

"التخطيط الحضري في بلدية الظليل"

المهندسة روان محمد الأتيم

بلدية الظليل_مهندسة معمارية

ملخص الدراسة

تبرز أهمية التخطيط كونه يسعى إلى تحقيق أهداف المجتمع ضمن منطقة جغرافية معينة خلال مدة زمنية وهو عمل يقوم على أسس علمية ويجب أن يكون مرناً بما يتناسب مع المتغيرات والمستجدات.

يهدف البحث إلى دراسة وتحليل واقع التخطيط الحضري في بلدية الظليل، أبرز التحديات التي تواجه التخطيط الحضري والتي تحول دون تحقيقه، الحلول المقترحة لتحسين الواقع الحضري في بلدية الظليل تم استخدام المنهج التحليلي و المنهج الوصفي وناقش الباحث دور نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى في التخطيط الحضري، دور البلدية في التخطيط الحضري، واقع التخطيط الحضري في بلدية الظليل المشكلات التي تعاني منها المنطقة وأبرز الحلول كما يوصي الباحث بعدة إجراءات من شأنها التحسين من الوضع الحضري بالمنطقة مثل عمل مخطط استراتيجي تنموي لمنطقة الظليل وتخصيص منطقة حرفية بعيداً عن الأراضي السكنية .

كلمات مفتاحية: التخطيط الحضري، بلدية، الظليل، مشكلات

Abstract

The significance of planning emerges as it seeks to achieve the goals of society within a specific geographical area during a period. This research is based on scientific foundations and adapts with the changes and developments that could prevent achieving its goals. The research aims at studying and analyzing urban planning in Al Dhalil and the most prominent challenges facing urban planning through the use of the analytical and descriptive approach. The findings of this research include the role of the building system and the organization of cities and villages in urban planning, the role of municipality in urban planning, and the reality of urban planning in Al Dhalil municipality. The researcher recommends several measures that could solve urban problems and improve urban development in the area, such as making a strategic development plan for the Al Dhalil area and allocating a literal area away from the residential lands.

Keywords: urban planning, municipality Al Dhalil, problems.

المقدمة :

تزداد المدن اكتظاظاً بالسكان يوماً بعد يوم ويزداد الضغط على الموارد والخدمات لذلك أصبح التخطيط الحضري ضرورياً كونه يساعد بإيجاد الحلول لاستخدام الارض والبنية التحتية بأفضل صورة وكون التخطيط الحضري يجمع عدة تخصصات كالاقتصاد والهندسة والإدارة والسياسة وعلم الاجتماع والقانون والبيئة وغيرها بما يشكل فريق من المخططون لوضع خطة استراتيجية مستقبلية.

إن من أهم أهداف التخطيط الحضري هي الوصول للصورة الأجمل للمدينة حيث يقول سعد الجميلي: الجماليات هي تلك الخصائص والسمات التي ترضي الحواس وهي انعكاس لمستوى تنظيم الهيئة العمرانية للقطاعات المختلفة والمباني والشوارع والفضاءات الحضرية الخاصة والعامة، ومدى ترابطها وانسجامها ووضوحه محاورها الحركية والبصرية، ومستوى رصف الأرضيات، وألوانها وتأثيرها بمقاعد الجلوس والأكشاك، وتوجيه الحركة والانتقال والإعلانات والإشارات والأشجار والنباتات والمرافق الخدمية العامة. إضافة إلى ما تتضمنه من قيم ورموز وإشارات وأحداث ترتبط بالمكان والمجتمع وتعبّر عن هويته وعقيدته وإرثه الثقافي والحضاري وتجربته وذاكرته عبر تاريخه، وتكون جاذبيتها قوية ومراكزها حيوية وتضم مجالات واسعة ومتنوعة من الفرص الممكنة للحياة والتعايش السلمي، وتبادل الأفكار والخبرات بين أفراد المجتمع، وتقصد باستمرار من خلال تقديمها وسائل الراحة والاستجمام والأمان وفرص العمل والتعلم والخدمات وسهولة الوصول إليها والتحرك بين قطاعاتها ومراكزها⁽¹⁾

أهمية البحث:

لهذا البحث أهمية كبيرة كونه يناقش مفهوم التخطيط الحضري ولعلها المرة الأولى التي يتم فيها البحث بموضوع التخطيط الحضري بمنطقة الظليل وذلك بهدف الوصول إلى مدينة أجمل يشعر سكانها بالرضا والاستقرار والسعي للوصول إلى مستقبل أفضل.

(1) سعد الجميلي: مفهوم جماليات المدينة، قسم الهندسة المعمارية جامعة النهدين، المنتدى الإلكتروني ملتقى المهندسين

/https://www.arab-eng.org/threads/292417 انظر للموقع 2011/10/26

مشكلة البحث:

تم عمل هذا البحث بهدف الإجابة عن الأسئلة التالية

- ما هو دور نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى في التخطيط الحضري؟
- ما هو دور البلدية في التخطيط الحضري؟
- ما هو واقع التخطيط الحضري في بلدية الظليل؟
- ما هي أبرز التحديات التي تواجه التخطيط الحضري والتي تحول دون تحقيقه؟
- ما هي الحلول المقترحة لتحسين الواقع الحضري في بلدية الظليل؟

أهداف البحث:

يهدف هذا البحث إلى التعرف على مفهوم التخطيط ومفهوم التخطيط الحضري، أهداف التخطيط الحضري، مستويات التخطيط، التحديات التي تواجه التخطيط الحضري، تحليل لمنطقة الدراسة، معرفة واقع حال التخطيط الحضري في منطقة الدراسة، حصر أبرز المشكلات الحضرية التي تعاني منها المنطقة وبالنهاية محاولة لوضع أفضل الحلول والتوصيات.

الدراسات السابقة:

- د. عماد سامي أحمد (2020): حيث ركز البحث على نظريات التجديد الحضري واسالييه في معالجة المشاكل المتعلقة في مراكز المدن والتعرف على واقع منطقة القيسارية في مدينة اسيوط ووضع خطط واستراتيجيات خاصة بالتصور المستقبلي.
- م.د /الشيمااء حسين حسن (2021): وضع آليات الحفاظ على المدن التاريخية من خلال تطوير التخطيط الحضري المستدام لحيطها العمراني.
- أ.د هاشم الجنابي، أ.د محسن عبد علي (2010): تناول البحث مفهوم استعمالات الأراضي داخل المدن، التوزيع المكاني لاستعمالات الأراضي التجارية المركزية في بغداد.
- سمر محمد أبو غالي (2013): التعرف على واقع مدينة رفح مع التركيز على مركزها والمشاكل التي يعاني منها محاولة وضع حلول للخلط في استعمالات المباني والانشطة والمشاكل المتعلقة بشبكة الطرق.

المفاهيم

تبرز أهمية التخطيط كونه يسعى إلى تحقيق أهداف المجتمع ضمن منطقة جغرافية معينة خلال مدة زمنية وهو عمل يقوم على أسس علمية ويجب أن يكون مرناً بما يتناسب مع المتغيرات والمستجدات مفهوم التخطيط:

1_1 التخطيط: هو وضع خطة لتحقيق أهداف المجتمع في ميدان وظيفي معين لمنطقة جغرافية ما في مدى زمني محدد، وحتى يكون التخطيط سليماً يجب أن يكون واقعياً محققاً للهدف في الوقت المناسب المحدد له ومستمر الصلاحية طوال المدى الزمني المقدر لتنفيذه بأعلى درجة من درجات الكفاية.⁽¹⁾

2_1 التخطيط: تجميع القوى وتنسيق الجهود وتنظيم النشاط الاجتماعي الذي تبذله جماعة من الجماعات في إطار واحد مع تكامل الأهداف وتوحد المواقف مستغلين في ذلك ذكائهم ومعلوماتهم ومقدرتهم الذهنية والعلمية وإمكانات البيئة ومستعنين بتجارب الماضي ووسائل الحاضر للوصول إلى أهداف تقابل حاجات المجتمع وتحقق ارتقاؤهم إلى حياة اجتماعية أفضل.⁽²⁾

3_1 التخطيط هو: جهد موجه ومقصود ومنظم لتحقيق هدف أو أهداف معينة في فترة زمنية محددة بمال وجهه محددين⁽³⁾

4_1 التخطيط: دراسة منتظمة ومتسلسلة للوصول إلى الغاية أو الهدف المرجو بأقل تكلفة أو أعلى مردود، والتخطيط عملية متغيرة باستمرار مع تغير الزمن وظروف البيئة وقد وجد في أصله لوضع الحلول العديدة للمشاكل.⁽⁴⁾

5_1 التخطيط هو أسلوب ومنهج في التفكير المنطقي والعقلاني، ويتم ممارسته من قبل الجميع، وعلى كل المستويات، بدأ من المستوى الفردي، والعائلي، حتى المستويات المحلية والوطنية والعالمية. وهو يتعلق بتصور ورؤية لوضعية معينة في المستقبل، مطلوب

(1) فاروق عباس حيدر: تخطيط المدن والقرى. منشأة المعارف. ط1. مصر. 1994. ص10

(2) مصطفى الخشاب. علم الاجتماع ومدارسه. الكتاب الثاني 1967. ص415

(3) غنيم عثمان، مقدمة في التخطيط التنموي الاقتصادي. دار الصفاء. ط1. عمان. 1998. ص27

(4) باسم رؤوف فن التخطيط المعاصر للمدن. بغداد 1980 ص 53

الوصول إليها، ومن ثم وضع الوسائل والإجراءات الكفيلة بتحقيقها. وتتعدد صفات التخطيط، بتعدد المستويات والقطاعات، حيث نجد تخطيط استراتيجي، ووطني وإقليمي ومحلي، وتخطيط بعيد المدى، ومتوسط المدى، وقريب المدى، وتخطيط سياسي، اقتصادي، واجتماعي، وبيئي، وعسكري، وتربوي، وصحي، وتكنولوجي، وتنموي وتخطيط جزئي، كلي وشمولي، وتأشيري، وتوجيهي، وإرشادي، ... الخ. (1)

1_2_التحضر: هو عملية تبدل أو تحول لثقافة أو عملية تحديث حين تستبدل ثقافة تقليدية أو بدوية أو قروية بثقافة أخرى حضرية وهو يعني أيضاً العملية التي بمقتضاها تحتشد نسبة متزايدة من السكان أحد المجتمعات في المدن (2)

1_3_ التخطيط الحضري: هو توجيه نمو المناطق الحضرية كالعواصم والمدن والتجمعات الحضرية الأقاليم لذلك فإنه يسعى لإنجاز شكل خاص من الأهداف الاجتماعية والاقتصادية التي تتعدى الوجه الطبيعي المرتبطة بالأبنية والشوارع والمنتزهات والأسواق العامة وما يتطلب من المكونات الحيوية للبيئة الحضرية (3)

2_3_ التخطيط الحضري: ممارسة الإجراءات والضبط في استخدام الأرض في المدن وذلك بهدف تحقيق أوضاع ملائمة ومتساوية في مجالات الإسكان والصحة والخدمات العامة والترفيه (4)

3_3_ التخطيط لحضري: التعريف الذي وضعه لويس كابل حيث يذهب إلى أن التخطيط الحضري عبارة عن علم وفن يتجلى في أسلوب استخدام الأرض وإقامة المباني وشق الطرق وتسيير المواصلات كل ذلك بطريقة تكفل تحقيق الحد الأقصى في جوانب الاقتصاد الملائمة والجمال (5)

(1) عادل عامر: التخطيط الحضري في تنمية المدن الجديدة.

<https://pulpit.alwatanvoice.com/articles/2017/07/26/441643.html>

(2) محمد اسماعيل تباري، علم الاجتماع الحضري مشكلات التهجير والتغيير والتنمية. الاسكندرية، المعارف، 50

(3) عبد المنعم شوقي، مجتمع المدينة علم الاجتماع الحضري دار النهضة العربية، بيروت 1981. ص191

(4) متعب مناف جاسم، التخطيط والمجتمع، الاسس التكنو اجتماعية للتخطيط. مفاهيم وأطر، 1976. ص17

(5) رياض تومي، ادوات التهيئة والتعمير واشكالية التنمية الحضرية، مدينة الحروش نموذجاً (رسالة ماجستير

جامعة قسطنطينية، 2006. ص60

أهداف التخطيط الحضري:

يعد التخطيط توجيه نمو المدن وتطويرها بما يحقق الأهداف التالية:

- تحقيق التناسق ما بين الأبنية السكنية والطرق والمساحات الخضراء والخدمات العامة والمناطق الصناعية والتجارية حيث لا يطغى أحدهما على الآخر.
- تحسين الخدمات الموجودة واستحداث مرافق وخدمات عامة بما يتناسب مع حجم المدينة وكثافة سكانها
- فصل المناطق الحرفية والمصانع عن التجمعات السكنية مما يحقق الراحة للسكان ويبعد مصادر الضجيج والتلوث البيئي.
- إنشاء الخدمات التعليمية والثقافية المراكز الإدارية والتنفيذية والأمنية بما يتناسب مع المنطقة
- تجميل المدينة من خلال تحقيق نسيج حضري تتشابه فيه واجهات المباني إلى أقرب حد بدون مبالغة أو تفاوت كبير وبالتالي طابع معماري مميز
- تحسين الظروف المحيطة وبالتالي الاستقرار الاجتماعي للسكان بعيداً عن الاكتظاظ

مستويات التخطيط

يتم التخطيط على أربعة مستويات ومقاييس كالتالي:

- التخطيط على المستوى العالمي: حيث يتم وضع الخطط لتطوير العالم من جميع النواحي والجهة المسؤولة عنه هيئة الأمم المتحدة والهيئات التابعة لها ذات الاختصاص وتكون الخطط على المدى البعيد
- التخطيط على المستوى الشامل القومي: يمارس هذا النوع من التخطيط في البلدان النامية والتي تحتاج إلى وضع خطط شاملة للإقليم من خلالها يتم تطوير البلد ككل وفقاً لمصادر الثروة البشرية والاقتصادية وبالطبيعية المتوفرة
- التخطيط على المستوى الإقليمي: يمارس هذا النوع من التخطيط على نطاق تقسيم القطر إلى أقاليم معينة حيث يساعد ذلك على زيادة الحصول على تفاصيل أكثر ويسهل عملية التقسيم حيث يشمل رقعة جغرافية واسعة ويهتم بربط عملية التفاعل بين عدة مناطق ان المملكة الأردنية الهاشمية مقسمة إلى عدة أقاليم، إقليم الشمال، إقليم الوسط، إقليم الجنوب.

- التخطيط على المستوى المحلي: يركز على مكان واحد وموقع واحد سواء كان مدينة أو جزء منها مثل: مخططات البلدية
- ومن أبرز التحديات التي تواجه التخطيط الحضري والتي تحول دون تحقيقه ما يلي:
- 1- التحديات البيئية: منها تغير المناخ والتلوث البيئي الناجم عن استخدام الآلات والمركبات في المدن الحضرية
 - 2- التحديات الاقتصادية: والتي تتمثل في النمو المستقبلي والتشكيك في المنهجيات المتبعة في الأسواق، التي أوجدتها الأزمة المالية العالمية وتزايد النشاطات غير الرسمية في المدن الحضرية.
 - 3- التحديات الاجتماعية: المتزايدة بشكل مستمر والمتعلقة بالتفاوت والاختلاف الاجتماعي والعمراني وزحف الحضر باتجاه الضواحي وزيادة حجم المدن
 - 4- التحديات المؤسسية: والتي تتعلق في عمليات الحكم والإدارة والعمل على تغيير الأدوار التي تقوم بها الحكومات المحلية في المجتمعات الحضرية.
 - 5- التحديات الديموغرافية: التي تتمثل في التغير المستمر في عملية التحضر المتسارع، والمدن المنكمشة وارتفاع معدل الشيخوخة في المدن الحديثة.
- حدود الدراسة المكانية:

تقع بلدية الظليل في محافظة الزرقاء في الجزء الشمالي الشرقي من المملكة الأردنية الهاشمية على بعد حوالي 35 كم تقريباً من شمال شرق العاصمة عمان. بلغت مساحة حدود بلدية الظليل: 50 كم² بينما بلغت مساحة الأجزاء المنظمة: 12.5 كم² تضم بلدية الظليل خمسة مناطق:

المنطقة الأولى: بدر

المنطقة الثانية: الكرامة

المنطقة الثالثة: حطين

المنطقة الرابعة: القادسية

المنطقة الخامسة: العروبة

وتضمن بلدية الظليل عشرون حياً وهي كالتالي:

حي معاذ بن جبل، حي المنشية، حي الأمير راشد، حي الحسين بن عبد الله الثاني، حي بلال، حي الأمير سعد، حي أبوبكر، حي أبو عبيدة، حي الأمير محمد، حي المصانع، حي الأمير غازي، حي الإنجاز، حي العبدلية، حي عمر المختار، حي الأمير حسن، حي الأمير حمزة، حي الأمير هاشم، حي الملك عبد الله، حي الأمير علي، حي الأمير فيصل.

المناخ: تمتاز الظليل بمناخ صحراوي حيث تقع في المنطقة الجافة مناخياً من أراضي المملكة، ويسود الطقس الحار والجاف صيفا والبرودة شتاء.

تضاريس الظليل: مختلفة وهي على أشكال الأودية: أشهرها وادي الظليل والسهول: السهول الشرقية أهمها قاع خنا

أن معدل هطول الأمطار السنوي لا يزيد عن (250) ملم

وسيتم استخدام التحليل الوصفي الرباعي لمنطقة الدراسة:

مكامن التهديدات	مكامن الفرص	مكامن الضعف	مكامن القوة
محدودية المصادر المائية	قربها من الأنشطة الصناعية الهامة كالمنطقة الحرة فرصة التوسع نحوها	تصنف كأحد جيوب الفقر بالمملكة	فيها مجمع صناعي مؤهل بالإضافة إلى وجود المنطقة التنموية الصناعية التابعة لهيئة الاستثمار
تراجع القطاع الزراعي الذي شكل ميزة بالنسبة للبلدية	وجود مصادر للطاقة الشمسية	ارتفاع معدلات البطالة	فيها العديد من مراكز الإنتاج الحيواني حيث يحتوي 250 مزرعة أبقار
يشكل وادي الظليل خطراً نظراً لعدم حل مشكلة فيضان مياه الأمطار في الشتاء	المشاريع الواردة في وزارة الزراعة مثل إنشاء المسالخ للدواجن والماشية	انخفاض مستوى الدخل نسبة إلى باقي محافظات المملكة	مركز للإنتاج الزراعي النباتي كونها بقعة زراعية خضراء واسعة
الوضع السياسي في الدول المجاورة له الأثر في منطقة الدراسة	الاستفادة من المشاريع الواردة من وزارة النقل	تدني نسبة العمالة الأردنية نسبة إلى العمالة الأجنبية في المجمع الصناعي	توفر المدارس الحكومية والخاصة لجميع المراحل وتتميز بجودة مخرجات التعليم.
	الاستفادة من المعالم السياحية الموجودة في بلدية الحلابات من خلال عمل أنشطة مشتركة.	نقص المرافق والخدمات	تخدم المنطقة شبكة من الطرق الدولية كطريق الأزرق _العمرى والطرق الرئيسية والفرعية

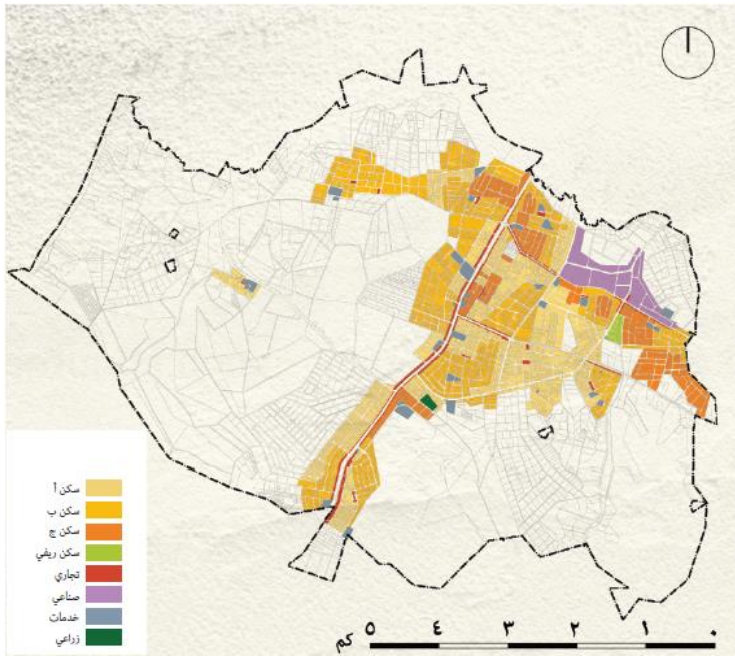
وجود الجمعيات الخيرية عدد(18)	عدم وجود نظام صرف صحي	القرب من الجامعة الهاشمية وجامعة الزرقاء الأهلية
وجود بلدية نشيطة خدمية لا يوجد عليها أي مديونية	ارتفاع معدلات الإعاقة	وجود مدرسة مركزية تقدم كافة أنواع التعليم (المهني، الصناعي، التجاري، الأكاديمي)

استخدامات الأراضي: تكمن أهمية دراسة مخطط استعمالات الأرض لمعرفة توزيع الاستخدامات ضمن المنطقة ومراكز الأنشطة وأماكن الخدمات تحليل نسبها يساعد في التنبؤ بما سيؤول إليه التخطيط الحضري مستقبلاً.

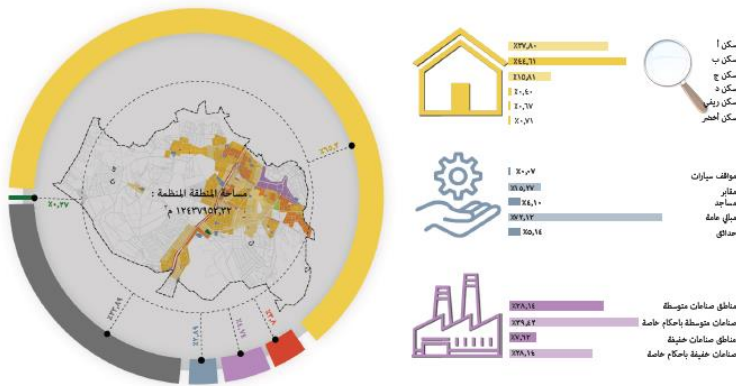
تستعمل الأراضي في منطقة التنظيم وفق الاستعمالات التالية:

- المناطق السكنية
- ب_ المناطق التجارية
- مناطق أبنية متعددة الاستعمال
- المناطق الصناعية
- م_ مواقف السيارات
- و_ المباني العامة
- المكاتب والإدارات⁽¹⁾

(1) نظام الأبنية وتنظيم المدن ل عام 2022 المنشور في الجريدة الرسمية العدد (5765) تاريخ 2021/12/12



الشكل (1): خارطة بلدية الظليل توضح استخدامات الأراضي.



الشكل (2): نسب استعمالات الأراضي

دور نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى: يلعب نظام الأبنية والمدن والقرى دوراً فاعلاً في التخطيط الحضري كونه يضبط الأبنية من حيث الفراغات الخارجية (الارتداد) والنسبة المئوية لمساحة البناء ومطابقة صفة البناء لاستخدام الأرض. كما ويؤثر نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى على المجتمع والاقتصاد وقطاع الإسكان. إذ ينعكس أثره على العديد من العاملين في مجال الأبنية من مستثمرين ومهندسين لمواطنين وحتى المستأجرين كما وينعكس أثره على السياسة التنظيمية في الأردن. نظراً لغياب التخطيط العمراني الشمولي مما يتسبب في حدوث تشوهات في التوسع العمراني بالإضافة إلى حدوث الأزمات المرورية الخانقة في قطاع النقل. مما استدعى النظام الجديد إلى وضع موضوع النقل والمرور ضمن الأهمية القصوى من خلال محاولة توفير مواقف للسيارات ضمن حدود قطعة الأرض وربطها بالمساحة وفئة التنظيم. كما ويقوم النظام على منح صلاحية منح تصاريح لإقامة مشروعات صناعية وحرفية وتجارية جديدة في الأحياء السكنية وداخل المنازل تبعاً لشروط فصلها المشروع وحسب الحي السكني. فيما شدد على توفير مواقف للمركبات في المباني وعدم التساهل بالمخالفات المترتبة على ذلك. (1)

دور البلدية في العملية التخطيطية:

والبلدية هي وحدة البناء الاستراتيجي للسياسات العامة كما أنها وحدة بلورة هذه السياسات ووضع اسس تنفيذها ، فهي تمثل العلاقة القوية بين الحكومة المركزية والحكم المحلي ، كما وأنها تقوم على تلبية حاجات أفراد المجتمع وتحدد أولوياته تبعاً لأسس وقواعد تنموية وعليه فإن البلدية أو الهيئة المحلية تمثل مصدر المعلومات والبيانات والتي تكون أساساً من أجل صياغة السياسات والأهداف الاستراتيجية للحكومة المركزية، كما أنها حجر الأساس لتحقيق تلك الأهداف ضمن نظام محلي يقوم على تحديد المسؤوليات من أجل ضمان أعلى درجة من الرقابة لضمان مستوى مقبول من الشفافية والعدالة للمفاضلة بين حاجات السكان وقدرة البلدية على تلبية هذه الحاجات ضمن الخطة المحلية التي وضعت أسسها البلدية (2)

(1) نظام الأبنية للبلديات رقم 136 لسنة 2016. 2018. المقترحات النهائية على نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى رقم 136

لسنة 2016 متوفر على الرابط <http://www.esc.jo/Discussion.aspx?Id=5>

(2) أبو سمرة سفيان، (2006)، دور البلديات والهيئات المحلية في تنمية المجتمع المحلي. ورقة بحثية مقدمة إلى مؤتمر تنمية وتطوير قطاع غزة بعد الانسحاب الاسرائيلي المتعدد بكلية التجارة في الجامعة الاسلامية في الفترة من 13-15 فبراير 2006م

مشكلات التخطيط الحضري في بلدية الظليل:

- عدم انتظام توزيع الكثافة السكانية تسبب اكتظاظ للأبنية ضمن المنطقة مما يشكل ضغطاً كبيراً على المرافق والخدمات.
- نقص في الخدمات الصحية في المنطقة التي تحتوي مركزاً صحياً واحداً ومركز صحي فرعي واحد وينعدم وجود مراكز للأمومة كما تفتقر المنطقة وجود مستشفى حكومي
- قلة الأماكن الترفيهية في المنطقة
- عدم وجود منطقة حرفية من ضمن استعمالات الأراضي حيث تتوزع المحال الحرفية ضمن المباني التجارية على الشارع العام مما يشوه المنظر الجمالي ويعد تلوثاً بصرياً وبيئياً
- التداخل بين استخدامات الأراضي حيث ان وجود منطقة صناعية بين الأحياء يعود سلباً على الشكل الحضري للمنطقة ويسبب الاكتظاظ السكاني والتلوث البيئي
- النمو الديموغرافي الناتج عن الزيادة الطبيعية لأعداد السكان أو الزيادة الغير طبيعية الناتجة عن ظروف بالبلاد المجاورة وتدفع اللاجئين إلى المملكة أدت إلى زيادة في عدد السكان في المدينة، وبالتالي النمو العمراني غير المنظم الناتج عن البناء السريع غير المدروس وانتشار الأحياء والسكن العشوائي.
- الزحف العمراني للأبنية السكنية على الأراضي الزراعية خارج التنظيم
- عدم الاهتمام بالمساحات الخضراء عدم وجود حدائق عامة والمنتزهات
- عدم الالتزام بأحكام تنظيم المدن والقرى يعود سلباً على التخطيط الحضري من حيث ترك الفراغات الأمامية والجانبية والخلفية (الارتداد) والالتزام بالنسبة المئوية المسموحة نسبةً إلى الفراغ ونسبة المساحات الخضراء
- غياب العنصر الجمالي في المنطقة وغياب بعض المرافق كالمقاعد وأعمدة الإنارة والأرصفت والمساحات العامة
- عدم وجود طابع معماري موحد حيث يكون التفاوت بين حالة الأبنية المتواضعة والأبنية العادية والأبنية المبالغ في إنشائها واضحاً
- تعاني المنطقة انخفاض مستوى الدخل نسبة إلى باقي محافظات المملكة كونها

- من جيوب الفقر وبالتالي عدم المقدرة على استكمال أعمال البناء والتشطيبات اللازمة والاهتمام بالواجهات حيث يغلب على الأبنية استخدام الطوب أو القصرة الإسمنتية في الواجهات واستخدام الحجر أحياناً في بعض الأحياء
- عدم إنشاء الطرق بكامل سعتها التنظيمية وعمل الأرصفة وبالتالي فإن أعمدة الإنارة وأعمدة الكهرباء والاتصالات توضع بشكل عشوائي
- عدم وجود ممرات خاصة للمشاة
- الاصطفاف العشوائي أمام المباني التجارية نتيجة عدم تخصيص أماكن للمواقف العامة للمركبات
- انتشار الأكشاك والباعة المتجولين والبسطات الذين يفتشون الأرصفة والطرق

الحلول: نتيجة لجميع ما سبق يقترح الباحث بعدة بعض الحلول التي من شأنها تحسين التخطيط الحضري

- تفعيل دور البلدية وكوادرها وزيادة الرقابة على الأبنية
- تشجيع الاستثمار بالمنطقة واستقطاب المشروعات الجديدة
- إشراك المجتمع المحلي والناشطين من المجتمع بالأنشطة التجميلية للمنطقة
- العمل مع أصحاب القرار على توفير أماكن عامة للاصطفاف.
- العمل على إنشاء مجمع نقليات.
- توفير الدعم المادي للسكان من خلال زيادة فرص العمل
- توسعة الشوارع وإعادة تأهيلها وإنشاء الأرصفة والأطراف.
- زراعة الأشجار في الجزر الوسطية وتجميل مدخل المدينة.
- تفعيل دور المجتمع في التطوير الحضري ورفع مستوى الوعي لدى المواطنين لدورهم بالنهوض بالوضع الراهن للمنطقة.

النتائج:

دور نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى في التخطيط الحضري: يلعب نظام الأبنية والمدن والقرى دوراً فاعلاً في التخطيط الحضري كونه يضبط الأبنية من حيث الفراغات الخارجية (الارتداد) والنسبة المثوية لمساحة البناء ومطابقة صفة البناء لاستخدام الأرض.

كما ويؤثر نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى على المجتمع والاقتصاد وقطاع الإسكان، إذ ينعكس أثره على العديد من العاملين في مجال الأبنية من مستثمرين ومهندسين لمواطنين وحتى المستأجرين كما وينعكس أثره على السياسة التنظيمية في الأردن

دور البلدية في التخطيط الحضري تقوم البلدية على تلبية حاجات أفراد المجتمع وتحدد أولوياته تبعاً لأسس وقواعد تنموية وعليه فإنها تمثل مصدر المعلومات والبيانات والتي تكون أساساً من أجل صياغة السياسات والأهداف الاستراتيجية للحكومة المركزية، كما أنها حجر الأساس لتحقيق تلك الأهداف ضمن نظام محلي يقوم على تحديد المسؤوليات من أجل ضمان أعلى درجة من الرقابة.

واقع التخطيط الحضري في بلدية الظليل: بعد الدراسة والملاحظة فإن التخطيط الحضري في بلدية الظليل يعاني من بعض المشكلات باستعمالات الاراضي والوضع المادي المتدني لسكان ومشاكل متعلقة بالطرق وأخرى كنفص الخدمات.

تم حصر أبرز التحديات التي تواجه التخطيط الحضري في بلدية الظليل: مشكلات متعلقة باستخدام الأرض، مشكلات متعلقة بالطرق ومشكلات متعلقة بنقص المرافق والخدمات ومشكلات متعلقة بزيادة عدد السكان

التوصيات

- نتيجة لجميع ما سبق يوصي الباحث بعدة ببعض الحلول التي من شأنها تحسين التخطيط الحضري ضمن حدود بلدية الظليل:
- التعاون مع الناشطين من المجتمع المحلي وإشراكه في برامج التشجير والتزيين وزيادة المساحات الخضراء.
 - عمل مخطط استراتيجي تنموي لمنطقة الظليل.
 - عمل شبكة صرف صحي ضمن المنطقة واستخدام المياه المعالجة في الري والتشجير.
 - تخصيص منطقة حرفية في منطقة مناسبة بعيدة عن التجمعات السكنية.
 - العمل مشروع سوق شعبي تجارية لحل مشكلة الاكشاك العشوائية والباعة المتجولين
 - تفعيل الرقابة على الأبنية من الجهات المختصة وبالتالي تقليل عدد المخالفات والبناء العشوائي الالتزام بأحكام نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى.
 - العمل على توفير كوادر فنية متخصصة لعمل دراسة كاملة للوضع الراهن وعليه عمل مخطط استراتيجي يتضمن حلولاً للمشكلات الحالية.

قائمة المراجع

- سعد الجميلي، مفهوم جماليات المدينة، قسم الهندسة المعمارية جامعة النهدين، المنتدى الالكتروني ملتقى المهندسين 2011/10/26 انظر للموقع
- [/https://www.arab-eng.org/threads/292417](https://www.arab-eng.org/threads/292417)
- د. عماد سامي أحمد (2020): التجديد الحضري لمنطقة القيسارية بمدينة اسويط، مجلة بحوث كائية الآداب. جامعة المنوفية
- م.د /الشيماة حسين حسن (2021): التخطيط الحضري المستدام للمحيط العمراني في المناطق التاريخية دراسة حالة (القاهرة التاريخية) مجلة العمارة والفنون والعلوم الانسانية
- أ.د هاشم الجنابي، أ.د محسن عبد علي (2010): التوزيع المكاني لاستعمالات الأرض التجارية المركزية في مدينة بغداد (محاولة تحديد مواقعها وسهولة الوصول إليها) مجلة الأدب
- سمر محمد أبو غالي (2013) استراتيجيات التطوير الحضري لمراكز المدن (مركز مدينة رفح كحالة دراسية) رسالة ماجستير الجامعة الاسلامية _ غزة
- فاروق عباس حيدر: تخطيط المدن والقرى، منشأة المعارف، ط1، مصر. 1994
- مصطفى الخشاب، علم الاجتماع ومدارسه، الكتاب الثاني 1967
- غنيم عثمان، مقدمة في التخطيط التنموي الاقتصادي، دار الصفاء، ط1، عمان، 1998
- باسم رؤوف، فن التخطيط المعاصر للمدن، بغداد 1980
- عادل عامر: التخطيط الحضري في تنمية المدن الجديدة. متوفر على الرابط <https://pulpit.alwatanvoice.com/articles/2017/07/26/441643.html>
- محمد اسماعيل تباري، علم الاجتماع الحضري مشكلات التهجير والتغيير والتنمية. الاسكندرية، المعارف.
- عبد المنعم شوقي، مجتمع المدينة علم الاجتماع الحضري دار النهضة العربية، بيروت 1981.
- متعب مناف جاسم، التخطيط والمجتمع، الاسس التكنو اجتماعية للتخطيط. مفاهيم وأطر، 1976
- رياض تومي، ادوات التهيئة والتعمير واشكالية التنمية الحضرية. مدينة الحروش نموذجاً (رسالة ماجستير، جامعة قسطنطينية، 2006
- نظام الأبنية وتنظيم المدن ل عام2022 المنشور على الجريدة الرسمية العدد (5765) تاريخ 2021/12/12
- نظام الأبنية للبلديات رقم 136 لسنة 2016. 2018 المقترحات النهائية على نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى رقم 136 لسنة 2016 متوفر على الرابط <http://www.esc.jo/Discussion.aspx?Id=5>
- أبو سمرة سفيان، (2006)، دور البلديات والهيئات المحلية في تنمية المجتمع المحلي. ورقة بحثية مقدمة إلى مؤتمر تنمية وتطوير قطاع غزة بعد الانسحاب الاسرائيلي المنعقد بكلية التجارة في الجامعة الاسلامية في الفترة من 13-15 فبراير 2006