هيئة التخطيط الإقليمي
Regional Planning Commission

دليل إعداد الدراسات التخطيطية المكانية في الجمهورية العربية السورية

على المستوى الإقليمي (الخطط الإقليمية والهيكلية)

دليل إعداد الدراسات التخطيطية المكانية في الجمهورية العربية السورية

على المستوى الإقليمي (الخطط الإقليمية والهيكلية)

فريق العمل الفني في المعهد العالي للتخطيط الإقليمي

أ.د. أسامة قدور	رئيس الفريق وخبير بالتخطيط الإقليمي
أ. د. ناتاليا عطفة	خبير بالتخطيط الإقليمي والحضري
د. ريدة ديب	خبير بالتخطيط الإقليمي والحضري
د. أسامة درويش	خبير نمذجة وإدارة المعلومات الحضرية
د. حسام سليمان	خبير نظم المعلومات المكانية
م. منى الريس	ماجستير في التخطيط الإقليمي
م. رهف يوسف	ماجستير في التخطيط الإقليمي

فريق العمل الفني في هيئة التخطيط الإقليمي

الدكتورة المهندسة ريما حداد	رئيس هيئة التخططي الإقليمي
الدكتور المهندس عبيدة البريدي	مدير الدراسات والخطط المكانية
المهندس فراس عصفور	مدير المشاريع المكانية وتحفيز التنمية
المهندس أدهم أبو خير	مدير المرصد الإقليمي
أ. مها حنا	مدير المعلوماتية
المهندسة رانيا شمسين	مديرية الدراسات والخطط المكانية
المهندسة عفراء أصلان	مديرية الدراسات والخطط المكانية
المهندسة رانيا شمسين	مديرية الدراسات والخطط المكانية
المهندسة شذا أبو حلاوة	مديرية الدراسات والخطط المكانية

فريق الخبراء الداعمين (مراجعة وتدقيق ومتابعة)

الدكتور عبد المجيد الكفري	مدير عام – الهيئة العامة للاستشعار عن بعد
الدكتور بهجت محمد	خبير تخطيط اقليمي
الدكتور المهندس حيان سفور	خبير تخطيط – كلية الهندسة المعمارية – جامعة دمشق

جدول المحتويات

خلفية العمل ٧
المستخدمون الرئيسيون لدليل التخطيط الإقليمي والهيكلي ٨
المقدمة ٩
أقسام الدليل ١٠
الهدف ١١
١- هيكلية التخطيط المكاني: المستويات والمفاهيم ١٣
١-١ المستويات التخطيطية المكانية ١٥
١-١-١ المستوى الوطني ١٥
١-١-٢ المستوى الإقليمي ١٦
١-١-٣ المستوى المحلي (المدن والبلدات والبلديات) ١٧
١-٢ العلاقات والروابط البينية الناظمة ١٩
١-٢-١ الروابط فوق الإقليمية ١٩
١-٢-٢ الروابط الإقليمية البينية ١٩
١-٢-٣ شبكات بين المدن ١٩
٢- الأطر القانونية والإدارية والاجرائية التنظيمية للعملية التخطيطية الإقليمية والهيكلية (الدراسة، التنفيذ) ٢١
٢-١ الأطر القانونية التنظيمية للعملية التخطيطية الإقليمية والهيكلية (الدراسة، التنفيذ) ٢١
٢-٢ الأطر الإجرائية التنظيمية للعملية التخطيطية الإقليمية والهيكلية (الدراسة، التنفيذ) ٢٣
٢-٣ الأطر الإدارية التنظيمية للعملية التخطيطية الإقليمية والهيكلية (الدراسة، التنفيذ) ٢٤

٣- منهجية إعداد الدراسات التخطيطية الإقليمية والهيكلية ٢٧
٣-١ المحددات العامة لإعداد الدراسات التخطيطية الإقليمية والهيكلية ٢٨
٣-٢ آلية إعداد الدراسات الإقليمية والهيكلية ٢٨
آلية إعداد الدراسات الإقليمية والهيكلية ٣٠
٣-٢-١ آلية التخطيط لإعداد الدراسات التخطيطية الإقليمية والهيكلية ٣١
يتم التشخيص المكاني الغرضي وفقاً لمحاور الدراسات الاقليمية الرئيسية التالية: ٣١
٣-٢-٢ تحديد الرؤية الاستراتيجية للتنمية المستدامة ٣٦
٣-٢-٣ توجهات التنمية المستدامة عالمياً ٣٧
٣-٢-٤ بناء الأهداف الإقليمية ٣٧
٣-٢-٣ تحديد اتجاهات التنمية والسيناريوهات ٣٨
٣-٢-٤ إعداد الدراسات والتقارير وبرامج التنفيذ ٤٢
٣-٣ المدخلات والمخرجات التخطيطية العامة والشركاء والجهات ٤٣

٤- دفاتر الشروط الفنية النموذجية للدراسة الإقليمية ٤٦
• تمهيد ٤٦
٤-١ أهداف الدراسة الإقليمية ٤٦
٤-٢ مراحل إعداد الدراسة الإقليمية ٤٧
٤-٢-١ المرحلة الأولى (جمع البيانات والمعلومات) ٤٧

٤-٢-٢المرحلة الثانية (التحليل والتشخيص المكاني) ٥١
٤-٢-٣المرحلة الثالثة (تطوير السيناريو المعتمد وفق الرؤى التنموية المكانية) ٦١
٤-٣ المدد الزمنية لمراحل إعداد الدراسة الإقليمية ٦٥
٤-٤ النسب المالية لمراحل إعداد الدراسة الإقليمية ٦٥
٤-٥ الالتزامات والواجبات الفنية للجهة الدارسة والإدارة ٦٥
٤-٦ الاشتراطات الفنية للفريق الدراس (الاختصاصات والخبرة المطلوبة) ٦٧
٤-٧ دور لجان المتابعة والاشراف والاستلام ٦٨
٥- دفاتر الشروط الفنية النموذجية للدراسة الهيكلية ٧٠
تمهيد ٧٠
تعريف المخطط الهيكلي ٧٠
٥-١ مراحل إعداد الدراسةالهيكلية ٧١
٥-١-١مراحل إعداد الدراسة الهيكلية بوجود دراسة اقليمية ٧١
٧٦
٥-١-٢مراحل إعداد الدراسةالهيكلية بعدم وجود دراسة اقليمية ٧٦
٩١
٥-٢ المدد الزمنية لمراحل إعداد الدراسة الهيكلية ٩٢
المدد الزمنية لمراحل إعداد الدراسة الهيكلية ٩٢
٥-٣ النسب المالية لمراحل إعداد الدراسة الهيكلية ٩٢
النسب المالية لمراحل إعداد الدراسة الهيكلية ٩٢
٥-٤ الالتزامات والواجبات الفنية للجهة الدارسة والإدارة ٩٢
٥-٥ الاشتراطات الفنية للفريق الدراس (الاختصاصات والخبرة المطلوبة) ٩٣
٥-٦ دور لجان المتابعة والاشراف والاستلام ٩٤
ملحق ١ ٩٥
القوانين الفاعلة في التخطيط المكاني في الجمهورية العربية السورية ٩٥
ملحق ٢ ١
المصطلحات ذات الصلة بالتخطيط المكاني ١
١-٣ قائمة المصطلحات والتعاريف الموحدة ٧
١-٣-١ مصطلحات القانون رقم ٢٦ لعام ٢٠١٠ قانون التخطيط الإقليمي ٧
١-٣-٢ مصطلحات ذات الصلة ٩
ملحق ٣ ١٣
نهج التخطيط الإقليمي ١٩
الإطار المفاهيمي لبناء السيناريوهات ٢٠
طرق تخطيط السيناريوهات ٢٢
اختيار السيناريوهات الأولية والعدد المناسب منها ٢٢
التحقق من صحة السيناريو ٢٤

جدول الأشكال

شكل رقم ١: أقسام دليل إعداد الدراسات التخطيطية المكانية ١٠
شكل رقم ٢ الأقاليم التخطيطية السبعة في الجمهورية العربية السورية المقترحة وفق مسودة الإطار الوطني لعام ٢٠١٢..... ١٤
شكل رقم ٣: الجهات المعنية الأساسية في العملية التخطيطية..... ٢٥
شكل رقم ٤ : نهج التخطيط الإقليمي ٢٧
شكل رقم ٥ : مراحل إعداد الدراسات التخطيطية الإقليمية والهيكلية ٢٩
شكل رقم ٦ : أنواع البيانات..... ٣٣
شكل رقم ٧ : الفئات الرئيسية لسيناريوهات التخطيط الإقليمي ٣٨
شكل رقم ٨ : الخطوات الثمانية لبناء السيناريو..... ٣٩
شكل رقم ٩ : مراحل إعداد الدراسة الإقليمية ٤٧
شكل رقم ١٠ مراحل إعداد الدراسات الاقليمية والهيكلية ٧١
شكل رقم ١١: مراحل إعداد الدراسة الهيكلية بوجود دراسة اقليمية للمنطقة ٧١
شكل رقم ١٢: مراحل إعداد الدراسة الهيكلية بعدم وجود دراسة اقليمية للمنطقة..... ٧٦
شكل رقم ١٣: التقانات المساحية المعاصرة في مجال الرصد ١٣
شكل رقم ١٤ : نهج التخطيط الإقليمي الثلاث (التخطيط الراديكالي، التخطيط التخصصي، التخطيط الابتكاري)..... ٢٠
شكل رقم ١٥ : مصفوفة ويلسون لتحديد أولويات محركات السيناريو..... ٢٢
شكل رقم ١٦: التحليل المورفولوجي ٢٣
شكل رقم ١٧ : مصفوفة التأثيرات المتقاطعة..... ٢٣
شكل رقم ١٨ : مصفوفة التناسق للسيناريوهات الأولية..... ٢٤

جدول الجداول

جدول رقم ١ : المستويات التخطيطية المكانية..... ١٨
جدول رقم ٢ : الأطر القانونية التنظيمية للعملية التخطيطية مكانياً..... ٢٢
جدول رقم ٣ : الأطر الإجرائية التنظيمية للعملية التخطيطية مكانياً..... ٢٣
جدول رقم ٤ : الأطر الإدارية التنظيمية للعملية التخطيطية مكانياً..... ٢٤
جدول رقم ٥: آلية إعداد الدراسات الإقليمية والهيكلية..... ٣٠
جدول رقم ٦ : محاور الدراسات الإقليمية الأساسية للتحليل والتشخيص المكاني الغرضي..... ٣١
جدول رقم ٧ : تقييم السيناريوهات وفق التثقيل من ١ إلى ٥..... ٤٢
جدول رقم ٩ : مقارنة بين السيناريوهات والرؤى..... ٢١

خلفية العمل

جاء هذا العمل وفقاً **لمخرجات وثيقة التوجهات والمنطلقات الأساسية للإطار الوطني[1] المعتمدة في الجمهورية العربية السورية**، والتي حددت في مرحلة التنمية الانتقالية أهمية تطوير دليل إجرائي فني يساهم في تنظيم العملية التخطيطية في بعدها المكاني بشكل عام والتركيز على منهجية وآلية إعداد الدراسات التخطيطية المكانية على المستوى الإقليمي (الخطط الاقليمية والهيكلية).

تم إعداد "دليل إعداد الدراسات التخطيطية المكانية في الجمهورية العربية السورية "بالاستناد إلى القوانين والأنظمة المعنية بدراسة وتنفيذ التخطيط المكاني على مختلف المستويات التخطيطية كالقانون ٢٦ لعام ٢٠١٠ للمستويين الوطني والإقليمي، والنظام الداخلي لهيئة التخطيط الإقليمي من أجل الخطة الهيكلية، والمرسوم ٥ لعام ١٩٨٢ للدراسة الهيكلية للمدن الكبرى "المصورات التنظيمية العامة"، والمرسوم التشريعي رقم ١٠٧ للعام ٢٠١١ قانون الإدارة المحلية.

أولاً: القانون رقم ٢٦ لعام ٢٠١٠ قانون التخطيط الإقليمي	– **التعاريف والأهداف** – **مبادئ ومنهج التخطيط الإقليمي** – **جهات التخطيط الإقليمي** – **أدوات التخطيط الإقليمي**
ثانياً: القانون رقم /١/ لعام ٢٠١١ إحداث هيئة التخطيط والتعاون الدولي	– اقتراح الرؤى والأهداف العامة والاستراتيجيات والخطط الطويلة والمتوسطة والقصيرة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية على المستوى الوطني العام وعلى مستوى الأقاليم في الجمهورية العربية السورية – وضع منهجيات ووثائق إعداد الخطط المختلفة الوطنية والقطاعية والإقليمية والمحلية، الطويلة والمتوسطة والقصيرة الأجل، بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة – رصد ومتابعة تنفيذ الخطط المختلفة، وتقييم مساهمتها في تحقيق الأهداف التنموية العامة والمحددة، وإعداد تقارير دورية بشأنها – اقتراح خطط وبرامج التعاون الاقتصادي والفني والعلمي مع الجهات الخارجية بالتعاون مع الجهات السورية المعنية
ثالثاً: النظام الداخلي لهيئة التخطيط الإقليمي*	– تعاريف – مهام الهيئة وأهدافها – الهيكل التنظيمي للهيئة

[1] وثيقة التوجهات والمنطلقات الأساسية للإطار الوطني: دليل يوجه الخطط التنموية مكانياً، في مرحلة تشهد إعادة إعمار وطني شامل، كإطار عمل تنموي مرتبط بالمكان. تم اعتمادها من قبل المجلس الاعلى للتخطيط الاقليمي للبرنامج التنفيذي والزمني للمرحلة الاولى لوثيقة التوجهات والمنطلقات الأساسية للإطار الوطني للتخطيط الاقليمي.

رابعاً: المرسوم ٥ لعام ١٩٨٢	– **أسس التخطيط العمراني** – **البرنامج التخطيطي** – **المخطط التنظيمي العام** – **المخطط التنظيمي التفصيلي** – **التجمع السكاني**
خامساً: المرسوم التشريعي رقم ١٠٧ للعام ٢٠١١ قانون الإدارة المحلية	– المادة (٦٠) "المشاركة وابداء الراي حول الخطط الاقليمية المكانية ضمن نطاق الوحدة الإدارية" – المادة (٣٣) "التعاون مع مجالس المحافظات الأخرى بما يسهم في توحيد الرؤى والأهداف إزاء تنفيذ المهام المشتركة في اطار التكامل الإقليمي" – المادة (٣٢) البند ٣- إقرار الخطة التنموية التأشيرية على مستوى المحافظة وربطها بالخطط الإقليمية المكانية – المادة (٣) رئيس هيئة التخطيط الإقليمي عضواً في المجلس الأعلى للإدارة المحلية
سادساً: وثيقة التوجهات والمنطلقات الأساسية للإطار الوطني في سورية /نهائي الوثيقة/	– السياق العام للتنمية المكانية – المحددات المكانية الرئيسية للتنمية – الأهداف الوطنية للتنمية الإقليمية المستدامة – مستويات التخطيط المكاني، الروابط فوق الإقليمية – الاعتبارات الموجهة للخطط التنموية الإقليمية – تعيين الأقاليم التخطيطية واعتباراتها – تحديث الإطار الوطني للتخطيط الإقليمي
سابعاً: مجموعة من القوانين ذات الصلة بالتخطيط الإقليمي	– مرفقة في الملحق /١/

المستخدمون الرئيسيون لدليل التخطيط الإقليمي والهيكلي

- وزارة الأشغال العامة والإسكان- هيئة التخطيط الإقليمي
- وزارة الإدارة المحلية والبيئة- الوحدات الادارية
- هيئة التخطيط والتعاون الدولي
- الشركات الهندسية الاستشارية العامة والخاصة
- المنظمات الأهلية غير الحكومية والمنظمات *الشعبية* (نقابة المهندسين)
- الجامعات ومراكز الابحاث

المقدمة

عمدت هيئة التخطيط الإقليمي منذ تأسيسها الى وضع الأسس والمبادئ الأساسية للعمل بالتخطيط الإقليمي وفق ما جاء في القانون ٢٦ لعام ٢٠١٠ "قانون التخطيط الإقليمي"، وذلك من خلال توضيح المصطلحات ذات الصلة وإعداد مسودة الإطار الوطني وفق الأقاليم المقترحة للجمهورية العربية السورية ، وقامت في فترة الأزمة جلسة إقرار لوثيقة التوجهات والمنطلقات الأساسية للإطار الوطني في سورية، حيث ارتبطت التوجهات الأساسية للوثيقة زمنياً بمرحلتين الأولى: الانتقالية (وهي التعافي والانتعاش)، والثانية: (الاستدامة)، وتضمنت المرحلة الأولى إقرار أربعة برامج تنفيذية (أولاً: دليل إعداد الدراسات التخطيطية المكانية الإقليمية والهيكلية في الجمهورية العربية السورية - ثانياً: مشروع تحديث الإطار الوطني- ثالثاً: الخارطة الوطنية للسكن والإسكان- رابعاً: تحديث خارطة التنمية الصناعية)، فيتجسد دورها كمنسق مكاني يتقاطع مع الوزارات والعديد من الجهات الحكومية، والهيئات المعنية لضمان تكامل عمليات التنمية المتوازنة والمستدامة مكانياً وزمانياً بين مختلف أقاليم الجمهورية العربية السورية.

يأتي إعداد الدليل في إطار سعي هيئة التخطيط الإقليمي لتوحيد وضبط اشتراطات إعداد وتنفيذ الدراسات التخطيطية الإقليمية والهيكلية في الجمهورية العربية السورية، وتفعيل المخرجات ربطاً بالمستويات التخطيطية وخصوصاً في الجوانب التنظيمية والإدارية والإجرائية.

يشكل الدليل الإرشادي الإجرائي الفني المرجع الأساسي لإعداد الدراسات التخطيطية الإقليمية والهيكلية للجهات والمؤسسات الحكومية والخاصة المعنية في إعداد وتنفيذ هذه الدراسات وفق المعايير الفنية المعتمدة على المستوى الوطني والاعتبارات الدولية الخاصة بأهداف الألفية الثالثة للتنمية المستدامة، أما من الناحية الفنية فيوضح الدليل الاشتراطات المكانية ومنهجيات العمل التخطيطية الإقليمية والهيكلية.

الدليل الإرشادي: دليل لإرشاد الجهات المعنية بالعملية التخطيطية المكانية (الإدارة –المنفذين- الدارسين- الشركاء).

الدليل الإجرائي: دليل لإجراءات العملية التخطيطية المكانية (منهجية –آلية – الخطوات – المراحل).

الدليل الفني: دليل للمحددات الفنية والاشتراطات الفنية لمخرجات الدراسات التخطيطية المكانية.

أقسام الدليل

يتكون الدليل من سبعة أقسام:

- **القسم الأول :** التعريف بهيكلية التخطيط المكاني، والمستويات التخطيطية، والعلاقات والروابط البينية الناظمة، واعتماد المصطلحات والتعاريف الموحدة المتعلقة بالتخطيط المكاني،وتحديد المدخلات والمخرجات التخطيطية والشركاء والجهات المعنية.

اعتماد المنهجيات والمحددات العامة لإعداد الدراسات التخطيطية الإقليمية والهيكلية، وفقاً للأطر القانونية والإدارية والاجرائية التنظيمية وتنفيذها.

- **القسم الثاني :** توضيح الأطر القانونية والعلاقات الإدارية وإجراءات التنظيم والتنفيذ لإعداد الدراسات التخطيطية المكانية في الجمهورية العربية السورية لجميع المستويات التخطيطية.

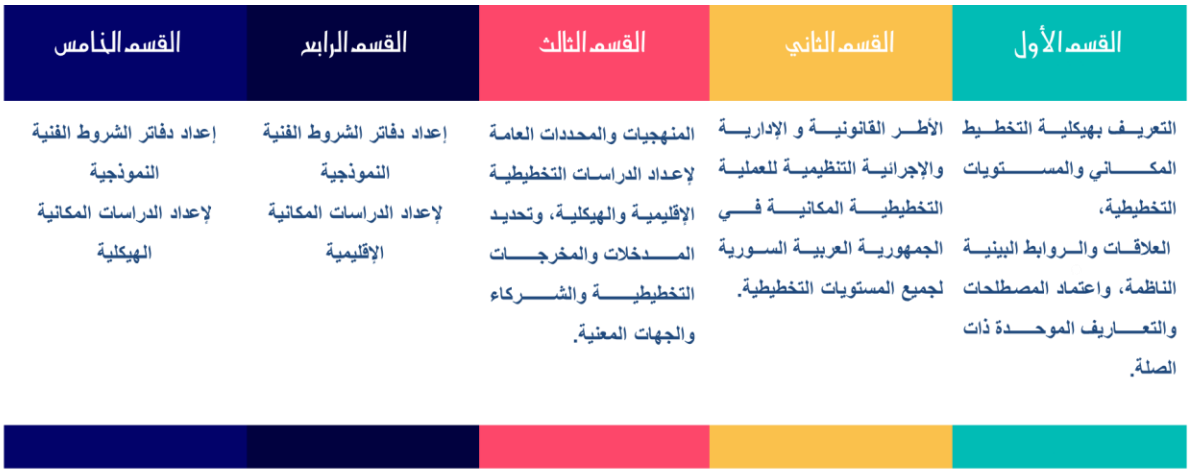
- **القسم الثالث:** اعتماد المنهجيات والمحددات العامة لإعداد الدراسات التخطيطية الإقليمية والهيكلية، وتحديد المدخلات والمخرجات التخطيطية والشركاء والجهات المعنية.

- **القسم الرابع :** دفاتر الشروط الفنية لإعداد الدراسات المكانية الإقليمية.

- **القسم الخامس:** دفاتر الشروط الفنية لإعداد الدراسات المكانية الهيكلية.

- **المُلحقات:**

  - ملحق ١ (القوانين النافذة وذات العلاقة بالتخطيط المكاني في الجمهورية العربية السورية)
  - ملحق ٢ (المصطلحات ذات الصلة بالتخطيط المكاني)
  - ملحق ٣ (الملحق الفني للدليل)



شكل رقم ١: أقسام دليل إعداد الدراسات التخطيطية المكانية

الهدف

تطوير نهج التخطيط المكاني في الجمهورية العربية السورية ضمن إطار التنمية المستدامة والمتوازنة، بما ينسجم مع المادة /١٠/ في قانون التخطيط الإقليمي رقم ٢٦ لعام ٢٠١٠ "قانون التخطيط الإقليمي" وإرشاد صناع القرار والمخططين لوضع خطط تنمية مكانية مستدامة على المستوى الإقليمي للخطط الإقليمية والهيكلية بما ينسجم مع الخطط الاستراتيجية الطويلة الأمد، من خلال:

- توفير إطار لتنسيق عملية التخطيط المكاني مواتية لتماسك الاستثمارات العامة على المستوى الإقليمي للخطط الإقليمية والهيكلية
- إتاحة أداة تخطيط مكاني للجهات المعنية
- إرساء أسس صياغة افضل بين مستويات التخطيط
- تزويد المدربين بأداة فنية ومنهجية للتخطيط المحلي أو الإقليمي
- مساعدة العاملين في التنمية على تعزيز فعالية عملهم في المرحلة التنفيذية

الأهداف الفرعية

- تنظيم وتفعيل العملية التخطيطية المكانية وإجراءاتها في الجمهورية العربية السورية على مختلف المستويات (الوطني- الإقليمي-المحلي) من خلال تحديد العلاقات البينية للجهات المعنية في العملية التخطيطية المكانية، وتكاملها مع التخطيط الاستراتيجي الكلي، من أجل تحقيق التنسيق والتكامل الأمثل.
- اعتماد التعاريف والمصطلحات الموحدة للقضايا المعنية بالتخطيط المكاني (الوطني- الإقليمي -المحلي)
- وضع المنهجيات وتحديد الآليات والأدوات التطبيقية التي تساهم في الوصول إلى خطط إقليمية وهيكلية مناسبة.
- تحديد مراحل إعداد الدراسات المكانية الإقليمية والهيكلية.
- تحديد المدخلات والمخرجات المتوقعة العامة والتفصيلية للخطط الإقليمية والهيكلية.
- تحديد الأطر القانونية والبيئة التنظيمية والمؤسساتية والإجرائية.

القسم الأول

هيكلية التخطيط - المستويات والمفاهيم

المستويات التخطيطية المكانية

العلاقات والروابط البينية الناظمة

قائمة المصطلحات والتعاريف الموحدة

١- هيكلية التخطيط المكاني: المستويات والمفاهيم

يعد التخطيط المكاني أداة أساسية لوضع أطر مستدامة طويلة الأجل لتحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية والبيئية. يتمثل دورها الرئيسي في تعزيز التكامل بين مختلف المستويات وتحسين روابط التنمية الحضرية والريفية. هناك تعاريف عديدة للتخطيط المكاني أهمها ما ورد في ميثاق المجلس الإقليمي الأوروبي للتخطيط المكاني الذي اعتمد في ١٩٨٣ من قبل المؤتمر الأوروبي للوزراء المسؤولين عن التخطيط الإقليمي (CEMAT)[٢]:
التخطيط المكاني " هو التعبير المكاني (المجالي) عن السياسات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية للمجتمع، وهو في نفس الوقت ضابط علمي وأسلوب إدارة شاملة متعددة الاختصاصات موجهة نحو تنمية إقليمية متوازنة وتنظيم الفضاءات والهياكل المكانية وفقًا لاستراتيجية متكاملة."

لقد تطور مفهوم التخطيط المكاني، فكان مصطلح "مكاني" يستخدم في المقام الأول للإشارة إلى الطريقة التي يجب أن يتعامل بها التخطيط مع أكثر من مجرد تقسيم المناطق، أو تخطيط استخدام الأراضي، أو تصميم الشكل المادي للمدن أو المناطق، أصبح يعالج قضايا أكثر تعقيدًا كالعلاقة المكانية للأنشطة مثل التوظيف والمنازل واستخدامات أوقات الفراغ، وفي الوقت الحاضر أصبح يشمل العديد من مفاهيم البيئة والاستدامة والاجتماعية والأقاليم الافتراضية و الهوية الإقليمية والثقافة الإقليمية والحكومة الالكترونية والإدارة الذكية والتشاركية.

الجمهورية العربية السورية على أساس **نظام الوحدات الإدارية** حيث تتمتع هذه الوحدات بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي والإداري وهي **المحافظة، المدينة، البلدة، البلدية**[٣]. وتتألف من **أربعة عشر محافظة**، والمحافظات مقسمة بدورها لوحدات إداريّة أصغرهي **المنطقة** والمنطقة مقسمة أيضاً لوحدات إدارية أصغرهي **النواحي**، والنواحي إلى **قرى وبلدات ومزارع** أو أحياء. **حيث** جاءت **الأقاليم السبعة المقترحة**[٤] في مسودة الإطار الوطني، وقد تبنته وثيقة التوجهات والمنطلقات الأساسية للإطار الوطني في سورية، وهي متماشية مع شبكة الحدود الإدارية ذات المقياس الأصغر (**شبكة النواحي**). الشكل رقم (٢) يبين الأقاليم التخطيطية السبعة في الجمهورية العربية السورية المقترحة بمسودة الإطار الوطني.

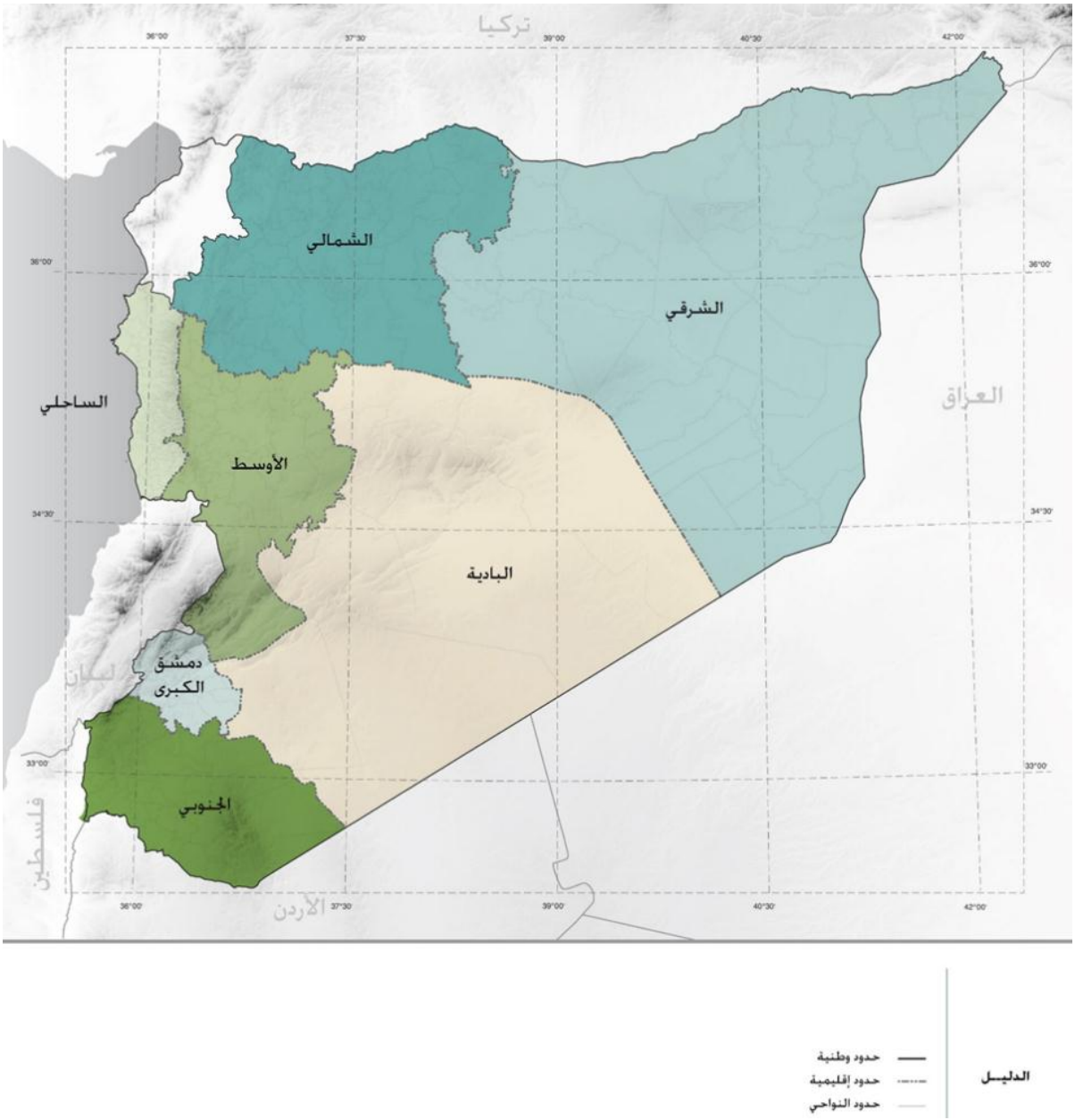
---

[٢] Council of Europe Conference of Ministers responsible for Spatial/Regional Planning- (CEMAT):

[٣] المرسوم التشريعي رقم ١٠٧ (قانون الإدارة المحلية)

[٤] الأقاليم السبعة المقترحة في مسودة الإطار الوطني لعام ٢٠١٢

الأقاليم التخطيطية السبعة في الجمهورية العربية السورية



شكل رقم ٢ الأقاليم التخطيطية السبعة في الجمهورية العربية السورية المقترحة
وفق مسودة الإطار الوطني لعام ٢٠١٢

١-١ المستويات التخطيطية المكانية

تعتبر هيكلة العملية التخطيطية وفق مستويات مكانية مترابطة أهم إجراء تستند عليه صناعة القرار الأمثل لتحقيق التنمية المستدامة على كامل الأراضي السورية، من خلال تطوير الرؤى والاستراتيجيات والخطط المكانية المناسبة، وكذلك وضع مجموعة من التطبيقات والإجراءات والأدوات والآليات التشاركية والتنظيمية. ويقوم التخطيط المكاني بتوجيه المبادئ التنموية لكافة المستويات ضمن إطار استراتيجي من خلال التكامل بين الخطط القطاعية والإقليمية والهيكلية والمحلية التي تستند إلى رؤى وخطط وطنية يجري التوصل إليها من خلال مقاربة عملية محكمة آخذاً بالاعتبار الاحتياجات الوطنية والمعرفة الجيدة بالأقاليم والمحليات وبالاتجاهين مع الأخذ بعين الاعتبار العلاقات الإدارية ومستويات التخطيط المكاني (الوطني- الإقليمي- المحلي)، وفقاً لرؤية التنمية المكانية المعتمدة في وثيقة التوجهات والمنطلقات الأساسية للإطار الوطني في سورية المتمثلة في:

اعتماد نَهج التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والمتوازنة والمستدامة على أسس مكانية مدروسة تتجاوز الأضرار والآثار الناجمة عن الحرب على سورية بآليات تخطيطية باتجاهين من وإلى الوطني _ الإقليمي _المحلي.

وترتكز هذه الرؤية على المنطلقات الوطنية الرئيسية التي تكفل الاستقرار التنموي الوطني المستدام وهي:

- الاستقرار والتماسك الاجتماعي الآمن.
- التنمية الاقتصادية الاجتماعية المكانية المتوازنة.
- الحماية البيئية للموارد الطبيعية وخاصة المائية منها.
- التنمية الزراعية بما يحقق الأمن الغذائي.
- حماية التراث الوطني التاريخي والثقافي والطبيعي.

الجوانب المكانية المحددة لمستويات التخطيط

المستوى الوطني	يعنى بالتخطيط الإقليمي المكاني الشامل وعلى نحو ينسجم مع التخطيط الاستراتيجي الكلي
المستوى الإقليمي	يهتم بالتخطيط المكاني ويشمل الدراسة الإقليمية والهيكلية
المستوى المحلي	يقوم على التخطيط المكاني التفصيلي

١-١-١ المستوى الوطني

يقوم هذا المستوى بوضع السياسات والخطط المكانية، للإسهام في توجيه التنمية الاجتماعية والاقتصادية والبيئية لكامل أراضي الجمهورية العربية السورية، يحدد الأولويات والاتجاهات الرئيسية لاستراتيجيات التنمية الإقليمية التي تشكل هياكل المنظومات المكانية المختلفة من: الإسكان الشامل، استخدام الاراضي ومناطق القيود، وتحديد تطوير البنى التحتية الاجتماعية والصناعية والنقل، إلخ مكانياً. كما يشمل هذا المستوى المهام الرئيسية المتعلقة

بإنشاء إطاره الفعال وتحديد التشريعات المتعلقة به، والتنسيق مع القطاعات الأخرى وبين المناطق، ورصد تنفيذ المبادئ التوجيهية والمبادئ الوطنية على الصعيدين الإقليمي والمحلي، وتحديد الصعوبات والتحديات في مرحلتي التخطيط والتنفيذ. تدعم السلطات الوطنية أيضاً الإدارات الإقليمية والمحلية عند تنفيذ المبادئ التوجيهية الوطنية، ولاسيما بناء القدرات من حيث الخبرة المهنية والإدارة.

- نصت المادة /٣/ من قانون التخطيط الإقليمي رقم /٢٦/ لعام ٢٠١٠: "يشمل الجمهورية العربية السورية وعلاقاتها مع دول الجوار لوضع توجهات عامة ضمن الإطار الوطني للتخطيط الإقليمي". حيث يتضمن الاطار الوطني للتخطيط الإقليمي على سبيل المثال لا الحصر:
  - الخارطة الوطنية للسكن والإسكان
  - خارطة التنمية الصناعية
  - الخارطة الاستثمارية والسياحية
  - الخارطة الوطنية للسكن العشوائي

١-١-٢ المستوى الإقليمي

تتضمن الدراسة الإقليمية كما ورد في المادة /٣/ من قانون التخطيط الإقليمي رقم /٢٦/ لعام ٢٠١٠ "وضع خطط التنمية الاقليمية في الإقليم أو جزء منه في ضوء توجهات الإطار الوطني والوزارات القطاعية".

المستوى الاقليمي والتخطيط المتخصص هو التخطيط المكاني الذي يحدد ترتيب الخطط المكانية والموافقة عليها وفق احتياجات الاقليم، وتتمثل المهمة الرئيسية على المستوى الإقليمي في إعداد وتنسيق استراتيجية مكانية إقليمية على مدى ما بين ١٠ إلى ١٥ عامًا في التطوير المتوازن بما ينسجم مع الخطط الاستراتيجية الكلية المُقرَّة. ويتوجب أن يتم ذلك بالتعاون مع أصحاب المصلحة على جميع المستويات الوطنية والاقليمية والمحلية. تتحمل كافة الجهات المعنية مسؤولية دعم السلطات المحلية من خلال توفير معلومات عن الأولويات الوطنية والإقليمية وربطها مكانياً مع الوحدات الإدارية المنفذة ضمن الإقليم، وتعيين المناطق المحمية، وتخطيط وتقديم تحسينات كبيرة في البنية التحتية، وتقديم تقييم بيئي للخطط والمشاريع ذات الأهمية.

يتضمن هذا المستوى أيضاً الدراسة الهيكلية كما وردت في المادة /١/ من النظام الداخلي لهيئة التخطيط الإقليمي بما يخص تعريف المخطط الهيكلي "المخططات الهيكلية: هي المخططات التي تحدد التوجهات التنموية الاستراتيجية وفق المخطط الإقليمي، وتشمل عادةً إما تجمع عمراني ذو مركز استراتيجي وهام أو عدة تجمعات عمرانية متقاربة، وتشمل المخططات الهيكلية طيفاً متنوعاً من السياسات ذات المدى الاستراتيجي البعيد (لكنه لا يتجاوز ١٠ سنوات)، كما تظهر على المخطط الهيكلي مقترحات استعمالات الأراضي والنقل والتدابير البيئية. ولا يظهر على المخطط أي مقترحات تفصيلية أو محلية الطابع. ويشترط على المقترحات والخطط التنظيمية العامة والتفصيلية التي ستعد في مراحل لاحقة أن تعكس الرؤية العامة التي نص عليها المخطط الهيكلي. كما تعتبر المقاربات التي يعتمدها المخطط الهيكلي جزءاً مكملاً يساهم في إعداد الخطط الإقليمية".

حيث تشمل الدراسات الهيكلية الخطط والمشاريع المتخصصة لأهم المواقع التالية على سبيل المثال لا الحصر:

- التنمية المكانية للمناطق الحدودية
- المناطق البيئية الهشة أو الحساسة أو عالية التلوث
- مناطق الحماية الخاصة
- مناطق أنظمة الطاقة والاتصالات والنقل والمناطق اللوجيستية وغيرها
- تطوير مناطق وفقاً لتشريع محدد
- تطوير أقاليم المدن الكبرى
- أقطاب ومحاور التنمية
- شبكات المدن والمراكز العمرانية في المناطق الريفية

١-١-٣ المستوى المحلي (المدن والبلدات والبلديات)

يأخذ التخطيط المكاني على المستوى المحلي في الاعتبار السياسات الموضوعة على المستويين الوطني والإقليمي (الخطة الإقليمية والهيكلية). تعد الخطط المحلية ذات أهمية خاصة لأنها تنطوي على المستخدم النهائي وتؤثر عليه. وهذا يتوجب إعداد أدوات التخطيط التنظيمي، ووضع أولويات للعمل، وتيسير إعداد الخطط المكانية المحلية، وتنسيق التخطيط مع المحليات، والمشاركة مع المجتمع باستخدام تقنيات التخطيط التشاركي، واتخاذ تدابير استباقية لتشجيع التنمية، ورصد تنفيذ السياسات والمقترحات. تشمل الخطط التفصيلية على سبيل المثال وليس الحصر

- كامل أو أجزاء من التجمعات الحضرية والريفية
- المناطق السكنية والصناعية والترفيهية وغيرها من المجالات الوظيفية
- الأراضي المجاورة للعقد المروررية والشوارع
- مناطق لنشاط الاستثمار المرتقب

وبناء على ما سبق وعلى دراسات مرجعية عالمية ووطنية، يبين الجدول رقم /١/ المقاييس والمخرجات التالية لكل مستوى من المستويات السابقة ونطاق العمل.

مستويات التخطيط المكاني في الجمهورية العربية السورية

المستوى الوطني	**يحدد الرؤية الوطنية للتنمية المكانية والنهج الوطني لإدارة عملية التخطيط المكاني**	**خطط استراتيجية** **الإطار الوطني**	١:٥٠٠,٠٠٠ ١:٢٠٠,٠٠٠	نص ومخططات توضيحية	لا تتجاوز ١٥ عاماً
المستوى الإقليمي (الدراسة الإقليمية)	توزيع مكاني للخطط التنموية التي تصدر بشكل إجمالي استراتيجي في المستوى الوطني	**خطة اقليمية** (للإقليم وأشباه الأقاليم)	١:٥٠,٠٠٠ ١:٢٥,٠٠٠	نص وخرائط	لا تتجاوز ١٠ أعوام
(الدراسة الهيكلية)	الانتقال من المستوى الإقليمي إلى المستوى المحلي بصورة تضمن وجود شبكات رئيسية متكاملة وفعالة وتوزيع استعمالات أراضي محدد وواضح من حيث التوظيف والكثافات السكانية ليكون إسقاط الخطط الإقليمية على المستوى المحلي فعالاً.	**خطة هيكلية** (محاور التنمية- المدن الكبرى-شبكات المدن الثانوية أو تجمع مدن-التنمية الريفية-موانئ مع مناطق صناعية) - **مخطط تقسيم المناطق (The Zoning Plan)** - **تقارير فنية**	١:٢٥,٠٠٠ ١:١٠٠٠٠	نص وخرائط	١٠ أعوام
المستوى المحلي	يطبق خططه ضمن التوجهات الإقليمية عبر إعداد الدراسات الهيكلية والمخططات التنظيمية التفصيلية والخطط التنموية المحلية كما يقدم صورة واضحة عن الواقع الدقيق المحلي ليتم لحظها باستمرار ضمن الخطط الوطنية والإقليمية	**خطة تنمية محلية** **مخططات تنظيمية عامة** **مخططات تنظيمية تفصيلية** **خطط التنفيذ والاستثمار**	١:٢٠٠٠ ١:١٠٠٠	نص وخرائط	البرنامج التخطيطي المكاني لمدة ٢٠ سنة المخططات التنظيمية يتم تعديلها بشكل دوري كل ٣ سنوات

جدول رقم ١ : المستويات التخطيطية المكانية

١-٢ العلاقات والروابط البينية الناظمة

يعبر عن العلاقات والروابط البينية الناظمة للتخطيط المكاني بعدة مستويات. أولاً الروابط فوق الإقليمية ويليها مستوى الروابط بين الأقاليم أو أشباه الأقاليم بالإضافة للمستوى بين المدن التي تتمثل بشبكات بين المدن.

١-٢-١ الروابط فوق الإقليمية

تعمل الجمهورية العربية السورية على إنجاز التخطيط المكاني في ظل متغيرات دولية وإقليمية متسارعة، ولاسيما في المجالات الاقتصادية.حيث تسعى الدولة إلى تخطيط اقتصادها الإقليمي بالتعاون مع دول الجوار، منطلقة من شبكة علاقات دولية وفق قوانين وضوابط وخطوات محددة وبما يتلائم مع الخطط الاقتصادية آخذة بعين الاعتبار كافة أبعاد التعاون الدولي بهدف زيادة دورها الاقتصادي إقليمياً وعربياً ودولياً، مستفيدة من موقعها الجغرافي الاستراتيجي في جنوب غربي أسيا، وكنافذة لها على البحر المتوسط بين قارات أوروبا وأسيا وأفريقيا.

وتستند سورية في تنفيذ إطارها الوطني على الروابط التالية:

١. الروابط الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية والتاريخية والثقافية مع دول الجوار.
٢. الروابط المائية العابرة للأراضي السورية وفق القوانين الدولية ذات الصلة، بما يضمن حصة الدولة السورية، والبحث في بدائل استراتيجية لضمان الأمن المائي الوطني.
٣. روابط النقل الاستراتيجية الجوية والبحرية والبرية والسككية بين سورية ودول الاقليم والعالم.
٤- الروابط الطاقوية التي تستند على الموقع الجيوسياسي لسورية في قلب النظام النفطي العالمي، فضلاً عن الاحتياطات الغازية والنفطية الواعدة، والتي يمكن أن تحقق مكانة اقتصادية مهمة في العقود القادمة.

٢-٢-١ الروابط الإقليمية البينية

تحقق الروابط الإقليمية البينية أقصى قدر من فرص التنمية على الصعيدين المحلي والهيكلي والإقليمي. كما يهدف الخوض في هذا المستوى إلى تشبيك التنمية الإقليمية في إطار التنمية الوطنية الشاملة، والتأسيس لفكرة التخصص، حينما يكون ذلك مجدياً تنموياً، في كل إقليم والتكامل بينها، ويتطلب ذلك التفكير بالربط بين الأقاليم بمحاور تنموية تؤمن انسيابية الحركة بين الأقاليم والأقطاب التنموية. ومن الروابط الإقليمية (محاور التنمية) والمحاور الطبيعية مثل الأنهار.

٣-٢-١ شبكات بين المدن

تتجسد الشبكات بين المدن بعلاقة المدن بجوارها الريفي المباشر، وبإدراج أولويات الربط والتكاملية بين التجمعات العمرانية وخاصة عن طريق محاور الربط الإقليمية. وكذلك علاقة المدن الرئيسية بالمدن الثانوية واعتماد مبدأ مدن التوازن الإقليمي بهدف التخفيف من الجذب والتركيز المكاني على المدن الكبرى (مدن مراكز المحافظات) وخلق شبكات بين المدن المتوسطة والصغيرة من أجل تعزيز التوازن التنموي للمنظومة الإقليمية المقترحة.

القسم الثاني

الأطر القانونية والإدارية والإجرائية التنظيمية للعملية التخطيطية الإقليمية والهيكلية

(الدراسة، التنفيذ)

الأطر القانونية التنظيمية | الأطر الإدارية التنظيمية | الأطر الإجرائية التنظيمية

٢- الأطر القانونية والإدارية والاجرائية التنظيمية للعملية التخطيطية الإقليمية والهيكلية (الدراسة، التنفيذ)

يعد تفعيل مخرجات هيئة التخطيط الإقليمي من أهم التحديات وخصوصاً الجانبين الإداري والإجرائي، كون التخطيط الإقليمي يشكل بنية تخطيطية جديدة نسبياً على المنظومة التخطيطية التقليدية في سورية لتحقق التكامل بين المستويات المحلية والإقليمية والوطنية ولكنها ملزمة في الوقت نفسه. عملت الهيئة منذ انطلاقها على التعريف بعملها من خلال دورها الذي يتقاطع مع العديد من الجهات، وخصوصاً مع وزارة الإدارة المحلية والبيئة ووزارة الزراعة والإصلاح الزراعي ووزارة الموارد المائية بالإضافة لهيئة التخطيط والتعاون الدولي والوزارات والجهات المعنية الأخرى. ولذلك لابد من التعرف على هذه الأطر.

٢-١ الأطر القانونية التنظيمية للعملية التخطيطية الإقليمية والهيكلية (الدراسة، التنفيذ)

يعتبر كل من قانون التخطيط الإقليمي رقم/٢٦/ لعام ٢٠١٠ وقانون الادارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /١٠٧/ لعام ٢٠١١ الإطاران القانونيان الأساسيان الناظمان لعملية التخطيط المكاني على المستوى الوطني. إضافة إلى أنهما يعتبران سوية الإطار الإداري والتنفيذي والإجرائي للمنظومة التخطيطية المكانية في سورية على كافة المستويات. يضاف إلى ذلك المرسوم رقم /٥/ لعام ١٩٨٢ الخاص بالتخطيط العمراني

يتضمن قانون التخطيط الاقليمي مبادئ ومنهج التخطيط الإقليمي إضافة إلى الجهات المعنية وأدوات التخطيط الإقليمي (الإطار الوطني، الخطة الإقليمية، ...)[٥]

بينما يتضمن قانون الإدارة المحلية آلية التخطيط وتنفيذ التخطيط على المستوى المحلي إضافة إلى المشاركة وإبداء الرأي حول الخطط الإقليمية المكانية ضمن نطاق الوحدة الإدارية وإقرار الخطة التنموية التأشيرية على مستوى المحافظة وربطها بالخطط الإقليمية المكانية إضافة إلى التعاون مع مجالس المحافظات الأخرى بما يساهم في توحيد الرؤى والأهداف إزاء تنفيذ المهام المشتركة في إطار التكامل الإقليمي.[٦]

يضاف إلى ما سبق القانون رقم /١/ لعام ٢٠١١[٧] الخاص بمهام هيئة التخطيط والتعاون الدولي والعملية التخطيطية الاستراتيجية الكلية والقطاعية من حيث:

- اقتراح الرؤى والأهداف العامة والاستراتيجيات والخطط الطويلة والمتوسطة والقصيرة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية على المستوى الوطني العام وعلى مستوى الأقاليم في الجمهورية العربية السورية
- وضع منهجيات ووثائق إعداد الخطط المختلفة الوطنية والقطاعية والإقليمية والمحلية، الطويلة والمتوسطة والقصيرة الأجل، بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة
- رصد ومتابعة تنفيذ الخطط المختلفة، وتقييم مساهمتها في تحقيق الأهداف التنموية العامة والمحددة، وإعداد تقارير دورية بشأنها
- اقتراح خطط وبرامج التعاون الاقتصادي والفني والعلمي مع الجهات الخارجية بالتعاون مع الجهات السورية المعنية

[٥] http://www.parliament.gov.sy/arabic/index.php?node=٢٠١&nid=٤٥٧١&ref=tree&
[٦] http://www.parliament.gov.sy/arabic/index.php?node=٢٠١&nid=١٥٢٦٦&ref=tree&
[٧] https://www.parliament.gov.sy/arabic/index.php?node=٢٠١&nid=٤٤٩٩&ref=tree&

يوضح الجدول رقم (٢) الأطر القانونية التنظيمية للعملية التخطيطية مكانياً في سورية لمختلف المستويات التخطيطية (الوطني- الإقليمي - المحلي).

الأطر القانونية التنظيمية للعملية التخطيطية مكانياً				
	المستوى الوطني	المستوى الإقليمي		المستوى المحلي
		الدراسة الإقليمية	الدراسة الهيكلية	
الأطر القانونية	- القانون ٢٦ للعام ٢٠١٠ الخاص بالتخطيط الإقليمي - المرسوم التشريعي ١٠٧ للعام ٢٠١١ الخاص بالإدارة المحلية - القانون رقم /١/ لعام ٢٠١١ الخاص بهيئة التخطيط والتعاون الدولي	**- القانون ٢٦ للعام ٢٠١٠ الخاص بالتخطيط الإقليمي** **- النظام الداخلي لهيئة التخطيط الإقليمي** **- المرسوم التشريعي ١٠٧ للعام ٢٠١١ الخاص بالإدارة المحلية**	**- النظام الداخلي لعمل هيئة التخطيط الإقليمي**	- المرسوم التشريعي رقم ٥ لعام ١٩٨٢ المعدل بالقانون رقم /٤١/ لعام ٢٠٠٢ (قانون التخطيط العمراني) -المرسوم التشريعي ١٠٧ للعام ٢٠١١ الخاص بالإدارة المحلية قانون تنفيذ التخطيط: — القانون ٢٣ لعام ٢٠١٥ الخاص بتنفيذ التخطيط وإعمار المدن — -القانون رقم ١٠ لعام ٢٠١٨ — -القانون ١٥ لعام ٢٠٠٨ قانون التطوير والاستثمار العقاري — -المرسوم التشريعي رقم ٢٦ للعام ٢٠١٥ الخاص بالمؤسسة العامة للإسكان — - قانون رقم ٢٠ لعام ١٩٨٣ قانون الاستملاك

جدول رقم ٢ : الأطر القانونية التنظيمية للعملية التخطيطية مكانياً

٢-٢ الأطر الإجرائية التنظيمية للعملية التخطيطية الإقليمية والهيكلية (الدراسة، التنفيذ)

كما هي موضحة في الجدول رقم (٣) الأطر الإجرائية التنظيمية للعملية التخطيطية مكانياً في سورية لمختلف المستويات التخطيطية (الوطني- الإقليمي - المحلي).

الأطر الإجرائية التنظيمية للعملية التخطيطية مكانياً				
	المستوى الوطني	المستوى الإقليمي		المستوى المحلي
		الدراسة الإقليمية	الدراسة الهيكلية	
ألية التصديق	يُعَد الإطار الوطني للتخطيط الإقليمي الأداة التخطيطية الإقليمية على المستوى الوطني حيث يُعَد بالاستناد إلى البرامج والخطط الوطنية المُقرّة وفق الخطوات التالية: تُعِد هيئة التخطيط الإقليمي مشروع الإطار الوطني للتخطيط الإقليمي بالتنسيق مع الوزارات المعنية وجميع المحافظات وغيرها من الجهات المعنية ▼ يُعلَن ويُعمم على الجهات المعنية والمحافظات لإبداء الملاحظات والاعتراضات ▼ تقوم الهيئة بدراسة الملاحظات وتبت بها ▼ ترفع الهيئة مشروع الإطار الوطني مع الملاحظات والاعتراضات إلى المجلس الأعلى للتخطيط الإقليمي لإقراره ▼ يُبلَّغ الإطار الوطني للتخطيط الإقليمي للجهات المعنية كافة	تعد الدراسة الإقليمية الأداة التخطيطية الإقليمية على المستوى الإقليمي حيث تعد أيضاً بالاستناد إلى الإطار الوطني للتخطيط الإقليمي والبرامج والخطط الوطنية المقرة وفق الخطوات التالية: تعد الهيئة مشروع الخطة الاقليمية وفق الإطار الوطني للتخطيط الإقليمي بالتنسيق مع الوزارات المعنية وهيئة التخطيط والتعاون الدولي والمحافظات ▼ يبلغ المشروع النهائي للخطط الإقليمية للجهات المعنية في المحافظة وللمحافظات المجاورة للإقليم لإبداء الملاحظات والاعتراضات ▼ ترفع إلى الهيئة وتدرس الملاحظات والاعتراضات ▼ ترفع الهيئة الخطة الى المجلس الاعلى مع مقترحاتها لمعالجة الاعتراضات الواردة اليها للبت فيها واستكمال إصدار الخطة الإقليمية بقرار منه ▼ تبلغ الخطة الإقليمية بعد إقرارها من المجلس الاعلى الى الوزارات والهيئات والمحافظات المعنية والمجاورة	تعد الدراسة الهيكلية مرحلة وسيطة بين الدراسة الإقليمية والدراسات المحلية التفصيلية وقد تكون مرحلة وسيطة بين المستوى الوطني والمستوى الإقليمي وذلك حسب طبيعة وظروف المنطقة قيد الدراسة التي قد تكون ضمن أقليم واحد أو عابرة للأقاليم (إعلان تصديق)	وفق إجراءات مرسوم رقم ٥ عام ١٩٨٢. وتعديلاته

جدول رقم ٣ : الأطر الإجرائية التنظيمية للعملية التخطيطية مكانياً

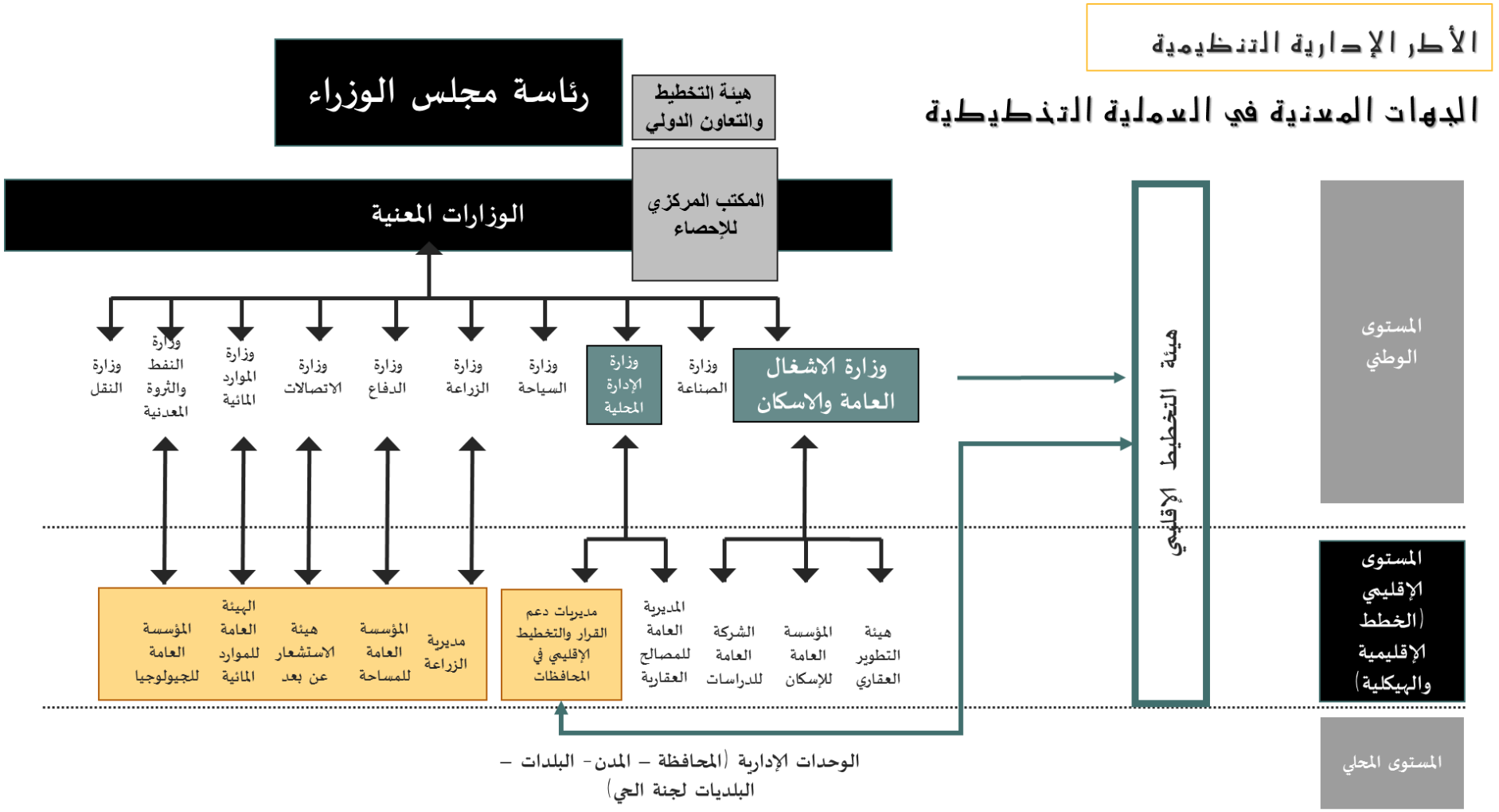
٣-٢ الأطر الإدارية التنظيمية للعملية التخطيطية الإقليمية والهيكلية (الدراسة، التنفيذ)

حدد القانون ٢٦ لعام ٢٠١٠ مهام هيئة التخطيط الإقليمي وأهم الجهات الإدارية الفاعلة في مجال التخطيط الإقليمي والمكاني إضافة إلى المجلس الأعلى للتخطيط الإقليمي. والتي يمكن تصنيفها وفق المستويات الوطنية، الإقليمية، المحلية. يوضح الجدول رقم (٤) الأطر الإدارية التنظيمية للعملية التخطيطية مكانياً في سورية لمختلف المستويات التخطيطية.

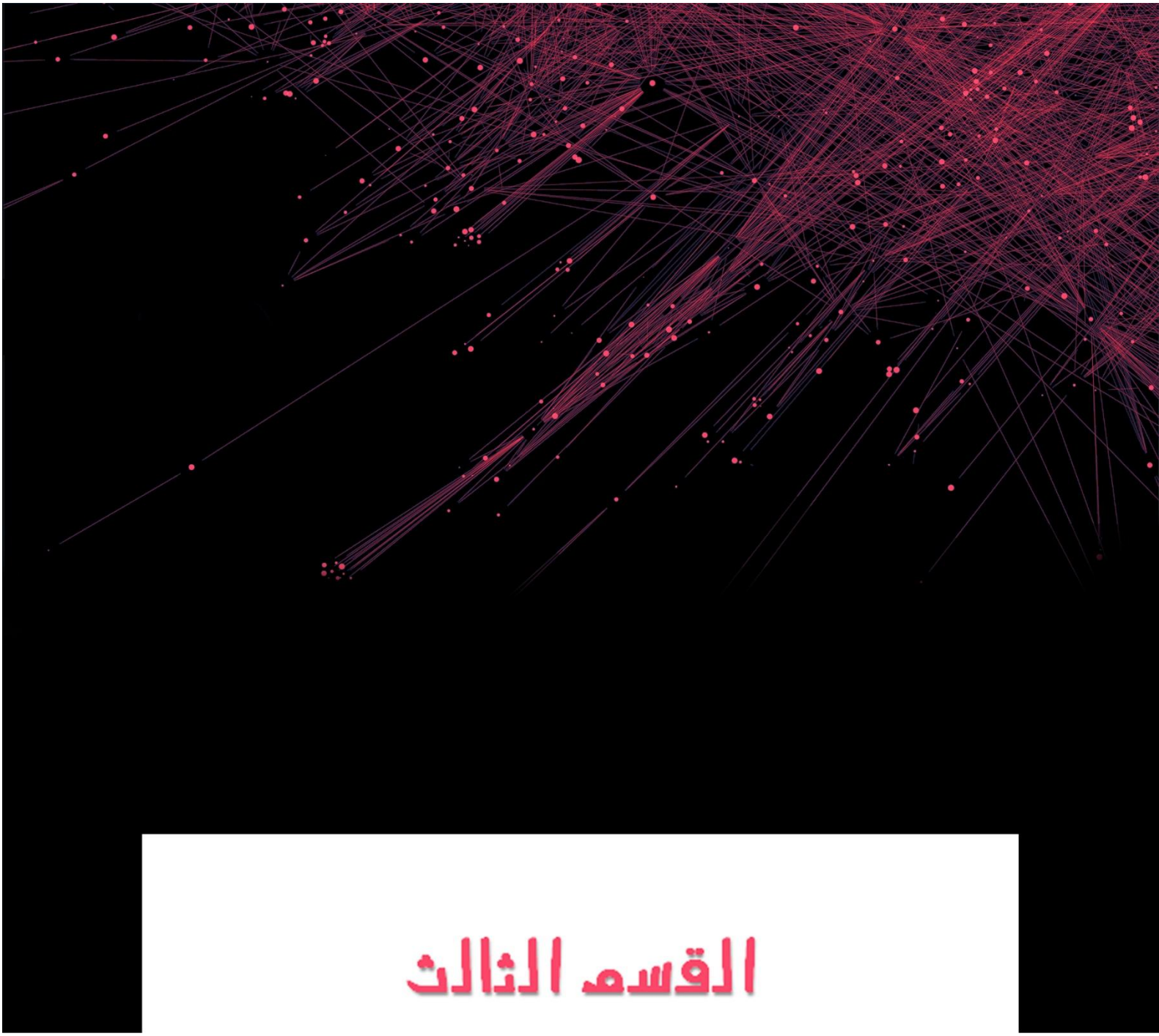
الأطر الإدارية التنظيمية للعملية التخطيطية مكانياً				
	المستوى الوطني	المستوى الإقليمي		المستوى المحلي
		الدراسة الإقليمية	الدراسة الهيكلية	
الجهات المعنية		- هيئة التخطيط الإقليمي		-الوحدات الإدارية بكافة مستوياتها (المحافظة، المدينة، البلدة، البلدية)
	• المجلس الأعلى للتخطيط الإقليمي • المجلس الأعلى للتخطيط الاقتصادي والاجتماعي • المجلس الأعلى للإدارة المحلية • المكتب المركزي للإحصاء • هيئة التخطيط والتعاون الدولي	• هيئة التطوير العقاري (وزارة الأشغال العامة والإسكان) • الشركة العامة للدراسات (وزارة الأشغال العامة والإسكان) • المؤسسة العامة للإسكان (وزارة الأشغال العامة والإسكان) • مديريات دعم القرار والتخطيط الإقليمي في المحافظات (وزارة الإدارة المحلية والبيئة) • المديرية العامة للمصالح العقارية (وزارة الإدارة المحلية والبيئة) • هيئة الاستشعار عن بعد (وزارة الاتصالات) • المؤسسة العامة للمساحة (وزارة الدفاع) • المؤسسة العامة للجيولوجيا (وزارة النفط والثروة المعدنية) • مديرية الزراعة (وزارة الزراعة)	• هيئة التطوير العقاري (وزارة الأشغال العامة والإسكان) • الشركة العامة للدراسات (وزارة الأشغال العامة والإسكان) • المؤسسة العامة للإسكان (وزارة الأشغال العامة والإسكان) • مديريات دعم القرار والتخطيط الإقليمي في المحافظات (وزارة الإدارة المحلية والبيئة) • المديرية العامة للمصالح العقارية (وزارة الإدارة المحلية والبيئة) • هيئة الاستشعار عن بعد (وزارة الاتصالات) • المؤسسة العامة للمساحة (وزارة الدفاع) • المؤسسة العامة للجيولوجيا (وزارة النفط والثروة المعدنية) • مديرية الزراعة (وزارة الزراعة)	

جدول رقم ٤ : الأطر الإدارية التنظيمية للعملية التخطيطية مكانياً

يوضح الشكل رقم (٣) الجهات المعنية الأساسية في العملية التخطيطية،



شكل رقم ٣: الجهات المعنية الأساسية في العملية التخطيطية



القسم الثالث

منهجية إعداد الدراسات التخطيطية الإقليمية والهيكلية

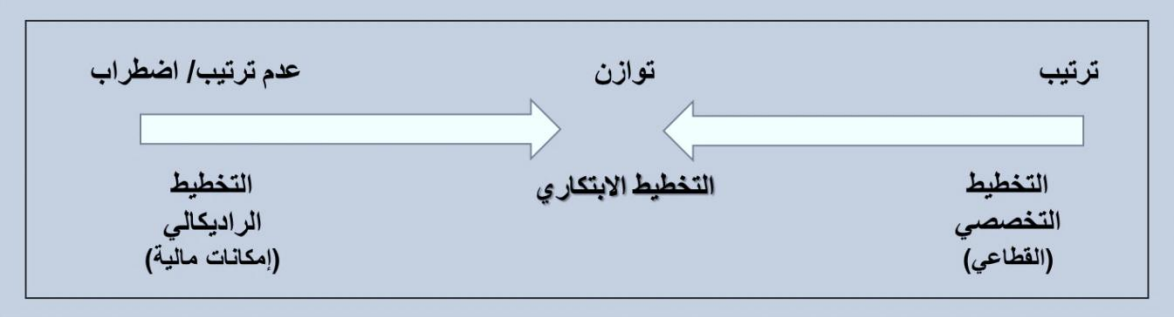
المحددات العامة لإعداد الدراسات التخطيطية

آلية إعداد الدراسات الإقليمية

المدخلات والمخرجات التخطيطية والشركاء والجهات

٣- منهجية إعداد الدراسات التخطيطية الإقليمية والهيكلية

يتم إعداد الدراسات التخطيطية الإقليمية والهيكلية وفق منهج علمي متكامل وتشاركي بين جميع الأطراف المعنية.
هناك ثلاثة نهج رئيسية للتخطيط الإقليمي[٨]: التخطيط الراديكالي، التخطيط التخصصي، التخطيط الابتكاري، انظر الشكل رقم (٤).



شكل رقم ٤ : نهج التخطيط الإقليمي

- التخطيط الراديكالي: يشير إلى تحول هيكلي عميق في المنطقة مع تخطيطها، ويقوم على قيم وأغراض معينة. هذا التخطيط هو جزء من الإرث الفلسفي للمفكرين الكلاسيكيين الذين سعوا إلى تغيير الواقع الاجتماعي والثقافي والسياسي والاقتصادي على الصعيد العالمي. ويحتاج هذا النوع من التخطيط لموارد كبيرة وخاصة المالية منها. وقد تراجع تطبيق هذا النوع من التخطيط بعد التسعينيات من القرن الماضي وذلك بسبب ظهور التنمية المستدامة.
- التخطيط التخصصي: يعمل بشكل واضح. على إدارة الواقع الذي هو هدفها الرئيسي. حيث يقوم على مبادئ النظام والتسلسل الهرمي. وهي تخدم الأداء والصيانة والاستقراء القطاعي السليم للنظام الإقليمي المعني. ويقوم على القيم والأهداف بشكل عام التي تتكشف ضمن المعايير المقبولة مسبقًا. وينصب التركيز على طرق ملموسة للتخصيص المرضي للموارد المتاحة. يستخدم هذا الشكل من التخطيط، على نطاق واسع من قبل بعض الهيكليات المكانية المستقرة التي تفرض، أسلوبًا صارمًا من السلوك لتسلسل الإجراءات على المدى المتوسط والطويل.
- التخطيط الابتكاري: يسعى إلى إدخال تغييرات مستمرة في المنطقة التي تواجه تحديات خارجية مستمرة. يهتم بالنهايات والأهداف والاتجاهات المجتمعية الرئيسية، دون إغفال الإجراءات الملموسة. ويتطلب الابتكار في التخطيط الإقليمي من حيث المبدأ إمكانات معيارية ودرجة جيدة من الاستقلالية المالية المحلية وصنع القرار بالإضافة إلى القدرة على تعبئة وتنظيم الموارد المتاحة للاستخدامات الجديدة. يسعى هذا الشكل من التخطيط باستمرار إلى تحقيق توازن بين النظام والفوضى، وبين الإحصائيات والديناميكيات.

[٨] شرح مفصل لنهج التخطيط الإقليمي في ملحق ٣ (ص ١٧)

٣-١ المحددات العامة لإعداد الدراسات التخطيطية الإقليمية والهيكلية

تنطلق سياسة التنمية المكانية من خلال عمليات تحليل النشاطات الاقتصادية والاجتماعية القطاعية المتعاقبة، التي كانت سبباً في الاختلال التنموي بين مختلف الأقاليم السورية. ولذلك يمكن تلخيص المحددات المكانية التي وضحتها وثيقة التوجهات والمنطلقات الأساسية للإطار الوطني في الجمهورية العربية السورية وتم التوافق عليها بالآتي:

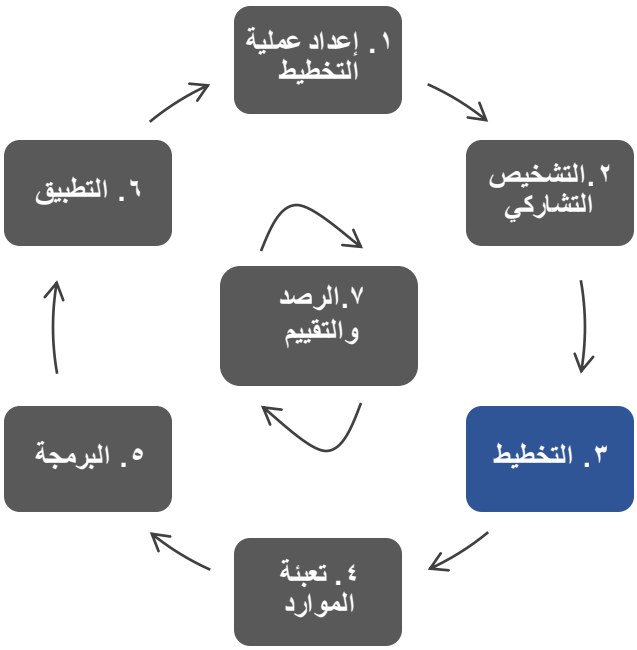
١. استمرار التركز المتزايد للأنشطة الاقتصادية والاجتماعية بشكل أساسي في المدن الرئيسية على المحور الشمالي- الجنوبي: الأمر الذي أدى إلى ضغوط اقتصادية واجتماعية وبيئية ومكانية محلية، نجم عنه خلل تخطيطي كبير في مستوياته المختلفة، خاصة في علاقة الريف والحضر، وبين المناطق الحضرية نفسها.
٢. التغيرات الديموغرافية وأثرها على تزايد الطلب على السكن الاجتماعي، واستمرار نمو المناطق العشوائية: أدت التغيرات الديموغرافية إلى ضرورة وضع رؤية وطنية جديدة لتأمين مناطق تنموية، تمثل تحدياً مكانياً، يستدعي وضع بدائل ومستويات تخطيطية تتناسب مع الموارد الطبيعية والاقتصادية.
٣. فوضى استثمار الموارد الطبيعية، وخاصة المائية: أدى الاستخدام الفوضوي للموارد الطبيعية إلى تدهور البيئة، وانخفاض الموارد المائية، مما انعكس على الإنتاج الزراعي والصناعي وحدوث الخلل في القطاعات الاقتصادية والاجتماعية.
٤. عدم ضبط الخطط القطاعية مكانياً مما أدى إلى خلل في تشكيل المنظومات الإقليمية الاقتصادية.
٥. تعطل مسار الإصلاح في البيئات الكلية الناظمة بسبب تراجع الدور المؤسساتي وتنفيذ القوانين الناظمة للتخطيط الإقليمي.
٦. آثار ومنعكسات الحرب (الأضرار الفيزيائية والاجتماعية والاقتصادية) على منطقة الدراسة.

٣-٢ آلية إعداد الدراسات الإقليمية والهيكلية

تهدف الدراسات التخطيطية الإقليمية والهيكلية إلى ضمان:

- التنمية المتوازنة عن طريق الحد من التفاوتات التنموية بين الأقاليم والمدن
- تحقيق الانسجام بين خطط التنمية مع ضمان الربط بين التخطيط الوطني والمحلي
- التخصيص الأمثل لعوامل الإنتاج للتنمية الاقتصادية الاجتماعية المستدامة.
- حماية والحفاظ على الموارد الطبيعية وترشيد استهلاكها

يتم إعداد الدراسات التخطيطية الإقليمية والهيكلية وفق المراحل التالية:



شكل رقم ٥ : مراحل إعداد الدراسات التخطيطية الإقليمية والهيكلية

يوضح الجدول رقم (٥) آلية إعداد الدراسات التخطيطية الإقليمية والهيكلية وأهداف وآلية كل مرحلة وسيتم التوسع بالمرحلة الثالثة (التخطيط).

آلية إعداد الدراسات الإقليمية والهيكلية	١-المرحلة التحضيرية (إعداد عملية التخطيط)	تهدف مرحلة التحضير لعملية التخطيط إلى: - التماس الموافقة من جميع الأطراف المعنية في عملية التخطيط - تحديد دور كافة الأطراف في الدراسة - تعزيز المشاركة الفعالة لجميع الأطراف المعنية بما في ذلك المجتمع المحلي وفق الأطر المنصوص عليها في إعداد خطة التنمية وتنفيذها ورصدها وتقييمها - جدولة العملية في المكان والزمان مع الأطراف المعنية (دمج الجوانب اللوجستية) - الاتفاق على المخرجات المتوقعة - جمع الوسائل لتنفيذ العملية	يتم التحضير لعملية التخطيط على أربع مراحل: - إنشاء نظام التخطيط المؤسسي: حيث يشمل نظام التخطيط المؤسسي أربعة كيانات: الهيئة المشرفة، اللجنة التوجيهية، الفريق التقني متعدد الاختصاصات، والهياكل التمثيلية للمجتمع المحلي. - اعتماد برنامج التخطيط - الإعلام والتوعية - جمع البيانات
	٢-مرحلة التشخيص التشاركي	يهدف التشخيص التشاركي إلى: - تحديد وتحليل نقاط القوة والمشاكل والقيود وفق القطاعات الخدمية - زيادة الوعي بالبيئة بين جميع الأطراف المعنية من خلال جمع المعلومات التشاركية - جعل المجتمع المحلي على بينة من الأصول والإمكانات التي لديهم، والمشاكل والقيود التي يتعين التغلب عليها لتطويرها	يتم التشخيص التشاركي على أربع مراحل رئيسية: التشخيص المؤسسي التشخيص التشاركي للمناطق الحضرية التشخيص التشاركي للمناطق الريفية (القرى) دمج البيانات من التشخيصات وخرائط الوضع الراهن
	٣-مرحلة التخطيط	تهدف مرحلة التخطيط إلى: تحديد الاستراتيجيات والإجراءات لتحقيق أهداف التنمية تحديد أولويات الإجراءات التي يتعين القيام بها كسب الدعم والتأثير الفعال للمجتمع المحلي في عملية تحديد وتنفيذ أعمال التنمية المحلية	أثناء التخطيط، يتم استخدام مصفوفة تشخيص الموارد الطبيعية بالإضافة إلى الخرائط الحالية والخرائط التي تم تطويرها خلال مرحلة التشخيص. يتم تحليل توافق الأهداف باستخدام مصفوفتين: مصفوفة توافق أهداف خطة التنمية مع بعضها البعض ومع الأهداف الوطنية مصفوفة لتحليل احتمال تحقيق الأهداف
	٤-مرحلة تعبئة الموارد	تهدف هذه المرحلة إلى: تقييم مصادر التمويل المختلفة جلب الجهات الرسمية والسكان لتعبئة الموارد لتنفيذ المشاريع تعزيز قدرات الوحدات الإدارية والجهات المعنية من حيث جمع الأموال	يقصد بالموارد: الموارد البشرية، المالية وموارد التراث.
	٥-مرحلة البرمجة	تهدف هذه المرحلة إلى: تحديد أولويات المشاريع بناءً على المعايير المحددة والموارد المتاحة تنظيم المشاريع المختارة على مدى ثلاث سنوات مع تحديد الموارد	من الناحية العملية ، تتم البرمجة على مرحلتين: التحضير لورشة البرمجة تنظيم ورشة عمل البرمجة الأدوات الرئيسية المستخدمة في مرحلة البرمجة هي: معايير اختيار المشروع -ورقة المشروع -مخطط GANTT -جدول تصنيف المشروع -جدول البرمجة
	٦-مرحلة التطبيق	الهدف من هذه المرحلة هو ترجمة الإجراءات الواردة في خطة التنمية إلى إنجازات.	يتم تنفيذ خطة التطوير على مرحلتين: تنفيذ المشاريع إدارة الإنجازات
	٧-مرحلة الرصد والتقييم	يهدف هذه المرحلة إلى: - ضمان تنفيذ الأنشطة المخطط لها وفقًا للتخطيط - تحديد الأعطال واقتراح التدابير التصحيحية اللازمة السماح بملكية أفضل من قبل المستفيدين	تحديد مؤشرات الرصد (تتبع وأثر)

جدول رقم ٥: آلية إعداد الدراسات الإقليمية والهيكلية

٣-٢-١ آلية التخطيط لإعداد الدراسات التخطيطية الإقليمية والهيكلية

تتألف آلية عملية التخطيط لإعداد الدراسات التخطيطية الإقليمية والهيكلية أولاً من التشخيص المكاني الغرضي وثانياً تحديد الرؤية الاستراتيجية للتنمية المستدامة وثالثاً تحديد اتجاهات التنمية والسيناريوهات ورابعاً إعداد الدراسات والتقارير وبرامج التنفيذ.

٣-٢-١-١ التشخيص المكاني الغرضي

يتم التشخيص المكاني الغرضي وفقاً لمحاور الدراسات الاقليمية الرئيسية التالية:

١. الدراسة الطبيعية (الجيولوجية – الطبوغرافية والجيومورفولوجية –المناخية – الهيدرولوجية)
٢. الدراسات السكانية والاجتماعية
٣. دراسة الخدمات الاجتماعية والبنى التحتية (التعليم - الصحة – النقل والمواصلات)
٤. الدراسات الاقتصادية (الزراعة - الصناعة - التجارة - النقل والمواصلات – الطاقة)
٥. الدراسة العمرانية
٦. الدراسة البيئية

محاور الدراسات الإقليمية الأساسية للتحليل والتشخيص المكاني الغرضي
١- الدراسة الطبيعية
٢- الدراسات السكانية والاجتماعية
٣- دراسة الخدمات الاجتماعية والبنى التحتية
٤- الدراسات الاقتصادية
٥- الدراسة العمرانية
٦- الدراسة البيئية

جدول رقم ٦ : محاور الدراسات الإقليمية الأساسية للتحليل والتشخيص المكاني الغرضي

- **البيانات والمعلومات وأساليب جمع البيانات والمعلومات (الطريقة، نوع وشكل البيانات، مستوى التفصيل والدقة المكانية، الأدوات، التحقيق)**

المعلومات والبيانات: تعرف المعلومات على أنها البيانات التي تمت معالجتها بحيث أصبحت ذات معنى وباتت مرتبطة بسياق معين. المعلومات مصطلح واسع يستخدم لعدة معاني حسب سياق الحديث، وهوبشكل عام مرتبط بمصطلحات: المعنى، المعرفة، التعليمات، التواصل. تبنى المعرفة على البيانات، وهي ضرورية لإيصال المعلومات لمتخذي القرار والمجتمع بشكل عام. وبدون بيانات ذات نوعية جيدة ومؤشرات ذات علاقة فإن التقييم يفتقد (لوسيلة اتصال، المصداقية، وقدرته للقياس، التقدم المحرز).

- **طرق جمع البيانات الوصفية (كمية ونوعية)**

أسلوب الحصر أو المسح الشامل: يعتبر هذا الأسلوب مهماً في حالة جمع المعلومات ذات العلاقة بموضوع بحث معين، فيُلجأ إلى حصر كافة مفاهيم ومفردات هذا المجتمع، فيعمد الباحث إلى استقطاب البيانات المتعلقة بمفردات مجتمع البحث دون استثناء، وينفرد هذا الأسلوب بالشمول والدقة وعدم التحيز، إلّا أنّ ما يعيبه هو الحاجة الماسة إلى الوقت والجهد والتكلفة العالية.

١) **المقابلات الشخصية:** هو أسلوب يعتمد كلياً على التفاعل اللفظي بين الأفراد، حيث يتمركز حوارهم حول موضوع معين يدأب الباحث إلى استثارة رأي الآخر للحصول على المعلومات أو التغيرات التي تطرأ على المبحث، ويمتاز بأنّه وسيلة مؤكدة للمعلومات، وتعاب المقابلة بأنها متأثرة بالحالة النفسية للمستجيب. الملاحظة: هو الأسلوب المعتمد كلياً على مدى انتباه الباحث أو التفاته لظاهرة أو شيء ما، أما فيما يتعلق بالملاحظة العلمية فإنّها باعتبار انتباه مُمنهج لظاهرة ما أو حادثة من خلال مراقبتها، ويهدف الباحث من الملاحظة في الظواهر العلمية هو تفسيرها أو اكتشاف أسبابها، والخروج بمجموعة من القوانين التي تحكمها.

٢) **الرجوع إلى المصادر المكتوبة:** تتمثل باللجوء إلى الكتب والمخطوطات والأطروحات والدوريات والمواقع الإلكترونية التي تقدم معلومات ذات علاقة بمادة البحث.

٣) **الاستبيان:** وسيلة فعالة في استقطاب البيانات وجمعها بواسطة الاستمارة التي يتم تعبئتها بواسطة المستجيب، وتمتاز بإمكانية الحصول على المعلومات من عدد هائل من الأشخاص المتباعدين جغرافياً خلال فترة زمنية وجيزة.

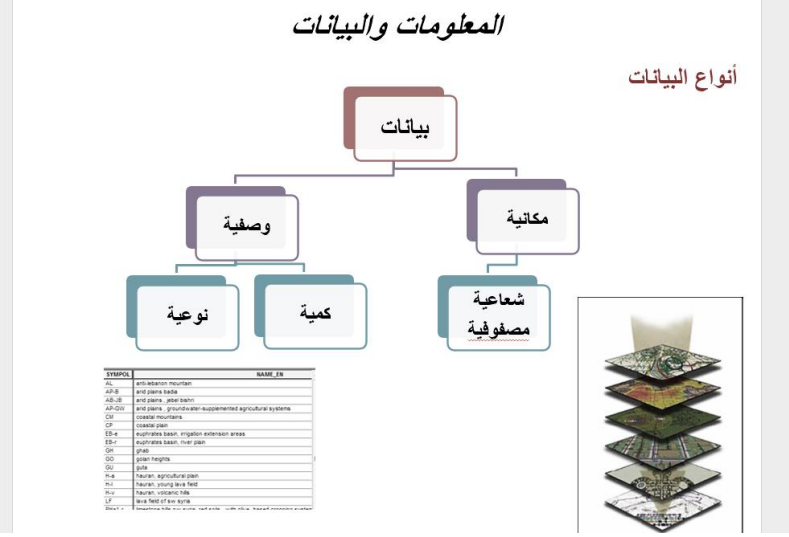
٤) **طرق عرض البيانات الصور:** تشكل الصور الطريقة الأكثر استخداماً وتأثيراً في عرض البيانات؛ نظراً لما تتركه من تأثير عميق في نفس المتلقّي، فيستمتع فيها بشكل كبير من خلال إظهاره للتفاعل مع ما يستعرض أمامه من بيانات، وتتسم هذه الطريقة بالقدرة العالية على ترسيخ البيانات في ذهن المتلقي لأطول فترة ممكنة، والإنسان بطبيعته يرحّب بفكرة تقديم المعلومات له بواسطة الصور.

٥) **الأعمدة:** تعتبر هذه الطريقة بمثابة وسيلة تسهيل وتبسيط لقراءة البيانات والاطلاع عليها من قبل المتلقي عند إجراء مقارنات بين مجموعة من القيم المتفاوتة فيما بينها بأسلوب سهل جداً، تساهم هذه الطريقة أيضاً بتحفيز المتلقي على اتخاذ القرار بشكل أسرع وأسهل.

٦) **الأشكال الهندسية:** يُلجأ إلى استعراض البيانات بواسطة الأشكال الهندسية لتمثيل البيانات والأرقام المختلفة بأبسط الطرق، حيث يمكن استغلال الشكل المثلث في وظيفة عرض البيانات، والدائرة، حيث تتناسب المساحات مع الأرقام بشكل كبير.

٧) **الرسوم البيانية:** ترتكز هذه الطريقة على الخطوط وانحناءاتها في تمثيل البيانات، لتكون قادرة على رصد أبعاد العلاقات المتفاوتة بين الظواهر، فمن الممكن أن تُمثل بواسطة خطوط متصلة أو متقطعة.

تتضمن عملية جمع البيانات سلسلة من الخطوات بهدف تحديد ما الذي نريد أن نعرفه وكيف نحصل عليه.



شكل رقم ٦ : أنواع البيانات

- **طريقة جمع البيانات المكانية**

يتم جمع البيانات المكانية بثلاث طرق الأولى جمع البيانات الميدانية مباشرة، الثانية معالجة الخرائط والمخططات الورقية، والثالثة التقانات المساحية المعاصرة في مجال الرصد.

١) جمع البيانات الميدانية مباشرة

رسم الخرائط الميدانية الرقمية باستخدام تطبيقات **GIS** (ينقسم جمع البيانات وتعيين كامل المساحة البرية إلى ثلاث مراحل: جمع البيانات ومعالجة البيانات وإخراج بيانات الخريطة).

قياس المواقع المكانية (**GIS/GPS**) وتعزيزه بالمعلومات الوصفية. الحصول على بيانات رقمية باستخدام تطبيقات الهاتف الجوال تستخدم من قبل بعض الإدارات والوحدات نظرًا لتكلفتها المنخفضة وسهولة إتقانها للتكنولوجيا.

المسح الطبوموتري الكلاسيكي: باستخدام مخططات الرفع الطبوغرافي الشامل

٢) معالجة الخرائط والمخططات الورقية

- (مسح ضوئي للخرائط الورقية، تصحيح مكاني، رقمنة في بيئة **GIS**)
- تأهيل المخططات من بيئة **CAD** الى بيئة **GIS**

٣) التقانات المساحية المعاصرة في مجال الرصد

- الصور الفضائية[٩]
- المساحة التصويرية الجوية[١٠] (التقليدي والمسير)

---

[٩] مميزات الصور الفضائية وأنواعها في الملحق ٣ (ص١٢)

[١٠] مفهوم الصور الجوية وأنواعها في الملحق ٣(ص١٣)

- المسح الليزري المحمول جواً **LiDAR**
- نظام المسح بالطائرات المسيرة **(UAV)** أو الدرونات

٣-٢-١-١ القراءة المكانية للأراضي

يتم في هذه المرحلة تحليل معلومات قاعدة بيانات الأساس التي تم جمعها في المرحلة السابقة، من خلال اشتقاق شرائح جغرافية تحليلية مركبة باستخدام أدوات ووظائف التحليل المكاني التي تتيحها نظم المعلومات الجغرافي.

١. الطبقات التحليلية المكانية

تأخذ الخصوصية المكانية لمنطقة الدراسة أثناء إعداد الطبقات التحليلية المكانية، من أهم هذه الطبقات:

- طبقة قوة العلاقة بين التجمعات العمرانية (عمراني).
- طبقة تطور مراكز العمران الريفي والحضري وأحجام سكانها (عمراني سكاني).
- طبقة تقاطع وتداخل نفوذ التجمعات السكانية تبعاً لحجم السكان (عمراني سكاني).
- طبقة علاقات الارتباط للتجمعات العمرانية (إقليمي عمراني).
- طبقة تصنيف التجمعات العمرانية حسب دوائر النفوذ (إقليمي عمراني).
- طبقة الإملاء والمخزون في المخططات التنظيمية (عمراني).
- طبقة تاريخ التصديق والنشاط الاقتصادي الغالب (عمراني اقتصادي).
- طبقة المناطق الصناعية والحرفية الحالية والمقترحة (عمراني اقتصادي).
- طبقة التوسعات العمرانية المنظم والمخالف (عمراني).
- طبقة النفوذ المتوقع للتجمعات العمرانية خلال العشرين سنة القادمة (عمراني).

٢. الخصائص والمحددات للإقليم

بناءً على نتائج الطبقات التحليلية المكانية، يتم تحديد الخصائص المميزة والإمكانيات الإقليمية المتاحة والمحددات الطبيعية والبشرية الإقليمية والدور الإقليمي التي يحدده الإطار الوطني للتخطيط الإقليمي من جهة، والتحديات الأساسية الحالية والمستقبلية التي يواجها الإقليم من جهة ثانية.

٣-٢-١-٢ تحديات التنمية

أهم تحديات التنمية هي كل من تعزيز المكانة العالمية والبعد الاجتماعي والبعد البيئي والمشاريع والخدمات العمرانية بالاستناد على المعطيات الإقليمية.

١. تعزيز المكانة العالمية

لتقوية المكانة الاقتصادية للإقليم لابد من دراستها بالتزامن مع المعطيات التنافسية لباقي الأقاليم الأخرى.[١١]

[١١] شرح مفصل لتعزيز المكانة العالمية وكيفية تطبيقها في الملحق ٣ (ص١٣)

٢. البعد الاجتماعي[١٢]

- يتطلب تدخلاً تنموياً لتحقيق الأهداف المرجوة
- تحسين الإطار المعيشي
- حماية وإعادة القيمة للإرث التاريخي والطبيعي
- تطوير وتوافر التعليم العالي
- تحقيق التوازن في مستويات التعليم والصحة والثقافة
- التوازن بين السكن والعمل
- زيادة الخدمات الرياضية والترفيهية

٣. البعد البيئي[١٣]

- حماية والحفاظ على الأراضي الزراعية
- حماية المناطق والمناظر الطبيعية
- حماية الأحواض الجوفية
- اتخاذ التدابير اللازمة للحماية من الكوارث الطبيعية والصناعية
- اختيار المواقع المناسبة والمجهزة للنفايات الصلبة
- اختيار المواقع المناسبة لمحطات الصرف الصحي
- الحاجة إلى مقالع
- التخفيف من التلوث والضجيج

٤. المشاريع والخدمات العمرانية بالاستناد على المعطيات الإقليمية[١٤]

- المشاريع العمرانية الكبرى والحيوية
- تطوير المناطق العمرانية وإعادة تأهيلها
- النقل التدريجي للفعاليات ذات الخطورة ومعدلات التلوث العالية
- عرض عقاري مناسب من الأراضي
- تطوير للنقل الجماعي والعمراني
- الحاجة لمصادر مائية مستمرة ومتجددة.
- منظومة الصرف الصحي.
- الاحتياجات للطاقات المتجددة
- الاحتياج لاتصالات تدخل في منظومة المشاريع ذات المقياس الإقليمي.

---

[١٢] شرح مفصل للتحديات الاجتماعية في الملحق ٣ (ص ١٤)

[١٣] شرح مفصل لتحديات البعد البيئي في الملحق ٣ (ص١٥)

[١٤] شرح مفصل للمشاريع والخدمات العمرانية بالاستناد على المعطيات الإقليمية في الملحق ٣(ص١٦)

يتم التوصل بمرحلة التشخيص المكاني الغرضي والقراءة المكانية للأراضي ومحددات الإقليم وخصائصه لتحديد القضايا الأساسية ومؤشرات العمل الإقليمية، حيث يتم على أساسها العمل والانتقال للمرحلة الثانية (تحديد الرؤى الاستراتيجية للتنمية المستدامة).

٣-٢-١-٣ القضايا الأساسية ومؤشرات العمل الإقليمية

هي القضايا والمؤشرات التي تفتح مجالات العمل الإقليمية للإقليم وهي خلاصة مرحلة التشخيص المكاني وذلك بعد رصد نقاط القوة والضعف في الدراسات الغرضية والاختصاصية وهي عديدة ومنها:

- أداء المنظومة البيئية
- التباين الاجتماعي
- أداء التنمية الاقتصادية
- أداء منظومة النقل
- التطور والتوسع العمراني المنظم والمخالف
- الحوكمة والإدارة الفاعلة للأراضي

٣-٢-٢ تحديد الرؤية الاستراتيجية للتنمية المستدامة

من أجل تحديد الرؤية الاستراتيجية للتنمية المستدامة لابد من الإجابة أولاً على تساؤلات رئيسية موجهة للتنمية وثانياً تحديد الفرص والتوجهات للمستوى الوطني وثالثاً توجهات التنمية المستدامة عالمياً ورابعاً بناء الأهداف الإقليمية.

٣-٢-٢-١ التساؤلات الرئيسية الموجهة للتنمية

يجب على الدارس فهم السياق التخطيطي والتنموي في الإقليم، وبما يساعد في الإجابة على أهم التساؤلات التالية اذا تواجدت بالدراسة:

- علاقة الإقليم بالأقاليم المجاورة؟
- العلاقات الحضرية الريفية والروابط بينها؟
- في حال تواجد تقسيمات فرعية (أشباه أقاليم) فما العلاقات المكانية بينها ومع الأقاليم المجاورة؟
- في حال الإقليم الحدودي فما علاقة الإقليم الحدودي مع الأقاليم الدولية؟

٣-٢-٢-٢ الفرص والتوجهات على المستوى الوطني

مراجعة الأطر والدراسات التخطيطية المعنية بالتنمية الإقليمية على المستويات الوطنية والإقليمية والمحلية، وتطوير التوجهات الإقليمية المعتمدة في الأطر والدراسات التخطيطية وخصوصاً تلك الدراسات التي تحدد الدور الإقليمي للإقليم المدروس والعلاقات البينية للأقاليم المجاورة بالاعتماد على الخطط الاستراتيجية والقطاعية والدراسات والتقارير الوطنية والدولية

٣-٢-٢-٣ توجهات التنمية المستدامة عالمياً[١٥]

- تعزيز الإمكانات الاقتصادية والمكانة الدولية
- التخفيف من التفاوت المكاني والاجتماعي والبيئي عن طريق خلق تضامن إقليمي وتوازن مندمج
- الإطار النوعي للحياة من خلال حماية الإرث الطبيعي والتاريخي والثقافي وإدارة الكوارث والتلوث
- تأمين البنى التحتية الجيدة وبمعايير عالمية
- التأكيد على الهوية المحلية

٤-٢-٢-٣ بناء الأهداف الإقليمية

يتم تحديد الأهداف على المدى البعيد اعتماداً على المحددات المكانية الحالية والتوجهات التنموية بالتشارك مع الجهات المعنية وهذه الأهداف ممكن أن تتغير حسب الدراسة الإقليمية وخصوصيتها، وفق المحاور التالية:

- المحور الأول: التنمية العمرانية المتوازنة
  - رفع سوية الخدمات للتجمعات العمرانية
  - معالجة مناطق السكن العشوائي
  - تحسين الوضع البيئي ضمن التجمعات العمرانية
  - تعزيز هوية التجمعات العمرانية
  - توفير المساكن الملائمة لكافة الشرائح
- المحور الثاني: تنمية الاقتصاد المحلي:
  - زيادة المساحات الزراعية والإنتاج النوعي وفق الحاجة والمتاح
  - تنظيم التنمية الصناعية والتحويلية وخلق الأقطاب التنافسية
  - تطوير السياحة البيئية، المواقع الاستشفائية، الطبيعية والثقافية
  - تحسين البنى التحتية والخدمات لجذب الاستثمارات المناسبة
- المحور الثالث: التنمية البشرية
  - العمل على الحد من الزيادات السكانية
  - تخفيض معدلات البطالة والفقر والأمية
  - تنمية المهارات الحرفية (التلمذة الصناعية والحرفية،...)
  - تخفيض معدلات الوفيات عند الأطفال، والأمهات عند الولادة
  - تحسين مستوى التعليم

- المحور الرابع: التنمية المتوازنة والبيئية
  - الحد من الفوارق في تنمية المناطق الإقليمية
  - حماية البيئة والتنوع الحيوي
  - تحقيق التنمية المستدامة

[١٥] شرح مفصل لكل توجهات التنمية المستدامة عالمياً في الملحق ٣ (ص ١٦)

٣-٢-٣ تحديد اتجاهات التنمية والسيناريوهات

يمكن تحديد فئتين رئيسيتين من السيناريوهات: الفئة الأولى: الاستكشافية : والتي تبدأ من الاتجاهات السابقة والحالية وتؤدي إلى مستقبل محتمل (ما يمكن أن يحدث)، الفئة الثانية: توقعية - معيارية: تصف المستقبل المنشود أو المستقبل المخيف. يمكن إنشاؤها بأثر رجعي (سيناريوهات "البث العكسي"). أضاف الباحثون Börjeson و Hoyer و Dreborgb فئة ثالثة : التنبؤية -الاستشرافية : التي تصف المستقبل الأكثر احتمالية (ما سيحدث). يتم تصنيف السيناريوهات أيضًا على أساس التغطية المكانية (عالمية وطنية وإقليمية ومحلية ومشكلة محددة) ، واتساع نطاق السيناريو (قطاع واحد مقابل قطاعات متعددة) ، وتركيز العمل (أي البيئية أو السياسية) ، والمستوى (الجزئي مقابل الماكرو). يمكن أن تكون البيانات المستخدمة لتطوير السيناريو نوعية أو كمية.١٦ في سورية الفئة الرئيسية لبناء السيناريو هي التنبؤية – الاستشرافية (المستقبل الأكثر احتمالية (ماسيحدث).يوضح الشكل رقم (١١) الفئات الثلاث لبناء سيناريو التخطيط الإقليمي.

شكل رقم ٧ : الفئات الرئيسية لسيناريوهات التخطيط الإقليمي

٣-٢-٣-١ منهجية بناء السيناريوهات

منهجية بناء السيناريوهات في العالم تتكون كما وصفها شواب ، وسيروتي ، وفون ريبنيتز **Schwab, Cerutti and Von Reibnitz** من ثماني خطوات وتنطوي على نهج تشاركي مع فريق من أكبر عدد ممكن من التخصصات ممثلة بالشكل رقم ١٠:[١٧]

١) تحليل المهمة: من خلال تحديد الأهداف والاستراتيجيات ونقاط القوة والضعف
٢) تحليل التأثير: تحديد مناطق التأثير، العوامل المؤثرة، ديناميكيات النظام
٣) التوقعات: التوقعات البديلة والتوقعات الواضحة
٤) البدائل وتشابكاتها: تحليل التناسق
٥) تفسير السيناريو: تطوير السيناريو والرؤى
٦) نتائج التحليل: الفرص والمخاطر ، خطوات العمل ،تحليل الاثار، الوقاية والتدابير المقابلة
٧) نقل السيناريو: رؤية، توجهات رئيسية، نظام مراقبة

١٦ شرح مفصل للإطار المفاهيمي للسيناريو في الملحق ٣ (ص ١٩)
١٧ شرح مفصل عن طرق تخطيط السيناريو في الملحق ٣ (ص ٢٠)

شكل رقم ٨ : الخطوات الثمانية لبناء السيناريو

١- عوامل التغيير لبناء السيناريوهات[١٨]

عوامل بناء السيناريوهات خلال العشرين سنة القادمة متعددة وتتعلق بالمجالات الرئيسية التالية:

- المفهوم على المستوى الأعلى
- المفهوم أو البعد الماكرو الاقتصادي
- البعد البيئي
- تنظيم الأراضي
- الادارة المكانية
- نمط الحياة
- التطور التقني

إن الترابط بين عوامل التغيير لبناء السيناريوهات معقدة وبالتالي فإن التوصل إلى العديد من السيناريوهات سيكون بحسب تثقيل الأهمية لبعض العوامل على حساب الأخرى. وهذا يفتح المجال لمئات من من السيناريوهات التي يمكن أن تنتج وتترجم مصفوفة التغييرات. وهذا التمرين الأكاديمي لن يكون له الكثير من المعنى إذ أنه يقاطع أحياناً بعض العوامل غير المحتملة مع بعضها أو يمكن التوصل إلى سيناريوهات قليلة التباين فيما بينها وبالتالي تكون غير مقروءة.

٢- مفاهيم التنظيم المكاني (تنظيم الأراضي) [١٩]

هناك عدة مفاهيم مؤسسة للرؤى التطويرية الاقتصادية والاجتماعية مع اسقاطاتها المكانية. تم شرحها في القسم الأول بالمصطلحات ذات الصلة وهي:

١) التخطيط المجتمعي: **Community Planning**
٢) التخطيط المكثف: **Compact Planning**

---

[١٨] شرح مفصل لعوامل التغيير لبناء السيناريوهات في الملحق ٣ (ص٢٣)
[١٩] شرح مفصل لمفاهيم التنظيم المكاني وتنظيم الأراضي في القسم الأول (ص ٢٥)

٣) التخطيط المتوازن: **Balanced Planning**
٤) التخطيط المتضامن: **Plannification solidaire**
٥) التخطيط التقليدي **Traditionnal Planning**
٦) التخطيط الموجه **Oriented Planning**
٧) التخطيط التشاركي: **Participative Planning**

٣- الإسقاطات الديموغرافية والاقتصادية

إن وضع السيناريوهات المتعلقة بالتنمية المكانية تعتمد على الإسقاطات السكانية والتنمية الاقتصادية التي تستند بدورها على الدراسات الاختصاصية التي قام بها المختصون في هذين المجالين. وإن تطوير هذه السيناريوهات يتوافق مع منهجية متعددة المداخل تأخذ نتائج التشخيص الإقليمي والعناصر الإسقاطية الاقتصادية والسكانية إضافة إلى عوامل التغييرات ومفاهيم تنظيم الأراضي. وهذا يهدف إلى إخراج سيناريوهات تكون أقرب ما يمكن إلى الواقع وقابلة للتنفيذ.
إن الاعتماد على منهجية السيناريوهات يعتبر أداة مساعدة في اتخاذ القرار. وإن عدداً كبيراً من السيناريوهات قد يؤدي إلى التشويش وعدم التوجيه لذلك يجب اختيار السيناريوهات الأقرب إلى الواقع والتي تمثل امكانية التنمية والتطبيق.

١. الاسقاطات السكانية
٢. الإسقاطات والتوقعات الاقتصادية
٣. المفهوم الوطني والماكرو الاقليمي
٤. الربط مع الأنشطة في المحافظات المجاورة
٥. سيناريوهات التنمية الاقتصادية:

- الزيادة للناتج الإجمالي الإقليمي
- إمكانيات التنمية حسب القطاعات الاقتصادية: إن توصيف القطاعات تستند على التحليلات التفصيلية للأنشطة المختلفة: (القطاع الزراعي -القطاع الصناعي - قطاع البناء والأعمال -قطاع السياحة -قطاع النقل -القطاع المصرفي والتأمين -قطاع الخدمات).
- الزيادة الإنتاجية (الناتج الإقليمي / فرص العمل): (الزراعة النباتية -الصناعة -قطاع البناء والتشييد -السياحة -النقل - المصارف والتأمين –الخدمات).
- عدد فرص العمل المحققة في السنة: (الزراعة -الصناعة -البناء والتشييد -السياحة -النقل -المصارف والتأمين – الخدمات).

٣-٢-٣-٢ معايير تحديد أنواع السيناريوهات

إن منهجية اعتماد السيناريوهات لا تسعى إلى تقديم كافة الاحتمالات الممكنة في **التخطيط الإقليمي بل اعتمادها كأداة منهجية لاتخاذ القرار المناسب من خلال بعض السيناريوهات ذات الفرص القوية. وهذا يعني تقديم رؤية واقعية وصادقة للمستقبل بالاعتماد على المفاهيم المحددة والمتنوعة.**
إن مدى دراسة المخطط الإقليمي يحصر أعداد السيناريوهات وإمكانيات التغيير. وخاصة عندما نضع تصوراً لآليات تنفيذية وسياسات في إدارة الأراضي فإن بطئ هذه الإجراءات تحد أيضاً من أعداد السيناريوهات. لاسيما إذا ما اعتبرنا أن ١٠ سنوات الأولى هي مرحلة تحضيرية وتكون التنمية فيها نسبية. إضافة إلى ذلك فإن الهيكلية العمرانية الحالية والمشاريع الحيوية الموضوعة قيد التنفيذ من شأنها أيضا أن تحد من التداخلات الإقليمية المثلى ومجالات التشخيص والتحليل.

وعليه فإنه من الأفضل الاعتماد على التوجهات الحكومية للتنمية والمبادئ الأساسية التي نتجت عن التحليل وخاصة بالمجالات التخصصية المختلفة التي تؤدي إلى التنمية للأراضي للتوصل إلى سيناريوهات مرتبطة فعلاً بالواقع، ومنطقية في طروحات حلولها ومرتبطة مع الجهات المعنية بتنفيذها. لأن هذه الجهات هي المعنية بالتغييرات المرجوة في السياسات المحلية وجذب الاستثمارات الاقتصادية. إن الخروج من هذا الاطار لايمكن أن يتحقق إلا من خلال سيناريوهات منطقية وواقعية التي من شأنها أن تحمل الإطار العلمي الصحيح والإطار التنفيذي الذي يهم أصحاب القرارات السياسية.

٣-٣-٢-٣ تقييم وتثقيل السيناريوهات

يستند تقييم السيناريوهات على تحليل متعدد للمعايير التي تم تصنيفها لمقارنة كل سيناريو بالآخر وعلاقته بالسيناريوهات الأخرى. وأعطي للسيناريو الأفضل علامة تثقيلية (٥) حسب كل معيار تقييمي. في حين أخذ السيناريو الأقل كفاءة العلامة (١). المعايير المستخدمة لتقييم وتثقيل السيناريوهات[٢٠]، ويمكن إضافة معايير أخرى حسب خصوصية الدراسة والإقليم المدروس:

١) الإنصاف والتضامن الإقليمي
٢) التوازن المكاني
٣) الإدماج والكثافة
٤) إدارة البيئة
٥) نوعية الحياة
٦) الترابط الاجتماعي
٧) تلبية احتياجات الشركات الاستثمارية
٨) تقارب أماكن العمل من الأماكن السكنية
٩) النمو الاقتصادي
١٠) التنفيذ

المعايير	السيناريوهات			
	A السائد والتلقائي	B المشاريع الحيوية	C المتوازن والمستدام	D العولمة
الإنصاف والتضامن الإقليمي				
التوازن المكاني				
الإدماج والكثافة				
إدارة البيئة				
نوعية الحياة				
الترابط الاجتماعي				
تلبية احتياجات الأعمال التجارية				
تقارب أماكن العمل من الأماكن السكنية				
النمو الاقتصادي				
التنفيذ				

[٢٠] شرح مفصل لكل معيار من المعايير المستخدمة لتقييم وتثقيل السيناريوهات الأربعة في الملحق ٣ (ص٢٦)

المجموع				

جدول رقم ٧ : تقييم السيناريوهات وفق التثقيل من ١ إلى ٥

لا تقدم المنهجية المتبعة السيناريو المثالي المرجح على باقي السيناريوهات وإنما تعرض الطرق المختلفة للتطوير المكاني للتوصل من خلالها إلى الاستراتيجيات الاقليمية. ويتم الاعتماد على سيناريو أو دمج عدة سيناريوهات وذلك بناءً على اجتماعات تشاركية بين الجهات المعنية وصاحبين القرار بما يتناسب مع التوجهات التنموية للإقليم المدروس.

يمكن استخلاص اتجاهين درسيين من هذا التحليل:

- تحليل للنقاط المشتركة بين السيناريوهات التي تبني القاعدة الاساسية لاستراتيجيات التنمية. وتضم العناصر الحتمية والمرافق الواجب اعتبارها في جميع الحالات، وما إذا كانت المشاريع ذات الأولوية البيئية أو الاجتماعية، أو مشاريع استرتيجية للتنمية الاقتصادية.
- تحليل للاختلافات بين السيناريوهات لاستخلاص بدائل التنمية. ويمكن ترجمة هذه البدائل: المشاريع الواحب تنفيذها كما هي والمشاريع التي يمكن تنفذيها ولكن باشتراطات محددة.

٤-٢-٣ إعداد الدراسات والتقارير وبرامج التنفيذ

١. **مرحلة تعبئة الموارد:** الهدف من تعبئة الموارد هو تقييم مصادر التمويل المختلفة، لجلب الجهات الرسمية والسكان وتعبئة الموارد من أجل تنفيذ المشاريع، ومن أجل تعزيز قدرات الوحدات الإدارية والجهات المعنية من حيث جمع الأموال. وهي ثلاثة أنواع الموارد البشرية، والموارد المالية والموارد الطبيعية والأثرية.

٢. **مرحلة برمجة أولويات الخطة الإقليمية:** تهدف البرمجة لتحديد أولويات المشاريع بناءً على المعايير المحددة والموارد المتاحة، وتنظيم المشاريع المختارة على مدى ثلاث إلى خمس سنوات مع تحديد الموارد المطلوبة. وتتم البرمجة على مرحلتين: مرحلة تحضير ورشة برمجة مع الشركاء المعنيين ومرحلة تنظيم ورشة عمل برمجة المشاريع.

الأدوات الرئيسية المستخدمة في البرمجة هي:

- معايير اختيار المشروع
- ورقة المشروع
- مخطط GANTT (الإطار الزمني لتنفيذ مراحل المشاريع والعلاقات البينية بين المشاريع).
- جدول تصنيف المشروع
- جدول البرمجة.

٣. **مرحلة متابعة تنفيذ الخطة الإقليمية المعتمدة:** الهدف من هذه المرحلة هو ترجمة المشاريع الواردة في خطة التنمية إلى إنجازات. وتتألف هذه المرحلة من مرحلتين الأولى تنفيذ المشاريع من قبل الجهات المعنية (الوحدات الإدارية) ومن ثم تتبع تنفيذ المشاريع من قبل الهيئة وآثارها.

٣-٣ المدخلات والمخرجات التخطيطية العامة والشركاء والجهات

يتم تصنيف المدخلات والمخرجات التخطيطية العامة في إعداد الدراسات التخطيطية (الإقليمية والهيكلية) على الشكل الآتي بالتوافق مع الجهات المعنية ذات الصلة.

المدخلات

١. قاعدة البيانات الجغرافية المعيارية وتتضمن ما يلي:
- الحدود والواقع الطبيعي
- البيانات الديموغرافية والاجتماعية
- خرائط استخدامات الأراضي للوضع الراهن
- المنشآت الاقتصادية الاستراتيجية والإقليمية (زراعة، صناعة، تجارة، طاقة وثروات معدنية)
- النقل والبنى التحتية

٢. التوجهات على المستوى الوطني والمحلي والمحافظات

٣. الخطط القطاعية الرسمية (إن وجد)

٤. نتائج المسح الميداني (كامل –عينات) (إن وجد)

٥. نتائج عمليات التشاركية مع الجهات والشركاء المعنية

٦. دراسات وأبحاث ذات صلة (إن وجد)

المخرجات

١. قاعدة بيانات جغرافية لمستوى الدراسة يشمل كافة المخططات التحليلية والخرائط المتوفرة والصور الفضائية والبيانات الوصفية.

٢. جدول يظهر الإمكانيات والفرص المتاحة ومشاكل المنطقة

٣. الدراسات الغرضية

٤. نتائج التشخيص المكاني

٥. إشكاليات والفرص وأولويات والتوجهات

٦. مصورات إيضاحية ورسومات بيانية ومخططات أخرى تظهر تحاليل حول الوضع الراهن.

٧. سيناريوهات تخطيطية للتوجهات المكانية

٨. المصورات والتقارير المتعلقة بالسيناريو المعتمد

٩. الخطط الإقليمية والمشاريع التنفيذية

١٠. الجدوى الاقتصادية والأثر البيئي

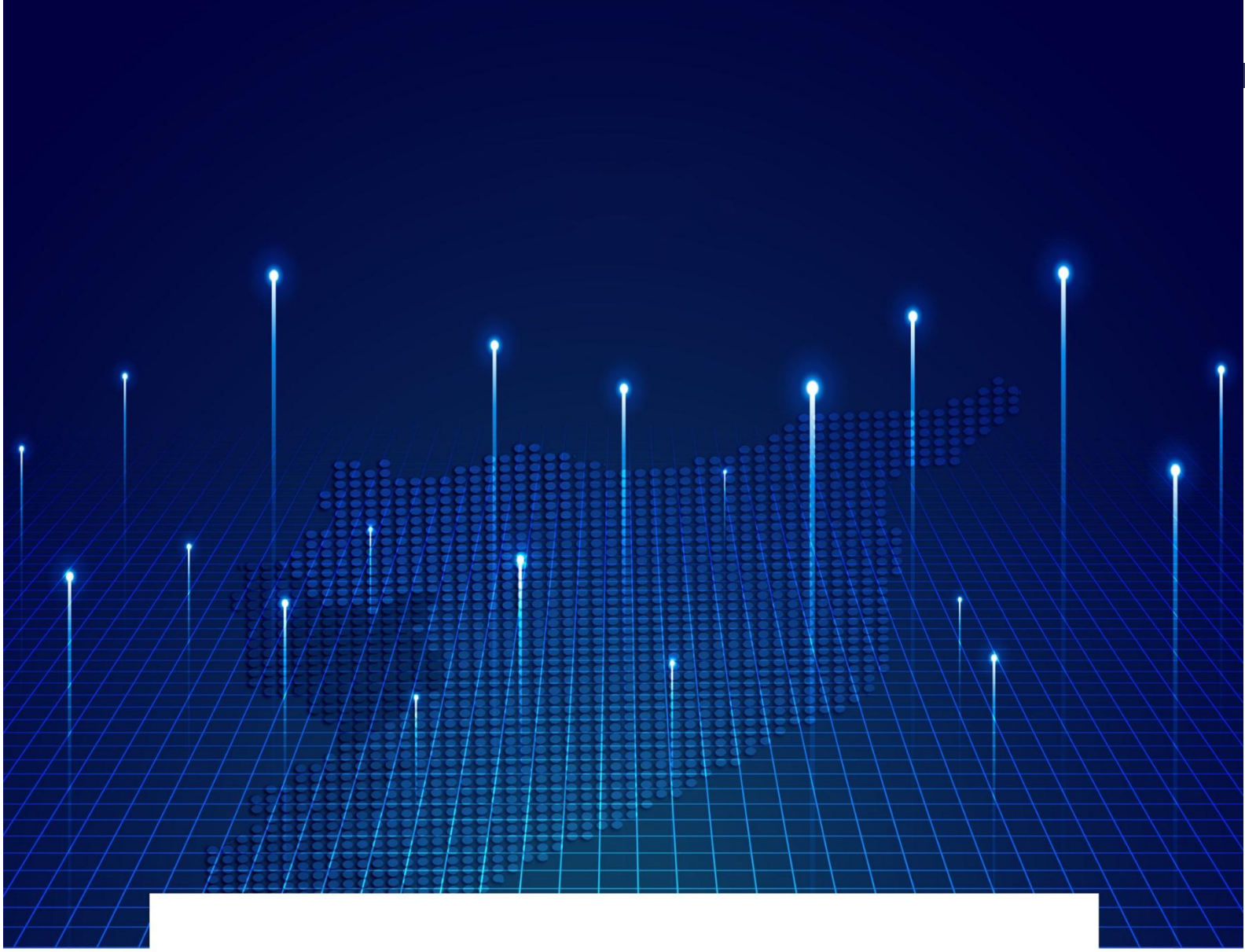
١١. برنامج زمني ومراحل التنفيذ

١٢. المخطط النهائي (الإقليمي أو الهيكلي)– استراتيجيات التنمية والتطوير على كامل منطقة الدراسة

الشركاء والجهات المعنية:

هيئة التخطيط الإقليمي، وزارة الإدارة المحلية والبيئة (الخدمات الفنية، المرصد الحضري، مديريات دعم القرار والمراصد الإقليمية والحضرية في الوحدات الإدارية)، المكتب المركزي للإحصاء، المديريات الفنية القطاعية(الزراعة، الكهرباء، النفط، الطرق،...)، النقابات وغرف التجارة والصناعة، السياحة، مديريات هيئة التخطيط والتعاون الدولي، بالاشتراك مع الخبراء من الجهات الحكومية والأكاديمية.

يتم التوسع بمدخلات ومخرجات مراحل إعداد الدراسات التخطيطية المكانية وذلك في القسمين الرابع والخامس (دفاتر الشروط الفنية النموذجية لإعداد الدراسة الإقليمية والهيكلية).



القسم الرابع

دفاتر الشروط الفنية النموذجية للدراسات الإقليمية

أهداف الدراسة الإقليمية

مراحل إعداد الدراسة الإقليمية

المدد الزمنية لمراحل إعداد الدراسة الإقليمية

النسب المالية لمراحل إعداد الدراسة الإقليمية

التزامات وواجبات الفنية للطرفين (الدراس، المنفذ)

اشتراطات عامة

٤- دفاتر الشروط الفنية النموذجية للدراسة الإقليمية

- **تمهيد**

تعتبر الخطة الاقليمية مجموعة الاستراتيجيات والسياسات التي تطبق منهج وطرائق التخطيط الإقليمي وترسم معالم التنمية المكانية المستقبلية للإقليم وفق برنامج زمني وبما يتناسب مع قدراته الحالية والكامنة.

إن الهدف الرئيسي للدراسة الإقليمية المتكاملة هو إعداد المسارات التوجيهية لاستراتيجية التطوير المستقبلي للإقليم المدروس متضمنة الأسباب الداعية والتحليلية للمقترحات المحددة وذلك بهدف إظهار واستكشاف الموارد الطبيعية واستعمال الأراضي المستقبلي والإمكانات الاقتصادية والتنمية السكانية وإعداد الاستراتيجيات للتنمية المستدامة لهذه العناصر وفق موجهات الإطار الوطني للتخطيط الإقليمي في سورية.

تستخدم الدراسات الاقليمية من قبل الوحدات الإدارية بشكل رئيسي وكذلك من قبل المناطق الإقليمية والمحافظات، وتهدف إلى الربط بين المعرفة والعمل من خلال الجمع بين كل من الهدف الاستراتيجي القائم على صياغة رؤية مشتركة والهدف العملي الأكثر مرونة لتنفيذ هذه الرؤية من خلال الاستراتيجيات والإجراءات. وبمرور الوقت، أصبح التخطيط الإقليمي حاجة ملحة ويتطلب جهوداً جماعية في معالجة القضايا الإقليمية المناسبة، الاقتصادية والبيئية والاجتماعية والثقافية ... وثم تطبيقه على كل القضايا المكانية ضمن أطر التنمية المستدامة. ويساعد التشخيص الإقليمي للمناطق على وضع الاستراتيجيات وتحديد الإجراءات التي يتعين تنفيذها على المدى الزمني المناسب.

تميل الدراسات الاقليمية إلى تأطير التحليل في فترات زمنية قصيرة وطويلة المدى كي تسمح للجهات الفاعلة:

- بالتفكير في اتجاهات التطوير المختلفة بخلاف الاتجاهات الرئيسية فقط

- التدخل بما ينسجم مع هوية وتاريخ الاقليم

- وبالتالي رسم الأطر المستقبلية المرغوبة والسيناريوهات المتباينة لتنميتها

٤-١ أهداف الدراسة الإقليمية

وضع دراسة تخطيطية تنموية للإقليم وفق معايير وأسس تنموية تناسب الاقليم وإمكانياته تكون بمثابة منصة توجيهية لمستقبل التنمية فيه من خلال:

١. تقييم الوضع الراهن للإقليم من خلال تحليل مكاني متعدد الأبعاد الاجتماعي والاقتصادي والزراعي والبيئي والسياحي يساعد في تحديد الاشكاليات والفرص والتحديات الراهنة والمستقبلية فيه.
٢. وضع استراتيجية تنمية مكانية مستدامة تنسجم مع محددات الإطار الوطني للتخطيط الإقليمي والخطط الاستراتيجية والقطاعية الكلية، وتلبي التطلعات المستقبلية للإقليم ودوره الإقليمي والدولي وتتناسب مع الأهمية السياحية والطبيعية والاقتصادية فيه.
٣. تحديد الأولويات في تطوير الحلول المناسبة للمشاكل الراهنة والمستقبلية وبما يتناسب مع الخصائص الفريدة التي يتميز فيها الاقليم عن غيره ويعود بالفوائد الاقتصادية والتنموية على سكان الاقليم.
٤. تطوير خارطة توجيهية استثمارية مثلى تساهم في توجيه وقيادة عملية التنمية في الاقليم.

٤-٢ مراحل إعداد الدراسة الإقليمية

تضبط المدد الزمنية لمراحل إعداد الدراسة الإقليمية وفق خصوصية الدراسة والإقليم وحجم العمل وتوفر البيانات ويترك القرار للهيئة لما تراه مناسباً للدراسة، وذلك ضمن مدة كلية كحد أدنى ١١ شهر مع مدد التسليم والمتابعة وألا تتجاوز ١٨ شهر(سنة ونصف). كذلك تضبط النسب المالية للمراحل حسب خصوصية الدراسة والإقليم.

شكل رقم ٩ : مراحل إعداد الدراسة الإقليمية

٤-٢-١ المرحلة الأولى (جمع البيانات والمعلومات)

الدراسات الأساسية	يتم في هذه المرحلة جمع البيانات والمعلومات وفق المحاور الغرضية المطلوبة في قاعدة بيانات جغرافية للوضع الراهن الطبيعي والصنعي على مستوى الإقليم في بيئة نظم المعلومات الجغرافية GIS، تعتمد الشرائح الجغرافية المقاييس المعيارية التي تتطلبها الدراسة وجملتي الارتسام الوطنية والعالمية (جملة الارتسام الوطنية الاستريوغرافية السورية /العقارية Stereographic/Clarke ١٨٨٠ IGN" وجملة الارتسام العالمية "- UTM/WGS ٨٤ ("Zone٣٧N	
الدراسة الطبيعية	الجيولوجية	▪ الجيولوجية
	الطبوغرافية والجيومرفولوجية	▪ نموذج الارتفاع الرقمي (DEM) باستخدام خطوط التسوية المستخرجة من الخرائط الطبوغرافية المحلية ١/٢٥٠٠٠.
	المناخية	▪ مناطق الاستقرار المطري. ▪ المناخ، درجة الحرارة، ....

	الهيدرولوجية	▪ الأحواض المائية والانهار والمسيلات الرئيسية، الينابيع الرئيسية، السدود، البحيرات وأقنية الري مع حرمها واستملاكات وزارة الري.
	الأنظمة الحيوية	▪ حدود المحميات الطبيعية والمناطق ذات الطبيعة الخاصة والحراج، المناطق الزراعية المروية والبعلية، مشاريع حكومية
الدراسات السكانية والاجتماعية		البيانات الديموغرافية والاقتصادية على مستوى التجمعات العمرانية (الوحدات الادارية)
دراسة الخدمات الاجتماعية والبنى التحتية	التعليم	▪ منشآت ومرافق الخدمات التعليمية (أساسي وثانوي وتعليم عالي) مع بيان حالتها التشغيلية.
	الصحة	منشآت ومرافق الخدمات الصحية (مشافي، مراكز صحية، عامة وخاصة) مع بيان حالتها التشغيلية.
	النقل والمواصلات	▪ شبكة النقل والطرق الرئيسية والمجمعة والطرق المحلية مع لحظ أي مشاريع نقل بري بحري جوي مقترحة أو قيد التنفيذ. ▪ شبكة الخطوط الحديدية ومرافقها الأساسية (محطات تبادلية، مرافئ جافة، ومستودعات التخزين). ▪ المرافئ والمطارات. معلومات عامة (الإحصاءات المرورية المتوفرة، مواقع الحوادث الرئيسية...الخ)
	البنى التحتية	▪ المنشآت الخدمية مع بيان حالتها التشغيلية. ▪ منظومة توليد ونقل الطاقة الكهربائية، ▪ منظومة مياه الشرب (المصادر، خطوط النقل الرئيسية، الخزانات الرئيسية)، ▪ منظومة الصرف الصحي ومحطات المعالجة الراهنة والمستقبلية، ▪ المكبات والمطامر ومعامل معالجة النفايات. ▪ شبكات الاتصالات الأرضية ومواقع لواقط شبكات الجوال.
الدراسات الاقتصادية	الزراعة	▪ النظم الزراعية في المنطقة (المروية- البعلية). ▪ مشاريع الاستصلاح الزراعي، أقنية الري ▪ معامل ومعاصر الزيتون والزيوت النباتية الأخرى. ▪ مشاريع الثروة الحيوانية (تربية الدواجن والأسماك، المباقر،...)
	الصناعة	▪ المنشآت الصناعية مع بيان حالتها التشغيلية. ▪ شريحة تتضمن المشاريع الاستراتيجية القائمة أو المعتمدة في الإقليم حسب القطاع
	السياحة	مواقع التراث الثقافي والطبيعي الأساسية وما تتضمنه من آثار مسجلة وحرمها والمستملك منها ومناطق ومرافق النشاط السياحي (الفنادق والمنتجعات).
	الطاقة	▪ خطوط نقل النفط/الغاز ومرافقها الرئيسية (مصافي، معامل) ▪ خطوط الكهرباء

	▪ حدود الاقليم والحدود الإدارية للمناطق والنواحي المعتمدة. ▪ المعابر الحدودية، المناطق الحرة.
الدراسة العمرانية	▪ الحدود العمرانية (المخططات التنظيمية والتوجيهية، مغلفات التجمعات العمرانية القائمة، المناطق الصناعية والحرفية بما فيه الصناعات الغذائية القائمة والمقترحة، الضواحي السكنية والجمعيات القائمة والمرخصة وقيد الترخيص، مناطق التجمعات السياحية، مشاريع المؤسسة العامة للإسكان، مناطق التطوير العقاري المحدثة). ▪ حدود أملاك الدولة، مع بيان استثماراتها الحالية، استملاكات وزارة السياحة بأنواعها (مستملكة ومدفوع ثمنها، مستملكة مقدرة قيمتها ولم تدفع، قيد الاستملاك ولم تقدر قيمتها).
الدراسة البيئية	
أي بيانات أخرى يجدها الدارس مفيدة ويقترحها على الإدارة وتوافق عليها، أو أي بيانات أخرى تجدها الإدارة مفيدة وضرورية للدراسة وغير ملحوظة	

مخرجات المرحلة الأولى (جمع البيانات والمعلومات)

تقدم مخرجات المرحلة الأولى (جمع البيانات والمعلومات) إلى الإدارة للموافقة عليها واعتمادها في أعمال المرحلة الثانية، وهي:

١- تقرير فني لجميع البيانات والمعلومات مبين فيه

- منهجية وخطة الجمع لكل محور
- الأدوات والوسائل-المصادر
- تقارير إحصائية أولية: أولية تلخص البيانات التي تم جمعها في قاعدة البيانات الجغرافية (عدد، متوسط، الانحراف المعياري، أعلى /أدنى، قيم سائدة)
- نظام الارتسام المستخدم للشرائح الجغرافية (محلي: المرتسم الاستيريوغرافي السوري "العقاري السوري Clarck IGN ١٨٨٠"- عالمي: مرتسم ميركاتور المعترض العالمي، UTM/WGS٨٤,Zone٣٧)
- الأرشفة المعيارية للشرائح الجغرافية لقاعدة البيانات " Metadata"

٢- قاعدة بيانات جغرافية معيارية وفق المكونات المذكورة سابقاً (الشرائح الجغرافية في المرحلة الأولى) جاهزة لتعتمد في هيئة التخطيط الإقليمي.

٣- فهرس تصنيف واستخدام الشرائح الجغرافية (اسم الشريحة-نوعية البيانات-تاريخ التحديث-مصدر البيانات-معلومات وصفية ملحقة وكافة المعلومات التي تبين موثوقية هذه البيانات)

تسليم المرحلة الأولى للجنة الإشراف والمتابعة والاستلام ويتم إبداء الملاحظات ضمن فترة لا تتجاوز الشهر والنصف من تاريخ التسليم والقرار للهيئة لما تراه مناسباً

٤-٢-٢ المرحلة الثانية (التحليل والتشخيص المكاني)

الدراسات الأساسية		أولاً: تحليل وتشخيص الدراسات الأساسية تحليل بيانات الوضع الراهن المحدثة (الوصفية والمكانية) للمنطقة وفق الدراسات الأساسية لاستنباط نقاط القوة والضعف مع الأخذ بالاعتبار الدراسات المتوفرة الحالية والسابقة للمنطقة (المسوحات الإحصائية المعتمدة)، وتوجهات الإطار الوطني للتخطيط الاقليمي في سورية. ثانياً: وضع تصورات تخطيطية متكاملة للمنطقة على المستوى الإقليمي وفق ما يلي: <u>دراسة وتحليل الدراسات التالية:</u>
الدراسة الطبيعية	(خارطة الموارد الطبيعية المركبة المتاحة) تحديات وفرص	تعد دراسة الإقليم الطبيعي المركب مهماً وملزماً للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، وللمشاريع العمرانية وغيرها. وبناء عليها يمكن تحقيق النتائج الآتية: إمكانية تحديد خصائص الإقليم وآفاق تطويره طبيعياً واقتصادياً واجتماعياً. إمكانية الاستثمار الشامل والمتكامل للموارد المائية، والأراضي والموارد الطبيعية الأخرى، بهدف تطوير كافة القطاعات والفروع في كافة المراكز العمرانية. تقسيم مساحة الإقليم إلى وحدات إقليمية طبيعية متجانسة، تساعد في التنمية القطاعية، وفي تشكيل المنظومة الإقليمية الاقتصادية. تحديد المشكلات البيئية والطبيعية في الإقليم، بهدف استصلاحها واستثمارها العقلاني والمتوازن للطبيعة ومواردها وظروفها المختلفة. تحسين استثمار البيئة الطبيعية والاقتصادية في المناطق العمرانية، وللمشاريع الاقتصادية في مختلف أنحاء الإقليم. توضيح القطاعات الرئيسية المنتجة، وتحديد تخصص الإقليم وعلاقاته مع أقاليم الجمهورية. وضع خرائط تنموية للتنمية القطاعية داخل حدود الإقليم.
	الجيولوجية	تعد دراسة الخرائط الجيولوجية أساس الدراسات الطبيعية، لأنها تسهم في تفسير وتحليل وتقييم الكثير من المظاهر الطبيعية، كأشكال سطح الأرض وخصوبة التربة. وفي تحديد مواقع الأحواض النفطية والغازية، والفلزات المعدنية والحركات التكتونية. وصولاً إلى: ▪ تحديد مناطق الخطورة بدرجاتها والنشاطات المسموحة في كل منطقة وتشمل: تحديد الفوالق والصدوع الرئيسية والثانوية، والطبقات الجيولوجية مع التاريخ الزلزالي للإقليم. ▪ مقالع الأحجار ومناطق استخراج الرخام والرمال وغيرها..

الطبوغرافية والجيومرفولوجية	▪ تحديد الأشكال التضاريسية في الإقليم (الجبال والهضاب والسهول البحرية والداخلية والأشكال الصحراوية) ▪ تحديد أماكن انجراف التربة والانزلاقات ▪ تحديد أماكن الفيضانات ▪ تحديد طبوغرافيا السطح واتجاهات المجاري والأودية الدائمة والجافة
المناخية	▪ تحليل البيانات المناخية ومعالجتها وترميمها لإنتاج خرائط مناخية للإقليم ▪ خرائط التهطال –الأمطار والثلوج- (متوسط الهطول السنوي – الأعظمي والأدنى) ▪ الرياح سرعتها واتجاهها، أنواعها وأوقات حدوثها ▪ تحديد درجات الإشعاع الشمسي في الإقليم ▪ تحديد درجات الحرارة العظمى والدنيا ▪ تحديد الرطوبة الجوية
الهيدرولوجية	حسب الأحواض المائية ▪ دراسة كمية المياه في الإقليم ▪ دراسة للاستخدامات المائية في القطاعات المختلفة ▪ تحديد اماكن الكفاية المائية ▪ تحديد اماكن نقص المياه ▪ الموارد المائية الأساسية والثانوية ▪ محددات الاستهلاك المائي وموازنة العرض والطلب ▪ المشاريع المائية ▪ الانهار والسواقي والبحيرات ▪ مناطق المستنقعات والتي لا تتصرف مياهها ▪ مصادر المياه الإقليمية وفقاً لمواقعها ونوعيتها وحجومها...الخ، ▪ دراسة الأحواض الهيدرولوجية والهيدروجيولوجيةالرئيسية والفرعية (الباطنية والسطحية) ▪ إمدادات المياه (الاستهلاك، شبكة التوزيع، محطات المعالجة، التشغيل والصيانة)، ▪ تلوث المياه (مصادر التلوث، إجراءات الحماية وتقنيات المعالجة)، ▪ نظام تجميع الصرف الصحي (أنظمة تجميع مياه الصرف الصحي، محطات المعالجة، استطاعات الشبكات، الحالة الفنية الراهنة)، ▪ أنظمة الري، ▪ خطوط نقل المياه العبارات.. ▪ غير ذلك؛ ما يراه الدارس من قضايا توافق عليها الإدارة بما يضمن تغطية المحور بشكل كامل

	الأنظمة الحيوية	▪ الغطاء النباتي - البيومناخية ▪ الحيوانات البرية المتوافرة ▪ تحديد مناطق الاستقرار الزراعي ▪ تحديد المحميات الطبيعية ، المشاهد الطبيعية (البانوراما الجبلية)
	الدراسات السكانية والاجتماعية (الخارطة السكانية/الاجتماعية المركبة)	تقوم الدراسات والتحاليل الديموغرافية والاجتماعية على البيانات المتوافرة على مستوى أصغر وحدة إدارية. وتشمل: ▪ النمو السكاني ▪ معدل النمو السكاني، معدل الزيادة الطبيعية (معدل الولادات – معدل الوفيات)، معدل افي الهجرة ▪ تصنيف السكان العمري والنوعي ▪ تصنيف السكان التعليمي ▪ تصنيف السكان الناشطين اقتصادياً حسب الفعاليات الاقتصادية والقطاعات (القوة البشرية وقوة العمل) ▪ التصنيف المهني للسكان ▪ تصنيف السكان العاطلون عن العمل حسب النشاط الاقتصادي والمهني ▪ تصنيف السكان الاجتماعي حسب مستويات الدخل الفردي وحسب النشاط الاقتصادي (حصة الفرد من الناتج الإجمالي المحلي وحسب كل قطاع) ▪ التحليل العام للواقع السكاني الحالي والسياسات السكانية وتأثيرها على الخطط الإقليمية والقطاعات ▪ تحديد الدخل الفردي من الناتج المحلي الإجمالي وحسب القطاعات الاقتصادية ▪ الدخل الزراعي (نباتي وحيواني) الأساسي والثانوي ▪ تحديد فرص العمالة في القطاعات الاقتصادية ▪ ما يراه الدارس من قضايا مفيدة توافق عليها الإدارة بما يضمن دراسات المحور بشكل كامل
دراسة الخدمات الاجتماعية والبنى التحتية (خارطة الخدمات الاجتماعية والبنى التحتية المركبة)	التعليم	▪ تقييم البنية التحتية للواقع التعليمي (مدارس الحلقة الأولى والثانية والثانويات والمعاهد والجامعات العامة والخاصة) ▪ تقييم تفصيلي لتغطية الخدمات التعليمية بكافة مستوياتها بما فيها التعليم العالي. ▪ مقترحات الاستثمار في القطاع التعليمي وأولويات التنفيذ.
	الصحة	▪ تقييم البنية التحتية للواقع الصحي (المشافي العامة والخاصة والمراكز الصحية، العيادات الشاملة، مراكز زراعة الأعضاء إن وجدت ▪ تقييم تفصيلي لتغطية الخدمة الصحية مشافي، مراكز صحية، ▪ مقترحات الاستثمار في القطاع الصحي وأولويات التنفيذ.

	النقل والمواصلات	▪ تحليل لقطاع النقل بري، بحري، جوي، من خلال تحليل (الواقع الراهن "البنية التحتية، التشغيل"، التحديات والاشكاليات، الاحتياجات بهدف تطوير الاستراتيجيات العامة وفق ما يلي: ▪ المخطط العام للنقل والموصلات متضمن استراتيجية النقل المقترحة (بري سككي بحري، جوي) يلحظ أماكن المحطات التبادلية والمرافئ الجافة ومستودعات التخزين ونقاط العبور الحدودية. ▪ شبكة الطرقية الرئيسية مصنفة (الدولية، الرئيسية، المجمعة)، بالإضافة الى الطرق السياحية ومناطق المنتزهات العامة والسياحة الشعبية والمواقع الأثرية). ▪ شبكة ومحطات النقل العام على مستوى الاقليم (مسارات "طرقي وسككي"، المحطات التبادلية). ▪ الخطط العامة المقترحة فيما يخص النقل البحري والجوي المطارات والموانئ البحرية. ▪ الاستراتيجيات المقترحة لنقل البضائع (بحري، سككي وطرقي) مع المنشآت اللوجستية الداعمة ▪ مقترحات تطوير المرافئ البحرية والجوية ومرافقها.
	البنى التحتية	
الدراسات الاقتصادية (خارطة الاستثمارات الاقتصادية المركبة)	الزراعة	▪ تقيم واقع النشاط الزراعي في الإقليم وصولاً لتحديد الإشكاليات والتحديات الحالية والمستقبلية ▪ تحديد نقاط القوة والضعف ▪ تحديد خارطة استعمالات الأراضي الزراعية السنوية والفصلية ▪ دراسة الواقع الإنتاجي الراهن للقطاع الزراعي (النباتي والحيواني) ▪ تطوير القطاع الزراعي للشق النباتي ▪ تطوير القطاع الزراعي للشق الحيواني ▪ تطوير القطاع الزراعي للغطاء النباتي والغابات والحراج ▪ إعداد الخرائط الملائمة للزراعات الأساسية والثانوية
	الصناعة	▪ دراسة واقع المناطق الصناعية ▪ دراسة واقع المناطق الحرفية

السياحة	تحليل الوضع الراهن لمواقع التراثين الثقافي والطبيعي في الاقليم مع تحليل واقع السياحة في الاقليم وتحديد نقاط الضعف والقوة في الواقع السياحي وتحديد الإشكاليات وصولاً لتحديد الخطة السياحية والهدف المرجو تحقيقيه من الاقليم، تحديد المحاور السياحية اللازمة للخطة الموضوعة، بيان خطة الترويج السياحي المراد الوصول اليها للإقليم وتحديد المعالم الهامة عالميا وإقليميا. تحديد المحاور السياحية اللازمة للخطة الموضوعة، من خلال: ▪ تحديد مواقع المناطق السياحية والمواقع الأثرية ودراسة الإرث الثقافي والتاريخي والطبيعي للإقليم ▪ أملاك وزارة السياحة ومواقع المشاريع (قيد التنفيذ، المخطط لها، المشاريع المعدة للاستثمار)، ▪ العرض السياحي (فنادق، مطاعم، أنشطة رياضية، مناطق المناظر الطبيعية الجاذبة، المسارات السياحية ...الخ)، ▪ عدد أيام المبيت مقارنة مع القطر ▪ الدخل السياحي السنوي بالنسبة للاقتصاد الإقليمي كجزء من الناتج القومي الإجمالي، ▪ الفئات المستفيدة (المحلية والدولية) ▪ نشاطات التسويق السياحي ▪ المنتزهات العامة ومنشآت السياحة الشعبية ▪ مناطق مناسبة للسياحة العلاجية (الطبية) ▪ بيان الفرص الاستثمارية السياحية الحالية والمتوقعة للمنطقة بحسب معدل الطلب والاشغال الحالي والمستقبلي المرتقب
الطاقة	▪ الخطوط الرئيسية للغاز والنفط ومصافي النفط (مستودعات، مصبات)، ▪ مزارع الطاقات المتجددة إن وجدت (الطاقة الشمسية، طاقة الرياح، الطاقة المائية.....الخ) ▪ دراسة وتقييم قطاع النفط والغاز في الاقليم والداعم اللوجستي لها من ناحية الاستخراج والنقل والتصنيع والتخزين ▪ تقييم قطاع الطاقة في المنطقة يجب تقييم أداء الأنظمة الحالية فيما يخص مدى توافقها مع المعايير المتعارف عليها وكذلك تقييم فعالية أنظمة توزيع الطاقة ومعدل استهلاكها ▪ الكهرباء: الخطوط الرئيسية (الخطوط الحالية والخطوط المستقبلية)

الدراسة العمرانية

(الخارطة العمرانية المركبة)

يستفيد ويوظف جميع تقارير الدراسات الغرضية ولا سيما السكانية والاجتماعية ويعرض السياق العمراني في الإقليم المدروس

تحليل الواقع العمراني في الإقليم من خلال:

- دراسة توزع التجمعات العمرانية
- تحديد استخدامات الأراضي الحالية
- تحديد المراكز العمرانية الجاذبة والطاردة للسكان
- تحديد أقطب التنمية في الإقليم
- حدود التجمعات العمرانية وحدود المخططات التنظيمية
- التقييم العام للمخططات التنظيمية للتجمعات العمرانية ضمن منطقة الدراسة من خلال تحديد نسب الإشغال، عدد السكان، الكثافات الشائبة والسكن العشوائي، والمناطق الحرفية أنظمة البناء الخاصة وتعديلاتها، وتقييم تفصيلي لمدن مراكز المناطق في الإقليم (ومراحل تطور المخططات التنظيمية لها، أنماط السكن، واقع شبكات البنى التحتية، مناطق السكن العشوائي والأنشطة الاقتصادية) والحلول والسياسات العمرانية المقترحة
- مناطق السكن العشوائي: معلومات على مستوى الوحدة الإدارية تظهر توزعها جغرافياً ورؤية الوحدة الادارية حول مستقبل المنطقة العشوائي (تأهيل- ازالة).
- التجمعات الصناعية (منظمة عشوائية ترخيص مؤقت..) المنتشرة خارج المخططات التنظيمية،
- الحلول والسياسات العمرانية المقترحة وانعكاس الأزمة على المنطقة،
- الحلول العمرانية للتحديات التخطيطية (مناطق السكن العشوائي، الزحف على الأراضي الزراعية، توفير الطلب السكني).
- القوانين المعنية بالتخطيط وتنفيذ المخططات العمرانية
- غير ذلك؛ ما يراه الدارس من قضايا توافق عليها الإدارة بما يضمن تغطية المحور بشكل كامل

الدراسة البيئية (الخارطة البيئية المركبة)	▪ **انطلاقاً من الحفاظ على البيئة الطبيعية، وتحديد الأسلوب الأمثل لإدارتها واستثمارها (البيئي والسياحي) مع التأكيد على المعايير اللازمة لحمايتها، العمل على تحليل الوضع البيئي في الاقليم انطلاقا من النقاط التالية:** ▪ تحديد مصادر التلوث المختلفة في المنطقة وتأثيرها للهواء والماء والتربة ▪ مراجعة وتقييم حالة التلوث وحركة انتقال الملوثات: - أوساط مائية: تتضمن جميع المجاري المائية الطبيعية والصنعية والمسطحات المائية والأحواض المائية الفرعية السطحية والجوفية، لرصد مستويات التلوث. - أوساط الترب: تلوث وتملح الترب في المنظومات الزراعية المختلفة، بؤر التلوث من مصادر مدينية وصناعية. - الهواء: حالة اغبرار الهواء ومصادره، والتصنيف الحبيبي للعوالق الهوائية على كامل مساحة الإقليم، والتلوث الكيميائي والتلوث بالسخام ومصادره في هواء المدن والمراكز الصناعية وعلى محاور الطرق الرئيسة، ومستويات ومصادر انبعاث غازات الدفيئة في الإقليم ▪ الأمطار الحامضية ▪ تحليل التلوث الناتج عن النفايات الصلبة والنفايات الطبية – النفايات الصلبة (التجميع والنقل وأنظمة التخلص من النفايات، التحري عن التسربات المائية، المراقبة) – المخلفات الخطرة والسامة وتلوث التربة – الصرف الصحي والصرف الصناعي وتقنيات المعالجة – المخلفات الزراعية والحيوانية وتقنيات الاستفادة منها ومعالجتها ▪ الإدارة البيئية في المنشآت العامة كافة والخاصة الرئيسية منها ▪ تقييم الأثر البيئي على المستوى الإقليمي، تقييم بيئي استراتيجي/متكامل ▪ تقييم الأثر البيئي للمشاريع الكبيرة والمتوسطة المقترحة قيد التنفيذ أو المقترحة، وإجراء دراسة مراجعة بيئية للمشاريع القائمة ▪ مياه البحر ▪ كافة الدراسات ذات العلاقة.
غير ذلك: ما يراه الدارس من قضايا توافق عليها الإدارة بما يضمن تغطية المحور بشكل كامل	

مخرجات المرحلة الثانية (التحليل والتشخيص المكاني)

تقدم مخرجات المرحلة الثانية (التحليل والتشخيص المكاني) إلى الإدارة للموافقة عليها واعتمادها في أعمال المرحلة الثالثة، وهي:

١- شرائح التحليل المكاني وتنظيمها في قاعدة بيانات نظام المعلومات الجغرافي (GIS) المتضمنة كافة شرائح التحليلية للدراسة.

٢- تقارير إيضاحية لكل دراسة من الدراسات الأساسية مرفقة بمخططات وشروحات وتقارير غرضية فرعية مندرجة عنها.

٣- تقرير إقليمي شامل (ملخص عن التقارير الإيضاحية الغرضية المنجزة).

الوثائق المطلوبة في نهاية المرحلة الثانية (التحليل والتشخيص المكاني)

١- **دراسة وتحليل الوضع الراهن**

- قاعدة بيانات جغرافية للإقليم الذي يشمل كافة المخططات التحليلية والخرائط المتوفرة والصور الفضائية والبيانات الوصفية
- جدول يظهر الإمكانيات والفرص المتاحة ومشاكل المنطقة
- مصورات إيضاحية ورسومات بيانية ومخططات أخرى تظهر تحاليل حول الوضع الراهن

٢- **ثلاث سيناريوهات تخطيطية للتوجهات المكانية** بعد التشاور مع المعنيين بالدراسة والخبراء والجهات العامة والخاصة المرتبطة بها بحيث يوضح كل سيناريو ما يلي:

١- الرؤية التنموية للإقليم وانعكاساتها المكانية،

٢- توجهات التنمية المكانية والاستثمارات العامة اللازمة لتحقيقها

٣- تحليل نقاط القوة والضعف (SWOT) لكل سيناريو لتقترح لجنة الاشراف السيناريو النهائي المناسب والذي يتضمن المحاور القطاعية التي تم تحليلها في هذه المرحلة.

٣- **المصورات و الوثائق الأخرى بمقياس ١/٢٥٠٠٠- ١/٥٠٠٠٠**

	المصورات	وثائق أخرى
الوضع الطبوغرافي	• مصور رقمي أساسي يتضمن: - شريحة خطوط التسوية - شرائح شبكة الطرق - شرائح حدود التجمعات السكنية - شرائح استعمالات الأراضي • نموذج الارتفاع الرقمي DEM للمنطقة (Raster)	
معالم المنطقة الطبيعية	• استعمالات الأراضي الحالية، • مناطق الانتشار العمراني التي تؤثر على معالم المناطق الطبيعية • الأحزمة الخضراء القائمة والمناطق الساحلية وضفاف البحيرات والمناطق الجبلية...الخ • الموارد المائية في منطقة الدراسة وتشمل: البحيرات والوديان الدائمة والموسمية والأنهار والسدود السطحية والآبار والينابيع والأحواض الجوفية • الحياة البرية الحيوانية والنباتية • مناطق المحميات الطبيعية والمواقع الأثرية • الصفات الجغرافية السائدة (بما فيها المقالع المهجورة) • المناخ (الشمس-الرياح- الأمطار)	• جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
التجمعات السكانية والجانب العمراني	• مخطط النمو العمراني للتجمعات بما فيها مناطق التخطيط العمراني الهامة (من ضمنها الخدمات الرئيسية) • تصنيف المراكز العمرانية مع المحيط الذي توجده وتؤثر فيه • الكثافات والنمو السكاني • مواقع المخططات التنظيمية	• جداول ورسومات بيانية تظهر تقييم أولي للمخططات التنظيمية: - تحديد المنطقة الفعلية التي تنتشر عليها الأبنية حالياً - تحديد الاستعمال الحالي للأراضي - تدقيق حجم المخططات التنظيمية مقارنة مع عدد السكان المستقبلي المتوقع - تحديد مراحل زمنية لأنشطة البناء وفق النمو السكاني - التحقق من الخدمات المطلوبة عبر المراحل الزمنية - التحقق من وضع البنية التحتية الفنية الراهنة - تقييم البنية التحتية المطلوبة وفقاً لمراحل زمنية • قائمة تظهر المناطق السكنية المستخدمة حسب عدد السكان

		• قائمة تظهر الكثافات • جداول تظهر تطور عدد السكان • قائمة تظهر البيانات التخطيطية الرئيسية (صفحة واحدة) • تحديد قوانين التخطيط والبناء التي تعيق التنمية المستدامة • جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
الزراعة والغابات والثروة الحيوانية	• الاستخدامات الزراعية والاستخدامات الزراعية الصناعية • أنواع وتصنيفات التربة مع تحديد الأراضي الإضافية الصالحة للزراعة.	• تحديد أهم المحاصيل الزراعية مع مردوداتها وأهميتها الاقتصادية بالمقارنة مع مناطق أخرى ومع القطر ككل • جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
الاقتصاد	• توزع النشاطات التجارية والصناعية ومناطق الأسواق والمعارض الرئيسية والمشاريع المخطط لها أو التي هي قيد الإنشاء (مدينة صناعية، منطقة حرة...الخ) وكذلك الموارد والثروات الوطنية ذات الأهمية الاقتصادية • توزع مراكز العمل • توزع العمالة	• جدول يظهر متطلبات الاقتصاد المحلي (مياه، عمال، نقل...الخ) • جدول يظهر حصة الفرد من إجمالي الناتج الإقليمي وبالمقارنة مع مناطق أخرى ومع القطر ككل • جدول يظهر وضع العمالة مع عدد العمال ومؤهلاتهم ...الخ • جدول يظهر دخل السكان • جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
التعليم والثقافة	• توزع الجامعات والمعاهد التعليمية العليا والمراكز الثقافية والفنية والمتاحف والمكتبات العامة ومواقع الإرث الأثري.	• جدول يظهر مدى توفر دور الحضانة والمدارس وفقاً لعدد السكان • جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
السياحة والاستجمام	• أماكن ومواقع مناطق الجذب السياحي ومواقع المنتزهات العامة والمناطق المناسبة للسياحة الصحية • أملاك وزارة السياحة ومواقع المشاريع (قيد التنفيذ، المخطط لها، المشاريع المعدة للاستثمار) • الخدمات والعروض السياحية المتوفرة مع شبكة الطرق التي تربط بين المنشآت السياحية.	• جداول تبين عدد الأسرة مقارنة مع القطر والأقاليم المنافسة الأخرى • جدول يبين الدخل السياحي السنوي بالنسبة للاقتصاد الإقليمي كجزء من الناتج القومي الإجمالي • تحديد الفئات المستفيدة واحتياجاتها • مفهوم التسويق السياحي • جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
الصحة والبنية التحتية الاجتماعية	• المرافق الصحية في منطقة الدراسة مع الرسوم البيانية التوضيحية وتقديمها إن أمكن مع مراكز الشرطة والإسعاف والإطفاء مدعمة بالبيانات الوصفية.	• جدول يظهر مدى توفر كافة الخدمات والمرافق العامة وفقاً لعدد السكان • جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.

النقل والمرور	• مخطط الربط الإقليمي حسب الوضع الراهن (طرق - سكك حديدية – مرافئ بحرية مطارات) بين منطقة الدراسة والمناطق المجاورة.. • شبكة النقل والمواصلات الحالية بكل أصنافها (بأصنافها دولية رئيسية محلية) حسب الوضع الراهن ضمن المنطقة المدروسة • مخطط الوضع الراهن لخطوط النقل العام • مخطط مناطق وأماكن حوادث المرور، الغزارات المرورية المتاحة • المشاريع الطرقية المقترحة أو التي هي قيد الدراسة أو قيد التنفيذ • المخطط العام للنقل والموصلات متضمن استراتيجية النقل المقترحة (بري سككي بحري، جوي) يلحظ أماكن المحطات التبادلية والمرافئ الجافة ومستودعات التخزين و نقاط العبور الحدودية. • شبكة الطرقية الرئيسية مصنفة (الدولية، الرئيسية، المجمعة) المقترحة وفق النقل العام ، بالإضافة الى الطرق السياحية ومناطق المنتزهات العامة والسياحة الشعبية والمواقع الأثرية. • مخطط النقل العام على مستوى الاقليم (طرقي وسككي وبحري).	• جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
مصادر الطاقة	• مصادر الطاقة المشاريع المقترحة من معامل ومصاف تكرير ومستودعات وخطوط نقل • خارطة الشبكات ومناطق تخديمها.	• جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة، • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
الاتصالات	• خارطة شبكات وتجهيزات الاتصالات الأرضية والجوال ومواقع تخديمها مع كافة عناصر هذه الشبكات، • خارطة توزع وتخديم الاتصال بالإنترنت.	• جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة، • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
إدارة المصادر المائية	• مصادر المياه من حيث مواقعها، نوعية المياه، حجومها ومراقبتها وحمايتها، أنظمة التشغيل والصيانة • أعماق المياه الجوفية (Raster) • خصائص المياه الجوفية واتجاه الجريان (Raster) • شبكات إمداد المياه وتوزعها وأنظمة التشغيل والصيانة • المصادر المائية الملوثة، وإجراءات الحماية • شبكات الصرف الصحي وأنظمة تجميع المياه السطحية ومحطات المعالجة مع توصيف الحالة الراهنة.	• جداول تظهر الكفاية المائية وفق حاجات السكان وحاجات الصناعة • جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
البيئية والمخاطر	• مواقع مكبات النفايات الصلبة وأنظمة النقل والمعالجة • التلوث البيئي الراهن في منطقة الدراسة حسب أنواع التلوث (بصري، تربة، مياه...) • المناطق الحساسة والمناطق المهددة بيئياً. • خارطة لمناطق المخاطر الطبيعية بمختلف أنواعها تبين مناطق المسموحة للنشاط البشري	• تقرير حول تقنيات المعالجة • تقرير حول أنظمة إدارة الكوارث الطبيعية • تقرير حول النفايات الزراعية والحيوانية وتقنيات التخلص منها ومعالجتها • جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة

		• تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.

تسليم المرحلة الثانية للجنة الإشراف والمتابعة والاستلام ويتم إبداء الملاحظات ضمن فترة لا تتجاوز الشهر والنصف من تاريخ التسليم والقرار للهيئة لما تراه مناسباً

٤-٢-٣ المرحلة الثالثة (تطوير السيناريو المعتمد وفق الرؤى التنموية المكانية)

تهدف هذه المرحلة الى وضع تصورات متكاملة تخطيطية للمنطقة على المستوى الاقليمي بحيث يتم اختيار السيناريو الأفضل من سيناريوهات المرحلة الثانية من قبل لجنة الاشراف والمتابعة وموافقة هيئة التخطيط الإقليمي، يتم وضع المخططات الإقليمية للسيناريو النهائي.

يتم وضع الخطة الإقليمية النهائية للسيناريو المقترح بحيث تتضمن مخططات وشرائح على برنامج نظام المعلومات الجغرافي (GIS)، وتقرير كتابي يشمل الفصول المختلفة ويوضح مقترح لاستعمالات الأراضي ومناطق فرص التنمية بمقياس ١/٢٥٠٠٠- ١/٥٠٠٠٠ وتتضمن:

- مخطط النقل والموصلات المقترح (طرقي، سككي، بحري، جوي).
- مواقع استثمارات الصحة والتعليم والتعليم العالي والمهني.
- مواقع محطات المعالجة والطاقة، إستراتيجيات لتحسين شبكة الكهرباء، مقترحات لاستخدام مصادر بديلة (الطاقة الشمسية، طاقة الرياح، الطاقة المائية، الطاقة المتجددة...الخ).
- التوسعات العمرانية المقترحة (سكني، صناعي، سياحي).
- مناطق الحماية الطبيعية والزراعية.
- استريجيات والخطط المقترحة للحد من تلوث المياه (الصرف الصناعي، الصرف الصحي، المخلفات الزراعية، النفايات الصلبة)، المناطق المحمية، استراتيجيات لتحسين أنظمة تجميع الصرف الصحي وتقنيات المعالجة، استراتيجيات لتحسين أنظمة الري.
- خطط التنمية السياحة المتكاملة (سياحة ثقافية، سياحة المناطق الإنتاجية الزراعية، السياحة التعليمية، السياحة الطبيعية ، مناطق الاستجمام)، تحديد محاور ومناطق التنمية السياحية، مقترحات لزيادة عدد المنتزهات العامة ومنشآت السياحة الشعبية، الإجراءات اللازمة لزيادة عدد الأسرة، تحسين وتنمية العرض السياحي (الفنادق، المطاعم، أماكن التخييم، أماكن النشاطات الرياضية، أماكن المناظر الطبيعية الجاذبة، المسارات السياحية...الخ)، مقترحات لتنويع العرض السياحي و إستراتيجيات التسويق.
- خطة التنمية الزراعية و مشاريع مناطق تركز المبادرات الزراعية المستحدثة.
- مواقع المشاريع الصناعية خطة التنمية الصناعية.
- الخطط اللازمه لتحسين معالجة المخلفات الزراعية والحيوانية.
- تحديد وتسمية دراسات الأثر البيئي اللازمة للمشاريع المقترحة أو الجديدة.

الخلاصات النظرية والعملية

١- التوصيات الإقليمية الشاملة.
٢- التوصيات الإدارية اللازمة لتحقيق النهضة المنتظرة.
٣- التوصيات الاستثمارية.
٤- التوصيات القطاعية الوزارية.
٥- برنامج زمني للتنفيذ مصفوفة المشاريع المعتمدة في الخطة.

مخرجات المرحلة الثالثة (تطوير السيناريو المعتمد وفق الرؤى التنموية المكانية)

تقدم مخرجات المرحلة الثالثة (تطوير السيناريو المعتمد وفق الرؤى التنموية المكانية) إلى الإدارة للموافقة عليها واعتمادها، وهي:

١. تقارير إيضاحية مرفقة بمخططات مع تقديم الإيضاحات والمبررات.
٢. تقرير شامل ملخص للتقارير الإيضاحية.
٣. مخططات على برنامج نظام المعلومات الجغرافي (GIS).

الوثائق المطلوبة في نهاية المرحلة الثالثة (تطوير السيناريو المعتمد وفق الرؤى التنموية المكانية)

١- **مخطط إقليمي نهائي لكامل الإقليم المدروس:** يحدد أولويات العمل بالمشاريع المستقبلية وكذلك يحدد الأهداف وكيفية معالجة المشاكل بأولوياتها ويقدم معايير التقييم لتحديد مدى الفعالية والكفاءة لتنفيذ وتطبيق ناجح وفعال يحقق استدامة الموارد من خلال تنمية تأخذ بالحسبان التوازن بين المتطلبات البيئية والاجتماعية والتنمية الاقتصادية.

يتضمن مقترح استعمالات الأراضي للمخطط الإقليمي النهائي بمقياس ١/٢٥٠٠٠- ١/٥٠٠٠٠ :

١- مشاريع النقل المقترحة وفق القطاع والأولويات ومحطات الدعم اللوجستي اللازمة من مرافئ ومطارات والمقترحات لتحديد مسارات ومواقع محطات النقل العام الرئيسية (باصات، سكك حديدية، سفن، طائرات، سيارات الأجرة، الازدحام المروري)، مقترحات لتحسين الشبكة الطرقية الإقليمية والسريعة وشبكة الطرق المحلية الرئيسية في حال لزومها، مقترحات لتحديد مسارات للدراجات والمشي ضمن منطقة الدراسة مقترحات لأنظمة صيانة الطرق والشوارع
٢- مواقع مشاريع استثمارات الصحة والتعليم العالي والمهني
٣- مواقع مشاريع محطات المعالجة والطاقة. استراتيجيات لتحسين شبكة الكهرباء، مقترحات لاستخدام مصادر بديلة (الطاقة الشمسية، طاقة الرياح، الطاقة المائية، الطاقة المتجددة...الخ)
٤- مواقع مناطق التوسع العمراني المختلط (سكني، صناعي، سياحي)
٥- مناطق الحماية الطبيعية والزراعية
٦- مشاريع للحد من تلوث المياه (الصرف الصناعي، الصرف الصحي، المخلفات الزراعية، النفايات الصلبة)، المناطق المحمية، استراتيجيات لتحسين أنظمة تجميع الصرف الصحي وتقنيات المعالجة، استراتيجيات لتحسين أنظمة الري
٧- مواقع مشاريع السياحة المتكاملة (سياحة ثقافية، سياحة المناطق الإنتاجية الزراعية، السياحة التعليمية، السياحة الطبيعية، ومناطق الاستجمام) تحديد مواقع محاور ومناطق التنمية السياحية، مقترحات لزيادة عدد المنتزهات العامة ومنشآت السياحة الشعبية، الإجراءات لزيادة عدد أيام المبيت، تحسين وتنمية العرض السياحي (الفنادق، المطاعم، أماكن التخييم، أماكن النشاطات الرياضية، أماكن المناظر الطبيعية الجاذبة، المسارات السياحية...الخ)، مقترحات لتنويع العرض السياحي (السياحة الصحية، السياحة البحرية...الخ)، استراتيجيات التسويق
٨- مشاريع مناطق تركز المبادرات الزراعية المستحدثة (زراعات عضوية، تكميلية، زراعات علفية، زراعات تخصصية تصنيعية)، المسامك وربطها بالمناطق الصناعية والحرفية، أسواق الهال
٩- مواقع المشاريع الصناعية
١٠- الخطط اللازمة لتحسين معالجة المخلفات الزراعية والحيوانية
١١- تحديد وتسمية دراسات الأثر البيئي اللازمة للمشاريع المقترحة أو الجديدة.

٢- **استراتيجيات التنمية والتطوير على كامل الاقليم:** مخطط إقليمي نهائي يظهر الرؤية المستقبلية للإقليم خلال العشرين سنة القادمة، يتمثل على مصورات وتقارير. وخصوصاً:

- التخطيط الاستراتيجي لمنطقة الدراسة لتحقيق الأهداف العامة
- بدائل للتخطيط للحل المعتمد في حال الضرورة بناءً على السيناريوهات المطروحة في المرحلة الثانية
- أولويات المشاريع ومعالجة المشاكل

- إطار وآليات التنسيق مع الأقاليم المجاورة لمنطقة الدراسة
- تحديد الأولويات والمراحل الزمنية
- المقترحات للعملية المستقبلية

٣- المصورات و الوثائق الأخرى بمقياس ١/٢٥٠٠٠- ١/٥٠٠٠٠

	المصورات	وثائق أخرى
معالم المنطقة الطبيعية	• مناطق المحميات الطبيعية • المناطق الإقليمية الخضراء	• أية جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
التجمعات السكانية والجانب العمراني	• تحديد المراكز والمناطق التابعة لها • تحديد الأراضي القابلة للتطوير في المستقبل وخصوصاً للاستعمال السكني • المناطق ذات الأهمية العمرانية والمواقع التاريخية التي تحتاج لترميم وصيانة خاصة • توزع الخدمات الأساسية المطلوبة • مناطق مناسبة للمنشآت السياحية.	• احتمالات النمو السكاني المستقبلي واستراتيجيات المداخلة المطلوبة • عدد وحجم المناطق السكنية المطلوبة وفقاً لعدد السكان المستقبلي • جدول يظهر عدد وتوزع الخدمات العامة وفقاً لمتطلبات عدد السكان المستقبلي • أية جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • مقترحات لتعديلات على قوانين التخطيط والبناء التي تعيق التنمية المستقبلية • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الاحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
الزراعة والغابات والثروة الحيوانية	• مناطق الاستعمالات الزراعية المستقبلية.	• تحديد الاستراتيجيات لزيادة مردود المحاصيل الزراعية • أية جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الاحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
الاقتصاد	• مناطق محاور الاقتصاد المستقبلي والتنمية.	• استراتيجيات التنمية والتطوير لمختلف القطاعات الاقتصادية والأولويات الإقليمية، • الاحتمالات الممكنة والتي تتضمن أماكن العمل المقدرة وفقاً للوظائف المتوقعة في: - النشاطات الصناعية - الزراعة - السياحة - الخدمات العامة مثل الإدارة، الصحة، التعليم، الثقافة، البنى التحتية • أية جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
التعليم والثقافة	• توزع الجامعات ومعاهد التعليم العالي ومعاهد التعليم للكبار ومراكز الفنون المقترحة وغيرها.	• جدول بأعداد المدارس ورياض الأطفال المطلوبة وفقاً لعدد السكان المتوقع والمحدد بمراحل زمنية • أية جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية

السياحة والاستجمام	• مناطق التطوير السياحي مع العرض السياحي والمنشآت السياحية المقترحة بما في ذلك المنتزهات العامة ومنشآت السياحة الشعبية.	• استراتيجيات لتحسين التنمية المستقبلية مع الإجراءات المقترحة وفقاً لما يلي: - استراتيجيات للفئات المستفيدة المختلفة ومتطلباتهم - تحسين وتنمية العرض السياحي - مقترحات لنشاطات تسويقية أفضل. • أية جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
الصحة والبنية التحتية الاجتماعية	• توزع المنشآت مع تحديد الأهمية الإقليمية.	• أية جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة، • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
النقل والمرور	• مصور المشاريع الطرقية والسككية المقترحة للنقل البري والبحري والجوي • مشاريع النقل المقترحة والدعم اللوجستي اللازم (المرافئ والمطارات والسكك الحديدية..) • استراتيجيات المقترحة للنقل العام مع تحديد محطات الانطلاق • مخطط الربط الطرقي المقترح للمواقع السياحية الهامة. استراتيجيات نقل البضائع بكافة أصنافها البري البحري السككي	• استراتيجيات لتحسين نظام النقل • استراتيجيات لتحسين نظام صيانة الطرق • مقترحات لتعديلات على قوانين التخطيط والقوانين التي تعيق التنمية المستقبلية • أية جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
إدارة الطاقه	• كافة الشبكات المقترحة وأماكن تخديم هذه الشبكات • مناطق الممكن الاستفاده منها في توليد الطاقات البديلة بمختلف أنواعها.	• استراتيجيات عامة لاستخدام الطاقة البديلة والمتجددة • أية جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
إدارة الاتصالات	• تحديد المناطق التي تحتاج إلى تزويدها بخدمات الاتصالات.	• أية جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
إدارة المصادر المائية	• مناطق الحماية المقترحة للمصادر المائية والسدود الجديدة والمناطق التي تغطيها وتؤثر فيها • مصور يبين دراسة متكاملة لمحطات الصرف الصحي • الأنظمة الرئيسية المقترحة لشبكات مياه الشرب وشبكات تجميع مياه الصرف الصحي.	• استراتيجية لإدارة متطورة للمصادر المائية والحد من التلوث • جداول حسابية حول الحاجة المستقبلية للمياه وفقاً لنمو عدد السكان والنشاطات التنموية (مقسمة وفقاً لقطاعات أو نشاطات) • أية جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
البيئة والمخاطر	• مواقع محطات نقل النفايات الصلبة ومحطات المعالجة المقترحة • المناطق التي تحتاج إلى معالجة وإزالة التلوث منها محددة بمراحل زمنية. • مناطق الخطورة بأنواعها ومحددات النشاطات المختلفة فيها	• استراتيجيات لتحسين إدارة النفايات الصلبة والنفايات الخطرة والنفايات الطبية والزراعية • استراتيجيات لتخفيض نسب التلوث بجميع أنواعه • قائمة بدراسات الأثر البيئي اللازمة لمشاريع محددة • مقترحات لتعديلات على قوانين التخطيط والقوانين التي تعيق عملية التنمية المستقبلية • أية جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة

		• تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.

بعد الانتهاء من المرحلة الثالثة كمخرج نهائي يتم التسليم للجنة الإشراف والمتابعة والاستلام ويتم إبداء الملاحظات من قبل اللجنة ضمن فترة لا تتجاوز الشهر والنصف من تاريخ التسليم

٤-٣ المدد الزمنية لمراحل إعداد الدراسة الإقليمية

مراحل العمل: تضبط المدد الزمنية وفق خصوصية الدراسة والإقليم المدروس

المرحلة الأولى بين ١٨٠-١٢٠ يوم من تاريخ المباشرة.

المرحلة الثانية بين ٩٠ - ١٢٠يوم من تاريخ المباشرة.

المرحلة الثالثة بين ١١٠ -١٤٠ يوم من تاريخ المباشرة.

٤-٤ النسب المالية لمراحل إعداد الدراسة الإقليمية

مراحل العمل: تضبط النسب المالية وفق خصوصية الدراسة والإقليم المدروس

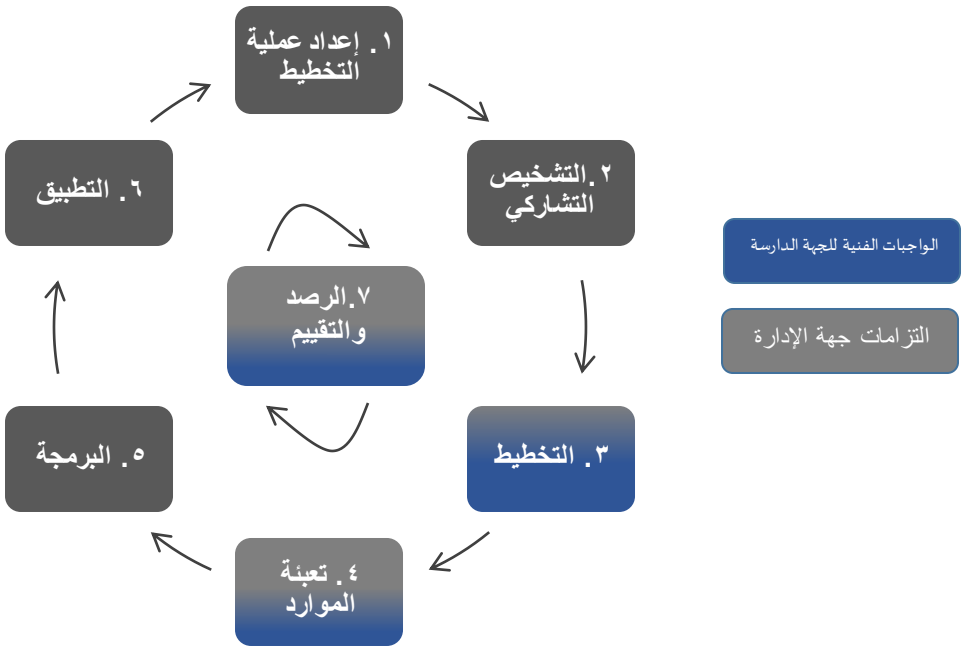
المرحلة الأولى بنسبة مالية لا تقل عن ٤٠% من القيمة الإجمالية.

المرحلة الثانية بنسبة مالية تتراوح بين ٢٠ -٣٠% من القيمة الإجمالية.

المرحلة الثالثة بنسبة مالية تتراوح بين ٢٠ – ٣٠% من القيمة الإجمالية

٤–٥ الالتزامات والواجبات الفنية للجهة الدارسة والإدارة

تتجسد التزامات وواجبات الفنية للجهة الدارسة في المراحل الثلاث الأولى وبشكل أساسي بالمرحلة الثالثة (التخطيط). ويترتب على جهة الإدارة (هيئة التخطيط الإقليمي) جميع مراحل إعداد الدراسات التخطيطية الإقليمية والهيكلية من إعداد عملية التخطيط وصولاً لمرحلة الرصد والتقييم.



التزامات وواجبات الجهة الدارسة

١- يتوجب على الجهة الدارسة تقديم قائمة تحتوي على البرامج والتقنيات والمعدات والتجهيزات التي ينوي استخدامها لتنفيذ المشروع وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ توقيع العقد.

٢- يتوجب على الجهة الدارسة الحصول على موافقة الإدارة على قائمة التجهيزات قبل استخدام أي منها في تنفيذ المشروع.

٣- يتوجب على الجهة الدارسة تقديم قائمة بالفريق الدارس من الشركة والخبراء الذين ينوي الاستعانة بهم من خارج الشركة مع الوثائق الداعمة لخبراتهم.

٤- يتوجب على الجهة الدارسة تسمية مدير وأعضاء فريق الدارسة وتقديمها للإدارة مع الوثائق الداعمة لخبراتهم العلمية والفنية.

٥- يتوجب على الجهة الدارسة تقديم ما سبق خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ توقيع العقد والحصول على موافقة الإدارة على تعيين مدير وفريق الدراسة قبل البدء بتنفيذ العقد.

٦- في حال دخول أو استبدال أي من أعضاء فريق المشروع يتوجب على الجهة الدارسة تقديم الأعضاء الجدد إلى الإدارة مع الوثائق الداعمة لخبراتهم للحصول على موافقتها قبل البدء بالعمل.

٧- بعد الحصول على موافقة الإدارة على مدير وأعضاء فريق الدراسة يتوجب على الجهة الدارسة تقديم ما يلي:

a. يتوجب على الجهة الدارسة إعداد برنامج زمني تفصيلي لإنجاز الدراسة وفق المراحل المعتمدة في دفاتر الشروط الفنية النموذجية وعرضه على الإدارة (صاحبة المشروع) واعتماده رسمياً بعد الأخذ بالملاحظات من قبل جهة صاحبة المشروع.

b. يتوجب على الجهة الدارسة إعداد مصفوفة تعيين مسؤوليات (بين الفريق الدارس وجهة صاحبة المشروع).

٨- يتوجب على الجهة الدارسة إعداد وتقديم تقارير وعروض تقديمية دورية وفق مراحل إعداد الدراسة إلى الإدارة وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء النقاشات الفنية للعروض.

٩- يتوجب على الجهة الدارسة الإعداد المشترك مع الإدارة لمحاضر الاجتماعات الرسمية والفنية الخاصة بمشروع الدراسة واعتمادها.

التزامات وواجبات جهة الإدارة:

١- يحق للإدارة الاطلاع على قائمة الفريق الدارس (مدير وأعضاء فريق الدارسة) مع الوثائق الداعمة لخبراتهم العلمية والفنية المقدمة من الجهة الدارسة من أجل تعيين مدير وفريق الدراسة قبل البدء بتنفيذ العقد.

٢- يحق للإدارة الاطلاع على مخطط تنفيذ المشروع (المخطط الزمني التفصيلي) و مصفوفة تعيين المسؤوليات (بين الفريق الدارس وجهة صاحبة المشروع) المقدمة من الجهة الدارسة ومراجعتها وإبداء الملاحظات ضمن مدة لاتزيد عن ٥-٧ أيام لاعتماه أصولاً.

٣- يحق للإدارة الطلب من الجهة الدارسة عروض تقديمية إلى لجنة الإشراف في أي مرحلة من مراحل الدراسة.

٤- يحق للإدارة استبعاد أو استبدال أي من أعضاء الفريق الدارس نتيجة لتقصيره أو عدم كفاءته.

٥- يتوجب على جهة الإدارة تقديم كافة المعلومات والبيانات التي تتوفر من الدراسات السابقة وعلى الجهة الدارسة تحديث هذه البيانات وتتضمن (شريحة المخططات التنظيمية _شبكة مياه الشرب _ محطات الصرف الصحي الكهرباء الهاتف الطرق والسكك الحديدية مواقع المطارات والمرافئ)_التوجهات الوطنية-توجهات الإطار الوطني للإقليم.

٦- يتوجب على جهة الإدارة تقديم كافة التسهيلات الادارية للفريق الدارس في مراحل اعداد الدراسة (الموافقات المسبقة لضمان تنفيذ الدراسة بشكل الأمثل.

٤-٦ الاشتراطات الفنية للفريق الدراس (الاختصاصات والخبرة المطلوبة)

الاختصاصات المطلوبة

يجب أن يتضمن فريق العمل الاختصاصات التالية على الأقل ويمكن الجمع بين اختصاصين للخبير الواحد على أن لا يقل عدد أعضاء الفريق عن ١٠ خبراء:

١. مدير الفريق مخطط إقليمي (دكتوراة في تخطيط المدن-إجازة جامعية في الهندسة المعمارية) بخبرة لا تقل عن ١٠ سنة في مجال التخطيط الإقليمي وإدارة المشاريع
٢. مخطط مدن (إجازة جامعية في الهندسة المعمارية) بخبرة لا تقل عن ١٠ سنة
٣. مخطط أنظمة نقل ومرور بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
٤. مهندس مدني / مياه وصرف صحي ونفايات صلبة بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
٥. مهندس تصميم عمراني بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
٦. مهندس تنفيذ وتصميم البنى التحتية بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
٧. مهندس كهرباء واتصالات بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
٨. خبير تطوير سياحي ومواقع تراثية وأثرية بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
٩. خبير بيئة (تنوع حيوي، غابات، محميات) بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
١٠. خبير ثروة حيوانية وزراعية بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
١١. خبير موارد مائية بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
١٢. خبير جيولوجيا بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
١٣. خبير اقتصاد بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
١٤. خبير سكان وقضايا اجتماعية بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات

١٥. خبير مواقع أثرية بخبرة لا تقل عن ١٠ سنة
١٦. خبير نظام المعلومات الجغرافي GIS عدد ٢ بخبرة لا تقل عن ٥ سنوات

٤-٧ دور لجان المتابعة والاشراف والاستلام

تتكون لجنة المتابعة والإشراف والاستلام من ممثلين بصفة خبراء وفنيين واستشاريين من كافة الوزارات القطاعية والوحدات الإدارية على مستوى المحافظات ومديريات دعم القرار والتخطيط الإقليمي على مستوى المحافظات وممثلين عن مجالس المدن المركزية وخبراء من الجامعة (المعهد العالي للتخطيط الإقليمي- كلية الهندسة المعمارية –كلية الهندسة المدنية- كلية الهندسة الزراعية – كلية جغرافيا) والهيئات (هيئة الاستشعار عن بعد- هيئة البحوث العلمية الزراعية) ونقابة المهندسين وغرف التجارة والصناعة والسياحة.

تقوم اللجنة بعقد اجتماعات دورية كل ١٥ يوم يتم فيها عرض تتبع أعمال المرحلة وطرح أهم المعوقات، وعند تسليم كل مرحلة من المراحل الثلاث يتم أخذ مدة شهر ونصف من تاريخ الاستلام من أجل المتابعة وإبداء الملاحظات.

القسم الخامس

دفاتر الشروط الفنية النموذجية للدراسات الهيكلية

مراحل إعداد الدراسة الهيكلية

المدد الزمنية لمراحل إعداد الدراسة الهيكلية

النسب المالية لمراحل إعداد الدراسة الهيكلية

مقارنة بين إعداد الدراسة لكل من الخطة الإقليمية والهيكلية

٥- دفاتر الشروط الفنية النموذجية للدراسة الهيكلية

تمهيد

تمثل الدراسة الهيكلية حلقة الوصل بين الدراسة الإقليمية والدراسة المحلية، تهدف الدراسة الهيكلية إلى ترجمة خطط التنمية الوطنية الشاملة والإقليمية **مكانياً** بالشكل الأمثل والمتوازن لمختلف القطاعات (الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية والبيئية وغيرها)، وبين المراكز العمرانية وضواحيها ومحيطها الحيوي. بحيث يضمن الانتقال من المستوى الإقليمي إلى المستوى المحلي بصورة متكاملة وفعالة من خلال:

- توزيع استعمالات الأراضي بشكل محدد وواضح من حيث التوظيف والكثافات السكانية
- تطوير الأنشطة والخدمات ذات القيمة المضافة العالية
- تعزيز التجمعات العمرانية من حيث البنية التحتية والصناعات والخدمات
- تطوير سياسة حضرية تلبي التحديات: تكتل حضري يتسم بالكفاءة والتنافسية، يرتبط بقوة ببقية البلاد، وقادر على جذب الاستثمارات الوطنية والأجنبية، وفي الوقت نفسه خلق مناطق حضرية توفر الظروف المعيشية اللائقة لجميع سكانها
- ضمان التنمية المستدامة، من خلال:
  - التحكم في النمو الحضري للتجمعات الحضرية عن طريق ضمان حماية المناطق الهامة والأراضي الزراعية الخصبة حول هذه التجمعات
  - تقليل الضغط على البيئات الهشة والحساسة: الغابات، الخط الساحلي، البحيرات، إلخ.
  - تحسين نوعية الحياة وتطوير الخدمات الاجتماعية
  - ضمان التنمية الاقتصادية مع مراعاة العلاقة بين التجمعات الحضرية

تعريف المخطط الهيكلي

بناءً على تعريف المخطط الهيكلي كما ورد في المادة /١/ من النظام الداخلي لهيئة اتخطيط الإقليمي فإن **المخطط الهيكلي** يضمن الاستخدام الأمثل للحيز المكاني وفق توجهات السياسات الوطنية والإقليمية الموضوعة لمنطقة الدراسة في إطار التنمية المستدامة الشاملة. حيث يحدد المخطط الهيكلي بشكل خاص الاستخدام العام للأراضي، تخطيط البنية التحتية الرئيسية، التنظيم العام للنقل، أهم الخدمات والأنشطة، المواقع الثقافية بما في ذلك المواقع الأثرية، حماية المناطق والمعالم التاريخية التي يجب الحفاظ عليها أو تعزيزها، المخاطر الطبيعية والآثار على البيئة، والمبادئ التوجيهية العامة لتوسيع وتطوير التجمعات الحضرية.

يتم إعداد **دراسة خطة هيكلية** في حالات متعددة على سبيل المثال لا الحصر :

- محاور التنمية
- التنمية الريفية
- المدن الكبرى
- موانئ مع مناطق صناعية
- شبكات المدن الثانوية أو تجمع مدن
- منطقة حدودية

٥-١ مراحل إعداد الدراسةالهيكلية

يرتبط إعداد الدراسات الهيكلية ارتباطاً وثيقاً بوجود دراسات على المستوى الأعلى (وطني، اقليمي) تشمل المنطقة المدروسة. تضبط المدد الزمنية لمراحل إعداد الدراسة الهيكلية وفق خصوصية الدراسة وحجم العمل وتوفر البيانات ويترك القرار للهيئة لما تراه مناسباً للدراسة، كذلك تضبط النسب المالية للمراحل حسب خصوصية الدراسة والإقليم. يوضح الشكل رقم(١٢) مراحل إعداد الدراسة الإقليمية والدراسة الهيكلية في حال تواجد او عدم تواجد دراسة اقليمية للمنطقة المدروسة.

في حال تواجد دراسة / دراسات إقليمية تخص منطقة الدراسة الهيكلية			**في حال عدم تواجد دراسة / دراسات إقليمية تخص منطقة الدراسة الهيكلية**		
المراحل	**الزمن (يوم)**	**الكلفة %**	**المراحل**	**الزمن (يوم)**	**الكلفة %**
المرحلة الأولى: جمع البيانات والمعلومات لمنطقة الدراسة (على المستوى الهيكلي)	١٠٠ – ١٢٠	لا تقل عن ٤٠			
			جمع البيانات والتشخيص (على المستوى الإقليمي والهيكلي)	١٢٠ – ١٥٠	لا تقل عن ٤٠
المرحلة الثانية: التحليل والتشخيص المكاني ووضع البدائل	٦٠ – ٨٠	٣٠			
			التحليل المكاني واعتماد التوجهات الإقليمية ووضع البدائل الهيكلية	٦٠ – ١٠٠	٣٠
المرحلة الثالثة: تطوير البديل المعتمد وفق الرؤى التنموية	٦٠ – ١٠٠	٣٠			
			إعداد الخطة الهيكلية وفق البديل المعتمد	٦٠-١٠٠	٣٠

شكل رقم ١٠ مراحل إعداد الدراسات الاقليمية والهيكلية

٥-١-١ مراحل إعداد الدراسة الهيكلية بوجود دراسة اقليمية

تتكون مراحل اعداد الدراسة الهيكلية من ثلاث مراحل في حال تواجد دراسة اقليمية تخص منطقة الدراسة الهيكلية ويتم إتمام إعداد الدراسة وفق المراحل التالية كما هي موضحة بالشكل رقم ١٣:

في حال تواجد دراسة / دراسات إقليمية تخص منطقة الدراسة الهيكلية مقياس المخططات (١:١٠٠٠٠ – ١:٢٥٠٠٠)			**تضبط المدد الزمنية والنسب المئية للكلفة وفق خصوصية الدراسة والإقليم ووفق ما تراه الهيئة مناسباً**
المراحل	**الزمن (يوم)**	**الكلفة %**	
المرحلة الأولى: جمع البيانات والمعلومات لمنطقة الدراسة (على المستوى الهيكلي)	١٠٠ – ١٢٠	لا تقل عن ٤٠	
المرحلة الثانية: التحليل والتشخيص المكاني ووضع البدائل	٦٠ – ٨٠	٣٠	
المرحلة الثالثة: تطوير البديل المعتمد وفق الرؤى التنموية	٦٠ – ١٠٠	٣٠	

شكل رقم ١١: مراحل إعداد الدراسة الهيكلية بوجود دراسة اقليمية للمنطقة

٥-١-١-١ المرحلة الأولى (جمع البيانات والمعلومات الهيكلية)

يتم إعداد وإنشاء مستند يجمع البيانات الأساسية التي تخص منطقة الدراسة وتشمل:

- البرنامج التخطيطي على مستوى التجمعات العمرانية.
- مخططات تنظيمية تفصيلية
- شريحة الملكيات (أملاك خاصة وأملاك عامة) الأملاك العامة هي أملاك البلديات في حال تواجدها بالمخططات التنظيمية وأملاك دولة في حال تواجدها خارج المخططات التنظيمية.
- بيانات شبكات البنى التحتية التفصيلية (طرق- مياه- صرف- كهرباء- اتصالات-طاقة)
- جميع وثائق تخطيط الأراضي والتخطيط العمراني المستخدمة أو القديمة أو قيد الإعداد الخطط الرئيسية والدراسات الغرضية المتاحة (النقل ، إمدادات المياه ، الصرف الصحي ، إلخ)
- البيانات الاجتماعية والاقتصادية (الديموغرافيا والعمالة...)
- مشاريع التنمية
- استخدام الأراضي (الوضع الحالي والوضع العام من حيث الأرض)
- جرد المشاريع الحالية أو المخطط لها وكذلك الأنشطة الاقتصادية (الزراعة، السياحة، الصناعة، إلخ)
- مسح البنى التحتية والمشاريع الحالية أو المخطط لها (الطرق، الشبكات المختلفة، الحماية من الفيضانات، إلخ)
- قوانين حماية الأراضي الزراعية
- قوانين تخطيط المدن المعمول بها أو في طور الإعداد
- وثائق الخرائط والصور الجوية والفضائية

مخرجات المرحلة الأولى (جمع البيانات والمعلومات الهيكلية)

تقدم مخرجات المرحلة الأولى (جمع البيانات والمعلومات الهيكلية) إلى الإدارة للموافقة عليها واعتمادها في أعمال المرحلة الثانية، وهي:

٤- تقرير فني لجميع البيانات والمعلومات مبين فيه

- منهجية وخطة الجمع لكل محور
- الأدوات والوسائل-المصادر
- تقارير إحصائية أولية: تلخص البيانات التي تم جمعها في قاعدة البيانات الجغرافية (عدد، متوسط، الانحراف المعياري، أعلى /أدنى، قيم سائدة)
- نظام الارتسام المستخدم للشرائح الجغرافية (محلي: المرتسم الاستيريوغرافي السوري "العقاري السوري Clarck IGN ١٨٨٠"- عالمي: مرتسم ميركاتور المعترض العالمي، UTM/ WGS٨٤, Zone٣٧)
- الأرشفة المعيارية للشرائح الجغرافية لقاعدة البيانات " Metadata"

٥- قاعدة بيانات جغرافية معيارية وفق المكونات المذكورة سابقاً (الشرائح الجغرافية في المرحلة الأولى) جاهزة لتعتمد في هيئة التخطيط الإقليمي.

٦- فهرس تصنيف واستخدام الشرائح الجغرافية (اسم الشريحة-نوعية البيانات-تاريخ التحديث-مصدر البيانات-معلومات وصفية ملحقة وكافة المعلومات التي تبين موثوقية هذه البيانات)

تسليم المرحلة الأولى للجنة الإشراف والمتابعة والاستلام ويتم إبداء الملاحظات ضمن فترة لا تتجاوز الشهر والنصف من تاريخ التسليم والقرار للهيئة لما تراه مناسباً

٥-١-١-٢ المرحلة الثانية (التحليل والتشخيص المكاني)

تبدأ مرحلة التشخيص من خلال تحليل البيانات المجموعة وتسليط الضوء على نقاط القوة والضعف والتحديات في المنطقة، حيث يتم إجراء تحليل مفصل للتطورات وإجراءات التطوير المخطط لها في المنطقة، كما يتم تقديم لمحة عامة عن الآثار المحتملة التي يمكن أن تحدثها التطورات الحضرية أو السياحية أو الصناعية أو غيرها على ميزان الشبكة الحضرية والمنطقة بشكل عام.

الإعداد الفيزيائي للمنطقة: ويتضمن ما يلي:

- البيانات الجيولوجية، الطبوغرافية، الجيومورفولوجية، الهيدروجيولوجية، والبيولوجية
- الخصائص المناخية (درجات الحرارة، الرياح، الرطوبة، هطول الأمطار، وما إلى ذلك
- الضغوط على البيئات والمخاطر التي تتعرض لها، وخاصة مخاطر الفيضانات، واللاندشافت

تحليل اجتماعي-اقتصادي ومكاني للوضع الحالي في المنطقة، والذي يتضمن:

- قوة العمل
- استخدام الأراضي
- مستوى المعدات والبنية التحتية
- الأنشطة الصناعية والسياحية والزراعية، وما إلى ذلك
- النمو الحضري وآثاره أو تأثيره على التنظيم المكاني والتنمية الاجتماعية والاقتصادية

أسس ومحددات البدائل الهيكلية

يعتمد بناء البدائل على مفاهيم التنظيم المكاني (التخطيط المجتمعي-التخطيط المكثف - التخطيط المتوازن -التخطيط المتضامن -التخطيط التقليدي - التخطيط الموجه - التخطيط التشاركي) والمحددات التالية:

١ محاور النقل العام والتنقل
٢ العدالة المكانية في الخدمات وتوزيع فرص العمل
٣ الجودة البيئية (المسطحات الخضراء والمفتوحة)
٤ التنوع السكني والاجتماعي
٥ الجدوى الاقتصادية ومنافع المعنيين والشركاء (القطاع الخاص-الوحدة الإدارية العامة)

مخرجات المرحلة الثانية (التحليل والتشخيص المكاني)
تقدم مخرجات المرحلة الثانية (التحليل والتشخيص المكانى) إلى الإدارة للموافقة عليها واعتمادها فى أعمال المرحلة الثالثة، وهي:
١- شرائح التحليل المكاني وتنظيمها في قاعدة بيانات نظام المعلومات الجغرافي (GIS) المتضمنة كافة شرائح التحليلية للدراسة.
٢- تقارير إيضاحية لكل دراسة من الدراسات الأساسية مرفقة بمخططات وشروحات وتقارير غرضية فرعية مندرجة عنها.
٣- تقرير هيكلي شامل (ملخص عن التقارير الإيضاحية الغرضية المنجزة).

الوثائق المطلوبة في نهاية المرحلة الثانية (التحليل والتشخيص المكاني)

١- **دراسة وتحليل الوضع الراهن**

- قاعدة بيانات جغرافية للمنطقة الذي يشمل كافة المخططات التحليلية والخرائط المتوفرة والصور الفضائية والبيانات الوصفية
- جدول يظهر الإمكانيات والفرص المتاحة ومشاكل المنطقة
- مصورات إيضاحية ورسومات بيانية ومخططات أخرى تظهر تحاليل حول الوضع الراهن

٢- **ثلاث بدائل تخطيطية مكانية** يتم دراسة تطور وتنظيم المنطقة من أجل تحقيق تطوير البدائل وتصور إمكانيات تطور التكتل المختلفة وفقًا لخيارات التشغيل، والموارد والتنمية الاقتصادية والاجتماعية الناتجة عن النمو السكاني والحضري.

يحدد لكل بديل مايلي:

- مبادئ التخطيط المعتمدة **(التنظيم المكاني، البنية التحتية، الجانب البيئي، ..)**
- القيود الرئيسية، لا سيما فيما يتعلق بحماية الأراضي الزراعية والمخاطر الطبيعية وحماية البيئة
- الاتجاهات من حيث الأنشطة الصناعية والسياحية والزراعية
- احتياجات الإسكان والمعدات
- الآثار المتوقعة لكل تطور وتقييم حجمها

توضع بدائل التطوير على أساس ميزانية عمومية لاحتياجات الأرض القابلة للتحضر والعرض الذي يمثل احتياطيات قدرة الاستقبال في خطط التنمية الحضرية السارية ومجالات الإرشاد والإمكانات.

تقدم البدائل خلاصة وافية لرسم الخرائط التي تجمع بين الخرائط المواضيعية الرئيسية والرسوم البيانية والرسوم البيانية المنتجة بهدف إعلام الجهات الفاعلة في صنع القرار عن طريق رسم خرائط واضحة وتشغيلية. دون أن تكون النظرة العامة شاملة، يجب أن ينتج عن هذا التعيين الجوانب التالية:

- نطاق الدراسة والإطار الإداري
- الإطار المادي : شبكة الإغاثة، والمناخ ، وغطاء النبات، السكان
- تطوير العمالة (الزراعة، الصناعة، السياحة)
- الهيكل الحضري: الشبكات الحضرية ومراكز الريفية، مورفولوجيا الحضرية، التنمية الحضرية، المشاريع الزراعية
- المناطق الصناعية الموجودة
- المناطق السياحية القائمة
- المواقع والمناطق الأثرية، والآثار التاريخية والمناظر الطبيعية
- المعدات العامة
- شبكات البنية التحتية
- حركة المرور على الطرق
- البيئة: الفروق والمخاطر
- خريطة مخاطر الفيضانات

تسليم المرحلة الثانية للجنة الإشراف والمتابعة والتسليم ويتم إبداء الملاحظات ضمن فترة لا تتجاوز الشهر والنصف من تاريخ التسليم والقرار للهيئة لما تراه مناسباً

٥-١-١-٣ المرحلة الثالثة (تطوير البديل المعتمد وفق الرؤى التنموية المكانية)

مخرجات المرحلة الثالثة (تطوير البديل المعتمد وفق الرؤى التنموية المكانية)
تقدم مخرجات المرحلة الثالثة (تطوير البديل المعتمد وفق الرؤى التنموية المكانية) إلى الإدارة للموافقة عليها واعتمادها، وهي: ١. تقارير إيضاحية مرفقة بمخططات مع تقديم الإيضاحات والمبررات. ٢. تقرير شامل ملخص للتقارير الإيضاحية. ٣. مخططات على برنامج نظام المعلومات الجغرافي (GIS). ٤. تقرير فني تفصيلي يحتوي على اهداف خطة العمل المتفق عليها والمشاريع والأنشطة المعتمدة مكانياً –الشركاء- مراحل التنفيذ- أساليب التمويل والشاركات المتوقعة –مصفوفة أولويات تنفيذ المشاريع – خطة التتبع والتقييم. ٥. مخطط هيكلي بمقياس ١:١٠٠٠٠ – ١:٢٥٠٠٠ يضمن معايير الدقة المكانية المطلوبة ويبين كافة الأنشطة والمشاريع التنموية على في المنطقة المدروسة.

الوثائق المطلوبة في نهاية المرحلة الثالثة (تطوير البديل المعتمد وفق الرؤى التنموية المكانية)
١- التقرير المصاحب للمخطط الهيكلي فيه ثلاثة أجزاء رئيسية: **الجزء الأول** المكرس للتذكير بالسياق الإقليمي والأهداف الإنمائية العامة للمنطقة، فرضيات النمو الديموغرافي والحضري الذي سيكون على أساس تصميم الخطة الرئيسية للتنمية **الجزء الثاني** يحدد مبادئ التخطيط الموصى بها والتي ستستند إلى: - مشكلات التنمية الرئيسية الخاصة بالمنطقة وكذلك بالمشاريع الكبرى التي يتعين أخذها في الاعتبار - تقييم الاحتياجات من الأراضي القابلة للتحضر والعرض المتمثل في احتياطي القدرة في خطط التنمية الحضرية) سارية أو قيد الدراسة) ومجالات التمديد المحتملة **الجزء الثالث** يخصص لإجراءات من المحتمل أن توجه تطوير المنطقة نحو الصورة المرغوبة التي ستقدمها الخطة الرئيسية (من الممكن اقتراح ملفات مواضيعية تتعلق بشكل خاص: الزراعة، الصناعة، السياحة، المعدات، الإسكان، البنية التحتية والبيئة، إلخ)
٢- خطة العمل هي أداة لإدارة الحيز المكاني بالشكل الأمثل. يجب أن يحتوي على الإجراءات والمشاريع المحددة على المدى المتوسط والبعيد والضروري لتنفيذ الاستراتيجية المعتمدة، على وجه الخصوص: المشاريع المتعلقة بالبنية التحتية الأساسية، والإرشاد الحضري للمرافق والخدمات الرئيسية، تطوير المساحات الخضراء والحدائق العامة والمساحات الطبيعية وإنشاء مناطق النشاط الاقتصادي.
٣- المخطط الهيكلي مخطط هيكلي خاص بمنطقة الدراسة بمقياس ١:١٠٠٠- أو ١:٢٥٠٠٠ يضم مختلف الإجراءات التالية التي يتعين القيام بها على المدى القصير والمتوسط والبعيد: - تقييم الهيكل الاقتصادي والاجتماعي وإمكانيات التطوير المتاحة وفقًا لنتائج التشخيص - نقاط القوة والقيود في المنطقة - تجسيد التوزيع المكاني لإجراءات التطوير على وثيقة رسم الخرائط، والتي ستكون الخطة الرئيسية للتنمية - الإجراءات الممكنة لضمان حماية البيئة الطبيعية كما يجب أن يشمل المخطط الهيكلي على: - مختلف الإجراءات الممكنة لضمان التنمية المستدامة في هذا المجال - إمكانيات التخطيط المكاني وإعادة تنظيم أنشطة الإنتاج الرئيسية في المنطقة (الزراعة والسياحة والصناعة) وتكييفها مع المتطلبات البيئية وتعزيز الإمكانات الحالية.

بعد الانتهاء من المرحلة الثالثة كمخرج نهائي يتم التسليم للجنة الإشراف والمتابعة والاستلام ويتم إبداء الملاحظات من قبل اللجنة ضمن فترة لا تتجاوز الشهر والنصف من تاريخ التسليم والقرار للهيئة لما تراه مناسباً.

٥-١-٢ مراحل إعداد الدراسةالهيكلية بعدم وجود دراسة اقليمية

يرتبط إعداد الدراسات الهيكلية ارتباطاً وثيقاً بوجود دراسات على المستوى الأعلى (وطني، اقليمي) تشمل المنطقة المدروسة وفي حال عدم تواجد دراسة اقليمية للمنطقة المدروسة، يتم إعداد دراسة اقليمية موجزة بمرحلتين المرحلة الأولى (جمع البيانات والتشخيص (على المستوى الإقليمي والهيكلي) والمرحلة الثانية (التحليل المكاني واعتماد التوجهات الإقليمية).ومن ثم تليها مراحلة إعداد البدائل الهيكلية ومرحلة (إعداد الخطة الهيكلية وفق البديل المعتمد)، كما هو موضح بالشكل رقم ١٤.

في حال عدم تواجد دراسة / دراسات إقليمية تخص منطقة الدراسة الهيكلية مقياس المخططات (١:١٠٠٠٠ – ١:٢٥٠٠٠)			**تضبط المدد الزمنية والنسب المئية للكلفة وفق خصوصية الدراسة والإقليم ووفق ما تراه الهيئة مناسباً**
المراحل	**الزمن (يوم)**	**الكلفة %**	
إعداد دراسة إقليمية موجزة وفق المراحل:			
جمع البيانات والتشخيص (على المستوى الإقليمي والهيكلي)	١٢٠ – ١٥٠	لا تقل عن ٤٠	
التحليل المكاني واعتماد التوجهات الإقليمية -إعداد البدائل الهيكلية	٦٠-١٠٠	٢٠-٣٠	
إعداد الدراسة الهيكلية وفق المراحل:			
إعداد الخطة الهيكلية وفق البديل المعتمد	٦٠-١٠٠	٢٠-٣٠	

شكل رقم١٢: مراحل إعداد الدراسة الهيكلية بعدم وجود دراسة اقليمية للمنطقة

٥-١-٢-١المرحلة الأولى (جمع البيانات والمعلومات على المستوى الاقليمي والهيكلي)

الدراسات الأساسية		يتم في هذه المرحلة جمع البيانات والمعلومات وفق المحاور الغرضية المطلوبة في قاعدة بيانات جغرافية للوضع الراهن الطبيعي والصنعي على المستوى الإقليمي والهيكلي في بيئة نظم المعلومات الجغرافية GIS، تعتمد الشرائح الجغرافية المقاييس المعيارية التي تتطلبها الدراسة وجملتي الارتسام الوطنية والعالمية (جملة الارتسام الوطنية الاستريوغرافية السورية /العقارية "IGN ١٨٨٠ Stereographic/Clarke " وجملة الارتسام العالمية ("UTM/WGS ٨٤ -Zone٣٧N"
الدراسة الطبيعية	الجيولوجية	▪ الجيولوجية،
	الطبوغرافية والجيومرفولوجية	▪ نموذج الارتفاع الرقمي (DEM) باستخدام خطوط التسوية المستخرجة من الخرائط الطبوغرافية المحلية ١/٢٥٠٠٠.

	المناخية	▪ مناطق الاستقرار المطري. ▪ المناخ، درجة الحرارة، ....
	الهيدرولوجية	▪ الأحواض المائية والانهار والمسيلات الرئيسية، الينابيع الرئيسية، السدود، البحيرات وأقنية الري)، مع حرمها واستملاكات وزارة الري.
	الأنظمة الحيوية	▪ حدود المحميات الطبيعية والمناطق ذات الطبيعة الخاصة والحراج، المناطق الزراعية المروية والبعلية، مشاريع حكومية
الدراسات السكانية والاجتماعية		البيانات الديموغرافية والاقتصادية على مستوى التجمعات العمرانية (الوحدات الادارية)
دراسة الخدمات الاجتماعية والبنى التحتية	التعليم	▪ منشآت ومرافق الخدمات التعليمية (أساسي وثانوي وتعليم عالي) مع بيان حالتها التشغيلية.
	الصحة	منشآت ومرافق الخدمات الصحية (مشافي، مراكز صحية، عامة وخاصة) مع بيان حالتها التشغيلية.
	النقل والمواصلات	▪ شبكة النقل والطرق الرئيسية والمجمعة والطرق المحلية مع لحظ أي مشاريع نقل بري بحري جوي مقترحة أو قيد التنفيذ. ▪ شبكة الخطوط الحديدية ومرافقها الأساسية (محطات تبادلية، مرافئ جافة، ومستودعات التخزين). ▪ المرافئ والمطارات. معلومات عامة (الإحصاءات المرورية المتوفرة، مواقع الحوادث الرئيسية...الخ)
	البنى التحتية	▪ المنشآت الخدمية مع بيان حالتها التشغيلية. ▪ منظومة توليد ونقل الطاقة الكهربائية، ▪ منظومة بمياه الشرب (المصادر، خطوط النقل الرئيسية، الخزانات الرئيسية)، ▪ منظومة الصرف الصحي ومحطات المعالجة الراهنة والمستقبلية، ▪ المكبات والمطامر ومعامل معالجة النفايات. ▪ شبكات الاتصالات الأرضية ومواقع لواقط شبكات الجوال.
الدراسات الاقتصادية	الزراعة	▪ النظم الزراعية في المنطقة (المروية- البعلية). ▪ مشاريع الاستصلاح الزراعي، أقنية الري ▪ معامل ومعاصر الزيتون والزيوت النباتية الأخرى. ▪ مشاريع الثروة الحيوانية (تربية الدواجن والأسماك، المباقر،...)
	الصناعة	▪ المنشآت الصناعية مع بيان حالتها التشغيلية. ▪ شريحة تتضمن المشاريع الاستراتيجية القائمة أو المعتمدة في الإقليم حسب القطاع
	السياحة	مواقع التراث الثقافي والطبيعي الأساسية وما تتضمنه من آثار مسجلة وحرمها والمستملك منها ومناطق ومرافق النشاط السياحي (الفنادق والمنتجعات).
	الطاقة	▪ خطوط نقل النفط/الغاز ومرافقها الرئيسية (مصافي، معامل) ▪ خطوط الكهرباء

	▪ حدود الاقليم والحدود الإدارية للمناطق والنواحي المعتمدة. ▪ المعابر الحدودية، المناطق الحرة.
الدراسة العمرانية	▪ الحدود العمرانية (المخططات التنظيمية والتوجيهية، مغلفات التجمعات العمرانية القائمة، المناطق الصناعية والحرفية بما فيه الصناعات الغذائية القائمة والمقترحة، الضواحي السكنية والجمعيات القائمة والمرخصة وقيد الترخيص، مناطق التجمعات السياحية، مشاريع المؤسسة العامة للإسكان، مناطق التطوير العقاري المحدثة). ▪ حدود أملاك الدولة، مع بيان استثماراتها الحالية، استملاكات وزارة السياحة بأنواعها (مستملكة ومدفوع ثمنها، مستملكة مقدرة قيمتها ولم تدفع، قيد الاستملاك ولم تقدر قيمتها).
الدراسة البيئية	

أي بيانات أخرى يجدها الدارس مفيدة ويقترحها على الإدارة وتوافق عليها، أو أي بيانات أخرى تجدها الإدارة مفيدة وضرورية للدراسة وغير ملحوظة

مخرجات المرحلة الأولى (جمع البيانات والمعلومات على المستويين الاقليمي والهيكلي)

تقدم مخرجات المرحلة الأولى (جمع البيانات والمعلومات) إلى الإدارة للموافقة عليها واعتمادها في أعمال المرحلة الثانية، وهي:

١- تقرير فني لجميع البيانات والمعلومات مبين فيه

- منهجية وخطة الجمع لكل محور
- الأدوات والوسائل-المصادر
- تقارير إحصائية أولية: أولية تلخص البيانات التي تم جمعها في قاعدة البيانات الجغرافية (عدد، متوسط، الانحراف المعياري، أعلى /أدنى، قيم سائدة)
- نظام الارتسام المستخدم للشرائح الجغرافية (محلي: المرتسم الاستيريوغرافي السوري "العقاري السوري Clarck IGN ١٨٨٠"- عالمي: مرتسم ميركاتور المعترض العالمي، UTM/ WGS٨٤, Zone٣٧)
- الأرشفة المعيارية للشرائح الجغرافية لقاعدة البيانات " Metadata"

٢- قاعدة بيانات جغرافية معيارية وفق المكونات المذكورة سابقاً (الشرائح الجغرافية في المرحلة الأولى) جاهزة لتعتمد في هيئة التخطيط الإقليمي.

٣- فهرس تصنيف واستخدام الشرائح الجغرافية (اسم الشريحة-نوعية البيانات-تاريخ التحديث-مصدر البيانات-معلومات وصفية ملحقة وكافة المعلومات التي تبين موثوقية هذه البيانات)

تسليم المرحلة الأولى للجنة الإشراف والمتابعة والاستلام ويتم إبداء الملاحظات ضمن فترة لا تتجاوز الشهر والنصف من تاريخ التسليم والقرار للهيئة لما تراه مناسباً

٥-١-٢-٢ المرحلة الثانية (التحليل والتشخيص المكاني واعتماد التوجهات الإقليمية ووضع البدائل التخطيطية)

الدراسات الأساسية		أولاً: تحليل وتشخيص الدراسات الأساسية تحليل بيانات الوضع الراهن المحدثة (الوصفية والمكانية) للمنطقة وفق الدراسات الأساسية لاستنباط نقاط القوة والضعف مع الأخذ بالاعتبار الدراسات المتوفرة الحالية والسابقة للمنطقة (المسوحات الإحصائية المعتمدة)، وتوجهات الإطار الوطني للتخطيط الاقليمي في سورية والخطط الاستراتجية والقطاعية الكلية. ثانياً: وضع تصورات تخطيطية متكاملة للمنطقة على المستوى الإقليمي وفق ما يلي: <u>دراسة وتحليل الدراسات التالية:</u>
الدراسة الطبيعية	(خارطة الموارد الطبيعية المركبة المتاحة) تحديات وفرص	تعد دراسة الإقليم الطبيعي المركب مهماً وملزماً للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، وللمشاريع العمرانية وغيرها. وبناء عليها يمكن تحقيق النتائج الآتية: إمكانية تحديد خصائص الإقليم وآفاق تطويره طبيعياً واقتصادياً واجتماعياً. إمكانية الاستثمار الشامل والمتكامل للموارد المائية، والأراضي والموارد الطبيعية الأخرى، بهدف تطوير كافة القطاعات والفروع في كافة المراكز العمرانية. تقسيم مساحة الإقليم إلى وحدات إقليمية طبيعية متجانسة، تساعد في التنمية القطاعية، وفي تشكيل المنظومة الإقليمية الاقتصادية. تحديد المشكلات البيئية والطبيعية في الإقليم، بهدف استصلاحها واستثمارها العقلاني والمتوازن للطبيعة ومواردها وظروفها المختلفة. تحسين استثمار البيئة الطبيعية والاقتصادية في المناطق العمرانية، وللمشاريع الاقتصادية في مختلف أنحاء الإقليم. توضيح القطاعات الرئيسية المنتجة، وتحديد تخصص الإقليم وعلاقاته مع أقاليم الجمهورية. وضع خرائط تنموية للتنمية القطاعية داخل حدود الإقليم.
	الجيولوجية	تعد دراسة الخرائط الجيولوجية أساس الدراسات الطبيعية، لأنها تسهم في تفسير وتحليل وتقييم الكثير من المظاهر الطبيعية، كأشكال سطح الأرض وخصوبة التربة. وفي تحديد مواقع الأحواض النفطية والغازية، والفلزات المعدنية والحركات التكتونية. وصولاً إلى: ▪ تحديد مناطق الخطورة بدرجاتها والنشاطات المسموحة في كل منطقة وتشمل:تحديد الفوالق والصدوع الرئيسية والثانوية، والطبقات الجيولوجية مع التاريخ الزلزالي للإقليم. ▪ مقالع الأحجار ومناطق استخراج الرخام والرمال وغيرها..

الطبوغرافية والجيومرفولوجية	▪ تحديد الأشكال التضاريسية في الإقليم (الجبال والهضاب والسهول البحرية والداخلية والأشكال الصحراوية) ▪ تحديد أماكن انجراف التربة والانزلاقات ▪ تحديد أماكن الفيضانات والأودية الدائمة والجافة ▪ تحديد طبوغرافيا السطح واتجاهات المجاري والأودية الدائمة والجافة
المناخية	▪ تحليل البيانات المناخية ومعالجتها وترميمها لإنتاج خرائط مناخية للإقليم ▪ خرائط الهطول –الأمطار والثلوج- (متوسط الهطول السنوي – الأعظمي والأدنى) ▪ الرياح سرعتها واتجاهها، أنواعها وأوقات حدوثها ▪ تحديد درجات الإشعاع الشمسي في الإقليم ▪ تحديد درجات الحرارة العظمى والدنيا ▪ تحديد الرطوبة الجوية
الهيدرولوجية	حسب الأحواض المائية ▪ دراسة كمية المياه في الإقليم ▪ دراسة للاستخدامات المائية في القطاعات المختلفة ▪ تحديد اماكن الكفاية المائية ▪ تحديد اماكن نقص المياه ▪ الموارد المائية الأساسية والثانوية ▪ محددات الاستهلاك المائي وموازنة العرض والطلب ▪ المشاريع المائية ▪ الانهار والسواقي والبحيرات ▪ مناطق المستنقعات والتي لا تتصرف مياهها ▪ مصادر المياه الإقليمية وفقاً لمواقعها ونوعيتها وحجومها...الخ، ▪ دراسة الأحواض الهيدرولوجية والهيدروجيولوجيةالرئيسية والفرعية (الباطنية والسطحية) ▪ إمدادات المياه (الاستهلاك، شبكة التوزيع، محطات المعالجة، التشغيل والصيانة)، ▪ تلوث المياه (مصادر التلوث، إجراءات الحماية وتقنيات المعالجة)، ▪ نظام تجميع الصرف الصحي (أنظمة تجميع مياه الصرف الصحي، محطات المعالجة، استطاعات الشبكات، الحالة الفنية الراهنة)، ▪ أنظمة الري، ▪ خطوط نقل المياه العبارات.. ▪ غير ذلك؛ ما يراه الدارس من قضايا توافق عليها الإدارة بما يضمن تغطية المحور بشكل كامل

	الأنظمة الحيوية	▪ الغطاء النباتي - البيومناخية ▪ الحيوانات البرية المتوافرة ▪ تحديد مناطق الاستقرار الزراعي ▪ تحديد المحميات الطبيعية ، المشاهد الطبيعية (البانوراما الجبلية)
	الدراسات السكانية والاجتماعية (الخارطة السكانية/الاجتماعية المركبة)	تقوم الدراسات والتحاليل الديموغرافية والاجتماعية على البيانات المتوافرة على مستوى أصغر وحدة إدارية. وتشمل: ▪ النمو السكاني ▪ معدل النمو السكاني، معدل الزيادة الطبيعية (معدل الولادات – معدل الوفيات)، معدل الهجرة ▪ تصنيف السكان العمري والنوعي ▪ تصنيف السكان التعليمي ▪ تصنيف السكان الناشطين اقتصادياً حسب الفعاليات الاقتصادية والقطاعات (القوة البشرية وقوة العمل) ▪ التصنيف المهني للسكان ▪ تصنيف السكان العاطلون عن العمل حسب النشاط الاقتصادي والمهني ▪ تصنيف السكان الاجتماعي حسب مستويات الدخل الفردي وحسب النشاط الاقتصادي (حصة الفرد من الناتج الإجمالي المحلي وحسب كل قطاع) ▪ التحليل العام للواقع السكاني الحالي والسياسات السكانية وتأثيرها على الخطط الإقليمية والقطاعات ▪ تحديد الدخل الفردي من الناتج المحلي الإجمالي وحسب القطاعات الاقتصادية ▪ الدخل الزراعي (نباتي وحيواني) الأساسي والثانوي ▪ تحديد فرص العمالة في القطاعات الاقتصادية ▪ ما يراه الدارس من قضايا مفيدة توافق عليها الإدارة بما يضمن دراسات المحور بشكل كامل
دراسة الخدمات الاجتماعية والبنى التحتية (خارطة الخدمات الاجتماعية والبنى التحتية المركبة)	التعليم	▪ تقييم البنية التحتية للواقع التعليمي (مدارس الحلقة الأولى والثانية والثانويات والمعاهد والجامعات العامة والخاصة) ▪ تقييم تفصيلي لتغطية الخدمات التعليمية بكافة مستوياتها بما فيها التعليم العالي. ▪ مقترحات الاستثمار في القطاع التعليمي وأولويات التنفيذ.
	الصحة	▪ تقييم البنية التحتية للواقع الصحي (المشافي العامة والخاصة والمراكز الصحية، العيادات الشاملة، مراكز زراعة الأعضاء إن وجدت،) ▪ تقييم تفصيلي لتغطية الخدمة الصحية مشافي، مراكز صحية، ▪ مقترحات الاستثمار في القطاع الصحي وأولويات التنفيذ.

الدراسات الاقتصادية (خارطة الاستثمارات الاقتصادية المركبة)	النقل والمواصلات	▪ تحليل لقطاع النقل بري، بحري، جوي، من خلال تحليل (الواقع الراهن "البنية التحتية، التشغيل"، التحديات والاشكاليات، الاحتياجات بهدف تطوير الاستراتيجيات العامة وفق ما يلي: - المخطط العام للنقل والموصلات متضمن استراتيجية النقل المقترحة (بري سككي بحري، جوي) يلحظ أماكن المحطات التبادلية والمرافئ الجافة ومستودعات التخزين ونقاط العبور الحدودية. - شبكة الطرقية الرئيسية مصنفة (الدولية، الرئيسية، المجمعة)، بالإضافة الى الطرق السياحية ومناطق المنتزهات العامة والسياحة الشعبية والمواقع الأثرية). - شبكة ومحطات النقل العام على مستوى الاقليم (مسارات "طرقي وسككي"، المحطات التبادلية). ▪ الخطط العامة المقترحة فيما يخص النقل البحري والجوي المطارات والموانئ البحرية. ▪ الاستراتيجيات المقترحة لنقل البضائع (بحري، سككي وطرقي) مع المنشآت اللوجستية الداعمة ▪ مقترحات تطوير المرافئ البحرية والجوية ومرافقها.
	البنى التحتية	
	الزراعة	▪ تقيم واقع النشاط الزراعي في الإقليم وصولاً لتحديد الإشكاليات والتحديات الحالية والمستقبلية ▪ تحديد نقاط القوة والضعف ▪ تحديد خارطة استعمالات الأراضي الزراعية السنوية والفصلية ▪ دراسة الواقع الإنتاجي الراهن للقطاع الزراعي (النباتي والحيواني) ▪ تطوير القطاع الزراعي للشق النباتي ▪ تطوير القطاع الزراعي للشق الحيواني ▪ تطوير القطاع الزراعي للغطاء النباتي والغابات والحراج ▪ إعداد الخرائط الملائمة للزراعات الأساسية والثانوية
	الصناعة	▪ دراسة واقع المناطق الصناعية ▪ دراسة واقع المناطق الحرفية

السياحة	تحليل الوضع الراهن لمواقع التراثين الثقافي والطبيعي في الاقليم مع تحليل واقع السياحة في الاقليم وتحديد نقاط الضعف والقوة في الواقع السياحي وتحديد الاشكاليات وصولا لتحديد الخطة السياحية والهدف المرجوتحقيقيه من الاقليم، تحديد المحاور السياحية اللازمة للخطة الموضوعة، بيان خطة الترويج السياحي المراد الوصول اليها للإقليم وتحديد المعالم الهامة عالميا وإقليميا. تحديد المحاور السياحية اللازمة للخطة الموضوعة، من خلال: ▪ تحديد مواقع المناطق السياحية والمواقع الأثرية ودراسة الارث الثقافي والتاريخي والطبيعي للإقليم ▪ أملاك وزارة السياحة ومواقع المشاريع (قيد التنفيذ، المخطط لها، المشاريع المعدة للاستثمار)، ▪ العرض السياحي) فنادق، مطاعم، أنشطة رياضية، مناطق المناظر الطبيعية الجاذبة، المسارات السياحية ...الخ)، ▪ عدد أيام المبيت مقارنة مع القطر ▪ الدخل السياحي السنوي بالنسبة للاقتصاد الإقليمي كجزء من الناتج القومي الإجمالي، ▪ الفئات المستفيدة (المحلية والدولية) ▪ نشاطات التسويق السياحي ▪ المنتزهات العامة ومنشآت السياحة الشعبية ▪ مناطق مناسبة للسياحة العلاجية (الطبية) ▪ بيان الفرص الاستثمارية السياحية الحالية والمتوقعة للمنطقة بحسب معدل الطلب والاشغال الحالي والمستقبلي المرتقب
الطاقة	▪ الخطوط الرئيسية للغاز والنفط ومصافي النفط (مستودعات، مصبات)، ▪ مزارع الطاقات المتجددة إن وجدت (الطاقة الشمسية، طاقة الرياح، الطاقة المائية.....الخ) ▪ دراسة وتقييم قطاع النفط والغاز في الاقليم والداعم اللوجستي لها من ناحية الاستخراج والنقل والتصنيع والتخزين ▪ تقييم قطاع الطاقة في المنطقة يجب تقييم أداء الأنظمة الحالية فيما يخص مدى توافقها مع المعايير المتعارف عليها وكذلك تقييم فعالية أنظمة توزيع الطاقة ومعدل استهلاكها ▪ الكهرباء: الخطوط الرئيسية (الخطوط الحالية والخطوط المستقبلية)

الدراسة العمرانية

(الخارطة العمرانية المركبة)

يستفيد ويوظف جميع تقارير الدراسات الغرضية ولا سيما السكانية والاجتماعية ويعرض السياق العمراني في الإقليم المدروس

تحليل الواقع العمراني في الإقليم من خلال:

- دراسة توزع التجمعات العمرانية
- تحديد استخدامات الأراضي الحالية
- تحديد المراكز العمرانية الجاذبة والطاردة للسكان
- تحديد أقطاب التنمية في الإقليم
- حدود التجمعات العمرانية وحدود المخططات التنظيمية
- التقييم العام للمخططات التنظيمية للتجمعات العمرانية ضمن منطقة الدراسة من خلال تحديد نسب الإشغال، عدد السكان، الكثافات الشائبة والسكن العشوائي، والمناطق الحرفية أنظمة البناء الخاصة وتعديلاتها، وتقييم تفصيلي لمدن مراكز المناطق في الإقليم (ومراحل تطور المخططات التنظيمية لها، أنماط السكن، واقع شبكات البنى التحتية، مناطق السكن العشوائي والأنشطة الاقتصادية) والحلول والسياسات العمرانية المقترحة
- مناطق السكن العشوائي: معلومات على مستوى الوحدة الإدارية تظهر توزعها جغرافياً ورؤية الوحدة الادارية حول مستقبل المنطقة العشوائي (تأهيل- ازالة).
- التجمعات الصناعية (منظمة عشوائية ترخيص مؤقت..) المنتشرة خارج المخططات التنظيمية،
- الحلول والسياسات العمرانية المقترحة وانعكاس الأزمة على المنطقة،
- الحلول العمرانية للتحديات التخطيطية (مناطق السكن العشوائي، الزحف على الأراضي الزراعية، توفير الطلب على السكن).
- القوانين المعنية بالتخطيط وتنفيذ المخططات العمرانية
- غير ذلك؛ ما يراه الدارس من قضايا توافق عليها الإدارة بما يضمن تغطية المحور بشكل كامل

الدراسة البيئية (الخارطة البيئية المركبة)	▪ **انطلاقاً من الحفاظ على البيئة الطبيعية، وتحديد الأسلوب الأمثل لإدارتها واستثمارها (البيئي والسياحي) مع التأكيد على المعايير اللازمة لحمايتها، العمل على تحليل الوضع البيئي في الاقليم انطلاقا من النقاط التالية:** ▪ تحديد مصادر التلوث المختلفة في المنطقة وتأثيرها للهواء والماء والتربة ▪ مراجعة وتقييم حالة التلوث وحركية انتقال الملوثات: - أوساط مائية: تتضمن جميع المجاري المائية الطبيعية والصنعية والمسطحات المائية والأحواض المائية الفرعية السطحية والجوفية، لرصد مستويات التلوث وحركية انتقال الملوثات بأنواعها. - أوساط الترب: تلوث وتملح الترب في المنظومات الزراعية المختلفة، بؤر التلوث من مصادر مدينية وصناعية. - الهواء: حالة اغبرار الهواء ومصادره، والتصنيف الحبيبي للعوالق الهوائية على كامل مساحة الإقليم، والتلوث الكيميائي والتلوث بالسخام ومصادره في هواء المدن والمراكز الصناعية وعلى محاور الطرق الرئيسة، ومستويات ومصادر انبعاث غازات الدفيئة في الإقليم ▪ الأمطار الحامضية ▪ تحليل التلوث الناتج عن النفايات الصلبة والنفايات الطبية – النفايات الصلبة (التجميع والنقل وأنظمة التخلص من النفايات، التحري عن التسربات المائية، المراقبة) – المخلفات الخطرة والسامة وتلوث التربة – الصرف الصحي والصرف الصناعي وتقنيات المعالجة – المخلفات الزراعية والحيوانية وتقنيات الاستفادة منها ومعالجتها ▪ الإدارة البيئية في المنشآت العامة كافة والخاصة الرئيسية منها ▪ تقييم الأثر البيئي على المستوى الإقليمي، تقييم بيئي استراتيجي/متكامل ▪ تقييم الأثر البيئي للمشاريع الكبيرة والمتوسطة المقترحة قيد التنفيذ أو المقترحة، وإجراء دراسة مراجعة بيئية للمشاريع القائمة ▪ مياه البحر ▪ كافة الدراسات ذات العلاقة.
غير ذلك: ما يراه الدارس من قضايا توافق عليها الإدارة بما يضمن تغطية المحور بشكل كامل	

مخرجات المرحلة الثانية (التحليل والتشخيص المكاني واعتماد التوجهات الإقليمية وإعداد البدائل التخطيطية)

تقدم مخرجات المرحلة الثانية (التحليل والتشخيص المكاني) إلى الإدارة للموافقة عليها واعتمادها في أعمال المرحلة الثالثة، وهي:

١- شرائح التحليل المكاني وتنظيمها في قاعدة بيانات نظام المعلومات الجغرافي (GIS) المتضمنة كافة شرائح التحليلية للدراسة.

٢- تقارير إيضاحية لكل دراسة من الدراسات الأساسية مرفقة بمخططات وشروحات وتقارير غرضية فرعية مندرجة عنها.

٣- تقرير إقليمي شامل (ملخص عن التقارير الإيضاحية الغرضية المنجزة).

الوثائق المطلوبة في نهاية المرحلة الثانية (التحليل والتشخيص المكاني واعتماد التوجهات الإقليمية- ووضع البدائل الهيكلية)

١- **دراسة وتحليل الوضع الراهن**

- قاعدة بيانات جغرافية للإقليم الذي يشمل كافة المخططات التحليلية والخرائط المتوفرة والصور الفضائية والبيانات الوصفية
- جدول يظهر الإمكانيات والفرص المتاحة ومشاكل المنطقة
- مصورات إيضاحية ورسومات بيانية ومخططات أخرى تظهر تحاليل حول الوضع الراهن

٢- الرؤية التنموية للإقليم وانعكاساتها المكانية،

٣- توجهات التنمية المكانية والاستثمارات العامة اللازمة لتحقيقها

٤- **ثلاث بدائل تخطيطية مكانية** يتم دراسة تطور وتنظيم المنطقة من أجل تحقيق تطوير البدائل وتصور إمكانيات تطور التكتل المختلفة وفقًا لخيارات التشغيل، والموارد والتنمية الاقتصادية والاجتماعية الناتجة عن النمو السكاني والحضري.

يحدد لكل بديل مايلي:

- مبادئ التخطيط المعتمدة **(التنظيم المكاني، البنية التحتية، الجانب البيئي، ..)**
- القيود الرئيسية، لا سيما فيما يتعلق بحماية الأراضي الزراعية والمخاطر الطبيعية وحماية البيئة
- الاتجاهات من حيث الأنشطة الصناعية والسياحية والزراعية
- احتياجات الإسكان والمعدات
- الآثار المتوقعة لكل تطور وتقييم حجمها

توضع بدائل التطوير على أساس ميزانية عمومية لاحتياجات الأرض القابلة للتحضر والعرض الذي يمثل احتياطيات قدرة الاستقبال في خطط التنمية الحضرية السارية ومجالات الإرشاد والإمكانات.

تقدم البدائل خلاصة وافية لرسم الخرائط التي تجمع بين الخرائط المواضيعية الرئيسية والرسوم البيانية المنتجة بهدف إعلام الجهات الفاعلة في صنع القرار عن طريق رسم خرائط واضحة وتشغيلية. دون أن تكون النظرة العامة شاملة، يجب أن ينتج عن هذا التعيين الجوانب التالية:

- نطاق الدراسة والإطار الإداري
- الإطار المادي : شبكة الإغاثة، والمناخ ، وغطاء النبات، السكان
- تطوير العمالة (الزراعة، الصناعة، السياحة)
- هيكل الحضري: الشبكات الحضرية ومراكز الريفية، مورفولوجيا الحضرية، التنمية الحضرية، المشاريع الزراعية
- المناطق الصناعية الموجودة
- المناطق السياحية القائمة
- المواقع والمناطق الأثرية، والآثار التاريخية والمناظر الطبيعية
- المعدات العامة
- شبكات البنية التحتية
- حركة المرور على الطرق
- البيئة: الفروق والمخاطر
- خريطة مخاطر الفيضانات

٣- المصورات و الوثائق الأخرى		
	المصورات	**وثائق أخرى**
الوضع الطبوغرافي	• مصور رقمي أساسي يتضمن: - شريحة خطوط التسوية - شرائح شبكة الطرق - شرائح حدود التجمعات السكنية - شرائح استعمالات الأراضي • نموذج الارتفاع الرقمي DEM للمنطقة (Raster)	
معالم المنطقة الطبيعية	• استعمالات الأراضي الحالية • مناطق الانتشار العمراني التي تؤثر على معالم المناطق الطبيعية • الأحزمة الخضراء القائمة والمناطق الساحلية وضفاف البحيرات والمناطق الجبلية...الخ • الموارد المائية في منطقة الدراسة وتشمل: البحيرات والوديان الدائمة والموسمية والأنهار والسدود السطحية والآبار والينابيع والأحواض الجوفية • الحياة البرية الحيوانية والنباتية • مناطق المحميات الطبيعية والمواقع الأثرية • الصفات الجغرافية السائدة (بما فيها المقالع المهجورة) • المناخ (الشمس-الرياح- الأمطار)	• جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
التجمعات السكانية والجانب العمراني	• مخطط النمو العمراني للتجمعات بما فيها مناطق التخطيط العمراني الهامة (من ضمنها الخدمات الرئيسية) • تصنيف المراكز العمرانية مع المحيط الذي توجده وتؤثر فيه • الكثافات والنمو السكاني • مواقع المخططات التنظيمية	• جداول ورسومات بيانية تظهر تقييم أولي للمخططات التنظيمية: - تحديد المنطقة الفعلية التي تنتشر عليها الأبنية حالياً - تحديد الاستعمال الحالي للأراضي - تدقيق حجم المخططات التنظيمية مقارنة مع عدد السكان المستقبلي المتوقع - تحديد مراحل زمنية لأنشطة البناء وفق النمو السكاني - التحقق من الخدمات المطلوبة عبر المراحل الزمنية - التحقق من وضع البنية التحتية الفنية الراهنة - تقييم البنية التحتية المطلوبة وفقاً لمراحل زمنية • قائمة تظهر المناطق السكنية المستخدمة حسب عدد السكان • قائمة تظهر الكثافات • جداول تظهر تطور عدد السكان • قائمة تظهر البيانات التخطيطية الرئيسية (صفحة واحدة) • تحديد قوانين التخطيط والبناء التي تعيق التنمية المستدامة • جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
الزراعة والغابات والثروة الحيوانية	• الاستخدامات الزراعية والاستخدامات الزراعية الصناعية • أنواع وتصنيفات التربة مع تحديد الأراضي الإضافية الصالحة للزراعة.	• تحديد أهم المحاصيل الزراعية مع مردوداتها وأهميتها الاقتصادية بالمقارنة مع مناطق أخرى ومع القطر ككل • جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.

الاقتصاد	• توزع النشاطات التجارية والصناعية ومناطق الأسواق والمعارض الرئيسية والمشاريع المخطط لها أو التي هي قيد الإنشاء (مدينة صناعية، منطقة حرة...الخ) وكذلك الموارد والثروات الوطنية ذات الأهمية الاقتصادية • توزع مراكز العمل • توزع العمالة	• جدول يظهر متطلبات الاقتصاد المحلي (مياه، عمال، نقل...الخ) • جدول يظهر حصة الفرد من إجمالي الناتج الإقليمي وبالمقارنة مع مناطق أخرى ومع القطر ككل • جدول يظهر وضع العمالة مع عدد العمال ومؤهلاتهم ...الخ • جدول يظهر دخل السكان • جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
التعليم والثقافة	• توزع الجامعات والمعاهد التعليمية العليا والمراكز الثقافية والفنية والمتاحف والمكتبات العامة ومواقع الإرث الأثري.	• جدول يظهر مدى توفر دور الحضانة والمدارس وفقاً لعدد السكان • جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
السياحة والاستجمام	• أماكن ومواقع مناطق الجذب السياحي ومواقع المنتزهات العامة والمناطق المناسبة للسياحة الصحية • أملاك وزارة السياحة ومواقع المشاريع (قيد التنفيذ، المخطط لها، المشاريع المعدة للاستثمار) • الخدمات والعروض السياحية المتوفرة مع شبكة الطرق التي تربط بين المنشآت السياحية.	• جداول تبين عدد الأسرة مقارنة مع القطر والأقاليم المنافسة الأخرى • جدول يبين الدخل السياحي السنوي بالنسبة للاقتصاد الإقليمي كجزء من الناتج القومي الإجمالي • تحديد الفئات المستفيدة واحتياجاتها • مفهوم التسويق السياحي • جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
الصحة والبنية التحتية الاجتماعية	• المرافق الصحية في منطقة الدراسة مع الرسوم البيانية التوضيحية وتقديمها إن أمكن مع مراكز الشرطة والإسعاف والإطفاء مدعمة بالبيانات الوصفية.	• جدول يظهر مدى توفركافة الخدمات والمرافق العامة وفقاً لعدد السكان • جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
النقل والمرور	• مخطط الربط الإقليمي حسب الوضع الراهن (طرق - سكك حديدية – مرافئ بحرية مطارات) بين منطقة الدراسة والمناطق المجاورة،. • شبكة النقل والمواصلات الحالية بكل أصنافها (بأصنافها دولية رئيسية محلية) حسب الوضع الراهن ضمن المنطقة المدروسة • مخطط الوضع الراهن لخطوط النقل العام • مخطط مناطق وأماكن حوادث المرور، الغزارات المرورية المتاحة • المشاريع الطرقية المقترحة أو التي هي قيد الدراسة أو قيد التنفيذ • المخطط العام للنقل والموصلات متضمن استراتيجية النقل المقترحة (بري سككي بحري، جوي) يلحظ أماكن المحطات التبادلية والمرافئ الجافة ومستودعات التخزين و نقاط العبور الحدودية.	• جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.

	• شبكة الطرقية الرئيسية مصنفة (الدولية، الرئيسية، المجمعة) المقترحة وفق العام للنقل، بالإضافة الى الطرق السياحية ومناطق المنتزهات العامة والسياحة الشعبية والمواقع الأثرية. • مخطط النقل العام على مستوى الاقليم (طرقي وسككي وبحري).	
مصادر الطاقة	• مصادر الطاقة المشاريع المقترحة من معامل ومصاف تكرير ومستودعات وخطوط نقل • خارطة الشبكات ومناطق تخديمها.	• جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة. • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
الاتصالات	• خارطة شبكات وتجهيزات الاتصالات الأرضية والجوال ومواقع تخديمها مع كافة عناصر هذه الشبكات، • خارطة توزع وتخديم الاتصال بالإنترنت.	• جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة. • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
إدارة المصادر المائية	• مصادر المياه من حيث مواقعها، نوعية المياه، حجومها ومراقبتها وحمايتها، أنظمة التشغيل والصيانة • أعماق المياه الجوفية (Raster) • خصائص المياه الجوفية واتجاه الجريان (Raster) • شبكات إمداد المياه وتوزعها وأنظمة التشغيل والصيانة • المصادر المائية الملوثة، وإجراءات الحماية • شبكات الصرف الصحي وأنظمة تجميع المياه السطحية ومحطات المعالجة مع توصيف الحالة الراهنة.	• جداول تظهر الكفاية المائية وفق حاجات السكان وحاجات الصناعة • جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.
البيئية والمخاطر	• مواقع مكبات النفايات الصلبة وأنظمة النقل والمعالجة • التلوث البيئي الراهن في منطقة الدراسة حسب أنواع التلوث (بصري، تربة، مياه...) • المناطق الحساسة والمناطق المهددة بيئياً. • خارطة لمناطق المخاطر الطبيعية بمختلف أنواعها تبين مناطق المسموحة للنشاط البشري	• تقرير حول تقنيات المعالجة • تقرير حول أنظمة إدارة الكوارث الطبيعية • تقرير حول النفايات الزراعية والحيوانية وتقنيات التخلص منها ومعالجتها • جداول ورسوم بيانية وتقارير ضرورية أخرى لإظهار المعلومات والبيانات المجمعة • تنظيم وفرز وإنشاء جداول البيانات الإحصائية المتوفرة وربطها بالسمات الجغرافية الموافقة ضمن قاعدة البيانات الجغرافية.

تسليم المرحلة الثانية للجنة الإشراف والمتابعة والتسليم ويتم إبداء الملاحظات ضمن فترة ألا تتجاوز الشهر والنصف من تاريخ التسليم والقرار للهيئة لما تراه مناسباً

يتم تحديد التوجهات الإقليمية واعتمادها أصولاً مع الجهات المعنية ذات الصلة

أسس ومحددات البدائل الهيكلية

يعتمد بناء البدائل على مفاهيم التنظيم المكاني (التخطيط المجتمعي-التخطيط المكثف - التخطيط المتوازن -التخطيط المتضامن -التخطيط التقليدي - التخطيط الموجه - التخطيط التشاركي) والمحددات التالية:

٦ محاور النقل العام والتنقل
٧ العدالة المكانية في الخدمات وتوزيع فرص العمل
٨ الجودة البيئية (مسطحات خضراء والمفتوحة)
٩ التنوع السكني والاجتماعي
١٠ الجدوى الاقتصادية ومنافع المعنيين والشركاء (القطاع الخاص-الوحدة الإدارية العامة)

٥-١-٢-٣ المرحلة الثالثة (إعداد الخطة الهيكلية وفق البديل المعتمد)

مخرجات المرحلة الثالثة (إعداد الخطة الهيكلية وفق البديل المعتمد)
١. تقارير إيضاحية مرفقة بمخططات مع تقديم الإيضاحات والمبررات.
٢. تقرير شامل ملخص للتقارير الإيضاحية.
٣. مخططات على برنامج نظام المعلومات الجغرافي (**GIS**).
٤. تقرير فني تفصيلي (برنامج التطوير والمذكرة الحسابية) يحتوي على اهداف خطة العمل المتفق عليها والمشاريع والأنشطة المعتمدة مكانياً –الشركاء-مراحل التنفيذ- أساليب التمويل والشاركات المتوقعة –مصفوفة أولويات تنفيذ المشاريع – خطة التتبع والتقييم.
٥. مخطط هيكلي بمقياس ١/٢٥٠٠٠- ١/١٠٠٠٠ يضمن معايير الدقة المكانية المطلوبة ويبين كافة الأنشطة والمشاريع التنموية على في المنطقة المدروسة.

الوثائق المطلوبة في نهاية المرحلة الثالثة (إعداد الخطة الهيكلية وفق البديل المعتمد)

١- التقرير المصاحب للمخطط الهيكلي فيه ثلاثة أجزاء رئيسية:

الجزء الأول المكرس للتذكير بالسياق الإقليمي والأهداف الإنمائية العامة للمنطقة، فرضيات النمو الديموغرافي والحضري الذي سيكون على أساس تصميم الخطة الرئيسية للتنمية

الجزء الثاني يحدد مبادئ التخطيط الموصى بها والتي ستستند إلى:

- مشكلات التنمية الرئيسية الخاصة بالمنطقة وكذلك بالمشاريع الكبرى التي يتعين أخذها في الاعتبار
- تقييم الاحتياجات من الأراضي القابلة للتحضر والعرض المتمثل في احتياطي القدرة في خطط التنمية الحضرية سارية أو قيد الدراسة) ومجالات التمديد المحتملة

الجزء الثالث يخصص لإجراءات من المحتمل أن توجه تطوير المنطقة نحو الصورة المرغوبة التي ستقدمها الخطة الرئيسية (من الممكن اقتراح ملفات مواضيعية تتعلق بشكل خاص: الزراعة، الصناعة، السياحة، المعدات، الإسكان، البنية التحتية والبيئة، إلخ)

٢- خطة العمل

هي أداة لإدارة الحيز المكاني بالشكل الأمثل. يجب أن يحتوي على الإجراءات والمشاريع المحددة على المدى المتوسط والبعيد والضروري لتنفيذ الاستراتيجية المعتمدة، على وجه الخصوص: المشاريع المتعلقة بالبنية التحتية الأساسية، والإرشاد الحضري للمرافق والخدمات الرئيسية، تطوير المساحات الخضراء والحدائق العامة والمساحات الطبيعية وإنشاء مناطق النشاط الاقتصادي.

٣- المخطط الهيكلي

مخطط هيكلي خاص بمنطقة الدراسة بمقياس ١/١٠٠٠٠ أو ١/٢٥٠٠٠ يضم مختلف الإجراءات التالية التي يتعين القيام بها على المدى القصير والمتوسط والبعيد:

- تقييم الهيكل الاقتصادي والاجتماعي وإمكانيات التطوير المتاحة وفقًا لنتائج التشخيص
- نقاط القوة والقيود في المنطقة
- تجسيد التوزيع المكاني لإجراءات التطوير على وثيقة رسم الخرائط، والتي ستكون الخطة الرئيسية للتنمية
- الإجراءات الممكنة لضمان حماية البيئة الطبيعية

كما يجب أن يشمل المخطط الهيكلي على:

- مختلف الإجراءات الممكنة لضمان التنمية المستدامة في هذا المجال
- إمكانيات التخطيط المكاني وإعادة تنظيم أنشطة الإنتاج الرئيسية في المنطقة (الزراعة والسياحة والصناعة) وتكييفها مع المتطلبات البيئية وتعزيز الإمكانات الحالية.

بعد الانتهاء من المرحلة الرابعة كمخرج نهائي يتم التسليم للجنة الإشراف والمتابعة والتسليم ويتم إبداء الملاحظات من قبل اللجنة ضمن فترة ألا تتجاوز الشهر والنصف من تاريخ التسليم والقرار للهيئة لما تراه مناسباً.

٥-٢ المدد الزمنية لمراحل إعداد الدراسة الهيكلية

مراحل العمل: تضبط المدد الزمنية وفق خصوصية الدراسة والإقليم المدروس

المدد الزمنية لمراحل إعداد الدراسة الهيكلية	
في حال تواجد دراسة اقليمية تخص منطقة الدراسة الهيكلية	**في حال عدم تواجد دراسة اقليمية تخص منطقة الدراسة الهيكلية**
المرحلة الأولى بين ١٠٠-١٢٠ يوم من تاريخ المباشرة.	المرحلة الأولى بين ١٢٠-١٥٠ يوم من تاريخ المباشرة للمرحلة الأولى.
المرحلة الثانية بين ٦٠ -٨٠ يوم من تاريخ المباشرة للمرحلة الثانية.	المرحلة الثانية بين ٦٠-١٠٠ يوم من تاريخ المباشرة للمرحلة الثانية.
المرحلة الثالثة بين ٦٠ -١٠٠ يوم من تاريخ المباشرة للمرحلة الثالثة.	المرحلة الثالثة بين ٦٠-١٠٠ يوم من تاريخ المباشرة للمرحلة .

٥-٣ النسب المالية لمراحل إعداد الدراسة الهيكلية

مراحل العمل: تضبط النسب المالية وفق خصوصية الدراسة والإقليم المدروس

النسب المالية لمراحل إعداد الدراسة الهيكلية	
في حال تواجد دراسة اقليمية تخص منطقة الدراسة الهيكلية	**في حال عدم تواجد دراسة اقليمية تخص منطقة الدراسة الهيكلية**
المرحلة الأولى بنسبة مالية لا تقل عن ٤٠% من القيمة الإجمالية.	المرحلة الأولى بنسبة مالية لا تقل عن ٤٠% من القيمة الإجمالية.
المرحلة الثانية بنسبة مالية تتراوح بين ٢٠ -٣٠% من القيمة الإجمالية.	المرحلة الثانية بنسبة مالية بين ٢٠-٣٠% من القيمة الإجمالية.
المرحلة الثالثة بنسبة مالية تتراوح بين ٢٠ -٣٠% من القيمة الإجمالية.	المرحلة الثالثة بنسبة مالية بين ٢٠-٣٠% من القيمة الإجمالية.

٥-٤ الالتزامات والواجبات الفنية للجهة الدارسة والإدارة

<u>التزامات وواجبات الجهة الدارسة</u>

١- يتوجب على الجهة الدارسة تقديم قائمة تحتوي على البرامج والتقنيات والمعدات والتجهيزات التي ينوي استخدامها لتنفيذ المشروع وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ توقيع العقد.

٢- يتوجب على الجهة الدارسة الحصول على موافقة الإدارة على قائمة التجهيزات قبل استخدام أي منها في تنفيذ المشروع.

٣- يتوجب على الجهة الدارسة تقديم قائمة بالفريق الدارس من الشركة والخبراء الذين ينوي الاستعانة بهم من خارج الشركة مع الوثائق الداعمة لخبراتهم.

٤- يتوجب على الجهة الدارسة تسمية مدير وأعضاء فريق الدارسة وتقديمها للإدارة مع الوثائق الداعمة لخبراتهم العلمية والفنية.

٥- يتوجب على الجهة الدارسة تقديم ما سبق خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ توقيع العقد والحصول على موافقة الإدارة على تعيين مدير وفريق الدراسة قبل البدء بتنفيذ العقد.

٦- في حال دخول أو استبدال أي من أعضاء فريق المشروع يتوجب على الجهة الدارسة تقديم الأعضاء الجدد إلى الإدارة مع الوثائق الداعمة لخبراتهم للحصول على موافقتها قبل البدء بالعمل.

٧- بعد الحصول على موافقة الإدارة على مدير وأعضاء فريق الدراسة يتوجب على الجهة الدارسة تقديم ما يلي:

a. يتوجب على الجهة الدارسة إعداد برنامج زمني تفصيلي لإنجاز الدراسة وفق المراحل المعتمدة في دفاتر الشروط الفنية النموذجية وعرضه على الإدارة (صاحبة المشروع) واعتماده رسمياً بعد الاخذ بالملاحظات من قبل جهة صاحبة المشروع.

b. يتوجب على الجهة الدارسة إعداد مصفوفة تعيين مسؤوليات (بين الفريق الدارس وجهة صاحبة المشروع).

٨- يتوجب على الجهة الدارسة إعداد وتقديم تقارير وعروض تقديمية دورية وفق مراحل إعداد الدراسة إلى الإدارة وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء النقاشات الفنية للعروض.

٩- يتوجب على الجهة الدارسة الإعداد المشترك مع الإدارة لمحاضر الاجتماعات الرسمية والفنية الخاصة بمشروع الدراسة واعتمادها.

<u>التزامات وواجبات جهة الإدارة:</u>

١- يحق للإدارة الاطلاع على قائمة الفريق الدارس (مدير وأعضاء فريق الدارسة) مع الوثائق الداعمة لخبراتهم العلمية والفنية المقدمة من الجهة الدارسة من أجل تعيين مدير وفريق الدراسة قبل البدء بتنفيذ العقد.

٢- يحق للإدارة الاطلاع على مخطط تنفيذ المشروع (المخطط الزمني التفصيلي) و مصفوفة تعيين المسؤوليات (بين الفريق الدارس وجهة صاحبة المشروع) المقدمة من الجهة الدارسة ومراجعتها وإبداء الملاحظات ضمن مدة لاتزيد عن ٥-٧ أيام لاعتماده أصولاً.

٣- يحق للإدارة الطلب من الجهة الدارسة عروض تقديمية إلى لجنة الإشراف في أي مرحلة من مراحل الدراسة.

٤- يحق للإدارة استبعاد أو استبدال أي من أعضاء الفريق الدارس نتيجة لتقصيره أو عدم كفاءته.

٥- يتوجب على جهة الإدارة تقديم كافة المعلومات والبيانات التي تتوفر من الدراسات السابقة وعلى الجهة الدارسة تحديث هذه البيانات وتتضمن (شريحة المخططات التنظيمية _شبكة مياه الشرب _ محطات الصرف الصحي الكهرباء الهاتف الطرق والسكك الحديدية مواقع المطارات والمرافئ)-_التوجهات الوطنية- توجهات الإطار الوطني للإقليم.

٦- يتوجب على جهة الإدارة تقديم كافة التسهيلات الادارية للفريق الدارس في مراحل اعداد الدراسة (الموافقات المسبقة لضمان تنفيذ الدراسة بشكل الأمثل.

٥-٥ الاشتراطات الفنية للفريق الدراس (الاختصاصات والخبرة المطلوبة)

<u>الاختصاصات المطلوبة</u>

يجب أن يتضمن فريق العمل الاختصاصات التالية على الأقل ويمكن الجمع بين اختصاصين للخبير الواحد على أن لا يقل عدد أعضاء الفريق عن ١٠ خبراء:

١٧. مدير الفريق مخطط إقليمي (دكتوراة في تخطيط المدن-إجازة جامعية في الهندسة المعمارية) بخبرة لا تقل عن ١٠ سنة في مجال التخطيط الإقليمي وإدارة المشاريع

١٨. مخطط مدن (إجازة جامعية في الهندسة المعمارية) بخبرة لا تقل عن ١٠ سنة في مجال التخطيط
١٩. مخطط أنظمة نقل ومرور بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
٢٠. مهندس مدني / مياه وصرف صحي ونفايات صلبة بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
٢١. مهندس تصميم عمراني بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
٢٢. مهندس تنفيذ وتصميم البنى التحتية بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
٢٣. مهندس كهرباء واتصالات بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
٢٤. خبير تطوير سياحي ومواقع تراثية وأثرية بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
٢٥. خبير بيئة (تنوع حيوي، غابات، محميات) بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
٢٦. خبير ثروة حيوانية وزراعية بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
٢٧. خبير موارد مائية بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
٢٨. خبير جيولوجيا بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
٢٩. خبير اقتصاد بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
٣٠. خبير سكان وقضايا اجتماعية بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات
٣١. خبير مواقع أثرية بخبرة لا تقل عن ١٠ سنة
٣٢. خبير نظام المعلومات الجغرافي GIS عدد ٢ بخبرة لا تقل عن ٥ سنوات

٥-٦ دور لجان المتابعة والاشراف والاستلام

تتكون لجنة المتابعة والإشراف والاستلام من ممثلين بصفة خبراء وفنيين واستشاريين من كافة الوزارات القطاعية والوحدات الإدارية على مستوى المحافظات ومديريات دعم القرار والتخطيط الإقليمي على مستوى المحافظات وممثلين عن مجالس المدن المركزية وخبراء من الجامعة (المعهد العالي للتخطيط الإقليمي- كلية الهندسة المعمارية –كلية الهندسة المدنية- كلية الهندسة الزراعية – كلية جغرافيا) والهيئات (هيئة الاستشعار عن بعد- هيئة البحوث العلمية الزراعية) ونقابة المهندسين وغرف التجارة والصناعة والسياحة.

تقوم اللجنة بعقد اجتماعات دورية كل ١٥ يوم يتم فيها عرض تتبع أعمال المرحلة وطرح أهم المعوقات، وعند تسليم كل مرحلة من المراحل الثلاث يتم أخذ مدة شهر ونصف من تاريخ الاستلام من أجل المتابعة وإبداء الملاحظات.

ملحق ١
القوانين الفاعلة في التخطيط المكاني في الجمهورية العربية السورية

١. القانون٢٦ للعام ٢٠١٠ قانون التخطيط الاقليمي

المادة(١)

مقدمة :

أ- الغاية من قانون التخطيط الاقليمي هي تنظيم عملية التخطيط والتطوير الإقليمي المكاني في كافة أراضي الجمهورية العربية السورية.

ب- تلتزم كل خطط ومشاريع التطوير القطاعية والعمرانية العائدة إلى مختلف الجهات العامة والخاصة والتي يكون لها تأثير مكاني على المستوى الإقليمي بمبادىء وتوجهات خطط التطوير الإقليمي الصادرة وفق هذا القانون.

المادة(٢)

تعاريف :

يقصد بالتعابير والكلمات الآتية في معرض تطبيق أحكام هذا القانون المعنى الوارد إلى جانب كل منها ما لم ينص على خلاف ذلك .

١- الإقليم: الحيز المكاني من أراضي الجمهورية العربية السورية الذي يمكن تحديده وفقا لخصائصه الجغرافية أو السكانية أو الاقتصادية أو البيئية أو الإدارية أو بعضها أو كلها مجتمعة .

٢- التخطيط الاقليمي.. تخطيط تكاملي يوجه ويترجم وينظم السياسات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والسياحية والبيئية وغيرها في كل ما يتعلق بالسكان والمكان والزمان والبيئة يأخذ البعد المكاني بالاعتبار وفق منهج علمي شامل بهدف تحقيق تنمية وطنية واقليمية متوازنة ومستدامة من خلال الدراسات على المستويين الوطني والإقليمي تبين كافة النشاطات والفعاليات والتي تلتزم بتنفيذها الجهات المعنية العامة والخاصة كافة .

٣- المجلس الأعلى: المجلس الأعلى للتخطيط الاقليمي .

٤- الهيئة: هيئة التخطيط الاقليمي .

٥- رئيس الهيئة: رئيس هيئة التخطيط الإقليمي .

٦- الإطار الوطني للتخطيط الإقليمي: هو مجموعة الاستراتيجيات العامة والمبادىء التي توجه وتكامل بين مبادرات التنمية الإقليمية والاستراتيجيات الوطنية القطاعية المركزية في الجمهورية العربية السورية .

٧- الخطة الإقليمية: مجموعة الاستراتيجيات والسياسات التي تطبق منهج وطرائق التخطيط الاقليمي وترسم معالم التنمية المكانية المستقبلية للإقليم وفق برنامج زمني وبما يتناسب مع قدراته الحالية والكامنة .

٨- الجهات المعنية: الوزارات والمؤسسات والهيئات العامة ووحدات الادارة المحلية والمنظمات غير الحكومية المعنية بالإطار الوطني للتخطيط الإقليمي .

٩- محاور التنمية: المواقع القائمة أو المستقبلية ذات الامتدادات الشريطية التي تمتلك مقومات تنموية وتحتوي على البنى التحتية والمرافق التي تربط بين المواقع العمرانية المركزية .

١٠- المخطط التنظيمي: المخطط المعرف بالمرسوم التشريعي رقم ٥ للعام ١٩٨٢ وتعديلاته.

المادة(٣)

مستويات تحقيق أهداف التخطيط الإقليمي:
تتحقق اهداف التخطيط الاقليمي من خلال الاعداد والتنفيذ المتكامل للخطط الاقليمية في المستويات المختلفة وخاصة المستويين التاليين :
أ- المستوى الوطني: يشمل اراضي الجمهورية العربية السورية وعلاقاتها مع دول الجوار لوضع توجهات عامة ضمن الإطار الوطني للتخطيط الإقليمي.
ب- المستوى الإقليمي: يشمل وضع خطط التنمية الاقليمية في الإقليم أو جزء منه في ضوء توجهات الإطار الوطني والوزارات القطاعية.

الفصل الثاني
مبادىء ومنهج التخطيط الاقليمي

المادة(٤)

مبادىء التخطيط الاقليمي:
-١ إن الغاية من إعداد الخطط الاقليمية المكانية هي قيادة وإدارة التنظيم المكاني في الاقليم بشكل متكامل ومتوازن بما يساهم في دعم التنمية المستدامة بأطرها الاجتماعية والاقتصادية والبيئية حسب اولوياتها ومتطلباتها .
-٢ يتم اعداد كافة انواع الخطط الاقليمية وفقا للمبادىء العامة التالية:
أ- تحقيق استدامة الموارد الوطنية والاقليمية الحاضرة والكامنة .
ب- توفير الظروف المناسبة للازدهار الاقتصادي بشكل متوازن ضمن الإقليم الواحد وفيما بين مختلف اقاليم الجمهورية العربية السورية .
ج- تأمين متطلبات الحياة الاساسية للسكان وتوفير الخدمات وفرص العمل لكافة الفئات الاجتماعية بشكل عادل ومتوازن .
د- الحفاظ على البيئة الطبيعية وتحديد المناطق التي يجب حمايتها .
هـ- الحفاظ على الثروات الطبيعية ولاسيما الماء والهواء والأرض.
و- حفظ الإرث الثقافي وحماية الأماكن الأثرية.
ز- حماية البيئة من التلوث بكافة أشكاله والتخفيف من استهلاك الوقود الاحفوري والتشجيع على استخدام بدائل نظيفة للطاقة.

المادة(٥)

منهج التخطيط الإقليمي:
-١ يتم اعداد الخطط الإقليمية وفق منهج علمي متكامل من خلال المسح والتحليل وصولاً إلى الاستراتيجيات التي تهدف إلى وضع توصيات للإجراءات العلاجية أو البناءة التي سوف تقوم بها مؤسسات القطاع العام أو الخاص لتحقيق أهداف سكان الإقليم وضمان التنمية المستدامة على المستوى الوطني والإقليمي.
-٢ دعم وتعزيز دور الإدارات المحلية في تحديد القضايا التخطيطية المكانية.
-٣ تحديد المناطق التي يجب تقييد التنمية فيها بشروط خاصة أو التي يجب حمايتها ومنها حرم الموارد المائية والأراضي الزراعية الخصبة والمحميات البيئية والغابات والمواقع الأثرية والسياحية والمناظر الطبيعية القيمة على المستويات المختلفة.
-٤ تهدف توصيات واستراتيجيات الخطط الاقليمية إلى ما يلي :
أ- تحديد أهداف وأولويات التنمية الإقليمية وتصنيفها وفقاً للموارد المتاحة والممكنة.
ب- الأخذ بالمكونات الطبيعية والبشرية والاقتصادية للموقع الجغرافي للجمهورية العربية السورية ومراعاتها في جميع مشاريع التنمية.
ج- التنسيق بين اهداف وتوجهات وعملية تنفيذ البرامج والخطط والمشاريع التنموية على المستويات المكانية الثلاثة: الدولة- الإقليم-

الإدارات المحلية.

د- توفير الاطار المناسب للتعامل المتوازن مع المشاريع التنموية ذات الاهمية على مستوى الدولة والمشاريع التي تعتمد على المبادرات المحلية.

الفصل الثالث

جهات التخطيط الاقليمي

المادة(٦)

المجلس الأعلى :

١- يحدث المجلس الاعلى للتخطيط الاقليمي ويشكل من :

رئيس مجلس الوزراء رئيسا

وزير الإدارة المحلية نائبا للرئيس

وزير الزراعة والاصلاح الزراعي عضوا

وزير الاسكان والتعمير عضوا

وزير السياحة عضوا

وزير الري عضوا

وزير النقل عضوا

وزير الصناعة عضوا

وزير الدولة لشؤون البيئة عضوا

رئيس هيئة تخطيط الدولة عضوا

رئيس هيئة التخطيط الاقليمي عضوا ومقررا

مدير المكتب المركزي للاحصاء عضوا

٢- يكون للمجلس سكرتارية دائمة يرأسها مقرر المجلس ويحدد النظام الداخلي للهيئة طبيعة عمل السكرتارية واختصاصاتها.

٣- يكون مقر المجلس الاعلى في مدينة دمشق.

المادة(٧)

اختصاصات المجلس الاعلى :

يتولى المجلس الاعلى الاختصاصات التالية :

١- اعتماد الاهداف والمبادىء العامة للتخطيط الاقليمي في الجمهورية العربية السورية .

٢- إقرار مشروع الاطار الوطني للتخطيط الاقليمي .

٣- اعتماد الخطط الاقليمية واقرارها بناء على توصيات الهيئة .

٤- الموافقة على التعاون مع الموءسسات والجهات الدولية سواء كانت حكومية او خاصة .

٥- دراسة ما يرى رئيس المجلس عرضه على المجلس لمناقشته واتخاذ القرارات المناسبة بشأنه .

٦- اصدار القرارات التنفيذية لعمل هيئة التخطيط الاقليمي التي لم ترد في اختصاصات رئيس الهيئة .

٧- البت في الموضوعات "المواضيع" التي يرفعها اليه رئيس الهيئة.

المادة(٨)

اجتماعات المجلس الأعلى :

١- يجتمع المجلس مرة في السنة على الاقل وكلما دعت الحاجة بدعوة من رئيسه .

٢- يحق لرئيس المجلس الاعلى دعوة من يراه من المختصين لحضور اجتماعات المجلس.

المادة(٩)

هيئة التخطيط الاقليمي:

تحدث هيئة تسمى "هيئة التخطيط الاقليمي" تتمتع بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي والاداري وترتبط برئيس مجلس الوزراء ويكون مقرها دمشق.. ويخضع العاملون في الهيئة لاحكام القانون الاساسي للعاملين في الدولة رقم ٥٠ لعام ٢٠٠٤ وللانظمة المالية المطبقة على الهيئات العامة ذات الطابع الاداري.

المادة(١٠)

أهداف ومهام الهيئة :

تهدف الهيئة الى اعداد وتنفيذ التوجهات الوطنية للتخطيط الاقليمي وتنمية وتعزيز بيئة التخطيط الاقليمي في الجمهورية العربية السورية وذلك بالتنسيق مع كافة الجهات المعنية وفقاً لما يلي :

١- تقديم المقترحات للمجلس الاعلى حول كافة قضايا التطوير والتخطيط الاقليمي .

٢- وضع الاسس والمعايير الفنية والمؤشرات للإطار الوطني للتخطيط الإقليمي والخطط الاقليمية والاشراف على تطبيقها .

٣- اعداد الاطار الوطني للتخطيط الإقليمي .

٤- اعداد الخطط الاقليمية او تكليف جهات فنية اخرى عامة او خاصة والإشراف على عملها .

٥- مراجعة وتدقيق كافة المشاريع وخطط التنمية ذات الاهمية على المستوى الاقليمي والتي تقترحها كافة جهات القطاعين العام والخاص .

٦- التوصية الى المجلس الاعلى باعتماد واقرار الاطار الوطني للتخطيط الاقليمي وكافة خطط ومشاريع ومعايير وارشادات وضوابط التخطيط والتنمية الاقليمية .

٧- متابعة ورصد اعداد وتنفيذ الخطط الاقليمية ورفع تقارير دورية عنها الى المجلس الاعلى .

٨- انشاء قاعدة معلومات التخطيط الاقليمي .

٩- التنسيق والتشاور مع المجلس الاعلى والوزارات وهيئة تخطيط الدولة والمحافظات والمجالس المحلية للمدن حول كل القضايا المتعلقة بالتخطيط الاقليمي.

المادة(١١)

رئيس الهيئة :

أ- يعين رئيس الهيئة بمرسوم بناء على اقتراح رئيس مجلس الوزراء ويحدد فيه اجره وتعويضاته .

ب- يتولى رئيس الهيئة المهام والصلاحيات التالية:

١- اعداد مشاريع الانظمة الخاصة بعمل الهيئة .

٢- اعداد مشروع موازنة الهيئة وتقريرها السنوي .

٣- الاشراف على تنفيذ الخطط المتعلقة باعمال الهيئة .

٤- متابعة تنفيذ القرارات الصادرة عن المجلس الاعلى واي قرارات صادرة وفقا لاحكام هذا القانون .

٥- ادارة اعمال الهيئة والاشراف على عاملها وشؤونها الادارية والمالية والفنية بما في ذلك اعداد الهيكل التنظيمي للهيئة .

٦- رفع مشروع الاطار الوطني للتخطيط الاقليمي والخطط الاقليمية الى المجلس الاعلى .

٧- اعداد تقارير تتبع مشاريع التخطيط الاقليمي ورفعها الى المجلس الاعلى .

٨- عقد النفقة وصرفها وفق القوانين والانظمة النافذة للهيئات ذات الطابع الاداري .

٩- منح المكافات التشجيعية وفرض العقوبات بالنسبة للعاملين في الهيئة وفق القوانين والانظمة النافذة .

١٠- التعاقد مع اختصاصيين وخبراء محليين واجانب لفترات ومهمات محددة دون التقيد بالحدود القصوى للاجور الواردة في قانون العاملين الاساسي وعلى ان تصدق العقود من رئيس مجلس الوزراء .

١١- ممارسة حق التعيين وترفيع ونقل وندب العاملين في حدود القوانين والانظمة النافذة .

١٢- تمثيل الهيئة تجاه الغير وامام القضاء .

١٣- اي مهام اخرى يكلفه بها رئيس المجلس الاعلى.

المادة(١٢)

المجلس الاستشاري:
يكون للهيئة مجلس استشاري تحدد مهامه وعدد اعضائه وطريقة عمله بالنظام الداخلي للهيئة.

المادة(١٣)

موارد الهيئة :
يكون للهيئة موازنة بفرع خاص ملحق بموازنة رئاسة مجلس الوزراء تدخل في الموازنة العامة للدولة بكامل نفقاتها وايراداتها .
يجوز للهيئة ان تقبل المنح والهبات والتبرعات المحلية والخارجية وفق الانظمة والقوانين النافذة.

المادة(١٤)

إصدار انظمة الهيئة وملاكها :
-١ يصدر بقرار من رئيس مجلس الوزراء النظام الداخلي الخاص بعمل الهيئة بناء على اقتراح رئيس الهيئة .
-٢ يصدر ملاك الهيئة بمرسوم.

المادة(١٥)

تقوم مديريات دعم القرار والتخطيط الاقليمي القائمة في المحافظات والاجهزة المختصة في الجهات المعنية بإعطاء المعلومات اللازمة للهيئة كما تقوم وبإشراف الهيئة بتنفيذ الخطط الاقليمية بعد اقرارها ووفق الالية التي يحددها النظام الداخلي.

الفصل الرابع
أدوات التخطيط الإقليمي

المادة(١٦)

الإطار الوطني للتخطيط الاقليمي:
-١ يصدر الاطار الوطني وفق مؤشرات التنمية الاقتصادية والاجتماعية ويبنى على الاسس والاهداف والمبادىء المحددة في هذا القانون .
-٢ يركز الاطار الوطني للتخطيط الاقليمي على الروية والاهداف الشاملة وصياغة اسس التنمية الاقليمية ويتم التوسع فيها من خلال الخطط الاقليمية .
-٣يحدد الاطار الوطني :
أ- الاقاليم التخطيطية الملائمة.. والاقاليم ذات الطابع الخاص ان دعت الحاجة .
ب- مراكز التنمية ومناطق التجمعات العمرانية الكبرى ومحاور التنمية ومناطق الحماية البيئية بالتوافق مع الاستراتيجية الوطنية لحماية البيئة والمناطق السياحية بالتوافق مع استراتيجيات التطوير السياحي ومناطق حماية التراث الحضاري ومحاور الثروات المعدنية .
-٤لا تتجاوز مدة نفاذ الاطار الوطني للتخطيط الاقليمي خمسة عشر عاما ويمكن مراجعته وتعديله خلال هذه المدة عند الضرورة.

المادة(١٧)

اعتماد الاطار الوطني للتخطيط الاقليمي:
-١ تنسق الهيئة مع الوزارات المعنية وجميع المحافظات وغيرها من الجهات المعنية خلال تحضير مشروع الاطار الوطني للتخطيط الاقليمي او تعديله .
-٢ يعلن ويعمم المشروع النهائي للاطار الوطني للتخطيط الاقليمي على الجهات المعنية والمحافظات وللجهات المعنية والمحافظات ابداء

الملاحظات والاعتراضات للهيئة خلال مدة ثلاثة اشهر .
-٣تقوم الهيئة بدراسة الملاحظات والاعتراضات الواردة اليها خلال ثلاثة اشهر وتبت بها .
-٤ترفع الهيئة مشروع الاطار الوطني للتخطيط الاقليمي مع ملاحظات واعتراضات الجهات المعنية والمحافظات الى المجلس الاعلى .
-٥يتم اقرار مشروع الاطار الوطني للتخطيط الاقليمي بقرار من المجلس الاعلى .
-٦يبلغ الاطار الوطني للتخطيط الاقليمي المعتمد للجهات المعنية كافة.

المادة(١٨)

الخطة الاقليمية :
-١تعمل الخطط الاقليمية على تحقيق التنسيق والتوافق في الرؤية المستقبلية للتنمية واستخدامات الاراضي بين مشاريع التنمية في الخطط القطاعية الوطنية وبين كل من الخطط القطاعية الوطنية والمخططات التنظيمية والخطط المحلية الاخرى .
-٢تعد الخطط الاقليمية وفقا للاهداف ومبادىء الاطار الوطني للتخطيط الاقليمي وبما يحقق التنسيق والتوافق في الرؤية المستقبلية واستخدامات الاراضي المحلية الاخرى .
-٣لا تتجاوز مدة نفاذ الخطة الاقليمية عشرة اعوام ويجوز مراجعتها وتعديلها خلال هذه المدة عند الضرورة.

المادة(١٩)

إعداد الخطة الاقليمية :
تعد الهيئة مشروع الخطة الاقليمية وفق الإطار الوطني للتخطيط الاقليمي واسس ومعايير ومؤشرات الخطط الاقليمية وعلى معطيات دقيقة وموثقة وبالتنسيق مع الوزارات المعنية وهيئة تخطيط الدولة والمحافظات لتحقيق الترابط الافقي والشاقولي في ضوء المبادرات التنموية المحلية والاطار الوطني الشامل.

المادة(٢٠)

اعتماد الخطط الاقليمية :
-١يبلغ المشروع النهائي للخطط الاقليمية للجهات المعنية في المحافظة وللمحافظات المجاورة للاقليم لابداء الملاحظات والاعتراضات خلال ثلاثة اشهر ورفعها الى الهيئة .
-٢تدرس الهيئة الملاحظات والاعتراضات على المشروع الوارد اليها خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة اشهر وترفعه الى المجلس الاعلى مع مقترحاتها لمعالجة الاعتراضات الواردة اليها للبت فيها واستكمال اصدار الخطة الاقليمية بقرار منه .
-٣تبلغ الخطة الاقليمية بعد اقرارها من المجلس الاعلى الى الوزارات والهيئات والمحافظات المعنية والمجاورة.

المادة(٢١)

نظام المعلومات الاقليمية :
تقوم الهيئة بتصميم وبناء نظام معلومات وبيانات التخطيط والتنمية الاقليمية باستخدام افضل واحدث تقنيات نظم المعلومات الجغرافية وبحيث تضم كل المعلومات الجغرافية والاقتصادية والبيئية اللازمة لعملية تخطيط وادارة التنمية الاقليمية.

المادة(٢٢)

مصادر نظام المعلومات الاقليمية :
على الوزارات والجهات العامة والخاصة تزويد الهيئة مباشرة بالمعلومات الكاملة التي تطلبها الهيئة ضمن الزمن المحدد في كل ما يتعلق بالخطط والمشاريع التنموية المشاريع التي تقوم بها هذه الوزارات والجهات العامة وكذلك مشاريع القطاع الخاص التي تقع ضمن نطاق اختصاص تلك الوزارات والجهات دون مقابل.

المادة(٢٣)

المتابعة وتحليل التنمية المكانية :
تعمل الهيئة على متابعة جمع البيانات والإحصاءات ذات العلاقة بالخطط الإقليمية ومراجعتها وتحديثها بشكل مستمر بحيث تعكس آخر التطورات والتحولات في معطيات التنمية الإقليمية المكانية.

الفصل الخامس
احكام عامة

المادة(٢٤)

تعتبر الخطط الاقليمية بعد اقرارها ملزمة لكافة الجهات.

المادة(٢٥)

على الجهات المعنية باعداد وتصديق المخططات التنظيمية التحقق من مطابقة هذه المخططات لاشتراطات واحكام الخطط الاقليمية ولا يجوز للمخططات التنظيمية ان تتعارض معها وفي حال التناقض يتم تعديل المخطط التنظيمي.

المادة(٢٦)

تعديل الاحكام المخالفة :
تعتبر كافة الاحكام المخالفة لاحكام هذا القانون معدلة حكما.

المادة(٢٧)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

٢. القانون ١٠٧ للعام ٢٠١١ الخاص بالإدارة المحلية

الباب الأول
التعاريف والأهداف
الفصل الأول
التعاريف
المادة (١):
يقصد بالتعابير الواردة في معرض تطبيق هذا القانون المعاني المبينة بجانب كل منها:
المجلس الأعلى: المجلس الأعلى للإدارة المحلية المشكل وفق أحكام هذا القانون.
الوزارة: وزارة الإدارة المحلية.
الوزير: وزير الإدارة المحلية.
الوزير المختص: وزير الوزارة المختصة الذي تتبع له الجهة العامة في الوحدة الإدارية.
المحافظ: ممثل السلطة المركزية وهو عامل لجميع الوزارات يعين ويعفى من منصبه بمرسوم.
الوحدة الإدارية: المحافظة أو المدينة أو البلدة او البلدية ولها شخصية اعتبارية.
المجلس: المجلس المحلي المنتخب للوحدة الإدارية ويمارس عمله وفق أحكام القانون.
المكتب التنفيذي: المكتب التنفيذي للوحدة الإدارية.

المحافظة: حيز جغرافي ضمن التقسيم الإداري والمحلي للجمهورية العربية السورية يضم عدة مدن وبلدات وبلديات وقرى ومزارع ويمكن للمحافظة أن تكون مدينة واحدة.

المدينة: كل مركز محافظة أو منطقة أو تجمع سكاني يزيد عدد سكانه على ٥٠٠٠٠ نسمة.

البلدة: كل مركز ناحية أو تجمع سكاني أو مجموعة تجمعات سكانية يتراوح عدد سكانها بين ١٠٠٠١ و٥٠٠٠٠ نسمة.

البلدية: كل تجمع سكاني أو مجموعة تجمعات سكانية يتروا ح عدد سكانها بين ٥٠٠١ و ١٠٠٠٠ نسمة.

الحي: قطاع من المدينة أو البلدة أو البلدية لايقل عدد سكانه عن ١٠٠٠٠ نسمة في المدن وعن ٥٠٠٠ نسمة في البلدات وعن ٤٠٠٠ نسمة في البلديات وعن ١٠٠٠ نسمة في التجمعات السكانية التي ضمت إلى المدينة أو البلدة.

المنطقة: قطاع من المحافظة لايقل عدد سكانه عن ٦٠٠٠٠ نسمة عدا القرى المرتبطة بمركز المنطقة مباشرة ويشمل ناحيتين على الأقل.

الناحية: قطاع من المنطقة لايقل عدد سكانه عن ٢٥٠٠٠ نسمة ويمكن أن يكون ارتباطها المباشر بمنطقة مركز المحافظة.

القرية: التجمع السكاني المحدث بموجب القانون ١٥ لعام ١٩٧١.

المزرعة: التجمع السكاني المحدث بموجب القانون ١٥ لعام ١٩٧١.

لجنة الحي: اللجنة المشكلة بقرار من المكتب التنفيذي للوحدة الإدارية.

الأمين العام: العامل الأعلى مرتبة في الهيكل الإداري في المحافظة.

المدير: العامل الأعلى مرتبة في الهيكل الإداري في المدينة أو البلدة.

الخطة المحلية: الخطة الشاملة التي تحدد اهداف الوحدة الإدارية لمدة اربع سنوات والوسائل والإجراءات والنشاطات اللازمة لتحقيقها.

النشاطات المحلية: المشاريع الخدمية والتنموية والاقتصادية والاستثمارية التنموية والاجتماعية والثقافية التي تقوم بها الوحدات الإدارية ضمن نطاق عملها.

النشاطات الاقتصادية: المشاريع الاقتصادية والاستثمارية التي تقوم بها الوحدة الإدارية.

النشاطات الاجتماعية: الخدمات الاجتماعية التي تقدمها الوحدة الإدارية ضمن نطاقها لمساعدة المنظمات أو الجمعيات أو الروابط أو النوادي العلمية والثقافية والتربوية والخيرية والرياضية التي لا تستهدف الربح ومساعدة الأسر والأفراد في المستويات الاجتماعية والتنموية كافة.

السلطة المحلية: مجلس الوحدة الإدارية ومكتبها التنفيذي والأجهزة المرتبطة بها.

الأجهزة المحلية: مديريات الوزارات والإدارات والمؤسسات العامة والشركات التي نقلت اختصاصاتها إلى السلطة المحلية.

السلطة المركزية: هي الوزارات والادارات والمؤسسات والشركات والهيئات العامة والجهات المرتبطة بها.

الأجهزة المركزية: مديريات الوزارات والإدارات والمؤسسات والشركات والهيئات العامة التي لم تنقل اختصاصاتها إلى السلطة المحلية وتعمل في نطاق الوحدة الإدارية.

الرابط الطرقي: وجود طريق نافذ تربط بين التجمعات السكانية المعنية.

الرابط الجغرافي: عدم وجود مانع طبيعي بين التجمعات السكانية المعنية.

مركز خدمة المواطن: يقدم الخدمات للمواطن وفق الشروط والضوابط والتوجهات التي تضعها الوحدة الإدارية مع الجهات المعنية الأخرى لتبسيط الإجراءات الإدارية.

الخطة الوطنية اللامركزية: الخطة التي يتم بموجبها نقل اختصاصاتها من السلطة المركزية إلى السلطة المحلية.

الفصل الثاني

أهداف القانون

المادة (٢):

يهدف هذا القانون إلى:

١- تطبيق لامركزية السلطات والمسؤوليات وتركيزها في أيدي فئات الشعب تطبيقا لمبدأ الديمقراطية الذي يجعل الشعب مصدر كل سلطة وذلك من خلال توسيع وتحديد واضح وغير مزدوج لسلطات وصلاحيات مجالس الوحدات الإدارية لتمكينها من تأدية اختصاصاتها ومهامها في تطوير الوحدة الإدارية اقتصادياً واجتماعياً وثقافياً وعمرانياً.

٢- إيجاد وحدات إدارية قادرة على عمليات التخطيط والتنفيذ ووضع الخطط التنموية الخاصة بالمجتمع المحلي وتنفيذ المشاريع الخاصة بها بكفاءة وفعالية من خلال تعديل مستويات الوحدات الإدارية وتحديد هيكليتها المحلية بما يتماشى مع الوظيفة الإساسية لها وإضافة عدد من الوظائف النوعية فيها وجعل الوحدات الإدارية في كل المستويات مسؤولة مباشرة عن الخدمات والاقتصاد والثقافة وكافة الشؤون التي تهم المواطنين في هذه الوحدات بحيث تقتصر مهمة السلطات المركزية على التخطيط والتشريع والتنظيم وإدخال أساليب التقنية الحديثة وتنفيذ المشروعات الكبرى التي تعجز عن تنفيذها الوحدات الإدارية.

٣- تعزيز الإيرادات المالية للوحدات الإدارية لتمكينها من ممارسة الدور التنموي في المجتمع المحلي الى جانب الدور الخدمي وجعل هذا المجتمع مسؤولاً عن الحفاظ على موارده وتنمية هذه الموارد لتحسين المستوى المعيشي للمواطنين وتقديم خدمات أفضل وتطوير فرص اقتصادية وتنموية ضمن الوحدات الإدارية تساعد على خلق فرص عمل وإيجاد حالة من التكامل بين الدور الخدمي والدور التنموي.

٤- النهوض بالمجتمع في اطاره المحلي والمساعدة على النمو المتوازن وتكافؤ الفرص بين المناطق بتكريس التعاون المشترك بين الوحدات الإدارية من خلال إحداث إدارات مشتركة تستطيع أن تنفذ برامج ومشاريع كبرى بشكل كفوء وفعال.

٥- تبسيط الاجراءات لتأمين الخدمات للمواطنين عن طريق إنشاء مراكز خدمة للمواطن تختص بمنح الرخص والخدمات والرعاية كافة بشكل مباشر وفق الأنظمة والشروط الموضوعة من قبل مجالس الوحدات الإدارية والوزارات والإدارات المعنية وصولاً للحصول عليها عبر خدمات الحكومة الإلكترونية بما يوفر الجهد والوقت والمال.

الفصل الثالث

المجلس الأعلى للإدارة المحلية

المادة (٣):

١- يشكل المجلس الاعلى على الوجه التالي:

رئيس مجلس الوزراء رئيساً

الوزير نائباً للرئيس

رئيس هيئة التخطيط والتعاون الدولي عضواً

المحافظون أعضاء

رؤساء المجالس المحلية للمحافظات أعضاء

رئيس هيئة التخطيط الإقليمي عضواً

معاون الوزير عضواً ومقرراً

٢- يدعو رئيس المجلس الاعلى الوزراء المعنيين للتنسيق معهم لنقل بعض أو كل اختصاصات وزاراتهم الى الوحدات المحلية واقتراح التشريعات والأنظمة اللازمة.

٣- يبت المجلس الاعلى في كل الشوءون والتدابير التي يراها متعلقة بالإدارة المحلية من حيث دعمها وتطويرها واقتراح القوانين الخاصة بذلك وإصدار القرارات التنفيذية اللازمة.

٤- تكون قرارات المجلس الاعلى ملزمة للوزارات والجهات العامة كافة.

المادة (٤):

يتولى المجلس الأعلى:

١- وضع الخطة الوطنية اللامركزية وفق برنامج زمني محدد والإشراف على تنفيذها ودعم هذه الخطة والتنسيق مع كل الجهات المعنية في سبيل تنفيذها.

٢- إصدار القرارات اللازمة لتوضيح اليات عمل الوحدات المحلية.

٣- إقرار اللوائح التنفيذية والتعديلات السنوية على لوائح الرسوم والموارد والتعويضات.

المادة (٥):

١- يجتمع المجلس الأعلى مرتين في السنة على الاقل وكلما دعت الحاجة بدعوة من رئيسه.

٢- يدعو رئيس المجلس الأعلى من يراه من المختصين لحضور اجتماعاته.

المادة (٦):

١- يقوم المجلس الأعلى خلال فترة زمنية لا تزيد على ستة أشهر من تاريخ صدور القانون بإصدار الخطة الوطنية للامركزية.

٢- تحدد الخطة الوطنية للامركزية برنامجاً زمنياً ضمن فترة أقصاها خمس سنوات يجوز تمديدها لمرة واحدة لاستكمال نقل الاختصاصات المنصوص عليها في هذا القانون إلى المجالس المحلية.

٣- يشكل المجلس الاعلى لجانا تنسيقية للاعداد لهذا الانتقال من جميع النواحي القانونية والإدارية والتقنية.

الباب الثاني

الوحدات الإدارية ومجالسها ومكاتبها التنفيذية

الفصل الأول

الوحدات الإدارية

المادة (٧):

١- تتكون الجمهورية العربية السورية من وحدات ادارية تتمتع بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي والإداري وهي المحافظة، المدينة، البلدة، البلدية.

٢- يجوز أن يكون نطاق المحافظة مدينة واحدة يمثلها مجلس واحد وفي هذه الحالة يتمتع مجلس المحافظة ومكتبه التنفيذي "فضلاً عن اختصاصاتهما" باختصاصات مجلس المدينة ومكتبه التنفيذي.

٣- تضم إلى المدن والبلدات والبلديات مع مراعاة الحدود الإدارية للمحافظات والمناطق والنواحي جميع القرى والمزارع التي لا تتبع أي مدينة أو بلدة أو بلدية ولايزيد بعدها على ١٥ كم عن حدود مخططها التنظيمي العام المصدق على أن تحقق فيما بينها الربط الطرقي او الجغرافي وتمثل هذه القرى والمزارع في مجلس المدينة أو البلدة او البلدية وفقاً لأحكام هذا القانون.

المادة (٨):

١- تمثل الشخصية الاعتبارية للوحدة الإدارية المصلحة العامة المشتركة لجميع المواطنين المقيمين في الوحدة الإدارية بما في ذلك مصلحة الأجيال القادمة.

٢- يمثل الناخبون في الوحدة الإدارية اصحاب الارادة للشخصية الاعتبارية للوحدة الإدارية ويعتبر الاقتراع العام والسري والمباشر والمتساوي بموجب قانون الانتخابات العامة الأساس الذي يعبر بموجبه اصحاب الإرادة للشخصية الاعتبارية عن ارادتهم.

٣- تعتبر المجالس المحلية للوحدات الإدارية المنتخبة ممثلا لإرادة الشخصية الاعتبارية وتتحدد مسؤوليتها القانونية بموجب احكام هذا القانون.

المادة (٩):

١- تحدث المحافظات وتسمى وتعين مراكزها وحدودها وتعدل بقانون.

٢- تحدث المدن وتسمى وتعين مراكزها وحدودها وتعدل بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير وتحتفظ المدن المحدثة سابقاً بصفتها.

٣- تحدث البلدات والبلديات وتسمى وتعين مراكزها وحدودها وتعدل بقرار من الوزير بناء على اقتراح المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة.

٤- تحدث الأحياء بقرار من المكتب التنفيذي للوحدة الإدارية.

المادة (١٠):

للمجلس الأعلى بناء على اقتراح الوزير إحداث مدينة أو بلدة لأسباب اجتماعية أو اقتصادية أو سياحية أو أثرية أو حدودية دون التقيد بعدد السكان.

المادة (١١):

تعامل المدن كافة معاملة مدن مراكز المناطق لجهة إحداث الإدارات العامة المنصوص على إحداثها في القوانين والأنظمة النافذة.

الفصل الثاني

المجالس المحلية

المادة (١٢):
يكون لكل وحدة إدارية مجلس مقره مركز الوحدة ويتألف من أعضاء منتخبين وفق أحكام قانون الانتخابات العامة بالاقتراع العام والسري والمباشر والمتساوي.
المادة (١٣):
يحدد عدد اعضاء المجالس المحلية وفق الآتي:
١- مجلس المحافظة: ممثل لكل ١٠٠٠٠ مواطن بما لايقل عن ٥٠ عضواً ولايزيد على ١٠٠ عضو.
٢- مجلس المدينة.. ممثل لكل ٤٠٠٠ مواطن بما لايقل عن ٢٥ عضوا ولايزيد على ٥٠ عضواً.
٣ مجلس البلدة ممثل لكل ٢٠٠٠ مواطن بما لايقل عن ١٠ أعضاء ولايزيد على ٢٥ عضواً.
٤- مجلس البلدية ١٠ أعضاء.
المادة (١٤):
١- تعتمد سجلات الأحوال المدنية في نهاية العام السابق لانتخابات المجالس المحلية اساسا في تحديد عدد السكان.
٢- تعتمد أرقام المكتب المركزي للإحصاء في التجمعات السكانية التي لايوجد فيها سجل مدني والمحدثة بعد صدور هذا القانون.
المادة (١٥):
تحدد مدة المجالس المحلية بأربع سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ صدور صك تسمية الأعضاء الفائزين ويجوز تمديدها بصك تشريعي.
المادة (١٦):
لايجوز الجمع بين عضوية اكثر من مجلس محلي.
المادة (١٧):
تدعى المجالس الى الاجتماع بدورتها الأولى بقرار من الوزير خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ صدور الصك القانوني بتسمية الأعضاء الفائزين وتجتمع حكماً في اليوم السادس عشر إذا لم يصدر قرار دعوتها.
المادة (١٨):
يؤدي أعضاء المجالس اليمين القانونية عند مباشرة أعمالهم.
المادة (١٩):
١- يعقد المجلس جلسته الأولى برئاسة أكبر الأعضاء سناً ويتولى أمانة السر أصغر الأعضاء سناً ويختار الرئيس من بين باقي الأعضاء الحاضرين مراقبين اثنين ويشكلون جميعاً المكتب المؤقت الذي تنتهي مهمته بانتخاب المكتب الدائم للمجلس.
٢- يتلى صك تسمية الفائزين لعضوية المجلس ثم يؤدي الرئيس المؤقت للمجلس اليمين القانونية أمام المجلس ويدعو الأعضاء إفرادياً إلى أدائها.
٣- لايجوز للعضو الاشتراك في أعمال المجلس قبل أداء اليمين وإذا لم يؤد اليمين خلال خمسة عشر يوماً يعد مستنكفاً ويحل محله من يليه بعدد الأصوات ضمن قطاعه.
المادة (٢٠):
١- ينتخب المجلس بالاقتراع السري في أول جلسة يعقدها رئيساً للمجلس بالأكثرية المطلقة للحاضرين فإن لم تحقق يعاد الانتخاب في نفس الجلسة ويكتفى بالأكثرية النسبية.
٢- توقف الجلسة فور انتخاب رئيس المجلس ثم تستأنف برئاسته لانتخاب المكتب الدائم المكون من نائب الرئيس وأمين السر ومراقبين اثنين.
المادة (٢١):
١- ينتخب المجلس نائباً للرئيس بالأكثرية المطلقة للحاضرين فإن لم تحقق يعاد الانتخاب ويكتفى بالأكثرية النسبية.

٢- يتم انتخاب أمين للسر ومراقبين اثنين بالأكثرية النسبية وعند تساوي عدد الأصوات يعمد إلى القرعة ويجدد انتخابهم حسب الحال "سنوياً" في أول دورة للمجلس من كل عام.

٣- ينتخب المجلس أعضاء المكتب التنفيذي وفق احكام المادة (٢٩) من هذا القانون.

المادة (٢٢):

١- إذا شغر مقعد من مقاعد مكتب المجلس لأي سبب كان ينتخب المجلس خلفاً له في أول جلسة يعقدها.

٢- إذا تخلف نائب الرئيس أو أمين السر أو أحد المراقبين أو كلاهما عن حضور ثلاث جلسات متتالية خلال الدورة الواحدة ولم يجد المجلس في غياب أي منهم عذراً مقبولاً انتخب البديل.

٣- إذا تغيب أمين السر أو أحد المراقبين أو كلاهما عن حضور جلسة المجلس يكلف رئيس المجلس أحد الأعضاء بمهمة المتغيب.

المادة (٢٣):

تكون جلسات المجلس علنية ويمكن لرئيس المجلس دعوة من يراه لحضورها ما لم يطلب الرئيس او ثلث الاعضاء جعلها سرية وفي هذه الحال يقرر المجلس في جلسة سرية بالأكثرية المطلقة للاعضاء الحاضرين ما إذا كانت المناقشة في أي من المواضيع المطروحة أمامه تستمر في جلسة سرية أو علنية.

المادة (٢٤):

في حال غياب رئيس المجلس ينوب عنه نائب رئيس المجلس في جميع اختصاصاته ومهامه المنصوص عليها في هذا القانون والقوانين والانظمة النافذة وفي حال إعفاء رئيس المجلس من مهامه يعتبر نائب رئيس المجلس في المدينة والبلدة عاقدا للنفقة وأمراً للتصفية والصرف.

المادة (٢٥):

يشكل المجلس لجاناً دائمة من أعضائه ومن غيرهم من أصحاب الخبرة والاختصاص ويحدد النظام الداخلي طبيعة هذه اللجان وتكوينها واسلوب عملها وللمجلس أن يشكل عند الحاجة لجاناً مؤقتة لدراسة قضايا معينة.

المادة (٢٦):

يصدر النظام الداخلي للمجالس بقرار من الوزير.

الفصل الثالث

المكاتب التنفيذية

المادة (٢٧):

يكون لكل مجلس مكتب تنفيذي مدته اربع سنوات تبدأ من تاريخ تصديق قرار تسميته.

المادة (٢٨):

يحدد عدد اعضاء المكتب التنفيذي عدا رئيس المكتب كالآتي:

١- عضو مكتب تنفيذي واحد لكل ١٠ أعضاء مجلس محافظة بما لايقل عن ٨ ولايزيد على ١٠ ويشمل العدد نائب الرئيس.

٢- ٨ أعضاء في مدينة مركز المحافظة والمدينة التي يزيد عدد سكانها على ١٠٠٠٠٠ نسمة ويشمل العدد نائب الرئيس.

٣- ٦ أعضاء في المدينة التي يقل عدد سكانها عن ١٠٠٠٠٠ نسمة ويشمل العدد نائب الرئيس.

٤- ٤ أعضاء في البلدة والبلدية ويشمل العدد نائب الرئيس.

المادة (٢٩):

مع مراعاة أحكام المادة (٧) من هذا القانون

١- يرأس المحافظ المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة ويرأس رئيس مجلس المدينة او البلدة مكتبها التنفيذي.

٢- يكون نائب رئيس المجلس نائبا لرئيس المكتب التنفيذي ومتفرغاً حكماً.

٣- يوزع المكتب التنفيذي اعماله على أعضائه في أول اجتماع يعقده.

٤- يكون جميع أعضاء المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة متفرغين حكماً.

٥- للوزير بقرار منه بناء على اقتراح رئيس المجلس تفريغ عضو أو عضوين في المكاتب التنفيذية للمدن والبلدات.

٦- يعتبر رؤساء المجالس المحلية والأعضاء المتفرغون في المكاتب التنفيذية من العاملين في الدولة مندوبين حكماً ويستمر ندبهم طيلة مدة عملهم.

٧- يصدق تشكيل المكاتب التنفيذية في المحافظات ومدن مراكز المحافظات وتوزيع الأعمال على أعضائها بقرار من الوزير بالذات كما يصدق تشكيل المكاتب التنفيذية الأخرى وتوزيع الأعمال بين أعضائها بقرار من الوزير أو من يفوضه ولا تمارس هذه المكاتب أعمالها قبل تصديق هذه القرارات.

الباب الثالث

اختصاصات المجالس المحلية

المادة (٣٠):

تختص المجالس المحلية في نطاق السياسة العامة للدولة بتسيير شؤون الإدارة المحلية فيها وجميع الأعمال التي تؤدي إلى تطوير المحافظة "اقتصادياً واجتماعياً وثقافياً وعمرانياً" بما يتماشى مع التنمية المستدامة والمتوازنة في مجالات التخطيط، الصناعة، الزراعة، الاقتصاد والتجارة، التربية، الثقافة، الآثار، السياحة، النقل والطرق، الري، مياه الشرب والصرف الصحي، الكهرباء، الصحة، الشؤون الاجتماعية والعمل، الخدمات والمرافق، المقالع والثروة المعدنية، إدارة الكوارث والإطفاء، إدارة وتنظيم السير ومراكز إجازات السوق، البيئة، الرياضة والشباب، المشاريع المشتركة بين الوحدات الإدارية.

المادة (٣١):

تتحدد صلاحيات المجالس لضمان تحقيق اختصاصاتها الواردة في المادة السابقة كالآتي:

١- التنسيق مع الاجهزة المركزية المستثناة من الخطة الوطنية للامركزية ويشمل ذلك إبداء الرأي حول خطط عملها وتنفيذها بحسب مقتضيات ومتطلبات عمل هذه الأجهزة.

٢- الولاية المباشرة لجميع الاجهزة المحلية التي تم نقل اختصاصاتها سابقاً وخلال مراحل تطبيق هذا القانون إلى الوحدة الإدارية وفق الخطة الوطنية اللامركزية ويكون ذلك عبر متابعة المجلس وتوجيهه للمكتب التنفيذي وتشمل:

أ- تحديد اولويات عملها واقرار خططها التنموية طويلة الأمد.

ب- إقرار خطط عملها السنوي ومتابعة تنفيذها.

ج- تقييم عملها واقتراح ما يتعلق بإدارتها.

د- تصديق عقودها وفق القوانين والانظمة النافذة.

٣- الإشراف على الأجهزة المركزية التي سيتم نقل اختصاصاتها إلى الوحدات الإدارية بموجب الخطة الوطنية للامركزية ويكون ذلك عبر متابعة المجلس وتوجيهه للمكتب التنفيذي ويشمل ذلك:

أ- الاطلاع على خططها وموازناتها وإبداء الرأي فيها.

ب- طلب الاستعلام والمناقشة والتنسيق وإبداء الرأي حول عملها.

الفصل الأول

اختصاصات مجلس المحافظة

المادة (٣٢):

يضع مجلس المحافظة الخطط ويتابع تنفيذها لضمان التنمية المتوازنة والمستدامة في المحافظة وله في سبيل ذلك:

١- تكليف الجهات المختصة في الأجهزة المحلية والمركزية أو بيوت الخبرة المحلية والدولية بوضع رؤية تنموية مستقبلية اقتصادية واجتماعية وخدمية للمحافظة وترجمتها إلى خطط طويلة الأجل تضمن الانتقال إلى مراحل تنموية متقدمة اقتصادياً واجتماعياً ومؤسسياً وثقافياً بالاعتماد على خصائص وإمكانات المحافظة البشرية والمادية.

٢- التنسيق مع المجالس المحلية الأخرى والأجهزة المركزية وجميع فعاليات القطاع العام والخاص والأهلي في الإعداد للخطة مع التأكيد على انسجامها مع الخطة الخمسية التنموية على المستوى الوطني.

٣- إقرار الخطة التنموية التأشيرية على مستوى المحافظة على الأجل الطويل والمتوسط وربطها بالخطط الإقليمية المكانية.

٤- إقرار الخطط الاقتصادية والاجتماعية والخدمية السنوية الملزمة للمكتب التنفيذي والتي تمثل خطة مرحلية لتحقيق الرؤية المستقبلية ومتابعة ومراقبة أداء المكتب التنفيذي لتحقيقها وتقديم نتيجة الأداء للمواطنين.

٤- إقرار برامج تشجيع الاستثمارات المحلية ودعم الترويج للمحافظة والاستثمارات فيها.

المادة (٣٣):

إضافة إلى الصلاحيات الواردة في المادة (٣٢) من هذا القانون يتولى مجلس المحافظة اتخاذ جميع القرارات والتدابير اللازمة لممارسة اختصاصات الوزارة أو الإدارة أو المؤسسة المركزية التي تم نقل اختصاصاتها إلى السلطة المحلية بموجب الخطة الوطنية للامركزية وعلى الأخص:

١- إقرار الخطط اللازمة لزيادة إنتاجية العمل باستمرار وتحسين نوعية الإنتاج وتخفيض التكاليف مع التوفير في النفقات الإدارية بهدف زيادة الربعية.

٢- دعم نشاط المجالس المحلية الأخرى ومساعدتها في تأدية مهامها.

٣- وضع أسس استثمار الثروات المحلية التي لم تحدد التدابير والخطط المركزية طرقاً أخرى لاستثمارها وذلك بعد الرجوع للوزارة المختصة.

٤- التعاون مع مجالس المحافظات الأخرى بما يسهم في توحيد الرؤى والأهداف إزاء تنفيذ المهام المشتركة في اطار التكامل الإقليمي.

٥- القيام بالمهام التي تخرج بطبيعتها من نطاق الإمكانات الذاتية للمدن والبلدات والبلديات.

٦- إقرار الخطط لادارة الكوارث للتخفيف من أخطارها ومعالجة نتائجها في حال وقوعها وتخزين كميات من المواد مواد الإيواء، المواد الغذائية، والمشتقات النفطية.. إلخ احتياطاً بالتنسيق مع الوزارات المختصة.

٧- إقرار الخطط الخاصة بحماية الأرواح والمنشات والممتلكات الخاصة والعامة من أخطار الحريق.

٨- وضع أسس التصرف بالأموال الخاصة للمحافظة المنقولة وغير المنقولة بيعا وإيجاراً واستثماراً وتتبع بشأن التصرف بالأموال العامة الاجراءات القانونية اللازمة.

٩- وضع القواعد لإدارة المشاريع والمنشات التي تخدم المحافظة وتتخلى الجهة صاحبة العلاقة عنها واستثمارها وصيانتها.

١٠- تنظيم كل أمر لا تتولى السلطة المركزية تنظيمه مباشرة ولا يدخل في اختصاصات المجالس الأخرى.

١١- إقرار الموازنة المستقلة للمحافظة.

١٢- إعداد الموازنات واقرار الخطط السنوية للأجهزة المحلية على مستوى المحافظة.

١٣- الموافقة على استجرار القروض الداخلية والخارجية بما يتوافق مع القوانين والأنظمة النافذة.

١٤- قبول المنح والهبات والتبرعات وفقا لاحكام القوانين والأنظمة النافذة.

١٥- تحديد التعرفة الواجب تحصيلها للخدمات التي تقع خارج نطاق خدمات المحافظة وذلك بناء على طلب ذوي الشأن بالتنسيق مع الوزارات المختصة. ١٦- إقامة مشاريع مشتركة مع وحدات ادارية اخرى ضمن المحافظة والانضمام إليها أو الانسحاب منها مع وحدات إدارية خارج المحافظة بعد موافقة الوزير.

١٧- إقرار اتفاقات التشاركية بين المحافظة والمنظمات الشعبية والمنظمات الأهلية وتوفير الدعم للمبادرات الاهلية في مجال الخدمات الاجتماعية والبرامج التنموية.

١٨- تسمية اعضاء اللجان الدائمة والمؤقتة.

١٩- إحداث مراكز لخدمة المواطن تقوم بمنح الرخص وتقديم الخدمات والرعاية وغيرها وفق الانظمة والشروط الموضوعة من قبل المجلس والوزارات والإدارات المعنية لتبسيط الإجراءات.

٢٠- الإشراف على عمل المكتب التنفيذي وطلب تقارير نوعية وعامة من المكتب.

٢١- إقرار التقرير السنوي للمكتب التنفيذي.

المادة (٣٤):

١- لمجلس المحافظة موازنة مستقلة لا تدخل في الموازنة العامة للدولة حددت إيراداتها واوجه إنفاقها بالقانون رقم ٣٥ لعام ٢٠٠٧,

٢- لمجلس المحافظة إقرار تمويل مشاريع استثمارية تنموية ذات مردود بما لايتجاوز ٢٥ بالمئة من الموازنة المستقلة لصالح المحافظة وتعد هذه المادة معدلة لأوجه إنفاق الموازنة المستقلة الواردة بالقانون رقم ٣٥ لعام ٢٠٠٧,

٣- للمجلس الأعلى إعادة النظر بهذه النسبة تبعا لمقتضيات المصلحة العامة.

الفصل الثاني

اختصاصات رئيس مجلس المحافظة

المادة (٣٥):

يتولى رئيس مجلس المحافظة الاختصاصات الآتية:

١- تمثيل المجلس امام القضاء والغير.

٢- توقيع محاضر وقرارات ومراسلات مجلس المحافظة.

٣- متابعة تنفيذ قرارات المجلس وتوصياته ومقترحاته.

٤- دعوة اعضاء مجلس المحافظة الى حضور اجتماعات الدورات العادية والاستثنائية وفقاً لأحكام نظامه الداخلي ويرأس جلساته.

٥- تنسيق الاتصال بين مجلس المحافظة والسلطات المحلية فيما يتعلق بالقرارات والتدابير التي يتخذها المجلس.

٦- دعوة اي من المديرين العاملين في نطاق المحافظة عن طريق المحافظ لحضور الجلسات لمناقشة المواضيع المطروحة ذات الصلة بعملهم.

٧- الإشراف على جميع الأعمال الإدارية المتعلقة بمكتب المجلس.

٨- تلقي شكاوى المواطنين المتعلقة بأعمال المجلس والأجهزة المحلية.

المادة (٣٦):

كما يتولى رئيس مجلس المحافظة مخاطبة المحافظ في جميع الأمور التي تتطلب تنسيقاً مع السلطة المركزية.

المادة (٣٧):

١- إذا تغيب رئيس المجلس عن حضور جلسات المجلس حل نائبه بدلاً عنه وإذا تغيبا معاً يرأس الجلسة أكبر الأعضاء الحاضرين سناً.

٢- يتمتع نائب الرئيس بجميع صلاحيات رئيس المجلس عند غيابه أو إذا تعذر عليه القيام بمهامه.

الفصل الثالث

المكاتب التنفيذية لمجالس المحافظات

المادة (٣٨):

يتولى المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة الاختصاصات الاتية:

١- تنفيذ قرارات مجلس المحافظة ومتابعتها وتقديم تقارير دورية إلى المجلس بشأنها.

٢- تقديم المساعدة للمكاتب التنفيذية للمجالس الأخرى ضمن المحافظة في تأدية مهامها بناء على طلبها.

٣- الرقابة على عمل الأجهزة المحلية في نطاق المحافظة وتقديم تقارير دورية بشانها إلى المجلس.

٤- إعداد الخطط التي تدخل في نطاق عمل المجلس ورفعها إليه للمصادقة عليها ومتابعة تنفيذها.

٥- إعداد مشروع الموازنة المستقلة للمحافظة بالتنسيق مع الجهات المعنية.

٦- التعاون مع المحافظات الاخرى فيما يتعلق باعداد وتنفيذ المهام المشتركة.

٧- ابداء الملاحظات حول عمل وقرارات الاجهزة المركزية وتقديم المقترحات عندما تمس هذه القرارات مصالح سكان المحافظة.

٨- التصديق على عقود الاجهزة المحلية وفق الحدود المنصوص عليها في نظام العقود والقوانين والانظمة النافذة.

٩- تكليف الجهات العامة او الخاصة اعداد الدراسات الاقتصادية والتخطيطية والتقنية لتطوير اعمال وخدمات الوحدة الإدارية.

١٠- الإشراف على اعداد وجاهزية خطط الحماية من الكوارث والزلازل ومتطلبات الوقاية من الحرائق التي تعدها الجهات المختصة.

١١- المشاركة في تأمين المساعدات اللازمة لاعانة ضحايا الافات والكوارث.

١٢- اتخاذ التدابير اللازمة لضمان حقوق المحافظة في الدعاوى القضائية المقامة منها وعليها.

١٣- اتخاذ اي قرار مستعجل يدخل في اختصاص مجلس المحافظة في فترات عدم انعقاده لحماية مصالح الوحدة الإدارية على ان يراعى في ذلك عدم مخالفة أي قرار نافذ أصدره المجلس وعلى ان يعرض هذا القرار على المجلس عند انعقاده في اول دورة له للنظر فيه وفي حال رفضه يعتبر لاغيا دون ان يكون لذلك اثر على الحقوق الناشئة للغير.

١٤- وضع الاسس والاجراءات لمنح التراخيص الإدارية وفق القوانين النافذة والانظمة التي تضعها الوزارة المختصة.

١٥- تشكيل لجنة دراسة طلبات الترخيص باستعمال المياه العامة السطحية والجوفية في المشاريع الزراعية ومنح رخص استعمال الموارد المائية وفق القوانين والانظمة النافذة.

١٦- اصدار قرارات الترخيص الاداري للمعامل والمنشات الصناعية او السياحية او الخدمية او التربوية التي تنص القوانين والانظمة على ترخيصها من المكتب التنفيذي للمحافظة.

١٧- وضع تسعيرة للمنتجات المحلية.

١٨- اقتراح احداث اندية رياضية واجتماعية وثقافية في المحافظة.

١٩- جميع اختصاصات المحافظة التي تنص عليها القوانين والأنظمة النافذة الخاصة بتنظيم عمل الجمعيات الأهلية.

الباب الرابع

إدارة المحافظة

الفصل الأول

المحافظ

المادة (٣٩):

يكون في كل محافظة محافظ يعين ويعفى من منصبه بمرسوم ويعتبر من اعضاء السلطة التنفيذية.

المادة (٤٠):

يقسم المحافظ امام رئيس الجمهورية قبل مباشرته اعماله اليمين القانونية.

المادة (٤١):

يمثل المحافظ السلطة المركزية في المحافظة وهو عامل لجميع الوزارات.

المادة (٤٢):

يشرف المحافظ بصفته ممثلا عن السلطة المركزية على عمل السلطات المحلية وجميع الاجهزة المحلية والمركزية في المحافظة وعلى تطبيقها للقوانين والأنظمة.

المادة (٤٣):

يعلم المحافظ الوزير في حال مغادرته المحافظة.

الفصل الثاني

اختصاصات المحافظ

المادة (٤٤):

يتولى المحافظ المهام الآتية:

أولاً:

١- تنسيق الاتصال بين المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة والسلطة المركزية فيما يتعلق بالقرارات والتدابير التي يتخذها المكتب.

٢- شؤون العاملين في أجهزة المحافظة وفق احكام القانون الأساسي للعاملين في الدولة باستثناء قوى الأمن الداخلي وبما يفوض به من الوزير المختص.

٣- تبليغ اوامر وتوجيهات السلطة المركزية الى الجهات ذات العلاقة ومتابعة تنفيذها.

٤- المهام التي تفوضه بها السلطة المركزية مما يدخل اصلا في اختصاصاتها ولا يمنع القانون التفويض بها.

٥- اتخاذ التدابير التي يراها لتوطيد الامن العام في حدود القوانين والانظمة النافذة وفقا لتعليمات وزير الداخلية وذلك في الامور التي لاتدخل في اختصاصات مجلس المحافظة ومكتبه التنفيذي.

٦- الاتصال مع النيابة العامة في المحافظة في القضايا التي لها مساس بالنظام العام وشؤون الامن وسرعة تنفيذ الاحكام القضائية.

٧- تطبيق قواعد الحريات العامة الدستورية وصونها.

٨- القيام بوظيفة الضابطة العدلية فيما يتعلق بالجرم المشهود كما هو منصوص عليه في قانون اصول المحاكمات الجزائية وله ان يأمر باجراء التحقيق في الجرم غير المشهود عند الاقتضاء وهو يؤدي وظيفته المتعلقة بالضابطة الإدارية بواسطة موظفي الإدارة العامة وقوى الامن الداخلي على ألا يؤدي ذلك الى مخالفة تعليمات الجهة المركزية المختصة.

٩- تنفيذ تدابير الحماية الذاتية والوقاية من جميع انواع الأخطار بما فيها الناجمة عن الطبيعة او الاخطار المصطنعة وذلك من خلال لجان مختصة ضمن المحافظة.

ثانياً:

١- عاقدا للنفقة وامرا للتصفية والصرف لموازنة المحافظة وله ان يفوض كلاً أو جزءاً المديرين المعنيين بهذه الصلاحيات.

٢- اختصاصات الوزير الواردة في نظام العقود بما يتوافق مع السقوف المحددة في القوانين والانظمة النافذة.

المادة (٤٥):

١- للمحافظ اذا وقع غصب بين على عقار أو على حقوق عينية عقارية ان يقرر اعادة الاحالة الراهنة الى ما كانت عليه قبل الغصب وله عند وقوع اعتداء بين من شأنه إيجاد خلاف عام على الغلال ويؤثر في الأمن أن يتخذ التدابير اللازمة للمحافظة عليها وان يامر بتوزيعها بين ذوي الاستحقاق وفق التعامل الجاري سابقاً أو أن يضعها أمانة لدى شخص ثالث دون ان يكون لذلك في الحالتين تاثير في الحكم الذي تصدره السلطات القضائية.

٢- يبقى مفعول التدبير الإداري قائماً إلى أن يلغى أو يعدل بقرار معلل من السلطة نفسها او لحين صدور قرار قطعي من السلطات القضائية التي تفصل بأصل النزاع.

المادة (٤٦):

على الوزارات والأجهزة المحلية "باستثناء قوى الأمن الداخلي" أخذ رأي المحافظ في تعيين ونقل مديري الدوائر المركزية والمؤسسات والشركات التي ينحصر عملها في نطاق المحافظة.

المادة (٤٧):

على جميع العاملين في الإدارات المركزية في الوزارات المنقول اختصاصاتها للمحافظة والمفتشين الموفدين بمهمة رسمية الى المحافظة ان يتصلوا بالمحافظ لاطلاعه على مهماتهم قبل المباشرة بها.

المادة (٤٨):

على المحافظ أن يقدم إلى الوزير تقريراً كل ثلاثة اشهر يتعلق باوضاع المحافظة بشكل عام وترسل نسخ من التقرير الى الوزارات المختصة كل حسب اختصاصه.

المادة (٤٩):

يؤمن للمحافظ بيت للسكن.

المادة (٥٠):

١- ينفذ المحافظ التعليمات التي يصدرها الوزراء بما يتعلق بالشؤون التخطيطية والتنظيمية والفنية العائدة لوزاراتهم فيما لا يتعارض واختصاصات مجلس المحافظة ومكتبه التنفيذي.

٢- للمحافظ أن يبدي ملاحظاته على هذه التعليمات قبل تنفيذها واذا اصر الوزير المختص خطيا على تنفيذ تعليماته يمكن للمحافظ حينها ان يرفع الأمر إلى رئاسة مجلس الوزراء عن طريق الوزير للبت فيه الا اذا راى ان التنفيذ يؤدي الى خلل خطير في النظام العام او الامن العام فعليه ان يرفع الامر فورا الى رئاسة مجلس الوزراء.

المادة (٥١):

ينفذ مديرو المؤسسات وشركات القطاع العام والمشترك ومديرو فروعها في المحافظة ومديرو الاجهزة المحلية والمركزية والهيئات العامة والمديريات العامة طلبات المحافظ الخطية المتعلقة بالامن العام والصحة العامة والراحة العامة على ألا تؤدي إلى مخالفة القوانين والانظمة النافذة.

المادة (٥٢):

١- تنفذ قوى الأمن الداخلي في المحافظة اوامر المحافظ وفق الفقرة ٥ من البند أولاً من المادة ٤٥. ٢- للمحافظ إذا رأى أن قوى الأمن الداخلي الموجودة في المحافظة غير كافية لتأمين الامن والنظام والسلامة العامة ان يطلب بواسطة وزارة الداخلية تعزيز هذه القوى أو الاستعانة بقوى الجيش كما يحق له في الحالات الاستثنائية التي يستحيل فيها الاتصال بالسلطة المركزية ان يطلب مباشرة وعلى مسؤوليته المعونة من قائد المنطقة أو الموقع وفي هذه الحالة يلبى طلبه.

المادة (٥٣):

ينفذ الدفاع المدني في المحافظة أوامر المحافظ في اثناء السلم والحرب.

المادة (٥٤):

كما يتولى المحافظ الصلاحيات التالية:

١- تأليف لجان البت في الطعون بنتائج الفحوص الفنية للمركبات.

٢- تشكيل لجنة تحديد الاجور في المحافظة.

٣- تعيين رئيس واعضاء لجنة نقل الركاب المشترك.

٤- تعيين لجان الخطوط الموحدة.

٥- منع سير السيارات مؤقتاً على أحد الخطوط لاسباب تتعلق بالأمن العام أو بالأعمال الجارية على الطرق العامة.

٦- دعوة العاملين الدائمين الذين يقومون بمسك سجلات المركبات الى تأدية اليمين القانونية وفق أحكام قانون السير وتعديلاته.

٧- تعيين مرشدين للقيام بتعليم الدين والنصح والإرشاد وإقامة الشعائر الدينية في مؤسسات الرعاية الاجتماعية العاملة في ميدان الأحداث.

٨- توزيع الأرباح الناتجة عن تشغيل راس المال الدائم في المؤسسات الاجتماعية وفق تعليمات الوزارة المختصة.

٩- حسم الخسارة التي قد تنتج عن تشغيل رأس المال الدائم في المؤسسات الاجتماعية.

١٠- تخصيص نسبة مئوية من ارباح راس المال الدائم السنوية كتعويض لرئيس واعضاء لجنة العمل والأحداث العاملين في الإنتاج.

المادة (٥٥):

١- في حال غياب المحافظ ينوب عنه قائد شرطة المحافظة بوصفه ممثلا للسلطة التنفيذية كما ينوب عنه نائب رئيس المكتب التنفيذي في جميع الاختصاصات المتعلقة بعمل المكتب التنفيذي ويعتبر عاقدا للنفقة وامرا للتصفية والصرف في حال اعفائه لحين تعيين البديل.

٢- للمحافظ بصفته رئيسا للمكتب التنفيذي ان يفوض نائب رئيس المكتب او الامين العام او مديري الاجهزة المحلية والمركزية ببعض اختصاصاته وفق القوانين والانظمة.

٣- للمحافظ بصفته ممثلا للسلطة التنفيذية ان يفوض ببعض اختصاصاته للامين العام ومديري الاجهزة المركزية وفق القوانين والانظمة النافذة.

المادة (٥٦):

يختص مجلس القضاء الأعلى بمحاكمة المحافظ من الناحية المسلكية بعد احالته اليه بمرسوم بناء على اقتراح الوزير ولا تحرك الدعوى العامة بحقه لجرم ناشئ عن الوظيفة إلا بقرار من مجلس القضاء الأعلى.

المادة (٥٧):

على مديري ورؤساء الأجهزة المحلية والأجهزة المركزية إعلام المحافظ عند مغادرة المحافظة.

الفصل الثالث

أمين عام المحافظة

المادة (٥٨):

١- تحدث وظيفة امين عام المحافظة في كل محافظة ويعدل النظام الداخلي ليشمل توصيف الوظيفة وشروط اشغالها.

٢- يعين الامين العام للمحافظة من عاملي الفئة الأولى من أبناء المحافظة من ذوي الخبرة بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير.

٣- تحل عبارتا امين عام وامانة عامة محل عبارتي أمين سر وأمانة سر أينما وجدت في القوانين والأنظمة.

المادة (٥٩):

يتولى امين عام المحافظة الاختصاصات التالية:

١- إعداد جداول اعمال اجتماعات المكتب التنفيذي.

٢- تدقيق واعداد القرارات الصادرة عن المجلس والمكتب التنفيذي.

٣- رفع مشاريع القرارات والخطط والبرامج للمجلس.

٤- إحالة المواضيع المطلوب عرضها الى اللجان المختصة في المجلس لدراستها قبل عرضها على المجلس.

٥- إعداد محاضر اجتماعات المكتب التنفيذي ومتابعة القرارات الصادرة عنها وتوثيقها أصولاً.

٦- رفع الخطط السنوية للمكتب التنفيذي للمصادقة عليها.

٧- متابعة تنفيذ خطط المحافظة ورفع تقارير بها الى المكتب التنفيذي.

٨- متابعة تنفيذ قرارات مجلس المحافظة والمكتب التنفيذي.

٩- التنسيق بين جهاز المحافظة وباقي الهيئات والجهات العامة في المحافظة.

١٠- تطبيق النظام الداخلي للمحافظة.

١١- إدارة شؤون العاملين في دوائر الامانة العامة والتنسيق بين مديرياتها وتوزيع المهام والمراقبة ومتابعة التنفيذ.

١٢- تقديم التقارير الدورية للمكتب التنفيذي في جميع مجالات عمل المحافظة.

١٣- اتخاذ الاجراءات الكفيلة بضمان سرية المراسلات والوثائق والمستندات ذات الصفة السرية.

١٤- تدقيق الدراسات التي تجريها اجهزة الامانة العامة والاجهزة المحلية والمركزية في المحافظة قبل عرضها على مجلس المحافظة ومكتبه التنفيذي.

١٥- تأشير القرارات والمراسلات كافة قبل توقيعها من رئيس المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة. ١٦- الأعمال والمهام التي يكلفه بها المحافظ.

١٧- حضور اجتماعات المجلس والمكتب دون ان يكون له حق التصويت.

الباب الخامس

مجالس المدن والبلدات والبلديات ومكاتبها التنفيذية

الفصل الأول

اختصاصات مجلس المدينة والبلدة والبلدية

المادة (٦٠):

إضافة إلى اختصاصات المجالس المحلية الواردة في المادة (٣٢) من هذا القانون يقوم مجلس المدينة أو البلدة او البلدية بوضع الخطط ومتابعة تنفيذها لضمان التنمية المتوازنة والمستدامة في الوحدة المحلية وله في سبيل ذلك:

١- التنسيق مع مجلس المحافظة لوضع رؤية تنموية مستقبلية "اقتصادية واجتماعية وخدمية" للمدينة او البلدة ووضع خطط طويلة الأمد تضمن الانتقال إلى مراحل تنموية متقدمة "اقتصادياً واجتماعياً ومؤسسياً وثقافياً" بالاعتماد على خصائص الوحدة الإدارية ومواردها البشرية والمادية واقتراح المشاريع التي تقع ضمن اختصاصات مجلس المحافظة والاجهزة المركزية لادراجها في خطته.

٢- المشاركة وابداء الراي حول الخطط الاقليمية المكانية ضمن نطاق الوحدة الإدارية.

٣- التنسيق مع المجالس المحلية والاجهزة المركزية وجميع فعاليات القطاع العام والخاص وهيئات المجتمع المحلي في الاعداد للخطة وفي مناقشتها.

٤- إقرار الخطط الاقتصادية والاجتماعية والخدمية السنوية.

٥- إقرار برامج تشجيع الاستثمارات المحلية ودعم الترويج للوحدة الإدارية والاستثمارات فيها.

٦- متابعة واقرار المخططات التنظيمية وفق القوانين والانظمة.

٧- تشجيع اقامة المراصد الحضرية ومراكز توثيق المعلومات المحلية.

المادة (٦١):

إضافة إلى الاختصاصات الواردة في المادة (٦٠) أعلاه يتولى مجلس المدينة أو البلدة أو البلدية اتخاذ جميع القرارات والتدابير اللازمة لممارسة اختصاصات الوزارة أو الإدارة أو المؤسسة المركزية التي تم نقل اختصاصاتها إلى الوحدة الإدارية بموجب الخطة الوطنية للامركزية.

١- قيادة وتوجيه أعمال الأجهزة التابعة للمدينة والبلدة لتحسين العمل فيها عن طريق المكتب التنفيذي وممارسة الرقابة على سائر أوجه نشاطها.

٢- القيام بمهام الوحدة الإدارية المنصوص عليها في قوانين الاستملاك.

٣- القيام بمهام الوحدة الإدارية المنصوص عليها في قوانين وأنظمة إزالة الشيوع.

٤- الموافقة على الانظمة المعمارية والعمرانية وفق الأنظمة والقوانين النافذة.

٥- الإشراف على جاهزية خطط الدفاع المدني والحماية من الكوارث والافات على مستوى الوحدة الإدارية ومتابعة تنفيذها.

٦- استثمار الثروات المحلية غير المستثمرة من جهات عامة اخرى.

٧- تغيير تخصيص الاملاك العامة للمدينة او البلدة وادخالها في املاكها الخاصة.

٨- وضع اسس التصرف بالاموال المنقولة وغير المنقولة العائدة للوحدة الإدارية بيعا وإيجاراً واستثماراً ضمن القوانين والأنظمة المرعية.

٩- إحداث وتمويل شركات ذات مردود اقتصادي للوحدة الإدارية وفق احكام القوانين والانظمة النافذة ومنح الاستثمارات الخاصة في المدينة أو البلدة.

١٠- وضع القواعد اللازمة لادارة المرافق والمشروعات الحكومية التي تعهد السلطة المركزية إلى الوحدة الإدارية بإدارتها.

١١- وضع القواعد لادارة المشاريع والمنشآت التي تخدم الوحدة الإدارية والتي تتخلى الجهة صاحبة العلاقة عنها واستثمارها.

١٢- إحداث شركات ومصالح النقل الداخلي.

١٣- رعاية الشباب والرياضة وتنظيم اوقات الفراغ ودعم النشاط المتعلق بالاندية والمراكز الرياضية والتربية البدنية مادياً وفنياً.

١٤- إنشاء المدن والأبنية والملاعب والمراكز الرياضية وإدارتها واستثمارها وصيانتها.

١٥- وضع الأسس والمعايير الخاصة لمنح رخص تركيب اللوحات الإعلانية.

١٦- إقرار الموازنات والخطط السنوية للاجهزة المحلية على مستوى الوحدة الإدارية.

١٧- إقرار التقرير السنوي للمكتب التنفيذي.

١٨- إقرار اتفاقات التشاركية بين المجلس وهيئات المجتمع المحلي وتوفير الدعم للمبادرات الاهلية في مجال الخدمات الاجتماعية والبرامج التنموية.

١٩- إحداث مراكز الدعم المجتمعي لتنفيذ النشاطات الاجتماعية وتمكين المستفيدين واسرهم اقتصاديا واجتماعيا وصحيا وتعليميا ومهنيا من خلال برامج متنوعة يتم تنفيذها عن طريق هذه المراكز بما يضمن تحقيق العدالة في توزيع الخدمات الاجتماعية وتنفيذ البرامج اللازمة للنهوض بالواقع الاجتماعي في المحافظة.

٢٠- تولي السلطة التنظيمية في كل امر لاتتولى السلطة المركزية تنظيمه مباشرة.

٢١- مراقبة تنفيذ التعليمات الخاصة بتطبيق متطلبات الوقاية من الحرائق ضمن جميع الأبنية والمنشات وجميع المشيدات في المحافظة وحسب نظام الوقاية من الحرائق المعتمد من نقابة المهندسين أصولاً.

٢٢- مراقبة التقيد بالامن الصناعي والصحة والسلامة المهنية وعدم تلويث البيئة.

٢٣- إحداث مراكز خدمة المواطن في المدينة والبلدة.

الفصل الثاني

اختصاص المكتب التنفيذي لمجالس المدن والبلدات والبلديات المادة (٦٢) يتولى المكتب التنفيذي لمجلس المدينة أو البلدة أو البلدية مايلي:

١- تنفيذ قرارات المجلس

٢- القيام بمهام المجلس المحلي في الإشراف والتنسيق والإدارة المنصوص عليها في المادة (٣٢) من هذا القانون.
٣- إعداد الخطط الاقتصادية والاجتماعية والخدمية "السنوية والبعيدة الأجل" والبرامج التفصيلية لتنفيذ هذه الخطط.
٤- مراقبة وتنسيق نشاط مختلف الاجهزة المحلية والمؤسسات والدوائر الخدمية ضمن نطاق الوحدة الإدارية.
٥- إبداء الراي في قرارات الاجهزة غير التابعة للمجلس حينما تمس هذه القرارات مصالح المواطنين في المدينة والبلدة.
٦- إدارة واردات الوحدة الإدارية واموالها وعقاراتها واستثمارها وفق مايقره المجلس ومراقبة حساباتها والقيام بجميع الأعمال اللازمة لضمان حقوقها.
٧- تدقيق أضابير العقود قبل تصديقها من الجهات المختصة وإعطاء أمر المباشرة.
٨- وضع الاسس والإجراءات الخاصة لمنح رخص البناء والتراخيص الإدارية.
٩- اقتراح مشروعات الاستملاك للمنفعة العامة العائدة للوحدة الإدارية والجهات العامة كافة.
١٠- تكليف الجهات العامة أو الخاصة إعداد الدراسات الاقتصادية والتخطيطية والتقنية لتطوير أعمال وخدمات الوحدة الادارية.
١١- اتخاذ التدابير اللازمة لتأمين حقوق الوحدة الادارية في الدعاوى القضائية المقامة منها أو عليها.
١٢- اتخاذ أي تدابير أو قرار مستعجل يدخل اصلا في اختصاص المجلس في فترات عدم انعقاده لحماية مصالح الوحدة الادارية على أن يراعى في ذلك عدم مخالفة أي قرار نافذ أصدره المجلس وان يعرض هذا التدبير أو القرار على المجلس عند انعقاده في أول دورة له للنظر فيه وفي حال رفضه يعتبر لاغيا دون ان يكون لذلك أي اثر على الحقوق الناشئة للغير.
١٣- تشكيل لجان الاحياء ولجان العمل التطوعي ولجان التنمية المحلية والاشراف على عملها واعتماد الأسس المناسبة لدعمها ماديا ومعنويا ومراقبة نشاطها.

المادة (٦٣)

إذا وقعت مخالفة في بناء ملك خاص أو استدعت الضرورة الصحية أو الفنية أو الاضرار بالغير القيام فيه بعمل من الاعمال التي تتعلق بالصالح العام تكلف الجهة التي يحددها المكتب التنفيذي صاحب العلاقة بازالة المخالفة أو القيام بالعمل المطلوب فاذا رفض أو استنكف قامت الجهة بازالة المخالفة أو باجراء العمل على نفقة صاحب العلاقة علاوة على الغرامة التي تترتب عليه وفقا لاحكام القوانين النافذة.

المادة (٦٤)

١- مع الاحتفاظ بأحكام القانون رقم (٩) تاريخ ٢٧-١-١٩٧٤ وتعديلاته لايجوز تقسيم أو افراز أو تنظيم الأراضي ضمن حدود الوحدة الادارية أو أي افراز طابقي أو أي افراز يشمل جزءا مبنيا بدون مصور تصدق عليه مسبقا الجهة الادارية التي يحددها المكتب التنفيذي المختص.
٢- لايجوز تصحيح أوصاف اي بناء بدون مصور تصدق عليه مسبقا الجهة الادارية التي يحددها المكتب التنفيذي المختص.
٣- على الجهة المختصة في الوحدة الادارية خلال ثلاثة اشهر من تاريخ وصول معاملة تصحيح الأوصاف اليها من قبل مديرية أو امانة السجل العقاري اعادة المعاملة بالتصديق أو عدمه وفي حال انقضاء هذه المدة دون اعادتها تقوم مديرية أو امانة السجل العقاري بتسجيل تصحيح الأوصاف.

المادة (٦٥)

لايجوز لأي من الجهات العامة أو المشتركة أو التعاونية أو الخاصة ان تشيد في نطاق المدينة أو البلدة اي بناء أو تجري اي عمل من اعمال التغيير أو الهدم في بناء قائم قبل الحصول على رخصة مسبقة من المكتب التنفيذي ويكون مدير المدينة أو البلدة مسؤولا عن الاشراف على الادارات المختصة بالرقابة على المخالفات.

المادة (٦٦)

١- لايجوز قطع اي شجرة في المناطق المشجرة الموجودة ضمن حدود المدينة والبلدة قبل الحصول على رخصة مسبقة من المدير على ان يتعهد صاحب العلاقة قبل منحه الرخصة بغرس عدد معين من الاشجار بدلا من كل شجرة يقطعها والعناية بها.

٢- إذا أخل صاحب العلاقة بتعهده أوعز المدير بتنفيذ هذا التعهد على نفقته علاوة على الغرامة التي تترتب عليه وفقا للقانون.

المادة(٦٧)

يمكن بعد الحصول على اذن من النيابة العامة السماح للعاملين المختصين في وحدات الادارة المحلية بدخول المنازل المأهولة لضبط مخالفات القوانين والانظمة النافذة وذلك وفق الأحكام والاصول القانونية المرعية.

المادة (٦٨)

١- يمارس المكتب التنفيذي اختصاصاته بصورة مجتمعة.

٢- يتولى اعضاء المكتب التنفيذي كل في نطاق اختصاصه مراقبة القطاع المكلف به للتثبت من كفاية الاداء ومن تنفيذ القرارات الصادرة عن مجلس الوحدة الادارية ومكتبها التنفيذي في مجال هذا القطاع ورفع تقارير إلى المكتب عن سير العمل مع ملاحظاته واقتراحاته في هذا الشأن.

الفصل الثالث

اختصاصات رئيس مجلس المدينة أو البلدة أو البلدية

المادة(٦٩)

يتولى رئيس مجلس المدينة أو البلدة أو البلدية الاختصاصات التالية..

١- تمثيل شخصية الوحدة الادارية امام القضاء والغير.

٢-رئاسة المكتب التنفيذي للمدينة أو البلدة.

٣- دعوة أعضاء المجلس لحضور الدورات العادية والاستثنائية وفقا لاحكام النظام الداخلي للمجلس ويرأس جلساته.

٤- دعوة أعضاء المكتب التنفيذي للاجتماع وفقا لنظامه الداخلي ويراس اجتماعاته.

٥- تنفيذ قرارات المجلس والمكتب التنفيذي والتقيد بها .

٦- الطلب من امانة السجل العقاري نقل اراضي املاك الدولة غير المبنية الواقعة ضمن حدود الوحدة الادارية إلى ملكية هذه الوحدة.

٧- الاختصاصات المنوطة برئيس المكتب التنفيذي لمجلس الوحدة الادارية في القوانين والانظمة النافذة.

٨- شؤون العاملين وفق القوانين والانظمة النافذة.

٩- ممارسة الامور التنفيذية التي لم يعهد بها إلى جهة معينة في هذا القانون ضمن حدود الوحدة الادارية.

١٠- عاقدا للنفقة وامرا للتصفية والصرف .

١١- الاشراف على اجهزة الوحدة الادارية بما يكفل تنفيذ المهام المنوطة بها.

١٢- التوقيع على القرارات والمراسلات الصادرة عن المجلس والمكتب وادارات الوحدة الادارية.

١٣- في حال غياب رئيس المجلس ينوب عنه نائبه في جميع الاختصاصات المنوطة به ويكون عاقدا للنفقة وامرا للتصفية والصرف في حال اعفائه لحين تعيين البديل.

١٤- لرئيس المجلس التفويض ببعض اختصاصاته .

الفصل الرابع

مدير المدينة أو البلدة واختصاصاته

المادة (٧٠)

تحدث وظيفة مدير من الفئة الأولى في المدن والبلدات وتعتبر مضافة إلى ملاكها ويعدل نظامها الداخلي ليشمل توصيف الوظيفة وشروط اشغالها ويعين بقرار من الوزير.

المادة (٧١)

يتولى مدير المدينة أو البلدة الاختصاصات التالية..

١- تنظيم جداول اعمال المجلس والمكتب والتحضير لدوراتهما والدعوة لها ومتابعة القرارات الصادرة عنها.

٢- رفع مشاريع القرارات والخطط والبرامج للمجلس.
٣- رفع الخطط السنوية للمكتب التنفيذي للمصادقة عليها.
٤- احالة المواضيع المطلوب عرضها إلى اللجان المختصة في المجلس لدراستها قبل عرضها على المجلس.
٥- متابعة تنفيذ خطط المدينة أو البلدة ورفع تقارير عنها إلى المكتب التنفيذي.
٦- الاشراف المباشر على ادارات المدينة أو البلدة ومتابعة ماتقوم به من أعمال.
٧- تقديم التقارير الدورية للمكتب التنفيذي في جميع مجالات عمل المدينة أو البلدة.
٨- الاشراف على العاملين في دوائر الوحدة الادارية.
٩- دراسة الموضوعات التي ستعرض على المجلس وتقديم نتائج الدراسة لرئيس المجلس تمهيدا لعرضها على المجلس .
١٠- التنسيق بين جهاز الوحدة الادارية وباقي الهيئات والجهات العامة في الوحدة والمحافظة.
١١- وضع الخطط الادارية والمالية لشؤون المدينة أو البلدة واعداد برنامج المشروعات المقترح القيام بها خلال السنة المالية وعرضه على رئيس المجلس تمهيدا لعرضه على المجلس.
١٢- اعداد مشروع الموازنة والحساب الختامي وعرضهما على رئيس المجلس تمهيدا لعرضهما على المجلس.
١٣-التنسيق مع الاجهزة الادارية والتنفيذية العاملة في نطاق المدينة أو البلدة لتيسير تنفيذ الاعمال المشتركة بينها.
١٤-اتخاذ الاجراءات الكفيلة بضمان سرية المراسلات والوثائق والمستندات ذات الصفة السرية.
١٥- تاشير القرارات والمراسلات كافة قبل توقيعها من رئيس المكتب التنفيذي لمجلس المدينة أو البلدة.
١٦- الاعمال والمهام التي يكلفه بها رئيس المجلس.
١٧-حضور اجتماعات المجلس والمكتب دون ان يكون له حق التصويت.
١٨- تنفيذ التدابير المحلية للحماية الذاتية والوقاية من جميع أنواع الاخطار بما فيها الناجمة عن الطبيعة أو الاخطار المصطنعة بالتنسيق مع الجهات المختصة.
١٩- مراقبة تنفيذ التعليمات الخاصة بتطبيق متطلبات الوقاية من الحرائق ضمن جميع الابنية والمنشات وجميع المشيدات في الوحدة الادارية وحسب نظام الوقاية من الحرائق المعتمد من نقابة المهندسين أصولا.

الباب السادس

التقسيمات الادارية

الفصل الأول

المنطقة والناحية

المادة (٧٢):

١- للمجلس الاعلى بناء على اقتراح الوزير احداث وظيفة مدير من الفئة الأولى في البلديات ويعين بقرار من الوزير.
٢- يتولى مدير البلدية اختصاصات مدير المدينة أو البلدة الواردة في المادة /٧١/ من هذا القانون.

المادة (٧٣)

تقسم المحافظات إلى مناطق وتقسم المناطق إلى نواح كما تقسم المدن والبلدات والبلديات إلى احياء.

المادة (٧٤)

يكون احداث المناطق والنواحي متوافقا مع متطلبات الخطة الخمسية للدولة ويوزع على سنواتها وفق خطة تعد من قبل وزارة الادارة المحلية بالتنسيق مع وزارة الداخلية يعتمدها رئيس مجلس الوزراء ويراعى في اختيار المنطقة أو الناحية المقترح احداثها التوفيق بين توسطها وسهولة الوصول لها أو باتجاه السير إلى مركز الوحدة الادارية الاعلى.

المادة(٧٥)

تحدث المناطق وتسمى وتعين مراكزها وتعدل بمرسوم على ان تضم ناحيتين على الاقل عدا القرى المرتبطة بمدينة مركز المنطقة مباشرة بناء على اقتراح الوزير.

المادة (٧٦)

تحدث النواحي وتسمى وتعين مراكزها وحدودها وتعدل بقرار من الوزير بناء على اقتراح المحافظ.

المنطقة

المادة (٧٧)

١-يكون في كل منطقة مدير منطقة يمثل السلطة التنفيذية في منطقته وهو مسؤول عن الامن العام والراحة العامة والسلامة العامة ويشرف على تنفيذ القوانين والانظمة ويقوم بالوظائف المخولة له بموجب التشريعات النافذة ويؤازر مجالس الوحدات الادارية في منطقته.

٢- يرتبط مدير المنطقة

أ- بوزير الداخلية لجهة التعيين والنقل والامور الذاتية والمسلكية .

ب- بالمحافظ بوصفه ممثلا للسلطة التنفيذية .

٣- يتولى مدير المنطقة بوصفه ممثلا للسلطة المركزية المهام التالية ..

أ- تبليغ القوانين والانظمة إلى مختلف الادارات والمؤسسات العامة والاجهزة التابعة للمنطقة.

ب- تبليغ الأوامر والتوجيهات الصادرة عن السلطات الاعلى / السلطة المركزية / المحافظ /مجلس المحافظة ومكتبه التنفيذي في المحافظة/ ومتابعة تنفيذها .

ج- اتخاذ التدابير اللازمة لتوطيد الامن العام في حدود القوانين والانظمة النافذة.

المادة (٧٨)

١- يشرف مدير المنطقة على جميع دوائر منطقته ودوام العاملين فيها واقتراح العقوبات بحقهم ويستثنى من ذلك المحاكم والمجالس المحلية ومكاتبها التنفيذية.

٢- على جميع العاملين في المنطقة المنوه عنهم في الفقرة السابقة ان يقدموا إلى مدير المنطقة جميع البيانات اللازمة وكل مامن شأنه تسهيل مهمته وله أن يقترح معاقبة اي من عاملي المنطقة المقصرين في شؤون عملهم.

٣-يرفع مدير المنطقة تقارير إلى المحافظ عن عمل جميع دوائر المنطقة في حال وجد ان هناك خللا في عمل أي منها.

المادة (٧٩)

مدير المنطقة مسؤول عن النظام العام في المنطقة وهو يمارس وظيفته المتعلقة بالضابطة العدلية فيما يتعلق بالجرائم المشهودة وفق الاحكام الواردة في قانون اصول المحاكمات الجزائية ويامر باجراء التحقيقات في الجرائم غير المشهودة عند الاقتضاء ويقوم ايضا بوظيفته المتعلقة بالضابطة الادارية بواسطة العاملين المختصين وقوى الامن الداخلي في المنطقة.

المادة (٨٠)

لمدير المنطقة في الاحوال المنصوص عليها في المادتين /٧٦/٧٧/ من هذا القانون ان يتخذ التدابير الأولية لحفظ النظام ويقدم اقتراحاته مع التحقيقات الجارية إلى المحافظ كي يتخذ القرار المناسب حول الغصب البين.

المادة (٨١)

يعلم مدير المنطقة المحافظ في حال مغادرته لمنطقة عمله.

الناحية

المادة(٨٢)

١- يكون في كل ناحية مدير ناحية يمثل السلطة التنفيذية في الناحية وهو مسؤول عن الامن العام والراحة العامة والسلامة العامة في ناحيته ويشرف على تنفيذ القوانين والانظمة على الا يتعارض مع اختصاصات المجالس المحلية ومكاتبها التنفيذية.

٢- يرتبط مدير الناحية بمدير المنطقة مباشرة وينفذ تعليماته ويرفع له تقارير عن حسن سير العمل ضمن ناحيته.

٣- على جميع العاملين في الناحية باستثناء القضاة تنفيذ الأوامر التي تصدر عن مدير الناحية فيما يتعلق بتأمين المصلحة العامة وفقا للقوانين والانظمة النافذة وله حق مراقبة دوامهم واقتراح العقوبات المناسبة للمرجع المختص.

٤- يتولى مدير الناحية فضلا عن ذلك المهام التالية ..

أ- يرأس قوى الامن الداخلي في الناحية.

ب- يقوم بوظائف الضابطة العدلية والضابطة الادارية وفقا للقوانين والأنظمة النافذة.

ج- يؤازر مجالس الوحدات الادارية.

٥- يعلم مدير الناحية مدير المنطقة في حال مغادرته لمنطقة عمله.

الفصل الثاني

الحي

المادة (٨٣)

تؤلف في كل حي لجنة برئاسة المختار وعضوية عدد من الاعضاء يتراوح عددهم مابين /١١/٧/ عضوا يختارهم المكتب التنفيذي من المواطنين المقيمين الدائمين في الحي وفق اليات يقرها المجلس.

المادة(٨٤)

ترتبط لجنة الحي بالمكتب التنفيذي وتعتبر جهازا من أجهزته.

المادة (٨٥)

تشكل هيئة اختيارية في الحي برئاسة المختار وعضوين من أعضاء لجنة الحي تنتخبهما لجنة الحي وتجتمع بدعوة من رئيسها.

المادة(٨٦)

يقوم المجلس بتقسيم الوحدة الادارية إلى احياء وفق تعريف الحي الوارد في المادة/١/ من هذا القانون.

المادة(٨٧)

تجتمع لجنة الحي مرة كل شهر بدعوة من رئيسها وترفع محضر اجتماعها إلى المكتب التنفيذي لدراسته والرد على مضمونه.

المادة(٨٨)

مهام لجنة الحي ..

١-اقتراح الخطة الخدمية السنوية للحي.

٢- المساهمة الشعبية في تنفيذ المشاريع التي تعود بالنفع العام في الحي وتنظيم لجان عمل تطوعي لتنفيذ مشاريع مجتمعية باشراف المكتب التنفيذي.

٣- اعلام المكتب التنفيذي عن اي خلل في تنفيذ مشاريع الخدمات على مستوى الحي.

٤- العناية بشؤون الحي اجتماعيا وعمرانيا وثقافيا والتعبير عن رغبات المواطنين في هذه الامور ورفع التوصيات المتعلقة بها إلى المكتب التنفيذي .

المادة (٩١)

في حال غياب المختار لاكثر من عشرة أيام ينوب عنه احد أعضاء الهيئة الاختيارية بقرار من رئيس المكتب.

المادة (٩٢)

يؤدي المختار امام رئيس الوحدة الادارية القسم التالي .. "أقسم بالله العظيم أن أقوم بواجب وظيفتي وفق القوانين والأنظمة بصدق وتجرد وأمانة" .

المادة(٩٣)

مهام المختار

١- إعلان القوانين والانظمة والقرارات والتعليمات وكل مايتطلب إعلانه في لوحة اعلانات مقر اللجنة وفي الاماكن العامة ودور العبادة .

٢- القيام بما يوجبه عليه قانون الاحوال المدنية فيما يتعلق بوقائع/ الولادة / الوفاة / والوثائق التي تفرضها عليه القوانين والانظمة .

٣- مؤازرة السلطات المعنية بالامور المتعلقة بالامن ومراقبة الغرباء والاجانب والاخبار عنهم.

٤- المساهمة المفروضة بمقتضى انظمة خدمة العلم وخدمة الاحتياط والتحري عن المكتومين ومراقبة الفارين من الخدمة الالزامية والاخبار عنهم.

٥-الاعلام عن الاطفال المتسربين من مرحلة التعليم الاساسي.

٦- مساعدة السلطات القضائية ومأموري الحجز والجباة والجمارك وموظفي الجهات العامة.
٧- القيام بوظائف الضابطة العدلية ضمن الشروط القانونية .
٨-مرافقة ممثلي القوة العامة عند دخول المنازل.
٩-المؤازرة لتنفيذ المذكرات القضائية.
١٠-تنظيم جداول السكان بحسب الاقامة والنزوح والولادة والوفاة.
١١-تنظيم الجداول الاحصائية والبيانات المتعلقة بالامور التي تطلبها السلطات المختلفة.
المادة (٩٤)
يستوفي المختاربدلا عن اداء خدماته حسب التعرفة التي يقرها مجلس الوحدة وفق الاسس التي يحددها مجلس المحافظة.
المادة (٩٥)
يستلم المختار خاتمه الرسمي من قبل رئيس المكتب التنفيذي وفق النموذج المقرر من قبل وزارة الادارة المحلية وفي حال فقدانه ينظم ضبط بالواقعة ويرفع إلى رئيس المكتب التنفيذي.
المادة (٩٦)
يحظر على المختار تحت طائلة المساءلة القانونية ..
١- حفر خاتم رسمي واستعماله الا بموافقة خطية من رئيس المكتب التنفيذي.
٢- تسليم خاتمه الرسمي إلى الغير لاي سبب.
٣- الامتناع عن اعطاء وثيقة أو شهادة مكلف باعطائها قانونا.
الباب السابع
الادارات المشتركة
الفصل الأول
المشاريع والبرامج المشتركة
المادة (٩٧)
١- يجوز بقرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير إحداث إدارات دائمة لمشاريع خدمية وتنموية تقع في اختصاص الوحدات الإدارية.
٢- للوزير بقرار منه بناء على اقتراح المحافظين المعنيين إحداث إدارات مشتركة مؤقتة تقوم بمهام لصالح المدن والبلدات والبلديات المتجاورة ضمن نطاق المحافظة الواحدة أو محافظتين متجاورتين لغرض محدد أو لتقديم الخدمات والمساعدات للقرى والتجمعات السكانية بما يحقق التنمية الريفية.
٣- تشكل لهذه الغاية لجنة مشتركة بقرار من الوزير بناء على اقتراح المكاتب التنفيذية للوحدات الادارية المعنية لدراسة خطة المشروع وتمويله وادارته واستثماره.
الفصل الثاني
مكاتب تنسيق الخدمات
المادة (٩٨)
١- يحدث في كل محافظة بقرار من المحافظ مكتب يسمى مكتب تنسيق مهمته التنسيق بين جميع الجهات المعنية بتنفيذ مرافق خدمات البنى التحتية بشكل متواز ومتكامل.
٢- يضم المكتب ممثلين عن الجهات المعنية ورؤساء الوحدات الإدارية.
٣- يعمل المكتب باشراف عضو المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة المختص في مجال الخدمات والمرافق العامة.
المادة (٩٩)
١- يعمل المكتب على دمج البرامج الموضوعة من قبل الجهات المعنية وفقا للخطة السنوية في برنامج نهائي.
٢- تلتزم جميع الجهات العامة والاطراف المعنية بتنفيذ مرافق خدمات البنى التحتية وفق البرنامج الزمني الذي يضعه المكتب.
المادة (١٠٠)

تحدد المبادئ والاجراءات التي تنظم عمل المكتب بموجب انظمة تصدر عن الوزير.

الباب الثامن

أعضاء المجالس

الفصل الأول

حقوق أعضاء المجالس المحلية

المادة (١٠١)

لايسأل أعضاء المجالس المحلية جزائيا أو مدنيا بسبب الوقائع التي يوردونها أو الاراء التي يبدونها في الجلسات وفي أعمال اللجان.

المادة (١٠٢)

يتمتع أعضاء المجالس المحلية خلال مدة انعقاد اجتماعاتهم بالحصانة ولا تجوز ملاحقتهم جزائيا ولاتنفذ الأحكام الجزائية بحقهم الا بعد الحصول على اذن من المجلس الا أنه يجوز توقيفهم في حالة الجرم المشهود وعندئذ يجب إعلام المجلس فورا.

المادة (١٠٣)

للجهات الرقابية إذا وجدت ان احد قرارات المجلس أو المكتب التنفيذي شابه عيب قانوني أو اداري فلها استيضاح الأمر من الجهة مصدرة القرار بكتاب رسمي ولها ان ترفع نتائج تدقيقها إلى الوزير للمعالجة.

المادة (١٠٤)

تطبق الانظمة النافذة لدى نقابة المحامين على رؤساء مجالس الوحدات الادارية اعضاء مكاتبها التنفيذية المتفرغين من المحامين فيما يخص ممارسة عملهم الخاص.

المادة (١٠٥)

تطبق الأنظمة النافذة لدى نقابة المهندسين على رؤساء مجالس الوحدات الادارية واعضاء مكاتبها التنفيذية المتفرغين من المهندسين فيما يخص ممارسة عملهم الهندسي الخاص شريطة عدم تعلقه بعملهم الوظيفي.

المادة (١٠٦)

١- يتقاضى رؤساء مجالس الوحدات الادارية والاعضاء المتفرغون في المكاتب التنفيذية من العاملين في الجهات العامة أجورهم وتعويضاتهم المتممة للأجر /تعويض الاختصاص /التعويض الفني/ التعويض العائلي/ من جهاتهم الأصلية.

٢- التعويضات الأخرى التي كان يتقضاها رئيس المجلس والاعضاء المتفرغون من جهاتهم الاصلية والتي يرتبط منحها القيام بالوظيفة أو العمل فيمنح صاحب العلاقة لقاءها مبلغ /٢٠٠٠/ ليرة سورية شهريا بقرار من الوزير بالنسبة لرؤساء مجالس المحافظات وبقرار من المحافظ بالنسبة لبقية رؤساء المجالس وأعضاء المكاتب التنفيذية المتفرغين.

٣-يتم تكليف رؤساء واعضاء المكاتب التنفيذية المتفرغين بالعمل الاضافي وفق قانون العاملين الاساسي وتصدر هذه القرارات وفق مايلي ..

أ- رؤساء مجالس المحافظات بقرار من الوزير.

ب- رؤساء مجالس المدن والبلدات والبلديات والاعضاء المتفرغون في مجلس المحافظة بقرار من المحافظ.

ج- أعضاء المكاتب التنفيذية المتفرغون في المدن والبلدات والبلديات بقرار من رئيس المكتب التنفيذي فيها.

٤- يتقاضى رئيس مجلس الوحدة الادارية والعضو المتفرغ في المكتب التنفيذي من غير العاملين في الجهات العامة الحائز احدى الشهادات المطلوبة للتعيين اجرا شهريا مقطوعا على أساس الأجر المخصص لبدء التعيين لحملة هذه الشهادات بموجب القوانين والأنظمة النافذة مع اضافة علاوة عن كل سنتين بعد نيله الشهادة وفق النسب المنصوص عليها في القانون الاساسي للعاملين في الدولة كما يستحق التعويضات التي لها صفة الشمول لأمثاله من العاملين في الجهات العامة بموجب القوانين والانظمة النافذة.

٥-يستفيد رؤساء مجالس الوحدات الادارية واعضاء مجالسها ومكاتبها التنفيذية من تعويض النقل والانتقال والاجازات الادارية والصحية وفق الاحكام الواردة في القانون الأساسي للعاملين بالدولة.

٦- للوزير بقرار منه ان يمنح رؤساء مجالس الوحدات الادارية واعضاء المكاتب التنفيذية المتفرغين تعويضا شهريا لايتجاوز /٢٠٠٠/ ليرة سورية.

٧- يستحق أعضاء المجالس المحلية واعضاء مكاتبها التنفيذية غير المتفرغين تعويضا عن حضور جلسات المجالس والمكاتب التنفيذية واللجان ويحدد هذا التعويض بقرار من الوزير.

٨- يتم ترفيع المشمولين باحكام البند /١/من هذه المادة وفق أحكام الترفيع المنصوص عليها في القانون الاساسي للعاملين في الدولة .

٩- مع مراعاة البند/١/من هذه المادة تصرف نفقات الرواتب والاجور والتعويضات المنصوص عليها في هذه المادة وفق الاتي ..

موازنة الأمانة العامة في المحافظة لمجلس المحافظة.

موازنة الوحدة الادارية مدن/ بلدات /بلديات / لمجلس الوحدة الإدارية.

١٠- إن الأجر الشهري الذي يتقاضاه رئيس الوحدة الادارية أو العضو المتفرغ في المكتب التنفيذي سواء كان من العاملين في الدولة أو من غير العاملين في الدولة يعتبر راتبا شهريا في معرض حساب ضريبة الدخل والحسميات على الرواتب والاجور.

١١- تمنح الإجازات الإدارية والصحية لرؤساء مجالس المحافظات بقرار من الوزير ومن المحافظ بالنسبة لبقية رؤساء المجالس المحلية وأعضاء المكاتب التنفيذية المتفرغين.

المادة (١٠٧)

يحق لرئيس الوحدة الادارية وعضو المكتب التنفيذي المتفرغ الجمع بين اجره المستحق والراتب التقاعدي.

المادة (١٠٨)

تخضع استحقاقات رؤساء مجالس الوحدات الادارية والاعضاء المتفرغين في المكاتب التنفيذية للاقتطاعات المترتبة عليها بمقتضى القوانين والانظمة النافذة.

المادة (١٠٩)

لا يجوز الجمع بين عمل رئيس المجلس أو عمل العضو المتفرغ في المكتب التنفيذي لمجلس الوحدة الادارية وبين أي عمل اخر.

المادة (١١٠)

يحظر على رؤساء واعضاء المجالس وأعضاء مكاتبها التنفيذية القيام بأي عمل أو ممارسة أي موضوع من شأنه الاضرار بأداء واجباته أو المساس بمصالح وحدته الادارية سواء كان ذلك في لجان الخبرة أو لجان حل المنازعات أو المناقصات والمزايدات التي تكون الوحدة الادارية طرفا فيها.

الفصل الثاني

شؤون اعضاء المجالس المحلية

المادة (١١١)

يعتبر غياب العاملين في الدولة عن وظائفهم لحضور جلسات المجالس المحلية ومكاتبها التنفيذية وجلسات اللجان المشكلة من قبل هذه المجالس وكذلك غيابهم عند تكليفهم من قبل هذه المجالس ومكاتبها التنفيذية للقيام بمهام تتعلق بالشؤون المتصلة بالادارة المحلية "غيابا مشروعا".

المادة (١١٢)

١- ينقل إلى ملاك المحافظة أو المدينة أو البلدة العاملون في الاجهزة التابعة للوزارات والادارات والمؤسسات العاملة في المحافظة التي تنقل اختصاصاتها مع شواغرهم وللوزير إعادة توزيع الملاك فيما بين هذه الجهات وتطوى حكما من ملاكات تلك الوزارات والادارات والمؤسسات وظائف المنقولين.

٢- تنقل بقرار من وزير المالية رواتب العاملين المنقولين بموجب هذه المادة إلى موازنة مجلس الوحدة الادارية المنقولين اليها كما تنقل مكاتبهم واثاثهم بتعليمات تصدر عن المحافظ.

٣- يمارس المحافظ فيما يتعلق بشؤون العاملين اختصاصاته المنصوص عليها في القانون الاساسي للعاملين في الدولة وبما يفوض به من الوزير المختص.
٤- ينقل العاملون من محافظة إلى محافظة بموافقة مسبقة من المحافظين المختصين.
الباب التاسع
الرقابة وانهاء العضوية
الفصل الأول
الرقابة
المادة (١١٣)
تخضع المجالس المحلية ومكاتبها التنفيذية للرقابة الرسمية والشعبية وتمارس الجهات المعنية هذه الرقابة وفقا لاحكام هذا القانون .
أولا.. الرقابة الرسمية
المادة(١١٤)
١- ترسل قرارات مجلس المحافظة وقرارات مجالس مدن مراكز المحافظات المتعلقة بوضع الخطط والبرامج والانظمة إلى الوزير والوزير المختص خلال سبعة أيام من تاريخ صدورها.
٢- ترسل قرارات المجالس الاخرى المتعلقة بالامور المشار إليها في الفقرة السابقة إلى المحافظ خلال ثلاثة أيام من تاريخ صدورها .
٣- تسري احكام الفقرتين السابقتين على قرارات المكتب التنفيذي التي يتخذها نيابة عن المجلس في فترات عدم انعقاده .

المادة (١١٥)
١- تكون المكاتب التنفيذية مسؤولة امام المجالس المحلية التي تتبع لها مباشرة ولهذه المجالس الحق في محاسبتها وحجب الثقة عن الأعضاء المنتخبين /جماعيا أو افراديا/ بأكثرية ثلثي اعضاء المجلس.
٢- يرسل قرار حجب الثقة إلى الوزير مباشرة وتطبق عليه المادة / ١١٥/ من هذا القانون.
٣- يكون قرار حجب الثقة نافذا من تاريخ اعتماده من قبل السلطة صاحبة الصلاحية وفق احكام هذا القانون.
٤- ينتخب المجلس مكتبا تنفيذيا جديدا أو عضوا جديدا خلال أول دورة له تعقب نفاذ قرار حجب الثقة.
المادة (١١٦)
١- يخضع قرار حجب الثقة إلى التصديق من الوزير.
٢- في حال عدم التصديق على قرار حجب الثقة يعاد هذا القرار إلى المجلس الذي اصدره وفي حال اصرار المجلس عليه وعدم موافقة الجهة المختصة يحال الموضوع إلى مجلس الدولة القسم الاستشاري /الجمعية العمومية / للبت فيه.
المادة(١١٧)
١- اذا تعارضت القرارات المنوه عنها في المادة / ١١٣/ أو أي قرارات اخرى مع قوانين الدولة وخططها وأنظمتها فان للوزير أو الوزير المختص بالنسبة لقرارات مجلس المحافظة ومجالس مدن مراكز المحافظات والمحافظ بالنسبة لبقية قرارات المجالس الاخرى طلب إلغائها أو تعديلها من قبل المجلس الذي أصدره خلال مدة خمسة عشر يوما وفي حال اصر المجلس على قراره في أول جلسة له بعد الاعتراض جاز رفع الامر إلى الجمعية العمومية القسم الاستشاري في مجلس الدولة فيما يخص قرارات مجلس المحافظة ومجالس مدن مراكز المحافظات ضمن مدة خمسة عشر يوما ويكون قراره نهائيا وملزما اما القرارات التي تخص المجالس الاخرى فترفع إلى الوزير ويكون قراره نهائيا وملزما.
٢- تعتبر بقية قرارات المجلس نافذة من تاريخ صدورها.
٣- يوقف تنفيذ القرارات التي يعترض عليها وفقا لأحكام هذا القانون إلى أن يبت في الاعتراض من قبل المرجع المختص.
٤- لاترتب القرارات الملغاة بدءا من تاريخ إلغائها أي حق مكتسب للغير.

المادة (١١٨)

عند حل المجالس كلها أو بعضها يستمر المكتب التنفيذي ذو العلاقة بالقيام باعماله ويتولى اختصاصات المجلس إضافة إلى ذلك حتى يتم انتخاب مجلس جديد.

المادة (١١٩)

١- ينتخب مجلس الوحدة الادارية من بين أعضائه /بالاقتراع السري/ لجنة تدقيق لايقل عدد اعضائها عن ثلاثة مهمتها تدقيق العقود والايرادات والنفقات وقطع الحساب والتصرفات التي يجريها المجلس ومكتبه التنفيذي في نهاية كل سنة وللجنة أن تستعين بمن تراه مناسبا من ذوي الخبرة لتحقيق ذلك ولها الحق في طلب أي معلومات تساعدها في أداء مهمتها.

٢- ينتهي عمل اللجنة بنهاية شهر شباط من كل عام وتقوم بتقديم تقريرها إلى رئيس المجلس خلال خمسة عشر يوما من الشهر الذي يليه وفي حال اكتشفت اللجنة أي مخالفة قانونية يتم إحالة الأمر إلى الجهات المختصة.

ثانيا: الرقابة الشعبية.

المادة (١٢٠)

تهدف الرقابة الشعبية إلى التأكد من مدى تنفيذ المجالس المحلية ومكاتبها التنفيذية ولجانها واجهزتها لبرامجها التي أعلنتها على المواطنين وللقرارات التي تتخذها وتتمثل هذه الرقابة بما يلي

١- تعتمد المجالس المحلية والمكاتب التنفيذية كافة والأجهزة المحلية مبدأ الشفافية في نشر المعلومات كحق للمواطنين.

٢- قيام المجالس بتنظيم ندوات دورية تعرض فيها ما قام به المجلس من انجازات وتستمع إلى شكاوى وتظلمات المواطنين وينشر تقييم اداء المكاتب التنفيذية من جهة تحقيق الاهداف وتنفيذ الخطط.

٣- يحق للنقابات والمنظمات الشعبية والمهنية وهيئات المجتمع المحلي مراقبة ونقد المجالس المحلية ومكاتبها التنفيذية وأجهزة السلطة المحلية وتمارس هذا الحق بتوجيه مذكرات إلى المجلس والمكتب التنفيذي تتضمن ملاحظاتها واراءها.

٤- لكل مواطن الحق بتقديم شكوى أو تظلم أو نقد على عمل المكاتب التنفيذية أو اجهزة السلطة وعلى هذه الجهات دراستها والتحقيق فيها بصورة عادلة وعاجلة والرد عليها على الا يبت في الشكوى أو التظلم من قبل نفس الجهة المشكو منها.

٥- يحق لوسائل الاعلام بانواعها المختلفة الرقابة على عمل الوحدات الادارية وفق القوانين والانظمة النافذة.

المادة (١٢١)

١- على الجهات الرقابية اهمال كل الشكاوى التي لا تقدم وتوقع من قبل اصحابها بالذات مرفقة بالوثائق والمستندات وبصورة عن البطاقة الشخصية سواء كانت بحق رئيس الوحدة الادارية أو المكتب التنفيذي أو العاملين في تلك الوحدات.

٢- طلب تحريك الدعوى العامة بحق كل من يثبت ان ادعاءه كاذب .

الفصل الثاني

إلغاء العضوية وسقوطها وزوالها

المادة(١٢٢)

لرئيس الجمهورية حل المجالس المحلية على مختلف مستوياتها وتتم الدعوة إلى انتخاب مجالس محلية جديدة خلال تسعين يوما من تاريخ الحل.

المادة(١٢٣)

تلغى العضوية في المجالس في الحالتين التاليتين..

١- اذا رأى مجموعة من المواطنين ان ممثلهم في المجلس قد انحرف عن السياسة العامة للدولة أو عمل على تحقيق مكسب شخصي متناسيا مصالح الجماهير أوتقاعس عن القيام بواجباته نحوها فلهم الحق بتقديم مذكرة بهذه المواضيع إلى المجلس المختص وعلى هذا المجلس ان يحقق فيها فاذا ثبتت ادانته قرر المجلس إلغاء عضويته.

٢- اذا تغيب العضو عن حضور ثلاث دورات متتالية في غير حالتي الخدمة الالزامية والاحتياطية فعلى المجلس الغاء عضويته في حال كان غيابه غير مبرر.

المادة (١٢٤)

يتخذ قرار إلغاء العضوية في جلسة تحضرها الاكثرية المطلقة لاعضاء المجلس وبموافقة ثلثي الاعضاء الحاضرين وللعضو الذي اتخذ قرار بإلغاء عضويته الاعتراض على هذا القرار أمام مجلس الوزراء بالنسبة إلى أعضاء مجلس المحافظة وأعضاء مجالس مدن مراكز المحافظات وأمام الوزير بالنسبة إلى بقية المجالس المحلية ويكون القرار الصادر عن هذه المراجع مبرما.

المادة (١٢٥)

١- تزول عضوية احد اعضاء المجالس بالاستقالة أو الوفاة وتسقط العضوية اذا فقد عضو المجلس احد شروط الترشيح المنصوص عليها في قانون الانتخابات العامة.

٢- في حال إلغاء عضوية احد الاعضاء أو سقوطها أو زوالها بالوفاة يحل محله من يليه في عدد الاصوات من قطاعه الا إذا رأت السلطة المختصة دعوة الناخبين لانتخاب عضو جديد.

المادة (١٢٦)

في حال شغور عضوية احد اعضاء المكتب التنفيذي لأي مجلس للمكتب التنفيذي المعني الحق باصدار قرار بتكليف احد أعضائه بالاعمال الموكلة إلى ذلك العضو إلى حين انتخاب البديل.

المادة(١٢٧)

لعضو المجلس المحلي تقديم طلب معلل بالغاء عضويته من المجلس ويبقى مستمرا بعمله لحين صدور صك الإلغاء.

المادة (١٢٨)

لعضو المكتب التنفيذي الحق بتقديم طلب اعتذار عن عضوية المكتب التنفيذي إلى رئيس المكتب التنفيذي لعرضه على المجلس في أول جلسه له وعليه الاستمرار بعمله حتى صدور الصك اللازم .

الفصل الثالث

ارتباط الأجهزة التنفيذية والمحلية بالوحدات الإدارية

المادة (١٢٩)

يصدر المكتب التنفيذي التوجيهات والأوامر إلى الأجهزة التابعة له ضمن حدود القوانين والانظمة النافذة ويقع على عاتق هذه الاجهزة عندما ترى ان هذه التوجيهات والأوامر مخالفة للقوانين والانظمة النافذة اعلام الجهة التي اصدرتها خطيا وفي حال اصرارها على التنفيذ يعرض الامر على الوزير والوزير المختص .

المادة (١٣٠)

على الاجهزة العاملة في نطاق اي وحدة ادارية وغير التابعة لها ان تتعاون مع المجلس في هذه الوحدة وان تحترم القرارات التي يتخذها وتساعد على تنفيذها .

المادة (١٣١)

تخضع الاجهزة التابعة للوحدات الادارية لاشراف الوزارة المختصة من الناحية الفنية ولهذه الوزارة حق توجيه هذه الاجهزة وابداء الملاحظات على اعمالها عن طريق رئيس المكتب التنفيذي في المحافظة.

المادة (١٣٢)

١-يوضع عدد من عناصر الشرطة تحت تصرف الوحدة الادارية وفق اسس يتفق عليها بين وزير الداخلية والوزير.

٢- تخضع هذه العناصر فنيا إلى رئيس مجلس الوحدة الادارية وتخضع اداريا ومسلكيا إلى وزارة الداخلية.

٣- تتحمل وزارة الداخلية رواتب هذه العناصر وتتحمل الوحدات الادارية جميع النفقات القانونية الاخرى "مقرات - تجهيزات - آليات - تعويضات - لباس ...الخ".

المادة (١٣٣)

تحدد بقرار من وزير الداخلية بعد الاتفاق مع الوزير العلاقات الناظمة للأوضاع المتعلقة بارتباطات تلك العناصر وشؤونهم المختلفة.

الباب العاشر

الأحكام المالية للمجالس المحلية

الفصل الأول

وسائل التمويل

المادة (١٣٤)

مع مراعاة القوانين والأنظمة النافذة يضاف إلى إيرادات المدن والبلدات والبلديات ما يلي

١- نسبة ٥٠ بالمئة من اسعار دخول المتاحف والقلاع والمواقع الأثرية.

٢- فائض المؤسسات والشركات والمشاريع ذات الحسابات المستقلة التابعة للمدن والبلدات والبلديات.

٣- الضرائب والرسوم والتكاليف المحلية.

٤- الهبات والوصايا والتبرعات وفق القوانين والانظمة النافذة.

٥- المساعدات المقدمة من المنظمات الدولية وبرامج التؤمة التي يقرها الوزير وفق القوانين والانظمة النافذة .

٦- حصيلة بيع وتأجير واستثمار العقارات الخاصة بالمدن والبلدات والبلديات وفق القوانين النافذة.

٧- الغرامات الناجمة عن مخالفة الانظمة المحلية وغرامات الرسوم والتكاليف المحلية.

٨- القروض والتسهيلات الائتمانية والموارد الاخرى التي تحصل عليها من جهات القطاع الخاص وفق القوانين والانظمة النافذة.

٩- نسبة ٣ بالمئة من اجمالي الايرادات الجارية الفعلية المحصلة للسنة المالية "الموازنة العامة للدولة "توزع على المدن والبلدات والبلديات بقرار من الوزير وفق أسس ومعايير محددة.

١٠- نسبة ٥ بالمئة من ثروات الغابات.

١١- النسب التي تضاف على ضرائب ورسوم الدولة.

١٢- الإعانة المقررة في الموازنة العامة للدولة.

١٣- الإعانة المقررة في الموازنة المستقلة.

١٤- القروض والتسهيلات الائتمانية والموارد الاخرى التي تحصل عليها من صندوق الدين العام ومصرف اقراض الوحدات الادارية وفق القوانين والانظمة النافذة .

١٥- نسبة ٢٥ بالمئة من رسوم رخص استثمار المناجم والمقالع .

المادة (١٣٥)

١- يستوفى رسم يومي عن اعلانات الطرق المحلية سواء كانت ثابتة أو متحركة أو ضوئية وعن الاعلانات المعروضة على انظار الجمهور في الاماكن والمحلات كافة الداخلة ضمن الحدود الادارية للمدن والبلدات والبلديات رسم لايقل عن ..

أ/ ١٠ - عشرة ليرات سورية للمتر المربع أو جزء المتر المربع للاعلان الطرقي .

ب/ ٥- خمس ليرات سورية للمتر المربع أو جزء المربع للاعلانات المعروضة على انظار الجمهور.

٢- تمنح رخصة تركيب اللوحات الاعلانية من المجلس وفق أسس ومعايير توضع من قبله.

المادة (١٣٦)

مع مراعاة احكام قانون الموازنة المستقلة يجوز بقرار من مجلس المحافظة مصدق من الوزير فرض تكاليف محلية على مطارح جديدة لتأمين خدمات ومشاريع محددة في نطاق المحافظة على الا يكون للقرار المتخذ اثريتجاوز العام الجاري الا اذا قرر المجلس مد اثره للعام الذي يليه على الا يتجاوز التكليف عن المطرح الواحد /٥٠٠/ ليرة سورية ويجوز بقرار من المجلس الاعلى رفع هذا المبلغ مرة كل عام وفق مؤشرات التضخم الوطنية.

المادة (١٣٧)

تحدد تعرفة استثمار المشاريع التي تنفذها الوحدة الادارية بقرار من مجلسها ويصدق من قبل مجلس المحافظة.

المادة (١٣٨)

١- تحول نسبة ٢٥ بالمئة من موازنة المحافظة المستقلة إلى مجالس المدن والبلدات والبلديات بقرار من مجلس المحافظة وتخصص حصرا لتنفيذ مشاريع استثمارية في هذه الوحدات وتعد هذه المادة معدلة لاوجه انفاق الموازنة المستقلة.

٢- للمجلس الاعلى تعديل النسبة المنصوص عليها في البند السابق تبعا لمقتضيات المصلحة العامة.

المادة (١٣٩)

١- للوحدة الادارية الحصول على سلف وتسهيلات ائتمانية بقرار من المجلس وفق القوانين والانظمة النافذة وفي ضوء موازنتها.

٢- للوحدة الادارية استجرار القروض من المصارف والصناديق لتنفيذ مشاريعها المختلفة وفق الاحكام المطبقة في الجهات المقرضة وفي ضوء موازنتها .

٣- لا يجوز للمجلس منح القروض أو السلف إلى الغير الا بنص تشريعي.

٤- يجوز الحصول على قروض من جهات اجنبية بالتنسيق مع الجهات المعنية وفق القوانين والانظمة النافذة .

المادة (١٤٠)

١- تحدد المجالس في الانظمة التي تصدرها الغرامات التي تفرض على المخالفين على الا تتجاوز ٥٠٠٠ ليرة سورية ويجوز بقرار من المجلس الاعلى رفع هذا المبلغ مرة كل عام وفق مؤشرات التضخم الوطنية .

٢- للمجالس اصدار الانظمة اللازمة لتسوية المخالفات وفق القوانين والانظمة النافذة "قبل اجراء اي ملاحقة قضائية" فيما اذا سدد المخالف فورا نسبة معينة من الغرامة أو سدد خلال ثمانية ايام من تنظيم الضبط نسبة معينة اخرى وتحدد هاتان النسبتان من قبل المجلس.

المادة (١٤١)

تصدر قرارات المجالس المشار إليها في هذا الفصل بأكثرية ثلثي الحاضرين.

المادة (١٤٢)

١- تعفى من الرسوم والتكاليف المحلية الجهات التالية...

أ/ الوزارات والهيئات العامة ذات الطابع الاداري والمنظمات الشعبية والنقابات المهنية والاتحادات والعقارات المملوكة لها شريطة الا تكون هذه العقارات مستثمرة أو مهيأة للاستثمار.

ب/ الجوامع والمساجد والكنائس والاديرة وأماكن العبادة والعقارات الوقفية العائدة للاديان كافة ما دامت مخصصة للغاية التي أوقفت من أجلها وغير مستثمرة.

ج/ البعثات السياسية والقنصلية واعضاؤهما المسلكيون شريطة المعاملة بالمثل.

د/ عقارات اللجنة الدولية للصليب الاحمر ومنظمة الهلال الاحمر العربي السوري شريطة الا تكون مستثمرة أو مهيأة للاستثمار.

هـ/ عقارات الجمعيات الخيرية المخصصة لغايات هذه الجمعيات شريطة عدم استثمارها.

و/ المقابر.

٢- تعامل الوحدات الادارية فيما يتعلق بالضرائب والرسوم معاملة الوزارات والهيئات العامة ذات الطابع الإداري تكليفا وإعفاء.

٣- تخضع المؤسسات العامة والشركات والمنشآت العامة ذات الطابع الاقتصادي ومؤسسات الانشاءات العامة للرسوم والتكاليف المحلية.

الفصل الثاني

أوجه الانفاق

المادة (١٤٣)

تحدد مجالات انفاق الوحدة الادارية في الأوجه التالية...

١- النفقات الاستثمارية التي تستهدف تحقيق زيادة في الموجودات الثابتة في المشاريع العائدة لها وفق الانظمة والقوانين الخاصة باستثمارات الاموال العامة .

٢- نفقات الرواتب والاجور والتعويضات والنفقات الادارية وما يماثلها العائدة للمجالس والاجهزة التابعة لها .

٣- نفقات تأمين الخدمات المحلية المختلفة ومشاريعها.

٤- أقساط سداد القروض والتسهيلات الائتمانية والفوائد المترتبة عليها.

٥- عجز المؤسسات والشركات التابعة لها والمشاريع ذات الحسابات المستقلة.

٦- النفقات الاخرى التي تترتب عليها وفق القوانين والانظمة النافذة.

الفصل الثالث

الموازنة

المادة (١٤٤)

١- توضع لكل وحدة ادارية موازنة تتضمن واردات ونفقات هذه الوحدة وفق الأسس المطبقة في وضع الموازنة العامة المنصوص عليها في القانون المالي الأساسي.

٢- تكون هذه الموازنات منفصلة عن الموازنة العامة مع ارتباطها بها وفقا للاسس المحددة في القانون المالي الاساسي.

٣- تتضمن موازنة الوحدة الادارية نتائج موازنات الشركات والمؤسسات التابعة لها والمشاريع ذات الحسابات المستقلة وفق مبدأ الصوافي.

المادة(١٤٥)

تشمل موازنة المحافظة موازنات الوحدات الادارية التابعة لها عدا مدن مراكز المحافظات.

المادة(١٤٦)

١- يعد مشروع الموازنة لكل وحدة ادارية من قبل المكتب التنفيذي لهذه الوحدة بالتنسيق مع لجنة الموازنة في المجلس.

٢- تقر الموازنة من قبل المجلس.

٣- تصدق الموازنات على الوجه التالي ..

أ/ موازنة المحافظة والمدن الداخلة بالخطة العامة للدولة من قبل الوزير بعد موافقة وزير المالية.

ب/ موازنة المدن خارج الخطة العامة للدولة من قبل الوزير.

ج/ موازنة الوحدات المحلية الاخرى من قبل المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة.

المادة (١٤٧)

توزع الاعتمادات في هذه الموازنات وتجري مناقلة الاعتمادات فيها وفقا لاحكام النظام المالي الخاص بالوحدات الادارية.

المادة (١٤٨)

١- تعد مشاريع الموازنات المذكورة وفق تبويب ينسجم مع اسس التبويب المبينة في القانون المالي الأساسي والاحكام الصادرة عنه كما تعد الاقتراحات المتعلقة بالموازنات وفقا للخطة المالية العامة وللمبادئ والتعليمات التي تصدرها وزارة المالية بناء على القانون المذكور.

٢- يطبق في إعداد مشاريع موازنات المحافظات والمدن المؤشرات التي ترد في قواعد اعداد الموازنة العامة كما تطبق في إعداد مشاريع موازنات البلدات والبلديات المؤشرات التي تعطى من المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة.

المادة(١٤٩)

تطبق في تنفيذ موازنات الوحدات الادارية أحكام القانون المالي الاساسي المتعلقة بتنفيذ الموازنة العامة.

المادة (١٥٠)

للوزير تعديل أوجه انفاق الموازنة المستقلة الواردة بالقانون رقم /٣٥/ لعام /٢٠٠٧/ باضافة باب أو بند جديد إلى أوجه انفاق هذه الموازنة وفق ماتقتضيه المصلحة العامة.

الفصل الرابع

الأحكام العامة

المادة (١٥١)

يقوم الجهاز المركزي للرقابة المالية بمراقبة الشؤون المالية وتنفيذ موازنات الوحدات الادارية المحلية وفقا للاحكام النافذة.

المادة (١٥٢)

خلافا للنصوص النافذة تنظم الاحكام الاساسية الخاصة بالقروض والتسهيلات الائتمانية وجميع الشؤون المالية والمحاسبة للوحدات الادارية والمؤسسات والشركات والمنشات التابعة لها بنظام مالي خاص يصدر بقرار من وزير المالية بناء على اقتراح الوزير وفق احكام القانون المالي الاساسي.

المادة (١٥٣)

يخول الوزير تحديد عوائد الجباية واصول منحها المستفيدين منها بالتنسيق مع وزير المالية.

المادة (١٥٤)

يحدث مصرف اقراض للوحدات الادارية بمرسوم يحدد رأسماله ومصادر تمويله ومهامه ويحل محل صندوق البلديات.

المادة (١٥٥)

لايجوز اتخاذ القرارات المشار اليها في هذا الباب نيابة عن المجلس المختص في فترات عدم انعقاده.

المادة (١٥٦)

١- تخصص نسبة ٥ بالمئة من الموازنة المستقلة للمحافظة لتعيين عمال مؤقتين لصالح مجالس المدن والبلدات والبلديات وفق خطة استخدام لتشغيل عاملين مؤقتين لديها يوافق عليها المجلس ويعتمدها الوزير.

٢- يصدر الوزير نظام حوافز خاصا للعاملين في الوحدات الادارية بالتنسيق مع وزير المالية.

٣- للمجلس الاعلى تعديل النسبة المنصوص عليها في البند "١" تبعا لمقتضيات المصلحة العامة.

الباب الحادي عشر

أحكام عامة وانتقالية

المادة (١٥٧)

تتعاون الاجهزة التنفيذية العاملة في نطاق الوحدة الادارية مع المجلس وتحترم القرارات التي يتخذها ضمن حدود اختصاصه وتساعد على تنفيذها.

المادة (١٥٨)

١- تنقل صلاحيات وزارة النقل في كل مايتعلق بالنقل الداخلي اينما وردت في النصوص النافذة إلى وزارة الادارة المحلية.

٢- تنقل ملكيات شركات النقل الداخلي القائمة حاليا في كل من دمشق وحلب وحمص واللاذقية إلى ملكية الوحدة الادارية بما لها وما عليها.

المادة (١٥٩)

يعد ملاك الوحدات الادارية والبلديات المضمومة إلى مدن وبلدات وبلديات قائمة مضافا حكما إلى ملاك هذه المدن والبلدات والبلديات.

المادة (١٦٠)

تعتبر جميع القوانين والانظمة النافذة المخالفة لاحكام هذا القانون معدلة حكما.

المادة (١٦١)

ينهى العمل بالقوانين والمراسيم التالية..

القانون (١٧٢) لعام ١٩٥٦.

القانون رقم (٢١٥) لعام ١٩٥٦ وتعديلاته.

القانون (٤٩٦) لعام ١٩٥٧ وتعديلاته.

المرسوم التشريعي رقم (١٥) لعام ١٩٧١ وتعديلاته.

المرسوم رقم (٢٢٩٧) لعام ١٩٧١ وتعديلاته.

وسينشر هذا المرسوم التشريعي في الجريدة الرسمية ويعتبر نافذاً من تاريخ ١-١٠-٢٠١١.

دمشق في ٢٣-٩-١٤٣٢ هجري الموافق لـ ٢٣-٨-٢٠١١ م.

٣. المرسوم التشريعي رقم ٥ لعام ١٩٨٢ المعدل بالقانون رقم /٤١/ لعام ٢٠٠٢ (قانون التخطيط العمراني)

تعدل المادة الخامسة من المرسوم التشريعي رقم /٥/ لعام ١٩٨٢ المعدل وتصبح على الشكل التالي:

مادة – ٥ –

أ – ١ – يعرض رئيس المجلس مشروع المخطط التنظيمي العام والمخطط التنظيمي التفصيلي ونظام البناء على المجلس للنظر في إقراره والموافقة على إعلانه في أول جلسة له حكماً.

٢ – على المجلس أن يعلن مشروع المخطط التنظيمي العام والمخطط التنظيمي التفصيلي ونظام البناء خلال مدة شهر من تاريخ عرضه على المجلس في أول جلسة له وفي حال عدم موافقته على الإعلان فعليه خلال هذه المدة أن يضع ملاحظاته ليتم عرضها على اللجنة الفنية الإقليمية في المحافظة المعنية للبت في هذه الملاحظات وإلا اعتبر المخطط مقراً حكماً وعلى رئيس المجلس إعلانه.

٣ – تعرض المواضيع التي أقرتها اللجنة الفنية الإقليمية والتي يراها أحد أعضاء اللجنة مخالفة لأسس التخطيط العمراني والبرنامج التخطيطي على وزير الإسكان والمرافق ليبت في موضوع الخلاف خلال /٣٠/ يوماً من تاريخ تسجيله في ديوان الوزارة وإلا اعتبر مقراً وملزماً لجميع الجهات المعنية وعلى رئيس المجلس إعلانه.

ب – يعلن مشروع المخطط التنظيمي العام والمخطط التنظيمي التفصيلي ونظام البناء وتعديلاته في بهو الجهة الإدارية ويدعى من لهم علاقة بالمشروع المعلن للإطلاع عليه بطريق التبليغ الشخصي أو بموجب إعلان ينشر في صحيفتين محليتين أو بإحدى صحف العاصمة الأكثر انتشاراً لدى الجهة المعلنة ويجوز الاستعانة بوسائل الإعلام المسموعة والمرئية الرسمية وذلك وفق ما تقدره الجهة الإدارية.

ج – يمكن الاعتراض على مشاريع المخططات وأنظمة البناء المشار إليها في الفقرة السابقة خلال /٣٠/ يوماً من تاريخ الإعلان أو التبليغ ويقدم الاعتراض باستدعاء إلى الجهة الإدارية المعنية يبين فيه المعترض ملاحظاته.

وعلى الجهة الإدارية أن تجهز الإضبارة وتحيلها إلى مديرية الخدمات الفنية لعرضها على اللجنة الفنية الإقليمية خلال مدة لا تزيد عن /٦٠/ يوماً اعتباراً من تاريخ انتهاء مدة الإعلان.

د – على مديرية الخدمات الفنية تدقيق وثائق الإضبارة وعرضها على اللجنة الفنية الإقليمية بعد التأكد من جاهزيتها للعرض خلال مدة شهر من تاريخ إحالة الإضبارة إليها.

هـ – تنظر في الاعتراضات لجنة فنية إقليمية يشكلها المحافظ رئيس المكتب التنفيذي برئاسته وعضوية:

١. عضو المكتب التنفيذي المختص.
٢. مدير الخدمات الفنية.
٣. مدير الآثار في المحافظة.
٤. المسؤول عن التخطيط العمراني في مديرية الخدمات الفنية.
٥. مهندسين اثنين من ذوي الخبرة في مجال تخطيط المدن يسميهما وزير الإسكان والمرافق.

٦. مهندس من ذوي الخبرة في مجال تخطيط المدن وخبير في الشؤون العقارية من الحقوقيين يسميهما المحافظ.
٧. رئيس الجهة الإدارية المختصة.

ويدعو المحافظ ممثلاً عن كل من الجهات التالية:

الاتحاد العام للفلاحين، والاتحاد العام للتعاون السكني واتحاد الحرفيين ونقابة المهندسين ووزارة الدفاع ووزارة المواصلات ووزارة الري ووزارة السياحة وذلك عندما يكون لأي منهما علاقة بالاعتراضات المقدمة. ويعتبر ممثل هذه الجهات عند دعوته عضواً في اللجنة وله حق التصويت.

و – يحضر اجتماع اللجنة المسؤول عن الشؤون الفنية في الجهة الإدارية المختصة دون أن يكون له حق التصويت ولا يكون اجتماع اللجنة صحيحاً إلا بحضور رئيسها ومهندسي وزارة الإسكان والمرافق وأكثر من نصف الأعضاء ويتخذ القرار بأكثرية الأصوات وترسل اللجنة في هذه الحالة نتائج دراستها وتوصياتها إلى المرجع المختص باقتراح أو إصدار المشروع المعلن بموجب المادة السادسة من المرسوم التشريعي رقم /٥/ لعام ١٩٨٢ المعدل.

ز – تعرض المواضيع التي أقرتها اللجنة الفنية الإقليمية والتي يراها أحد أعضاء اللجنة مخالفة لأسس التخطيط العمراني والبرنامج التخطيطي على وزير الإسكان والمرافق وبت الوزير في موضوع الخلاف خلال /٣٠/ يوماً من تاريخ تسجيل المحضر في ديوان الوزارة مرفقاً بالمخطط المعروض على اللجنة ويبلغ قرار الوزير إلى اللجنة الفنية الإقليمية لاعتماده.

المادة – ٢

تعدل المادة /٧/ من المرسوم التشريعي رقم /٥/ لعام ١٩٨٢ المعدل وتصبح على الشكل التالي:

المادة – ٧ – تبلغ وزارة الإسكان والمرافق صورة عن قرار المكتب أو مجلس محافظة دمشق مرفقاً بالمخطط التنظيمي العام أو المخطط التنظيمي التفصيلي أو نظام البناء أو تعديلها الصادر بموجبه خلال مدة /١٥/ يوم من تاريخ القرار للحفظ لديها وليس للوزارة حق الاعتراض على أي من التعديلات المقرة من اللجنة الفنية الإقليمية.

المادة – ٣

تضاف المادة /١٠/ إلى المرسوم التشريعي رقم /٥/ لعام ١٩٨٢ المعدل ونصها كما يلي:

المادة – ١٠ –

١. لوزير الإسكان والمرافق تكليف العاملين في الوزارة وخارجها بالعمل بوضع أسس التخطيط العمراني ودراسة وتدقيق البرامج التخطيطية والمخططات التنظيمية وأنظمة البناء ضمن الدوام الرسمي وخارجه ومنحهم تعويضات ومكافآت وفق القوانين والأنظمة النافذة.
٢. يجوز للمحافظ رئيس المكتب تكليف العاملين في الدولة بدارسة المخططات التنظيمية مع أنظمة البناء ومنحهم مكافآت تشجيعية لقاء ذلك وفق القوانين والأنظمة النافذة.

٣. يجوز للجهة الإدارية بموافقة المحافظ رئيس المكتب التعاقد مع أي جهة للقيام بدراسة المخططات التنظيمية وتنفيذها على الطبيعة ووضع أنظمة البناء.
٤. تمنح اللجنة الفنية الإقليمية المنصوص عنها في المادة /٥/ من المرسوم التشريعي رقم /٥/ لعام ١٩٨٢ المعدل بهذا القانون ومقررها تعويضاً بقرار من المحافظ رئيس المكتب ووفقاً للقوانين والأنظمة النافذة.
٥. تصرف المكافآت والتعويضات وجميع النفقات الوارد ذكرها في الفقرات (ب-ج-د) من اعتمادات الجهة الإدارية ذات العلاقة.

المادة – ٤

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

٤. القانون ١٥ لعام ٢٠٠٨ قانون التطوير والاستثمار العقاري

الباب الأول

الفصل الأول

تعاريف

المادة ١

يقصد بالتعابير والكلمات التالية حيثما وردت في هذا القانون المعاني الواردة إلى جانب كل منها:

القانون: قانون التطوير والاستثمار العقاري

الوزارة: وزارة الإسكان والتعمير

الوزير: وزير الإسكان والتعمير

الهيئة: الهيئة العامة للتطوير والاستثمار العقاري

المجلس: مجلس إدارة الهيئة

رئيس المجلس: رئيس مجلس إدارة الهيئة

المدير العام: مدير عام الهيئة

اللجنة الفنية: لجنة مختصة ترتبط بالمجلس لتقديم الرأي الفني له

منطقة التطوير العقاري: هي العقارات وأجزاء العقارات المشمولة بأحكام هذا القانون سواء كانت مبنية أو غير مبنية.

الجهة الإدارية: المؤسسة العامة للإسكان أو الوحدة الإدارية.

برنامج التطوير العقاري: البرنامج التخطيطي والمخطط التوجيهي لاستخدامات الأراضي في منطقة التطوير العقاري.

المشروع: كل مشروع تطوير عقاري يتم ترخيصه وفقاً لأحكام هذا القانون.

المطور العقاري: الشخص الطبيعي أو الاعتباري السوري ومن في حكمه أو العربي أو الأجنبي الذي تتوفر فيه الشروط المنصوص عليها في هذا القانون وتعليماته التنفيذية.

المادة ٢

تحدث في الجمهورية العربية السورية هيئة عامة ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي والإداري وتسمى الهيئة العامة للتطوير والاستثمار العقاري وترتبط بوزير الإسكان والتعمير ويكون مقرها دمشق ويجوز إحداث فروع لها في المحافظات.

الفصل الثاني

الأهداف

المادة ٣

تهدف الهيئة إلى تنظيم أعمال التطوير العقاري وتشجيع الاستثمار في هذا المجال لزيادة مساهمته في عملية البناء والإعمار وتفعيل دور القطاع الخاص الوطني في هذا الإطار وجذب الاستثمارات العربية والأجنبية للمشاركة في التطوير العقاري بما يحقق المساهمة في:

أ- إمداد قطاع الإسكان والتعمير بما يلزم من الأراضي المعدة للبناء والأبنية والخدمات والمرافق اللازمة لها.

ب- إقامة مدن وضواح سكنية متكاملة مجتمعات عمرانية جديدة.

ج- معالجة مناطق السكن العشوائي.

د- تأمين الاحتياجات الإسكانية لذوي الدخل المحدود بشروط ميسرة.

الفصل الثالث

إدارة الهيئة

المادة ٤

يتولى إدارة الهيئة:

- مجلس إدارة
- مدير عام

المادة ٥

أ- يتألف المجلس من:

- الوزير رئيساً
- المدير العام نائباً للرئيس
- المدير العام للمؤسسة العامة للإسكان عضواً
- المدير العام للمصالح العقارية عضواً
- معاون المدير العام عضواً
- مدير التخطيط العمراني في وزارة الإدارة المحلية والبيئة عضواً
- ممثل عن وزارة المالية بمرتبة مدير على الأقل عضواً
- ممثل عن وزارة الاقتصاد بمرتبة مدير على الأقل عضواً
- ممثل عن وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي بمرتبة مدير على الأقل عضواً
- ممثل عن وزارة السياحة بمرتبة مدير على الأقل عضواً
- ممثل عن هيئة تخطيط الدولة بمرتبة مدير على الأقل عضواً
- ممثل عن هيئة الاستثمار السورية بمرتبة مدير على الأقل عضواً
- ممثلان عن القطاع الخاص في مجال التطوير العقاري يسميهما رئيس مجلس الوزراء عضوين

ب- يصدر رئيس مجلس الوزراء قراراً بتسمية رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وتحديد تعويضات أعضاء المجلس والمقرر.

ج- يجتمع المجلس بدعوة من رئيسه كل شهرين مرة على الأقل وكلما دعت الحاجة لذلك وتعتبر الجلسة قانونية بحضور الأكثرية من الأعضاء بمن فيهم الرئيس.

د- تتخذ قرارات مجلس الإدارة بالأكثرية المطلقة في جلسة قانونية وفي حال التساوي يرجح جانب الرئيس.

هـ- يسمى الوزير مقرراً للمجلس.

المادة ٦

يمارس المجلس جميع المهام والصلاحيات اللازمة لإعداد السياسات والخطط العامة للتطوير والاستثمار العقاري ومتابعة تنفيذها بما يحقق أهداف الهيئة وله على وجه الخصوص القيام بما يلي:

أ- اعتماد الموازنة التقديرية والميزانية والحسابات الختامية السنوية للهيئة.

ب- اقتراح مشاريع القوانين والأنظمة المتعلقة بمهام الهيئة ونشاطاتها.

ج- اقتراح نظام مزاولة مهنة التطوير العقاري ويصدر بقرار من الوزير.

د- اقتراح إحداث مناطق التطوير العقاري التي تخضع لأحكام هذا القانون.

هـ- الموافقة على منح التراخيص لمزاولة مهنة التطوير العقاري وإلغاء التراخيص الممنوحة في حال مخالفة شروط منحها.

و- الموافقة على تشميل المشاريع وفقاً لأحكام هذا القانون وإلغاء التشميل في حال مخالفة شروطه.

ز- إقرار لائحة التسهيلات والمزايا للمشاريع المشملة وكذلك إلغاؤها كلياً أو جزئياً للمشاريع المخالفة.

ح- إقرار تصنيف المشاريع وتحديد أسس المشاريع ذات الأبعاد الاجتماعية وتعديلها كلما اقتضت الحاجة.

ط- اقتراح استملاك العقارات وأجزاء العقارات لإحداث مناطق التطوير العقاري.

ي- إقرار شراء عقارات وأجزاء عقارات أملاك الدولة الخاصة الواقعة خارج المخططات التنظيمية اللازمة لإحداث مناطق التطوير العقاري.

ك- الموافقة على التعاقد مع الخبراء وتكليف باحثين من خارج الهيئة لإجراء بعض البحوث والدراسات ضمن خطة الهيئة.

ل- اقتراح التعليمات التنفيذية لهذا القانون.

م- الموافقة على إقامة وتنظيم مؤتمرات ولقاءات وندوات متخصصة في مجال عمل الهيئة في الداخل والخارج والمشاركة بها بالتنسيق مع الجهات المعنية.

المادة ٧

أ- يعين المدير العام للهيئة بمرسوم يحدد فيه أجره وتعويضاته.

ب- يكون للمدير العام معاون أو أكثر يسمى وتحدد صلاحياته بقرار من الوزير بناء على اقتراح المدير العام.

المادة ٨

يتولى المدير العام إدارة وتصريف شؤون الهيئة ويمارس بشكل خاص ما يلي:

أ- تمثيل الهيئة في علاقاتها مع الغير وأمام القضاء وله أن يفوض غيره بذلك.

ب- تنفيذ ما يتخذه المجلس من قرارات وموافقات ولاسيما ما يتعلق بما يلي:

- ترخيص مزاولة المهنة وإلغاؤه للمخالفين.
- تشميل المشاريع بأحكام هذا القانون وإلغاؤه للمخالفين.
- إصدار أسس المشاريع ذات الأبعاد الاجتماعية.
- تصنيف المشاريع.
- إصدار لائحة التسهيلات والمزايا الخاصة بكل مشروع.

ج- عقد النفقات والأمر بتصفيتها وصرفها وفق القوانين والأنظمة النافذة.

د- إعداد التقارير السنوية عن نشاطات الهيئة.

هـ- اقتراح تسمية المديرين في الهيئة وتصدر قرارات التسمية عن الوزير.

و- إصدار الصكوك المتعلقة بأوضاع العاملين.

المادة ٩

أ- تشكل لجنة فنية من:

- المدير العام رئيساً
- مدير التخطيط العمراني في وزارة الإدارة المحلية والبيئة عضواً
- ممثل عن وزارة الإسكان والتعمير في مجال مياه الشرب والصرف الصحي عضواً
- معاون المدير العام للشؤون الفنية في المؤسسة العامة للإسكان عضواً
- مدير التنظيم في المؤسسة العامة للإسكان عضواً

- ممثل عن وزارة الكهرباء عضواً
- ممثل عن وزارة السياحة عضواً
- ممثل الوحدة الإدارية التي تقع منطقة التطوير العقاري ضمن حدودها الإدارية يسميه المحافظ عضواً.

ب- يسمى أعضاء اللجنة بقرار من الوزير بناء على اقتراح الجهات التي يعملون لديها.

ج- تتولى اللجنة دراسة المواضيع التي تحال لها من مجلس الإدارة وتقديم الاقتراحات اللازمة بشأنها.

د- يحق للجنة الاستعانة بمن يلزم من خبرات العاملين في الجهات العامة أو اقتراح التعاقد مع خبرات من القطاع الخاص بموجب عقود محددة المدة والغاية يوافق عليها مجلس الإدارة.

هـ- تجتمع اللجنة بدعوة من رئيسها كلما دعت الحاجة.

الباب الثاني

الفصل الأول

مناطق التطوير العقاري

المادة ١٠

أ- خلافاً لأي نص نافذ تحدث منطقة التطوير العقاري داخل أو خارج التنظيم وتعين حدودها وتسمى الجهة الإدارية المسؤولة عنها بقرار رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح من المجلس بعد استطلاع رأي الوحدة الإدارية المعنية بهدف:

١. توفير وتهيئة الأراضي اللازمة لإقامة مناطق سكنية وتأمين خدماتها ومرافقها وإنشاء المساكن والأبنية عليها.
٢. هدم وإعادة بناء أو تأهيل وتجديد مناطق سكنية قائمة.
٣. إقامة مناطق الخدمات الخاصة غير السياحية.

ب- يراعى عند تحديد مناطق التطوير العقاري والموافقة على إحداثها ما يلي:

١. أن تكون خارج مناطق المنع والحرمات مناطق عسكرية مطارات موانئ ينابيع غابات أراض مشجرة آثار طرقات مجاري سيل المناجم المقالع آبار النفط خطوط التوتر العالي.
٢. أن تكون خارج المناطق ذات الصفة السياحية المعتمدة من قبل المجلس الأعلى للسياحة.
٣. ألا تقل مساحتها عن المساحة المحددة بالتعليمات التنفيذية لهذا القانون.

ج- يجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير وطلب تتقدم به الوزارة المختصة ويوافق عليه المجلس اعتبار مناطق محددة للنشاط الصناعي أو السياحي أو أي نشاط تنموي آخر داخل أو خارج مناطق التنظيم مناطق تطوير عقاري بما في ذلك تحديد تصنيفها وتخضع لأحكام هذا القانون وتستفيد من ميزاته.

المادة ١١

أولاً-

يتم تأمين العقارات اللازمة لإحداث مناطق التطوير العقاري من خلال:

أ- أملاك الدولة الخاصة غير المخصصة لإحدى الجهات العامة وتنقل ملكيتها إلى الوحدة الإدارية مجاناً إذا كانت واقعة داخل المخطط التنظيمي وبالأسعار التي يتم الاتفاق عليها بين الجهة الإدارية ووزارة الزراعة والإصلاح الزراعي إذا كانت خارج التنظيم.

ب- العقارات وأجزاء العقارات العائدة للجهة الإدارية داخل أو خارج التنظيم.

ج- العقارات وأجزاء العقارات المملوكة من الأفراد التي يتم استملاكها لغايات إحداث مناطق التطوير العقاري.

د- العقارات التي تقع بملكية المطور العقاري أو يرغب مالكوها بالاتفاق معه بإخضاعها لأحكام هذا القانون مع التزام المطور العقاري بما يلي:

١. تأمين السكن البديل داخل المنطقة أو خارجها أو دفع البدل النقدي للشاغلين وفق ما يتم الاتفاق عليه بين المطور العقاري والشاغلين.
٢. تنفيذ أو إعادة تأهيل البنى التحتية والمرافق العامة للمنطقة إن وجدت بما ينسجم مع البرنامج التخطيطي للمشروع ووفق ما يتم الاتفاق عليه مع الجهة الإدارية.

٣. التنازل عن ملكية المشيدات العامة والطرق والساحات والحدائق العامة والبنى التحتية للجهة الإدارية مجاناً.

ثانياً-

أ- يسمح للمطور العقاري في حال تملكه لهذه العقارات أو توكيله من قبل المالكين بتوحيد عقارات المنطقة ومن ثم تقسيمها إلى مقاسم وفق نظام ضابطة البناء والمخطط التنظيمي المصدق أو تعديل البرنامج التخطيطي للمنطقة إن وجد ووضع مخطط تنظيمي عام وتفصيلي ونظام ضابطة بناء جديد وتصديقها أصولاً من الوزير المختص.

ب- تصدر رخص البناء من الوحدة الإدارية المختصة داخل المخططات التنظيمية وداخل حدودها الإدارية أو المكتب التنفيذي للمحافظة المختصة خارج الحدود الإدارية للوحدات الإدارية.

ثالثاً- الاستملاك:

١. تستملك العقارات الواقعة ضمن مناطق التطوير العقاري والعائدة للأفراد لصالح الجهة الإدارية وتسجل باسمها في السجل العقاري بقرار من رئيس مجلس الوزراء سواء كانت ملكاً صرفاً أو ملكاً للوقف أو مثقلة بحق وقفي وذلك وفق أحكام قانون الاستملاك النافذ وتعديلاته.

٢.

أ- تلتزم الجهة الإدارية وبموجب البرنامج التخطيطي المصدق والعقد المبرم مع المطور العقاري لهذه المنطقة بتخصيص ٤٠ بالمئة من المساحات الطابقية السكنية الناتجة كمقاسم سكنية وذلك لبيعها لأصحاب العقارات المستملكة في منطقة التطوير العقاري كل بنسبة مساحة عقاراته التي تم استملاكها من إجمالي المساحة المستملكة وتطبق هذه الفقرة حصراً على الاستملاكات الواقعة بعد تاريخ نفاذ هذا القانون.

ب- تلتزم الجهة الإدارية بتطبيق أحكام الفقرة ج من المادة ٤- من المرسوم التشريعي رقم ٢٠ لعام ١٩٨٣ لتحديد النفقات التي سيتم بناء عليها تحديد قيمة المقاسم السكنية المباعة لأصحاب الأراضي المستملكة.

٣. يلتزم أصحاب الأراضي المستملكة في منطقة التطوير العقاري المخصصون بمقاسم سكنية وفق الفقرة ٢ أعلاه بإعمار مقاسمهم وفق البرنامج التخطيطي والمخططات التنظيمية التفصيلية وضوابط البناء المصدقة للمنطقة وتطبق على هذه المقاسم أحكام القانون ١٤ لعام ١٩٧٤ .

٤. يجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح من وزير الإدارة المحلية والبيئة يوافق عليه المجلس إحداث مناطق للتطوير العقاري ضمن مناطق التوسع العمراني في مدن مراكز المحافظات.

٥. مع مراعاة الغايات الاستملاكية وقانون العقود النافذ يسمح للجهة الإدارية في مناطق التطوير العقاري الجارية بملكيتها ما يلي:

أ- القيام بنفسها أو عن طريق الغير بتنفيذ البرنامج التخطيطي والمخططات التنظيمية التفصيلية والبرنامج الإسكاني المقررة لهذه المناطق.

ب- تنفيذ مشاريعها بأسلوب التحاصص مع المطورين العقاريين المرخص لهم وفق أحكام هذا القانون بإحدى الطرق التالية المناقصة استدراج العروض العقد بالتراضي كما يلي:

- تقدم الجهة الإدارية الأراضي اللازمة مع الإضبارة الخاصة بكل مشروع.
- يلتزم المطور العقاري بالتمويل اللازم لتنفيذ المشروع.
- يخصص المطور العقاري بحصة من مقاسم الفئتين الثانية أو الثالثة أو المساكن في المشروع المنفذ أو في أي مشروع آخر تملكه الجهة الإدارية.

المادة ١٢

فيما عدا الأحكام المنصوص عليها في المادة السابقة تطبق الأحكام الواردة في قانون الاستملاك النافذ وتعديلاته.

الفصل الثاني

مشاريع التطوير العقاري وشروط الترخيص

المادة ١٣

أ- تصنف مناطق التطوير العقاري بحسب موقعها الجغرافي إلى ثلاث مناطق على النحو الآتي:

١. المنطقة الأولى: دمشق- ريف دمشق-حلب.
٢. المنطقة الثانية: حمص- حماة- اللاذقية- طرطوس.
٣. المنطقة الثالثة: باقي المحافظات إدلب- دير الزور- الحسكة- الرقة- السويداء- درعا- القنيطرة.

ب- تصنف المشاريع بحسب غاياتها إلى:
١. مشاريع ذات أولوية.
٢. مشاريع ذات أبعاد اجتماعية.
٣. مشاريع مناطق الخدمات الخاصة غير السياحية.
٤. مشاريع التطوير العقاري الأخرى.

المادة ١٤

أ- تعتبر المشاريع ذات أولوية في الحالات التالية:
١. المشاريع الإستراتيجية التي تتضمن إقامة مجتمعات عمرانية جديدة بهدف تنمية مناطق محددة في ضوء المعطيات المتوفرة للتخطيط الإقليمي الشامل لدى الجهات المختصة ومعطيات الجهة الإدارية.
٢. مشاريع معالجة مناطق السكن العشوائي.
٣. المشاريع التي تهدف لتأمين السكن البديل للمنذرين بالهدم.
٤. مشاريع إيواء المتضررين من الكوارث الطبيعية.

ب- تعتبر المشاريع ذات أبعاد اجتماعية إذا كانت تهدف إلى تأمين إسكان شرائح محددة من المجتمع بشروط ميسرة عن طريق تملك مقاسم معدة للبناء أو تملك وحدات سكنية تقسيطاً أو إيجار هذه الوحدات وذلك بمساحات اقتصادية وبأسعار وأقساط تتناسب مع متوسطي الدخل لهذه الشرائح.

ج- مشاريع مناطق الخدمات الخاصة غير السياحية والعائدة ملكيتها للمطور العقاري أو الجهة الإدارية. المشاريع التي تتضمن إقامة مناطق خدمات متطورة طبية تعليمية تجارية رياضية.. ويتم ترخيصها إدارياً من الجهات العامة المختصة وفق الأصول النافذة.

د- مشاريع التطوير العقاري الأخرى: وهي أي مشاريع يرخص لها وفق أحكام هذا القانون وتعليماته التنفيذية ولا تحقق الاشتراطات الواردة في الفقرة (أ، ب، ج) من هذه المادة.

المادة ١٥

أ- تتولى الجهة الإدارية إعداد البرامج التخطيطية والمخططات التنظيمية العامة والتفصيلية لمنطقة التطوير العقاري ويجوز لها تكليف المطورين العقاريين الذين يتقدمون بعروضهم لتنفيذ المنطقة بإعداد البرامج التخطيطية والمخططات وتقديمها مع العرض.

ب- خلافاً لأي نص نافذ تتولى اللجنة الفنية ما يلي:
١. النظر بالبرامج التخطيطية والمخططات التنظيمية العامة والتفصيلية والوجائب العمرانية وأنظمة البناء وتعديلاتها المعروضة عليها من المجلس في مناطق التطوير العقاري.
٢. النظر بالاعتراضات الواردة على المخططات وأنظمة البناء الواردة بالفقرة السابقة بعد إعلانها من قبل المجلس وتحدد مدة الإعلان بثلاثين يوماً.
٣. ترفع اللجنة اقتراحاتها وتوصياتها في كل حالة عن طريق المجلس إلى الوزير المختص ليصدر قرار التصديق اللازم بشأنها.

المادة ١٦

أ- تصنف المقاسم الناتجة عن تنظيم منطقة التطوير العقاري إلى الفئات التالية:

- الفئة الأولى: المشيدات العامة وتشمل مراكز الجهة الإدارية والوحدات الشرطية ومراكز الإطفاء والمعابد والأماكن المعدة للآثار العامة وكذلك المستشفيات والمستوصفات والمدارس والمنشآت التعليمية والمكتبات والمراكز الثقافية والملاعب الرياضية ومراكز الرعاية الاجتماعية المخصصة للنفع العام.
- الفئة الثانية: المقاسم الخدمية بما فيها المحلات التجارية والمنشآت التعليمية الخاصة والمشافي والمراكز الطبية الخاصة والمنشآت الرياضية الخاصة ومراكز الرعاية الاجتماعية الخاصة ومراكز التسوق والمباني السياحية الخاصة.
- الفئة الثالثة: المقاسم السكنية.

ب- تنقل ملكية الفئة الأولى من المقاسم المحدثة إلى الجهات المعنية مجاناً.

ج- تنقل ملكية الفئتين الثانية والثالثة إلى المطور العقاري كلاً أو جزءاً بموجب عقد مع الجهة الإدارية وذلك بعد تنفيذ المطور العقاري لالتزاماته العقدية.

د- تعتبر الطرق والساحات والحدائق والإنارة العامة المنفذة من قبل المطور العقاري من الأملاك العامة للوحدة الإدارية.

المادة ١٧

يمارس الأشخاص السوريون الطبيعيون أو الاعتباريون ومن في حكمهم مهنة التطوير العقاري وفقاً لأحكام هذا القانون وتعليماته التنفيذية وتحدد التعليمات التنفيذية على الأخص ما يلي:

- الشروط المالية والفنية والشروط الأخرى الواجب توفرها في المطور العقاري.
- شروط تشميل المشاريع وإلغاء هذا التشميل.
- شروط الترخيص لمزاولة المهنة وإلغاء هذا الترخيص.
- أحكام التنازل عن المشروع.
- تحديد بدلات الترخيص.

الفصل الثالث

إحداث شركات التطوير العقاري

المادة ١٨

أ- يسمح للشركات العربية والأجنبية المتخصصة في التطوير العقاري بإحداث فروع لها في الجمهورية العربية السورية لممارسة نشاطاتها وفق أحكام المرسوم التشريعي ١٥١ لعام ١٩٥٢ وتعديلاته والأسس التي تحددها التعليمات التنفيذية.

ب- يسمح بإنشاء شركات محدودة المسؤولية ومساهمة سورية وشركات مشتركة للتطوير العقاري تساهم فيها الجهة الإدارية وغيرها من الجهات العامة المختصة وتحدد نسبة مساهمة القطاع العام بقرار من رئيس مجلس الوزراء.

ج- تخضع طلبات الحصول على الترخيص بإنشاء الشركات إلى موافقة المجلس.

المادة ١٩

يتم إنشاء الشركات المساهمة وفق الشروط الآتية:

أ- أن تكون أسهمها اسمية قابلة للتداول وفق أحكام قانون هيئة الأوراق والأسواق المالية على أن يخضع تداول أسهم الجهات العامة لموافقة وزير الاقتصاد والتجارة.

ب- أن تكون جميع أسهمها مملوكة من مواطني الجمهورية العربية السورية سواء كانوا أشخاصاً طبيعيين أم اعتباريين ويسمح لرعايا الدول العربية أو الأجنبية سواء كانوا أشخاصاً طبيعيين أم اعتباريين المشاركة أو المساهمة في تأسيس الشركات شريطة ألا يتجاوز مجموع مساهماتهم في رأسمال الشركة نسبة ٤٩ بالمئة. وبجميع الأحوال لا يجوز لأي شخص طبيعي أن يمتلك أكثر من ٥ بالمئة من رأسمال الشركة كما لا يجوز لأي شخص اعتباري أن يمتلك أكثر من ٤٠ بالمئة من رأسمال الشركة.

ج- تسدد قيمة مساهمة المواطنين السوريين المقيمين بالعملة السورية أما مساهمات غير المقيمين وغير السوريين فتسدد بالقطع الأجنبي بسعر الصرف الفعلي حسب نشرة أسعار الصرف التي يصدرها مصرف سورية المركزي.

الفصل الرابع

العلاقة بين المطور العقاري والجهة الإدارية

المادة ٢٠

تحدد العلاقة بين الجهة الإدارية والمطور العقاري لأي نوع من المشاريع الخاضعة لأحكام هذا القانون بعقد يذكر فيه على وجه الخصوص صلاحيات الجهة الإدارية في الإشراف على التنفيذ وواجبات وحقوق الطرفين والالتزامات المترتبة عليهما أثناء التنفيذ بالإضافة إلى الشروط الأخرى التي تضمن تنفيذ المشروع وفق ما هو مرخص له ضمن المدة الزمنية المحددة مع الأخذ بعين الاعتبار النقاط التالية ضمن صيغة العقد:

أ- يلتزم المطور العقاري بتسجيل المقاسم والمساكن الناتجة عن المشروع في دائرة المصالح العقارية المختصة.

ب- يتم تأمين ما يلزم للمشروع من شبكات المياه ومحطات توليد ومراكز تحويل وشبكات التوزيع للطاقة الكهربائية وشبكات الهاتف وخدمات الاتصال وشبكات الصرف الصحي ومحطات المعالجة اللازمة والطرق والأرصفة والإنارة العامة والحدائق العامة وذلك إما عن طريق الجهة المختصة بكل مرفق أوعن طريق المطور العقاري مباشرة تبعاً لما يتم الاتفاق عليه بينه وبين تلك الجهات. كما يجوز للمطور العقاري تنفيذ المدارس والمشافي العامة وأبنية الخدمات كافة على حساب الجهات المختصة وبالاتفاق معها.

ج- يتم التصرف بالعقارات الناتجة عن تنفيذ منطقة التطوير العقاري وفق القوانين والأنظمة النافذة المتعلقة بتملك العرب والأجانب في سورية ويلتزم المطور العقاري بإنجاز عمليات التصرف بالمقاسم أو المساكن أو الأبنية وفق الأصول القانونية النافذة وبما لا يخالف أحكام الفقرة (ح) من هذه المادة ويتعين عليه توثيق أي شكل من أشكال التصرف وفق نماذج تحدد بقرار من الوزير.

د- يجوز الوعد بالبيع لأي مقسم أرض- بناء ضمن المشروع من قبل المطور العقاري الأصلي المرخص له بالمشروع قبل إنجاز كافة الأعمال الخاصة به والمرخص بموجبها وعن طريق دائرة المصالح العقارية المختصة ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً كل تصرف خلافاً لذلك.

هـ- تحديد مدة زمنية قصوى من تاريخ منح الترخيص بالمشروع أو من تاريخ تسليم الأرض للمطور العقاري أيهما أبعد لاستكمال أعمال التأسيس والتحضيرله.. تجب بعدها المباشرة الفعلية بالتنفيذ وإنجاز المشروع ضمن المدة المحددة بالعقد وإضافة للشروط الخاصة المتعلقة بأحكام التأخير في كل مشروع يحق للمجلس وبناء على اقتراح الجهة الإدارية المعنية إلغاء التسهيلات والمزايا الممنوحة للمشاريع جزئياً أو كلياً في حال تأخر إنجازها عن مواعيدها المحددة لأسباب غير مبررة.

و- يحق للجهة الإدارية في حال لم يقم المطور العقاري خلال المدة المحددة بموجب الفقرة السابقة باتخاذ إجراءات جدية لمباشرة العمل الفعلي دون وجود أسباب تبرر ذلك وتقبلها الجهة الإدارية أن تلغي ترخيص المشروع وتلغي العلاقة التعاقدية القائمة بينها وبين المطور العقاري مع تطبيق الأحكام الجزائية المترتبة عليه والمنصوص عليها في العقد المبرم بينهما مع احتفاظها بحق تنفيذ برنامج التطوير العقاري المصدق للمنطقة من قبلها مباشرة أو من قبل مطور عقاري آخر وتحدد التعليمات التنفيذية الإجراءات اللازمة لتطبيق هذه الفقرة.

ز- إضافة لما سبق وفي مشاريع التطوير العقاري الواقعة ضمن مناطق السكن العشوائي والمخالفات يلتزم المطور العقاري بتأمين السكن البديل والمناسب لشاغلي منطقة المشروع وتسليمه للجهة الإدارية وفق المسح الاجتماعي الذي تعده الجهة الإدارية والجاري للمنطقة بتاريخ اعتمادها منطقة تطوير عقاري أو التعويض للراغبين منهم ببدل نقدي كما تلتزم الجهة الإدارية بإخلاء الشاغلين بعد تسليمهم السكن البديل وتسليم موقع المشروع خالياً من الإشغالات للمطور العقاري وذلك وفق الأنظمة النافذة وما ينص عليه العقد المبرم بين الطرفين.

ح- لا يحق للمطور العقاري الخاص أن يتصرف بالمقاسم السكنية الناتجة عن التنظيم والتي تؤول ملكيتها إليه جزئياً أو كلياً نتيجة عقد يبرمه مع الجهة الإدارية إلا بعد بنائها ويراعى في العقد المبرم بين المطور العقاري والجهة الإدارية النسبة المطلوبة من المساكن المعدة للإيجار أو المساكن لذوي الدخل المحدود وتوضع إشارة بمنع التصرف على المقاسم لحين إنجاز البناء.

الفصل الخامس

المادة ٢١

ضمانات حسن التنفيذ:

١. يقوم المطور العقاري بإيداع نسبة لا تقل عن ٥ بالمئة من الكلفة التقديرية للمشروع في أحد المصارف السورية المعتمدة كضمانة للتنفيذ وقبل البدء به وتحدد هذه النسبة من قبل الجهة الإدارية المختصة حسب كلفة المشروع.
٢. يسمح باستجرار نسبة من المبلغ المودع مع تقدم أعمال التنفيذ على أن تتأكد الجهة الإدارية من تزامن تطور التنفيذ مع عمليات الاستجرار من الحساب وصولاً إلى التنفيذ الكامل للمشروع.
٣. لا يسمح بالإعلان عن الوعد بالبيع لكافة المقاسم إلا بعد إيداع ضمانة التنفيذ المشار إليها في البند ١ في المصرف.

الباب الثالث

الفصل الأول

التسهيلات والمزايا

المادة ٢٢

أ- تستفيد المشاريع المرخصة وفق أحكام هذا القانون من التسهيلات الآتية:
١. الإدخال المؤقت طيلة فترة إنجاز المشروع لجميع احتياجاتها من الآلات والآليات والأجهزة والتجهيزات والمعدات وسيارات العمل اللازمة لتنفيذ هذه المشاريع شريطة استخدامها حصراً لأغراض المشروع ووفق القوانين والأنظمة النافذة.
٢. استيراد جميع مواد البناء وتجهيزات الإكمال اللازمة لتنفيذ المشاريع المرخصة.
٣. تتم عمليات الاستيراد المشار إليها في الفقرة السابقة دون التقيد بأحكام وقف ومنع وحصر الاستيراد ونظام الاستيراد المباشر من بلد المنشأ.

ب- يحق للمطورين العقاريين المرخص لهم بمزاولة مهنة التطوير العقاري ولغاية تنفيذ مشاريع خارج سورية الإخراج المؤقت للآليات والمعدات والتجهيزات التي سبق لهم إدخالها بشكل مؤقت في إطار تنفيذ مشروع تطوير عقاري وفقاً لأحكام هذا القانون وبموافقة المجلس.

ج- يمكن للمطور العقاري أثناء فترة تنفيذ المشروع إجراء عمليات الاستبدال للبنود التي تم إدخالها بشكل مؤقت وإدخال بدائل أحدث تكنولوجيا.

المادة ٢٣

أ- لا يجوز التخلي عن مستوردات المشروع المحددة في البند أ/٢ من المادة ٢٢ من هذا القانون أو استخدامها في غير أغراض المشروع إلا بموافقة المجلس.

ب- يلتزم المطور العقاري باستيراد احتياجات المشروع حصراً من المستوردات المحددة في البند أ/٢ من المادة ٢٢ من هذا القانون وتخضع أي كميات أو بنود يتم استيرادها زيادة على ذلك أو جرى استخدامها لغير أغراض المشروع أو التخلي عنها للغير لأحكام القوانين والأنظمة النافذة.

ج- وفي حال تكرار المخالفة المنصوص عليها في الفقرة السابقة يحق للمجلس أن يقرر وقف استفادة المشروع من الإعفاءات والتسهيلات والمزايا المحددة في هذا القانون.

المادة ٢٤

أ- تخضع أرباح المشاريع المرخصة وفق أحكام هذا القانون إلى المعدلات الضريبية والمزايا المنصوص عليها في المادة ٣ والفقرة هـ من المادة ٥ من المرسوم التشريعي رقم ٥١ لعام ٢٠٠٦.

ب- تصدر معايير الحسم والمزايا بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير المالية والمجلس.

ج- يجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح المجلس منح المزايا والتسهيلات المنصوص عليها في هذا القانون وذلك لأي من المشاريع القائمة قبل نفاذه ولم ترخص وفق أحكامه وتسري عليها سائر الالتزامات المنصوص عليها فيه.

المادة ٢٥

أ- يحق للمجلس أن يوقف سريان المزايا والتسهيلات الممنوحة للمشروع كلاً أو جزءاً وذلك في حال مخالفة المطور العقاري لأي من أحكام هذا القانون إلى حين قيامه بتنفيذ هذه الأحكام.

ب- فيما لم ينص عليه هذه القانون تطبق على مشاريع التطوير العقاري المرخصة وفق أحكامه والعائدة للجهات العامة والوحدات الإدارية الإعفاءات الضريبية والمزايا الأخرى المنصوص عليها في القوانين والأنظمة النافذة والمطبقة على المشاريع المماثلة غير المرخصة وفق أحكام هذا القانون.

المادة ٢٦

أ- يحق للمطور العقاري أن يفتح لصالح مشروعه المرخص وفق أحكام هذا القانون حساباً بالنقد الأجنبي لدى المصارف العاملة في الجمهورية العربية السورية وبما يتفق مع قوانين وأنظمة القطع المرعية.

ب- يلتزم المطور العقاري بتوفير النقد الأجنبي اللازم لتغطية كافة احتياجات المشروع المرخص له.

ج- مع مراعاة المادتين ١٨و ١٩ من هذا القانون يحق للمطور العقاري استخدام أمواله من النقد الأجنبي في تمويل المشاريع المرخص بتأسيسها وفق أحكام هذا القانون أو المساهمة برأسمالها أو شراء أسهمها.

د- يجوز للمطور العقاري أن يقترض لصالح مشروعه من المصارف العاملة في الجمهورية العربية السورية بضمانة أمواله الخاصة وفق الأنظمة المرعية لهذه المصارف.

المادة ٢٧

يشمل المال الخارجي ما يلي:

أ- النقد الأجنبي المحول من الخارج من قبل مواطنين سوريين أو عرب أو أجانب عن طريق أحد المصارف العاملة في الجمهورية العربية السورية أو بإحدى الطرق التي يوافق عليها مكتب القطع.

ب- الآلات والآليات والتجهيزات والمعدات وسيارات العمل والباصات والميكروباصات والمواد اللازمة لإقامة مشاريع التطوير العقاري وفق أحكام هذا القانون أو توسيعها أو تجديدها أو تطويرها وكذلك المواد اللازمة لتشغيلها والمستوردة من الخارج عدا الذي يتم إدخاله بشكل مؤقت والذي ستتم إعادة إخراجه وفق القوانين والأنظمة النافذة.

ج- الأرباح والعوائد والاحتياطات الناجمة عن استثمار الأموال الخارجية في المشاريع الاستثمارية إذا زيد بها رأسمال هذه المشاريع أو إذا استثمرت في مشاريع أخرى موافق عليها وفق أحكام هذا القانون.

د- الحقوق المعنوية بما فيها حقوق الملكية الفكرية مثل براءات الاختراع ونماذج المنفعة والعلامات الفارقة والرسوم والنماذج الصناعية وحقوق المؤلف.

المادة ٢٨

أ- يسمح للمطورين العقاريين من السوريين المغتربين ومن رعايا الدول العربية والأجنبية بعد إنجاز المشروع بصورته النهائية ووضعه بالاستثمار الفعلي وفق الغايات المحددة له بإعادة تحويل قيمة حصتهم الصافية من النقد الأجنبي من المشروع بعملة قابلة للتحويل إلى الخارج على أساس القيمة الفعلية للمشروع ووفق التعليمات التنفيذية الناظمة لعمليات القطع الأجنبي والتي يصدرها مصرف سورية المركزي بهذا الشأن.

ب- يجوز بقرار من المجلس إعادة تحويل المال الخارجي إلى الخارج وبنفس الشكل الذي ورد به إذا حالت دون استثماره صعوبات أو ظروف خارجة عن إرادة المطور العقاري يعود تقديرها إلى المجلس وشريطة أن يكون قد أوفى بما ترتب للغير من التزامات على المشروع أو أي التزامات ترتبت عليه بمقتضى التشريعات النافذة.

ج- يسمح سنوياً بتحويل الأرباح التي يحققها المال الخارجي المستثمر وفق أحكام هذا القانون إلى الخارج كما يسمح بتحويل أقساط القروض المحولة من الخارج لصالح المشروع وفق التعليمات التنفيذية الناظمة لعمليات القطع الأجنبي التي يصدرها مصرف سورية المركزي.

د- يسمح للخبراء والعمال والفنيين من رعايا الدول العربية والأجنبية المرخص لهم بالعمل في الجمهورية العربية السورية والعاملين في مشاريع التطوير العقاري بتحويل ٥٠ بالمئة من صافي أجورهم ومرتباتهم ومكافآتهم و١٠٠ بالمئة من تعويضات نهاية الخدمة إلى الخارج بالقطع الأجنبي.

المادة ٢٩

يتم تحويل المال الخارجي المستثمر وفق أحكام المادة ٢٧ من هذا القانون مع أرباحه وفوائده إلى الخارج بالعملات التي ورد بها أو بأي عملة أجنبية قابلة للتحويل عن طريق المصارف المرخصة أصولاً.

الفصل الثاني

الرسوم

المادة ٣٠

في معرض تطبيق أحكام هذا القانون:

أ- تحدد بقرار من وزير الإدارة المحلية والبيئة تعرفة موحدة وشاملة لرسوم رخص البناء مع الإضافات المقررة لمشاريع التطوير العقاري.

ب- يصدر الوزير قراراً بتحديد الرسوم الواجبة لنقابة المهندسين والأتعاب الواجبة للمهندسين بناء على اقتراح مجلس النقابة.

الفصل الثالث

تسوية النزاعات

المادة ٣١

يلتزم المطور العقاري بما يلي:

أ- مسك دفاتر التجارة الأصولية المنصوص عليها في قانون التجارة ووفقاً للمعايير المحاسبية الدولية.

ب- تقديم ميزانية سنوية وحساب أرباح وخسائر مصدقة من قبل محاسب قانوني وفق أحكام قانون ضريبة الدخل.

ج- حفظ سجل خاص تدون فيه جميع التفاصيل المتعلقة بأموال المشروع التي تتمتع بموجب أحكام هذا القانون بإعفاءات أو مزايا أو تسهيلات وحركة هذه الأموال والتصرفات الطارئة عليها.

د- تزويد المجلس بالمعلومات والبيانات التي تطلب عن المشروع وفق النماذج المعتمدة من قبله.

المادة ٣٢

أ- تختص محكمة البداية المدنية في كل منطقة بالنظر في النزاعات التي تنشأ بين المطور العقاري والأفراد في معرض تطبيق أحكام هذا القانون.

١. تطبق المحكمة عند النظر في النزاعات الأصول المطبقة في القضايا المستعجلة.

٢. تصدر قرارات المحكمة قابلة للاستئناف وتعتبر قرارات محكمة الاستئناف مبرمة وغير قابلة للطعن.

ب- يختص مجلس الدولة بهيئة القضاء الإداري للنظر بالخلافات التي تنشأ بين الجهة الإدارية والمطور العقاري ويجوز اللجوء إلى التحكيم طبقاً للإجراءات المتبعة لدى مجلس الدولة إذا نص العقد على ذلك.

الباب الرابع

أحكام ختامية

المادة ٣٣

يكون للهيئة موازنة مستقلة تصدر بقرار من الوزير بناء على اقتراح مجلس الإدارة بالاتفاق مع وزير المالية تدخل فيها كامل إيراداتها ونفقاتها ويراعى فيها تحقيق التوازن بين الإيرادات والنفقات وتشكل وحدة حسابية مستقلة وتتكون إيرادات الهيئة من المصادر التالية:

أ- المبالغ التي تخصص لها في الموازنة العامة للدولة.

ب- عائدات استثمار أموالها.

ج- البدلات التي تتقاضاها نتيجة ممارسة نشاطها وفق ما يحدده نظامها المالي.

د- المنح والهبات والتبرعات التي يوافق عليها رئيس مجلس الوزراء.

هـ- الوفر المدور من موازنة السنة المالية السابقة.

و- أي إيرادات أخرى تسمح بها القوانين والأنظمة النافذة.

المادة ٣٤

تطبق الهيئة فيما عدا الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون الأحكام النافذة لدى الهيئات ذات الطابع الإداري ويسري على العاملين فيها أحكام القانون الأساسي للعاملين في الدولة رقم ٥٠ لعام ٢٠٠٤م وتعديلاته.

المادة ٣٥

تصدر التعليمات التنفيذية لهذا القانون بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح المجلس.

المادة ٣٦

يحدد ملاك الهيئة بمرسوم.

المادة ٣٧

فيما لم يرد عليه نص في هذا القانون تطبق أحكام التشريعات النافذة ولاسيما قانوني التجارة و الشركات التجارية وتعديلاتهما.

المادة ٣٨

ينشر هذا القانون بالجريدة الرسمية.

٥. قانون رقم ٢٠ لعام ١٩٨٣ قانون الاستملاك

المادة ١

يقصد بالتعابير الواردة في هذا المرسوم التشريعي المعاني المبينة بجانبها فيما يلي:

- **الجهة الادارية**: الوحدة الادارية او البلدية.
- **المجلس**: المكتب التنفيذي في الوحدة الادارية او المجلس البلدي في البلدية.
- **رئيس الجهة الادارية**: رئيس المكتب التنفيذي في الوحدة الادارية او رئيس البلدية.

المادة ٢

يجوز للوزارات والادارت والمؤسسات العامة والجهات الادارية ولجهات القطاع العام ان تستملك العقارات المبنية وغير المبنية سواء كانت ملكا صرفا او ملكا للوقف،او مثقلة بحق وقفي وذلك لتنفيذ مشاريعها ذات النفع العام المنصوص عليها في هذا المرسوم التشريعي.

المادة ٣

يقصد بالمشاريع ذات النفع العام كل مايتعلق بالاعمال الاتية:

آ- فتح الطرق الجديدة وتوسيع الطرق الموجودة او تقويمها والمنشأت التابعة لها وانشاء الساحات والملاعب والاسواق والحدائق العامة والبحيرات ومجاري المياه.

ب- انشاء دورالعبادة والثكنات العسكرية والمطارات والمرافئ والسكك الحديدية والمخافر والمستشفيات والمراكز الصحية والمدارس والمعاهد والجامعات والمذابح ودور الايتام وملاجئ العجزة وابنية المراكز الثقافية والاندية الرياضية، والمنشآت الخاصة بحزب البعث العربي الاشتراكي والمنظمات الشعبية التي يتطلبها تحقيق مهام هذه الجهات، وبشكل عام جميع المباني والانشاءات التي تخصص للاعمال العامة او المنافع العامة.

ج- الاعمال والمنشآت الزراعية ومشروعات الري والشرب والسدود.

د- مشاريع النفط والغاز والكهرباء والثروة المعدنية والمناطق الصناعية.

هـ- انشاء الملاجئ والخنادق والمنافذ والمشاريع التي تقتضيها متطلبات الامن والدفاع

و- االانشاءات السياحية والتموينية والانشاءات والمشاريع المتعلقة بتنفيذ الخطط الانمائية والاستثمارية المقررة اصولا.

ز- جميع المشاريع التي تدخل في نطاق اختصاص اي من الجهات العامة والقطاع العام ومهماتها المحددة في القوانين والانظمة النافذة وفق خطط الدولة المقررة اصولا.

المادة ٤

آ- مع مراعاة احكام المادة (٢) من القانون رقم (٦٠) لعام ١٩٧٩، يجوز للجهات الادارية وللجهات المشرفة على الاسكان او المختصة به استملاك العقارات وتخطيطها وتقسيمها الى مقاسم معدة للبناء بغية انشاء المساكن الشعبية عليها، او بيعها للراغبين في انشاء تلك المساكن.

كما يجوز لوزارة الدفاع استملاك العقارات لاقامة التجمعات السكنية العسكرية، او لبناء المساكن لبيعها للعسكريين ولاسر الشهداء وللعاملين في وزارة الدفاع او لجهات اخرى تحدد بمرسوم.

ب-يجوز للجهات الادارية استملاك العقارات بغية انشاء المناطق الصناعية وتخطيطها وتقسيمها واستثمار او بيع المقاسم الناتجة عنها، وتحدد بقرار يصدر عن رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح من وزيري الاسكان والمرافق والادارة المحلية الاسس التي يتم بموجبها الاستثمار والبيع ويراعى فيها عدم جواز بيع هذه المقاسم والايشاد عليها من بناء قبل مضي خمسة عشر عاما على الشراء.

ج- يجري بيع المقاسم المشار اليها في الفقرتين السابقتين بسعر الكلفة وتحدد هذه الكلفة بناء على الكلفة الاجمالية للمنطقة وعلى اساس النفقات التالية:

١- بدلات الاستملاك لكامل المنطقة المستملكة.
٢- تعويضات الاخلاء واتلاف المزروعات ونفقات الدراسة والاعمال الطبغرافية والمساحية وتعويضات لجان الاستملاك وسائر النفقات الاخرى.
٣- نفقات المرافق العامة التي تتحملها المنطقة.
٤- نفقات ادارة وقدرها خمسة بالمئة من مجموع المبالغ المشار اليها في البنود السابقة من هذه الفقرة.
٥- الفوائد التي تتحملها الجهة المستملكةعن اي من المبالغ المذكورة في البنود ١، ٢،٣ وفي حالة تعذر تحديد احدى النفقات التي سبق ذكرها فللجهة المستملكة ان تعتمد في اجراء حسابها على تقديرات يقرها آمر الصرف.

المادة ٥

١ - يجوز للجهة الادارية ان تستملك العقارات او اجزاء العقارات التي تكون غير صالحة للبناء بموجب نظام البناء النافذ، او لاسباب فنية اخرى كالمساحة او الشكل الهندسي وذلك بقصد دمجهااوتوحيدها (افرازها) بشكل تصبح معه قابلة للبناء بمقتضى الانظمة والاعتبارات الفنية.

٢ - لايجوز اللجوء للاستملاك المنصوص عليه في الفقرة السابقة الا اذا تعذر اتفاق اصحاب العلاقة على توحيد عقاراتهم او دمجها او افرازها بشكل تكون معه قابلة للبناء، ويعود تقدير ذلك للجهة المستملكة.ويثبت تعذر الاتفاق بموجب محضر تنظمه الجهة الادارية لهذا الغرض بعد دعوة اصحاب العلاقة، ويكون هذا مستندا للاستملاك.

٣- على الجهة الادارية ان تبيع العقارات او اجزاء العقارات طبقا لهذه المادة بطريقة المزايدة العلنية بين مالكيها وتضاف الى القيمة التي ترسو عليها المزايدة نسبة قدرها ١٥% لصالح الجهة الادارية لقاء النفقات الادارية، واذا لم يبلغ بدل المبيع الذي ترسو عليه المزايدة بدل الاستملاك يصار الى البيع بطريقة المزايدة العلنية وفق احكام المرسوم التشريعي رقم ٢٨ لعام ١٩٦٩.

المادة ٦

يحق للجهة الادارية عندما تقوم بتطبيق الاستملاك لتنفيذ فتح الطرق الجديدة وتوسيع الطرق الموجودة او تقويمها والمنشآت التابعة لها وانشاء الساحات والملاعب والاسواق والحدائق العامة والبحيرات ومجاري المياه ان تستملك عدا مايلزم لتنفيذ المشروع من العقارات واجزاء العقارات مساحات لغاية عمق اربعين مترا من كل طرف او من طرف واحد حسبما تقتضيه مصلحتها، ويعتبر استملاك هذه الاقسام الاضافية من الاعمال ذات النفع العام وتتصرف الجهة الادارية بها تصرف المالك بملكه بما في ذلك البيع ويجوز للجهة الادارية ان تتصرف بها وفق الاحكام المبينة في المادة الرابعة من هذا المرسوم التشريعي، ولا يكون لبلديات الدرجة الرابعة والوحدات الادارية التي تحل محها مثل هذا الحق.

المادة ٧

يتم الاستملاك بمرسوم يصدر بناء على اقتراح الوزير المختص، يتضمن التصريح عن وجود النفع العام، ويستند مرسوم الاستملاك في اصداره الى مايلي:

١- مخطط يبين العقارات واجزاء العقارات المراد استملاكها.
٢- بيان يتضمن القيمة التقديرية لتلك العقارات.
٣- رأي الجهة الادارية التي يقع الاستملاك ضمن حدودها الادارية او رأي المكتب التنفيذي للمحافظة ذات العلاقة خارج الحدود المذكورة.
٤- رأي المكتب التنفيذي لاتحاد الفلاحين في المحافظة فيما يتعلق بالعقارات المراد استملاكها والواقعة خارج المخططات التنظيمية للوحدات الادارية والبلديات.

يكون مرسوم الاستملاك مبرما لايقبل اي طريق من طرق الطعن او المراجعة.

المادة ٨

ينشر مرسوم الاستملاك في الجريدة الرسمية،وفي احدى الصحف المحلية، وعند عدم وجودها ففي احدى صحف العاصمة.

المادة ٩

آ- تقوم الجهة المستملكة بابلاغ صورة عن مرسوم الاستملاك الى الجهة الادارية والدوائر العقارية المختصة لوضع الاشارة في صحائف العقارات تشعر بخضوعها للاستملاك على من تنقل اليه ملكية العقارات الاجراءات القانونية التي طبقت على المالك السابق.

ب- يمتنع على الجهة الادارية والجهات العقاريةمن تاريخ تبلغها صورة مرسوم الاستملاك الموافقة على الافراز او دمج العقارات او الترخيص بالبناء في العقارات المستملكة كما يمتنع على المالكين من تاريخ وضع الاشارة تغيير معالمها ولا يعتد بعد ذلك في معرض حساب بدل الاستملاك باي تغيير في اوصاف العقارات المستملكة.

المادة ١٠

مع عدم الاخلال بقانون الاصلاح الزراعي، اذا وقع الاستملاك في مناطق غير محددة ومحررة فيتم ودون التقيد بحكم المادة الرابعة عشرة من المرسوم التشريعي رقم ١٤٥ لعام ١٩٦٦ تحديد وتحرير المساحات التي شملها الاستملاك فقط وفق اصول واجراءات مختصرة يصدر بتحديدها قرار من وزير الزراعة والاصلاح الزراعي بناء على اقتراح المديرية العامة للمصالح العقارية.

ولا يحول عدم البدء في عمليات تحديد وتحرير المساحات المستملكة دون وضع اليد عليها بعد وصف حالتها الراهنة وتقدير قيمتها البدائية من قبل لجنة التقدير البدائي.

المادة ١١

اذا شمل الاستملاك جزءا من عقار وكان الجزء الباقي منه غير قابل للانتفاع به فعلى الجهة المستملكة ان تستملكه اذا طلب المالك منها ذلك خلال ثلاث سنوات من تاريخ وضع يدها على الجزء المستملك وقرر المجلس اوالجهة المستملكة في المناطق التي لايوحد فيها مجلس انه غير صالح للانتفاع به.

ولا حاجة في هذه الحالة الى صدور مرسوم باستملاك الجزء المذكور ويصدر قرار المجلس او الجهة المستملكة بهذا الشأن مبرما في جميع الاحوال.

المادة ١٢

١- تشكل الجهة المستملكة بقرار مبرم لجنة بدائية لتقدير قيمة العقارات المستملكة من ثلاثة اعضاء يكون احدهم مهندسا.

٢- لاتصح قرارات اللجنة الا اذا اتخذت بحضور جميع اعضائها ويجوز اصدارها بالاكثرية.

٣- لايجوز ان يكون عضوا في اللجنة كل من له باي من اصحاب الحقوق في العقارات المستملكة علاقة قرابة او صلة تنطبق عليها احكام المادة (١٧٤) من قانون اصول المحاكمات.

المادة ١٣

على اللجنة ان تقدرقيمة العقارات على اساس قيمتها قبل تاريخ مرسوم الاستملاك مباشرة وان تسقط من الحساب كل ارتفاع طرأ على الاسعاربنتيجة مشروع الاستملاك او المضاربات التجارية، اذا كان هذا الارتفاع بالقيمة لايبرره ارتفاع مماثل في المنطقة المجاورة.

المادة ١٤

١- يجري تقدير قيمة العقار المستملك على اساس قيمة الارض والبناء والانشاءات الاخرى ويتم تقدير قيمة الارض وفق الاسس الواردة في القانون رقم (٣) لعام ١٩٧٦ وتعديلاته.

٢- اذا اختار المالك هدم البناء وقام بالتنفيذ خلال المدة التي تحددها له الجهة المستملكة، فله ان يأخذ الانقاض مقابل ذلك.اما اذا لم ينفذ الهدم خلال المدة المذكورة فتتولى الجهة المستملكة هدم البناء واخذ انقاضه.

٣- اذا لم يختر المالك، خلال المدة التي تحددها له الجهة المستملكة هدم البناء تتولى تلك الجهة هدمه واخذ انقاضه.

المادة ١٥

اذا كان العقار المستملك ارضا مشجرة فيجري التقدير على اساس قيمة الارض والاشجار وتقدر قيمة الاشجار بحسب نوعها وعمرها وانتاجها من قبل لجنة بدائية يكون احد اعضائها خبيرا بامور الزراعة.

٢- اما الزروع وثمار الاشجار فتقدر قيمتها بتاريخ اتلافها من قبل لجنة خاصة تشكل لهذا الغرض يكون احد اعضائها خبيرا بامور الزراعة ويكون تقديرها مبرما.

٣- اذا شمل الاستملاك ارضا زراعية يترتب عليها حقوق لمزارع بالمشاركة او بالبدل فيعتبر العقد منفسخا بين الطرفين كليا او جزئيا حسب شمول الاستملاك لكل او لجزء الارض وتدفع الجهة المستملكة في هذه الحالة بدل الاستملاك موزعا بنسبة ٧٠% لمالك عين العقار و ٣٠ % للمزارع بالبدل او المشاركة.

المادة ١٦

تنظم الدوائر العقارية بناء على طلب الجهة المستملكة قائمة باسماء مالكي العقارات المقرر استملاكها واصحاب الحقوق المسجلة على اصحابها ومقدار حصة كل منهم مع بيان مساحاتها والانواع الشرعية والحقوق العينية والارتفاقية المترتبة على هذه العقارات.

المادة ١٧

١- تقوم الجهة المستملكة بتبليغ المالكين واصحاب الاستحقاق القيم المقدرة لعقاراتهم وحقوقهم المستملكة بما في ذلك تعويضات الاشجار وتعلن في نفس الوقت في - بهو الجهة المستملكة وفي المنطقة التي يجري فيها الاستملاك وفي صحيفة محلية ان وجدت وفي حال عدم وجودها ففي احدى صحف العاصمة - انتهاء اعمال التقدير البدائي ودعوة عامة لجميع المالكين واصحاب الاستحقاق للحضور الى المكان الذي تحدده الجهة المستملكة للاطلاع على الاضبارة والمخطط وضبط التقدير، وتعرض هذه الاعمال خلال خمسة عشر يوما ويقوم هذا الاعلان مقام التبليغ لمن تعذر تبليغهم، كل شخص مجهول محل الاقامة من مختار محل الاستملاك، او مقيم خارج حدود المدينة التي يجري فيها الاستملاك، او احد ورثة صاحب عقار متوف لم يقم باجراء حصر الارث القانوني ومعاملة الانتقال في الدوائر العقارية.

٢- يحق لجميع الاشخاص الوارد ذكرهم في الفقرة السابقة ان يقدموا خلال ثلاثين يوما من اليوم الذي يلي تاريخ نشر الاعلان او التبليغ المشار اليهما في الفقرة المذكورة.

آ- اعتراضهم على التقدير البدائي مع تعيين الموطن المختار ضمن حدود الجهة الادارية، وتعتبر القيم المقدرة غير المعترض عليها خلال المهلة المحددة في هذه الفترة مبرمة، ويعتبر اعتراض احد الشركاء في العقار بمثابة اعتراض بقية الشركاء.

ب- ادعاءهم بالملكية او بأية حقوق اخرى مدعى بها على عقار او اكثر من عقارات منطقة الاستملاك بطلب مستقل يودع اضبارة لجنة حل الخلافات المشكلة بموجب المادة (١٨).

المادة ١٨

تشكل لدى الجهة المستملكة لجنة ذات اختصاص قضائي تختص بالنظر في جميع الادعاءات بالملكية او بالمنازعات العينية على العقارات الداخلة في المنطقة الاستملاكية، وتحال اليها جميع الدعاوى المماثلة المتعلقة بالمنطقة القائمة امام المحاكم التي لم يبت فيها بحكم مبرم.

المادة ١٩

١- بناء على طلب يجب ان تتقدم به الجهة المستملكة حين وجود منازعات تدخل في اختصاص حل الخلافات، يصدر وزير العدل قرارا مبرما بتشكيل هذه اللجنة كما يلي:

آ - قاض يسميه وزير العدل رئيسا.
ب- ممثل للمديرية العامة للمصالح العقارية من حملة الاجازة في الحقوق عضوا.
ج- ممثل للجهة المستملكة من حملة الاجازة في الحقوق عضوا يسميه رئيسها.

٢- يؤدي عضوا اللجنة اليمين التالية امام رئيسها:

((أقسم بالله العظيم ان اقوم بمهمتي بأمانة وصدق وان لاافشي اسرار المذاكرات)).

المادة ٢٠

تتمتع اللجنة في سبيل الفصل في الادعاءات او المنازعات المقدمة او المحالة اليها بجميع الحقوق التي تتمتع بها المحكمة المختصة اصلا بالنظر في النزاع.

المادة ٢١

تكون قرارات اللجنة قابلة للطعن امام محكمة استئناف المحافظة وفق الميعاد والاصول المتبعة في استئناف قرارات قاضي الامور المستعجلة وتفصل محكمة الاستئناف في غرفة المذاكرة بالطعن بقرار مبرم ويبقى للمتضرر الذي لم يكن طرفا في النزاع امام اللجنة ان يداعي مسبب الضرر بالتعويض عن الضرر الذي اصابه امام القضاء العادي.

يجري تنفيذ قرارات اللجنة التي لم يطعن فيها خلال الميعاد القانوني وقرار محكمة الاستئناف لدى اي من الجهات العامة، اما بكتاب يوجهه رئيس اللجنة الى الجهة المختصة مرفقا بصورة القرار بعد استيفاء الرسم المقرر في قانون الرسوم والتأمينات القضائية لتنفيذ الاحكام البدائية واما بكتاب من رئيس محكمة الاستئناف مرفق بصورة عن قرار المحكمة بعد استيفاء الرسوم القانونية.

المادة ٢٢

تعفى اللجنة من التقيد بالاصول والمهل المقررة في قوانين الاصول، ويجوز لها ان تكون محكما بناء على اتفاق الخصوم مع التفويض بالصلح او بدونه.

على اللجنة ان تبت في المنازعات المقدمة اليها خلال اربعة اشهر على الاكثر من تاريخ صدور قرار بتشكيلها.

المادة ٢٣

١- تنظر بالاعتراضات على التقدير البدائي لجنة اعادة النظر تشكل بقرار مبرم من رئيس الكتب التنفيذي لمجلس المحافظة التي تقع على حدودها العقارات المستملكة وذلك على النحو التالي:

- قاض يسمية وزير العدل رئيسا.
- ممثل عن الجهة المستملكة يسميه الوزير المختص عضوا.
- ممثل عن اصحاب العقارات المستملكة عضوا.
- ممثل عن اتحاد الفلاحين يسمية المكتب التنفيذي لاتحاد الفلاحين في المحافظة عضوا.

٢- يتم انتخاب ممثل اصحاب العقارات المستملكة بدعوى من الجهة المستملكة للاشخاص الذين حددوا موطنهم المختار لانتخابه ويعتبر الانتخاب صحيحا باكثرية اصوات من لبى الدعوة، يحدد في الدعوة مكان وزمان الانتخاب.

٣- اذا لم يلب اصحاب العقارات المستملكة الدعوة لانتخاب ممثلهم في لجنة اعادة النظر يقوم القاضي البدائي او قاضي الصلح في حال عدم وجود القاضي البدائي بتعيين الممثل المشار اليه.

٤- يشترط في رئيس واعضاء اللجنة مايشترط في عضو لجنة التقدير البدائي بموجب الفقرة (٣) من المادة (١٢) من هذا المرسوم التشريعي كما لايجوز ان يكون عضوا في لجنة اعادة النظر من كان عضوا في اللجنة البدائية.

المادة ٢٤

١- تجتمع لجنة اعادة النظر بدعوة من رئيسها، وبعد ان يتحقق الرئيس من عدم وجود مايمنع من قيام الاعضاء من اداء مهمتم يحلفهم اليمين التالية: ((اقسم بالله العظيم ان اقوم بمهمتي بأمانة وصدق وان لاافشي اسرار المذاكرات)).ثم تباشر عملها بالنظر في الاعتراضات الواردة على التقدير البدائي.

٢- تصدر لجنة اعادة النظر بحضور جميع الاعضاء قراراتها بالاجماع او بالاكثرية وتكون قراراتها مبرمة لاتقبل طريقا من طرق الطعن او المراجعة.

٣- اذا تعذر اجتماع لجنة اعادة النظر لتغيُّب رئيسها او عضو او اكثر من اعضائها تتولى الجهة المختصة تسمية بديل عنه باستثناء ممثل اصحاب العقارات المستملكة، فتتم تسمية بديل عنه وفق احكام الفقرة (٣) من المادة السابقة.

المادة ٢٥

١- تتم اعادة النظر بالتقدير البدائي وفق الاسس المتبعة في التقدير البدائي ويجب التصريح بذلك في الضبط النهائي، ويجري تسديد القيم لاصحاب الاستحقاق او ايداعها لمصلحتهم في المصرف خلال خمس سنوات من تاريخ الاستملاك.

٢- يجوز للجهة المستملكة ان تضع يدها على العقارات المستملكة بعد ان يصبح تقدير قيمتها مبرما لايقبل طريقا من طرق الطعن او المراجعة اما اذا كان العقار المستملك بناء فيعطى شاغلوه مهلة اضافية مدتها ثلاثة اشهرعلى الاقل لاخلائه، وتقوم الجهة المستملكة بعد انتهاء المدة المحددة بالاخلاء.

٣- اذا تأخر الدفع او الايداع في المصرف عن المدة المحددة في الفقرة (١) من هذه المادة لايعاد تقدير القيمة وانما يدفع لصاحب الاستحقاق فائدة قانونية بسيطة بمعدل ٦% من القيمة سنويا عن مدة التأخير، وتسري هذه الفائدة من تاريخ انقضاء خمس سنوات على صدور مرسوم الاستملاك او من تاريخ وضع اليد على العقار ايهما اسبق، وتزاد هذه الفائدة الى ٨% سنويا بالنسبة للعقارات التي وضعت عليها اليد، بعد خمس سنوات من تاريخ وضع اليد.

٤- لايستحق اصحاب الاستحقاق الفائدة القانونية عن مدة التأخير اذا كان التأخير في الدفع او الايداع في المصرف الى المالكين حاصلا بسببهم.

٥-تدفع الجهة المستملكة الفائدة القانونية عن مدد التأخير لاصحاب الاستحقاق سنويا وتعتبر كسور السنة بما يزيد على ستة اشهر كاملة في معرض حساب الفائدة القانونية المستحقة.

٦- تكون الفائدة القانونية المنصوص عليها في هذه المادة مانعة من استحقاق اي تعويض ناشيء عن صدور مرسوم الاستملاك او عن وضع اشارة الاستملاك او عن وضع اليد بما في ذلك اجر المثل او التأخر في دفع القيمة.

٧- للادارة في حال عدم وجود اسباب مبرره للتأخير يقبل بها الوزير المختص ان تعود على الموظفين المسببين بدفع الفائدة القانونية متضامنين فيما بينهم.

٨- يعتبر كل من التقدير البدائي غير المعترض عليه خلال المهلة المحددة في المادة /١٧/ من هذا المرسوم التشريعي، وكذلك التقدير الصادر عن لجنة اعادة النظر نهائيا ولا يجوز ان يعاد هذا التقدير لاي سبب من الاسباب.

المادة ٢٦

مع مراعاة احكام المادة /٢٥ / من هذا المرسوم التشريعي لايستدعي تجديد مرسوم الاستملاك اعادة التقدير في الحالتين التاليتين:

١- اذا صدر مرسوم الاستملاك تلافيا لنقص في الشكل نتج عن صدور حكم قضائي بالغاء الاستملاك السابق.
٢- تغيير الصفة التنظيمية للعقارالمستملك اذا جرى هذا التغيير وفق الانظمة المرعية ولغرض آخر من اغراض النفع العام الواردة في هذا المرسوم التشريعي.

المادة ٢٧

آ- يجوز للجهة الادارية ان تستملك لحساب الجهات العامةالاخرى التي لها حق الاستملاك وكذلك لحساب مؤسسات حزب البعث العربي الاشتراكي والمنظمات الشعبية، او ان تتابع عنها عمليات الاستملاك ويتم كل ذلك بناء على طلبها الخطي.

ب- تستوفي الجهة الادارية بدلات الاستملاك وجميع ماتنفقه في هذا السبيل من الجهة التي تم الاستملاك لصالحها.

المادة ٢٨

يجوز ان يتم الاستملاك بالصفة المستعجلة شريطة النص على صفة الاستعجال في المرسوم الصادر بالاستملاك ويكون ذلك في الحالات التالية:

آ- حدوث كوارث موجبه لسرعة مباشرة الاعمال.
ب- توسيع او تكميل مشروع قائم.
ج- انشاء الملاجيء والخنادق والمنافذ والمشاريع التي تقتضيها متطلبات الامن والدفاع.
د- انشاء المساكن الشعبية وايجاد المقاسم الصالحة للبناء لهذا الغرض.
ط- انشاء ابنية التعليم وتأمين العقارات الصالحة لهذا الغرض.
و- اقامة السدود وشبكات الري والطرق بما فيها السكك الحديدية.

المادة ٢٩

يحق للجهة المستملكة في الحالات المذكورة في المادة السابقة ان تضع يدها على العقارات الغير مبنية فور نشر مرسوم الاستملاك وقبل تقدير القيمة على انه اذا كانت العقارات المذكورة تحتوي على اشجار او مزروعات فتنظم محاضر جرد لها قبل وضع اليد عليها ليكون هذا الجرد اساسا في تقدير قيمتها.

اما العقارات المبنية فيجوز وضع اليد عليها بعد نشر مرسوم الاستملاك والقيام بالمعاملات الاتية:

آ- تقدير قيمة العقار من قبل اللجنة المنصوص عليها في المادة /١٢ /.
ب- تشكل الجهة المستملكة لجنة من مهندس وخبير وموظف مهمتها تنظيم محضر باوصاف البناء بحضور المالك او ممثله، ويرفق بالمحضر مايلزم من الصور الشمسية او المخططات التي تساعد على معرفة وضعية وشكل البناء ويجب ان يبلغ المالك مسبقا للحضور عند تنظيم المحضر المذكور ولابداء ملاحظاته على ان عدم حضوره في الموعد المحدد في كتاب التبليغ لايؤخر عمل اللجنة.

المادة ٣٠

آ- يعطى شاغل العقار مهلة شهر على الاقل لاخلاء البناءالمقرر هدمه وتقوم الجهة المستملكة بتنفيذ الهدم فور انتهاء مدة الاخلاء.

ب- تطبق احكام المادة ٢٥ من هذا المرسوم التشريعي عدا الفقرة ٢ منها على الاستملاك في الحالات المستعجلة.

المادة ٣١

١- تقتطع الجهات الادارية والوحدات الادارية وسائر دوائر الدولة، والمؤسسات العامة للخطوط الحديدية السورية والمديرية العامة للطيران المدني والمديرية العامة للموانيء مجانا ولمرة واحدة مايعادل ربع مساحة ارض كامل العقار الذي يستملك جزئيا لشق الطرق والشوارع او توسيعها وانشاء وتوسيع البحيرات والمطارات والمرافيء والساحات والحدائق العامة والاسواق وتنفيذ مشاريع الخطوط الحديدية ومشاريع الري والشرب والنفط والغاز والكهرباء متى كان القسم المتبقي من العقار قابلا للانتفاع به، ويدفع كامل بدل الاستملاك في حالة استملاك كامل العقار، وتعتبر المساحة المسجلة في السجل العقاري بتاريخ صدور مرسوم الاستملاك اساسا لحساب البدل، اما البناء الذي يهدم بسبب الاستملاك وكذلك مازاد على ربع مساحة ارض العقار فتقدر قيمته من قبل اللجنة المنصوص عليها في المادة / ١٢ / من هذا المرسوم التشريعي وتدفع الى ذوي الاستحقاق.

٢- يطبق اقتطاع الربع المجاني على العقار المستملك مرة واحدة فقط، ولو تناوله الاستملاك الجزئي اكثر من مرة.

٣- على الرغم من الغاء القانون رقم ٢٧٢ لعام ١٩٤٦ وتعديلاته، ومع مراعاة الاحكام القضائية تسري ولمرة واحدة احكام الاقتطاع المجاني المنصوص عليها في القانون المذكور وتعديلاته على ماسبق واستملك بموجبه من عقارات لم تسدد قيمتها او

تودع في المصرف باسم صاحب الاستحقاق حتى تاريخ نفاذ هذا المرسوم التشريعي ويشمل ذلك ايضا ماجرى استملاكه من عقارات بموجب القانون المذكور لصالح المؤسسة العامة للخطوط الحديدية السورية، وتعفى هذه المؤسسة من دفع قيمة الربع المجاني لهذه العقارات.

المادة ٣٢

آ- عندما يتم دفع بدل الاستملاك الذي اكتسب الدرجة القطعية الى المالكين او الى اصحاب الاستحقاق، او ايداعه لمصلحتهم في المصرف امانة بدون فائدة تقوم الدائرة المستملكة بابلاغ المكتب العقاري المختص ليقوم بتسجيل العقار او جزء العقار باسم الجهة المستملكة او الاملاك العامة.

يبلغ ايداع البدل في المصرف الى المالك او احد الشركاء في ملكية العقار ببطاقة بريدية مكشوفة الى الموطن المختار من قبله في كتاب اعتراضه على القيمة البدائية او ادعائه بالملكية، ويتم التبليغ الى المالك او الشريك او الشريك بالذات او الى وكيله او مستخدمه او لمن يكون ساكنا معه من الاصول او الفروع او الزوج او الاخوة او الاخوات ممن يدل ظاهر حالهم انهم اتموا الثامنة عشرة من العمر، واذا لم يجد المأمور المكلف بالتبليغ في موطن المطلوب تبليغه من يصلح للتبيغ او امتنع من وجده عن تسلم البطاقة البريدية وجب ان يسلمها الى المختار الذي يقع موطن المطلوب تبليغه في دائرته، وفي هذه الحالة يجب على مأمور التبليغ ان يلصق بيانا على باب موطن المطلوب تبليغه يخبره فيه بان البطاقة سلمت الى المختار، وتجري هذه المعاملة بحضور المختار او اثنين من الجوار او افراد الشرطة، وتذكر كيفية التبليغ على الايصال البريدي من قبل المأمور المكلف بالتبليغ.

اما تبليغ المالك الذي لم يعترض على القيمة البدائية او لم يحدد موطنه المختار فيتم باعلان ينشر باحدى الصحف وفقا لاحكام المادة (١٧) من هذا المرسوم التشريعي.

ب- تنظم الجهة المستملكة بيانا بارقام العقارات التي استملك قسم منه في حدود الربع المجاني للاغراض المبينة في الفقرة / ١ / من المادة(٣١) من هذا المرسوم التشريعي، مع بيان مساحاتها الاجمالية ومساحات الاجزاء المستملكة منها، ويودع لدى المكتب العقاري الذي يتوجب عليه ان يقوم حالا بتسجيل هذه الا قسام باسم الاملاك العامة، او الجهة المستملكة حسب الحال.

المادة ٣٣

تصرف الامانات المودعة في المصرف بعد قيام ذوي الاستحقاق بالمعاملات القانونية وموافقة الجهة المستملكة ويسقط حق اصحابها بقبضها من المصرف بعد انقضاء خمسة عشر عاما على ايداعها فيه بحيث تعاد الى صندوق الجهة المستملكة مالم ينقطع التقادم طبقا لاحكام القانون.

المادة ٣٤

آ- يسمح للجهات الادارية او للجهات العامة المشرفة على الاسكان اوالمختصة به في حال الاستملاك لاغراض السكن الشعبي طبقا للمادة الرابعة من هذا المرسوم التشريعي ان تدفع قيمة العقارات المستملكة الي تغلب عليها صفة الاراضي الخالية من البناء مقسطة لمدة اقصاها خمس سنوات اعتبارا من تاريخ وضع اليد على هذه العقارات او من تاريخ مضي خمس سنوات على صدور مرسوم الاستملاك ايهما اسبق، وذلك بموجب سندات مالية مضمونة منها بفائدة بسيطة مقدارها ٥% سنويا معفاة من الضرئب ويتم اقرار التقسيط وتحديد مقاديره بقرار من المكتب التنفيذي في المحافظة بناء على طلب الجهة المستملكة، ويقوم تسليم السندات للمالك بهذه الطريقة مقام الدفع المنصوص عليه في هذه المرسوم التشريعي.

ب- تحدد بمرسوم طريقة اصدار السندات وتداولها واطفائها وحسمها ورهنها وتسديد ديون الجهة الادارية بها.

ج- اذا تعذر تحديد المساحة المستملكة لاي مستحق فيحسب استحقاقه بصورة مبدئية من قبل الجهة المستملكة ويجري تصحيح الاسناد الاخيرة طبقا للاستحقاقات النهائية بعد تحديد المساحات المذكورة من قبل دوائر المساحة.

د- تستثنى من حكم التقسيط العقارات المستملكة والتي لاتزيد قيمتها النهائية عن خمسة عشر الف ليرة سورية.

و- يصدر وزير الاسكان والمرافق قرارات تنظيمية يحدد فيها مواصفات المساكن الشعبية ومن يحق لهم الاستفادة من المقاسم والمساكن ويبين طريقة بيعها لهم وتسديد قيمتها والتزاماتهم تجاه الجهة المستملكة وشروط نقل ملكيتها للمشترين، ويراعى في هذه القرارات اولوية اصحاب العقارات المستملكة في استحقاق مقسم او مسكن او اكثر وفقا لمقدار حاجتهم لذلك، ثم اولوية الجمعيات التعاونية السكنية.

المادة ٣٥

١- اذا استملكت عقارات للنفع العام وخصصت في الواقع لذلك ثم زالت صفة النفع العام عن العقارات المستملكة فتعتبر تلك العقارات من الاملاك الخاصة للدولة، ويجري تسجيلها في السجل العقاراي باسم الجهة العامة المستملكة بناء على قرار من الجهة التي كانت قد استملكت العقار او العقارات للنفع العام، ويحق لهذه الجهة التصرف بهذه العقارات بكل وجوه التصرف.

٢- اذا كانت العقارات المستملكة التي زالت عنها صفة النفع العام ارضا زراعية بالاصل وتبين حين صدور قرار الجهة المستملكة بالتصرف بها بيعا وفقا لما ورد في الفقرة الاولى من هذه المادة انها مازالت ارضا زراعية صالحة للاستثمار، فيكون لمالكها السابقين التي استملكت منهم اولوية في شرائها اذا قبلوا بالثمن الذي تحدده الجهة المستملكة.

المادة ٣٦

١- يجوز في مناطق الاستملاك القائمة بتاريخ صدور هذا المرسوم التشريعي التي لم تسجل نتائجها في السجل العقاري وانتهى التخمين البدائي فيها، الاعلان على اصحاب الحقوق لتقديم ادعاءاتهم بالملكية او بأية حقوق عينية اخرى على عقار او اكثر من عقارات المنطقة الاستملاكية الى الجهة المستملكة.

٢- يتم الاعلان وتقديم الادعاءات والبت بها من قبل لجنة حل الخلافات وفق احكام المواد (١٧ -١٨ -١٩ -٢٠ - ٢١ -٢٢) من هذا المرسوم التشريعي.

المادة ٣٧

يحق للجهات الوارد ذكرها في المادتين الثانية والرابعة من هذا المرسوم التشريعي ان تحدث حقوق ارتفاقات على العقارات التي يجوز استملاكها لتنفيذ مشاريعها.

يتم احداث هذا الحق بمرسوم بناء على اقتراح الوزير المختص، لقاء تعويض يقدر وفق احكام هذا المرسوم التشريعي.

المادة ٣٨

يمنح العاملون في اللجان المنصوص عليها في هذا المرسوم التشريعي تعويضات تحدد بقرار تنظيمي يصدر عن الوزير المختص وتستثنى هذه التعويضات المشار اليها من احكام المرسوم التشريعي رقم ١٦٧ لعام ١٩٦٣ وتعديلاته اذا تم انجاز الاعمال خلال المهل المحددة لانجازها في هذا المرسوم التشريعي وتصرف من اعتمادات المشاريع الاستملاكية.

المادة ٣٩

تتحمل الجهة المستملكة كافة نفقات الاستملاك بما في ذلك تعويضات الاخلاء واتلاف المزروعات والثمار.

المادة ٤٠

يعفى وضع اشارة الاستملاك على الصحائف العقارية، وكذلك كافة عمليات التسجيل في السجل العقاري الناشئة عن تطبيق احكام هذا المرسوم التشريعي واعمال التحديد والتحرير من النفقات والرسوم والتكاليف العقارية والفنية.

المادة ٤١

يجوز لوزير العدل بناء لى اقتراح الجهة المستملكة انتداب قاض اواكثر يتفرغون لاعمال لجان حل الخلافات ولجان اعادة النظر.

المادة ٤٢

فيما خلا الاحكام القضائية القطعية التي صدرت في منازعات الاستملاك، تسري اعتبارا من صدورهذا المرسوم التشريعي احكام الفائدة المقررة في المادة ٢٥ منه على العقارات المستملكة قبل صدورة اذا توافرت الشروط المنصوص عليها في المادة المذكورة وتقوم هذه الفائدة محل المطالبة بأي حق في اجر المثل او طلب اعادة التقدير.

المادة ٤٣

تسري احكام المواد ٢٣، ٢٤، ٢٥ من هذا المرسوم التشريعي على العقارات المستملكة قبل تاريخ صدوره والتي لم يكتسب تقدير قيمتها الدرجة القطعية.

المادة ٤٤

تسري احكام هذا المرسوم التشريعي على جميع الدعاوى القائمة بتاريخ صدوره، وترد دعاوى اجر المثل ودعاوى اعادة تقدير القيمة التي لم تقترن بحكم قطعي.

المادة ٤٥

تبقى احكام القانون رقم ١٨ تاريخ ٢٨-٦-١٩٧١ وتعديلاته بموجب المرسوم التشريعي رقم ١٨ تاريخ ٥-٧ - ١٩٧٦ والمرسوم التشريعي رقم ١٥ تاريخ ٧- ٧- ١٩٨٣ نافذة المفعول.

المادة ٤٦

يلغى القانون رقم ٢٠ تاريخ ٢٠ - ٤ - ١٩٧٤.

المادة ٤٧

ينشر هذا المرسوم التشريعي في الجريدة الرسمية ويعتبر نافذا من تاريخ صدوره .

ملحق ٢
المصطلحات ذات الصلة بالتخطيط المكاني

جدول أعمال القرن ٢١

عبارة عن خطة عمل عالمية لتحقيق التنمية المستدامة تم اعتمادها من قبل المجتمع الدولي في مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالبيئة والتنمية، المعروف باسم قمة الأرض، والمنعقد في مدينة ريو دي جانيرو في البرازيل عام ١٩٩٢.

حماية الأراضي الزراعية

حماية الرقعة الزراعية الحالية (أو القابلة للاستصلاح مستقبلاً) سواء من التعديات عليها بواسطة الأفراد أو الجهات أو من الظواهر الطبيعية كظاهرة التصحر أو التآكل.

التقييم

عملية مراجعة مدى ملائمة/مناسبة برنامج أو مشروع لأغراض التنمية قبل الموافقة عليه.

تقرير تقييمي

تقرير يقدم نتائج تحليل معلومات/مشروعات التخطيط والنقل والبنية التحتية بغرض تحديد مستوى الأداء.

الموافقة/الاعتماد

موافقة الجهات المسؤولة على ما جاء بوثيقة أو عمل تخطيطي، يصبح بعده ملزماً.

تقييم المنطقة

عملية تقييم أو دراسة منطقة محددة من حيث استعمالات الأراضي، البيئة المشيدة والطبيعية، الخصائص الاجتماعية والعمرانية والخصائص الاقتصادية.

خريطة أساس

خريطة توضح المعالم الطبوغرافية والعمرانية لمنطقة ما وتشمل الطرق، الحدائق، المباني..الخ. وتستخدم لإسقاط طبقات المعلومات المكانية المختلفة عليها.

حدود (دولية، بلدية، قطعة أرض)

رمز خطي على الخريطة يوضح حدود لمنطقة ما، مثل حدود قطعة أرض أو حدود بلدية أو حدود دولة.

المواقع المعاد تنميتها

المواقع ذات الأنشطة الصناعية أو التجارية المعطلة أو غير المستغلة والتي تعد إمكانية للتوسع العمراني مع الأخذ في عين الاعتبار صعوبة تنميتها أو اقتراح أنشطة جديدة بها لوجود صعوبة في استمرار أو توسعة نشاطها الحالي لتأثيره السلبي على البيئة.

منطقة عازلة/منطقة حماية

مساحة من الأرض تفصل ما بين استعمالات/أنشطة متعارضة للحماية أو للحفاظ على قيمتها.

البيئة العمرانية

العناصر المبنية/المشيدة (كالشوارع والمباني...الخ) ولا تشمل عناصر البيئة الطبيعية.

اللائحة التنفيذية

مجموعة من الاشتراطات التنظيمية المفسرة للقانون والتي يتم تنفيذها من خلال السلطة المحلية.

انبعاثات الكربون

التلوث الناتج عن زيادة انبعاثات غاز أول و/أوثاني أكسيد الكربون ومركبات الكربون الأخرى من المركبات والأنشطة الصناعية...الخ.

بصمة الكربون/البصمة الكربونية

كمية غاوثاني أكسيد الكربون المنبعث إلى البيئة من الإنسان أو المؤسسات أو استخدام الوقود. وتقاس بالطن المنبعث سنوياً من غاز ثاني أكسيد الكربون.

نطاق التأثير

المنطقة التي يؤثر فيها أو تخدمها خدمة أو استعمال ما وتتحدد بناء على عدد السكان أو مسافة السير تبعاً للمعايير التخطيطية.

عينة إحصائية

شريحة من السكان تتم دراستها ومن أهم مقتضيات العينة أن تكون الشريحة ممثلة للمجموعة الأكبر، ولهذا السبب فإن وسائل اختيار العينة تكون حاسمة في تحديد درجة التمثيل.

حدود المراكز التخطيطية

المساحة المحددة لموقع المركز والتي تيم توجيه وتوزيع الأنشطة واستعمالات الأراضي داخلها.

المجتمع المدني

المؤسسات أو الجمعيات التي تعنى بالأنشطة التطوعية والتي يشارك في تكوينها وإدارتها شريحة من المجتمع تلتف حول مصالح وقيم وأهداف مشتركة.

التجمعات الحضرية/العمرانية

مجموعة أو شبكة التجمعات العمرانية التي اندمجت أو التحمت نتيجة للنمو السكاني والتوسع/الامتداد العمراني وينتج عنه شكل/كتلة متعددة المراكز.

المرافق الحيوية

المنشآت الرئيسية والمرافق الفنية والأنظمة ذات الأهمية الاجتماعية أو الاقتصادية أو الضرورية من الناحية العملية للأداء الوظيفي للمجتمعات أو التجمعات، سواء في الأحوال العادية أ، في حالات الطوارئ.

بيانات

حقائق أو أرقام أولية ناتجة عن الملاحظة أو القياس تبين الخصائص الكمية أو النوعية لمتغير أو مجموعة من المتغيرات يمكن استنباط معلومات منها.

تحليل البيانات

عملية مراجعة وتنقيح ونمذجة ومقارنة البيانات الأولية الخاصة بموضوع معين لإنتاج معلومات ودعم اتخذا القرار.

الكثافة

مدى استيعاب الأرض للتنمية ويعبر عنها بالعلاقة بين عدد السكان أو المساكن..الخ. في منطقة ما بالنسبة لمساحة المنطقة.

المدن المستدامة

مدن صممت مع مراعاة الأثر البيئي، قائمة على وعي بمفاهيم الاستدامة من خلال التقليل من استهلاك الطاقة والمياه والمواد الغذائية، والحد من النفايات وانبعاثات الغازات الدفينة.

مناطق الترفيه الإيكولوجية

المناطق التي تتيح فرص لتوفير أنشطة ترفهية مميزة مبنية على وجود قيمة طبيعية/بصرية بكر. يشار لتلك المناطق في بعض الأحيان بالسياحة الإيكولوجية.

السياحة الإيكولوجية/البيئية

شكل من أشكال السياحة ذات التأثير المنخفض على البيئة التي تعتمد على زيارة المناطق ذات الحساسية البيئية والبكر، والمحميات الطبيعية.

التدقيق البيئي

فحص الأداء البيئي للتحقق من مدى توافق الأنشطة والخدمات والمنتجات مع المعايير والاشتراطات البيئية.

التدهور البيئي

التدني في قدرة البيئة لتحقيق الاحتياجات والأهداف الاجتماعية والبيئية.

عدالة بيئية

الحماية العادلة من الأخطار البيئية سواء بالنسية للأفراد أو الجماعات أو المجتمعات بغض النظر عن العرق، الجنس، الدين، أو بسبب الوضع الاقتصادي.

الأثر البيئي

أي تأثير مباشر أو غير مباشر للأنشطة والمنتجات والخدمات التي تقدمها منظمة ما والبيئة المحيطة سواء كان نافعاً أم ضاراً.

تقييم الأثر البيئي

إجراءات لتحديد الآثار البيئية والاجتماعية الناتجة عن مشروع ما قبل اتخاذ القرار بهدف التقليل من الآثار السلبية.

إدارة بيئية

الأبعاد الكلية للإدارة العامة، بما فيها التخطيط، التي تحدد وتقود إلى تنفيذ السياسات البيئية المعنية لحماية البيئة وتخفيف الآثار البيئية.

مؤشر الاستدامة البيئية

مقياس التطور العام باتجاه الاستدامة البيئية ويستند على ٢٠ مؤشر.

نظام معلومات جغرافية

نظام برنامج كمبيوتر يستخدم في تحليل وعرض البيانات ذات العلاقة التبادلية والمرتبطة جغرافياً.

قاعدة بيانات نظام المعلومات الجغرافية

نظام يخزن بيانات حول مواقع وشكل المعالم الجغرافية، مسجلة على شكل نقاط وخطوط ومناطق بالإضافة إلى بياناتها الوصفية.

نظام تحديد المواقع العالمي

نظام مؤلف من أقمار اصطناعية وأجهزة استقبال، يستخدم لتحديد المواقع والسرعة على الأرض.

الحوكمة

مجموعة الطرق المتعددة التي يدير بها الأفراد والمؤسسات شؤونهم لاتخاذ القرار بما يتناسب مع الصالح العام.

المسطحات الخضراء

مناطق مفتوحة يتم توفيرها للحفاظ على البيئة الطبيعية وبهدف تحسين الصورة البصرية ومستوى الرفاهية لمنطقة ما، يتم توفير تلك المسطحات بناء على طبيعة وخواص كل منطقة وليس بتطبيق معايير محددة.

الحزام الأخضر

منطقة عازلة من الأراضي غير الحضرية، محصورة بين حرم الخدمات وحدود النمو العمراني لمنطقة/اقليم ما، وذلك لتحجيم النمو العمراني وتحقيق انتقال بصري وعمراني من المناطق المبنية ومحيطها.

تصنيف الأراضي

عملية تخطيطية تقوم على تقسيم الأراضي إلى فئات بناء على مجموعة من المعايير مثل: اشتراطات المناطق، استعمالات الأراضي ..الخ.

إدارة الأراضي

عملية إدارة استخدامات الأراضي وتطوير مواردها بطريقة مستدامة.

مخطط استعمالات الأراضي

مخطط يوضح ويصف مقترحات أجهزة التخطيط لمواقع ونوعية وكثافة التنمية ويكون ملزماً للاستثمارات العامة والخاصة، مثل الاستعمال السكني، التجاري، الصناعي...الخ.

تخطيط استعمالات الأراضي

مجموعة من العمليات والإجراءات التي تنظم توزيع استخدامات الأراضي، وهي المسؤولة عن سياسات التنمية، والحفاظ أو التجديد للعناصر الطبيعية والعمرانية.

مخطط المنطقة ذات الأولوية في التنفيذ: خطة تفصيلية/ تنفيذية ذات الأولوية في التنفيذ تشمل استراتيجيات وسياسات ومقترحات التنمية

الاستعمال الزراعي: جميع الأنشطة المرتبطة بالإنتاج الزراعي والحيواني، بما في ذلك الأراضي الزراعية والبساتين والمشاتل الزراعية ومناطق الغابات والمراعي ومزارع التسمين والمزارع السمكية.

التقييم: هو تحليل معلومات/مشروعات التخطيط والنقل والبنية التحتية بغرض تحديد مستوى الأداء.

التراث الأثري: المباني والعناصر والمناظر الطبيعية أو الأعمال الفنية الأخرى ذات الأهمية التاريخية.

نقطة/خط الأساس: مستوى الأداء الحالي الذي يمكن استخدامه لوضع الأهداف ولتوفير نقطة ارتكاز وأساس لتقييم التقدم مستقبلاً.

كود البناء/قوانين البناء: مجموعة من القواعد والاشتراطات التي تحدد الحد الأدنى المقبول من الأمان والرفاهية وحماية البيئة والذي يجب مراعاته في المباني والمنشآت.

بناء/تنمية القدرات: تنمية المهارات البشرية والموارد لجهة معينة من أجل تطوير وزيادة فعالية واستدامة هذه الجهة أو المؤسسة.

التدرج الهرمي للمراكز: هيكل متدرج لمراكز عمرانية متعددة الاستعمالات والكثافة، تؤدي وظيفة معينة ودوراً خاصاً للتجمعات السكانية ضمن نطاق نفوذ الخدمة الخاصة بها.

تغير المناخ: تغير بعيد المدى في مناخ الأرض بسبب ارتفاع درجة حرارة الغلاف الجوي.

التخفيف من آثار تغير المناخ: الإجراءات المتبعة للتخفيف من آثار تغير المناخ من خلال الحد من انبعاثات غازات الدفيئة واستهلاك الموارد.

منطقة ساحلية: الجزء من اليابسة والبحر الممتد على الساحل، ويشمل مصبات الأنهار والمناطق الشاطئية والبحرية والتي تشكل جزءاً متكاملاً من النظام الساحلي.

الاتصال/الربط: طبيعة، وقدرة، وحجم النقل والمواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية على ربط منطقة عمرانية معينة مع مناطق عمرانية أخرى ومع الشبكات الرئيسية.

مناطق الحفاظ/الحماية: نطاق مخصص لغرض الحفاظ على الموارد الطبيعية والتراثية أو حماية نوعية البيئة.

منطقة ملوثة: منطقة ذات تلوث عالي والتي من المفترض أن تترتب عنها مخاطر على صحة الإنسان والبيئة.

أثر بيئي متراكم: مجموع التأثيرات على البيئة الناتجة من مشروعات التنمية.

التكثيف: عملية رفع الكثافة للمناطق العمرانية ذات الكثافة المنخفضة عن طريق الامتداد الرأسي أو الأفقي.

الإرشادات التصميمية: معايير لتوجيه مشروعات التنمية نحو المستوى المرجو من الجودة في البيئة العمرانية.

محددات: عناصر طبيعية أو عمرانية تشكل حدوداً وقيوداً على التخطيط المستقبلي في المناطق المراد تخطيطها.

اشتراطات التنمية: مجموعة من النظم والقواعد تضمن تحقيق التنمية المرجوة.

خطة الإدارة البيئية: الخطة التي توضح مخرجات الإدارة البيئية لمشروع ما أو موقع ما بهدف الحد من الآثار السلبية للتنمية.

نظام الإدارة البيئية: نظام يتضمن أشكالاً وأنشطة تخطيط ومسؤوليات وممارسات وتدابير وعمليات وموارد لتطوير وتنفيذ وإنجاز ومراجعة وتطبيق السياسة البيئية.

سياسة بيئية: إطار عمل وآليات لتنفيذ الغايات والأهداف البيئية.

المحميات/ المحميات البيئية: المناطق التي يتم فيها حماية الحياة النباتية والحيوانية (التنوع الحيوي) والتي تحكمها تشريعات خاصة عن الأنشطة البشرية والتنموية.

المخاطر البيئية: احتمال حدوث تهديد أو خسائر نتيجة التأثيرات البيئية.

استدامة بيئية: الحفاظ على إنتاجية الموارد الطبيعية الضرورية للحياة أو تحسينها بحيث تتمكن أجيال المستقبل من استخدامها. ويقصد بالإنتاجية القدرة على إنتاج وتقديم خدمات بيئية على مستوى واسع، كتوفير إمدادات المياه والغذاء، الحماية من الفيضانات، إدارة المخلفات....الخ.

مخطط استعمالات الأراضي المستقبلي: مخطط يوجه التنمية العمرانية مثل مواقع استعمالات الأراضي المختلفة، والمساحات المفتوحة وشبكة الحركة.

النطاق العمراني المستقبلي: نطاق أو حد يتم ترسيمه كحد خارجي للنمو العمراني والذي لا يسمح بالنمو خارجه وهذا بهدف الحد من الزحف العمراني خلال فترة زمنية محددة ويمكن تعديله بمرور الوقت.

المحاور الخضراء: مسارات منسقة تشمل الشوارع والطرق والأودية التي تصل بين الاستعمالات المختلفة بالمدينة أو المناطق المفتوحة أو التي تصل المدن بالمناطق غير الحضرية المحيطة بها كجزء من شبكة محددة ومخصصة للمشاة والدراجات الهوائية وركوب الخيل.

المنطقة التراثية: البيئات الطبيعية والتاريخية والثقافية التي لها قيمة خاصة بالنسبة للمجتمع الحالي والأجيال القادمة.

الأثر (الاجتماعي، الاقتصادي، البيئي..): التأثيرات الناتجة عن أي نشاط بشري مباشر أو غير مباشر على العمران القائم والظروف المادية أو الاجتماعية أو الاقتصادية أو البيئية.

المؤشر: عامل أو متغير كمي أو نوعي يوفر وسيلة بسيطة لقياس الإنجاز أو للكشف عن التغيرات المرتبطة بالتدخل الإنمائي أو للمساعدة على تقدير أداء متدخل إنمائي.

الإدارة المتكاملة للمناطق الساحلية: عملية تفاعلية متعددة الأنظمة لتنشيط الإدارة المستدامة للمناطق الساحلية وتشمل صياغة السياسات ووضع الإطار القانوني والمؤسسي وخطط الإدارة بهدف تحقيق الأهداف البيئية والاجتماعية وتقوم على تعاون شركاء التنمية المعنيين بعد التحديد الواضح لدور ومسؤوليات كل منها بهدف ضمان مساهمتها بفعالية كل في مجال تخصصه.

التخطيط المتكامل للموارد: عملية شاملة لتشجيع التطوير والإدارة الجيدة للموارد الطبيعية، بما تشمله من تقييم للموارد وتقدير الطلب وتحليل المخاطر والبدائل وتطوير النماذج المتكاملة مع الأخذ بمبدأ المشاركة في عملية اتخاذ القرار.

لوائح/اشتراطات استخدامات الأراضي: مجموعة من الضوابط التي تنظم تنفيذ مخطط استعمالات الأراضي المعتمد.

مركز لوجستي: محور/منطقة مخدمة بوسائل نقل متعدد الوسائط (بري، جوي، بحري،..) وتنفذ بها مختلف الخدمات اللوجستية وعمليات توزيع السلع، وذلك على أساس تجاري، من خلال تدخل عدد كبير من المشغلين/الشركات.

المنطقة اللوجستية: منطقة متخصصة في مختلف الخدمات اللوجستية مخدمة بالبنية التحتية والشبكات والخدمات اللازمة التي تربطها بوسائل النقل متعدد الوسائط. وتهدف إلى إنتاج قيمة مضافة عالية من خلال الاستفادة القصوى من مختلف الشبكات الموجودة (نقل، معلوماتية...).

الأنشطة اللوجستية: تخطيط وتنظيم إدارة الأنشطة التي تهتم بالتزويد بالسلع أو الخدمات.

١-٣ قائمة المصطلحات والتعاريف الموحدة

تشكل مصطلحات التخطيط المكاني أحد الركائز الأساسية التي تدعم وتعزز المنظومة التخطيطية بشكل عام؛ فكثيراً ما تتعدَّد المفاهيم والمعاني الخاصة بالعديد من المصطلحات التخطيطية المكانية المستخدمة في الدراسات والأبحاث، لذلك لا بدَّ أن يتم تحديد المصطلحات والمفاهيم باللغة العربية بما يتناسب وتتَّفق مع غرض الدراسات التخطيطية وإجراءاتها من خلال الدليل الاجرائي، فتحديد المصطلحات التخطيطية بشكل دقيق من خلال تعريفات واضحة تزيل الغموض وتؤكد أيضاً على معانٍ معينة ومحددة وتوضح المقصود من خلال كتابة التعريف الشامل للمصطلح، قد يكون أكثر من تعريف واحد مع الإشارة إلى المراجع التي تم الاستعانة بها لتحديد هذه التعريفات.

تم اعتماد التعاريف الأساسية للمصطلحات التخطيطية بالاستناد الى:

- المراسيم والقوانين ذات الصلة (قانون ٢٦ للعام ٢٠١٠- المرسوم رقم ٥ للعام ١٩٨٢، المرسوم ١٠٧ للعام ٢٠١١)، القانون رقم /١/ لعام ٢٠١١
- مشروع مصطلحات علمية في التخطيط (الاقليمي، الهيكلي، الحضري) للمعهد العالي للتخطيط الإقليمي – جامعة دمشق ٢٠١٩.

١-٣-١ مصطلحات القانون رقم ٢٦ لعام ٢٠١٠ قانون التخطيط الإقليمي

الإطار الوطني للتخطيط الإقليمي National Framework for Regional Planning

هو مجموعة الاستراتيجيات العامة والمبادئ التي توجه وتكامل بين مبادرات التنمية الإقليمية والاستراتيجيات الوطنية القطاعية المركزية في الجمهورية العربية السورية.

التخطيط الاقليمي Regional planning

تخطيط تكاملي يوجه ويترجم وينظم السياسات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والسياحية والبيئية وغيرها في كل ما يتعلق بالسكان والمكان والزمان والبيئة. يأخذ البعد المكاني بالاعتبار وفق منهج علمي شامل بهدف تحقيق تنمية وطنية واقليمية متوازنة ومستدامة من خلال الدراسات على المستويين الوطني والإقليمي. تبين كافة النشاطات والفعاليات والتي تلتزم بتنفيذها الجهات المعنية العامة والخاصة كافة.

الإقليم Region

الحيز المكاني من أراضي الجمهورية العربية السورية الذي يمكن تحديده وفقاً لخصائصه الجغرافية أو السكانية أو الاقتصادية أو البيئية أو الإدارية أو بعضها أو كلها مجتمعة والتي يتم تحديدها وفق الإطار الوطني للتخطيط الإقليمي.

الخطة الإقليمية Regional plan

مجموعة الاستراتيجيات والسياسات التي تطبق منهج وطرائق التخطيط الاقليمي وترسم معالم التنمية المكانية المستقبلية للإقليم وفق برنامج زمني وبما يتناسب مع قدراته الحالية والكامنة.

المخطط الهيكلي Structural Plan

هي المخططات التي تحدد التوجهات التنموية الاستراتيجية وفق المخطط الإقليمي، وتشمل عادةً إما تجمع عمراني ذو مركز استراتيجي وهام أو عدة تجمعات عمرانية متقاربة، وتشمل المخططات الهيكلية طيفاً متنوعاً من السياسات ذات المدى الاستراتيجي البعيد (لكنه لا يتجاوز ١٠ سنوات)، كما تظهر على المخطط الهيكلي مقترحات استعمالات الأراضي والنقل والتدابير البيئية. ولا يظهر على المخطط أي مقترحات تفصيلية أو محلية الطابع. ويشترط على المقترحات والخطط التنظيمية العامة والتفصيلية التي ستعد في مراحل لاحقة أن تعكس الرؤية العامة التي نص عليها المخطط الهيكلي. كما تعتبر المقاربات التي يعتمدها المخطط الهيكلي جزءاً مكملاً يساهم في إعداد الخطط الإقليمية.

محاور التنمية Development axes

المواقع القائمة أو المستقبلية ذات الامتدادات الشريطية التي تمتلك مقومات تنموية وتحتوي على البنى التحتية والمرافق التي تربط بين المواقع العمرانية المركزية أو الإقليمية.

المخطط التنظيمي العام General Master Plan

هو المخطط الذي يوضح الرؤية المستقبلية للتجمع السكاني وتوسعه ويتم ذلك عن طريق تحديد الحدود العمرانية وشبكة الطرق الرئيسية واستعمالات كافة الأراضي الواقعة ضمنه ومنهاج ونظام بناء كل منها بما لا يتعارض مع أسس التخطيط العمراني والبرنامج التخطيطي.

المخطط التنظيمي التفصيلي Detailed master plan

هو المخطط الذي يحدد كافة التفاصيل التخطيطية لشبكة الطرق الرئيسية والفرعية وممرات المشاة والفراغات العامة وكافة التفاصيل العمرانية للأراضي حسب الاستعمال المرسوم لها كل ذلك بما لا يتعارض مع المخطط التنظيمي العام ونظام البناء.

البرنامج التخطيطي Planning Program

هو البرنامج الذي يحدد الاحتياجات الآنية والمستقبلية لتجمع سكاني وفق أسس التخطيط العمراني استناداً على واقع هذا التجمع، ويحدد البرنامج عدد السكان والكثافات السكانية ونوع وتعداد الخدمات والمشيدات العامة اللازمة له.

التجمع العمراني Urban agglomeration

المدينة أو البلدة أو القرية ذات الشخصية الاعتبارية والقرى والمزارع التي تتبع إحدى الوحدات الإدارية.

الإدارة الإقليمية Regional management

الإدارة التي يتم إحداثها في الأقاليم التخطيطية

الجهات المعنية The Actors Concerned

الوزارات والمؤسسات والهيئات العامة ووحدات الادارة المحلية والمنظمات غير الحكومية المعنية بالإطار الوطني للتخطيط الإقليمي.

المجلس الأعلى high committe: المجلس الأعلى للتخطيط الإقليمي

الهيئة Commission (REgional Planning Commissio): هيئةالتخطيط الإقليمي

الهيكل التنظيمي Organizational Structure

الشكل التنظيمي الرسمي لهيئة التخطيط الإقليمي الذي يوضح توضع البنى التنظيمية الفرعية وكيفية ارتباط العلاقات الوظيفية مع المستويات العليا والدنيا والأفقية بما يخدم المهام المحددة.

الهيكل الإداري Administrative structure

يمثل توزُّع وظائف الملاك العددي على أجهزة الهيكل التنظيمي.

نظراً لعدم كفاية التعاريف الواردة في القانون رقم ٢٦ لعام ٢٠١٠، تم الاعتماد على مجموعة من التعاريف والمصطلحات الموحدة الواردة أدناه:

١-٣-٢ مصطلحات ذات الصلة

التخطيط Planning

أسلوب علمي وعملي وتنموي منظم، يسهم في تحديد الإجراءات الكفيلة بالاستثمار الأمثل للموارد الطبيعية والبشرية المتوافرة في إقليم أودولة ما، لتحقيق مجموعة من الأهداف المتمثلة في تحسين الحياة الاقتصادية والاجتماعية، وفق التنمية البيئية المستدامة خلال فترة زمنية محددة.[٥]

التخطيط المكاني Spatial Planning

التعبير المكاني (المجالي) عن السياسات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية للمجتمع وفق ضوابط علمية واستراتيجية متكاملة، تبنى على أسلوب إدارة شاملة متعددة المستويات والاختصاصات موجهة نحو تنمية إقليمية حضرية مثلى ومتوازنة.

التوازن بين الأقاليم Regions Balance

التخلص من ظاهرة الاختلال الإقليمي، عن طريق إزالة الفجوات بين المناطق المختلفة، وتخفيض الهوة بين المناطق النامية والمناطق المتطورة، بهدف تحقيق النمو المتوازن بين الأقاليم الوطنية، وبين مناطق الإقليم نفسه.[٣]

النطاق العمراني Ceinture urbaine[٢١]

هو تحديد الحدود الملائمة للتنمية العمرانية، بهدف توطين الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية، مع توفير الخدمات والمرافق العامة، خلال فترة زمنية محددة، وفق لائحة الإطار الوطني للتخطيط الإقليمي.[٥]

وثائق النطاق العمراني Ceinture urbaine documents[٨]

هي مجموعة التقارير الفنية والخرائط والمخططات المحددة لمراحل التنمية العمرانية في المدن والقرى.[٥]

[٢١] مصطلح باللغة الفرنسية

الخدمات الوظيفية الإقليمية Rrgional functions service

تكون على المستوى الوطني أو الإقليمي (محافظة أو عدة محافظات) أو شبه اقليمي (منطقة أو عدة نواحي) وتشمل المدن الصناعية والجامعية والمنشآت العسكرية والمدن السياحية والرياضية ومشاريع الإسكان والمحميات والحدائق وغيرها. [٢]

الوحدة الإقليمية الأساسية Land shaft

هي مركب طبيعي متجانس من حيث المنشأ، تتميز بتركيبها المتماثل وبعلاقاتها المتبادلة بين العناصر المكونة لها من الحرارة والرطوبة والهواء والتركيب الصخري والبنية والتربة والكائن الحي). [٦]

التقسيم الجغرافي Geographical diuision

هو تخصص مناطق اقتصادية معينة، بإنتاج سلع محددة، من خلال الاستثمار الأمثل للموقع الجغرافي الاقتصادي وللظروف والموارد الطبيعية. ولموارد القوة العاملة، وهو الأساس الموضوعي للعلاقات الاقتصادية والاجتماعية بين الأقاليم الاقتصادية وضمن الإقليم الواحد. [٣]

التقسيم الإقليمي الطبيعي Natural regionalization

هو تقسيم مساحة الدولة إلى وحدات إقليمية طبيعية، تتميز كل منها بتجانس العوامل الطبيعية الجوية والأرضية المتفاعلة والمكونة لها، وبتجانس ظروفها ومظاهر سطحها والتطورات الجارية فيها، وإمكاناتها الطبيعية. ويهدف إلى تحديد مشكلات استصلاحها وطرق استثمارها المتوازنة لمواردها وظروفها الطبيعية المختلفة. [١]

الإقليم الحيوي Bio- Region

هو مساحة معينة ضمن الغلاف الحيوي، تسوده أنواع معينة من الكائنات الحية، تميزها عما يجاورها من مساحات أخرى، بحيث ترتبط وتتفاعل الكائنات النباتية والحيوانية بشكل ديناميكي ومتوازن خلال مراحل زمنية مستمرة. مما أدى إلى تعدد أنواع الأقاليم الحيوية (اقليم الغابات، اقليم الحشائش، اقليم الصحراء، اقليم التندرا[٧]

الإقليم الاقتصادي Economic Region

منظومة مكانية وإنتاجية فرعية، تشكل جزءاً من المجمع الاقتصادي الوطني، له تخصصه الإنتاجي على مستوى الدولة وروابطه الاقتصادية المتطورة، تحقق له فعالية اقتصادية واجتماعية كبيرة عن طريق الاستثمار الأمثل. [٤]

اقليم المدينة City Region

حيز مكاني له معالم طبيعية واجتماعية واقتصادية، تميزه عن غيره من الأقاليم، يرتبط وظيفياً وعمرانياً بين المدينة وإقليمها على أسس من التفاعل والتكامل والتأثير المتبادل فيما بينها، وتكون العلاقة طردية كلما زادت عدد الوظائف وتطورت نوعيتها وبين مساحة الإقليم وشدة ارتباطه بالمدينة. [٥]

الإقليم الحضري Urban Region

هو الإقليم المجاور والمماس للمدينة، يرتبط بها وظيفياً بشبكة كثيفة من العلاقات الاقتصادية والاجتماعية اليومية، تتجاوز حدود المدينة الإدارية، وقد ترتبط الأقاليم الحضرية مع بعضها لتشكل مجمعاً حضرياً كبيراً، وبذلك يعد سكان الإقليم الحضري وسكان المدينة المركزية مجتمعاً حضرياً متكاملاً. مثال: اقليم لندن الكبرى Greater London [٢]

التخطيط المجتمعي Community Planning

يعتمد على النموذج القائم على الاندماج الاجتماعي على المستوى المحلي والتباين الاجتماعي على مستوى الأراضي. ويشجع الاقتصاد الحر الذي يقوم على التسويق وسيطرة الاقتصاد على الاجتماع والبيئة.

التخطيط المكثف Compact Planning

يرتبط بالنموذج الأوروبي والمتوسطي في تشكيل المدن والعمران. ويعتمد على مفهوم الكثافة والحد من التوسع العمراني. وهذه المقاربة تمثل تخطيطاً استراتيجياً يتوجه نحو النوعية وليس الكمية. والمدن السورية بشكل عام تقترب في تكوينها من هذا النموذج بالكثافات والتمازج الاجتماعي والمكاني فيها.

التخطيط المتوازن Balanced Planning

يرد على رؤية ضبط تطوير المناطق الأكثر ديناميكية وتوجيه تطويرها لتنمية المناطق الأقل تقدماً. وهذا يتطلب دعماً من قبل الدولة لتأمين نتائج هذا التطوير. وعليه فإن استثمارات كبيرة وهامة في مجال البنى التحتية وإنشاء المدن الجديدة توجه لإعادة ضبط تنمية مناطق على حساب المناطق الأخرى. والإشكالية الأساسية الناتجة لمثل هذا النوع من التطوير هي التقليل من القدرة التنافسية للمناطق الأكثر ديناميكية فيما إذا لم يتم تطويرها بالطريقة المتوازنة أيضاً بالتكامل مع المناطق الأخرى.

التخطيط المتضامن Plannification solidaire

تتخذ مبدأ التكاملية بين المناطق كافة للاستفادة من المعطيات التنافسية والجاذبة لكل منطقة. وهذا النموذج هو المعتمد حالياً عالمياً والمتبنى خاصة من البنك الدولي في دعم الخطوات التنموية من المناطق الأكثر تقدماً والاعتماد على مصادرها للمناطق الأقل تقدماً. وهذا النموذج يشجع على التخصصية المكانية وهو يعتمد كسابقه على التنظيم المكاني المتعدد النوى والأقطاب ويتطلب قراءة وتحليلاً دقيقياً للإمكانيات المحلية لتحديد التوجهات التنموية في المفهومين المحلي والدولي.

التخطيط التقليدي Traditionnal Planning

يعتمد على الأهمية المكانية والمفهوم التقليدي في التطوير والذي ينتج بشكل كبير من المستوى المحلي. ومن شأن هذا النموذج أن يسهل الحياة المجتمعية والتبادلات الحياتية. ومن إشكاليات هذا النموذج هو صعوبة ترجمته على المستويات الأعلى وخاصة الاقليمية.

التخطيط الموجه Oriented Planning

يهدف إلى توجيه النظام التطويري المكاني في منظومة مركزية التي تعتمد على إدارة عامة مسيطرة على الإدارات المحلية والتشاركية فيها. ولعل الفائدة منها هو ضمان تنفيذ المشاريع الهامة كونها تعتمد عل الدعم والتمويل المادي الحكومي بالكامل. ويعتمد التنظيم على الأسس والمعايير المعتمدة في التخطيط. ولكن هذا النموذج أظهر عدم فاعليته وخطورة تطبيقه على الأرض ويترجم بالإنتاج الكمي على حساب النوعي.

التخطيط التشاركي Participative Planning

يعتمد على تشاركية المجتمع المحلي لتحديد احتياجاته والإجراء المكاني. كما يعتمد على الهيكليات الإدارية والسياسية المحلية ويتجه من القاعدة إلى المستويات الأعلى. ولكنه يبقى فاعلاً فقط عندما تتلاقى هذه الاحتياجات مع الاستراتيجيات التنموية الموضوعة من قبل المستويات الأعلى.

سيناريو Scenario

مجموعة من الأحداث الافتراضية التي تم وضعها في المستقبل، وهو رسوم توضيحية افتراضية للمستقبل تصف مقطع عرضي في سياق محدد، وتصف مسارات التطوير وتعمل كشكل من أشكال التوجيه.

ملحق ٣

الفني للدليل

الصور الفضائية

أ. صور ذات الدقة التميزية العالية غير مجانية:

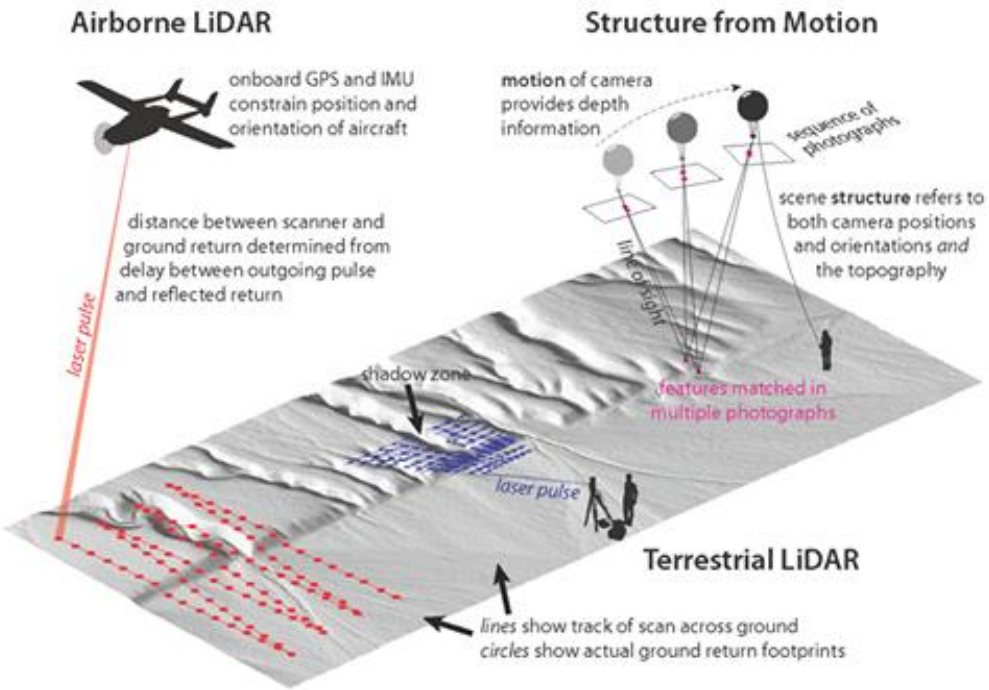
- تؤمن هذه الصور قدرة عالية على دعم التفسير البصري
- ميزة وجود صور للمناطق العمرانية بدقة تصل الى أقل من ٠,٥ م
- تقنية لا يمكن الاستغناء عنها في مراحل الاستطلاع والتحقق الأولي.
- تشكل أساس مكاني يتم اعتمده كأساس مساحي وطني
- يمكن الاستفادة من الصور الاستيروسكوبية(ثلاثي الابعاد)
- صور مكلفة.
- صور تتطلب معالجة وتصحيحات (طيفية، اشعاعية، هندسية).

ب. صور ذات الدقة التميزية العالية مجانية:

- يتم تجميع صور فضائية من المصادر المفتوحة (غوغل، open streetMAp ،Esri) أسلوب موزاييك.
- لا تصلح لتشكل أساس مكاني ولا يمكن اعتمادها سمات مكانية وفق الدقة المعتمدة (المزامنة، الانزياح الشاقولي، التراكب).
- تساعد في فهم وتخطيط عملية المسح الأرضي.

ت. صور غرضية ذات متعدة القنوات:

- تطبيقات غرضية (حرارية، مراقبة الغطاء النباتي، الطقس والمناخ، التلوث)
- تتطلب معالجة ويمكن استخراج مجموعة كبيرة من المؤشرات ذات الصلة.
- لا تتطلب دقة مكانية عالية، فهي ذات طبيعة تأشرية.
- يتوفر العديد من هذه المخرجات بشكل مجاني



شكل رقم ١٣: التقانات المساحية المعاصرة في مجال الرصد

الصور الجوية

أ. الطيران المأهول:

- طائرة مساحية تخصصية، مزودة بالة تصوير جوي احترافية عالية الدقة والتي تتطلب تجهيزات لوجسيتة عالية التكلفة.

ب. الطيران غير المأهول"تقنية الدرون"

- يوجد منها نوعان: طائرات ذات أجنحة ثابتة للمناطق الواسعة نسبياً، الطائرات ذات الشفرات الدوارة
- لا تحمل أغلب هذه الانظمة سوى مستقبلات GPSثنائية الطور منخفضة التكلفة وآلات تصوير هواة
- تعتمد على خوارزميات إيجاد تطابقات كثيفة بين النقاط بواسطة خوارزميات شهيرة (RANSAC – SIFT) من أجل توجيه الصور الملتقطة داخلياً ونسبياً
- تنتج هذه الأنظمة غمامات نقاط مشابهة لتلك المكتسبة بواسطة اللايدر
- تناسب المناطق محدودة المساحة نسبياً،
- تقنية رخيصة ومنخفضة الكلفة، ولا تتطلب تجهيزات لوجستية
- يمكن الاستفادة من تقنية الليزر المحمول جواً (LIDAR : Light Detection and Ranging)

تحديات التنمية

تعزيز المكانة العالمية

لتقوية المكانة الاقتصادية للإقليم لابد من دراستها بالتزامن مع المعطيات التنافسية لباقي الأقاليم الأخرى. وهذا يتطلب:

- أقطاب نمو
- مناطق للنشاط الصناعي بمستوى وطني وعالمي تتوضع على المحاور Corridors الرئيسية والتبادلية:
- مناطق الأنشطة المحلية
- الأنشطة اللوجيستية التقنية والتي تتوضع عادة في مداخل الميتروبول كما هو الحال في القاهرة والدار البيضاء وغيرها
- تطوير سياحي نوعي ومخطط
- إعادة تنظيم وترتيب التطوير التجاري

البعد الاجتماعي

- **وهذا يتطلب تدخلاً تنموياً لتحقيق الأهداف التالية**
  - تطوير آلية توفير السكن الاجتماعي
  - تسهيل شروط الإدماج وزيادة ديناميكية السوق الخاص في إنتاج السكن لذوي الدخل المحدود ومشاركته في تهيئة المقاسم للبناء
  - الحد من المضاربة بالأسعار والأراضي المخصصة للبناء عن طريق زيادة الضرائب عليها
  - إضفاء الشرعية على الأحياء غير المنظمة وتبني السياسات لإدماج هذه الأحياء في المدنية.
- **تحسين الإطار الحياتي**

- **حماية وإعادة القيمة للإرث التاريخي والطبيعي** تشكل إحدى شروط الجذب الإقليمي المبني على الهوية والنوعية الخاصة.
- **تطوير وتوافر التعليم العالي** هذا يتطلب تطوير الجامعات بنوعية عالية وخلق الظروف والأجواء المساعدة على الابتكار وتطوير التخصصات الجديدة.
- **إنقاص الفروقات في مستويات التعليم والصحة والثقافة**
- **التوازن بين السكن والعمل** لتوجيه التوسعات المكانية اللازمة والحد من الهجرات والتنقلات اليومية التي تتطلب تمويلاً مهماً لإنشاء مشاريع النقل الكبيرة. وهذه المشاريع صعبة التنفيذ
- **زيادة الخدمات الرياضية والترفيهية** إنشاء المساحات الرياضية المناسبة والمناطق الترفيهية والحدائق اللازمة لتوليد نقاط الجذب الأساسية.

١-٢-٣-٣ البعد البيئي

- **الحماية والحفاظ على الأراضي الزراعية** وخاصة تلك الواقعة إلى جانب التجمعات العمرانية والمدن حيث تلعب دور في تزويد المدن والتجمعات بالأغذية والمحاصيل المطلوبة. وهذا يتطلب حماية تشريعية كاملة لمثل هذه الأراضي والحد من التوسعات العمرانية عليها. إضافة إلى حماية المناطق الحراجية والأشجار في الجبال، والمراعي في البادية.

- **حماية المناطق والمناظر الطبيعية** وخاصة لما تقدمه من مناطق وفراغات ترفيهية ومفتوحة إضافة إلى وظيفتها في التخفيف من التلوث الذي يتركز بشكل كبير في المناطق العمرانية. ولكن أيضاً الحفاظ على المعطيات البيئية في منطقة التركز العمراني الرئيسي وهي منطقة الميتروبول التي تعاني من جميع أنواع التلوث بما فيها الضجيج. وهذا يتطلب أيضاً حماية مطلقة لبعض المواقع الأساسية عن طريق خلق الحدائق الوطنية بمساحات كبيرة جداً، كذلك فإن مشاريع بإدارة بيئية على مجمل البلديات سوف تساعد على تحقيق التوازن البيئي. تخصص المنظمة العالمية للصحة ٥٠م٢ للشخص الواحد من المناطق المفتوحة العامة وهذا يعني ٢١٥٠٠ هكتار في منطقة الميتروبول. وهذا يعني اتخاذ الإجراءات التالية وعلى أكثر من مستوى كما بينت الدراسة البيئية والطبيعية:
  - إقرار المحميات الطبيعية للمواقع المميزة (الغابات على الجبال، يبرود، السبخة، المناطق البركانية في البادية).
  - خلق فراغات ترفيهية كبيرة بالقرب من التجمعات العمرانية الرئيسية في الجبال وعلى طول الكوريدورات الايكولوجية المحددة بالأودية الرئيسية.
  - إجابة متجانسة لإشكالية المناطق الخضراء وحماية التنوع الحيوي لبعض المواقع وهذا يتطلب وضع شبكة خضراء إقليمية (*تقرير المناطق الطبيعية- المرحلة الثانية*). وهذا ما سيعمل على حل العديد من المشاكل البيئية وحماية مناطق الكوارث والتنوع الحيوي والمنشآت الخضراء ومعالجة المناطق العمرانية المتاخمة لمناطق الخضراء كمناطق نصف ريفية.
- **حماية الأحواض الجوفية** وهي أولوية في جميع الأقاليم لتأمين مصادر الشرب الضرورية.
- **إتخاذ التدابير اللازمة للحماية من الكوارث الطبيعية** (الفوالق، الفيضانات، انزلاقات الترب) **والصناعية**، فحساسية معالجة مثل هذه المواضيع تتزايد مع الزيادات السكانية.
- **اختيار المواقع المناسبة والمجهزة للنفايات الصلبة** وهو واقع مطلوب في جميع المدن الميتروبولية نظراً لزيادة حجم النفايات الصلبة بشكل مطرد مع الزيادات السكانية والاستهلاكية الناتجة عن الارتفاع في مستوى المعيشة والتغييرات في الأطر الحياتية والتحول نحو الاستهلاك الجماعي.

- كذلك الأمر بالنسبة **لمحطات الصرف الصحي** التي تشكل مصدراً حيوياً لري المناطق الزراعية.
- **الحاجة إلى مقالع** لتأمين المواد البناء الأولية، التي تشكل فيها الشبكات والطرق ٣٠% مقابل ٧٠% لأعمال البناء في السكن.
- **التخفيف من التلوث والضجيج** وإزالة الأنشطة الملوثة والمسببة للضجيج من المناطق السكنية فإن تطوير وسائل النقل العام تساعد على الحد من نمو الحركة المرورية وتقليل من مستويات التلوث الناتج عن السيارات.

المشاريع والخدمات العمرانية بالاستناد على المعطيات الإقليمية

- **المشاريع العمرانية الكبرى والحيوية** هي مشاريع أساسية. فهي تسمح بضبط النوعية للتطور المكاني (النمط العمراني، الفراغات المفتوحة، العمارة) وتعطي صورة متجددة.
- **تدوير المناطق العمرانية وإعادة تأهيلها** وتحويلها إلى مشاريع بنوعية عالية وهذا يشمل معظم المواقع الصناعية الخارجة عن العمل والمواقع ذات الاشتراطات غير المناسبة لمواقعها وكذلك المواقع مهدومة أو متروكة... إن مجمل هذه المناطق يشكل فرصة حقيقية لإعادة إحياء المنطقة وتزويدها بالخدمات التي تفتقرها أو تلبي احتياجاتها المستقبلية. وهذه الإجراءات قد تعترضها مجموعة من الصعوبات وتتمثل بشكل رئيسي بارتفاع أسعار الأراضي، أو إمكانية الوصول نتيجة للضعف في الشبكة الطرقية والنقل، أو أنها تعاني من التلوث وخاصة لتربتها، مما يتطلب وقتاً لمعالجتها وإزالة التلوث منها لإعادة توظيفها واستعمالها مرة أخرى. إن الاستخدام الأمثل لأراضي والتكثيف وخاصة للمدن القائمة يسمحان إلى تحديد الاحتياجات والحد من الامتدادات العمرانية المستقبلية.
- **النقل التدريجي للفعاليات ذات الضجيج العالي** (مثل المسالخ، الفعاليات الملوثة، السوق الجملة،...) وفق اشتراطات بيئية محددة.
- **عرض عقاري مناسب من الأراضي** يشكل الشرط المحدد للاستجابة لاحتياجات التنمية المستدامة. وهذا العرض من الأراضي من الضروري أن يكون مترافقاً مع مجموعة الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية والبيئة الطبيعية. وكذلك فإن قرب السكن من مناطق العمل مع تأمين الخدمات اللازمة، يعتبر مبدأ يجب تطبيقه للحد من التنقلات اليومية. النشاطات الصناعية والسياحية وحدها فقط يمكن أن تشكل فعاليات مكملة للاحتياجات بفرص العمل المطلوب تحقيقها نتيجة للتوسعات العمرانية. ويجب أن يخضع كل من هذين النشاطين إلى شروط تتعلق بتنظيم التدفق اليومي والتبادلي للإنتاج الصناعي، والمصادر الطبيعية والتاريخية والتراث والترفيهية والثقافة المحلية المتعلقة بالسياحة. وحسب النموذج الاقتصادي المقترح فإن الشروط الإقليمية للتطوير والتنمية وسياسات تنظيم الأراضي والتوسعات العمرانية من الضروري أن تتوضع غلى محاور للتنمية والتطوير.
- إن إمكانيات التطوير الحالية **للنقل الجماعي والعمراني** تتألف من شبكة الميكروباصات وسيارات الأجرة. ولا توجد أية منظومة للنقل الجماعي تسمح بتخديم المنطقة، إن منظومة النقل الجماعي أساسية لتحسن الشبكة العمرانية بالكثافات المطلوبة وتحقيق التنمية المستدامة.

-

-

- كذلك فإن الزيادات السكانية للعشرين السنة القادمة **تتطلب جذباً لمصادر مائية مستمرة** ومتجددة. وهذا يشكل عائقاً أو محدداً هاماً في الإقليم والتي سيكون لها منعكساً مباشراً على الزراعة. ففي الحقيقة إن تأمين مياه للشرب يعتبر أولوية على حساب الري. وهناك مقترحات عدة تعتمد على تغذية المياه الجوفية بالاستفادة العظمى من المياه المطرية أو إنشاء سدات على الجبال، كذلك إنشاء مجموعة من محطات المعالجة وإعادة استعمال المياه في الري من شأنه أن يساهم في التطوير الاقتصادي والعمراني.
- إن **منظومة الصرف الصحي**. عن طريق محطات المعالجة التي من شأنها التخفيف من التلوث من جهة وإعادة تدوير المياه بعد معالجتها من جهة أخرى لاستخدامها في الزراعة والري.
- إن **الاحتياجات للطاقات المتجددة** يجب أن يكون مترافقاً مع سلسلة التطوير السابقة. ويندرج توليدها تحت المستوى الوطني.
- كذلك فإن **الاحتياج في الاتصالات** يدخل في منظومة المشاريع ذات المقياس الإقليمي.

توجهات التنمية المستدامة عالمياً

- **تعزيز الإمكانات الاقتصادية والمكانة الدولية**

هذا التعزيز يعتبر أولوية تعتمد على زيادة التنافسية استناداً إلى المصادر المحلية والبشرية والتقنية والطبيعية لتحقيق الجذب الاستثماري المطلوب على المستوى المحلي والدولي. لا سيما أن سورية قد حدثت حالياً الإطار القانوني الذي يسهل عمليات الاستثمار والتنمية الاقتصادية.

- **التخفيف من التفاوت المكاني والاجتماعي والبيئي عن طريق خلق تضامن إقليمي وتوازن مندمج** يترجم هذا التضامن بالبحث عن توازن على المدى البعيد في كافة المجالات التطويرية. وهذا يقتضي عدم توازن مؤقت في الاستثمارات لرفع سوية الأقاليم الأكثر فقراً وإشكالية، لخلق التوازن المطلوب والإدماج الإقليمي المستقبلي متوافقاً مع المصادر والامكانيات. وهذا المطلب يعتبر أولوية من حيث إعادة التوزيع التنموي على كامل الإقليم مع الحفاظ على التكاملية بين الأقاليم في نفس الوقت. وكما ذكر سابقاً فهذا يتطلب تلبية الاحتياجات من الخدمات الناقصة وإعادة توزيعها (من الصحة والتعليم والترفيه والتأمين والإدارة وكذلك البنى التحتية). إن عدم التساوي والتفاوت الاجتماعي االناتج عن عدم كفاية الإنتاج السكني للطلب عليه وتدهور نوعيته أدى إلى السكن المخالف، لذلك فإن عرضاً من الأراضي المعدة للبناء كذلك السرعة في تنفيذ المخططات التنظيمية بطريق منظمة سيجيب على الطلب الحقيقي من السكن. إضافة إلى تعزيز أنظمة القروض والضرائب وتأمين السكن المدعوم والاجتماعي.
- **الإطار النوعي للحياة من خلال حماية الإرث الطبيعي والتاريخي والثقافي وإدارة الكوارث والتلوث** إن الحماية وزيادة النوعية للبيئة من أهم الشروط الرئيسية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية. وهذا يعتمد على ٦ جوانب رئيسية:

١) الإدارة المستدامة للمصادر الطبيعية: تسبب التغييرات المناخية مجموعة من التأثيرات السلبية، وهذا يؤدي إلى ضرورة القيام بحماية الموارد المائية أولاً عن طريق منع العمران فوق الأحواض الجوفية الأكثر أهمية، وكذلك حماية المناطق المرتفعة للحفاظ على النوعية العالية للمياه الناتجة من ذوبان الثلوج واستخدام أفضل للمياه للاحتياجات العمرانية والزراعية والصناعية. إن حسن إدارة المصادر الخام من شأنه أيضاً أن يحسن احتياجات التنمية وإدارة المقالع بعد استثمارها.

٢) حماية التنوع الحيوي (النباتي والحيواني): فالمحيط الطبيعي يعتبر متأثراً جداً وهشاً نتيجة للنشاطات البشرية. وحماية التنوع الحيوي فيه يعتبر أولوية ضمن مفهوم التغييرات المناخية. وهذه الحماية من الضروري أن تترجم بخلق للمحميات والباركات الوطنية على السبخات والغابات وإدارة بيئية على الكوريدورات والمحاور الايكولوجية وكذلك حماية الأراضي المميزة في البادية. كذلك تبني سياسة فعالة لزراعة الغابات وخاصة في الجنوب من المحافظة.

٣) حماية وإعادة النوعية للمنظر الطبيعي: إن محافظة ريف دمشق تحتوي على مناظر طبيعية ذات نوعية عالية والتي تعاني من تدهور نتيجة للبناء الخاطئ عليها، أو لإلقاء النفايات فيها أو استثمارها كمقالع. إن حماية هذه المناظر يعتبر عاملاً من التنمية السياحية الهامة التي يجب أن تأخذ بعين الاعتبار المواقع المميزة ومواقع التراث والواجهات العمرانية ومحاور وزوايا الرؤيا. كما يجب أيضاً أن تنظم إدارة النفايات والمقالع والعمران وخاصة على المواقع الطبيعية الخاصة.

٤) إدارة الكوارث الطبيعية والتكنولوجية: فالكوارث الطبيعية من شأنها أن تنظم للحد من خطرها. وهذا يتضمن بشكل رئيسي منع البناء على المواقع الخطرة كالفوالق ومناطق الفيضانات والترب المنزلقة. كذلك فإن المخاطر التكنولوجية المتعلقة بالإنتاج الصناعي والتخزين والنقل للمواد الخطرة يجب أن تتم إدارتها ووضع معايير للحماية منها وإبعاد المناطق السكنية عنها، وأفضل تنظيم لها هو تأمين أراضي خاصة لها وملائمة لشروطها وأخطارها التكنولوجية.

٥) التخفيف من التلوث: إن التخفيف من آثار الضجيج والتلوث يجب أن يحدد لصالح رفع نوعية الحياة والتقليص من التبعية في الطاقة. وهذا يتطلب تأمين محطات للصرف الصحي والنفايات الصلبة. وتطبيق المعايير اللازمة لتجنب التلوث على المركبات والسيارات وعلى الصناعة، وأخيراً فإن التخفيف من التلوث والضجيج يحتم تطوير النقل الجماعي وإعادة للتنظيم الفراغي وخاصة في مناطق الصناعات والإنتاج الصناعي الكثيف.

- **تأمين البنى التحتية الجيدة وبمعايير عالمية**

إن النوعية المطلوبة لوسائل النقل والمرور يعتبر عاملاً أساسياً للتنمية الاقتصادية وذلك على مستوى الإنسان أو البضائع. وإن تنفيذ خطوط للنقل الجماعي أصبح ضرورياً وتأمين الاتصال مع الأطراف وكافة المناطق العمرانية التي تخدمها، وخاصة في حال خلق الأقطاب التنموية الجديدة. وهذه الخطوط يجب أن تزود بمحطات تبادلية ولوجستية تؤمن الربط مع وسائل النقل المتعددة. وكذلك الأمر بالنسبة للبنى التحتية الأخرى من شبكات الصرف الصحي والمياه والكهرباء والهاتف التي يجب أن تعزز وتحسن للاستجابة للاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية.

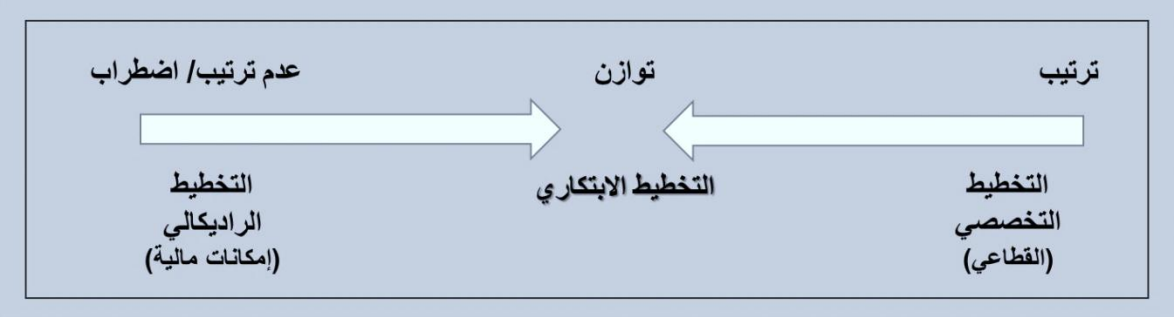
- **التأكيد على الهوية المحلية**

إن الإرث التاريخي والمعماري والعمراني والطبيعي يعتبر مصدراً مهماً للتطوير السياحي والترفيه. وإن التنوع الكبير لهذا المكون يسمح باعتبارات تنموية متنوعة للأراضي. وهذه الخصوصيات من الأهمية أن توضع لتوجيه التطوير السياحي.

نهج التخطيط الإقليمي

يعرف التخطيط الإقليمي على أنه إضافة عقلانية لصنع القرار الجماعي على المستوى الوطني والإقليمي والمحلي. أي "تطبيق المنهج العلمي في اتخاذ القرار الجماعي"

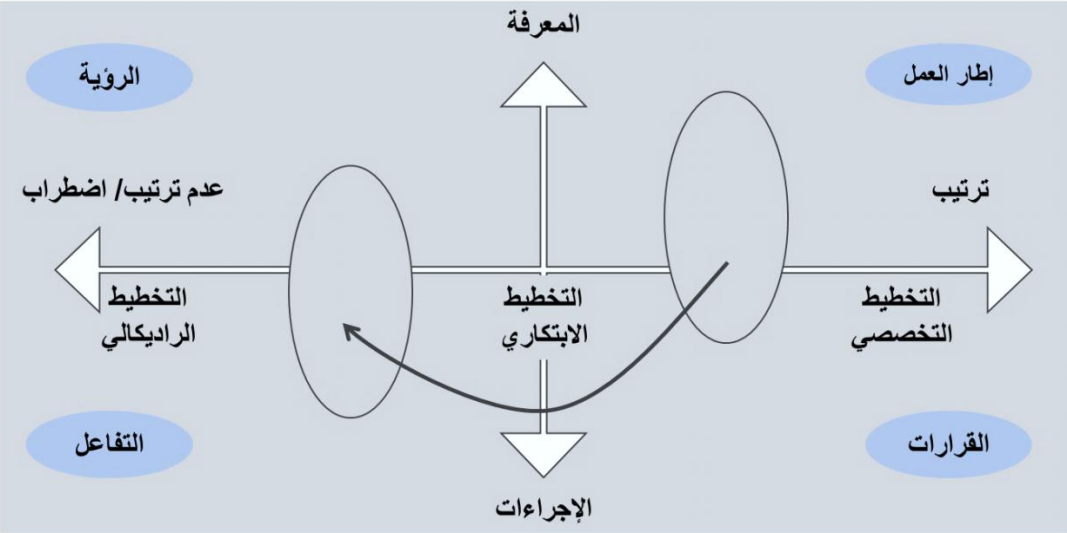
يحدد ثلاثة نهج رئيسية للتخطيط الإقليمي من أجل العمل على اتفاق بين العقل والقرارات، وبين المعرفة والأفعال النهج الاول: التخطيط الراديكالي، النهج الثاني: التخطيط التخصصي، النهج الثالث: التخطيط الابتكاري، انظر الشكل رقم (١٢).



شكل توضيحي رقم ١ نهج التخطيط الإقليمي

- التخطيط الراديكالي: يشير إلى تحول هيكلي عميق في المنطقة مع تخطيطها، ويقوم على قيم وأغراض معينة. هذا التخطيط هو جزء من الإرث الفلسفي للمفكرين الكلاسيكيين الذين سعوا إلى تغيير الواقع الاجتماعي والثقافي والسياسي والاقتصادي على الصعيد العالمي. ويحتاج هذا النوع من التخطيط لموارد كبيرة وخاصة المالية منها. وقد تراجع تطبيق هذا النوع من التخطيط بعد التسعينيات من القرن الماضي وذلك بسبب ظهور التنمية المستدامة.
- التخطيط التخصصي: يعمل بشكل واضح. على إدارة الواقع الذي هو هدفها الرئيسي. حيث يقوم على مبادئ النظام والتسلسل الهرمي. وهي تخدم الأداء والصيانة والاستقراء القطاعي السليم للنظام الإقليمي المعني. ويقوم على القيم والأهداف بشكل عام التي تتكشف ضمن المعايير المقبولة مسبقًا. وينصب التركيز على طرق ملموسة للتخصيص المرضي للموارد المتاحة. يستخدم هذا الشكل من التخطيط، على نطاق واسع من قبل بعض الهيكليات المكانية المستقرة التي تفرض، أسلوبًا صارمًا من السلوك لتسلسل الإجراءات على المدى المتوسط والطويل.
- التخطيط الابتكاري: يسعى إلى إدخال تغييرات مستمرة في المنطقة التي تواجه تحديات خارجية مستمرة. إنه يهتم بالنهايات والأهداف والاتجاهات المجتمعية الرئيسية، ولكن أيضًا بالإجراءات الملموسة. ويتطلب الابتكار في التخطيط الإقليمي من حيث المبدأ إمكانات معيارية ودرجة جيدة من الاستقلالية المالية المحلية وصنع القرار بالإضافة إلى القدرة على تعبئة وتنظيم الموارد المتاحة للاستخدامات الجديدة. يسعى هذا الشكل من التخطيط باستمرار إلى تحقيق توازن بين النظام والفوضى، وبين الإحصائيات والديناميكيات.

المراحل اللاحقة: بعد عقود من الغياب الذي ساد للتخطيط الإقليمي في سورية، سيكون من المناسب تطوير أدوات مساعدة لهذه الممارسة المستمرة فيما يتعلق بالقضايا الإقليمية الرئيسية مثل تغييرات السكان بسبب الهجرة، العدالة الاجتماعية، التناقضات في التخطيط، الكفاءة الإدارية، المبادرات الابتكارية..... التحليل المقدم هنا هو الخطوة الأولى في هذا الاتجاه.



شكل رقم ١٤ : نهج التخطيط الإقليمي الثلاث (التخطيط الراديكالي، التخطيط التخصصي، التخطيط الابتكاري)

هناك عدد من الدروس التي يمكننا بالفعل طرحها للمساعدة في صياغة الدراسات الاقليمية. وفقًا للتحليل لا يبدو التخطيط الإقليمي الجاري منذ عام ٢٠٠٦ هو الأمثل لدعم الابتكار وتفعيل المبادرات الجماعية والمسؤوليات العامة ورافعات التنمية بشكل كامل. فعلى المستوى الإقليمي، يبدو أن شكل التخطيط الشامل، الذي يشير ببساطة إلى تخصيص الموارد العامة، دون قوة قسرية وبدون حوافز كثيرة، لم يعد قادرًا على إنتاج رؤية أو تفاعل. وعلى مستوى آليات التنسيق الإقليمية، يتم حاليًا اصدار خطط التنمية دون تنفيذ سابقاتها، وفي العديد من المناطق، في عملية إعداد الخطة، ليس هناك أي تحكم بالتخطيط القطاعي الذي يبدو فاعلا إلى الآن (التعليم والصحة و...) بالإضافة إلى ذلك، لا تزال حالة التجزؤ هذه تتجلى اليوم، من ناحية، مع التخطيط للتنمية المحلية، ومن ناحية أخرى، مع التخطيط المستهدف في المنافذ الإقليمية، في الواقع، يبدو أن آليات التنسيق الإقليمية والأقاليم منخرطة إلى حد كبير في التخطيط القطاعي الصارم والذي يبدو أكثر فائدة من تخصيص الموارد العامة بشكل متكامل.

نظرًا لأن التخطيط الإقليمي الشامل له فضائل جوهرية، لا سيما فيما يتعلق بالابتكار سيكون من المرغوب بإطلاق ممارسة جديدة في هذا الاتجاه لمختلف الأقاليم السورية.. ويتطلب ذلك اجراء عملية جماعية قادرة على دعوة مختلف الفاعلين والمخططين حول القضايا الأكثر عالمية التي تظهر غالبًا في المناطق التي لا تتوافق مع الحدود الحالية للتقسيمات الرسمية.

يجب تحديد نوع التخطيط الملائم وإن كان يتجه نحو الابتكار في أكثر المناطق الاقليمية، فسيتعين التفكير في تنفيذ إجراء تخطيط أكثر رؤية وتفاعلية ومرونة. وينبغي أن يكون للجهات الفاعلة المشاركة بشكل جذري إلى حد ما في مشاريع التحول الاجتماعي والثقافي والسياسي والاقتصادي، ولا سيما في القطاعين الخاص والمجتمعي. وتعتمد القدرة الإقليمية على الابتكار على المسؤوليات العامة ورافعات التنمية ضمن الإطار الاستراتيجي المكاني، هو أمر مفيد بالتأكيد، على مستوى الأقاليم وشبه الأقاليم السورية.

الإطار المفاهيمي لبناء السيناريوهات

إن اعتماد طريقة التخطيط المستقبلي (السيناريو) يوفر نهجًا شاملًا ومتكاملًا للإدارة الإقليمية، وهو يعتمد بشكل كبير على الحدس والمشاركة والمرونة. ويمكن من:

- التغلب على التفكير التقليدي وتعزيز التفكير والحوار المستقبلي
- المساعدة في تحديد الافتراضات حول المستقبل التي قد تتطلب الفحص والاختبار والتعديل
- تشجيع الناس على النظر في الاحتمالات والفرص الإيجابية، وكذلك التهديدات والمخاطر المحتملة

- التحضير للتغيير وإدارته بشكل أفضل
- تقصير الوقت اللازم لإجراء الاستجابات وردود الفعل للأحداث المستقبلية
- تعزيز المشاركة النشطة في التفكير الاستراتيجي.

ومع ذلك، فإن دور المخططين في تشكيل المستقبل يعاني من صعوبات معينة عادة عندما يكون سياق مسارات التنمية المستقبلية معقدًا.

وقد تطورت طريقة وضع السيناريو لتصبح أداة للتشكيل الفعال لتخطيط المستقبل ولتحديد الأنماط المحتملة للتنمية الحضرية كما تعد عملية تقنية مهمة لتحديد العوامل التي تشكل البيئة الإقليمية وفهمها بشكل أفضل، والطرق التي يمكنهم من خلالها التصرف والتفاعل مع بعضهم البعض. وتعتبر ايضا عنصر أساسي للتحول نحو التنمية المستدامة.

يعرف السيناريو وفق الادبيات بأنه " مجموعة من الأحداث الافتراضية التي تم وضعها في المستقبل، وهو رسوم توضيحية افتراضية للمستقبل تصف مقطع عرضي في سياق محدد، وتصف مسارات التطوير وتعمل كشكل من أشكال التوجيه"

ويختلف بناء السيناريو عن معظم النهج الأخرى الموجهة نحو المستقبل لأنها عادة ما توفر وصفًا نوعيًا أكثر لكيفية تطور الحاضر إلى المستقبل. حيث تختلف السيناريوهات عن التوقعات، حيث يتم استكشاف مجموعة النتائج المحتملة الناتجة عن عدم اليقين ، في حين أن الغرض من التوقعات هو تحديد المسارات الأكثر احتمالًا وتقدير عدم اليقين. كما تختلف السيناريوهات عن الرؤية التي تبني صورة للمستقبل المطلوب مع استراتيجيات لتحقيق الأهداف.

السيناريوهات	الرؤى
الإمكانيات-المستقبل المعقول المستقبل المحتمل	المستقبل المرغوب
أساس غير مؤكدة مبني على علاقات معينة	مبني على أساس القيمة
توضيح المخاطر	إخفاء المخاطر
نوعي أو كمي	غالبا نوعي
بحاجة لمعرفة ما نقرر	تنشيط
تستخدم	تستخدم نسبيا
قوية من منظور متوسط إلى طويل الأجل والنتائج متوسطة إلى عالية	تؤدي إلى التغيير الطوعي

جدول رقم ٨ : مقارنة بين السيناريوهات والرؤى

طرق تخطيط السيناريوهات

هناك العديد من الأساليب لبناء السيناريو، وقد أدى ذلك إلى تنوع كبير في الأساليب والعمليات وهي مرنة للغاية وتؤكد نماذج بناء السيناريوهات المقدمة من شوارتز وشوميكر **Schwartz and Shoemaker** على تقنيات بناء البدائل هذه على تحديد المشكلة، وتحديد العوامل الرئيسية، وأصحاب المصلحة، والاتجاهات، والقيود والمحددات، وغيرها من القضايا المهمة بطريقة منظمة وترتيب هذه العناصر حسب الأهمية ودرجة عدم اليقين.

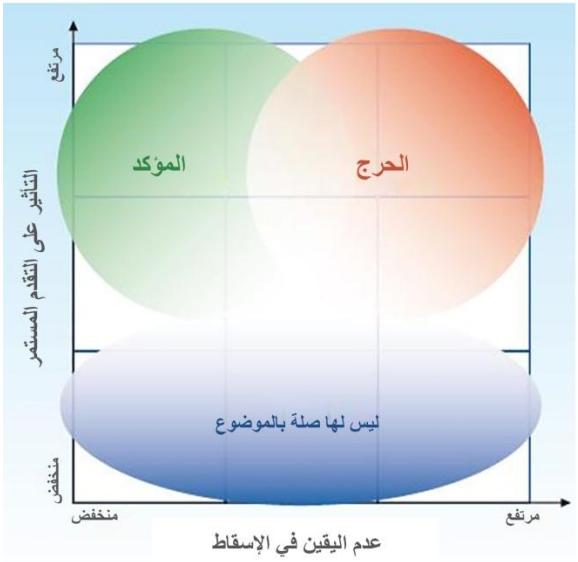
هناك ستة مفاهيم للتفكير المستقبلي وهي: المستقبل المستخدم والمستقبل المهمَل والمستقبل البديل والمواءمة ونماذج التغيير الاجتماعي واستخدامات المستقبل. يوجد ستة أسئلة مستقبلية وهي: سوف: سوف يتم ..، الخوف: يمكن ان نقلق من....، الافتراضات الخفية: لو حدث...، العقود الآجلة البديلة: الزمن المفروض ، العقود الآجلة المفضلة: يطبق على زمن... والخطوات التالية: ابدأ الاجراءات.

اختيار السيناريوهات الأولية والعدد المناسب منها

لا توجد إجابة دقيقة على السؤال حول عدد السيناريوهات التي يجب تطويرها ويوصي العديد من الباحثين بعدد مختلف من السيناريوهات البديلة. استنادًا إلى تحليل الأدبيات يمكن تحديد أن ٣ - ٥ سيناريوهات هي الأمثل. إذا كان هناك أقل من ثلاثة، فلا يمكن التأكيد على السيناريوهات الممكنة. أيضا، لا يستحب بناء عدد كبير حيث سيكون له نتائج عكسية وغير عملية.

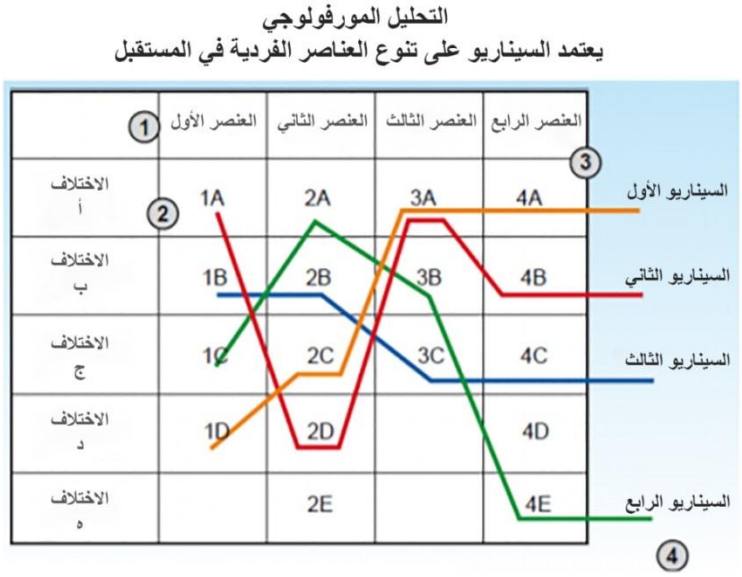
١) مصفوفة أربعة أرباع **Four quadrants matrix – minimal approach** أو مصفوفة ٢*٢ : يستخدم هذا السيناريو في حال كان هناك معياران أو عاملان فقط كافيين لتحديد المتغيرات ، ويمكن استخدامه لتحديد التطور المستقبلي. يتم تطوير السيناريوهات في كل من الأرباع الأربعة للشبكة التي تمثل أهم العوامل وأكثرها غموضًا.

٢) النهج القياسي **Standard approach** يوصى به عندما يتعذر تقليل عدد العوامل إلى عاملين. حيث يتم تقييم جميع العناصر بشكل منفصل وفقًا لمستوى عدم اليقين المقدر لها في سياق التطور المستمر وتأثيرها المحتمل على اتجاه التطور باستخدام مصفوفة ويلسون الشكل رقم ١٢:



شكل رقم ١٥ : مصفوفة ويلسون لتحديد أولويات محركات السيناريو

يوضح الشكل رقم ٢٢ يمكن استكشاف اختلافات التنمية البديلة لكل عنصر باستخدام التحليل المورفولوجي وضمان ملاءمة السيناريوهات وتماسكها ومقبوليتها. حيث يتم إدخال العناصر الاساسية في أعلى العمود. يتم تحديد عدد من اختلافات التطوير التي يمكن تصورها (اثنان على الأقل). يتم الجمع بين الاختلافات في خطوط معقولة ويشكل كل منها أساس السيناريو.



شكل رقم ١٦: التحليل المورفولوجي

٣) النهج الأقصى :**Maximum approach**يتم استخدام النهج الأقصى للحالات التي تكون فيها العناصر غير مؤكدة أكثر ، ويمكن تقليل عدد العناصر باستخدام تحليل التأثيرات المتقاطعة. يستخدم هذا لتقييم التغيرات في احتمالية الحدوث ضمن النطاق الكامل للأحداث والاتجاهات المستقبلية المحتملة. في هذا النهج ، يتم إنشاء مصفوفة ذات تأثير متقاطع تحدد تأثير كل عامل أو اتجاه على العوامل / الاتجاهات الأخرى. يظهر مثال بسيط لمصفوفة التأثيرات المتقاطعة في الشكل التالي ويتضمن ١٠ اتجاهات (من T١ إلى T١٠)يتم تعيين درجة على مقياس من ٠-٣. يتم تحديد الاتجاه ذو التأثير الأقوى على الاتجاهات الأخرى من خلال تلخيص النتيجة.

	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	Active Score
T1		3	3	3	2	3	3	2	1	2	22
T2	0		3	0	3	0	2	0	1	2	11
T3	1	1		0	0	0	2	1	0	0	4
T4	2	2	3		3	2	3	1	1	2	16
T5	0	2	3	0		0	2	1	1	3	13
T6	2	1	3	1	1		1	0	1	2	13
T7	1	2	2	2	2	1		3	2	3	18
T8	2	3	3	1	1	0	3		1	2	16
T9	2	1	0	2	1	2	2	2		1	13
T10	3	3	3	3	3	0	2	2	1		20
Score	15	18	23	12	16	8	20	12	9	17	

Active: T1 T7 T10
Passive: T2 T3 T7

0 Independent
1 Slight impact
2 Dependent
3 Strong driver

شكل رقم ١٧ : مصفوفة التأثيرات المتقاطعة

بعد تحليل التأثير المتقاطع، يتم تحليل العناصر المحددة بنفس الطريقة كما في حالة النهج القياسي باستخدام مصفوفة ويلسون والتحليل الصرفي. ثم في حالة النهج الأقصى يتم إجراء تحليل الاتساق بمساعدة مصفوفة أخرى.

التحقق من صحة السيناريو

حدد العديد من الباحثين معايير التحقق من السيناريو . تم تمييز الاتساق الداخلي كأهم معيار. يجب أن تكون مسارات المستقبل والصور متسقة مع بعضها البعض ، أي أن جوانبها قد لا تكون متناقضة مع بعضها البعض أو تستبعد بعضها البعض. من أجل ضمان الاتساق الداخلي للسيناريوهات ، يتم إجراء تحليل الاتساق. عادة ما يتم إجراء تحليل الاتساق بعد إجراء التحليل الصرفي وإنشاء سيناريوهات أولية. يتم استخدامه للتحقق من توافق الاختلافات المجمعة لمحركات السيناريو المختلفة (المفاهيم ، الاتجاهات ، إلخ). يقترح بيلكان تعيين درجة على مقياس من ١-٥ لتقييم توافق السيناريوهات. يتم تعيين درجة ١ إذا كان هناك عدم اتساق كلي (مزيج مستحيل) ويتم تعيين درجة ٥ إذا كان كلا العاملين مرتبطين بشدة ويؤثران بشكل إيجابي على بعضهما البعض أو لديهما تبعية متبادلة.

	1A	1B	1C	2A	2B	3A	3B	4A	4B	4C	
1A											
1B											
1C											
2A	1	3	5								
2B	2	4	3								
3A	3	3	2	4	5						
3B	1	4	5	2	1						
4A	2	2	3	5	2	4	2				
4B	3	4	4	4	4	3	5				
4C	2	2	3	3	3	2	1				

1 Totally inconsistent 3 Neutral 5 Supporting
2 Partially inconsistent 4 Encouraging

شكل رقم ١٨ : مصفوفة التناسق للسيناريوهات الأولية

عوامل التغيير

إن عوامل التغيير من أجل بناء السيناريوهات خلال العشرين سنة القادمة متعددة وتتعلق بالمجالات الرئيسية التالية:

- **المفهوم على المستوى الأعلى**

يتعلق هذا المفهوم بالمقياس الإقليمي الأعلى الذي يحدد العلاقات مع البلاد الأخرى والأوضاع التنموية والتوجيهية الخارجة عن ذلك. وخاصة في مجالي السياحة والاستثمارات والقطاعات الانتاجية.

- **المفهوم أو البعد الماكرو الاقتصادي**

من شأن هذا البعد أن يحدد الاطار الاقتصادي على المستوى الإقليمي وذلك بالنظر إلى الدور التنافسي الذي تشهده سورية وتحتل المرتبة ١٢٠ في التصنيف العالمي حسب (صندوق النقد الدولي، البنك العالمي،...)

- **البعد البيئي**

إن الاهتمام بالمشاكل البيئية لدى السكان والسلطات المحلية يعتبر أساسياً للمساهمة في تغيير نمط الحياة وأسلوب التعامل مع هذه المسائل. فمثلاً إن إدارة الكوارث وحماية المصادر الطبيعية الحساسة (مياه وغابات) من الممكن أن يمنع العمران على بعض المناطق مثل تلك الواقعة على أحواض مائية جوفية. وإن وضع القوانين المتعلقة بالحماية والحد من التلوث يجعل التعايش بين الصناعة والسكان ممكناً.

- **تنظيم الأراضي**

إن الخطة العاشرة هدفت إلى وضع سياسة وطنية لتنظيم الأراضي وأنشأت هيئة التخطيط الاقليمي لتقوم بهذه المهمة. ويبقى الهدف الأساسي هو موازنة التنمية بين الأقاليم .

وهذا يقضي إتخاذ أهم الخطوات والتي تم البدء بها منذ عقد كامل:

- تطوير وتنظيم المناطق الصناعية في عدرا والمناطق الأخرى.
- توسيع المرافئ في اللاذقية وطرطوس وبتنافسية عالية تفوق مرفأ بيروت.
- تأهيل وتطوير مشاريع الخطوط الحديدية الواصلة شمال- جنوب والمنطقة الشرقية بالغربية التي تربط اللاذقية بالفرات والعراق.
- تحسين وتطوير شبكة الطرق بتجهيزها بالخدمات اللازمة (شمال-جنوب) وخلق تحويلات للمدن الكبرى (دمشق،حمص، حلب).
- تأمين المياه للزراعة في منطقة الرقة
- سقاية منطقة الحسكة عن طريق نهر دجلة
- سقاية الرقة بالاستفادة من بحيرة الأسد
- زرع مشاريع حيوية وتخديمها في الأقطاب المقترحة (دير عطية، المناطق الجامعية بين درعا وريف دمشق)
- اعتماد برنامج للسكن الاجتماعي في المحافظة.

هذه السياسات القطاعية ستعيد تشكيل جوانب هامة من السياسة الوطنية للتنظيم المكاني.

- **الادارة المكانية**

إن تطور إدارة الأراضي سوف يعتمد على التوزع الاداري واللامركزية المفترض إدخالها، وحسب طبيعة التشاركية مع المجتمع المحلي في إتخاذ القرارات المناسبة والتي من شأنها أن تلعب دوراً في الجذب المكاني وتنميته. وهذه الادارة محددة بتوزيع الخبرات الاداية والمصادر التمويلية، وعليه فإن الربط بين الجهات المعنية ووضع البرامج المناسبة وكذلك تحديد أسس الرقابة على المشاريع تظهر بشكل أساسي في فاعلية الادارة المكانية. هذه الترابطات من الممكن أن تنشأ على عدة مستويات:

- بين الحدود الادارية للبلديات (مجموعة من البلديات)
- بين مناطق التقسيم الاقليمي في المحافظة
- بين قطاعات اختصاصية (مثل النقل والتخطيط ...).

- **نمط الحياة**

إن تطور نمط الحياة من شأنه أن يؤثر على حجم الأسرة وكذلك أن يغير ديناميكية السكان، وهذا سيؤثر على المدى القريب على زيادة الاحتياجات من الخدمات اللازمة وعلى المدى البعيد على فرص العمل المطلوبة. هذه التوجهات ستؤدي أيضاً إلى تناقص في الخصوبة والوفيات وبالتالي إلى تناقص في الزيادة الديموغرافية.

كما يحدد التطور الديموغرافي حجم الأسرة التي ستتناقص على المدى البعيد أيضاً وبالتالي سيكون لذلك تأثير على حجم وعدد المساكن. ومن ناحية أخرى فإن مشاركة النساء في سوق العمل يمكن من تقوية امكانيات التطوير الاقتصادي على مستوى المحافظة ككل وذلك عن طريق توسيع قاعدة القوة العاملة. إن المجتمع السوري يظهر اليوم تقليدياً من ناحية تمثيل المرأة في سوق العمل التي لاتتجاوز نسبة ١١,٣% من قوة العمل. وإن تطوراً لشروط العمل وزادة الرواتب وتحسين الشروط الخدماتية المتعلقة بالنساء وخاصة المتعلقة بالأطفال، سيسهم في انخراط المرأة في سوق العمل. كما إن التحسن المستمر للمستوى التعليمي للنساء والنمط الحياتي سيؤدي بدوره إلى هيكلة السوق الاقتصادي الاجتماعي.

إن السلوك الاستهلاكي من جانبه أيضاً له تأثيرات هامة على نقل البضائع وعلى تطور الخدمات الترفيهية. ومن جانب آخر فإن ارتفاع مستوى التعليمي والانفتاح الثقافي نحو الخارج يمكن أيضاً من تطوير الاهتمام بالمنتج الثقافي والتقليدي الخاص وكذلك حماية للمواقع الثقافية.

- **التطور التقني**

إن التطور التقني سيمكن من التأثير على نمط الانتاج الصناعي وعلى الاستقلالية في الطاقة عن طريق الاعتماد على الطاقات المتجددة. وهي تعتمد حالياً على التقدم العلمي الخاص في الدول الأخرى بسبب عدم وجود مراكز بحثية للابتكار في سورية. إن تحسين التنافسية سيرتبط فيما بعد بالجذب الاستثماري وسيترجم بارتفاع مستوى الخبرة المهنية. وهذا سينعكس بدوره على الانتاج الزراعي، الطاقة، النقل، إدارة المرور، الانتاج الصناعي وإدارة البيئة. وبالتالي سيكون له منعكس مباشر على التنمية الاقتصادية المستقبلية.

معايير تحديد أنواع السيناريوهات

إن منهجية اعتماد السيناريوهات لا تسعى إلى تقديم كافة الاحتمالات الممكنة **في التخطيط الإقليمي بل اعتمادها كأداة منهجية لاتخاذ القرار المناسب من خلال بعض السيناريوهات ذات الفرص القوية. وهذا يعني تقديم رؤية واقعية وصادقة للمستقبل بالاعتماد على المفاهيم المحددة والمتنوعة.**

إن مدى دراسة المخطط الإقليمي لعشرين سنة قادمة يحصر أعداد السيناريوهات وإمكانيات التغيير. وخاصة عندما نضع تصوراً لآليات تنفيذية وسياسات في إدارة الأراضي فإن بطيئة هذه الإجراءات تحد أيضاً من أعداد السيناريوهات. لاسيما إذا ما اعتبرنا أن ١٠ سنوات الأولى هي مرحلة تحضيرية تكون التنمية فيها نسبياً. إضافة إلى ذلك فإن الهيكلية العمرانية الحالية والمشاريع الحيوية الموضوعة قيد التنفيذ من شأنها أيضا أن تحد من التداخلات الإقليمية المثلى ومجالات التشخيص والتحليل. وعليه فإنه من الأفضل الاعتماد على التوجهات الحكومية للتنمية والمبادئ الأساسية التي نتجت عن التحليل والخاصة بالمجالات التخصصية المختلفة التي تؤدي إلى التنمية للأراضي للتوصل إلى سيناريوهات مرتبطة فعلاً بالواقع، ومنطقية في طروحات حلولها ومرتبطة مع الجهات المعنية بتنفيذها. لأن هذه الجهات هي المعنية بالتغييرات المرجوة في السياسات المحلية وجذب الاستثمارات الاقتصادية. إن الخروج من هذا الاطار لايمكن أن يتحقق إلا من خلال سيناريوهات منطقية وواقعية التي من شأنها أن تحمل الاطار العلمي الصحيح والاطار التنفيذي الذي يهم أصحاب القرارات السياسية.

١. **الاطار الماكرو إقليمي:** ويقع ضمن قطبين:
   - الهيكلية الادارية الحالية والثابتة خلال عقود لتواكب متطالبات التنمية والتنافسية الدولية.
   - الموقع الاستراتيجي.
٢. **الإطار الديموغرافي أو السكاني:** استندت الدراسات والمعايير الديموغرافية على مواضيع وفرضيات الخصوبة، الوفيات والولادات، الهجرة ومعدلات النمو الطبيعية. إن موضوع الهجرة له حساسية بالغة في التقديرات نظراً لتأثرها بعوامل متعددة التي قد تظهر متعاكسة ومتضاربة في توقعات الهجرة مثل تغيير أسلوب الحياة المعيشية

٣. **أسلوب الحياة المعيشية:** تؤثر على معدلات النمو الطبيعية (خصوبة، وفيات) وعلى معدلات النشاط وخاصة عند النساء وعلى نسب الاستهلاك. تم رصد مجالين من التغيير:

- التقليدي يتميز بخصوبة عالية واستهلاك محدود ومشاركة نسائية ضعيفة.
- معاصر يتجه نحو خصوبة قليلة واستهلاك قوي ونسبة للنشاط النسائي كبيرة.

٤. **التنمية الاقتصادية:** تتعلق بطبيعة الجذب الاستثماري والمصادر المحلية ومستوى حرفية اليد العاملة. كما أن الاستثمارات ترتبط بالمفهوم القانوني والاتفاقيات الدولية. إن التنمية الاقتصادية من الممكن أن تجد الاستثمارات اللازمة بالتنافسية المطلوبة ومتطلبات العولمة ولكن مع تطوير المفهوم الاقليمي ككل ليكون قادراً على استقبال مثل هذا النوع من الاستثمار المنافس. إذ أن تنمية بعض المشاريع الاقتصادية الانتقائية من شأنه أن يزعزع التوازن الإقليمي لبعض المناطق الأكثر بعداً.

٥. **التنمية الاجتماعية:** تعتمد على مفهوم التمازج الاجتماعي والمكاني. وهذا يمكن أن يتحقق عن طريق نوعية المشاريع المطروحة ضمن الاطار القانوني والتخطيطي الذي يركز على التنافسية الاقتصادية والتنمية الاجتماعية.

٦. **نوعية الحياة:** تتضمن كافة مجالات البيئة مثل إدارة التلوث والكوارث الطبيعية والتقنية وحماية المصادر الطبيعية والحفاظ على التنوع الحيوي والمناظر. إن السيناريوهات من شأنها أن تميز التنظيم المكاني حسب البيئة.

٧. **الحفاظ على المصادر المائية:** يمثل تحدياً هاماً ضمن إطار التغييرات المناخية. وهو مرتبط بنوعية استعمالات الأراضي وإدارة المصادر المائية (إعادة استخدام المياه المدورة للزراعة والتخفيف من الهدر في الشبكات واستخدام الأساليب التقنية في الري ونوعية المحاصيل المزروعة لإدارة استهلاك المياه).

٨. **تنظيم الأراضي:** تتميز السيناريوهات حسب مبادئ تطبيق المركزية أو اللامركزية وحسب مبادئ التطوير المتوازن الذي يسعى إلى نقل بعض الأنشطة من منطقة إلى أخرى ضمن منظومة التكامل وليس التنافس التي تعتمد على الامكانيات المتاحة في الإقليم.

٩. **التكوين العمراني:** يرتبط بشكل رئيسي بمبدأ تنظيم المركزيات المحلية. والسيناريوهات تتناول الفرق بين التركيز العالي والامتدادات العمراني ذات الكثافات الأضعف.

١٠. **الكثافة والتكثيف:** هذا ما يميز السيناريوهات عن بعضها. فالكثافات المعتمدة يجب أن تأخذ بعين الاعتبار التنوع في الخدمات حسب المناطق أو أشباه الأقاليم مع الحرص على عدم وضع كثافات غير محققة. إن مستويات الكثافة تعتمد على تحليل النسيج العمراني (تقرير البنية العمرانية- المرحلة الثانية)، ونمط التنظيم العمراني المقترح الذي يتناول مبدأ التكثيف بشكل يتناسب مع تنوع النماذج العمرانية من زراعية إلى عمرانية بحتة.

١١. **الخدمات والبنى التحتية:** ترد على تطوير انتقائي مرتكز على عدد من المشاريع الكبرى. وهذا يعتمد على تطوير استراتيجي مكاني ينطلق ويتأقلم مع الإحتياجات المكانية.

١٢. **الحوكمة أو إدارة الأراضي:** وتقع بين:

- المنظومة الإدارية الحالية.
- منظومة مزدوجة تعتمد على خلق وحدة مكانية.
- منظومة إقليمية تضم منطقة واحدة. وهذا يسمح بإدارة متوازنة ومتجانسة في إدارة الأراضي وتسهل القرارات الاستراتيجية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.
- نظام لامركزي على مستوى أشباه الأقاليم متجانس يسهل تنمية ذات استقلال ذاتي ضمن إطار التنمية الاقليمية الشاملة.

المعايير المستخدمة لتقييم وتثقيل السيناريوهات

١. **الإنصاف والتضامن الإقليمي:** يمثل المعيار التحليلي الأول ويهدف إلى إبراز أهمية استدراك النقص وتحسين مستوى الشبكات والبنى التحتية، وتحقيق التضامن بين الأقاليم وإيجاد ديناميكية اقتصادية عالية وخاصة تلك البعيدة عن محاور التنمية. وهذا يقتضي الاعتماد على الموارد والإمكانيات الخاصة بكل منطقة إقليمية، دون السعي إلى توحيد مستويات التنمية الاقتصادية والاجتماعية. هذا المعيار يشير إلى أهمية قضية الحوكمة والإدارة الرشيدة للأراضي التي يجب تبنيها.

٢. **التوازن المكاني**: يعتمد على مبدأ نقل الديناميكية الاقتصادية من إقليم إلى آخر.

٣. **الإدماج والكثافة**

٤. **إدارة البيئة**: تشمل من جهة إدارة المخاطر الطبيعية والتكنولوجية، ومن جهة أخرى الموارد الطبيعية (التنوع الحيوي، المساحات الطبيعية، المياه، ...) وأيضاً الجوانب المتعلقة بالإرث التاريخي (العمراني، المعماري، الأثري، والطبيعي).

٥. **نوعية الحياة**: ترتبط بمستوى الخدمات والبنى التحتية، وحماية البيئة، ونوعية البنى الاجتماعية، ومستوى التطوير الاقتصادي.

٦. **الترابط الاجتماعي**: يعتبر أقوى حالياً بسبب الخلط الاجتماعي، والوظائف والمشاريع العمرانية في المدن

٧. **تلبية احتياجات الشركات الاستثمارية**: هو معيار لقدرة المنطقة على جذب الاستثمارات وتعزيز التنمية الاقتصادية فيها.

٨. **تقارب أماكن العمل من الأماكن السكنية**

٩. **النمو الاقتصادي:** يقاس النمو الاقتصادي بناءً على متوسط النمو السنوي للإنتاج الوطني المحلي.

١٠. **التنفيذ:** تشير بشكل رئيسي إلى درجة الالتزام الاداري والقدرة على رصد الدعم المالي العام والخاص المطلوب.