



الأاديمية الإسكندنافية  
للتدريب والتطوير



## دورة: أساليب وتطوير إدارة خدمات الاسكان

| الكود    | المدينة         | الفندق      | بداية التدريب | نهاية التدريب | السعر  | لغة الدورة - الساعات |
|----------|-----------------|-------------|---------------|---------------|--------|----------------------|
| AMC-1123 | باكو (أذربيجان) | قاعة فندقية | 2027-02-08    | 2027-02-12    | € 4950 | العربية - 25         |

### مقدمة الدورة التدريبية

تمر العملية التخطيطية للتجمعات السكنية الجديدة من المرحلة الإستطلاعية إلى مرحلة تجميع البيانات ثم تحليلها ووضع البدائل التخطيطية وتقويمها وإختيار أنسبها موضحاً عليها مراحل التنفيذ للمكونات المختلفة للتخطيط وضع التخطيط التفصيلي والتنفيذي لمناطق العمل المختارة ، ويتم ذلك في جهاز متخصص ثم ينقل العمل بعد ذلك إلى الأجهزة التنفيذية التي تحاول نقل هذه الدراسات إلى حيز الواقع في صورة مشروعات لها مقوماتها الهندسية تنفذها شركات المقاولات أو التصريح بالبناء أو بيع الأراضي والوحدات السكنية إذا توفرت.

### الأهداف العامة للدورة التدريبية

- الحاجة إلى قواعد بيانات لإدارة التنمية .
- إدارة التنمية العمرانية بالأهداف .
- مراحل إدارة التنمية العمرانية .
- أهمية الجوانب الإدارية والتنظيمية لعمليات التنمية العمرانية .
- أهمية دلائل الأعمال لإدارة التنمية .

### المحاور الرئيسية للدورة التدريبية

مستويات إدارة التنمية :

- وضع تنظيم وإدارة المجتمعات الجديدة على المستوى القومي من خلال الهيئات الحكومية وعلى المستوى



- المحلى من خلال الأجهزة المحلية لتنمية المدن الجديدة كما هو الحال
- التنسيق بين القطاعات المختلفة التي تؤثر مباشرة على التنمية العمرانية مثل التخطيط أو الطرق أو الصناعة أو الزراعة أو الكهرباء أو الأشغال
- وجود الفئات المستهدف إستيطانها والتي تبقى منتظرة في المدن القديمة لتحديد مدى رغبتها في الإنتقال إلى المدن الجديدة في ضوء ماتوفره لها
- الإتجاه المعاصر في إدارة التنمية العمرانية يعمل على تركيز دفة العمل
- أتخاذ القرار والتنفيذ وذلك في إطار تحدد فيه الأغراض المستهدف تحقيقها في فترة زمنية محددة وبذلك تصبح الهيئة هي الجهاز التخطيطي والتنفيذي لكل عناصر التنمية العمرانية
- توفير الخدمات والمرافق العامة وإدارتها أو في إستقطاب المستثمرين في الصناعة أو الزراعة أو السياحة بهدف زيادة فرص العمل مع الإستيطان في المجتمعات الجديدة
- الفكر التخطيطي
- المشروعات العمرانية
- إستبدال القاعدة التقليدية التي تسعي إلى وضع التخطيط للعرض على متخذ القرار التنفيذي بقاعدة بديلة وهي وضع التخطيط الذي يتناسب مع طموحات متخذ القرار وقدراته وإمكانياته
- البحث عن صيغة توسطة تتبلور في مشاركة متخذ القرار في العملية التخطيطية من البداية حتى النهاية
- إتخاذ القرار ويتهياً لها صفة الإستمرار والإستقرار حتى لايفقد التخطيط مصداقيته التي كادت أن تفقد.

### تكامل العملية التخطيطية مع إدارة التنمية :

- الربط بين النظرية والواقع ضرورة حتمية حتى لاتخلو النظرية من مضمونها
- أسلوب إدارة وتنظيم العملية التخطيطية
- إدارة وتنظيم التنمية العمرانية بعد ذلك كعمليتين متلازمتين لهما صفة الإستمرار والإستقرار .
- الإستثمارات المخصصة للمشروعات الخدمية و الإنتاجية التي تمثل في النهاية المشروعات العمرانية
- الدراسات التخطيطية و العمرانية فيما يعرف هنا بالتنمية العمرانية
- وضع برامج التنمية العمرانية في إطار برامج التنمية الإقتصادية والإجتماعية بهذه الصورة يحقق وحده



- إتخاذ القرار وهو الأمر الذي يحقق بالتبعية ربط النظرية بالواقع كهدف أساسي في الفكر التخطيطي .
- تختلف الهياكل التنظيمية لإدارة التنمية العمرانية باختلاف طبيعة المشروعات التخطيطية
- وضع قواعد تنظيمية ثابتة في شكل دلائل للأعمال يتم على أساسها تسيير العمل وإدارته أو تدريب الكوادر المتوفرة بهدف الإرتفاع بمستوى كفاءة أدائهم
- مواجهة المتغيرات أو النواقص سواء في البيانات أو في الأدوات أو في الكفاءات والتنظيم الإداري لعمليات التنمية العمرانية والذي لاينصب فقط على الجوانب الفنية و الفكرية في العملية التخطيطية
- أهمية خاصة في كفاءة الأداء .

### دراسات ما قبل الاستثمار كموجه للتنمية العمرانية :

- دراسات ما قبل الاستثمار هي القاعدة الرئيسية لتوجيه أعمال الاستثمار في المراحل التنموية المختلفة
- الوصول إلى تحديد واختيار انسب لاستثمار ممكن للموقع في المراحل التنموية المتتالية
- تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة تحديد مساحات وأنواع الإسكان مسبقاً أو تحديد مسطحات قطع تقسيم الأراضي التي تتغير بتغير حجم ونوعية الطلب والإمكانيات
- توفير المرونة الكافية لتقديم قطع أراضى متباينة المسطحات تلائم الطلب عليها وذلك دون وضع مساحات محددة مسبقاً مع ضرورة الحفاظ على المستوى المعماري للمباني
- دراسة ما قبل الاستثمار إلى إمكانية إيجاد عناصر استثمارية تخدم الموقع
- تأثير الاستثمار المتولد عن هذا الموقع.

### إدارة التنمية العمرانية كموجة للتخطيط العمراني للمشروع :

- الفكر المتجدد لأسلوب التنمية العمرانية المتولد عن دراسات ما قبل الاستثمار
- إدارة مشروعات التنمية المستدامة يساندها في ذلك الجوانب الهندسية من أعمال رفع مساحى وجسات ومخططات وتصميمات تنفيذية وكميات ومواصفات وطرح عمليات وأعمال تنفيذ وإشراف إلى غير ذلك من الأمور التقليدية .
- أساس نجاح المشروعات العقارية بالمجتمعات الجديدة.



- إدارة التنمية العمرانية للتجمع السكنى الجديد
- تنفيذ وبناء مشروعات عمرانية ومعمارية سبق وضعها – أى انها مجرد إدارة تنفيذية
- إدارة المشروع تبعاً لمراحل المشروع ومتطلبات وطبيعة كل مرحلة .
- مرحلية الاستثمار كموجه لإدارة التخطيط العمرانى
- المرحلية كموجه لإدارة التصميم المعمارى للمشروعات

### المدخل لتخطيط المجاورة السكنية وإدارة التنمية :

- يسعى المدخل لتخطيط المجاورة السكنية إلى تحقيق الأهداف التالية:
- إثراء المفهوم الاجتماعي للجوار وذلك بتطبيق النسق العمراني الاجتماعي
- اعتبار القصبية بمثابة المحور المركزي للنشاط السكاني والتجاري للمجاورة السكنية تمتد على جانبيها المحلات التجارية وتصب فيها القصبات الفرعية التي تعبر عن وحدات الجوار الفرعية التي تمثلها الحارة في المدينة العربية.
- العمل على تفادي الأخطاء التخطيطية التي ظهرت في تطبيق النظرية الغربية متمثلة في تخطيط المجاورات السكنية في التجمعات العمرانية الجديدة
- استعمال محاور الحركة في القصبية الرئيسية أو القصبات الفرعية مؤقتاً للسيارات والمشاة حتى يتم تشبعها بالخدمات التجارية
- مد شبكات المرافق العامة على طول محاور حركة المشاة في القصبية الرئيسية والقصبات الفرعية
- توزيع الإسكان العام على جوانب القصبات الرئيسية والفرعية وذلك لتحديد الشكل العمراني للمجاورة والتحكم في عمارة الشارع بدرجة أكبر من التحكم في عمارة الأفراد بعد ذلك.
- اختيار النماذج التصميمية للوحدات السكنية التي تساعد على تحديد الشكل العمراني والطابع المعماري على طول محاور القصبات.
- التخطيط الحضري للمجاورة السكنية وإدارة التنمية.
- تنظيم وإدارة النمو العمرانى .



الأكاديمية الإسكندنافية للتدريب والتطوير تعتمد على أحدث الأساليب العلمية والمهنية في مجالات التدريب وتنمية الموارد البشرية، بهدف رفع كفاءة الأفراد والمؤسسات. يتم تنفيذ البرامج التدريبية وفق منهجية متكاملة تشمل:

- المحاضرات النظرية المدعومة بعروض تقديمية (PowerPoint) ومقاطع مرئية (فيديوهات وأفلام قصيرة).
- التقييم العلمي للمتدربين قبل وبعد البرنامج لقياس مدى التطور والتحصيل العلمي.
- جلسات العصف الذهني وتطبيقات عملية للأدوار من خلال تمثيل المواقف العملية.
- دراسة حالات عملية مصممة خصيصاً لتلائم المادة العلمية وطبيعة عمل المشاركين.
- اختبارات تقييمية تُجرى في نهاية الدورة لتحديد مدى تحقيق الأهداف التدريبية.

يحصل كل مشارك على المادة العلمية والعملية للبرنامج مطبوعة ومحفوظة على CD أو فلاش ميموري، مع تقديم تقارير مفصلة تشمل الحضور والنتائج النهائية مع التقييم العام للبرنامج.

يتم إعداد المادة العلمية للبرامج التدريبية بطريقة احترافية على يد نخبة من الخبراء والمتخصصين في مختلف المجالات والتخصصات. في ختام البرنامج، يحصل المشاركون على شهادة حضور مهنية موقعة ومعتمدة من الأكاديمية الإسكندنافية للتدريب والتطوير.

### أوقات البرنامج:

- من الساعة 9:00 صباحاً حتى 2:00 ظهراً في المدن العربية.
- من الساعة 10:00 صباحاً حتى 3:00 ظهراً في المدن الأوروبية والآسيوية.

### البرامج التدريبية تتضمن :

- استراحة قهوة يوميا خلال المحاضرات لضمان راحة المشاركين.



## شركاؤنا في النجاح





## الأكاديمية الإسكندنافية للتدريب والتطوير

English Courses +46700414979 Arabic Courses +46700414959 +46114759991

scandinavianacademy.net info@scandinavianacademy.net

Ståthögavägen 38, 602 23 Norrköping - Sweden