



إدارة وصيانة الأصول والعقارات  
والتخطيط العمراني



الأكاديمية الإسكندنافية  
للتدريب والتطوير



## دورة: أساليب وتطوير إدارة خدمات الإسكان

عدد الساعات	السعر	النهاية	البداية	الفندق	المدينة	الكود
	€					AMC-1123

### مقدمة

تمر العملية التخطيطية للتجمعات السكنية الجديدة من المرحلة الإستطلاعية إلى مرحلة تجميع البيانات ثم تحليلها ووضع البدائل التخطيطية وتقييمها 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

- 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

- مستويات إدارة التنمية :
  - وضع تنظيم وإدارة المجتمعات الجديدة على المستوى القومي من خلال الهيئات الحكومية وعلى المستوى المحلي 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
  - أتحاذ 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 تسعى 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 وتهيأ 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 لا تظل 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 بإختلاف 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 الأراضى التي تتغير بتغير حجم ونوعية الطلب والإمكانات
  - توفير المرونة الكافية لتقديم قطع أراضى متباينة المسطحات تلائم الطلب عليها وذلك دون وضع مساحات محددة مسبقاً مع ضرورة الحفاظ على المستوى العمارى للمباني
  - دراسة ما قبل الاستثمار إلى إمكانية إيجاد عناصر استثمارية تخدم الموقع
  - تأثير الاستثمارى المتولد عن هذا الموقع.
- إدارة التنمية العمرانية كموجة للتخطيط العمرانى 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 العمرانى الاجتماعى
  - اعتبار القصبه بمثابة المحور المركزى للنشاط السكانى 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 القصبه الرئيسية أو القصبات الفرعية مؤقتاً للسيارات والمشاة حتى يتم تشبعها بالخدمات التجارية
  - مد شبكات المرافق العامة على طول محاور حركة المشاة في القصبه الرئيسية والقصبات الفرعية
  - توزيع الإسكان العام على جوانب القصبات الرئيسية والفرعية وذلك لتحديد الشكل العمرانى للمجاورة والتحكم في عمارة الشارع بدرجة أكبر من التحكم في عمارة الأفراد بعد ذلك.
  - اختيار النماذج التصميمية للوحدات السكنية التي تساعد على تحديد الشكل العمرانى والطابع المعماري على طول محاور القصبات.
  - التخطيط الحضري للمجاورة السكنية وإدارة التنمية.
  - تنظيم وإدارة النمو العمرانى .



## الأكاديمية الإسكندنافية للتدريب والتطوير في مملكة السويد تعتمد أساليب حديثة في مجال التدريب وتطوير المهارات وتعزيز كفاءة تطوير الموارد البشرية. تضمن الأكاديمية تقديم تجربة تدريبية شاملة تشمل ما يلي:

- **المحاضرات النظرية:**
  - نقدم المعرفة من خلال عروض تقديمية متقدمة مثل البوربوينت والمواد المرئية مثل الفيديوهات والأفلام القصيرة.
- **التقييم العلمي:**
  - نقيم مهارات المتدربين قبل وبعد الدورة لضمان تطورهم.
- **العصف الذهني والتفاعل:**
  - نشجع على المشاركة الفعالة من خلال جلسات العصف الذهني وتطبيق المفاهيم من خلال تمثيل الأدوار.
- **الحالات العملية:**
  - نقدم حالات عملية تتوافق مع المحتوى العلمي واحتياجات المتدربين في مجالاتهم الخاصة.
- **التقييم النهائي:**
  - التقييم النهائي في نهاية البرنامج لتقييم استيعاب المعرفة.
- **المواد التعليمية:**
  - يتم توفير المواد العلمية والعملية للمشاركين على وسائط متعددة مثل ورق مطبوع وأقراص سي دي وأجهزة الفلاش ميموري
- **تقارير الحضور والنتائج:**
  - نقوم بإعداد تقارير حضور مفصلة للمشاركين ونقدم تقييماً شاملاً للبرنامج.
- **المحترفين والخبراء:**
  - يتم إعداد المحتوى العلمي للبرنامج بواسطة أفضل الأساتذة والمدرسين في مجموعة متنوعة من التخصصات.
- **شهادة اتمام مهنية:**
  - يتم منح المتدربين شهادة اتمام مهنية تصدر عن الأكاديمية الإسكندنافية للتدريب والتطوير في مملكة السويد، ويمكن التصديق عليها من الخارجية السويدية برسوم إضافية.
- **أوقات البرامج:**
  - تعقد البرامج التدريبية من الساعة 10:00 صباحاً حتى الساعة 2:00 بعد الظهر، ويتضمن جلسات بوفيه لتقديم وجبات خفيفة أثناء المحاضرات.



## الأكاديمية الإسكندنافية للتدريب والتطوير

English Courses +46700414979 Arabic Courses +46700414959 +46114759991

scandinavianacademy.net info@scandinavianscademy.net

Timmermangatan 100 B.O.X 60359 Norrköping - Sweden