

# متطلبات التنمية الحضرية

## الحالة الدراسية – مدينة الرمادي

أ.د. حسن كشاش الجنابي  
جامعة الأنبار – كلية التربية للعلوم الانسانية

### الملخص

تعد المدينة ظاهرة بشرية ابدعتها أفكار وتقنيات الإنسان عبر مراحل زمنية متعاقبة بشكل نسيج عمراني Construction Fabric يسكنه مجتمع متحضر يمارس نشاطاته على مساحات محددة من أرضها، ليؤدي بالنتيجة الى ايجاد بؤرة استقطاب للنشاطات الوظيفية الحضرية التي تحددت فعاليتها على مساحات من الأرض تسمى استعمالات الأرض Land Uses . وعلى هذا الأساس يمكن تعريف المدينة على أنها كيان وظيفي وعمراني اختط على أرض موضعها Site خطة معينة استقطبت مجتمعاً ذا صبغة حضرية يعمل بنشاطات صناعية وتجارية وخدمية لها مؤسساتها المعبرة عنها، ويسكن في وحدات معمارية تتناغم في تصاميمها وفضاءاتها ومواد بنائها مع المرحلة الحضارية التي يعيشها . ونظراً لأن المدينة المعاصرة ليست المدينة قبل الثورة الصناعية، فتطور تكنولوجيا البناء ووسائل النقل وشبكة الشوارع التي تسير عليها والتطورات التخطيطية حولتها الى هيكل تخطيطي- عمراني يتغير باستمرار تبعاً لما يطرأ من تغيرات ديمغرافية واقتصادية وتخطيطية وعمرانية أعطتها شخصيتها المورفولوجية المميزة التي تشكل نسيجها العمراني على مخطط المدينة Master plan of the City وشبكة الشوارع Street Network واستعمالات الأرض Land Uses التي تنتظم على جانبيها والوحدات العمرانية Construction Unite المعبرة عنها . وقد اختار الباحث أن يخوض في موضوع التنمية الحضرية، بسبب أهميتها الإستثنائية لمدنتنا التي تعرضت الى نوع من الازهال، تبعاً للظروف التي تعرض لها العراق .

**Abstract**

The city's human phenomenon esteemed ideas and techniques rights across time periods successive is urban fabric Construction Fabric inhabited by civilized society exercises its activities on specific tracts of land, for leads to the result to find a focal point that attracts urban functional activities identified events on tracts of land called Land Use Land Uses. On this basis can the city is defined as a functional and urban entity charted on the ground misplaced Site specific plan has attracted a society with urban dye works industrial, commercial and service activities have institutions that represent them, and dwell in architectural units chime in designs and Vdhaeadtha and materials, build with civilization's stage. Because the contemporary city is not a city before the industrial revolution, evolution of technology construction, transport and network streets that run them and the developments planning turned it into a structure Taktaiti- Amrani is constantly changing depending on what arise demographic and economic changes and planning and urban gave morphological distinctive character that make up the fabric of urban city planner Master plan of the City and the network of streets Street network and land use land uses, which are arranged on the sides and units urban Construction Unite mouthpiece reported. The researcher chose to go into the subject of urban development, because of the exceptional importance of our cities that have been the kind of neglect, depending on the conditions suffered by Iraq.

## مُقَدِّمَةٌ

تعد المدينة ظاهرة بشرية ابدعتها أفكار وتقنيات الإنسان عبر مراحل زمنية متعاقبة بشكل نسيج عمراني Construction Fabric يسكنه مجتمع متحضر يمارس نشاطاته على مساحات محددة من أرضها، ليؤدي بالنتيجة الى ايجاد بؤرة استقطاب للنشاطات الوظيفية الحضرية التي تحددت فعاليتها على مساحات من الأرض تسمى استعمالات الأرض Land Uses . وعلى هذا الأساس يمكن تعريف المدينة على أنها كيان وظيفي وعمراني اختط على أرض موضعها Site خطة معينة استقطبت مجتمعاً ذا صبغة حضرية يعمل بنشاطات صناعية وتجارية وخدمية لها مؤسساتها المعبرة عنها، ويسكن في وحدات معمارية تتناغم في تصاميمها وفضاءاتها ومواد بنائها مع المرحلة الحضرية التي يعيشها . ونظراً لأن المدينة المعاصرة ليست المدينة قبل الثورة الصناعية، فتطور تكنولوجيا البناء ووسائل النقل وشبكة الشوارع التي تسير عليها والتطورات التخطيطية حولتها الى هيكل تخطيطي- عمراني يتغير باستمرار تبعاً لما يطرأ من تغيرات ديمغرافية واقتصادية وتخطيطية وعمرانية أعطتها شخصيتها المورفولوجية المميزة التي تشكل نسيجها العمراني على مخطط المدينة Master plan of the City وشبكة الشوارع Street Network واستعمالات الأرض Land Uses التي تنتظم على جانبيها والوحدات العمرانية Construction Unite المعبرة عنها . وقد اختار الباحث أن يخوض في موضوع التنمية الحضرية، بسبب أهميتها الإستثنائية لمدننا التي تعرضت الى نوع من الازهال، تبعاً للظروف التي تعرض لها العراق .

تمت معالجة موضوع البحث من خلال ثلاثة مباحث، تتناول المبحث الاول المتطلبات التخطيطية والقانونية التي تؤسس باتجاه وجود ادارة تنفيذية لمشاريع التنمية الحضرية ومنها المخطط الاساس وهذا ما تناوله المبحث الثاني، اذ تمت معالجته تطبيقياً على مدينة الرمادي ،اما المبحث الثالث فقد ناقش المتطلبات التنفيذية اللازمة للمخطط الشامل للتنمية الحضرية، مبيناً مجموعة من الخطوات الواجب اتباعها حتى يمكن تنفيذ تنمية حضرية على اسس علمية . وفي الختام يأمل الباحث أن يكون من ضمن الذين اضافوا مساهمة متواضعة في ميدان مهم من ميادين البحث العلمي، يمكن أن يفيد المخططين وصناع القرار في أي معالجة لاحقة لمشاكل مدننا العراقية التي تحتاج الى تضافر الجهود العلمية والتخطيطية والتنفيذية والفنية، لتلبي دورها متطلبات الانسان الساكن لها، حتى يقوم بواجبه على أكمل وجه، ومن الله نستمد العون وهو ولي التوفيق .

## المبحث الاول

### المتطلبات التخطيطية والقانونية (التشريعية)

#### أ. المتطلبات التخطيطية :

لا يمكن بأي حال من الأحوال تنمية المدن مهما صغرت مساحتها او كبرت، بدون الاعتماد على التخطيط العلمي الشامل الذي يجمع المهندسين والمخططين وذوي الاختصاص في علوم الاقتصاد والاجتماع والآثار والجغرافية والبيئة، فضلاً عن منظمات المجتمع المدني وأعيان ومتقفي المدينة، لان تخطيط المدن يرتبط بحياة الناس وحركتهم ما بين المسكن ومحل العمل واستقرارهم وتحقيق متطلباتهم اليومية في المستقبل المنظور<sup>(١)</sup> . وقد حاولت فلسفة التخطيط الحضري استيعاب واقع حراك استعمالات الأرض عبر مراحل نمو المدينة، حتى ترسم خطة التنمية المستقبلية، ولذلك ضع المخططون في حساباتهم ضرورة أن تنتظم عملية التفاعل بين هذه الاستعمالات وتتنوع على موضع المدينة Site of The City بحيث تحقق سهولة الحركة وتقارب المسافات بين أجزاء المدينة ومركزها . ولما كان لكل مدينة مساحتها الخاصة بها، فان من النادر ان تجد مدينة تشابه أخرى في مخططها العام، فقد نجد على مستوى المدينة الواحدة إن ظروف البنية المكانية والعمق التاريخي يعطيها أكثر من خطة، التي تسمى بالتصميم الأساسي Master Plan الذي ينظر اليه المخططون على انه خطة او مجموعة خطط بعيدة المدى تقع مسؤوليتها على عاتق القائمين على إدارة شؤون المدينة التخطيطية والتنفيذية، تهدف إلى الوصول إلى أكفأ صيغة في توزيع وتنظيم استعمالات الأرض وشبكة الشوارع، لتحقيق أعلى درجات الكفاءة خلال مدة تتراوح بين ٢٥-٥٠ سنة مع ضمان حدوث تفاعل في أنشطاته الوظيفية المرتبطة بمركز المدينة الرئيس بحيث تضمن دهاب وإياب الساكنين بلا معوقات .

وعلى هذا الأساس يعرف المخطط الأساس على إنه مشروع تخطيطي قابل للتنفيذ يتحرك على الأرض الحضرية (ضمن حدود التصميم) وفق سقف زمني لا يقل عن ٢٥ سنة، ويتجسد بشكل خارطة أساس Base Map ترسم المخطط الشامل لنمو وتوزيع استعمالات أرض المدينة . وعادة ما يرافق خارطة المخطط الأساس دراسة شاملة مفصلة عن ماضي وحاضر المدينة، مع ذكر الإمكانيات الطبيعية والاقتصادية والبشرية الموجودة في إقليمها حتى تدعم واقع حال ومستقبل التفاعل الحاصل والذي سيحصل ما بين المدينة وإقليمها، بهدف رسم واقع حال ومستقبل التفاعل الحاصل والذي سيحصل ما بين المدينة وإقليمها، إذا ما تم استثمار الإمكانيات لتساهم في تنمية اقتصاديات سكان المدينة والإقليم، من خلال المشاريع الصناعية والتجارية والخدمية التي تدفع باتجاه رفع المستوى المعاشي والثقافي والمهني بين المدينة وإقليمها التابع، وهذا ما يؤدي بالنتيجة الى الحد من تدفق المهاجرين من الإقليم الى المدينة حتى تستطيع خدمات البنى التحتية المخططة تحقيق الكفاية

التي تتناسب والحجم السكاني المتوقع الذي لابد ان يحسب وفق إسقاطات سكانية على امتداد المراحل التخطيطية والتنفيذية المحسوبة ضمن سقف المخطط الزمني .

ولكي يحقق المخطط أهدافه المنشودة، فلا بد ان يستوعب فريق العمل التخطيطي والأجهزة التنفيذية واقع حال المدينة والموروث الحضاري الذي تمتلكه باعتبارات التصميم الأساسي لا يغفل ماضي المدينة الذي كان سبباً في حاضرها، وان المستقبل المنشود إنما هو ثمرة استثمار حاضرها بكل ما فيه من عوامل تطور او تراجع . وعلى ضوء ما ذكرنا فان إعداد التصميم الأساسي قبل أن يدخل حيز التنفيذ يحتاج الى وقت وجهد وتكاليف حتى يضمن تفهم التفاعل الوظيفي الحاصل والذي سيحصل بين سكان المدينة واستعمالات أرضها والأنشطة الموجودة فيها ونطاق النفوذ الذي تمتد اليه ومدى استثمار المدينة لإمكانيات الإقليم. نستنتج مما ذكر أعلاه بأن المخطط الأساس له مواصفات وبوضع الأسباب ليحقق أهدافاً رئيسية هي :

#### أ. الشمولية<sup>(٢)</sup> التي تعني :-

- ١- ان المدينة جزء من بيئة حضرية يحتاج فيها الإنسان الحضري الى أن يتنفس هواءً نظيفاً ويشرب ماءً نقياً ويتحرك على أرض خالية من الملوثات ويجد فيها المساحات التي يعمل فيها ويسكن ويقضي أوقات فراغه، ولا يعاني من مسألة الوصول الى أية خدمة يحتاجها.
- ٢- لا يمكن للمدينة ان تعيش لذاتها، لأنها تتعاطى مع إقليمها الإداري او الوظيفي بالأخذ والعطاء . ولذا فيحتاج المخطط الأساس الى دراسة إقليم المدينة المجاور او البعيد التابع للتعرف على الإمكانيات الطبيعية والاقتصادية التي يمكن إذا استثمرت في المدينة ومناطق تواجدها، فانها ستعزز الأساس الاقتصادي لتينك المنطقتين لتؤدي بالنتيجة الى إحداث تنمية شاملة على مستوى المدينة والإقليم .
- ٣- يعد المخطط الأساس مشروعاً للتنمية الحضرية على مستوى بنية المدينة المكانية مثلما هو مشروع للتنمية الإقليمية، لان التنمية اذا كانت أحادية الجانب فانها ستؤدي الى خلق قطب أحادي جاذب يستقطب سكان الإقليم الذي ينعدم في مناطقهم فرص العمل بالاستثمارات التي ينبغي على الخطة الإعداد لها .
- ٤- تأكيد فلسفة تسخير مقومات المدينة وإقليمها التابع لخدمة سكان المدينة والإقليم، لان مشروع التنمية الحضرية الممثل بالمخطط الأساس، إنما يوضع لخدمة الإنسان السكان وإن كان هو وسيلته .

بد إمكانية التطبيق : Flexibility

التي لا يمكن ان تحصل بدون ان تتسجم المعالجات التي وضعها المخطط مع ما يرغبه الساكنون ويحقق طموحاتهم في العيش الكريم البعيد عن منغصات فقر الخدمات العامة والمجتمعية في إحياء المدينة المخططة حديثاً او الموجودة فعلاً . وعليه فان إمكانية التطبيق تعني الآتي :-

١- يحتاج مشروع المخطط الأساس الى ملاحظة ما يطرأ من مشاكل او معوقات تنفيذية والعمل على معالجتها بعد تقييم البدائل التي اقترحها، ذلك لان أي مخطط حضري يحتاج الى وضع بدائل تمكن القائمين على عملية التنفيذ والتحرك بسرعة للتوجه نحو البديل الثاني او الثالث حتى لا تحصل فجوة تعرقل عملية التنمية التي لا بد أن تكون متواصلة .

٢- يضع المخططون مخططات تفصيلية على مستوى الحي السكني، يسمونها (التصاميم القطاعية) تتلاقى مع عادات وتقاليد المجتمع الساكن وموروثه الحضاري ومستواه الاقتصادي والاجتماعي والثقافي . مما يعني عدم اعتماد القوالب التخطيطية المستوردة التي يصعب تطبيقها في مدننا، فليس مثلاً من المعقول التخطيط لإنشاء مجمعات سكنية تتعدى الـ ١٥ طابق في مدينة لا توجد فيها مشاريع للصرف الصحي الثقيل . او التخطيط لإنشاء منتزهات او مسابح او ملاهي في منطقة الأعمال المركزية التي تحتاج قبل هذه الى مواقف للسيارات بشكل بنايات بطوابق يتناسب عددها مع إمكانيات البنية التحتية الموجودة، وكذلك مع حجم الزخم المروري الموجود في أوقات الذروة عند الساعة الثامنة صباحاً او السادسة مساءً . او التخطيط لإنشاء الملاهي والبارات الليلية في مجتمع محافظ ملتزم بالتقاليد الدينية .

٣- اذا كان المخطط العام يهتم بالأفاق المستقبلية فلا بد ان يأخذ في اعتباره واقع توزيع استعمالات الأرض الحالي والكفاءة الوظيفية التي حققتها للساكنين، فاذا تبين ان هناك قصوراً في تأدية وظائف معينة في مكان ما، فيستوجب الأمر اعتماد سياسة التطبيق الوظيفي Functional Zoning Policy التي تعالج القصور الخدماتي الحاصل في أجزاء المدينة<sup>(٣)</sup> . وهذا لا يمكن أن يحصل دون أن يعتمد المخطط الأساسي على فكرة وحدة الجيرة السكنية Neighbourhood لتحقيق الكفاءة الوظيفية ضمن الحي السكني من خلال وضع مراكز قطاعية خدمية كالأسواق والمدارس والمرافق الترفيهية والمراكز الصحية<sup>(٤)</sup> .

ج- الإستراتيجية :-

تعني الإستراتيجية عند المهتمين في شؤون السياسة والاقتصاد التخطيط البعيد المدى الساعي الى تحقيق الهدف، المرسوم بمجريات تنفيذية تتم على مراحل بحيث تتكامل كل مرحلة مع الأخرى بعيداً عن المعالجات الترقيعية المرحلية<sup>(٥)</sup> الناتجة عن عدم دراسة المشروع بقصائلية وعلمية، فمن غير المعقول ان يضع المخططون في اعتبارهم فرز الأراضي في الأحياء المخططة

حديثاً دون تحديد لارتفاع الشارع، حتى يكون السكان على علم بالارتفاع اللازم للمسكن الذي ييغون إنشائه، فكم من المساكن أمست بعد تبليط شوارعها تحت مستوى الشارع بمتراً أو أكثر . او ان يصار الى تبليط الشوارع وتأثيرها وتشجيرها قبل مد شبكات الهوائف الأرضية والكهرباء وأنابيب المياه والغاز السائل والصرف الصحي تحت الأرض، واذا لم تتوفر الإمكانيات المالية في المستقبل المنظور، فعلى القائمين على التنفيذ اما تأجيل التبليط لحين توفر الإمكانيات او حجز مساحة محسوبة من أرض الشارع لمد الخدمات أعلاه في المستقبل . ومما يؤسف له إن أغلب شوارع مدننا بلّغت دون إشعار للسالكين بارتفاع الشارع مع انعدام كامل لشبكات الصرف الصحي والهاتف والكهرباء تحت أرضية، باعتبار ان عملية مد شبكات الهاتف والكهرباء مكلفة، ولازال السياق المعتمد يتم في مد شبكات الهاتف والكهرباء معلقة في الأعمدة التي ملأت الشوارع وأصبحت معوقاً يقف بالتضاد مع أي عملية تجديد حضري لأي شارع من الشوارع . إلا إذا صرفت أموالاً طائلة لأجل رفعها وتثبيتها في أماكن أخرى والأمثلة على ذلك كثيرة وسنأتي عليها في حينها .

ولما كان موضوع البحث يرتبط بالتنمية الحضرية الخاصة بالمدينة، فسيتركز الحديث على المتطلبات القانونية والتشريعية ذات العلاقة بالإجراءات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية التنموية القصيرة او البعيدة المدى التي تتبعها إدارة المدينة<sup>(٦)</sup> وتتغام مع خطط التنمية الإقليمية بشكل يحقق حالة من التوازن النسبي في توزيع الاستثمارات، لأجل تحقيق التنمية الشاملة<sup>(٧)</sup> . وترتبط الإدارة الحضرية بإدارة مشرعة قانوناً وتنفيذية ممثلة بشخص تطلق عليه صفة مدير البلدية الذي يرتبط بدوره بمجلس بلدي محلي يتولى اتخاذ القرارات وإصدار التوجيهات التي تحدد أولويات المشاريع الخدمية والتنموية الواجب تنفيذها لتلبية احتياجات سكان المدينة، ويتكون هذا المجلس من مواطنين باختصاصات متعددة وذوي خبرة مع مجموعة من سكان المدينة . وقد أعمدت قوانين الدولة العثمانية (لأن العراق كان جزءاً منها) على المذهب الحنفي ونشرته عام ١٨٦٩ في مجلة الأحكام العدلية، لتمثل فيما بعد المرجع المعتمد في إدارة المدن من خلال البلديات، إذ صدر نظام تأليف المجالس البلدية، الذي يقضي بتشكيل مجلس بلدي في حواضر البلديات يتكون من ستة أعضاء لا تدفع لهم رواتب هم رئيس المجلس ومعاونيه وطبيب البلدة ومهندس وكاتب ومحاسب وتتم عملية انتخابهم من قبل عمدة المدينة وشيوخها باستثناء الرئيس الذي يرشحه الوالي . تركزت مهام المجلس البلدي في تأمين مياه الشرب للسالكين وتصريف المياه المستعملة والنفايات والعمل على نظافة شوارع وأزقة المدينة وإنارتها، فضلاً عن مراقبة الأوزان والمكاييل وأجود العاملين وجمع المهن والحرف المتشابهة في أماكن خاصة بها، فالقصابون والحدادون والبرازون وبياعو الخضر والفاكهة والحبوب والعطارون تعزل محلات كل منهم في مناطق خاصة لمنع حدوث أي خلط وظيفي يمكن ان يعكر صفو حياة السكان . وتذكر هذه المهام بواجبات المحتسب في الدولة الإسلامية. ويعد قانون البلديات الذي صدر

عام ١٨٨٦ بداية تطور واضح في إدارة التنمية الحضرية، بمفهومها الواسع، إذ أوجب زيادة أعضاء المجالس البلدية وتخصيص رواتب شهرية لهم وإعطاء المجالس التخصيصات المالية التي تسمح له في فتح الطرق الجديدة وتوسيع الأزقة الموجودة وعدم السماح بالبناء الا بعد استحصال رخصة البناء، مع استيفاء مبالغ من الساكنين إزاء الخدمات التي تقدم لهم<sup>(٨)</sup>. لاسيما تلك التي لها علاقة بحياتهم الثقافية والاجتماعية مثل المدارس والكتاتيب والمعاهد الدينية وإدارة وصيانة الخانات والحمامات ومحاربة الجريمة ودفع الناس الى الفضيلة والخلق الرفيع بعد تأمين فريق من العلماء العاملين للأمر بالمعروف والنهي عن المنكر<sup>(٩)</sup>. وبعد ظهور العراق كدولة لها كيانها السياسي المستقل عام ١٩٢١ استمرت إدارة مدنه وفق الأنظمة والقوانين العثمانية، الى ان صدر قانون إدارة البلديات رقم ٨٤ المعدل لعام ١٩٣١ الذي ألغى قانون البلديات العثماني وجميع الأنظمة والتعليمات والبيانات الصادرة بموجبه، وأعطى لبلديات المدن شخصية معنوية توازي الإدارة المحلية الخاصة بالناحية او القضاء حتى إذا كانت جزء منه كما هو واقع الحال الآن . وتتشكل إدارياً مما يأتي :-

- ١) رئيس البلدية :- الذي يتم تعيينه بعد أن يرشح من قبل إدارة (اللواء) سابقاً المحافظة حالياً على أن يقترن ذلك بموافقة وزير البلديات ومجلس الوزراء .
- ٢) المجلس البلدي :- الذي يتكون من هيئة تنتخب بالاقتراع السري من ناخبي البلدية بعدد يتراوح بين ٤-١٠ أعضاء حسب صنف البلدية وموقعها الإداري وحجمها السكاني . ولوزير البلديات الحق في إعادة الانتخابات اذا ما رأى فيها أخطاء او تزوير، وتكون جلسات المجلس البلدي اعتيادية حسب ما يرتأيه رئيس المجلس او أعضائه الذين تمتد مدة عضويتهم الى أربع سنوات .
- ٣) أصناف البلديات وواجباتها :

صنف القانون البلديات في العراق الى خمسة أصناف هي كالاتي :

- ١- الصنف الأول : وتشمل مدينة بغداد التي يطلق على بلديتها اسم أمانة العاصمة ويصل عدد أعضاء المجلس البلدي فيها الى عشرة .
- ٢- الصنف الثاني : التي تشمل ثلاث مدن هي الموصل والبصرة وكركوك ومراكز المحافظات الأخرى التي لا يقل عدد سكانها عن ٧٥٠٠٠ نسمة ويبلغ عدد أعضاء مجلسها البلدي ثمانية .
- ٣- الصنف الثالث : وتشمل المدن ومراكز الاقضية التي لا يقل عدد سكانها عن ٢٥٠٠٠ نسمة ولا يزيد عدد أعضاء المجلس البلدي في كل منها عن ستة .
- ٤- الصنف الرابع : الذي له علاقة بالمدن التي لا يقل عدد سكانها عن ١٥٠٠٠ نسمة وعدد أعضاء المجلس البلدي في كل منها لا يتعدى الأربعة .

٥- الصنف الخامس : وتشمل المدن التي يقل عدد سكانها عن ٥٠٠٠ نسمة ويساوي عدد أعضاء المجلس البلدي فيها بلديات الصنف الرابع.

أما واجبات إدارة بلدية المدينة فقد حددت المادتان ٤٤ و ٥٥ من قانون إدارة البلديات بما يأتي :

- ١- إعداد وتنظيم المخططات التي تؤمن تقسيم المدينة الى مناطق عمرانية .
- ٢- فتح وتوسيع الشوارع والميادين العامة .
- ٣- هدم المباني الآيلة للسقوط والتجاوزات التي تعيق حركة وسائل النقل .
- ٤- تسوية الشوارع والطرق وتبليطها وإنشاء المجاري والأرصفة .
- ٥- صيانة الطرق والجسور وإنارتها، مع تنسيق واجهات المباني .
- ٦- تنظيف المدينة وجمع النفايات وإنارة شوارع الأحياء .
- ٧- إنشاء المنتزهات والحديقة والساحات العامة .

وفي عام ١٩٣٥ صدر قانون الطرق والأبنية رقم ٤٤ الذي يتكون من ثلاثة أبواب تحتوي على ثلاثة عشر فصلاً، تتدرج في طياتها أربع وستون مادة بهدف إعداد مخططات أساسية للمدن ضمن حدودها البلدية بعد تقسيمها الى ستة مناطق حسب أهميتها ولكل منطقة وصف عام لمساحات أبنيتها وأبعاد شبكة الشوارع الموجودة فيها . وقد قسم القانون الأبنية الى ثلاثة أقسام القسم الأول يشمل المساكن . أما القسم الثاني فيشمل المؤسسات الحكومية والصحية والخانات والحمامات . بينما شمل القسم الثالث المؤسسات التجارية والصناعية التي تعمل بالوقود او الطاقة . مما يعني انه قسم الأرض الحضرية الى استعمالات أرض سكنية وصناعية وتجارية وخدمية . ومن إيجابيات هذا القانون إنه منع المباشرة ببناء أي وحدة عمرانية دون الحصول على إجازة بناء من البلدية . لكنه في نفس الوقت شجع ملاكي الأراضي والإقطاعيين الذين يملكون أراضي او او بساتين تتجاوز مساحتها ١٠٠٠٠م<sup>٢</sup> على تحويلها الى قطع أراضي سكنية، بشرطان تخضع لتوجهات البلدية التخطيطية، مع ترك مساحات لإقامة المدارس او مراكز الشرطة (المخافر) . ودعى القانون الى منع رمي أنقاض البناء والنفايات في شوارع المدينة ومحاسبة المخالفين<sup>(١٠)</sup> .

وقد أسفر هذا القانون عن ظهور أول مخطط أساس لمدينة بغداد عام ١٩٣٦ أعدته شركة ألمانية (Brecks & Branoweinever of Berlin) لكنه لم ينفذ لعدم توفر الإمكانيات المادية والفنية<sup>(١١)</sup> ويبدو من خلال متابعة سلسلة الإجراءات القانونية المتبعة في فترة الحكم الملكي، ظهور نوع من الاهتمام بالمدن باعتبارها مراكز حضرية تستوجب الضرورة الاهتمام بها ومعالجة ما يعترها من مشاكل، نتيجة لعدم تنظيم استعمالات الأرض فيها، حيث أخذت تتوسع عشوائياً على حساب الأراضي الزراعية المحيطة بها، لاسيما مدينة بغداد التي وصل عدد سكانها عام ١٩٢٤ الى ٢٠٠٠٠٠ نسمة انتشروا على مساحة تقدر بحوالي ٦,٤ كم<sup>٢</sup> شغلت الأراضي الزراعية في مناطق

العلوية والكرادة والهندي<sup>(١٢)</sup> ولذلك أخذت السلطان الحكومية والتخطيطية والبلدية تبدي اهتماماً بمراكز الألوية والأفضية والنواحي لأنها في المعيار العراقي تعد مدناً عندما يصدر مرسوماً حكومياً يوقعه رئيس الدولة باعتبارها مركزاً إدارياً لناحية أو قضاء أو لواء (محافظة فيما بعد)<sup>(١٣)</sup>. لكن عدم استقرار الوضع السياسي في العراق خلال المدة ١٩٣٣-١٩٥٠ لم يسمح بتنفيذ هذه القوانين التي كان يمكن ان تنظم عملية النمو الحضري في العراق، إذ تشكلت في هذه الفترة ٣٢ وزارة<sup>(١٤)</sup> بمعدل وزارتين في كل سنة واحدة تقريباً، وهذه المدة ولا شك لا تعطي الفرصة للحكومة وأجهزتها البلدية لتعمل بشكل علمي وممنهج بأخذ الحساب واقع المدن وآفاق مستقبلها. لكن قيام النظام الجمهوري عام ١٩٥٨ تميز بتأسيس وزارتي التخطيط والبلديات، إذ انيطت بوزارة البلديات مسؤولية تخطيط المدن العراقية ورافق ذلك زيادة أعداد المهندسين المتخرجين من كلية الهندسة في جامعة بغداد وإشراك الحكومة للخبراء الأجانب في عمليات التخطيط الحضرية والإقليمية والقومية، فضلاً عن تشريع قانون إدارة البلديات المعدل لعام ١٩٦٤ الذي على أساسه تم اعتبار كل مستوطنة مدينة إذا امتلكت مجلساً إدارياً وقضائياً، وكان لها حدود بلدية، ابتداء من مركز ناحية، مركز قضاء، مركز لواء. وكل المنطق التي تقع خارج حدود هذه المراكز تعد مناطق ريفية. وبناء على ذلك فان المسؤولية الأساسية تقع على عاتق الاجهزة البلدية في توفير الخدمات العامة والمجتمعية والبنى الارتكازية التي يحتاجها سكان هذه المراكز داخل نطاق حدودها البلدية المثبتة حسب القانون والتي تخضع بدورها الى مخطط عام ينظم ويوزع استعمالات أرض المدينة بشكل يحقق حياة كريمة للساكين<sup>(١٥)</sup>. يتكون القانون من ثمانية فصول تحتوي على ١٠٣ مواد ومن أهم هذه المواد المادة ٤٣ وقراراتها التي تنص على ما يأتي :-

- ١- تنظيم وتحديد المساحات التي يجوز امتداد العمران اليها على ضوء المتطلبات السكنية والصناعية والتجارية، ويقع على عاتق المجلس البلدي مسؤولية وضع مخطط لاستعمالات ارض المدينة .
  - ٢- تقسيم المدينة الى قطاعات سكنية تتوفر فيها المؤسسات التجارية والخدمية .
  - ٣- تعيين مواقع الأبنية ومساحاتها وارتفاعها وعدد طوابقها، مع عدم جواز وضع محلات الحرفيين والمؤسسات الصناعية داخل المناطق السكنية .
- وتجدر الإشارة الى ان المادة ١٨ نصت على تشكيل مجلس بلدي في كل مدينة يتكون من ١٧ عضواً يتولى مع مدير البلدية عملية إدارة وتنظيم ارض المدينة والمجتمع الذي يعيش فيها وفق أسس علمية وتخطيطية سليمة تعتمد العناصر الآتية :-
- ١- إدارة شؤون المدينة كاملة والإشراف على المحال والموظفين والعمال .

- ٢- إدارة أموال وواردات البلدية وجباية أموال الخدمات التي تقدمها ومراجعة حساباتها حرصاً على المال العام الذي يجب ان يذهب لخدمة الساكنين .
  - ٣- إدارة الأبنية الخدمية التابعة لها والعمل على صيانتها باستمرار حتى تلبى الحاجة بكفاءة عالية .
  - ٤- يكون مدير البلدية بمثابة عمدة المدينة فهو يمثلها أمام المحاكم والمؤسسات الحكومية والمناسبات والحفلات العامة .
  - ٥- يخول مجلس البلدية المدير برفع تقارير دورية بخلاصة الأعمال التي تم انجازها بعد مناقشتها في المجلس الذي يمثل السلطة التشريعية والرقابية في المدينة .
  - ٦- مناقشة المشاريع المقترحة مع المجلس البلدي وبيان مواقعها وكلفت وجدواها قبل ان تدخل حيز التنفيذ<sup>(١٦)</sup> .
  - ٧- تقسيم المدينة الى اقسام بلدية يبين فيها انواع استعمالات الأرض والوضع العمراني للابنية الموجودة .
  - ٨- تحديد الخطط التي يجب السير عليها لفتح الشوارع وتنظيمها وفتح الشوارع وانشاء المباني والمنزهات العامة .
  - ٩- تكون مدة العمل في المخطط الابتدائي خمس سنوات، يلاحظ فيه التطور الذي يطرأ على المدينة خلال المدة التي حددت لتنفيذ التصميم تقوم البلدية خلالها بوضع تصميم أساسي يحوي ما ورد في التصميم الابتدائي .
  - ١٠- تحدد مراحل تنفيذ المخطط الاساس والمدة المقررة لتنفيذ كل مرحلة .
  - ١١- يجوز احدث منطقة سكنية خارج حدود التوسع المرحلي خلال مدة نفاذه، على ان لا يتجاوز حدود المرحلة التي تلي المرحلة النافذة بشرط فتح الشوارع وتبليطها وايصال الماء والكهرباء ومجري مياه الامطار حسب مواصفات البلدية وتحت اشرافها .
  - ١٢- تقديم الخدمات والمساعدات المادية والعينية في مكافحة الحريق والابونة والكوارث الطبيعية والفيضانات والحالات الطارئة والمستعجلة<sup>(١٧)</sup> .
- وقد تم تعديل هذا القانون عام ١٩٦٩ بقانون المحافظات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٦٩ ليكون مهتماً بالقرى إضافة الى المدن وعلى هذا الأساس استحدثت وزارة الشؤون البلدية والقروية . وفيما يخص المدينة فقد أُضيف الى القانون ١٦٥ فقرات جديدة فرضتها ظروف التطور الحضري الذي شهده العراق في سبعينات القرن الماضي، إذ تشير مواد القانون الى ما يأتي:-
- المادة ٥٣ فقرة ٢ : يجب ان يكون عدد أعضاء المجلس البلدي المنتخبين ضعف عدد الأعضاء الدائمين . أي اذا كان الأعضاء الدائمين ثمانية فان العدد الكلي يصبح ٢٤ عضواً .
- المادة ٨٦ فقرة (١) :

- أ. فتح وإنشاء الطرق .
  - ب. إنشاء المعابر والقناطر والجسور الصغيرة .
  - ج. إصلاح وتجفيف البرك والمستنقعات في الأراضي التابعة للدولة .
  - د. إنشاء المستوصفات الثابتة والسيارة والمستوصفات البيطرية وأحواض تطعيس الأغنام .
  - هـ. إنشاء أبنية مراكز ومخافر الشرطة .
  - و. إنشاء المدارس الابتدائية ورياض الأطفال ومراكز محو الأمية والتربية الأساسية والمدارس المتوسطة والإعدادية والأقسام الداخلية والأندية والقاعات والملاعب والمساح والمكتبات العامة ومرافق الشباب العامة .
  - ز. إنشاء دور خاصة لسكن الموظفين والمستخدمين
- الفقرة (٢) : تنفيذ المشاريع المعتمدة في ميزانية الخطة الاقتصادية بالتنسيق مع الإدارة المحلية في المحافظة .
- المادة ١٠٣ فقرة (١) : يتم الاسترشاد برأي مجلس المحافظة في الأمور الآتية :-
- أ. المشاريع الزراعية التي تباشر بها وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي والري.
  - ب. تحديد المناطق المخصصة لأنواع معينة من المزروعات .
  - ج. شق الجداول والمبازل وتغيير مجاريها .
  - د. إنشاء الطرق والسكك الحديدية .
  - هـ. بيع الأراضي الحكومية لإنشاء المساكن أو للأغراض الزراعية .
  - و. إنشاء المباني الحكومية وتحويلها حسب الحاجة .
  - ز. إنشاء المعاهد العالية والمدارس أو نقلها أو إلغاؤها .
  - ح. إنشاء أو إلغاء مديريات أو معاونيات مراكز أو مخافر الشرطة .
- المادة ١١٨ فقرة (١) : يقوم رئيس مجلس الوحدة الإدارية بإعداد تخمينات ميزانيتين الأولى للبلدية وفق تعليمات وزارة الشؤون البلدية والقروية والثانية للإدارة المحلية على الاستمارة التي تضعها وزارة الداخلية .
- المادة ١١٩ فقرة (٥) : يرفع المحافظ ميزانية مجلس المحافظة بعد التصويت عليها الى وزارة الداخلية .

فقرة (٦) : تقوم وزارة الداخلية بتدقيق ميزانية مجلس المحافظة وترفعها الى الهيئة العليا للإدارة المحلية مشفوعة بملاحظاتها للمصادقة عليها وتصبح قابلة للتنفيذ اعتباراً من تاريخ تبليغها<sup>(١٨)</sup> . ويبدو ان هذا القانون افاد في تشريع القانون رقم ٨٠ لعام ١٩٧٠ الخاص بتمليك الأراضي الأميرية داخل الحدود البلدية او التصاميم الأساسية الى البلديات لتسهيل ملية تنفيذ التصاميم وتحقيق مواد مالية تستفيد منها البلديات في تمشية الواجبات المنوطة بها .

ونظراً لحدوث خلط واضح في مهام الأجهزة التخطيطية، فقد عملت الحكومة العراقية على ان تتبع لوزارة الداخلية، وفيما يخص هيكلية وزارة التخطيط فقد عقدت ندوة موسعة عام ١٩٧٣ بتوجيه من ديوان رئاسة الجمهورية اشترك فيها المهتمون في شؤون التخطيط الحضري والإقليمي من داخل الوزارة وخارجها لمناقشة أهمية ودور التخطيط الإقليمي في عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية على ضوء النمو السكاني الحاصل في العراق، وخرجت الندوة بتوصيتين هامتين هما:-

١- تأسيس هيئة التخطيط الإقليمي .

٢- تأسيس مركز التخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا .

ذلك ان الندوة عرضت كل التقارير والدراسات المعدة من الخبراء الأجانب لاسيما تقرير الخبير البريطاني السير خيمس هوك المرفوع الى وزارة البلديات عام ١٩٦٠ ودراسة الخبير البولوني (زارمبا) التخطيطية الذي استقدمته وزارة التخطيط عام ١٩٧٢ فقدم مقترحاً لتقسيم العراق الى أقاليم تخطيطية . وفي عام ١٩٧٩ شرع ديوان رئاسة الجمهورية باعتماده جهة قانونية عليا على تشكيل هيئة التخطيط العمراني تابعة الى وزارة التخطيط بعد دمج مديرية التخطيط والهندسة العامة ضمنها، وقد ضمت هذه الهيئة الدوائر المعنية بالعملية التخطيطية وهي :-

١- دائرة تخطيط المدن .

٢- دائرة التخطيط الإقليمي .

٣- دائرة تخطيط المحافظات التي تتكون من :-

أ. قسم تنسيق الخطط .

ب. قسم المخططات الهيكلية .

ج. قسم التنمية الريفية .

وكان الهدف الرئيسي من هذه التقسيمات توزيع المهام والمسؤوليات التخطيطية بما يؤمن سرعة انجاز مشاريع التنمية الحضرية والريفية والإقليمية حتى تتماشى مع التطور الاقتصادي والاجتماعي في القطر .

اما مديرية التخطيط العمراني فقد أصبحت من تشكيلات وزارة البلديات التي تركزت جهودها على ما يأتي :-

- ١- إعداد المخططات الأساس للمدن العراقية وإعادة تقييم المخططات المعمول بها.
- ٢- إجراء المسوحات الميدانية وإعداد الدراسات الميدانية (السكانية والاجتماعية والاقتصادية) عن المدن واستطلاع واقع توزيع استعمالات الأرض .
- ٣- إعداد التصاميم التفصيلية لمراكز المدن وقطاعاتها السكنية والتجارية والصناعية والترفيهية.
- ٤- إجراء دراسات تفصيلية لشبكة النقل داخل المدينة او التي ترتبط بالمدن المجاورة .
- ٥- تحديد مواقع المشاريع الصناعية والتجارية والخدمية الحكومية او الأهلية داخل حدود المخططات الأساسية .
- ٦- تقديم الاستشارات التخطيطية للأجهزة البلدية والسلطات التنفيذية في المحافظات، بما يضمن ترشيد النمو الحضري في مدن العراق<sup>(١٩)</sup> .

وفي عام ١٩٧٩ تم إقرار النظام الهيكلي لوزارة التخطيط الذي حدد مهامها بالآتي :-

- ١- إعداد الدراسات الإقليمية عن النشاطات الاقتصادية على مستوى محافظات القطر .
- ٢- إعداد المخططات الهيكلية للمحافظات وتحديد أحجام مدنها الحالي والمستقبلي .
- ٣- إعداد الدراسات التخطيطية التي لها علاقة بتطور مدن وقرى المحافظات .
- ٤- استحداث قسم التصاميم التفصيلية الذي يهتم بإعداد التصاميم القطاعية لمكونات المخطط لأساس العام للمدن . الا ان هذا القسم ثم فك ارتباطه من هيئة التخطيط العمراني ليلحق بمديرية البلديات العامة التابعة عام ١٩٨١ الى وزارة الحكم المحلي . ثم ليلحق مرة أخرى بالمديرية العامة للتخطيط العمراني التي شكلها قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) المرقم ١٣ عام ١٩٨٤ لتقوم بأداء المهام الآتية :-

- ١- إعداد المخططات الهيكلية وخرائط حدود المحافظات الإدارية .
- ٢- إعداد المخططات الأساسية للمدن والقصبات .
- ٣- إعداد مخططات أساسية وقطاعية للقرى المرشحة للتطوير الريفي .

ولأجل تمشية شؤون المدن العراقية التخطيطية بعيداً عن المركزية وتعقيدات الروتين، استحدثت وحدات للتخطيط العمراني في مراكز المحافظات ومنحت صلاحيات معينة تمكنها من ممارسة العمل التخطيطي وإعداد التصاميم الأساسية التي يجب ان تشرف عليها المديرية العامة للتخطيط العمراني التي ارتبطت بوزارة الداخلية، بعد إلغاء وزارة الحكم المحلي عام ١٩٩١ . لكنها عادت وارتبطت بوزارة البلديات والأشغال العامة عام ٢٠٠٣<sup>(٢٠)</sup>، الذي صدر فيه القانون رقم ١٧ الذي أجاز تشكيل مجلس محافظة في كل محافظة يمول من الموازنة الوطنية، ويعد المحافظ المسؤول

الإداري المدني الأعلى في المحافظة ومسؤولاً أمام مجلس المحافظة ويكون دوره كمنسق وموجه ومراقب للنشاطات عند تنفيذ قرارات مجلس المحافظة. وأجاز القانون كما تنص الفقرة ١/ من القسم/٤ الخاص بالمجالس المحلية تشكيل مجالس فرعية ومجالس بلدية ومجالس محلية أخرى تنظم حسب القاطع والحي او المحلة . وتكون هذه المجالس منتخبة ومسؤولة أمام ناخبها عن البرامج التي تعدها وتنفذها لتلبية احتياجات السكان، فضلاً عن تنظيم نشاطات الإدارة المحلية ومراجعة الدوائر والمؤسسات الحكومية والأهلية . وقد أقرت الفقرة / ٢ من القسم / ٤ النظام الداخلي للمجالس البلدية، إذ تتم عملية الاختيار من بين أعضاء المجلس البلدي المنتخبين بطريقة الانتخاب او التصويت المباشر السري او العلني، وينتخب الرئيس نائبين من بين أعضاء المجلس بطريقة التصويت المباشر السري او العلني . يتكون المجلس البلدي من ١٤ لجنة يرأسها أحد أعضاء المجلس وتتكون من ٣ أعضاء يمثلون الوزارات ذات العلاقة . وتجدر الإشارة الى ان مبدأ الانتخاب لم يكن موجوداً في العراق قبل عام ٢٠٠٣، اذ ان تعيين الأعضاء هو السائد خلال المدة ١٩٥٨-٢٠٠٣ اما خلال الحكم الملكي الذي امتد للمدة ١٩٢١-١٩٥٨ فكانت الانتخابات هي المعتمدة في ترشيح الأعضاء .

### المبحث الثاني

#### المتطلبات الإدارية والمالية

تعرف الإدارة بوجه عام على إنها (جهد فكري وبدني يبذله شخص او مجموعة أشخاص لتحقيق الأهداف المرسومة بأسلوب علمي فعال يعتمد على التخطيط والتنظيم والقيادة ذات القدرة على التحكم بالمواد لمنفعة المجموع<sup>(٢١)</sup> . الإدارة إذن تتضمن عنصرين يشير العنصر الأول الى الإدارة الكفوءة الهادفة . اما العنصر الثاني فله علاقة بنشاطها التخطيطي والتنظيمي ذي القدرة القيادية . وفيما يخص موضوع إدارة التنمية الحضرية التي تتحمل مسؤولية اعداد وتنفيذ التصميم الأساسي نحتاج الى التفريق بين مصطلحي الإدارة التقليدية Administration التي تعني إدارة المؤسسات وبين مصطلح Management الذي يعني الإدارة العلمية ذات النهج التخطيطي التنفيذي المنظم . ولأجل ان تنمو المدن بشكل متوازن ومخطط فقد استخدم منذ ثمانينات القرن الماضي ما يعرف باسم الإدارة الحضرية Urban Management التي يعتمد أساسها الفكري على ثلاثة عناصر هي :-

- ١- التسليم بحركة السكان المستمرة من الريف الى المدينة على المستوى العالمي.
  - ٢- اعادة تقييم أهمية المدن الاقتصادية من خلال تحليل أساسها الاقتصادي .
  - ٣- التأكيد على أهمية بناء المؤسسات المحلية الهادفة الى التخطيط والتنمية<sup>(٢٢)</sup> .
- فعلى الإدارة الحضرية الاستجابة لعملية التحول الحضري بتوفير كافة الاحتياجات التي يطلبها مجتمع المدينة، ولكي يتحقق لها ذلك فلا بد من الشروع في تحقيق أهداف محلية فرعية تتفاعل بمجموعها للوصول الى الهدف الذي ترسمه الإدارة الحضرية مثل، إدارة الأرض والتمويل وإدارة

مشاريع البنى الارتكازية وإدارة البيئة كمنظومة عامة تعيش فيها المدينة بالكامل . وتحتاج الإدارة الحضرية الى عقد شراكة بين القطاعين الحكومي والخاص ومنظمات المجتمع المدني ومجتمع المدينة لتطوير مستلزمات حياة الساكنين، من خلال استغلال الإمكانيات المتاحة بما يؤدي الى إيجاد فرص عمل جديدة تعمل في المشاريع الاقتصادية والاجتماعية الجديدة الهادفة الى تحسين مستوى الخدمات العامة والمجتمعية وان هذا لا يمكن ان يحصل بدون ان يكون هناك مخطط ينظم توزيع استعمالات الأرض بشكل يلبي طموحات الساكنين على المديين القريب والبعيد . باعتبار ان التخطيط فعل يجب ان توجهه الإدارة لخدمة السكان بحيث تسهل حياة الأفراد اليومية وتحافظ على قيمهم المجتمعية الخاصة، لذلك نجد ان المخططين يختلفون في معالجاتهم التخطيطية تبعاً لحجم ونوع التراكم الثقافي والحضاري الذي يسهم بشكل مؤكد في تشكيل النظرة الفلسفية التي ينصاع اليها المخطط وتوجيهه من الإدارة المسؤولة<sup>(٢٣)</sup> .

وعادة ما يضع طاقم إدارة المدينة في اعتباره عند الشروع في إعداد تصميم أساسي جديد الأمور الآتية:-

- ١- تحقيق مستوى عال من الموازنة الدائمية بين مجموعة القوى الدافعة Driving Forces المشتقة من حاجة المجتمع لانه الهدف الأساسي من التصميم ومجموعة قوى مقيدة Restraining Force غير مستفيدة من عملية التغيير الايجابي لسبب من الأسباب، فهنا تدفع القوى الاجتماعية الإدارة الحضرية مؤثرة ومتأثرة بأهداف مستقبلية منشودة تسعى اليها . بينما تدفع القوى المضادة ذات المنافع الشخصية والطموحات الآنية حتى ولو كانت من المؤسسة الإقليمية الحاكمة على مستوى الوحدة الإدارية الأكبر باتجاه عرقلة إجراءات الإعداد او المصادقة او التنفيذ المرحلي<sup>(٢٤)</sup> .
- ٢- تهيئة ملاكات من الفنيين والمخططين والموظفين والعاملين تؤثر واقع حال التفاعل الحاصل بين استعمالات الأرض وعوامل النهوض والتراجع التي تواجه تنفيذ التصميم الأساسي الحالي او المقترح على ان تكون على اتصال مباشر مع سكان المدينة لبيان ايجابيات وسلبيات التنفيذ التي انعكست على حركتهم وحياتهم في المدينة<sup>(٢٥)</sup> .
- ٣- التخطيط للارتقاء بمستوى الخدمات بكافة أشكالها وان هذا لا يمكن ان يحصل بدون تطوير أداء الأجهزة التنفيذية التقني، ثم الإسهام في الحفاظ على بيئة المدينة بالتعاون مع الأهالي ومنظمات المجتمع المدني والهيئات المهمة بشؤون البيئة ذات الصلة بهواء وماء وأرض المدينة .
- ٤- ان تنفيذ أي مشروع بالسقف الزمني المثبت وحسب المواصفات المقررة وبأقل التكاليف، لا يمكن ان يأتي الا بالتواصل مع سكان المدينة، فمن خلال التواصل الدائم يمكن التعرف على

احتياجاتهم وتعزيز مشاركتهم وتعاونهم مع إدارة البلدية ومجلسها ليتسنى مواكبة تطلعاتهم ومعالجة المشاكل التي تعترض مسيرة التنفيذ بغية تلافيتها موقعياً .

٥- التواصل مع الدوائر والهيئات التخطيطية والمراكز الهندسية والاستشارية، عند الوصول الى قناعة كاملة بان المدينة بحاجة الى تصميم أساسي جديد او تحديث للتصميم الأساسي قيد التنفيذ، باعتبار ان السلطات البلدية تتمتع بمرجعية قانونية جاءت من خلال صناديق الاقتراع لتؤهلها في اتخاذ القرار العلمي المدروس الذي يحقق طموحات ومتطلبات الساكنين الذين يريدون الإجابة على تساؤلين أساسيين هما : (١) ما هي مسؤوليتي كمواطن ؟ (٢) أين هو دوري في مدينتي؟ (٢٦) .

٦- تأصيل حالة ان الإنسان هو الهدف الأسمى للتنمية الحضرية وان تجاهل العناصر المتعلقة بنمط حياة الأفراد Life Style الذي يقضون ٧٠% من أوقاتهم في وحدة الجيرة السكنية Neighbourhood يؤدي الى فشل التصميم لان وحدة الجيرة تفرض على الساكنين سلوكاً معيناً لا ينبغي تغافله او تخطيه (٢٧) .

٧- الترابط الحيوي البعيد عن الروتين والتعقيد الإداري مع المؤسسات الإدارية الأعلى التي لها القدرة على دعم إدارة المدينة من ناحية إدراج مخطط المدينة ضمن الموازنة العامة حتى يدخل حيز التنفيذ .

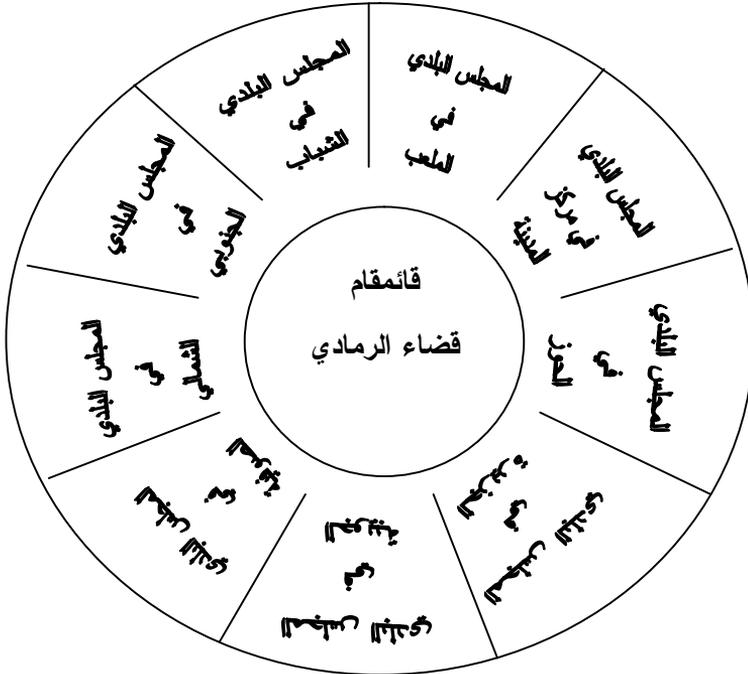
#### الهيكل الإداري لمجلس بلدية مدينة الرمادي :-

تشكل أول مجلس بلدي في مدينة الرمادي عام ١٩٦٥ على أثر صدور قانون إدارة البلديات رقم ١٦٥ لسنة ١٩٦٤ مكوناً من ١٢ عضواً يعينون من من قبل المحافظة بعد مصادقة وزارة البلديات وهل بالأصل يعملون في دوائر الدولة المختلفة ويجتمعون كلما دعت الحاجة . وقد تبين من سؤال أحد موظفي البلدية القدامى\* ان دور المجلس البلدي خلال المدة ١٩٦٥-٢٠٠٢ كان صورياً يعتمد فقط على تمرير القرارات والتعليمات النافذة الصادرة من الإدارة المركزية للدولة والمحافظة، فالمسؤوليات الخدمية القائمة على عاتق البلدية يقوم بها مدير البلدية والجهاز التخطيطي والفني والتقني الموزع على ثلاثة أقسام بلدية يشمل القسم الأول مركز المدينة . بينما يشمل القسم الثاني حي الورار ومنطقة الحوز أما القسم الثالث فاختص بالأحياء السكنية الواقعة غرب المدينة . واقتصرت خدماتها على إصلاح ومد شبكة أنابيب المياه وصيانة المبازل ومجاري مياه الأمطار وردم البرك والمستنقعات وتبليط الطرق وعندما تتوفر التخصيصات المالية . لكن الذي يسجل لمجلس البلدية انه في عام ١٩٧٢ تعاقد مع مؤسسة المنصور الاستشارية (الملغاة) عام ١٩٧٢ لإعداد مخطط أساس لمدينة الرمادي مثل بداية النمو المخطط للمدينة .

أما خلال المدة ٢٠٠٦-٢٠١١ فقد تشكلت في المدينة وأطرافها ٩ مجالس بلدية يتراوح عدد أعضاء كل منها بين ١٣-٢٢ عضواً ويبين الشكل رقم (٣) ان هذه المجالس تغطي مساحة المدينة والمناطق الريفية التي تجاورها، وترتبط هذه المجالس إدارياً بقائمقام قضاء الرمادي ويحضر مدير البلدية اجتماعات المجالس البلدية الأسبوعية التي يرأسها قائمقام القضاء، اذ يقوم رؤساء المجلس بإبلاغ القائمقام باحتياجات المناطق الواقعة ضمن نطاق مسؤوليتها، ليقوم القائمقام بإصدار أوامر التنفيذ الى مدير البلدية الذي بدوره يوجه أقسام البلدية الفنية والآلية بإجراء اللازم وبعدها يذهب أعضاء المجالس البلدية ليراقبوا أعمال التنفيذ ثم يرفعوا تقاريراً توضح طبيعة الانجاز الحاصل الى القائمقام .

شكل رقم (٣)

أعداد وأسماء المجالس البلدية في مدينة الرمادي وارتباطها الإداري للمدة ٢٠٠٦-٢٠١١



المصدر: من عمل الباحث

وقد تبين بعد التقصي الميداني ان جميع المجالس البلدية منتخبة . وبعد الانتخاب يقوم الأعضاء المنتخبون بانتخاب رئيس ونائب وسكرتير لإدارة شؤون المجلس. مع ملاحظة ان المجالس التسع كانت تعمل بشكل طوعي وبلا أجور على أمل ان يتم صرف رواتب لهم<sup>(٢٨)</sup> . الا ان هذا لم يحدث وفي عام ٢٠١١ تم إنهاء عمل هذه المجالس . ويقوم الآن المجلس المحلي الخاص بقضاء الرمادي

المكون من ١٥ عضواً بالمهام التي كانت تقوم بها المجالس البلدية التسعة الملغية<sup>(٢٩)</sup>. بقي ان نعلم ان المجالس البلدية التسعة شكلت لجاناً تتولى متابعة المؤسسات الخدمية التي لها علاقة بحياة سكان المدينة وأطرافها وهي :

- ١- لجنة الخدمات: المكونة من سبعة أعضاء تأخذ على عاتقها حل المشاكل التي لها علاقة بشبكات المياه الصالحة للشرب والكهرباء والنفط والغاز .
- ٢- لجنة التربية والتعليم: وتتألف من أحد عشر عضواً تنحصر مسؤولياتهم في زيارة المدارس . بمختلف مراحلها والمؤسسات التعليمية الأخرى لتشخيص المشاكل والمعوقات التي تؤثر سلباً على المسيرة التعليمية والتوصية بمعالجتها من قبل المسؤولين في مديرية التربية والقضاء .
- ٣- لجنة الرياضة والشباب: تتكون من أربعة أعضاء يتابعون ما له علاقة بالفعاليات والأنشطة الرياضية التي تقيمها أحياء المدينة والأطراف وتنظيم السباقات في الساحات التي تهيئها للجنة بالتنسيق مع دوائر القضاء، فضلاً عن تنسيق المباريات والمشاركة في البطولات الرياضية المحلية .
- ٤- لجنة المرأة والطفل: تتكون من خمسة أعضاء يركزون جهدهم على تفعيل دور المرأة المجتمع وتشجيع ربات البيوت على التعلم والمشاركة في الندوات التثقيفية وتعلم الإسعافات الأولية، بالإضافة الى زيارة الأسر المتعففة وتلبية متطلباتها بما يتوفر من المساعدات التي تحصل عليها اللجنة من الموسرين والمؤسسات الخيرية .
- ٥- لجنة شبكة الحماية الاجتماعية: تعين هذه اللجنة المكونة من خمسة أعضاء الأراامل والمطلقات والمعوقين والعجزة والأيتام بعد تثبيت حالاتهم ورفعها الى دوائر الرعاية الاجتماعية لتشملهم المساعدات المالية والعينية او رواتب شبكة الرعاية الاجتماعية .
- ٦- لجنة الصحة والبيئة: اختصت هذه اللجنة المكونة من ١٣ عضواً بمتابعة وتقييم خدمات المستشفيات والمراكز الصحية والعيادات الشعبية بقصد معالجة القصور الحاصل في أداء الخدمات العلاجية والوقائية والدوائية بعد الاتصال بالدوائر الصحية والاعاثية .
- ٧- اللجنة القانونية والدينية: اتفقت المجالس البلدية على ان يكون عدد أعضاء هذه اللجنة ٢٧ عضواً بواقع ثلاثة من كل مجلس لتتمكن بعد التعاون مع الهيئات الدينية والقضائية من نشر الوعي الديني والقانوني ومساعدة المواطنين الذين لديهم معاملات قضائية في تمشية وتسريع الإجراءات القانونية الخاصة بالمعتقلين او أصحاب الحقوق المسلوبة والمغتصبة<sup>(٣٠)</sup>. أما المتطلبات المالية فتمثل الأداة المحركة لمؤسسات الدولة والأفراد وتمثل مصادر تمويل بلدية مدينة الرمادي المركزية حالها حال بقية دوائر ومؤسسات الدولة العراقية بالموازات المركزية الصادرة من وزارة المالية بعد ان يصادق عليها مجلس النواب وتنتشر بالجريدة

الرسمية . وحتى يمكن للدوائر والمؤسسات من تنفيذ واجباتها قامت الدولة بوضع هيكلية

جديدة في موازنتها تجسدت في الموازنات الآتية :-

١- الموازنة العامة (التشغيلية) والموازنة الملحق بها .

٢- موازنة تنمية الأقاليم .

٣- الموازنة الاستثمارية .

٤- الموازنات غير الاعتيادية .

٥- الحسابات الخاصة على الخزنة .

٦- الميزانية المستقلة للهيئات العامة .

وفيما يخص بلدية مدينة الرمادي باعتبارها واحدة من المؤسسات الخدمية ضمن محافظة الانبار فإنها ترفع موازنتها السنوية الى وزارة المالية عن طريق المحافظة متضمنة الخطط والمشاريع والاحتياجات المالية اللازمة لإدامة وصيانة أجهزة البلدية ورواتب الموظفين والعاملين الى الموازنة التشغيلية، لان بلدية المدينة تعتمد بشكل أساسي على التمويل المركزي بنسبة ٩٧% والـ ٣% الباقية تأتي من مصادر التمويل الذاتي مع وجود بعض المشاريع التي تحاول البلدية انجازها من موازنة تنمية الأقاليم بالتنسيق مع مجلس محافظة الانبار آملاً في انجاز أكبر عدد من المشاريع الخدمية التي تلبي حاجات سكان المدينة. وتجدر الإشارة الى ان مصادر التمويل الذاتي تأتي من الخدمات التي تقدمها البلدية المستحصلة بشكل أموال من الرسوم والضرائب والغرامات والإيجارات وهي لا تسد الا جزءاً يسيراً من احتياجات البلدية المالية، لذلك بات الاعتماد الجوهري على الموازنة العامة في تلبية احتياجات البلدية<sup>(٣)</sup> . ولذلك فان المشاريع التي تتبناها البلدية ترصد لها الأموال من وزارة المالية . وان المنتبج لمسيرة تمويل التصميم الأساسية المعدة لمدينة الرمادي نجد ان وزارة المالية هي التي تتبنى تمويل الجهة التي تقوم بإعداد التصميم الأساسي مثلما تقوم بتمويل الجهة التنفيذية للتصميم المتمثلة ببلدية المدينة . وتجنباً للتكرار فاننا سنأتي على هذا الموضوع بالتفصيل في الفصول القادمة .

### المبحث الثالث

#### المتطلبات التنفيذية للمخطط الشامل

تعرف استعمالات الأرض بانها عبارة عن وحدات مساحية مشغولة باستعمالات حضرية تتباين في مساحتها تبعاً للوحدات المعمارية المعبرة عنها، فالوحدة المعمارية المعبرة عن الاستعمال السكني ممثلة بالمسكن تستحوذ على أكبر مساحة ممكنة من أرض المدينة، لان كل رب أسرة يرغب في ان يستقل بوحدة سكنية لا تقل مساحتها عن ١٥٠م<sup>٢</sup> . في حين تخدم المؤسسة التجارية سواء كانت محلاً لتجارة المفرد او الجملة، التي لا تزيد أبعادها عن ٣×٤م<sup>٢</sup> عشرات بل مئات الأسر،

ولذلك نجدها تشغل مساحات صغيرة من مجموع مساحات المدينة، ولا يعني ذلك بالضرورة عدم أهمية هذا الاستعمال او غيره، لان النشاط الشاغل هو الذي يحدد المساحة التي يمتد عليها . ويرى Arthur, L. و Donald, A. وغيرهما من المخططين والجغرافيين بان استعمالات الأرض الرئيسية في المدن غالباً ما تظهر كما يتبين من الجدول الآتي:-

جدول رقم (١)

استعمالات أرض المدينة الرئيسية والنسب المئوية التي تشغلها وحصّة الفرد الواحد من الأمتار المربعة حسب المعايير العراقية

النسب المئوية التي تشغلها الاستعمال (%)	حصّة الفرد الواحد (م <sup>٢</sup> )	صنف الاستعمال	
٤٥-٣٥	٥٠	الاستعمالات السكنية	
١٠	٢	الاستعمالات الصناعية	
٣	٨	الاستعمالات التجارية	
١٠-٠,٢	٩,٣	التعليمية	الاستعمالات الخدمية
	١,٨	الصحية	
	٠,١٢٥	الدينية	
	٢,٩	الإدارية	
١٥	٣٠,٤	الاستعمالات الترفيهية	
٢٠	٢٥	استعمالات الأرض لأغراض النقل	
٧-٦	٦,٤	المناطق الخضراء	

المصدر :-

١- وزارة التخطيط، هيئة التخطيط الإقليمي، أسس ومعايير التخطيط الحضري، بغداد، ١٩٧٧.

2- Ministry of Housing and Construction , state Organization , for Housing , Housing Technical Standards and Code of practice , Report two , Baghdad , 1982 , p.175-180 .

يستحوذ الاستعمال السكني على المرتبة الأولى لانه يشغل النسبة بين ٣٥-٤٣% من معمور المدينة وتليه استعمالات النقل التي تشغل ما يزيد عن ٢٠% ثم الاستعمالات الترفيهية التي تأخذ حصتها بنسبة ١٥% من أرض المدينة المعمورة، مع انها جزء من الاستعمالات الخدمية . ويلاحظ ان الاستعمالات الصناعية تشغل نسبة ١٠% من المدينة. في حين لا تزيد نسبة الاستعمال التجاري عن ٣% . وتحسب نسب المساحات هذه بالاعتماد على حصّة الفرد الواحد من الأمتار المربعة . وقد وضعت وزارة التخطيط العراقية من المعايير التي على أساسها توزعت حصّة الفرد من الاستعمالات

الحضرية التي يوضحها الجدول الذي يتبين من خلال تحليل حصص الأفراد من أرض المدينة ما يأتي :

١- احتلت الاستعمالات السكنية المرتبة الأولى عندما تم تخصيص ٥٠م<sup>٢</sup> للفرد الواحد باعتبار ان المسكن يضم أسرة تتكون من أفراد يحتاج كل منهم الى فضاء لراحته وحركته .

٢- على الرغم من ان الاستعمالات الترفيهية جزء من الاستعمالات الخدمية . الا ان المعايير العراقية أفرزت لها حقلاً مستقلاً وأعطت الفرد الواحد ٤,٣٠م<sup>٢</sup> في الوقت الذي خصص المعيارين العالمي والأمريكي ١٣-٢٠م<sup>٢</sup> و ٧,٦م<sup>٢</sup> على التوالي<sup>(٣٢)</sup> لتؤكد الدور المهم للمناطق الترفيهية في حياة الأسرة العراقية من ناحية الترويج عن النفس بعد عناء ساعات العمل . ويلاحظ من الجدول ان المعايير العراقية أضافت حقلاً آخر تمثل بالمناطق الخضراء التي كانت حصة الفرد الواحد فيها ٤,٦م<sup>٢</sup> . باعتبارها من المناطق التي يتنفس من خلالها سكان المدينة الهواء النقي الخالي من الملوثات، وعليه فان المجموع العام لحصة الفرد العراقي وصل الى ٨,٣٦م<sup>٢</sup> .

٣- وصلت حصة الفرد الواحد من استعمالات النقل الى ٢٥م<sup>٢</sup> لأن ساكن المدينة يحتاج الى الشارع الذي يوصله من مستقر راحته الى موقع العمل . لاسيما ان أغلب سكان المدن يستخدمون السيارات الخاصة والعامة ي التنقل بين استعمالات أرض المدينة المختلفة، لان السيارة تيسر حركة سكان المدينة بمجرد خروجه من باب داره الى باب المؤسسة التي يعمل فيها ( From door to door ) . ولذلك يعد تخطيط استعمالات الأرض المنبثق عن المخطط الأساس الناتج المرئي للعملية التخطيطية، فيما تمثل السياسة الخاصة باستعمالات الأرض الناتج الكتابي المترجم من المعايير المعتمدة في كل دولة من دول العالم . وطالما ان العلاقة وثيقة وصميمة بين المخطط الأساس واستعمالات الأرض فالحاجة تستوجب تفصيل النظرة اليها، اذا اختلفت الآراء وان تلاققت في توجهها العام، فيرى مثلاً Patterson , T. William بان المخطط الأساس يجب ان يحتوي على ثلاث مخططات هي :

١- مخطط استعمالات الأرض الرئيسية .

٢- مخطط خدمات المجتمع .

٣- مخطط شبكة الطرق العامة<sup>(٣٣)</sup> .

ويرى آخرون ان المخطط الأساس لا بد له ان يحتوي على أربع مخططات لاستعمالات الأرض

تتمثل بالآتي :

١- مخطط استعمالات الأرض السكنية والصناعية والتجارية والنقل والأغراض العامة .

٢- مخطط خدمات اسالة الماء وشبكة الطاقة الكهربائية والصرف الصحي والاتصالات وسائر البنى التحتية .

٣- مخطط الخدمات المجتمعية الخاص بمواقع وأنواع المدارس والمؤسسات الصحية والثقافية والدينية والترفيهية .

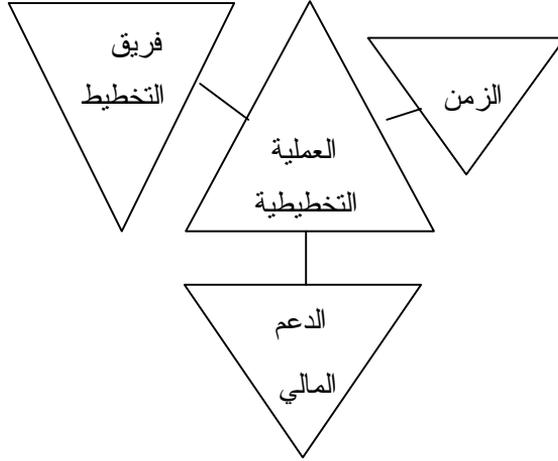
٤- مخطط شبكة شوارع النقل الداخلي والطرق التي تتصل بها في محيط المدينة وحركة نقل الأشخاص والبضائع<sup>(٣٤)</sup> .

وعليه فان السياسة التخطيطية Planning Policy هي التي ترشد المخطط الى الطريقة التي يستطيع بها الإبقاء على الاستعمالات التي حققت بمواقعها ومساحاتها نجاحاً واضحاً في التنمية الحضرية . او تعديل ونقل الاستعمالات التي اعاقت تلك التنمية ولذلك يكون من الحكمة وضع خطة جديدة للخطة الموضوعية Make plan for the plan<sup>(٣٥)</sup> وتنظيم مجموعة المؤشرات او المعايير التخطيطية التي تمكن من الاستخدام العقلاني لأرض المدينة بما يؤدي الى حياة حضرية مرفهة لان القرار التخطيطي يؤثر بشكل مباشر في حياة مجتمع المدينة من جوانبه الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية والبيئية . وحتى يمكن بناء فكر تخطيطي بناءً قادر على استلهاهم ظروف المدينة في الماضي والحاضر والمستقبل فان المخطط الحضري بحاجة الى العناصر الأساسية التي يوضحها الشكل رقم (٤) وكما يأتي:

١- الزمن: تحتاج المدينة قبل وضع المخطط الأساس الجديد الى وقت يعرف فيه الطاقم التخطيطي كل الظروف الذاتية والموضوعية التي مرت وتمر بالمدينة لتسجيل التغيرات التي حصلت وتحليلها لأجل بناء قاعدة معلوماتية تسجل بشكل دراسات على مراحل متعددة موثقة بجداول إحصائية وخرائط تبين الحراك العضوي لاستعمالات الأرض والمجتمع الموجود، وهذه العملية برمتها تحتاج الى وقت قد يمتد الى سنين او أكثر .

شكل رقم (١)

عناصر عملية تخطيط المدينة



٢- **الفريق التخطيطي**: وعادة ما يكون لهذا الفريق جهة محورية رئيسية تتمثل بالمؤسسة التي تقوم بإعداد التصميم التي بدورها تشكل مجموعة فرق تتطلق على أرض المدينة لجمع المعلومات والبيانات ذات العلاقة التي قد تؤخذ من المصادر العلمية التي تناولت المدينة بالدراسة او من المؤسسات الإدارية والخدمية الموجودة لأنها على تماس مباشر مع احتياجات المدينة والمشاكل التي تمر بها . او من سكان المدينة باعتبارهم العنصر الأساسي الذي يتحركون من اجله، فما يريده هؤلاء من مدينتهم في المستقبل القريب والبعيدة وما يعانونه من قصور خدماتي جراء وجود إشكاليات في توزيع وتنظيم استعمالات الأرض يجسد البنية الأساسية التي على أساسها ترتكز أعمدة المخطط .

٣- **الدعم المالي**: حتى يمكن لفريق التخطيط العمل بجدية وعلمية فانه يحتاج الى المورد المالي الذي يمكنه من دفع أجور من يكلفهم بإعداد الدراسات والتقارير التي يحتاجها المخطط، فضلاً عن ان إقامة الندوات والمؤتمرات العلمية التي تناقش واقع المدينة والرؤى المستقبلية مع المهتمين بالمدينة ومجموع المخططين والأكاديميين وصناع القرار ومنظمات المجتمع المدني ووجهاء المدينة وسكانها لإنضاج القرارات التخطيطية اللازمة، فكل هذه الإجراءات تحتاج الى نفقات لا يمكن للمؤسسة التخطيطية دفعها بدون دعم مالي عادة ما يكون بشكل مبلغ مالي مجزي تستلمه، اما دفعة واحدة او حسب متطلبات العملية التخطيطية التي يجب ان تتسجم مع متطلبات المجتمع الحضري العراقي وما يتعرض له من تغيرات اجتماعية واقتصادية وتخطيطية ومعمارية نستطيع ان نجملها بالنقاط الآتية :-

- أ. يجب ان تتسجم الخطوط العامة والتفاصيل الدقيقة للمخططات مع التغيير الاجتماعي المستمر المترافق مع تطور المستويات الثقافية والمعاشية والحضارية للفرد العراقي.
- ب. ترسيخ القناعة الكاملة بتحول المجتمع العراقي من مجتمع يعتمد الأسرة الممتدة الى مجتمع أسري نووي، فالعائلة المكونة من ثلاث او أربع أسر في مسكن واحد قد تلاشت، لتتحول الى حالة عيش كل أسرة في مسكن مستقل، فهنا يجب على المخطط ان لا يتغاضى عن الرغبات الاجتماعية الجديدة الناجمة عن الرغبة في الاستقلالية التي تسمح بالتفرغ والاستقرار الفكري والنفسي الذي يفتح الطريق باتجاه التطور والإبداع .
- ج. تستلزم الحكمة عدم التفريط بالأرض الحضرية لانها ثروة معرضة للنفاذ، وبالتالي يحتاج الأمر الى اعتماد سياسة البعد الثالث في التوسع الحضري لانه يفتح الآفاق باتجاه اختصار المساحات اللازمة للاستعمال السكني وتهيتها للاستعمالات الخدمية التي يحتاجها سكان المدينة، فمساحة ٤٠٠٠م<sup>٢</sup> مقسمة الى ٢٠ قطعة أرض بمساحة ٢٠٠م<sup>٢</sup> يمكن ان نقين عليها عشر بنايات بأربعة طوابق كل بناية مساحتها ٢٠٠م<sup>٢</sup> وبذلك فان مجموع مساحة البنايات المشيدة البالغ ٢٠٠٠م<sup>٢</sup> يوفر ٢٠٠٠م<sup>٢</sup> يمكن الاستفادة منها في إقامة استعمالات أخرى خدمية يحتاجها مجتمع المدينة، او بناء وحدات سكنية إضافية، ويمكن اذا استكمل البلد بناء بناه التحتية بناء البنايات التي تزيد عن أربعة طوابق لتصل بين ١٥-٣٠ طابقاً كما هو الطموح الآن . ليسمح بالمزيد من الاستثمار الاقتصادي الأمثل لأرض المدينة بما يحقق الرفاهية والحياة الأمنة المستقرة للمجتمع الساكن .
- د. العمل على ايجاد أقطاب نمو في أجزاء المدينة المتخلفة، لتحويلها الى ورش عمل لان المدينة مثلما هي مستودع راحة وأمان في جزئها المسكون، فان الأجزاء الباقية عبارة عن مناطق للنشاط الاقتصادي التجاري والصناعي والخدمي التي تفعل فعلها في تعزيز أساس المدينة الاقتصادي ليجعلها بؤرة إنتاج فاعلة<sup>(٣٦)</sup> وليست استهلاكية كما هو واقع مدننا الآن التي تأكل أكثر مما تنتج .
- هـ. اعتبار الحدود البلدية للمدينة الحد النهائي الذي لا يجب تجاوزه واعتباره جداراً عاجزاً لا يسمح أبداً بالبناء خارجه لأي ظرف كان، وحتى يكون هذا الاعتبار دائماً فينبغي التخطيط لإقامة حزاماً أخضراً يطوق المدينة ويمنع التوسع خلفه مثلما يسمح بتحقيق التوازن البيئي وإيجاد فضاء أخضر يقضي فيه سكان المدينة أوقات فراغهم .
- و. تثبيت قاعدة فلسفية ينطلق على أساسها المخططون تؤكد على ان المخطط الأساس مشروع تنمية حضرية يهدف الى تحقيق كفاية وظيفية في جميع أجزاء المدينة تجعل حياة السكان

- على درجة عالية من الرفاهية والشعور بالألفة والانتماء الى ارض المدينة ومجتمعها . مما يحتم اعتبار ان الإنسان غاية التصميم مثلما هو وسيلته .
- ز. اعتبار شبكة شوارع المدينة الشرايين التي توصل الدم الى القلب (منطقة الاعمال المركزية) وسائر أنحاء الجسم (المدينة) فلا بد من اعتماد أنظمة الشوارع التي تتلاءم مع موضع المدينة وحياة الساكنين وهنا يقتضي الأمر التوصية باعتماد وسائل النقل العامة بأنواعها المختلفة حتى تخفف من وطأة ازدحام الشوارع بوسائل النقل الخاصة التي يجب ان تخصص لنقل الأسر في عطل نهاية الأسبوع والعطل الرسمية والمناسبات الى أماكن الترفيه التي تتلاءم مع طبيعة المجتمع الساكن .
- ح. ضرورة الحفاظ على الأبنية التاريخية والنصب التذكارية لانها رموز حضارية تمجد تاريخ المدينة والمجتمع الذي يفخر بآرثها الحضاري وشواخصها المعمارية، باعتبار ان الماضي جذره الذي يشده الى ارضها في حاضره ومستقبله .

- (١) خالص حسني الأشعب، المدينة العربية، معهد البحوث والدراسات العربية، بغداد، ١٩٨٣، ص ٤٥.
- (٢) خالص حسني الأشعب وزميله، موفولوجية المدينة، مصدر سابق، ص ١٠٠.
- (٣) خالص حسني الأشعب، اصالة المدن العربية، مجلة آفاق عربية، العدد الأول، السنة الثالثة، ١٩٧٧، ص ٣٧.
- (4) Gould , J. , Neighbourhood , Adictionary of social science , New York , 1964 , p.464 .
- (٥) كاظم هاشم النعمة، الوجيز في الاستراتيجية، أياذ للطباعة والنشر، بغداد، ١٩٨٨، ص ٥٧.
- (٦) هوشيار معروف، تحليل الاقتصاد الاقليمي والحضري، دار الصفاء للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠٠٦، ص ١٧.
- (7) Peter Decken , Peter E. loyd "Location in Space" Theoretical perspective in Economic Geography , third Edition , Harper Collins Publishers , New York , 1990 , p.247 .
- (٨) جميل عبدالقادر أكبر، عمارة الأرض في الإسلام، دار القبلة، جدة، ١٩٩٢، ص ١١٣-١٢٨.
- (٩) منظمة المدن العربية، أساليب الإدارة والتنظيم في خدمة المدينة العربية المعاصرة، وقائع مؤتمر المنظمة السابع، الجزائر، ١٩٨٣، ص ٢٢٣.
- (١٠) وزارة الداخلية، مديرية البلديات العامة، مجموعة القوانين والأنظمة المتعلقة بامور البلديات، بغداد، ١٩٥٧، ص ١١.
- (١١) عقيل نوري الملا حويش، العمارة الحديثة في العراق، وزارة الثقافة والإعلام، بغداد، ١٩٨٨، ص ٨٨.
- (١٢) صالح فليح حسن، تطور الوظيفة السكنية لمدينة بغداد الكبرى، الطبعة الأولى، بغداد، ١٩٧٦، ص ٦٠.
- (١٣) عادل عبدالله خطاب، جغرافية المدن، مطابع التعليم العالي، الموصل، ١٩٩٠، ص ١٠-١١.
- (١٤) نعمان الجليلي، أثر النهضة الاقتصادية في العراق على مستقبل بغداد، مجلة المهندس، بغداد، ١٩٦٣، ص ١٧.
- (١٥) مالك ابراهيم الدليمي وزميله، التخطيط الحضري والمشكلات الإنسانية، بغداد، ١٩٩٠، ص ٢٨١.
- (١٦) وزارة البلديات، مديرية البلديات العامة، قانون ادارة البلديات رقم ١٦٥ لسنة ١٩٦٤ المعدل، بغداد، ١٩٦٥، ص

- (١٧) للمزيد من التفصيل ينظر :  
وزارة البلديات، مديرية البلديات العامة، قانون ادارة البلديات رقم ١٦٥ لسنة ١٩٦٤ المعدل، بغداد، ١٩٦٥ .
- (١٨) وزارة الشؤون البلدية والقرون، قانون مجلس المحافظات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٦٩، مطبعة الحكومة، بغداد، ١٩٧٠ .
- (١٩) نمير يوسف زينل، ممارسات التخطيط العمراني في القطر العراقي، وزارة الإسكان والتعمير، بغداد، ١٩٧٩، ص٧-٩ .
- (٢٠) الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث بهد متابعة التواريخ التي ثبتتها الدوائر والمؤسسات التخطيطية على التصاميم الأساسية والقطاعية لمدن محافظة الانبار .
- (21) Richard , Daft , "Management" , Dryden press , Harcourt Brace College publishers , USA , 1997 , p.33 .
- (22) Richard Stren , Urban Management in Development Assistance An Elusive Concept , Internation journal of Urban policy cities , Vol. O. , London , 1993 , p.4 .
- (23) Amos Rapoport , Human Aspects , of Urban Form , Pergamon press , U.K. , 1977 , p. 24 .
- (٢٤) أسماء صادق عبدالكريم العاني، مرونة الفكر والنظام، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة بغداد، ٢٠٠١، غير منشورة، ص ٥٠ .
- (٢٥) نجم عبد الكناني، ادارة الخدمات البلدية في المدينة، المنشور على صفحة آفاق استراتيجية في جريدة الصباح عام ٢٠٠٧ على موقع الجريدة : [www.alsabah.com](http://www.alsabah.com)
- (26) Joseph A. Litterer , The Analysis of Organizations , John Wily and Sons , U.S.A , 2nd Edition , 1973 , p.92-93 .
- (27) Amos , Rapoport , Op.cit. p.300 .
- \* السيد مخلف مطني عواد عضو مجلس بلدية الرمادي للمدة ١٩٧١-١٩٨٤
- (٢٨) مقابلة شخصية مع السيد احمد مخلف سجل سكرتير المجلس البلدي في حي الملعب بتاريخ ٢٠١٢/٨/٥ .
- (٢٩) مقابلة شخصية مع السيد ياس خضر العاني عضو المجلس المحلي لقضاء الرمادي في ٢٠١٢/٨/٧ .
- (٣٠) المقابلة السابقة مع السيد احمد مخلف سجل .
- (٣١) مقابلة خاصة مع المهندس عمر مشعان دبوس الدليمي مدير بلدية الرمادي بتاريخ ٢٠١٢/٨/١٣ .
- (32) Arthur B. Gallion , FAI , Simon Elsure , The Urban Pattern , 5th Edition , New York , 1986 , p.289 .

- (33) Altshuler , Alan A. The City planning process , Comell University press , U.S.A , 1969 , p.85 .
- (34) Haar , Charles M. , Land Use Planning , Acase book on the use , Misuse and Re-use of Urban Land , New York , 1959 , p.87 .
- (35) Bittle , Lester Robert , Encyclopedia of professional Management , Mc Graw- Hill Book company , 1978 , p.869 .
- (36) Smil Volcan , Global Ecology , Environmental chage and social flexibility , London , 1993 , p.119 .

