخ وبعد اخذ الموافقة المبدئية على ذلك يتم تطويره الى الصورة النهائية للحل المقترح فى القرية وبحيث يحوى مميزات المرادفات الاخرى فضلا عن القواعد والاسس القانونية والادارية والتنفيذية التى يجب ان يشملها المخطط العام النهائى للقرية وبحيث يحتوى على العناصر التخطيطية الاساسية كما يلى:-

- يتم تحديد العناصر التخطيطية القائمة التى تم المحافظة عليها سواء مناطق سكنية قائمة او شبكة طرق او مرافق او خدمات اجتماعية ومتنوعة او أنشطة اقتصادية قائمة وتمت المحافظة عليها فى المخطط النهائى للقرية .

- يتم تحديد مساحة كل استعمال او كل نشاط والشكل التخطيطى النهائى الذى تم المحافظة عليه وتحديد النسبة المئوية لكل استعمال قائم فى المخطط العام بالنسبة للمساحة الكلية فى المخطط النهائى بمعنى انه

يتم حساب مساحة ونسبة المناطق السكنية القائمة فى التخطيط العام بالنسبة لمساحة الاسكان الكلى المقترح . ثم مساحة ونسبة المناطق التجارية القائمة بالنسبة للمناطق التجارية جميعها فى المخطط النهائى . ويتم ذلك بالنسبة لجميع العناصر التخطيطية التى تمت المحافظة عليها بناءا على النتائج النهائية للتحليل العام واستراتيجية التنمية ومستقبل القرية . مثل الخدمات الصحية والدينية والتعليمية والانشطة الصناعية والحرفية فى القرية . . . الخ . ثم تحسب المساحة والنسبة لكل عنصر بالنسبة للخدمات المقترحة عامة فى المخطط النهائى وكذلك بالنسبة للطرق والمرافق وكذلك العناصر الثابتة فى القرية والداخله فى المخطط النهائى مثل الترع والمصارف التى تخترق القرية او الطريق الاقليمى المار بها .

- تحسب مساحة الاراضى الزراعية ومساحة الزمام فى المنخطط المقترح للقرية وماحدث للزمام الزراعى من زياده نتيجة استصلاح بعض الاراضى وضعها للزمام الزراعى او ضم المساحات الزراعية التى يمتلكها او يقوم بزراعتها سكان القرية وتقع فى زمامات قرى اخرى .

- وقد يحدث تناقض للزمام الزراعى فى القرية نتيجة استقطاع بعض المساحات والجيوب المتخللة للمناطق السكنية واستغلالها فى الاسكان حتى سنوات التخطيط المقترح (٢٠-١٥ سنة) بناءا على دراسة الاستراتيجية وتحديد مستقبل القرية نظرا لضعف مزية وانتاج هذه المناطق

وبحيث لا تزيد المساحة المتقطعة عن ١٠ / ٠ .
من المساحة السكنية بغرض تهذيب
الشكل العمرانى .

وتوجيه الاقتصاد والعمالة فى القرية
ناحية التصنيع الزراعى والمشروعات
الانتاجية والحرفية بجانب الزراعة .

قرار وزارى رقم ١٢٤ لسنة ٨٤ مادة (٢) (ج)

يتم تحديد مساحة ونسبة مناطق الامتداد
العمرانى الجديد وتوقيعه على خريطة
التخطيط المقترح . كما يتم تحديد شكل
العمران بصورة عامة فى القرية
واتجاه وتهذيب شكل القرية النهائى
ويحدد بواسطة درجة من اللون الاصفر
المستخدم فى المناطق السكنية (دليل البيانات)

يتم تحديد مواقع ونوع ومساحة الخدمات
التجارية وتوزيعها فى التخطيط المقترح
مع تحديد القائم منها والمقترح بشكل
اظهار واضح (اختلاف درجة وضوح اللون
او التشهير) ويرجع فى ذلك الى دليل الاظهار

يتم تحديد الكثافات المقترحة فى المخطط
النهائى سواء اكانت كثافات سكانية
او بنائية (راجع كيفية تحديد الكثافات
السكانية والعمرانية السابق دراستها
فى هذا الدليل) بناء على عدد السكان
المقترح للقرية فى سنوات التخطيط
العام (١٥-٢٠) وفق الاستراتيجية
العمرانية ومستقبل القرية (راجع
ما سبق) .

يتم تحديد مساحة كل كثافة مقترحة وموقعها
على الخريطة وذلك لتحديد مناطق التركيز
السكانى ومركز القرية الرئيسى (ويتحدد
ذلك بان يحدد مناطق الكثافات التى تزيد
عن ١٠٠ فرد/فدان وموقعها ومساحتها
والكثافات التى من ٧٠ : ١٠٠ فرد/فدان
وموقعها ومساحتها والكثافات التى تقل
عن ٧٠ فرد/فدان وموقعها ومساحتها

ويحدد ذلك على الخريطة فى صورة رسم مصغر (اسكتش) وبطريقة اخراج توضيح ذلك اللون او تهشير (دليل البينات) ثم يوضح جدول اسفل اللوحة يحدد مساحة ونوع وموقع كل كثافة فى التخطيط العام للقرية .

- يتم تحديد مواقع المشروعات الخاصة والانتاجية على لوحة التخطيط العام والمساحات المخصصة لذلك والمناطق العمرانية التى تحتاج الى تحسين وترميم مع الحفاظ عليها والاماكن التاريخية الخاصة التى تحتاج الى صيانة .

- يتم تحديد مواقع ومساحة الخدمات الدينية المقترحة والتى تم المحافظة عليها والخدمات العامة والادارية المقترحة والخدمات الاجتماعية (وحدات خدمة اجتماعية واماكن عبادة ومبنى الوحدة البطرية والشرطة ان وجد ٠٠٠٠ الخ)

- يتم تحديد نوع وموقع ومساحة الخدمات الصحية المقترحة فى القرية (وحدة صحية ، مدرسة ، ريفية ٠٠٠ الخ) او انها تخدم بواسطة المستشفى العام المجاور فى المدينة او تعتمد على الخدمات الصحية فى قرية المجلس القرى .

- يتم تحديد مواقع ومساحة المدارس المقترحة ونوع او عددها وعدد فصولها وعدد التلاميذ فى كل مرحلة بحيث تكفى لاستيعاب من هم فى سن التعليم فى المرحلة الاساسية (ابتدائي ، اعدادى ،) وذلك من واقع دراسة الهرم السكانى والزيادة المتوقعة والمقترحة فى التخطيط العام ومستقبل القرية (راجع الدراسة السابقة فى هذا الدليل)

ويتم ايضا تحديد كثافة الفصل على وفق تعليمات وزارة التعليم وغالبا ما يقترح من ٤٠:٣٥ تلميذ/فصل وخصوصا فى المناطق القائمة والتي يتم عمل مخطط محام لها .

كما يتم تحديد نوع ومساحة المبلدازس الثانوية ان وجدت او اى نوع من التعليم الحرفى المقرر فى القرية وفقا للخطة العامة للتنمية الريفية فى هذه المنطقة والنطاق الاقليمى الذى يخدمه هذا النوع من التعليم (القرى المجاورة ، او ان القرية يتم تخديمها بهذا النوع من التعليم بواسطة الخدمات التعليمية فى المدينة او القرية المجاورة) .

تحديد المناطق الصناعية والحرفية فى القرية وتنوعها ومساحتها والعمالة فى كل نوع بحيث يتناسب ذلك والتنمية المستقبلية ورفع مستوى المعيشة فى القرية ويتم تحديد موقع ومساحة ونوع الخدمات الصناعية فى القرية على الخريطة النهائية للتخطيط العام للقرية .

تحديد الارتفاعات المقترحة للمناطق العمرانية على مستوى القرية ومساحة كل منطقة بناء على الكثافات المقترحة (راجع ما سبق) وتحديد اشتراطات خاصة لكل منطقة حسب الارتفاعات (الردود عن الشارع ، الواجهات ، الفتحات الخارجية، الوان البيضاى، نوع التجميل المقترح فى الواجهة الرئيسية ، الاشتراطات الصحية فى التهوية والانارة الخ .

يتم توضيح التحركات العامة للسكان ناحية المزارع او ناحية الخدمات الرئيسية فى القرية او تجاه الخدمات الاقليمية فى التجمعات المجاورة ويتم توضيح ذلك على الخريطة بواسطة أسهم تعبر عن حجم الحركة تجاه الخدمات المتنوعة او الداخلة الى القرية او الخارجة منها . ويتحدد ذلك باخذ عينة من حجم الحركة الحالية وتقدير الحركة المستقبلية على ضوء ذلك بالنسبة لمواقع الخدمات الرئيسية .

يتم تحديد شبكة الطرق المقترحة فى القرية (القنائم والمقترح ويتم تصنيفها الى الطرق الرئيسية وهى المجاور الاساسية لخدمة القرية (طريق داير الناحية ، طريق المزارع ٠٠٠٠ الخ) والطريق الاقليمي وهو الذى يربط القرية بالتجمعات المجاورة ثم الطرق الفرعية لخدمة المناطق السكنية والطرق الزراعية مع توضيح عرض الطريق ودرجة ومادة الرصف ان وجدت او التمهيد والتسوية فى الطرق الداخلية او طرق المزارع وتحديد الارصفة ان وجدت فى الطرق الرئيسية .

يتم تجديد الساحات والفراعات والاجران الموجودة فى القرية سواء تقع على الطرق او توجد داخل العمران (ملاعب ، ساحة شعبية ٠٠٠ الخ) وتحديد مواقع ومساحة اماكن انتظار عربات الكبارو وعربات نقل الركاب والبضائع ان وجد . ويوضح ذلك على الخريطة الخاصة بشبكة الطرق المقترحة فى القرية .

- يتم تحديد معدلات الخدمة فى القرية بناء على عدد السكان المقترح من (مياه ، مجارى ، كهرباء ٠٠٠ الخ) وتحديد وسيلة الخدمة بطريقة واضحة على الخريطة بحيث يتم تعميم هذه الخدمات فى القرية وتوصيحتها ايضا بطريقة بحثية واضحة فى التقرير النهائى للتخطيط العام للقرية مع ملاحظة تحديد خطوط شبكات التغذية وبعدها او قربها من المباني السكنية .

- يتم تحديد حجم المرور المتوقع على الطرق وتصميم الطرق وحساب سعتها وفقا لذلك وحل المشكلات والتقاطعات التى تتعارض مع سير المرور والمشاه والدواب فى القرية بما يتناسب وطبيعة القرية وحجم المشكلة من واقع الدراسات التحليلية وذلك بواسطة تحويل الحركة الى طرق اخرى بعيدا عن نقطة التعارض او باستخدام نفق او كوبرى اذا لزم الامور .

- يتم تحديد المداخل الرئيسية والفرعية للقرية وهى التى تربطها بالتجمعات المجاورة او الزمام الزراعى بواسطة اسهم واضحة (انظر الرسم المرفق ، دليل الاظهار) .

ثم يتم توضيح حركة الدواب وحركة المشاه والمرور والمداخل الرئيسية والمخارج لكل نوع من انواع الحركة داخل القرية .

- يتم تحديد نوع وعمق الترع والمصارف التي تمر بالقرية واسلوب معالجتها بالتجميل او التغطية اذا كان هناك ضرر ناتج من بعض المصارف المارة بها او المجاورة للقرية واستخدامها فى بعض الخدمات كطرق المشاه او مناطق جمالية او تشجير خاص ... الخ .

- يحدد خط السكة الحديد المار بالقرية ان وجد مع عمل الطرق الرئيسية (الطوالى) مجاورة للخط وتحديد مسافة ردود للمباني عن هذه المنشآت وذلك لتوفير عامل الامان ويتوقف ذلك على شكل الحركة ونوع المنشآت وكثافة السكان فى القرية .

- يتم تحديد خط الضغط العالى (كهرباء) المار بالقرية ان وجد وبعد المباني عن مسار الخط بمسافة مناسبة تتوقف على نفس العوامل المذكورة فى الفقرة السابقة .

- يتم تحديد جميع العناصر الرئيسية سواء اكانت طبيعية او اجتماعية او اقتصادية بصورة واضحة على لوحة التخطيط العام للقرية باعتبارها صورة حية لمستقبل القرية عمرانيا .

- توضح جميع الاعمال السابقة على خرائط توضيحية (نسخ من خريطة الاساس) ويمكن استعمال خرائط مصغرة فى توضيح الاعمال الرئيسية (شبكة طرق ، مرافق ، كثافات سكانية ،

خدمات ، ارتفاعات مقترحة ، خصائص
عمرائية ووظيفية خاصة ، مشروعات
انتاجية وصناعات مقترحة ... الخ) .

ثم يتم وضع هذه الاعمال جميعها على
خريطة اساسية مكبرة (١/١٠٥٠٠/١٠٠٠)
فى حالة القرى الصغيرة والمتوسطة
الحجم والمساحة ، ومقياس رسم (١/٢٥٠٠)
اذا كانت القرى كبيرة وذلك لتوضيح
الصورة النهائية للتخطيط العام للقرية
بصورة واضحة لجميع العناصر التخطيطية
والبيئية فى القرية .

يفضل ان توضح الصورة النهائية للتخطيط
العام للقرية بعد ذلك بطريقة تفصيلية
بحيث تظهر البلوكات وابعادها والشوارع
وعروضها والاستعمالات المختلفة بطريقة
تفصيلية على مقياس (١/٥٠٠ ، ١/١٠٠٠)
اذا كانت القرية صغيرة او متوسطة .
ويؤخذ جزء تجرى عليه الدراسة تفصيلا
اذا كانت القرية كبيرة .

تحدد المعايير والاسس التخطيطية التى
اتبعت فى التخطيط العام للقرية
وتوضح النسب للاستعمالات المختلفة
بحيث تودى هذه النسب الى تحسين الوضع
الحالى للعمران والتنمية يوجه عام
فى القرية مع مراعاة القوانين والنسب
البنائية التى تحددها فى جميع الاعمال
التخطيطية واختلاف نوعية القرى والاهداف
المقصودة من التخطيط العام للقرية .

٦-٣ أولويات التنفيذ

- يتم بعد الانتهاء من اعداد التخطيط العام للقرية بصورة نهائية اعداده للتنفيذ وذلك بتقسيم نسخة من التخطيط العام الى مراحل تنفيذية (٢:٤ مراحل) بحيث تقسم الفترة التخطيطية (١٥-٢٠ سنة) الى مراحل خمسية او مرحلة اولى خمسية ومرحلة ثانية عشرية (.....الخ) بحيث تؤخذ الخطة الخمسية للدولة عامل اساسى فى توزيع الاستثمارات وامكانية التنفيذ داخل كل مرحلة .

- يتم تقسيم المراحل التنفيذية للمخطط العام تبعاً لاهمية العناصر وامكانية تنفيذها والمتطلبات السكانية والعمرائية بحيث تتناسب وظروف الناس واسلوب تخطيط وتنمية القرية والامكانيات المادية والاستثمارات المتاحة او التى يمكن توفيرها على مدى الخطط الخمسية للدولة مع تحديد مساحة كل مرحلة والعناصر الداخلة فيها .

- تحديد مواقع واحجام المشروعات التنفيذية فى كل مرحلة تبعاً للخطة الخمسية المقرر مع اتخاذ الوحدات السكنية كعامل الإحكام فى مراحل التنفيذ بجميع القطاعات على مستوى التخطيط العام سواء اكانت (شبكة طرق ، خدمات متنوعة أنشطة صناعية وحرفية الخ) ويتضح ذلك فى انه عندما تقام مجموعة من الوحدات السكنية (شقق داخل مجموعة من العمارات ، منازل ريفية) وتصبح معدة للسكن يتخذ ذلك عاملاً حاكماً فى

متطلبات الخدمات المتنوعة والانشطة الواجب توفيرها لسكان هذه الوحدات السكنية وذلك بحساب عدد السكان (متوسط حجم الاسرة x عدد الوحدات السكنية المعدة للسكن) ويؤخذ متوسط حجم الاسرة (٥ فرد/وحدة سكنية) وعلى ضوء ذلك يمكن حساب معدل الخدمات اللازمة لهذا العدد من السكان بنسبة ١٠٠ على الخطة العامة للخدمات والانشطة والمعدلات التخطيطية التي تستنبطها في مرحلة استراتيجية التنمية والتخطيط العام للقرية .

تحديد المشروعات الهامة والرئيسية والمشروعات العاجلة في القرية بحيث تدخل في المرحلة الاولى مثل (انشاء عدد معين من الوحدات السكنية ، انشاء مدرسة ، تنمية منطقة مركزية رئيسية ، مشروعات انتاجية معينة طريق خدمة رئيس . صناعة اساسية في التنمية قائمة على الانتاج الزراعيالخ)

تحديد المراحل التنفيذية لمناطق (التجديد العمراني ، الارتقاء العمراني) التخطيط العمراني المقترح في مناطق الامتداد (.....الخ) بحيث يتم التوازن بين هذه العناصر في المراحل التنفيذية المقترحة وفقا لمتطلبات السكان وامكانيات التعمير والتنمية في القرية .

تحديد برنامج زمنى للتنفيذ على وفق المراحل التنفيذية المختارة مع تحديد الاعمال المطلوبة (انشاء وحدات سكنية ، طرق ، استكمال وتجديد خدمات ٠٠٠ الخ) بطريقة تفصيلية وسنوات التنفيذ وهل تدخل فى مرحلة واحدة أو أكثر من مرحلة وهل تبدأ فى السنة الاولى أو فى الثانية أو الثالثة المرحلة التنفيذية الاولى أو غيرها . ويعد جدول به رسومات توضيحية لجميع الاعمال والمراحل التنفيذية وسنوات كل مرحلة وحجم الاعمال فى جميع القطاعات العمرانية المختلفة فى القرية بالاضافة الى حجم ونوع العمالة المطلوبة فى كل سنة من سنوات الخطة التنفيذية .

يمكن الاستعانة بخبير الاقتصاد والتنمية الريفية فى تحديد الدراسات الاقتصادية لتنفيذ المخطط العام للقرية وفقا للمراحل التنفيذية والقطاعات العمرانية المقترحة فى سنوات الخطة المقترحة وذلك للتعرف على التكلفة المبدئية لكل قطاع (اسكان ، طرق مرافق ، خدمات ٠٠٠ الخ) على مستوى سنوات الخطة والمراحل التنفيذية المقترحة بالاضافة الى التعرق على مصادر التمويل المختلفة (الخطة العامة للدولة ، سلف بنوك ، تمويل ذاتى كلى أو فى مراحل معينة ٠٠٠ الخ) والجهات المنفذة لكل قطاع والعائد الكلى على القرية فى نهاية الفترة التنفيذية للتخطيط العام

بحيث توضح كل مرحلة بلون او تهيئ مناسب على نسخة من خريطة التخطيط المقترح ويراعى فيها ما يلى :

* اتزان المرحلة الواحدة بحيث يحدث اتزان عمرانى تنفيذى كامل من ناحية توزيع العناصر المقترحة فى المرحلة وفقا للخطة سواء اكانت هذه العناصر (اسكان او خدمات او طرق ٠٠٠٠٠٠٠٠٠ الخ)

* تكامل الاعمال فى كل مرحلة بحيث يؤدى الجزء المنفذ فى المرحلة المعينة وظيفه جزئية تكتمل بعد ذلك فى المراحل الاخرى السى أن يكتمل العمل كانشاء جزء من الطريق فمن فى المرحلة الاولى بحيث يخدم عدد من الوحدات السكنية أو الخدمات فى هذه المرحلة ثم يكتمل هذا الطريق فى المراحل المقبلة وفقا لما تقررہ ظروف وامكانيات التنفيذ .

* تكامل الاعمال بين المراحل المختلفة بحيث يمكن بداية عنصر عمرانى معين فى مرحلة ويتم فى المرحلة الثانية أو يستمر السى أن يتم فى المرحلة الثالثة . وقد تنتهى بعض الاعمال فى مرحلة واحدة وفقا لمتطلبات وأولويات التنفيذ .

* تنسيق الاعمال بين المراحل المختلفة بحيث تؤدى الى تكوين تدريجى للشكل العام المقترح للقرية بصورة استمرارية متكاملة حتى لا يسهء الناس استخدام التخطيط ومراحلہ فى سنوات الخطة المقررة للتنفيذ مثل (عدم وجود فواصل بين كل مرحلة ومرحلة أو البدء فى عنصر معين فى جهة ثم عنصر آخر فى جهة اخرى فيستعمل الناس هذا الفصل بين المراحل التنفيذية بما يسهء الى التخطيط بوجه عام .

* تحقيق العلاقة الاجتماعية والاقتصادية والمكانية والرأى العام فى جميع مراحل وتنفيذ ووضع الاشتراطات التى تكفل سلامة واتمام الاعمال التنفيذية للمخطط العام للقرية .

٤-٦ اعداد التقرير النهائي

- يقوم رئيس الفريق باعداد تقرير تفصيلي يشمل الدراسات الاستطلاعية والبيانات العمرانية والسكانية والاقتصادية وتحليلها وتحديد المشاكل التخطيطية واتجاهات التنمية العمرانية ثم شرح لمحددات التنمية وامكانياتها المستقبلية وبرمجتها في مشروعات معينة وفي مواقع معينة في اطار استعمال مقترحة لاراضي القرية وذلك باعداد المرادفات التخطيطية التي تحكم عمليات التنمية ومراعاة الخطط الخمسية للدولة في سنوات التخطيط المقترح (١٥ - ٢٠ سنة) . وذلك باتباع ما يلي :-

- اعداد مقدمة التقرير النهائي والتي تتضمن طبيعة وغرض واهداف التخطيط العام وتعريف لبعض الالفاظ والكلمات الواردة في التقرير والتطور التاريخي لنمو القرية .

- الاهداف والسياسة العامة لاستعمالات الاراضي في الملكيات الخاصة كالاستعمالات السكنية والتجارية والصناعية وغيرها فضلا من شرح التخطيط العام بالنسبة للاستعمالات الترفيهية والسياحية والتعليمية والخدمات العامة الاخرى والمباني العامة وشبه العامة كدور العبادة والنقل والاتصالات المرافق العامة .

(اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمراني (مادة (١)) فقرة (٢) (ا ، ب ، ج ، د) .

تحديد اولويات التنفيذ والبرنامج
الزمنى لتنفيذ الاعمال التخطيطية
والتكلفة المبدئية لتنفيذ التخطيط
المقترح ودراسة جدوى المشروع بالاستعانة
بالمختصين فى الاقتصاد والتنمية
الريفية .

- يعد التقرير بأسلوب مبسط ومباشـر دون
اسهاب ويتبع فى تنظيمه واسلوب عرضه
تسلسل الاعمال فى المشروع حتى يسهل
فهمه ومتابعة والاستفادة به .

- يتم تجهيز خريطة اساسية مصغرة
للقرية بنفس حجم صفحة التقرير بحيث
تظهر عليها الدراسة . ويمكن ان تكون
الخريطة بحجم اكبر قليلا وتطبق فى
التقرير حسبما تقتضيه ظروف الدراسة
وحجم القرية وغالبا ما تستعمل الخرائط
الاكبر قليلا من حجم التقرير فى اللوحات
الاساسية (استعمالات الاراضى ، لسوح
التحليل والتحليل العام بصفة خاصة ،
استراتيجية التنمية ، التخطيط المقترح ،
اعمال نزع الملكية وضوائع وزوائى
التنظيم) مع تحديد مقياس الرسم
على الخريطة المصغرة بطريقة يمكن
القياس منها والتعرف على حجم ومساحة
الاعمال التخطيطية فى القرية .

- يتم كتابة التقرير على الالة الكاتبة
بالشكل والتنسيق المعتمد وباتفاق
فريق العمل على الاخراج النهائى
والجيد لصورة التقرير (انظر دليل
وتبويب البيانات) .

- يراجع التقرير من اعضاء الفريق ويتم
اعداد نسخة (مسودة) للتقرير النهائى
وترسل الى الجهات المختصة بالمحافظة
لمراجعتها وابداء الملاحظات ان وجدت .

- يتم الاعداد النهائى للتقرير بعد استيفاء
الملاحظات وتعد منه النسخ المطلوبة
(حوالى ٢٠ نسخة) وترسل الى مكتب
التخطيط والتنمية بالمحافظة ،سكرتارية
لجنة التخطيط المحلى ، ادارة التخطيط
والمتابعة بالمحافظة ،رئيس المجلس
القروى ،وكيل وزارة التخطيط لشئون
التخطيط الاقليمى لاقليم القرية ،هيئة
التخطيط العمرانى ،المكتبة .

وبذلك يتم الانتهاء من اعداد المخطط
العام للقرية .

الاسم الجبهة : محافظة النزوية

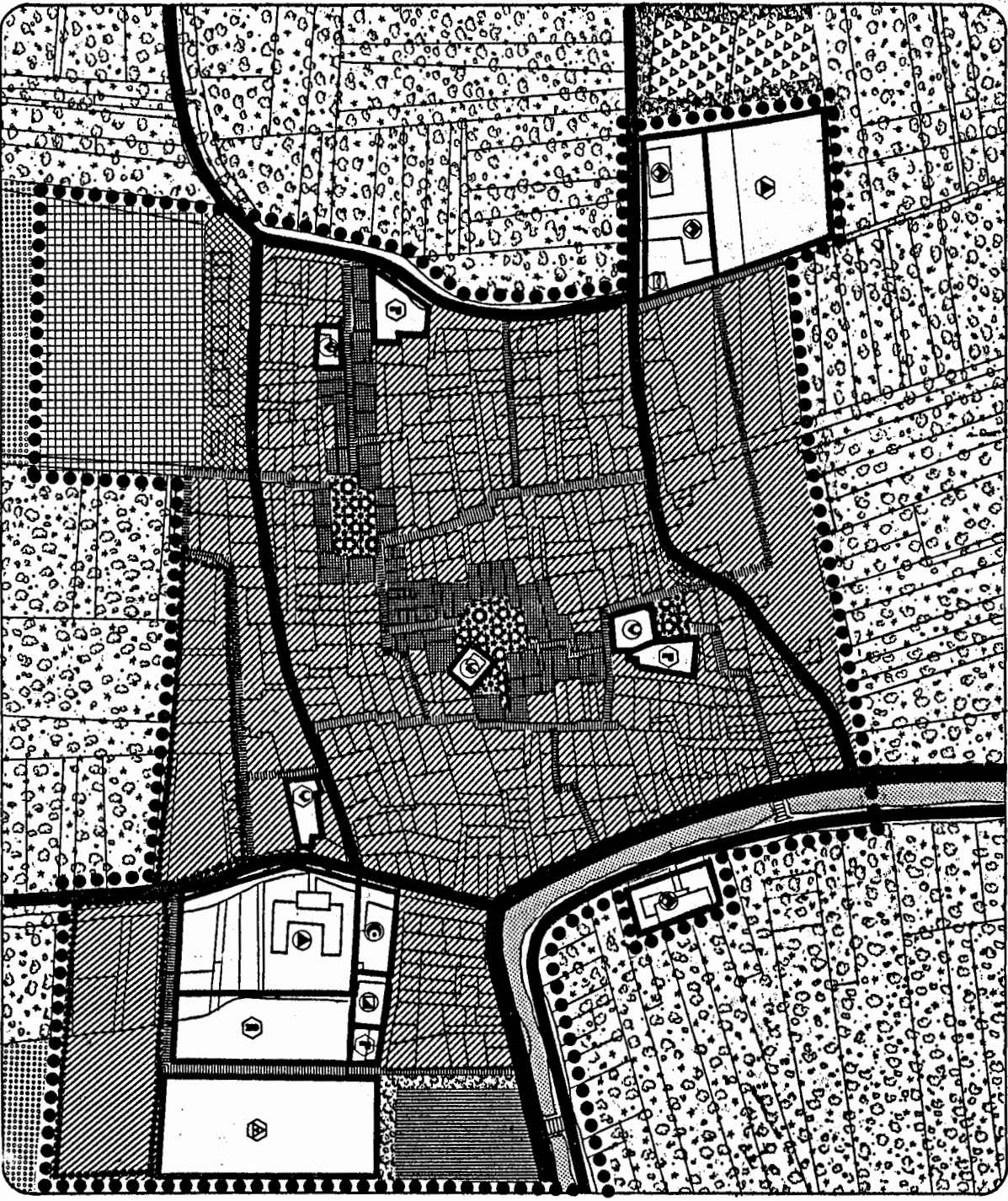
المخطط العام لقرية منشأة النصر

المخطط العام المقترح (1)

المهندس: **علي بن محمد الريمي**
 التاريخ: **15/05/2015**
 المراجع: **م.م. احمد الواسع**

الاسماء:

- الاستعمالات:
- سكني
- علم تجاري
- زواجر [سور] أسبوعية
- زواجر حورية
- ساحات زراعية منتزعة
- زواجر زراعية
- بساتين منتزعة
- ارضه مسرودة
- ارضيات
- مخاضة
- سور حورية
- سور حورية زواجر
- الاشجارية
- المسجد
- مدرسة
- الاشجارية والاشجارية
- مدرسة ابتدائية
- نافذة
- الزواجر
- كلمة
- فصحة زراعية زواجرية
- شبكة الطرق:
- لونه آنية قاذية
- لونه آنية منتزعة
- لونه آنية
- ساحات زراعية
- موتور
- كروية سوارت
- سور حورية إسكانه منتزعة
- هذا اللون بالبرق

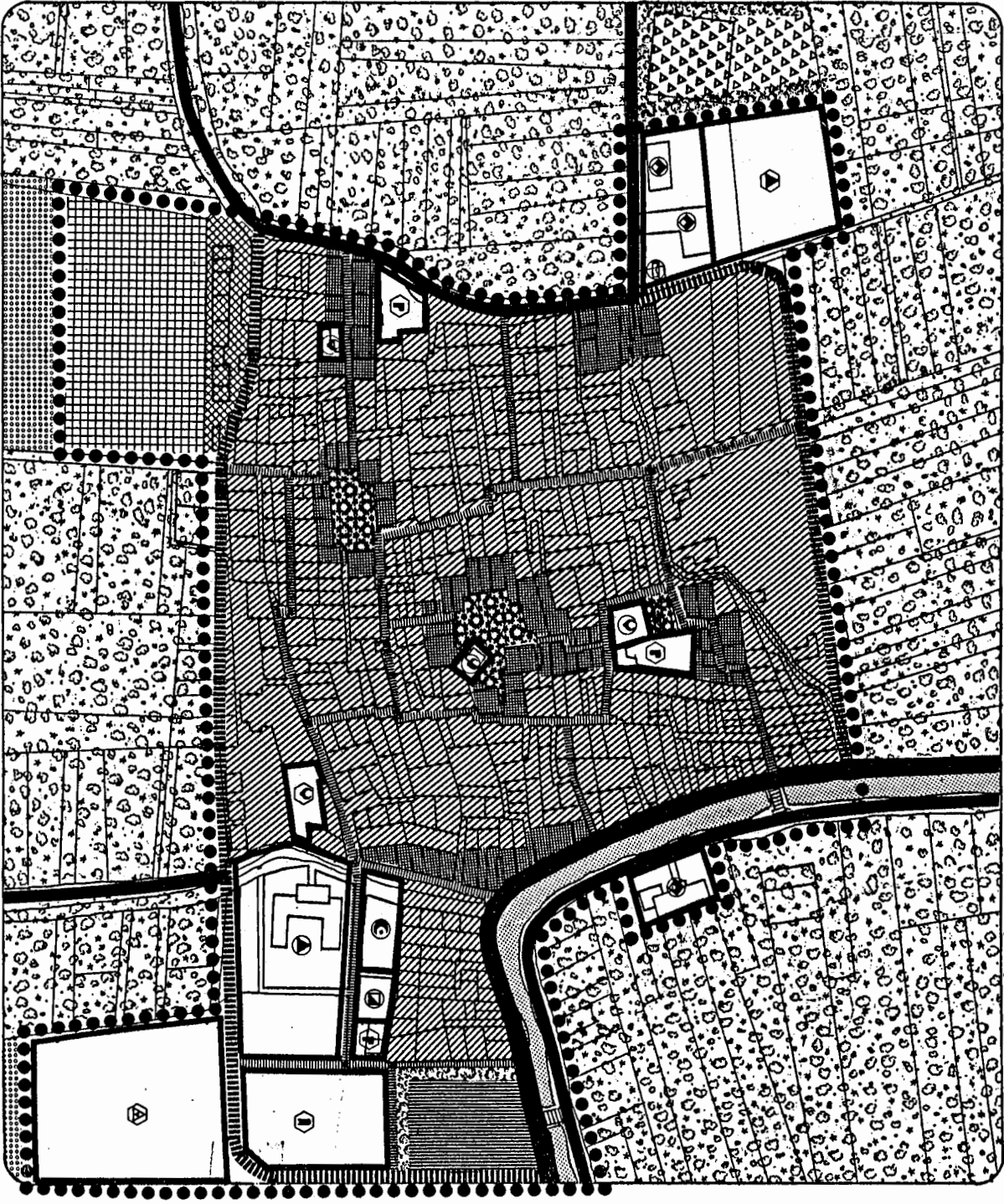


الاسم الجبهة : محافظة النجف المخطط العام لترسيم منشأة النهر التخطيط العام للمرفح (أ) المبدا رقم (أ)		التاريخ : الرقم : المواضع :
--	--	--

الاسم الجبهة : محافظة النجف	المخطط العام لترسيم منشأة النهر التخطيط العام للمرفح (أ)
---------------------------------------	---

الاسم الجبهة : محافظة النجف	المخطط العام لترسيم منشأة النهر التخطيط العام للمرفح (أ)
---------------------------------------	---

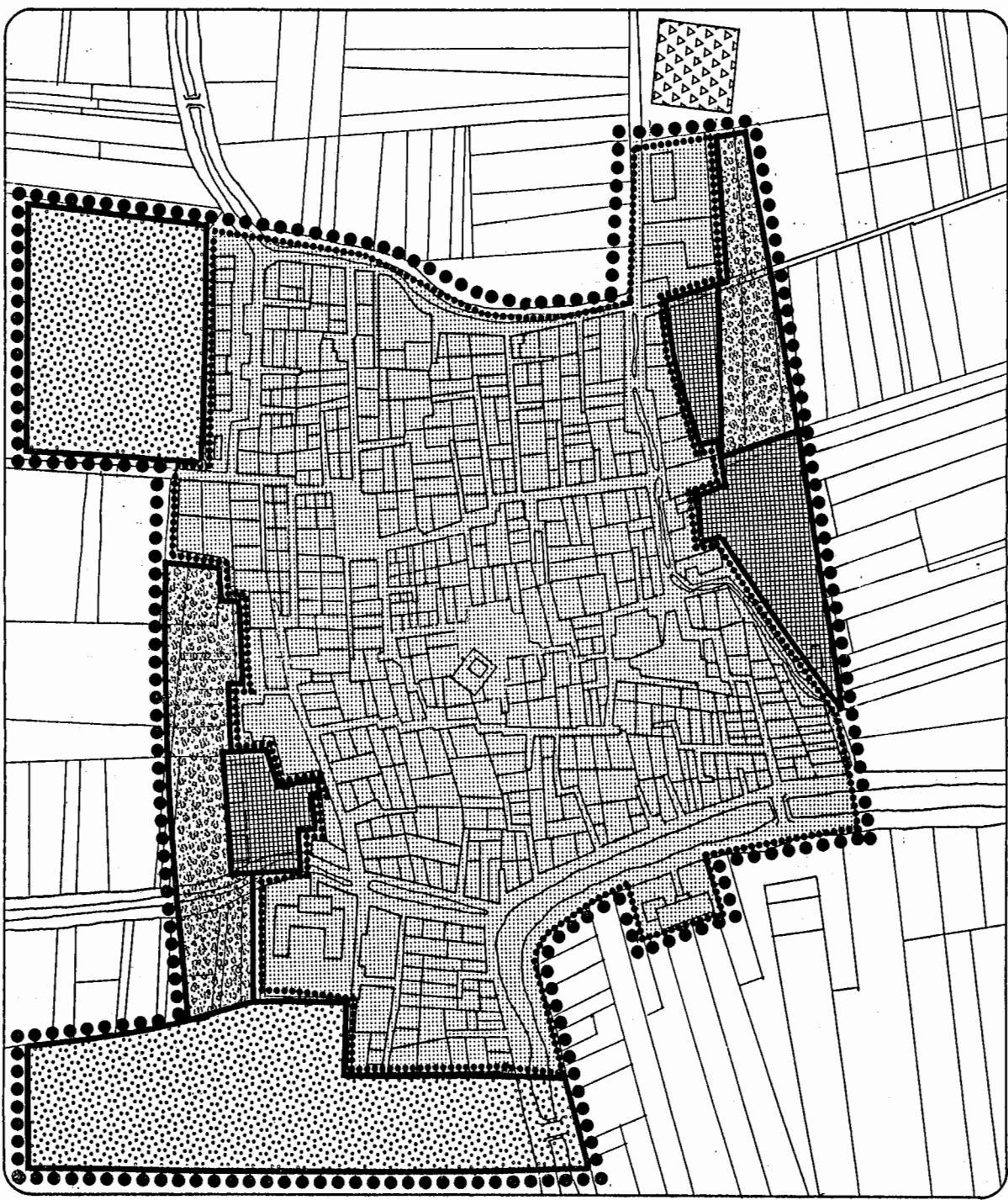
الاسم الجبهة : محافظة النجف	المخطط العام لترسيم منشأة النهر التخطيط العام للمرفح (أ)
---------------------------------------	---



الليل:
 ●●● حدود الميزان القديم
 ●●●●● حدود الميزان الحالي
 — الحدود الأثرية للحملة البرية والبرية
 ————— أبنية قديمة من الميزان
 [Grid] أرض صحرائية
 [Dotted] أرض زراعية سابقا أو تخطط لها
 [Cross-hatched] ساحة أو أحياء الميزان الأثري

اسم الجهة : محافظة الشرقية
 المخطط العام لقرية منشأة القمر
 الميزان العراني

التاريخ :
 المهندسين :
 الرسم :
 المراجع :



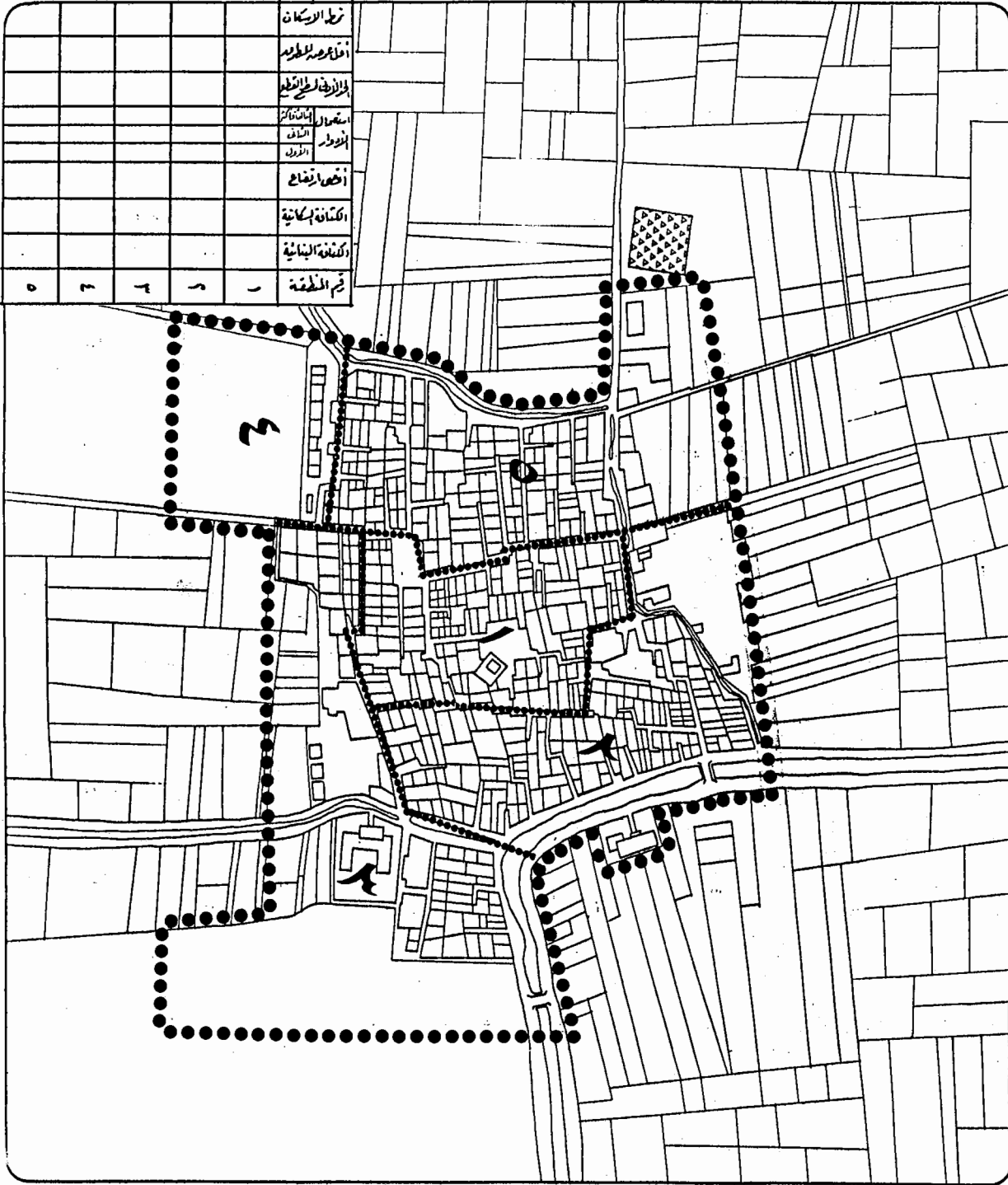
الدليل:

اسم الجهة: محافظة الشرقية

المخطط العام لقرية منشأة المنهر

اشتراطات التخطيط المقترح

التصميم:
الاسم:
الرقم:
الاسم:
الرقم:
الاسم:
الرقم:



اسم الجهة : محافظة الترقية

المخطط العام لترقية منشأة الصرف

شبكة المياه المقترحة

المهندس علي العادق
الرقم ١٥٧٠٣٣٣٣٣
التاريخ : ١٥ / ١٠ / ٢٠١٤

المراجع : ٤٠

الاسم :



- شبكة مياه رئيسية
- شبكة مياه فرعية
- شبكة مياه ثانوية
- مخاض ظهر
- مخاضات عامة
- مخاضات مرورية
- مزانة طوارئ







اسم الجهة : محافظة التروية

المخطط العام التريه منشأة النهر






شبكة الصرف الصحي المترية

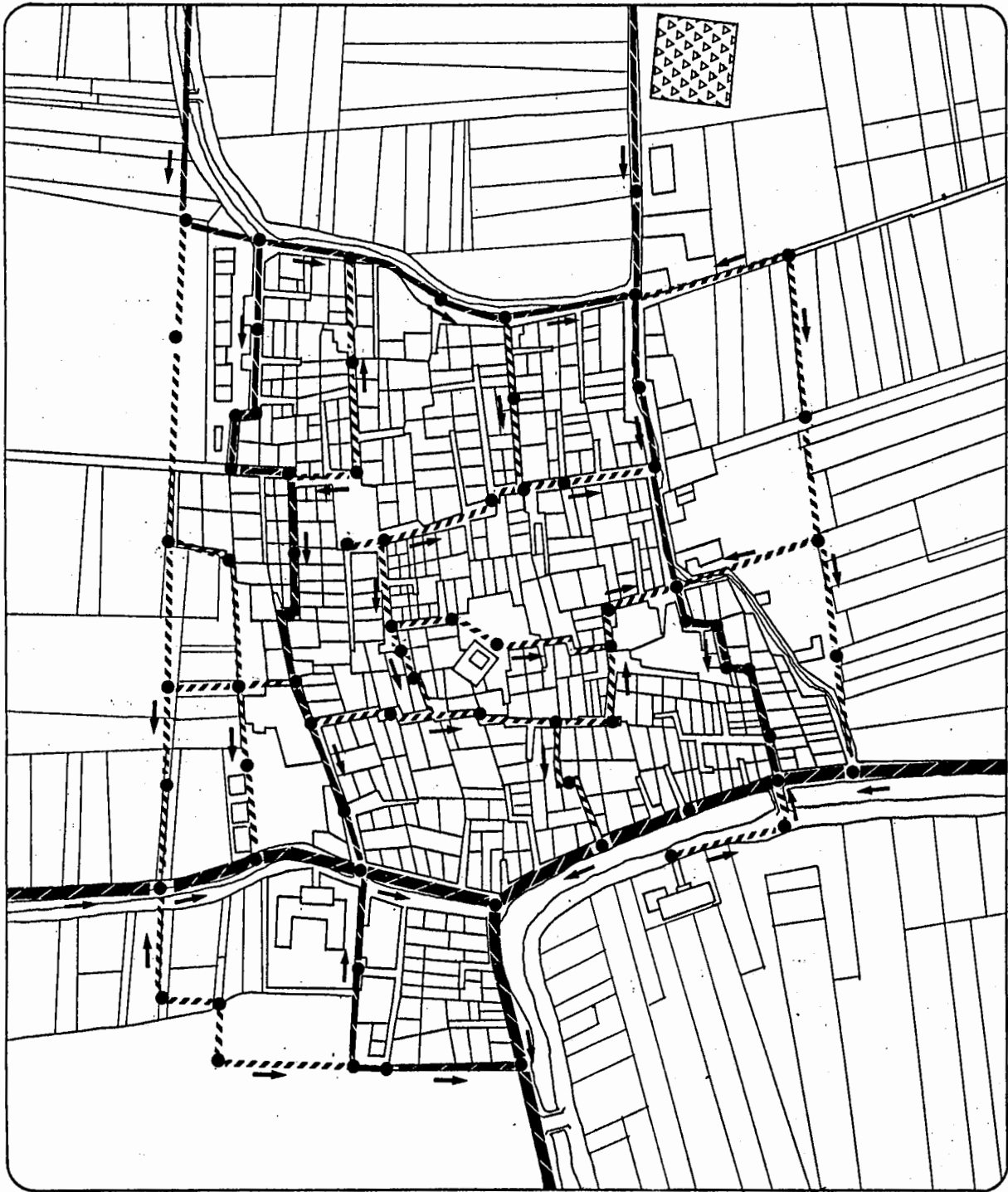
المهندس:  

الترية :  

المراجع :  

الدليل:

-  شبكة رئيسية
-  شبكة فرعية
-  شبكة ثانوية
-  طابن (فرز تلقائي)
-  اتجاه الصرف



الاسم:

شبكة توزيع المياه في حي الفجر

شبكة توزيع مياه الشرب




شبكة توزيع مياه الصرف

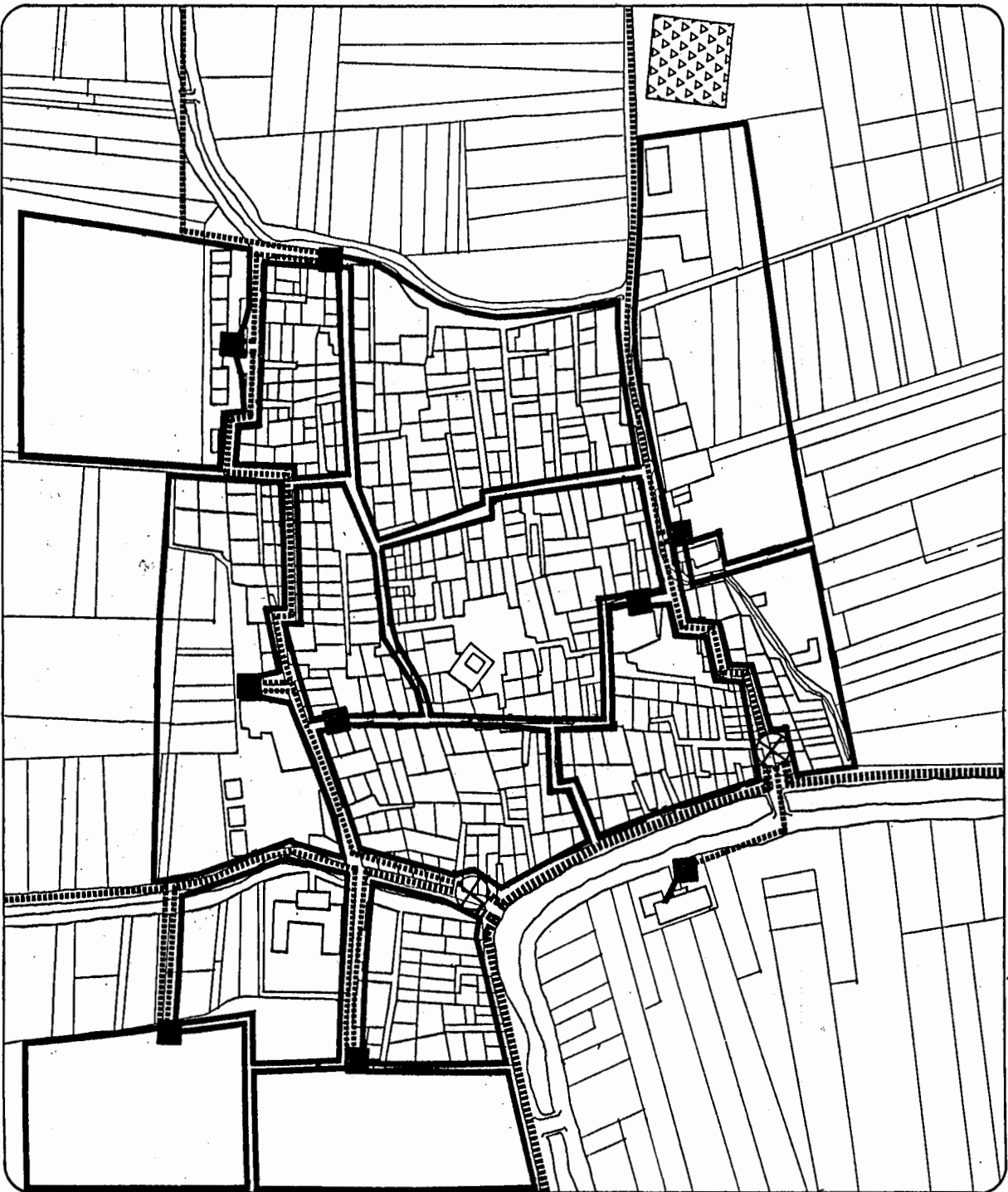
شبكة توزيع مياه الصرف

شبكة توزيع مياه الشرب



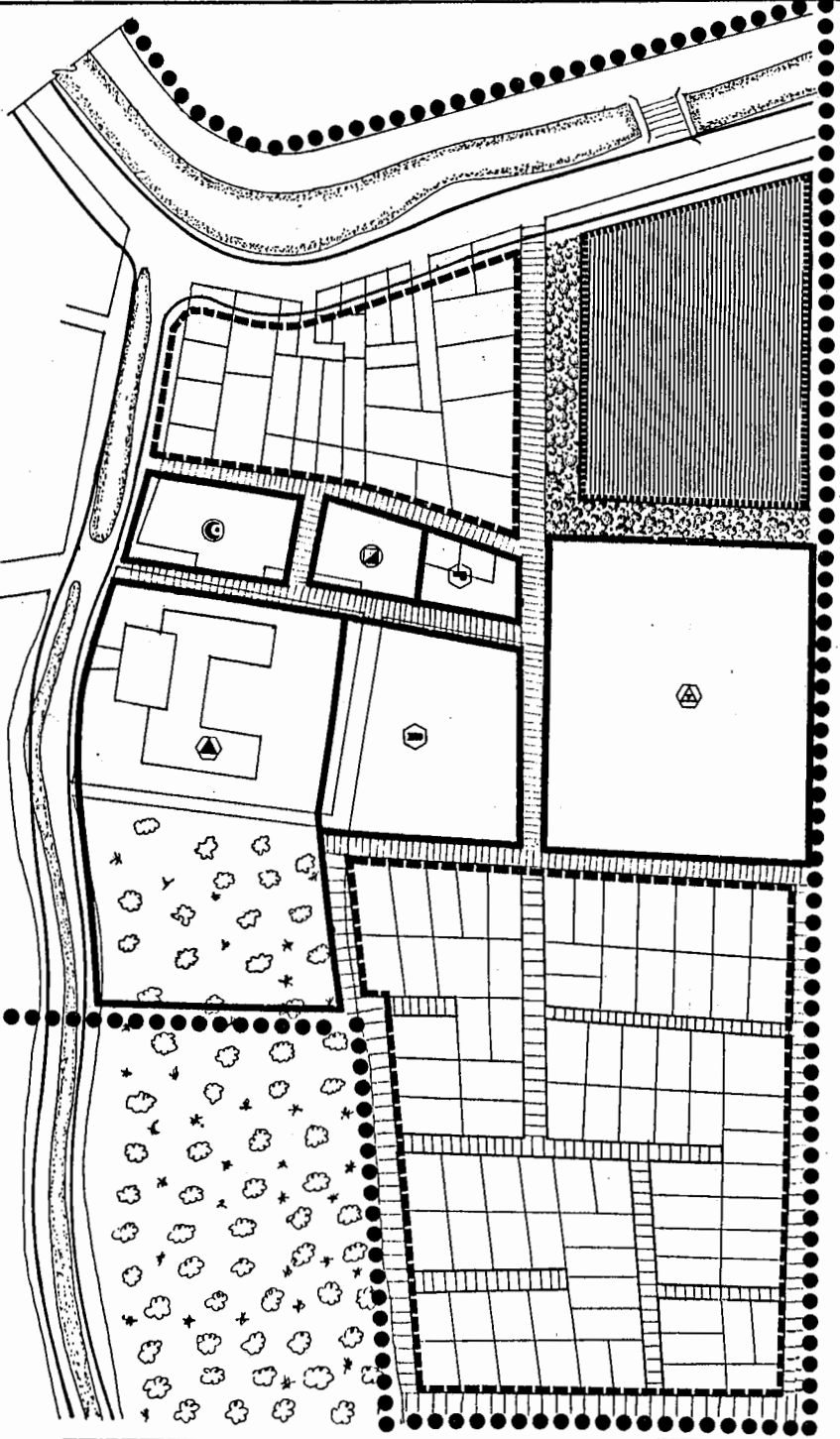
اسم الجهة: محافظة البرية
الخطة العام لقرية نشأة الفجر
شبكة الكهرباء المترجمة

المهندس: 
الرقم: 
التاريخ: 



الدريل

- طابق سكنية
- منطقة السور الخارجي
- منطقة شجيرات
- خودات عامة
- حديقة
- حديقة أساسية
- حديقة ثانوية
- حديقة صحية
- حديقة اجتماعية
- حديقة رياضية
- شبكة الطرق المقترحة
- حارات اثناء
- كروبي سيارات
- مبنى مائتة
- جهد الكردون



اسم الجهة: عاقلة الشرقية

المخطط العام التريه منشأه القصر

توزيع تفصيلي للمخطط المقترح

المستثمر	الجهة	التاريخ	الرقم

الاسم:





- مرحلة أولى
- مرحلة ثانية
- مرحلة ثالثة

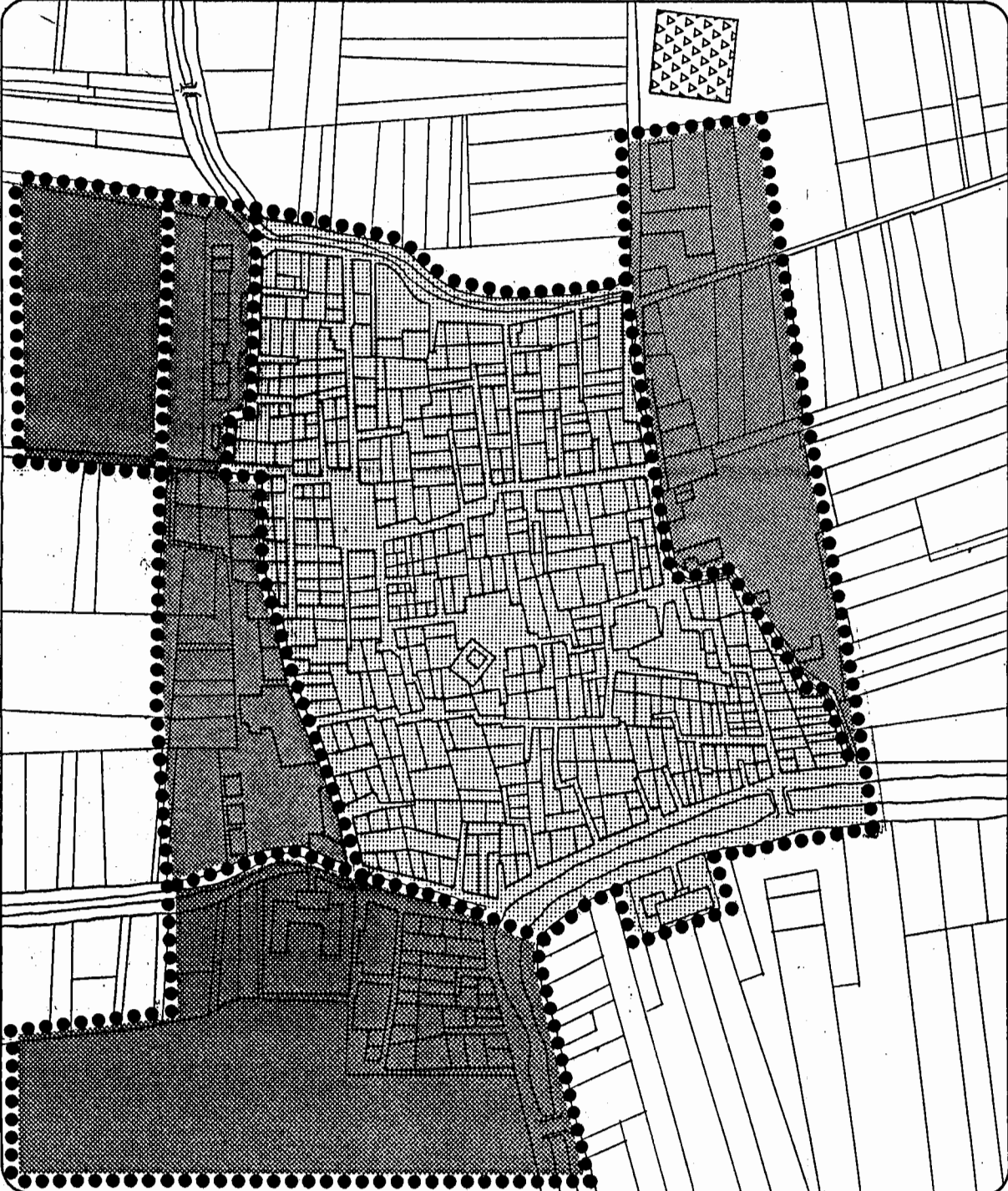


اسم الجهة : محافظة النجف

المخطط العام لقرية منشأة النهر

مرحلة تنفيذ

المهندس:  
الرقم: 
التاريخ: 



تقييم البدائل التخطيطية للمخطط العام للقرية

ملاحظات	البدائل رقم (٣)	البدائل رقم (٤)	البدائل رقم (١)	أوجه المقارنة
تقديرات المقارنة جيد: ٣ متوسط: ٢ مقبول: ١	٢	٢	٣	تناسق استقرارات الأراضي
	٣	٢	٢	حل مشاكل الهيكلي العمراني
	٣	٢	٢	توزيع توغيمات الازمات
	٣	٣	٣	حل مشاكل الخدمات العامة
	٢	٣	٢	توزيع عناصر الخدمات
	٣	٢	٢	حل مشاكل المرفق العامة
	٣	٢	٢	حل مشاكل الطرق
	٢	٣	١	الحفاظة على الزمعة الترابية
	٣	٣	٣	القضاء على التلوث البيئي
	٣	٢	١	مراعاة التخطيط لطبيعة الموقع
	٣	١	١	سهولة تنفيذ المخطط
	٢	٢	٢	اقتصاريات تنفيذ المخطط
	٣	٢	٢	اتقاف الخن التخطيطي من اجل التنفيذ
	٣٣	٢٩	٢٦	ماجمالي النقط

٧- الاجراءات القانونية لإعتماد المخطط العام

٧- الاجراءات القانونية لاعتماد المخطط العام

- الاعداد والعرض - يتم اعداد المشروع للعرض وذلك بعد التاكيد من توحيد مقياس اللوحات ومناسبة حجمها للعرض وتسلسلها وتوحيد موقع العناوين عليها وكتابة اسمائها بخط واضح وقابل للعرض ومقياس الرسم واتجاه الشمال والرسومات البيانية والنسب التوضيحية التحليلية الموضحة للاعمال التخطيطية .
- يتم اعداد ملخصاً يتضمن اهداف المشروع وملخص الدراسات التخطيطية والمشاكل وطريقة حلها وفكرة الحل المقترح واوليات التنفيذ للمشروعات العاجلة وفقاً للخطة الخمسية الحالية او المقبلة ويعزز هذا الملخص بالخرائط الأساسية الموضحة للأعمال التخطيطية وذلك لعرضها على اللجنة المختصة . كما يمكن عرض مسودة التقرير النهائي بدلا من هذا الملخص .
- يتم تحديد موعد ومكان عرض المشروع وارسال الدعوة للاجهزة المعنية (الجهان الشعبى ، التنفيذى ، المحلى) وذلك بوقت كافٍ (اسبوعين على الاقل) لمناقشة المشروع واقراره او تعديله . مادة (١٢) اللائحة التنفيذية .
- يتم دعوة فريق العمل والخبراء او من ساهم فى اعداد المشروع وذلك لمراجعة الاعمال التخطيطية التى انجزت وتنظيم دور المتحدثين لشرح المخطط العام للقرية للجنة المكونة من المجلس

القرى ومندوب ادارة تطوير وتنمية القرية وادارة التخطيط بالمحافظة والمعنيين بذلك من اللجان الشعبية والتنفيذية والحكم المجلس .
مادة (١٣) اللائحة التنفيذية .

يتم اعداد برنامج زمنى للعرض وطريقته ومكانه . كما يقوم رئيس فريق العمل بشرح الخطوات والسياسات التى اتبعت للوصول الى النتائج النهائية وذلك فى صورة موجزة ومعبرة . ثم يترك الكلمة بعد ذلك للمتخصصين (ان وجدوا) وذلك لشرح الجوانب المختلفة من الدراسة بطريقة مرتبة ومنظمة (الهدف من المشروع، الوضع الحالى للقرية والمشاكل التخطيطية، مشاكل النمو العمرانى بها ، الخطىات التى اتبعت فى الدراسة ، النتائج التى تم التوصل اليها ، مرادفات التخطيط المقترح ، مسايرة المخطط المقترح والخطة العامة للدولة واولويات التنفيذ، الجوانب القانونية والتصميمية التى اتبعت) .

مادة (١٣) اللائحة التنفيذية .
يتم سماع راي اللجنة وتدوين الملاحظات ان وجدت وتعديل المشروع على ضوءها بعد ذلك او الموافقة الولى على المخطط العام للقرية .
مادة (١٣) اللائحة التنفيذية .

يستمر عرض المشروع بمقر الوحدة المحلية لمدة شهر وذلك لتلقى اى ملاحظات عليه وبعد العرض والموافقة المبدئية يعرض المشروع على الهيئة العامة للتخطيط العمرانى .

وذلك لابداء رأيها بصفة نهائية وذلك على ضوء السياسة العامة وخطط وبرامج التنمية على مستوى الدولة ثم تؤخذ

- البرنامج الزمنى والملاحظات

- اعتماد المشروع-

-

الموافقة النهائية على المشروع من
المجلس الشعبى المحلى للمحافظة بعد
ذلك .

ثم العرض على وزير التعمير وصـدور
القرارات التنفيذية للمشروع حتى يمكن
العمل به .

مادة (١٤ ، ١٥) اللائحة التنفيذية .

فى حالة اذا اعترض الوزير على مشروع
التخطيط العام اعادته الى المجلس
الشعبى المحلى للمحافظة مشفوعا باوجه
الاعتراض وله ان يطلب تعديل المشروع
واعادته من جديد . وعلى المجلس
المحلى ان يجرى التعديل خلال شهرين
على الاكثر او يعد المشروع من جديد خلال
اربعة اشهر على الاكثر . وذلك
بالاشتراك مع الهيئة العامة للتخطيط
العمرانى ثم يصدر قرار الوزير المختص
بعد ذلك باعتماد مشروع التخطيط العام
للقرية وينشر فى الجريدة الرسمية .

(مادة (١٦ ، ١٧) اللائحة التنفيذية

لقانون التخطيط العمرانى) .

دور المحليات
بعد اعتماد
المشروع :
تقوم لجنة التخطيط العمرانى بالمحافظة
بالاشتراك مع الهيئة العامة للتخطيط
العمرانى بحصر المشروعات العامة الواردة
فى التخطيط المقترح وترتيبها وفقا
لاولويات التنفيذ وتحديد المشروعات
العاجلة (الخمس سنوات الاولى) مع
مراعاة امكانية مراجعة وتعديل التخطيط
العام كل خمس سنوات على الاكثر ويتم ذلك
بمعرفة الوحدة المحلية المختصة لملاحقة

التغيرات البيئية والاجتماعية والاقتصادية
والعمرا نية فى القرية .

(مادة (١٨ ، ١٩ ، ٢٠) اللائحة التنفيذية
لقانون التخطيط العمرانى) .

- تتولى المحافظة المختصة بالاشتراك مع
هيئة التخطيط العمرانى تحديد الانواع
المختلفة لاستعمالات الاراضى بالقرية
ووضع القواعد والاشتراطات المنظمة
للعمران بما يتفق وبرامج التنمية العمرانية
للدولة . ويصدر بذلك قرار من
المحافظ المختص حتى يصبح مشروع التخطيط
العام للقرية صالحا للعمل به على مستوى
الاجهزة المحلية المختصة .

(مادة (٢٢) اللائحة التنفيذية
لقانون التخطيط العمرانى) .

- يتم اخطار الاجهزة التنفيذية بصورالمشروع
المعتمد بعد الموافقة عليه من وزير
التعمير او من يفوضه وصدور قرار المحافظ
المختص باعتماد استعمالات الاراضى
والاشتراطات المنظمة للعمران بالقرية .
ثم توزع اللوائح على الادارات المختصة
(الاسكان ، الكهرباء ، المياه ، المجرى ،
الطرق ، المرور ، الصحة ، التعليم ، الخدمات
العامة ، الزراعة الشباب) . بالاضافة
الى مجلس المدينة التابعة له القرية
المجلس القروى .

حفظ المشروع: يتم حفظ نسخ من المشروع فى المجلس القروى
ومجلس المدينة وادارة التنظيم حتى يمكن
طبع نسخ منها حين الحاجة بالاضافة الى
حفظ نسخ من التقرير الاصلى .

كما نحفظ جميع الاعمال بادارة التخطيط
بالمحافظة والهيئة العامة للتخطيط
العمرانى وذلك لملاحقة اى امتدادات جديدة
او تعديل فى التخطيط او اى دراسات
لجنيه خاصة بالقريه .