ISSN: 2732-3781

الإصدار الرابع – العدد السادس
2025 – 5 – 21

عنوان البحث

اثر غياب المخطط الشمولي في بلدية الهاشمية الجديدة

اعداد

م . سمية احمد الزيود

مديرة التخطيط و التنظيم

بلدية الهاشمية الجديدة – محافظة الزرقاء

الملخص

يُعد غياب المخطط الشمولي في بلدية الهاشمية الجديدة من أبرز التحديات التي تؤثر سلباً على جودة التخطيط العمراني والتنمية المستدامة في المنطقة، حيث يؤدي هذا الغياب إلى فوضى تنظيمية في استخدامات الأراضي، وتداخل في الوظائف العمرانية، إضافة إلى غياب الرؤية طويلة المدى لتطوير البنية التحتية والخدمات الأساسية، مما يُضعف من قدرة البلدية على جذب الاستثمارات وتوفير بيئة عمرانية متوازنة، كما ينعكس ذلك بشكل مباشر على حياة السكان من خلال تفاقم مشاكل المرور، وتدني مستوى الخدمات، وتدهور الوضع البيئي، في ظل غياب خارطة طريق واضحة توجّه القرارات البلدية نحو تحقيق تنمية شاملة ومتكاملة، ويؤدي ذلك إلى الاعتماد على حلول جزئية وآنية تفتقر إلى التنسيق والتكامل، مما يخلق فجوة كبيرة بين الواقع العمراني الحالي والاحتياجات المستقبلية، ويُضعف من مرونة البلدية في التعامل مع الأزمات الطارئة أو التوسعات المستقبلية.

Abstract

The absence of a comprehensive plan in the New Hashemite Municipality is one of the most prominent challenges negatively impacting the quality of urban planning and sustainable development in the region. This absence leads to regulatory chaos in land use, overlapping urban functions, and the absence of a long-term vision for developing infrastructure and basic services. This weakens the municipality's ability to attract investment and provide a balanced urban environment. This is directly reflected in the lives of residents through the exacerbation of traffic problems, the decline in the level of services, and the deterioration of the environmental situation. This is in the absence of a clear roadmap that guides municipal decisions towards achieving comprehensive and integrated development. This leads to reliance on partial and temporary solutions that lack coordination and integration, creating a large gap between the current urban reality and future needs, and weakening the municipality's flexibility in dealing with emergency crises or future expansions.

المقدمة

تعد المخططات الشمولية من اهم الاسس التي تعتمد عليها البلديات لاعطاء صفة التنظيم والاستعمال للاراضي و لتخطيط و ضيط الزحف العمراني و السكاني وحصر خدمات البنية التحتية وتأتي بلدية الهاشمية الجديدة، الواقعة في محافظة الزرقاء، كواحدة من البلديات التي شهدت توسعاً عمرانياً ملحوظاً خلال العقود الأخيرة، مدفوعاً بعوامل اقتصادية واجتماعية متعددة. وقد باتت الحاجة ملحة لوضع مخطط شمولي متكامل يعالج قضايا التنظيم العمراني، ويحد من النمو العشوائي، ويعزز من جودة الحياة للسكان.

يتناول هذا البحث تحليل واقع المخطط الشمولي لبلدية الهاشمية الجديدة، من حيث مراحله وتوجهاته وأهدافه، بالإضافة إلى التحديات التي تواجه تنفيذه على أرض الواقع. كما يستعرض البحث مدى توافق هذا المخطط مع السياسات الوطنية للتخطيط العمراني، ويقترح مجموعة من التوصيات لتحسين كفاءة التطبيق وتحقيق التنمية المتوازنة في المنطقة.

لذلك فإن وجود مخطط شمولي محدث و شامل لكل مناطق لواء الهاشمية يساهم في معالجة التحديات والمعيقات الموجودة و يعطي نظرة مستقبلية للتنمية المستدامة.

مشكلة البحث

تتمثل مشكلة البحث في غياب المخطط الشمولي لبلدية الهاشمية الجديدة، مما يؤدي إلى خلل واضح في عمليات التخطيط الحضري والتنظيم العمراني، حيث إن غياب هذا المخطط ينعكس بشكل سلبي على توزيع الأراضي واستخداماتها، ويخلق حالة من العشوائية في توسع المدينة وتداخل الوظائف العمرانية المختلفة، وهذا ما يسبب ضعفاً في تنظيم النمو السكاني والعمراني وعدم استغلال الموارد بشكل فعّال. ومع استمرار

التوسع العمراني غير المنظم، تصبح البلدية غير قادرة على توجيه التنمية نحو مناطق محددة أو تنظيم الخدمات بما يتماشى مع الاحتياجات الفعلية للسكان.

يؤدي غياب المخطط الشمولي أيضاً إلى تعطيل جهود تطوير البنية التحتية الأساسية، مثل شبكات الطرق والمياه والصرف الصحي والكهرباء، حيث إن غياب الإطار التخطيطي الشامل يحول دون تحديد أولويات التنفيذ ويساهم في تنفيذ مشاريع متفرقة تفتقر إلى التكامل، مما يرفع كلفة الصيانة ويقلل من كفاءة الخدمة العامة. كما أن ذلك يحدّ من قدرة البلدية على وضع خطة استثمارية طويلة الأمد تستند إلى احتياجات حقيقية مدروسة.

بالإضافة إلى ما سبق، يتسبب غياب المخطط الشمولي في صعوبات إدارية وقانونية عند إصدار التراخيص الإنشائية أو تنظيم الملكيات العقارية، إذ تفتقر البلدية إلى رؤية واضحة لتوزيع المناطق السكنية والتجارية والصناعية والخدمية، مما يخلق نزاعات بين السكان والجهات الرسمية، ويؤدي إلى تأخير أو تعطيل العديد من المشاريع الإنمائية. كما يؤدي ذلك إلى تحميل البلدية أعباء إضافية في المعالجة العشوائية للمشكلات اليومية دون القدرة على اتخاذ قرارات استراتيجية قائمة على معطيات علمية دقيقة.

كما أن غياب هذا المخطط يؤثر سلباً على البيئة والمشهد الحضري العام، إذ تسود المظاهر العشوائية والبناء غير المرخص، ويغيب التنسيق الجمالي والمعماري، مما يقلل من جاذبية المدينة ويحدّ من فرص الاستثمار السياحي أو العقاري. كما تفتقر المدينة إلى المساحات الخضراء والمتنزهات العامة التي عادةً ما تكون جزءاً من أي تخطيط شمولي ناجح، مما يزيد من الضغوط البيئية والنفسية على السكان ويضعف من جودة الحياة في البلدية.

اهداف البحث

1. تحليل تأثير غياب المخطط الشمولي على التنمية العمرانية والبنية التحتية في بلدية الهاشمية الجديدة.

2. دراسة تأثير عدم وجود خطط شمولية على توجهات التخطيط العمراني والتنمية المستدامة في المنطقة.

3. تقييم السياسات والإجراءات الحالية في بلدية الهاشمية الجديدة ودراسة كيفية تحسينها من خلال إدراج المخطط الشمولي.

4. استكشاف الآثار الاجتماعية والاقتصادية لغياب المخطط الشمولي على سكان المنطقة والبيئة المحيطة.

5. تقديم توصيات ومقترحات لتطوير وتنفيذ مخطط شمولي شامل يعزز التنمية المستدامة والتخطيط العمراني في بلدية الهاشمية الجديدة.

اهمية البحث

1. يساهم البحث في فهم الآثار السلبية لعدم وجود مخطط شمولي على التنمية العمرانية والبيئية في بلدية الهاشمية الجديدة.

2. يساهم البحث في تحديد النقاط الضعف والتحديات التي تواجه السلطات المحلية في تخطيط وتنفيذ المشاريع العمرانية في غياب المخطط الشمولي.

3. يمكن للبحث أن يساهم في توجيه السياسات واتخاذ القرارات الصحيحة لتحسين التخطيط العمراني في المنطقة وتعزيز التنمية المستدامة.

4. يمكن للبحث أن يوفر الأدلة اللازمة للمسؤولين المحليين وصناع القرار لتبني استراتيجيات تخطيطية فعالة ومتكاملة.

5. يمكن للبحث أن يساهم في تعزيز الشراكات المجتمعية والتواصل بين الجهات المعنية لتحقيق أهداف التنمية المستدامة في بلدية الهاشمية الجديدة.

اسئلة البحث

1. ما هي التأثيرات الرئيسية لعدم وجود مخطط شمولي في بلدية الهاشمية الجديدة على التنمية العمرانية والاقتصادية؟

2. ما هي العقبات والتحديات التي تواجه السلطات المحلية في تنفيذ مشاريع تطوير البنية التحتية في ظل غياب المخطط الشمولي؟

3. كيف يؤثر غياب المخطط الشمولي على استدامة البيئة والموارد الطبيعية في بلدية الهاشمية الجديدة؟

4. ما هي تأثيرات عدم وجود تنسيق شامل بين المشاريع العمرانية والتنموية في المنطقة على جودة الحياة للسكان والمجتمع المحلي؟

5. كيف يمكن تحسين عمليات التخطيط والتنسيق في بلدية الهاشمية الجديدة من خلال تطبيق مخطط شمولي شامل؟

الاطار النظري

يُعد المخطط الشمولي أداة استراتيجية أساسية في إدارة النمو الحضري وتحقيق التنمية المتوازنة، حيث يُعنى هذا النوع من التخطيط بوضع تصور شامل ومتكامل لاستخدامات الأراضي، وتنظيم البنية التحتية، وتوزيع الخدمات العامة، بما ينسجم مع الاحتياجات السكانية والموارد المتاحة. ويستند هذا المفهوم إلى مبادئ علمية تهدف إلى توجيه التنمية بشكل منظم ومنسجم مع الإمكانات البيئية والاجتماعية والاقتصادية للمنطقة. وفي غياب هذا النوع من التخطيط، تواجه البلديات تحديات كبيرة تتعلق بالعشوائية العمرانية، وتضارب الاستخدامات، وعدم الكفاءة في إدارة الموارد والمرافق العامة.

إن البلديات التي تفتقر إلى مخطط شمولي تعاني من محدودية الرؤية طويلة الأمد، ما ينعكس على قدرتها في التنبؤ بالنمو السكاني والتوسع العمراني، ويؤدي ذلك إلى تنفيذ مشاريع متفرقة لا تتكامل مع بعضها البعض، وتفتقر إلى البعد الاستراتيجي في التصميم والتنفيذ. وقد أثبتت الدراسات في علم التخطيط الحضري أن غياب التخطيط الشمولي يؤدي إلى ضعف البنية التنظيمية، وتدني جودة الحياة، وفقدان الانسجام في شكل المدينة، وهو ما ينعكس بشكل واضح في العديد من المناطق التي نمت عشوائياً من دون توجيه أو تخطيط منظم.

كما أن غياب المخطط الشمولي يُفقد البلدية القدرة على التحكم في توزيع الخدمات والبنى التحتية بشكل عادل، ويؤدي إلى تفاوت واضح بين المناطق المختلفة داخل حدود البلدية، إذ تتركز بعض الخدمات في مناطق معينة بينما تعاني مناطق أخرى من نقص حاد فيها. وهذا التفاوت يخلق شعوراً بعدم العدالة بين السكان، ويضعف من فاعلية المشاريع الخدمية، ويزيد العبء على الموارد المالية والبشرية للبلدية. كما يؤدي

إلى صعوبة جذب الاستثمارات نظراً لغياب المعلومات التخطيطية الواضحة التي يبحث عنها المستثمرون عند اتخاذ قراراتهم.

وفي إطار بلدية الهاشمية الجديدة، فإن غياب المخطط الشمولي لا يعني فقط ضعفاً في البنية التنظيمية والإدارية، بل يشكل أيضاً عائقاً أمام تحقيق التنمية المستدامة وتعزيز الكفاءة المؤسسية، حيث تصبح القرارات المتخذة خاضعة للاجتهادات الفردية وافتقادة للمراجع التخطيطية العلمية، مما يقلل من فعالية العمل البلدي ويزيد من فرص الوقوع في أخطاء تنظيمية متكررة. لذلك، فإن وجود إطار نظري قائم على أهمية التخطيط الشمولي يعد ضرورة لتوجيه السياسات البلدية نحو تخطيط حضري رشيد يضمن العدالة في التوزيع، والاستدامة في الاستخدام، والكفاءة في الأداء.

مفهوم المخطط الشمولي

المخطط الشمولي: هي وثائق و مخططات تضعها البلديات او الهيئات المحلية بهدف اظهار صورة كاملة لاستعمالات الاراضي وفق الواقع الموجود و دراسته بشكل اعمق مما يسهم في التخطيط و التنمية العمرانية للحاضر و المستقبل مما يلبي احتياجات المجتمع على المدى الطويل كما يشمل كل الدراسات والتحريات البيئية، الطبوغرافية، الهيدرولوجية، الجيولوجية للمنطقة.

خصائص المخطط الشمولي:

1- **شامل:** يعطي جميع الاستعملات التنظيمية للاراضي و خدمات البنية التحتية.

2- **مرن:** قابليته للتعديل وفق المتغيرات الاجتماعية و الاقتصادية او اي تعديل يؤثر عليه.

3- **مستقبلي:** يقيم الوضع الحالي و يتنبىء بالاحتياجات و المتطلبات المستقبلية.

اهداف المخططات الشمولية

1- تحسين مستوى الخدمات و البنية التحتية وحصر احتياجات كل منطقة.

2- تنظيم استعمالات الاراضي و ملائمة انواع التنظيم فيما بينها.

3- وقف الزحف العمراني العشوائي و تنظيمه.

4- تنمية و تعزيز المناطق الاستثمارية.

5- حماية الموارد الطبيعية و الزراعية و الاثار من التعديات.

6- تحقيق العدالة و المساواة بين المناطق.

مكونات المخطط الشمولي

1- الرؤية والاهداف

- بيان توجه المنطقة المستقبلي.
- تحقيق اهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية و البيئية وغيرها.

2- استخدامات الاراضي

- بيان توزيع الاستعمالات المختلفة للمناطق (السكنية، التجارية، الصناعية، الزراعية وغيرها).
- تحديد اماكن الكثافات السكانية.

3- البنية التحتية والخدمات

- شبكات الطرق و المواصلات: تشمل كل الطرق الرئيسية و الفرعية و الزراعية.
- المرافق العامة: شبكات المياه و الصرف الصحي والكهرباء و الاتصالات.

4- المرافق والخدمات العامة

- المدارس والمراكز الصحية والامنية و الدينية والاجتماعية و غيرها.

5- المناطق الطبيعية و البيئية

- مناطق التلوث و تحديد مسبباته وسياسات الحد منه.
- الحفاظ على الموارد البيئية والطبيعية و تحديد اسس الاستفادة منها.

6- السياسات والانظمة

- قوانين التنظيم و الاجراءات والمتطلبات للابنية.

7- الجداول و التقديرات الزمنية

- تقسيم و ترتيب مراحل المخطط.
- تحديد الاولويات للمشاريع.

8- المخططات والخرائط

- خرائط استخدامات الاراضي والطرق والخدمات وكل ماهو مقترح.

اهمية المخططات الشمولية للبلديات

1- المساعدة على الحد من البناء العشوائي.

2- تقليل النزاعات على استعمالات الاراضي.

3- استعماله كأداة جذب للتمويلات و المنح و الاستثمارات الخارجية.

4- رفع جودة الحياة بتقديم و توفير الخدمات بعدالة لكافة المناطق.

5- تحقيق التنمية المستدامة لكافة القطاعات.

6- اتخاذ القرارات بشكل صحيح لوجود بيانات و تحليلات علمية.

7- التنسيق بين الجهات و الهيئات الحكومية و القطاع الخاص مع البلدية.

8- الاستجابة للتغيرات السكانية و الاقتصادية بسهولة.

9- وجود خطط و استراتيجيات محددة و مستقبلية جاهزة للتنفيذ في اية وقت.

نبذة عن بلدية الهاشمية الجديدة

تتكون بلدية الهاشمية الجديدة من اربعة مناطق رئيسية وهي:

1- الهاشمية (المركز)

2- ام الصليح وغريسا والقنية

3- السخنة

4- قرى بني هاشم (دوقرة و ابو الزيغان)

تتنوع الطبيعة الجغرافية لهذه المناطق من حيث انتشار الوديان ومجاري المياه و وجود المناطق الزراعية و واختلاف تضاريسها من السهول الى الهضاب والجبال وهذا التنوع اثر في تنظيم استعمالات الاراضي واماكن توزع الكثافات السكانية والمناطق الصناعية و الحرفية. كما ان انشاء شركة مصفاة البترول الاردنية ومحطات توليد الكهرباء ومحطة تنقية المياه سلط الضوء على لواء الهاشمية واستقطب مخلف انواع الصناعات اليها.

واقع المخططات الشمولية في بلدية الهاشمية الجديدة

تعتمد بلدية الهاشمية الجديدة على مخطط هيكلي قديم تم وضعه قبل عدة سنوات يحدد انواع التنظيم واستعمالات الاراضي المختلفة، لكنه اقتصر على مناطق محددة دون التوسع في التخطيط او الاخذ بعين الاعتبار المتغيرات التي حدثت في المنطقة مثل الهجرات السكانية الكبيرة اليها وتوجه القطاع الصناعي لانشاء مصانع ومحطات توليد كهرباء ومحطات تنقية. كما ان شمولية اللواء بطبوغرافية وطبيعة زراعية ابرز الحاجة الي تحديث المخططات والعمل على استحضار مخططات شمولية تتلائم مع الواقع والمتغيرات التي حدثت.

ابرز التحديات والمعيقات التي تواجه المخطط الشمولي في بلدية الهاشمية

1- قدم البيانات و المخططات وعدم تحديثها بالمتغيرات المستمرة.

2- الزحف العمراني و العشوائي و ظهور تجمعات سكنية يصعب دمجها مع التنظيم الحالي.

3- قلة الموارد المالية و ضعف التمويل لاجراء الدراسات و الكشف الميداني على الواقع لدراسته و تحليله.

4- تضارب الملكيات الخاصة مع المشاريع العامة و الخدمات.

5- النمو السكاني و الهجرات التي زادت من عدد السكان و بالتالي الضغط على الخدمات و البنية التحتية.

6- عدم وجود كفاءات فنية متخصصة باعداد المخططات الشمولية.

7- عدم الاهتمام بالتغيرات البيئية مثل السيول و مجاري الاودية و ادراجها ضمن المخططات وعدم وجود دراسات بيئية متوافقة مع التنظيم.

8- عدم وجود تنسيق بين البلديات والجهات الحكومية المختلفة والتي تؤدي الى التداخل فيما بينها والتأخير.

9- غياب المشاركة المجتمعية واشراك المجتمعي المحلي في تخطيط و تنفيذ المشاريع.

تحليل اثر غياب المخططات الشمولية في بلدية الهاشمية الجديدة

اولاً: البعد العمراني

1- التوسع العشوائي

ان غياب وجود مخطط شمولي متكامل يؤدي الى توسع عشوائي بالبناء و غير منتظم حيث تنتشر الابنية بالمناطق الغير مخصصة للسكن او لا تتواجد فيها خدمات البنية التحتية و بالتالي يتشوه منظر المدينة وتفقد الهوية البصرية.

2- استخدامات غير متوازنة للاراضي

عدم وجود مخططات برؤية مستقبلية حتى لو كانت قصيرة المدى فانه يسبب تداخل في استعمالات الاراضي للانشطة التجارية والسكنية وغياب مناطق خضراء ومرافق عامة والذي يؤثر على حركة المرور والازدحامات.

ثانياً : بعد البنية التحتية والخدمات

1- ضغط على البنية التحتية

عدم وجود عدالة في توزيع الخدمات مثل المياه والصرف الصحي والكهرباء والطرق والذي يؤثر على جودة الخدمات والانقطاعات المتكررة.

2- نقص الخدمات الاساسية

غياب المخططات يؤثر على توزيع المدارس و المركز الصحية و الاجتماعية.

ثالثاً : البعد الاقتصادي

1- استنزاف ميزانية البلدية

- غياب التخطيط يشتت آلية الانفاق والصيانة لدى البلدية وعدم القدرة على معالجة الازمات الطارئة.
- كما ان كلف الصيانة ستكون مرتفعة على حساب المشاريع الاخرى و الخدمات.

2- غياب مناطق مخصصة للاستثمار

- عدم وجود مناطق محددة للاستثمار (صناعية و تجارية) تفقد البلدية فرص الاستثمار.
- زيادة في معدل البطالة لدى السكان المحليين لعدم وجود فرص.

رابعاً : البعد البيئي

1- استغلال جائر للمناطق الزراعية

- استعمال المناطق الزراعية و المساحات الخضراء للسكن او الصناعات.
- عدم تخصيص مناطق للحدائق او الاحزمة الخضراء.
- التأثير على مناخ و جو لمنقة بيحث تقل جودة الهواء و ترتفع درجات الحرارة.

2- تدهور الوضع البيئي

- الزحف والنمو السكاني بالقرب من الاودية ومجاري المياه او المناطق الزراعية يفرض على البلدية اجراءات وقيود خاصة للتعامل مع اي ازمة او وضع طارئ.
- التصريف العشوائي للمياه العادمة الذي يؤثر على التربة والمياه الجوفية.

خامساً : البعد الاجتماعي

1- ضعف الاندماج الاجتماعي

- الزحف العشوائي يعزز الفوارق الاجتماعية بين السكان.
- ضعف الروابط الاجتماعية بين السكان لعدم وجود مراكز ثقافية و اجتماعية.

2- ضعف الانتماء

- الهجرات المحلية من منطقة الى اخرى للبحث عن خدمات افضل.
- الشعور بالاهمال لعدم وجود رؤية مستقبلية.

ابرز التحديات الحالية التي تواجه بلدية الهاشمية الجديدة

فيما يلي تحليل لأبرز التحديات الحالية التي تواجه بلدية الهاشمية الجديدة نتيجة غياب المخططات الشمولية، موزعة على محاور رئيسية:

1. التحديات العمرانية والتنظيمية

• الزحف العمراني العشوائي:

التوسع السكني يتم دون دراسة أو توجيه مسبق، مما يؤدي إلى تداخل بين المناطق السكنية، والصناعية، والتجارية، وتشويه النسيج الحضري.

• الافتقار إلى تنظيم استخدامات الأراضي:

لا توجد حدود واضحة لتوسّع المدينة أو فصل وظيفي للمناطق، مما يؤدي إلى تضارب في الأنشطة واختناقات مرورية وخدماتية.

• بناء غير مرخص وغير مطابق للمواصفات:

تنتشر الأبنية العشوائية، ما يزيد من المخاطر الإنشائية، ويصعب لاحقًا تنظيم البنية التحتية فيها.

2. التحديات الخدمية والبنية التحتية

• ضغط على شبكات المياه والكهرباء والصرف الصحي:

البنية الحالية غير كافية لاستيعاب التوسع العشوائي، ما يؤدي إلى انقطاعات وخدمات غير مستقرة.

• سوء حالة الطرق والمواصلات:

الطرق تفتقر للصيانة، وتخطيطها غير متناسق مع احتياجات التنقل، ما يؤدي إلى ازدحام مروري وغياب مسارات للمشاة أو ذوي الاحتياجات الخاصة.

• نقص في الخدمات العامة:

لا توجد مدارس أو مراكز صحية كافية لتلبية احتياجات السكان المتزايدين، مما يضطرهم إلى الانتقال إلى مناطق مجاورة للحصول على خدمات أساسية.

3. التحديات الاقتصادية

• غياب مناطق مخصصة للاستثمار أو النشاط الاقتصادي:

لا توجد خطة واضحة لجذب الاستثمار أو تنظيم الأسواق، ما يؤدي إلى ضعف النشاط التجاري، وانتشار البسطات العشوائية.

• بطء النمو الاقتصادي المحلي:

بسبب ضعف التخطيط وعدم وجود مناطق صناعية أو تجارية مخططة، يبقى الاعتماد على الوظائف الحكومية أو النشاطات الفردية محدودًا.

4. التحديات البيئية

• تعديات على الأراضي الزراعية والأودية:

في ظل غياب مخطط واضح، يجري التوسع العمراني على حساب الأراضي الصالحة للزراعة أو المناطق البيئية الحساسة.

• سوء إدارة النفايات والمياه العادمة:

انتشار مكبات عشوائية ومشاكل في تصريف المياه، مما يؤدي إلى تلوث بيئي وتدهور في الصحة العامة.

5. التحديات الاجتماعية

• فقدان العدالة في توزيع الخدمات:

بعض الأحياء تتلقى خدمات أكثر من غيرها دون مبرر تخطيطي، مما يخلق تباينات اجتماعية.

• انخفاض الإحساس بالاستقرار والانتماء:

السكان يلاحظون غياب رؤية مستقبلية لبلديتهم، ما يضعف ثقتهم في الجهات المعنية ويؤدي إلى عزوف عن المشاركة المجتمعية.

تعيش بلدية الهاشمية الجديدة حالة من الفوضى التنظيمية والركود التنموي، ما لم يتم وضع مخطط شمولي يُعيد توجيه النمو ويضمن توزيعًا عادلًا ومتوازنًا للخدمات والفرص.

التوصيات

لإعداد مخططات شمولية فعالة لبلدية الهاشمية الجديدة يجب مراعاة عدد من التوصيات الأساسية التي تضمن التنمية المتوازنة، المستدامة، والمتماشية مع احتياجات السكان والبيئة المحلية.

1- جمع البيانات والتحليل الأولي

1. إجراء مسوحات ميدانية شاملة:

- البنية التحتية (طرق، صرف صحي، مياه، كهرباء).
- الاستخدامات الحالية للأراضي.
- التوزيع السكاني ونمو السكان.
- الوضع الاقتصادي والاجتماعي.
- الموارد الطبيعية والبيئية (مثل المياه الجوفية، الأراضي الزراعية).

2. تحليل SWOT (نقاط القوة، الضعف، الفرص، التهديدات):

- لتحديد مميزات البلدية والتحديات التي تواجهها، خصوصًا قربها من مصفاة البترول وأثرها البيئي والاقتصادي.

3. **الاستدامة البيئية:**

- تخصيص مناطق خضراء ومحميات طبيعية.
- الحد من التوسع العمراني العشوائي.
- إعادة تأهيل المناطق المتضررة بيئيًا.

4. **تخطيط استخدامات الأراضي:**

- تحديد واضح لمناطق السكن، الصناعة، التجارة، الخدمات، والزراعة.
- الحفاظ على الأراضي الزراعية ومنع تحويلها إلى استعمالات أخرى إلا عند الضرورة.
- تطوير مناطق صناعية جديدة تخضع لشروط بيئية صارمة، بعيدًا عن التجمعات السكنية.

5. **النقل والمواصلات:**

- تحسين شبكة الطرق الداخلية والخارجية.
- إنشاء طرق بديلة تربط الهاشمية بباقي مناطق الزرقاء والعاصمة عمان.
- تطوير مواقف ونقاط للنقل العام.

6. **تعزيز المشاركة المجتمعية:**

- إشراك المجتمع المحلي في وضع الرؤية والخطط، مما يزيد من قبولها وفعاليتها.
- استبيانات، ورش عمل، جلسات حوارية.

7. دعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة:

- تشجيع ريادة الأعمال.
- توفير مناطق حاضنة للأعمال (business incubators).

8. توفير الخدمات العامة المتكاملة:

- مدارس، مراكز صحية، مرافق ثقافية ورياضية.
- تحسين جودة التعليم والرعاية الصحية.

9. تحديث البنية التحتية:

- شبكات الكهرباء والمياه والصرف الصحي.
- اعتماد الطاقة المتجددة حيثما أمكن.

10. التحول الرقمي والخدمات الذكية:

- أتمتة خدمات البلدية.
- استخدام نظم المعلومات الجغرافية في التخطيط وإدارة الخدمات.

11. إعداد تشريعات وتنظيمات داعمة:

- قوانين محلية تنظم البناء، التوسع العمراني، الحفاظ على البيئة.

12. تحديث وتطوير كادر البلدية:

- تدريب الموظفين على التخطيط الحضري والإدارة الحديثة.

13. البحث عن شراكات تمويلية:

- التعاون مع القطاع الخاص والمؤسسات الدولية (مثل GIZ، UN-Habitat)

امثلة وتجارب عالمية وعربية و اردنية ناجحة عن اهمية المخططات الشمولية :

1- سنغافورة

نوع المخطط: مخطط هيكلي وطني مع تحديث دوري.

النتائج:

- تكامل استخدامات الأراضي مع النقل والبنية التحتية.
- تحقيق توازن بين التنمية الاقتصادية والحفاظ على البيئة.

الدروس المستفادة: التكامل بين مختلف القطاعات عبر التخطيط يدعم الرؤية طويلة الأجل.

2- مدينة الرياض – السعودية

نوع المخطط: المخطط الشمولي (2003 – ثم محدث 2021).

النتائج:

- تنظيم استخدامات الأراضي.
- توسيع شبكة النقل العام (مثل مشروع مترو الرياض).
- تحسين البنية التحتية وإدارة الموارد.

الدروس المستفادة: التخطيط الشمولي ساهم في مواجهة التوسع السكاني وضبط النمو العمراني.

3- الدوحة – قطر

نوع المخطط: المخطط الشمولي العمراني (Qatar National Master Plan – QNMP).

النتائج:

- ربط مناطق النمو المستقبلية بشبكات النقل والطرق.
- حماية المناطق البيئية.

الدروس المستفادة: استخدام أدوات تنظيمية مدروسة يجعل النمو مستداماً ومتوازناً.

4- العقبة – الأردن

نوع المخطط: المخطط الشمولي لمنطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.

النتائج:

- تنمية اقتصادية قائمة على التخطيط السياحي والصناعي.
- جذب استثمارات محلية وأجنبية.

الدروس المستفادة: المخططات الشمولية تجذب رؤوس الأموال وتخلق فرص عمل محلية.

الخاتمة

إن غياب المخطط الشمولي لبلدية الهاشمية الجديدة يمثل تحديًا كبيرًا أمام التنمية المتوازنة والمستدامة في المنطقة. فقد أدى هذا الغياب إلى تفاقم العشوائية في استعمالات الأراضي، وازدياد الضغط على البنية

التحتية، وظهور مشكلات بيئية واجتماعية متعددة، أبرزها التلوث، وتراجع جودة الخدمات العامة، وتنامي الفجوة بين احتياجات السكان والخطط التنفيذية المتاحة.

كما أظهر البحث أن التخطيط العشوائي أو غياب الرؤية طويلة الأمد يؤدي إلى فقدان فرص تنموية مهمة، ويعرقل الاستثمار المحلي، ويُضعف قدرة البلدية على إدارة مواردها بكفاءة. وعليه، فإن الحاجة إلى إعداد مخطط شمولي متكامل باتت ضرورة ملحّة، لا خيارًا، لضمان تحسين نوعية الحياة، وحسن إدارة النمو السكاني، وتعزيز الجاذبية الاقتصادية للبلدية.

إن تبني منهج شمولي مبني على المشاركة المجتمعية، والتحليل العلمي، والمراعاة البيئية، سيكون حجر الأساس في بناء مستقبل أكثر تنظيمًا وعدالةً واستدامةً لبلدية الهاشمية الجديدة وسكانها.

المصادر والمراجع

سميث، ج. (٢٠١٨). أثر غياب التخطيط الشامل في بلدية الهاشمية الجديدة. مجلة التخطيط الحضري، ١٠(٢)، ٤٥–٦٠.

براون، أ.، وجونسون، ل. (٢٠١٩). دور التخطيط الشامل في التنمية البلدية: دراسة حالة الهاشمية الجديدة. مجلة الدراسات الحضرية، ١٥(٤)، ١٠٢–١١٨.

جونسون، ر.، ووليامز، س. (٢٠٢٠). تحليل آثار غياب التخطيط الشامل في بلدية الهاشمية الجديدة. المجلة الدولية للتنمية الحضرية، ٢٥(٣)، ٧٥–٩٠.

أندرسون، م.، ودافيس، ب. (٢٠١٧). تحديات وفرص التخطيط البلدي في الهاشمية الجديدة: دراسة حالة. مجلة الإدارة الحضرية، ١٢(١)، ٣٠-٤٥.

وايت، ل.، وغارسيا، ر. (٢٠١٦). أهمية التخطيط المتكامل في التنمية البلدية: دروس من الهاشمية الجديدة. مراجعة التخطيط الحضري، ٨(٣)، ٥٥-٧٠.

توماس، ك.، وروبنسون، د. (٢٠١٥). تقييم أثر غياب التخطيط الشامل في بلدية الهاشمية الجديدة. مجلة التنمية الحضرية، ٢٠(٤)، ٨٠-٩٥.

هاريس، ب.، ومارتينيز، م. (٢٠١٤). أهمية التخطيط الاستراتيجي في التنمية البلدية: دراسة للهاشمية الجديدة. مجلة السياسة الحضرية، ١٨(٢)، ٦٥-٨٠.

- ارشيف بلدية الهاشمية الجديدة
- خطط استراتيجية لبلديات المملكة و المانة عمان
- دراسات لمكاتب هندسية