Faculty of Engineering
Dept. of Urban Planning Eng.

(Urban Planning Principles)
مساق مبادئ التخطيط العمراني (1016132+62104)
Lecture No. 7

Instructor: Dr. Ali Abdelhamid

Fall Term 2014/2015

التخطيط العمراني:
المفهوم، المبررات، الأهداف، الخصائص والمراحل

مفهوم التخطيط العمراني:

هو أداة ووسيلة لتحقيق المصلحة العامة لكافة قطاعات وفئات المجتمع، من خلال وضع تصورات لأوضاع مستقبلية مرغوبة ومفضلة، لتوزيع الأنشطة والاستعمالات المختلفة للأراضي في المكان الملائم وفي الوقت المناسب. وبما يحقق:

- التوازن بين احتياجات التنمية في الحاضر والمستقبل القريب، من ناحية، وبين احتياجات التنمية لأجيال المستقبل البعيد، من ناحية أخرى، أي تحقيق ما يعرف بالتنمية المستدامة.
- التوازن بين الرؤى الاستراتيجية والطموحات والرغبات، من ناحية، وبين محددات الموارد والإمكانات الواقعية، من ناحية أخرى.

وذلك ضمن:

- ✓ إطار تشريعي وقانوني واضح وملزم، ومن خلال عمليات وإجراءات محددة،
- ✓ وبتنسيق وضمان مشاركة مجتمعية كاملة، خلال كافة مراحل العملية التخطيطية.

مبررات التخطيط المحلي /العمراني:

1- الانفجار السكاني :

هو الزيادة المفرطة في أعداد السكان في ظل الموارد القليلة المتاحة، ففي الألف الثالثة قبل الميلاد كان عدد السكان 5 ملايين نسمة، وفي بداية الميلاد كان 300 مليون نسمة، وعام 1650 وصل 500 مليون نسمة، أي أن العالم احتاج إلى 200 سنة لكي يتضاعف. وبين 1850-1930 تضاعف عدد السكان مرة أخرى خلال 80 سنة، وبين 1930-1975 من 2000 مليون نسمة إلى 4000 مليون نسمة ووصل في بداية القرن 21 إلى 8 بلايين نسمة.

2- التطور التكنولوجي :

- سمح بإنجازات غير متوقعة سابقاً مثل: ناطحات السحاب، جسور، أنفاق، مواصلات تحت الأرض، شق طرق في الجبال والمنحدرات، ردم البحر وتجفيف المستنقعات، وكذلك استعمال مواد جديدة كالألمنيوم والاسمنت والزجاج والبلاستيك.
- ظهور السيارة منذ منتصف القرن العشرين غير بشكل جذي طبيعة المواصلات وأصبحت المسافات تقطع بمئات الكيلومترات بدلاً من الأمتار،
- أدى التوسع العمراني إلى ابتعاد العمل عن السكن مما ترتب عليه رحلة العمل اليومية واستغلال مساحات أكبر وأكثر،
- كما ساهم التطور التكنولوجي بارتفاع مستوى الحياة للأفراد مما أدى لزيادة وسائل الراحة داخل المنزل وطلب المزيد من الخدمات الجماعية والثقافية والتربوية.

3- الانفجار السكاني وأثره في تغيير أحجام المدن :

- منذ بداية القرن العشرين تضاعف سكان العالم حوالي المرتين والنصف، لكن عدد السكان الذين يعيشون في المدينة تضاعف حوالي 8 مرات، ففي بداية القرن 19 كانت مدينة طوكيو المدينة الوحيدة في العالم التي تتجاوز المليون نسمة، وهي اليوم بها أكثر من 36 مليون نسمة،
- في نهاية القرن 19 وصل عدد المدن المليونية إلى 13 مدينة وعام 1960 ووصل إلى 50 مدينة، أما اليوم فيفوق 200 مدينة، أما المدن التي يفوق سكانها 100 ألف نسمة كانت 285 عام 1900 ووصلت إلى 2000 مدينة عام 1960واليوم تعدت 4000.
- نجد مدن الفطر التي يتضاعف سكانها كل 10 أو 20 سنة مثل مدينة شيكاغو – برلين – أثينا – والدار البيضاء، وتعم هذه الظاهرة حالياً القاهرة وطهران، فتزايد سكان المدن يساهم بزيادة سكان الحضر.

4- نمو المدن واتساعها :

- نموها نتيجة جملة من العوامل الاستراتيجية المتعقلة بالموقع والموضع والعوامل الاقتصادية المتعلقة بالإنتاج، والعوامل السياسية المرتبطة بالتقسيم الإداري.
- موقع المدنية يعتبر رصيداً لنموها وازدهارها لأن المدينة تتفاعل مع المناطق المحيطة بها، فازدياد الإنتاج في المناطق المحيطة بالمدينة يؤدي لانتعاش الحركة الاقتصادية.
  - ✓ إذا كانت المنطقة المحيطة بالمدينة زراعية، فتصبح المدينة نقطة تجمع لهذه المنتوجات فتقوم بتسويقها والمنطقة الزراعية بحاجة لمنتجات حضرية من المدينة، فينشأ ترابط عضوي وعلاقات يومية بين المدينة ومحيطها الزراعي،
  - ✓ إذا كانت المنطقة تجارية تعتمد على خطوط النقل والمواصلات فتصبح المدينة نقطة التقاء وانتشار لجميع هذه الشبكات ومركز للخدمات والمؤسسات المختلفة،
  - ✓ إذا كانت المنطقة صناعية فإنها تحتاج للمدينة لبيع منتجاتها أو لاستقطاب الفنيين منها.

- **كلما ازدهر اقتصاد المدينة وزادت مداخيل سكانها تبرز الأنشطة الفنية والثقافية وأماكن التسلية، ويزداد الطلب على العمران وتصبح المدينة مركز استقطاب لسكان الريف أيضاً.**

- **ظاهرة الهجرة من الأرياف إلى المدن حدثت في أوروبا مع بداية الثورة الصناعية، أما في البلدان النامية فبدأت في الخمسينيات مع بداية حركات التحرر الوطني.**

عوامل تساهم بنمو ظاهرة الهجرة للمدن:

- تزايد سكان المدن والريف بشكل عام نتيجة الزيادة الطبيعية.
- عوامل الجذب (الاقتصادية والثقافية والترفيهية) أدت إلى الهجرة من الأرياف.
- ضم المناطق المحيطة مباشرة بالمدن بمساحاتها وسكانها.

في العادة المهاجر إلى المدينة لا يمتلك الخبرة الكافية ولا المؤهلات التي تساعده لشغل وظيفة مناسبة، فدائماً يعمل في الحرف والمهن الدنيا التي تدر دخلاً قليلاً مما يعكس نمط وطريقة حياته، ومن هنا يظهر التميز الطبقي في المساحات العمرانية (الأحياء الفقيرة والغنية).

يكون توسع المدن بثلاث أشكال:

- توسع المدن اتجاه ضواحيها المباشرة والبعيدة وتجاه المدن القريبة (تتوسع ضواحي المدن المتباعدة بحيث تشكل تجمعاً عمرانياً واحداً ويطلق عليه Metropolitan و Megalopolis وحدثت بين بوسطن وواشنطن).
- توسع المدن بارتفاع المباني (الارتفاع الأقصى حالياً هو برج دبي 818 متر بـ 160 دور).
- إنشاء أحياء جديدة وأحياناً مدن جديدة (حول لندن وباريس والقاهرة).

توسع المدن يجبر المسؤولين على أن يضعوا كل ما يعيق أو يشوه شكل المدينة خارج حدودها مثل المسالخ، مكبات وحريق النفايات، محطات معالجة مياه الصرف، المحطات الكهربائية والحرارية، ومستودعات الفحم، فلذلك تتطلب المدينة مساحات كبيرة لخدماتها. وتزداد الحاجة للمساحات في المدنية للسكن الفردي والجماعي أيضاً.

5- ظاهرة الأحياء العشوائية وسلبياتها Shanty Towns – Slums - Squatters

- تنتشر في مدن العالم الثالث التي تصل إلى مرتبة المدن اللصيقة وهي مدن وأحياء متدهورة يسكنها الفقراء من المهاجرين الذين تفرض عليهم حالتهم المادية سكن منازل من الأكواخ أو الصفيح أو العشش،
- هؤلاء المهاجرين هم عمال غير مهرة محدودي الخبرة والدراية لذا فإنهم يعملون في الحرف الدنيا التي تدر دخلاً قليلاً.
- هم أقل فئات المجتمع ثقافةً وتعليماً ودخلاً،
- كثيراً ما تكون أكواخهم فوق أرض لا يمتلكونها أو هذه الأكواخ كثيراً ما تظهر حول المدن بين عشية وضحاها، وهي تظهر حول العواصم الكبرى مثلما تظهر حول المدن الصغيرة وتسمى بأسماء محلية في مختلف دول العالم الثالث.

- تبنى هذه المدن أو الأحياء العشوائية من الخشب أو براميل الصاج أو الواح الزنك وأحياناً من سعف النخيل.
- تكاد تكون هذه الخدمات معدومة في هذه المدن فلا مشروعات صرف صحي أو دورات مياه عامة أو طرق، وتكون هذه الأحياء مزدحمة بالباعة والضوضاء
- نادراً ما تظهر خدمات الأمن والعدالة، لذلك فإن الجريمة والمخدرات والخارجين عن القانون هو ما يميز هذه الأحياء.

لذا فإن دول العالم الثالث تحاول حل مشكلة العشوائيات لخطورتها من النواحي التالية:

- النواحي الأمنية وانتشار الجريمة.
- انتشار ظاهرة تجارة المخدرات.
- تدهور الأحوال الصحية بين السكان.
- تدني المستوى التعليمي والثقافي بين السكان.
- تؤثر على المظاهر الجمالية على المدن الملاصقة لها.
- تكون هذه العشوائيات مأوى للخارجين عن القانون الذين يمارسون أعمالهم في المدن ثم يأوون إليها كمخابئ آمنة، فيجب اتخاذ التدابير اللازمة للتخطيط الحضري وإزالة هذه الأحياء.

أهداف التخطيط والتنظيم العمراني:

- التخطيط من أجل مواجهة النمو في اتساع المدينة والحاجة إلى السكن والتوظيف.
- التخطيط من أجل مواجهة البطالة التي تؤدي للجريمة وانتشار المخدرات.
- مواكبة التطور الاقتصادي وارتفاع المستوى الحياتي للمواطن بتجهيزات تجارية وترفيهية.
- مواكبة التطور العلمي والثقافي لدى السكان بتجهيزات علمية وثقافية.
- تقليل فترة الانتقال بين المسكن والعمل والأماكن الترفيهية لأنهم سيحتاجون إلى مواصلات.

- الحفاظ على التراث العمراني كقيمة تراثية.
- الحفاظ على التوازن الطبيعي باستغلال موارد البيئة والحفاظ على الشواطئ والمناطق الجبلية.
- حماية الصحة العامة للأفراد وخاصة في مجال التلوث وخلق مناطق خضراء (رئة المدينة).
- مراعاة جمالية المدينة تتطلب تزيين الشوارع وتنويع أشكال المساكن (التلوث البصري).
- الحفاظ على توازن المجتمع وأمنه والجميع سواسية ولا نفرق بينهم.

أهداف تفصيلية للتخطيط المحلي /العمراني:

(1) الأهداف والمقاصد الاجتماعية:

وهي الإجراءات أو المشاريع التي تحقق خدمات تؤدي إلى رفع المستوى الثقافي أو الصحي للمجتمع، وتلك التي توفر وسائل الترويح والترفيه له، وكذلك التي تحقق وتنمي الروابط الاجتماعية بين السكان بمختلف شرائحهم الاجتماعية. ومن أمثلة ذلك:

- توفير المؤسسات التعليمية،
- تأمين الخدمات الصحية،
- تأسيس مراكز ثقافية ونوادي رياضية.

(2) الأهداف والمقاصد الاقتصادية:

تتمثل الأهداف والمقاصد الاقتصادية بإقامة مشروع معين بكفاءة وبأدنى ما يمكن من التكاليف المالية من جهة، وبدافع الحصول على أعلى منفعة اقتصادية من جهة أخرى. ويمكن أن يتحقق ذلك من خلال إتباع سبل ووسائل يحددها التخطيط. وعلى سبيل المثال:

- إنشاء وتطوير المناطق التجارية والصناعية،
- توظيف استعمالات الأرض لتحقيق منفعة اقتصادية عامة،
- توفير فرص العمل وتحسين المستوى الاقتصادي للسكان.

(3) الأهداف والمقاصد العمرانية:

تطمح الأهداف والمقاصد إلى تحقيق نسيج عمراني يتميز بعناصر جمالية، وتتوفر فيه المقومات البيئية المطلوبة للسكان، كخلق جو صحي للمعيشة والراحة بما يكفل لهم تنمية قدراتهم العلمية والاجتماعية والاقتصادية، والإبداع فيها.

مفهوم المخطط الرئيسي /الهيكلي/العام والشمولي
(Master /Structural/General Comprehensive Plan)

هو مستند تنظيمي ووسيلة شرعية أساسية لتوجيه عمليات التنمية التي تجرى في التجمعات السكانية (المدن/القرى/المنطقة الميتربوليتانية)، ويشمل استعمالات الأرض الخاصة والعامة، كما يحدد مواقع وامتدادات المشروعات العامة وشبكة الطرق والمواصلات ضمن مدة زمنية طويلة (15-20 عاما) ويرتكز على أساس دراسات شاملة لاستعمالات الأرض والأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والخدماتية والإدارية والبيئية المختلفة، وعمليات التنمية التي تجرى في الوقت الحاضر، كما يحدد الاتجاهات المستقبلية لنمو السكان والأعمال والأنشطة الأخرى.

أهداف المخطط الرئيسي /الهيكلي:

- تحسين البيئة الطبيعية للمجتمع المحلي، لكي تزيد من أنشطة الإنسان وجعل هذه البيئة جميلة وصحية ومفيدة حتى تؤدي وظيفتها على الوجه الأكمل.
- توفير الخدمات العامة لسكان المجتمع المحلي، ورفع كفاءة الخدمات العامة المطلوبة في المدينة.
- تنظيم وتنسيق العلاقة بين الاستعمالات المختلفة للأرض من خلال توزيعها بشكل متوازن ومستدام يحقق أعلى كفاءة ممكنة.
- تحسين وتنمية المنفعة العامة لسكان المدينة ككل وليست منفعة أفراد أو مجموعات خاصة داخل هذا المجتمع.

- التنسيق بين السياسة العامة التي يضعها مجلس المدينة وبين عمليات التنمية التي يقوم بها أفراد المجتمع.
- تسهيل ممارسة العملية الديمقراطية في مجلس المدينة عند اتخاذ القرارات السياسية للمجتمع ككل والتي تختص بعمليات التنمية العمرانية.
- توفير قاعدة من المعلومات الفنية وجعلها تحكم وتوجه عملية اتخاذ القرارات السياسية الخاصة بالتنمية الطبيعية للمجتمع.
- توسيع وتقوية القاعدة الاقتصادية للمجتمع المحلي.
- الحفاظ على الشخصية الحضرية والاهتمام بتكامل الهيكل الحضري وتعزيز الارتباط والتفاعل الكفء بين مكوناته.

- وضع الحلول الملائمة لحركة النقل والمرور وتأمين مواقف وسائط النقل.
- حماية وصيانة ما تبقى من الرصيد التراثي المعماري.
- العمل على توزيع كفء للكثافة السكانية.
- تعزيز وتدعيم المشاركة الجماهيرية في العملية التخطيطية.

خصائص المخطط الهيكلي :

- الدقة.
- الواقعية.
- الأولوية.
- طول الأمد.
- المرونة.
- الاستمرارية.
- الشمولية.
- الترابط والتوازن والتنسيق.
- التكاملية.
- الاستدامة.
- المرحلية.
- قابلية التنفيذ.

مراحل عملية التخطيط العمراني:

(أ) مرحلة الإعداد الفني للمخطط.
(ب) مرحلة المصادقة على المخطط واعتماده.
(ج) مرحلة تنفيذ المخطط.
(د) مرحلة المتابعة والمراقبة.
(هـ) مرحلة المراجعة والتعديل.

مراحل عملية التخطيط العمراني:

(أ) مرحلة الإعداد الفني للمخطط، وتشمل المراحل التالية:

1) المرحلة التحضيرية.
2) جمع المعلومات وعمل الدراسات والمسوح الميدانية.
3) تحليل وتقييم المعلومات والبيانات والمسوح.
4) وضع الاستراتيجيات والتصورات الأولية وإعداد بدائل التخطيط .
5) التصميم النهائي للبديل المناسب ووضع التقارير والأحكام الخاصة.

(1) المرحلة التحضيرية:

ويتم فيها التعريف بأهمية المخطط الهيكلي وأهدافه، وكذلك توفير الاحتياجات والمتطلبات الأساسية اللازمة في كافة الجوانب الفنية والإدارية والتنظيمية، وبشكل تفصيلي تتضمن هذه المرحلة :

- تهيئة الهيئة المحلية (المجلس البلدي وكذلك السكان وتعريفهم بالمخطط الهيكلي من حيث أهميته وأهدافه ودوره في عملية التطوير والتنمية المحلية.
- استطلاع الرأي والواقع المحلي حول المخطط من خلال الاستبيانات، المقابلات، الندوات، ورشات العمل.
- إنجاز أو تحديث التصوير الجوي الشامل لجميع المناطق العمرانية و الطبيعية.
- تحديد مناطق التنظيم أو التوسعة المقترحة (في حالة عدم تحديدها) التي سيشملها المخطط في ضوء عدد السكان المتوقع واحتياجاتهم من استعمالات الأراضي, وكذلك المصادقة الرسمية على التوسعة المقترحة.

- تحديد الاحتياجات والإمكانيات والقدرات البشرية والفنية لدى الهيئة المحلية، والقيام بتشكيل لجنة خاصة للمتابعة والإشراف على إعداد المخطط .
- تجهيز الخرائط والمخططات الأساسية بمقياس رسم (1/5000، 1/2500، 1/1250 أو 1/1000) وتشمل :

- ✓ خرائط تصوير جوي حديثة محو سبة.
- ✓ المخططات التنظيمية القديمة والحديثة.
- ✓ الأحواض وإفرازات الأراضي الرسمية والرضائية.
- ✓ مشاريع التخطيط التفصيلي المصادق عليها .

(2) مرحلة جمع المعلومات وعمل الدراسات والمسوح الميدانية:

يتم فيها القيام بجمع المعلومات والبيانات لكافة الأنشطة المختلفة عن الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية والطبيعية، وإعداد الدراسات والمسوح على النحو التالي :

1) إعداد الدراسات ذات العلاقة:

- تاريخية وجغرافية.
- العلاقات الإقليمية والتفاعل المكاني.
- اجتماعية واقتصادية.
- التطور العمراني واستخدامات الأراضي.
- المواقع والمباني الثقافية والطبيعية.
- الخدمات العامة (التعليم، الصحة، الثقافة، الترفيه، .....).
- شبكات المرافق العامة (المياه، الكهرباء، الصرف الصحي، النفايات الصلبة،...)
- الخصائص البيئية.
- الجوانب الإدارية والتنظيمية والسياسية.
- مراجعة وتقييم المخططات الهيكلية الحالية والسابقة.

1) مسح المباني والمنشآت في المنطقة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية.

2) التوثيق والمسح المعماري للمباني والمواقع التاريخية.

3) مرحلة تحليل وتقييم المعلومات والمسوح :

يتم في هذه المرحلة تحليل وتقييم الأوضاع القائمة في المدينة/القرية على ضوء المعطيات والبيانات التي تم جمعها خلال المرحلة السابقة، وذلك من خلال:

- تحديد نقاط القوة والضعف والإمكانيات المتاحة وعناصر التهديد (SWOT).
- تحديد الأولويات والاحتياجات.
- التعرف على المشاكل التنظيمية التي يعاني منها السكان نتيجة الأوضاع العمرانية أو الاجتماعية أو الاقتصادية.
- تصنيف الأراضي والتربة لتحديد الاستخدام الأنسب لها حسب طبيعتها ووظيفتها.

(4) وضع الاستراتيجيات والتصورات وإعداد بدائل التخطيط:

يتم في هذه المرحلة:

- تجميع التحليلات التي أنجزت في المرحلة السابقة لمعرفة المتطلبات الحالية والمستقبلية للبلدة بناءً على تحديد واضح ودقيق بالاستفادة من الإيجابيات ومواجهة السلبيات وعناصر التهديد عن طريق استنتاج الحلول الملائمة لشبكة الطرق والاستخدام الأنسب للأراضي وتوزيع الكثافات السكانية.
- وعلى ضوء النتائج المنبثقة من خلال عملية التحليل العام والتقييم والاستنتاجات تتحد المقترحات المناسبة لاستعمالات الأراضي والأنشطة المختلفة وتوزيعها جغرافياً وديموغرافياً من خلال التعرف على الملامح الجغرافية للبلدة وتقدير الكثافات الحقيقية للسكان وذلك ضمن السياسات التنظيمية التالية :

- تعداد السكان الحالي والمتوقع لمراحل التنمية والتطور المستقبلي.
- متطلبات النشاط البشري من الطرق والخدمات العامة ومواقع الاستعمالات المختلفة.
- الطاقة الاستيعابية للمناطق المختلفة داخل الكتلة العمرانية.
- الحدود الإدارية والتنظيمية للبلدة.

يفضل في هذه المرحلة إعداد أكثر من بديل (على الأقل ثلاثة بدائل) للتخطيط ليتم في النهاية اختيار البديل الملائم والذي يحقق الاستراتيجيات العمرانية المطلوبة مثل:

- استراتيجيات شبكة الطرق وتدرجها ومدى ربطها بالتجمعات السكانية ومنطقة المركز على المستوى المحلي والإقليمي .
- استراتيجيات تعداد السكان وتوزيعهم على مختلف أحياء البلدة .
- استراتيجيات توزيع استخدامات الأراضي والخدمات العامة ونطاق خدمتها.

يتم اختيار البديل الملائم بناءً على الأسس التالية:

- ✓ **الشمولية في توزيع المناطق والسهولة في حركة التنقل والترابط فيما بينها مع مراعاة إمكانية اعتبارها كوحدات تخطيطية منفصلة.**
- ✓ **الامتداد العمراني الطبيعي لتوسع المدينة واستيعاب النمو السكاني.**
- ✓ **تحقيق التوازن بين رغبات السكان والخطط التنموية عن طريق المشاركة الجماهيرية في تحديد المشاريع التنموية وحدود النطاق العمراني .**
- ✓ **التوافق والتكامل والترابط في شبكة الطرق واستخدامات الأراضي بين ما هو قائم وما هو مقترح.**
- ✓ **الشكل والوظيفة والنسيج العمراني وخط السماء.**

5) التصميم النهائي للبديل المناسب ووضع التقارير والأحكام والأنظمة:

يتم في هذه المرحلة وبعد اختيار البديل المناسب:

- **التصميم النهائي لهذا البديل وصياغة المخطط النهائي.**
- **إعداد التقارير التي تضم الدراسات والتحليل ونتائج المسح العمراني.**
- **صياغة الأحكام والأنظمة الخاصة بالمخطط.**

الخطة الزمنية لمراحل اعداد المخطط:

مراحل الإعداد	المدة الزمنية
المرحلة التحضيرية	أسبوعان
جمع المعلومات وعمل الدراسات والمسوح الميدانية	شهران
تحليل وتقييم المعلومات والبيانات والمسوح	شهر ونصف
وضع الاستراتيجيات والتصورات وإعداد بدائل التخطيط	شهر
التصميم النهائي للبديل المناسب ووضع التقارير والأحكام	شهر
مجموع المدة الزمنية	6 أشهر

(ب) مرحلة المصادقة على المخطط واعتماده، وتشمل:

- مصادقة المجلس البلدي/لجنة التنظيم المحلية على المخطط.
- رفع المخطط إلى اللجنة الإقليمية للبناء والتنظيم للدراسة.
- قيام اللجنة الإقليمية بالإعلان في الصحف المحلية عن طرح المخطط للاعتراضات من قبل السكان المحليين.

  - ✓ مدة الاعتراضات هي 60 يوماً.
  - ✓ تقدم الاعتراضات مدعومة بالمستندات والوثائق القانونية.

- بعد انتهاء مدة الاعتراضات يتم تشكيل لجنة (تضم مهندس التنظيم في اللجنة الإقليمية، مهندس البلدية، ممثل عن الجهة التي أعدت المخطط) لدراسة الاعتراضات المقدمة.
- بعد دراسة الاعتراضات يتم تعديل المخطط وإعداد نسخة معدلة.
- رفع النسخة المعدلة من المخطط إلى مجلس التنظيم الأعلى للدراسة والمصادقة النهائية.
- بعد المصادقة النهائية على المخطط يتم اعتماده ونشره في الصحيفة الرسمية والصحف المحلية وتعميمه على الجهات الرسمية ذات العلاقة

(ج) مرحلة تنفيذ المخطط، وتتم من خلال:

- قيام البلدية /لجنة التنظيم المحلية بإعداد مخططات تفصيلية في ضوء تعليمات وأحكام المخطط الهيكلي المصادق عليه.
- المصادقة على المخططات التفصيلية واعتمادها من قبل المجلس البلدي أو اللجنة المحلية للتنظيم.
- منح تراخيص بناء/حرف/تجارة/صناعة بموجب المخططات التفصيلية المعتمدة وحسب شروط المخطط الهيكلي من حيث (الاستخدام، الارتدادات، عدد الطوابق، عروض الشوارع، وغيرها).

(د) مرحلة المتابعة والمراقبة:

- **العناصر:**
  - ✓ مراقبة وملاحقة
  - ✓ نصح وتوجيه
  - ✓ ردع وعقاب.
- **المستويات:**
  - ✓ مستوى وطني
  - ✓ مستوى قطاعي
  - ✓ مستوى إقليمي
  - ✓ مستوى المؤسسات.
- **الهيئات:**
  - ✓ هيئة التخطيط العليا
  - ✓ السلطة التشريعية
  - ✓ مؤسسات المجتمع المدني.

(هـ) مرحلة المراجعة والتعديل:

- مراجعة سنوية من حيث مطابقة التنفيذ لتعليمات وشروط المخطط.
- مراجعة دورية (كل 3 أو 5 سنوات) من حيث مواكبة مراحل التنفيذ ومدى تحقيق أهداف المخطط.
- تعديل المخطط في ضوء المراجعة السنوية والدورية وبما يتناسب مع المستجدات والطوارئ.