

الإجابة النموذجية لامتحان السداسي الأول في مقياس الورشة

مستوى: أولى ماستر

الجواب الأول: (8ن)

التشخيص الإقليمي: هو عملية عمل تشاركية تسلط الضوء على نقاط القوة والضعف والإمكانات والتهديدات في الإقليم. وهو يبحث عن فجوات بين تمثيلات مختلف الجهات الفاعلة، ويسلط الضوء على الوضع القائم للإقليم والتوقعات المستقبلية، ويبحث عن أسباب ومصادر الاختلال، وعن مجالات للتقدم (1.5ن)

مراحل التشخيص الإقليمي: (2.5ن)

- المرحلة الأولى: إنشاء إطار تشخيصي
- المرحلة الثانية: جمع البيانات
- المرحلة الثالثة: تحليل البيانات
- المرحلة الرابعة: صياغة السيناريوهات
- المرحلة الخامسة: صياغة التوصيات والاستراتيجيات
- المرحلة السادسة: تحديد خطة عمل وتقييم وإبلاغ النتائج

أهمية دراسة الموقع والموضع في التشخيص الإقليمي: (3ن)

- يساعد في تحديد أنواع الموارد الطبيعية المتاحة في المنطقة، سواء كانت مائية، زراعية، معدنية، أو غيرها. هذا يساعد في تخطيط الاستخدام الأمثل لهذه الموارد وتجنب استنزافها .
- من خلال دراسة الموقع والموضع، يمكن تقييم الإمكانات الاقتصادية للمنطقة، مثل إمكانية الزراعة، الصناعة، السياحة، أو غيرها
- تساعد في تحديد التحديات البيئية التي تواجه المنطقة، مثل التصحر، التلوث، أو الكوارث الطبيعية. هذا يساعد في وضع خطط للحد من هذه التحديات وحماية البيئة.
- تساعد في تخطيط البنية التحتية المناسبة للمنطقة، مثل الطرق، السكك الحديدية، والمرافق العامة وذلك بناء على احتياجات المنطقة وخصائصها الجغرافية،
- تساعد في فهم توزيع السكان والأنشطة الاقتصادية في المنطقة، مما يساعد في تحديد المناطق التي تحتاج إلى مزيد من التنمية
- تساعد في تحديد العلاقات الإقليمية بين المنطقة والمناطق المجاورة، مما يساعد في تعزيز التعاون والتكامل الإقليمي .
- تساعد في تقييم المخاطر الطبيعية والبشرية التي تهدد المنطقة، مثل الزلازل، الفيضانات، أو الحروب، مما يساعد في وضع خطط للطوارئ والاستجابة.

الجواب الثاني: (7.5ن)

تعريف الاستشراف الإقليمي: الاستشراف الإقليمي أو التبصر الإقليمي هو نهج يهدف إلى مراعاة الجهات الفاعلة والمستخدمين والسكان وجميع غير المتخصصين في الفضاء، من أجل بناء رؤية مشتركة لمستقبل الإقليم. يسمح بتحديد التوجهات الاستراتيجية لتنمية الإقليم، مع مراعاة القضايا الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والثقافية (1.5ن)

فوائد التشخيص الإقليمي للتخطيط الحضري: (2.5ن)

- تحسين فهم احتياجات وتوقعات الجهات الفاعلة المحلية، عن طريق إشراك السكان والجمعيات والشركات والممثلين المنتخبين في عملية التشخيص.
- يسمح بجمع البيانات الاجتماعية - الاقتصادية والبيئية والثقافية عن الأراضي التي تمت دراستها، من أجل فهم أفضل لديناميكيات الأراضي وقضايا التخطيط الحضري.
- يتيح تحديد التوجهات الاستراتيجية للتنمية الحضرية، مع مراعاة القضايا الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والثقافية التي تم تحديدها أثناء التشخيص.
- يساعد على بناء رؤية مشتركة للإقليم، وإشراك الجهات الفاعلة المحلية في تحديد التوجهات الاستراتيجية للتنمية الحضرية.
- ويشكل التشخيص الإقليمي أداة هامة للتخطيط الحضري، لأنه يتيح فهم الديناميكيات الإقليمية والتحديات التي يواجهها الإقليم المدروس على نحو أفضل، وتحديد التوجهات الاستراتيجية للتنمية الحضرية عن طريق إشراك الجهات الفاعلة المحلية.
- **المبدأ العام** الذي يقوم عليه التحليل التيبومورفولوجي: (3.5ن)
هو تقسيم النسيج العمراني إلى أربع أنظمة ودراستها الإطار المبني، الإطار الحر، نظام التقطيع، نظام الطرق (شبكة الطرق) اعتماداً على جملة من المعايير وهي: المعيار الطبولوجي، المعيار البعدي، المعيار الهندسي

الجواب الثالث: (4.5ن)

1- الفرق بين ارتفاعات القانون الخاص وارتفاعات التعمير: (2ن)

ارتفاعات القانون الخاص ليس لها أي أثر في قانون التهيئة والتعمير فهي الإرتفاعات التي يحددها الإنسان (أي التي تحددها الاتفاقات المبرمة بين المالكين) (أمثلة: ارتفاق المرور، وحظر البناء...). ولا تكون هذه الإرتفاعات واجبة النفاذ ضد مشتري الممتلكات إلا إذا كانت مذكورة في سند الملكية أو إذا كانت موضوع نشر العقار **بينما ارتفاعات التعمير** هي تلك التي تجد أساسها في قانون التعمير و يمكن تطبيقها على كامل التراب الوطني، على سبيل المثال تلك المستمدة من المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (S.N.A.T)، أو على أجزاء معينة من الإقليم: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU)، مخطط شغل الأراضي (POS) كما تنشأ بعض حقوق ارتفاق التعمير من تشريعات منفصلة عن قانون التعمير، مثل حقوق ارتفاق التراجع الناتجة عن خطط المحاذاة على سبيل المثال.

2- الارتفاعات المرتبطة بالرؤية هي من أصناف ارتفاعات التعمير المقيدة لحق أبناء والمتعلقة بشكل البناية.

- **ارتفاعات الرؤية:** يقصد بها القيود التي ترد على حرية حق البناء خدمة لمصلحة خاصة، كتأمين حق الجوار، بتمكين ملاك الجوار من الإضاءة اللازمة، والتهوية الضرورية حفظاً للصحة، ومنعاً لكشف حرمتهم والمس بحريتهم الشخصية في التحرك داخل مساكنهم بحرية، فضلاً عن تحقيق مصلحة عامة عمرانية من خلال خلق شكل معماري مناسب للبناية، ينسجم مع النسيج العمراني العام. (2ن)

- **أنواعها:** ارتفاق مسافة الابتعاد وارتفاع مستوى التعلية (0.5ن)