JUPITER PRIME

Consulting • Training • Advisory

جوبيتر برايم للاستشارات والتدريب

كتيّب الدورة

# دورة حوكمة المدن والتخطيط العمراني

14 – 18 فبراير 2027

عمّان

info@jupiterprime.uk

**jupiterprime.uk**

مسجّلة في المملكة المتحدة والمملكة العربية السعودية

# دورة حوكمة المدن والتخطيط العمراني

**المرجع:** 3188_121187 **التاريخ:** 14 – 18 فبراير 2027 **المكان:** عمان **الرسوم:** GBP 3300

حوكمة المدن والتخطيط العمراني دورة تدريبية مدتها أسبوع لقيادات البلديات والمخططين العمرانيين ومديري المدن ومسؤولي السياسات في القطاع العام الذين يحددون كيف تدار المنطقة الحضرية وكيف تبنى، ويخرج المشاركون منها بموجز التخطيط الحضري لمنطقة نمو واحدة. فالنمو الحضري السريع وضيق الميزانيات العامة وارتفاع توقعات السكان تجعل تنسيق قرارات المدينة أمرا ملحا. تقدم جوبيتر برايم للتدريب هذه الدورة في حوكمة المدن والتخطيط العمراني.

## لماذا تهم حوكمة المدن والتخطيط العمراني الآن

ثلاث قوى تشكل حوكمة المدن والتخطيط العمراني اليوم. تتمدد المدن خارج حدودها الإدارية، فيصبح الإسكان والنقل رهنا باتفاق عدة جهات. وتدفع الميزانيات المحدودة المدن نحو استرداد القيمة العقارية والشراكات. ويريد السكان صوتا في القرارات التي تمس أحياءهم. المنطقة الحضرية التي تنسق جيدا توجه النمو إلى أراض مخدومة وتنفق رأس المال حيث يخدم أكبر عدد من الناس، أما التي تنسق بسوء فتعاني الزحف العشوائي وتكرار المشروعات والازدحام وفقدان ثقة الجمهور. تستند الدورة إلى مبادئ تخطيط متعارف عليها دوليا هي النمو المتضام وتنوع استعمالات الأراضي ووضوح صلاحيات القرار.

## المستفيدون من حوكمة المدن والتخطيط العمراني

- من يحددون التوجه الاستراتيجي وصلاحيات القرار بين الإدارات البلدية
- من يعدون مخططات استعمالات الأراضي وأنظمة التقسيم وموافقات التطوير
- من يطرحون مشروعات الشوارع والحدائق والفضاءات العامة ويديرونها
- من يصوغون السياسات الحضرية وينسقون مع الجهات المجاورة
- من يديرون استشارة السكان ويعدون تقارير أداء المدينة

تستفيد مجموعة القيادة البلدية التي ترسل موظفي التخطيط والمالية والتواصل المجتمعي معا أكثر من غيرها.

## قدرات حوكمة المدن والتخطيط العمراني

يربط المشاركون بين من يقرر في المنطقة الحضرية وأين يتجه النمو وكيف تمول الأماكن.

- تقييم الخريطة المؤسسية للمنطقة الحضرية — رئيس البلدية أو المجلس عند توزيع صلاحيات القرار
- تصميم سيناريو لاستعمالات الأراضي والكثافة في ممر نمو — لجنة التخطيط التي تعتمده
- تحديد معايير تصميم الفضاءات العامة للشوارع والساحات والحدائق — مكتب المشروعات عند الطرح
- بناء خطة مشاركة السكان تتناسب مع وزن كل قرار — السكان وممثلو المجتمع
- موازنة خيارات التمويل — الإدارة المالية والمستثمرون
- إيصال مراحل التنفيذ ومقاييس المساءلة — المجلس والجمهور

## مصطلحات حوكمة المدن والتخطيط العمراني الأساسية

- حوكمة المنطقة الحضرية — الترتيبات التي تنسق بها عدة سلطات محلية قراراتها في منطقة حضرية واحدة مترابطة.
- مخطط استعمالات الأراضي — وثيقة مكانية توزع الأرض على الإسكان والتوظيف والنقل والمساحات المفتوحة.
- التطوير الموجه نحو النقل العام — نمو متضام متعدد الاستعمالات يقع على مسافة مشي من محطات النقل العام.
- استرداد القيمة العقارية — استعادة جزء من ارتفاع قيمة الأرض الناتج عن الاستثمار العام لتمويل البنية التحتية.
- الفضاء العام — الشوارع والساحات والحدائق وسائر الأماكن التي يستخدمها الجمهور.
- الموازنة التشاركية — آلية يشارك فيها السكان في تحديد أوجه إنفاق جزء من الميزانية العامة.

## حوكمة المدن والتخطيط العمراني يوما بيوم

### اليوم 1: المناطق الحضرية ومؤسساتها

- رسم المنطقة الحضرية الوظيفية — أين تنتهي المنطقة الحضرية فعلا
- مصفوفة الاختصاصات المؤسسية — التداخل بين البلديات والهيئات ومقدمي الخدمات
- نماذج التنسيق الحضري — مجالس مشتركة أو هيئات أو اتفاقات طوعية
- صلاحيات القرار والتفويض — من يعتمد المخططات والميزانيات والمشروعات
- مقارنات المدن الدولية — دروس في التجزئة والتكامل

### اليوم 2: استعمالات الأراضي والكثافة وممرات النمو

- بنية المخطط المكاني الاستراتيجي — ربط الرؤية بتوزيع الأراضي
- أنظمة التقسيم وضبط التطوير — توجيه قرارات البناء الخاصة
- سيناريوهات الكثافة وتعدد الاستعمالات — الموازنة بين الإسكان والوظائف والخدمات
- مواقع التطوير الموجه نحو النقل العام — مواءمة استعمالات الأراضي مع استثمار المحطات
- حدود النمو الحضري والأحزمة الخضراء — احتواء الزحف وحماية الأراضي

## اليوم 3: تصميم الشوارع والفضاءات العامة

- تدرج الشوارع والشوارع المتكاملة — مساحة للمشي والدراجات والنقل العام
- أدلة تصميم الفضاء العام — جودة متسقة عبر مشروعات الأحياء
- معايير الحدائق والمساحات المفتوحة — سهولة الوصول والظل والراحة المناخية
- المناطق التراثية وذات الطابع المميز — الموازنة بين الحفاظ والتجديد
- تجارب صناعة المكان والتدخلات المؤقتة — اختبار التصاميم قبل الإنفاق الرأسمالي

## اليوم 4: السكان والتمويل والمساءلة

- سلم المشاركة وخطط الاستشارة — مواءمة إشراك السكان مع وزن القرار
- دورات الموازنة التشاركية — السكان يحددون أولويات إنفاق الأحياء
- أدوات استرداد القيمة العقارية — تمويل البنية التحتية من ارتفاع قيم الأراضي
- هياكل الشراكة بين القطاعين العام والخاص — تقاسم المخاطر في مشروعات التجديد الحضري
- مؤشرات أداء المدينة والتقارير المفتوحة — إخضاع التنفيذ للمساءلة

## اليوم 5: ممارسة إعداد موجز التخطيط الحضري

- اختيار منطقة النمو باستخدام الخرائط المؤسسية وخرائط الأراضي — تحديد نطاق الموجز
- تقييم خيارات التصميم والكثافة — اختيار السيناريو المفضل
- جدول التمويل والمراحل — ترتيب البنية التحتية مع التطوير
- محاكاة جلسة استماع لأصحاب المصلحة — الدفاع عن الخيارات أمام السكان والمجلس
- موجز التخطيط الحضري — استكمال وثيقة القرار للاعتماد

## تطبيق حوكمة المدن والتخطيط العمراني بعد الدورة

- إعداد مصفوفة الاختصاصات المؤسسية لممر نمو واحد والاتفاق على صلاحيات القرار مع الجهات المجاورة.
- تنفيذ تجربة لصناعة المكان في شارع واحد باستخدام دليل تصميم الفضاء العام.

## أسئلة حول حوكمة المدن والتخطيط العمراني

### ما حوكمة المدن والتخطيط العمراني ولماذا تهم الآن؟

حوكمة المدن والتخطيط العمراني هي الطريقة التي تقرر بها السلطات في المنطقة الحضرية معا أين يتجه النمو وكيف تصمم الأماكن وتمول. وتهم الآن لأن المدن تتجاوز حدودها بينما تضيق الميزانيات وينتظر السكان نتائج ملموسة.

## ما الأدوار الأكثر استفادة من دورة حوكمة المدن والتخطيط العمراني؟

تستفيد قيادات البلديات والمخططون العمرانيون ومديرو المدن ومسؤولو السياسات العامة أكثر من غيرهم. فكل منهم يتحكم في حلقة من السلسلة الممتدة من السياسة إلى البناء، والأساليب المشتركة تختصر الخلافات.

## كيف تختلف حوكمة المدن والتخطيط العمراني عن دورة تقنيات المدن الذكية؟

تركز حوكمة المدن والتخطيط العمراني على المؤسسات واستعمالات الأراضي والفضاءات العامة والتمويل. أما دورة تقنيات المدن الذكية فتتمحور حول أجهزة الاستشعار ومنصات البيانات والخدمات الرقمية، وتمنح التقسيم ومشاركة السكان اهتماما أقل.

## ماذا تعود به من دورة حوكمة المدن والتخطيط العمراني؟

تعود بموجز للتخطيط الحضري لمنطقة نمو واحدة جاهز للعرض على مجلسك.

## حوكمة المدن والتخطيط العمراني: الطريق إلى الأمام

يحدد موجز التخطيط الحضري من يقرر وأين يتجه النمو وكيف ستبدو الشوارع والفضاءات وكيف يمول العمل. ويحدد استخدامه الأول منطقة النمو التي تتلقى استثمار البنية التحتية التالي. وتعتمد عليه المجالس ولجان التخطيط والإدارات المالية. وبعد اعتماده الأول تستحق خطة المشاركة ومؤشرات الأداء مراجعة جديدة لمعرفة ما إذا كان السكان يلمسون التغييرات الموعودة.