

جامعة القاهرة  
كلية الهندسة  
قسم الهندسة المعمارية

## المقترح الفنى للبحث

# الخطيط الاقليمي واثره على التنمية العمرانية المستدامة (حالة دراسة لمحافظة الليث منطقة مكة المكرمة)

إعداد

مهندس / طالع علي سالم المولد

رسالة مقدمة الى كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
جزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير  
في الهندسة المعمارية

اشراف

أ. م. د / أحمد محمد سعيد شبى

استاذ مساعد العمارة والتنمية العمرانية  
كلية الهندسة - جامعة القاهرة

أ. د / محمد محمد البرمليجي

استاذ التخطيط العمرانى ورئيس قسم العمارة  
السابق كلية الهندسة - جامعة القاهرة

كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
الجيزة - جمهورية مصر العربية

## الفهرس

### الشكر والاهداء

II	.....	مقدمة : ملخص البحث.
II	.....	قائمة المحتويات .....
IV	.....	<b>الجزء الأول: إشكالية البحث وأهميته ومنهجية الدراسة</b>
IV	.....	<b>الاطار البحثي</b>
IV	.....	١. إشكالية البحث.....
V	.....	٢. أهمية البحث .....
V	.....	٣. التساؤلات البحثية.....
VI	.....	٤. أهداف البحث.....
VI	.....	٥. النطاق المكاني للدراسة والمناهج البحثية المستخدمة .....
VIII	.....	٦. منهجية البحث .....
X	.....	٧. هيكلاً البحث .....
١-١	.....	<b>الباب الاول : دراسة نظرية للمجال العام للبحث</b>
٢-١	.....	<b>١ - الفصل الاول : تعريف ومفاهيم عامة خاصة بالتنمية والتنمية المستدامة</b>
٣-١	.....	مقدمة.....
٣-١	.....	١-١ مفاهيم خاصة بالتنمية.....
٣-١	.....	١-١-١ مفهوم التنمية Development وأبعادها.....
٤-١	.....	٢-١-١ أبعاد التنمية.....
٥-١	.....	٣-١-١ تحديد البعد المكاني للتنمية .....
٥-١	.....	٤-١-١ مفهوم التنمية العمرانية .....
٥-١	.....	٤-٢-١ مفاهيم خاصة بالتنمية المستدامة .....
٦-١	.....	٥-٢-١ تعريف التنمية المستدامة.....
٧-١	.....	٦-٢-١ ابعاد التنمية المستدامة.....
٩-١	.....	٧-٢-١ اهداف التنمية المستدامة.....
٩-١	.....	٨-٢-١ ركائز التنمية المستدامة.....
١١-١	.....	٩-٢-١ معوقات التنمية المستدامة.....
١١-١	.....	١٠-٢-١ التنمية المستدامة بين الفكر الغربي والفكر الاسلامي .....
١٢-١	.....	١١-٢-١ الاسلام والتنمية المستدامة .....
١٤-١	.....	١٢-٢-١ التنمية المستدامه واستخدامها في التخطيط .....
١٤-١	.....	١٣-٢-١ التوجهات التنموية.....
١٦-١	.....	١٤-٢-١ <b>٥- النتائج المستخلصة.....</b>
١٨-١	.....	<b>٢ - الفصل الثاني : تعريف ومفاهيم عامة خاصة بالخطيط الإقليمي</b>

١٩-١	.....	<b>مقدمة.....</b>
١٩-١	.....	<b>١-٢ مفاهيم خاصة بالتنمية والتخطيط الإقليمي.....</b>
١٩-١	.....	<b>١-١-٢ مفهوم الأقليم وانواعه.....</b>
٢٠-١	.....	<b>٢-١-٢ انواع الأقاليم التخطيطية.....</b>
٢١-١	.....	<b>٣-١-٢ مفهوم التخطيط والتخطيط الإقليمي.....</b>
٢٣-١	.....	<b>٤-١-٢ مهام التخطيط الإقليمي.....</b>
٢٤-١	.....	<b>٥-١-٢ ابعاد التخطيط الإقليمي.....</b>
٢٥-١	.....	<b>٦-١-٢ اختيار موقع التنمية العمرانية كجزء من عملية التخطيط الإقليمي.....</b>
٢٥-١	.....	<b>٧-١-٢ المناهج التقليدية للدراسات الإقليمية.....</b>
٣٢-١	.....	<b>٨-١-٢ مستويات التخطيط.....</b>
٣٢-١	.....	<b>٩-١-٢ التخطيط الإقليمي وعلاقته بالتخطيط القومي والمحلي.....</b>
٣٤-١	.....	<b>١٠-١-٢ بعض المفاهيم العلمية حول التنمية الإقليمية.....</b>
٣٦-١	.....	<b>٢-٢ دور الأماكن الحضرية في التنمية الإقليمية.....</b>
٣٦-١	.....	<b>١-٢ مفهوم أقطاب النمو Growth Pole</b>
٣٧-١	.....	<b>٢-٢-٢ مفهوم المركز والأطراف Center and Periphery</b>
٣٨-١	.....	<b>٢-٣-٢ مفهوم التحيز الحضري Urban Bias</b>
٣٨-١	.....	<b>٢-٤-٢ مفهوم الريع Rent</b>
٣٩-١	.....	<b>٢-٥-٢ وسائل وادوات تطبيق المفاهيم الإقليمية.....</b>
٤٠-١	.....	<b>٤-٢ النتائج المستخلصة.....</b>
٤٢-١	.....	<b>٣- الفصل الثالث : تحليل النظريات وتوضيحها ومدى امكانية تطبيقها</b>
٤٣-١	.....	<b>مقدمة .....</b>
٤٣-١	.....	<b>٤-٣ نماذج ونظريات التنمية الإقليمية.....</b>
٤٤-١	.....	<b>٤-١-٣ نظريات النمو الإقليمي.....</b>
٤٥-١	.....	<b>٤-٢-٣ نظريات التخطيط الإقليمي.....</b>
٤٦-١	.....	<b>٤-٣-٣ مستويات التأثير المختلفة للنظريات.....</b>
٤٦-١	.....	<b>٢-٣ تحليل النظريات وتوضيحها ومدى امكانية تطبيقها.....</b>
٤٧-١	.....	<b>٤-١-٢-٣ استراتيجيات السياسات الإقليمية.....</b>
٤٨-١	.....	<b>٤-٢-٣ تطبيق السياسية.....</b>
٤٨-١	.....	<b>٤-٢-٣-٢ نموذج فريدمان في التنمية الإقليمية.....</b>
٥١-١	.....	<b>٣-٣ النتائج المستخلصة.....</b>
٥٤-٢	.....	<b>الباب الثاني : دراسة تحليلية للتجارب السعودية- والإقليمية- والدولية</b>
٥٥-٢	.....	<b>٤- الفصل الرابع : تحليل المخطط الإقليمي لمنطقة مكة المكرمة</b>
٥٦-٢	.....	<b>مقدمة.....</b>
٥٧-٢	.....	<b>٤-٤ الاستراتيجية العمرانية الوطنية للمملكة.....</b>
٦٠-٢	.....	<b>٤-٤-١ مقترنات الاستراتيجية العمرانية الوطنية فيما يخص منطقة مكة المكرمة.....</b>

٦٢-٢	..... ٤-١-٢ مرتىات استراتيجية التنمية القروية الشاملة للمملكة.....
٦٤-٢	..... ٤-٣-١ خطط التنمية الخمسية.....
٦٥-٢	..... ٤-٤-١ خطة التنمية السابعة ١٤٢١ . ١٤٢٥ هـ .....
٦٨-٢	..... ٤-٤-٥ خطة التنمية الثامنة ١٤٢٦ . ١٤٣٠ هـ .....
٧٣-٢	..... ٤-٤ المخطط الإقليمي لمنطقة مكة المكرمة.....
٧٣-٢	..... ٤-١-٢-٤ الإطار العام للتنمية الإقليمية الشاملة لمنطقة مكة المكرمة.....
٧٧-٢	..... ٤-٢-٢-٤ المخطط الإقليمي لمنطقة مكة المكرمة لعام ١٤٥٠ هـ.....
٧٩-٢	..... ٤-٣-٢-٤ مفهوم واهداف مخطط التنمية الإقليمية.....
٨١-٢	..... ٤-٤-٢-٤ اهداف مشروع المخطط الإقليمي لمنطقة مكه المكرمه.....
٨٤-٢	..... ٤-٤-٥-٢-٤ إطار ووجهات مخطط التنمية الإقليمية.....
٨٩-٢	..... ٤-٣-٤ الإطار العام للتنمية بمحافظة الليث.....
٩١-٢	..... ٤-١-٣-٤ موجهات الخطة الإقليمية المقترحة لتنمية المحافظة.....
٩٧-٢	..... ٤-٤ النتائج المستخلصة.....
١٠٠-٢	<b>الفصل الخامس : عرض لأحد التجارب على المستوى الإقليمي للوطن العربي والاسلامي.....</b>
١٠١-٢	..... مقدمة.....
١٠١-٢	..... ٥-١ التخطيط الإقليمي في العالم العربي والاسلامي .....
١٠٢-٢	..... ٥-١-١ التجربة المصرية و التخطيط الإقليمي.....
١٠٤-٢	..... ٥-١-٢ اقليم قناة السويس.....
١٠٦-٢	..... ٥-١-٣ اقليم الدلتا(اقليم الرابع) .....
١١٠-٢	..... ٥-١-٤ الدروس المستفادة من التجربة المصرية.....
١١٤-٢	..... ٥-٢ التجربة الماليزية و التخطيط الإقليمي.....
١١٥-٢	..... ٥-١-٢ العوامل الاقتصادية والسياسية التي ساعدت على نجاح التجربة الماليزية.....
١١٧-٢	..... ٥-٢-٢-٥ التنمية في ماليزيا.....
١١٨-٢	..... ٥-٣-٢-٥ الإسلام وتتجربة التنمية في ماليزيا .....
١٢٠-٢	..... ٥-٤-٢-٥ الدروس المستفادة من التجربة الماليزية.....
١٢١-٢	..... ٥-٣ النتائج المستخلصة.....
١٢٥-٢	<b>الفصل السادس : عرض و تحليل التجارب العالمية</b>
١٢٦-٢	..... ٦-١ بعض تجارب التخطيط الإقليمي في العالم.....
١٢٦-٢	..... ٦-١-١-٦ معايير اختيار التجارب العالمية.....
١٢٧-٢	..... ٦-٢-١ تجربة الولايات المتحدة الامريكية.....
١٢٨-٢	..... ٦-٣-١-٦ الازان الإقليمي في الولايات المتحدة الامريكية.....
١٣٠-٢	..... ٦-٤-١ نماذج من التخطيط الإقليمي والتنمية العمرانية بالولايات المتحدة الامريكية.....
١٣٠-٢	..... ٦-٥-١-٦ تخطيط اقليم وادي النتسى والتنمية الشاملة لحوض النهر T.V.A.....
١٣٢-٢	..... ٦-٦-١-٦ الازان الإقليمي.....
١٣٤-٢	..... ٦-٧-١-٦ تخطيط الاقاليم الميتروبوليتانية.....

١٣٦-٢	٨-١-٦ اقليم سان فرنسيسكو.....
١٣٧-٢	٩-١-٦ الاتزان الاقليمي.....
١٣٨-٢	١٠-١-٦ الدروس المستفادة من التجربة الامريكية.....
١٤٠-٢	٢-٦ التخطيط الاقليمي في بريطانيا .....
١٤٠-٢	٦-٢-٦ تطور التخطيط في بريطانيا . نبذة تاريخية.....
١٤٢-٢	٦-٢-٦ الاتزان الاقليمي في بريطانيا.....
١٤٤-٢	٦-٣-٢-٦ نماذج من التخطيط الاقليمي والتنمية.....
١٤٤-٢	٦-٤-٢-٦ التخطيط الاقليمي غرب ميدلاند .....
١٤٥-٢	٦-٥-٢-٦ الاتزان الاقليمي.....
١٤٦-٢	٦-٦-٢-٦ استراتيجيات تنمية اقليم غرب مادلاند.....
١٤٧-٢	٦-٧-٢-٦ تخطيط اقليم لندن الكبري .....
١٤٧-٢	٦-٨-٢-٦ الاتزان الاقليمي.....
١٥٠-٢	٦-٩-٢-٦ الدروس المستفادة من التجربة البريطانية.....
١٥١-٢	٦-٣-٣-٦ الدراسات التي تناولت التنمية الإقليمية من خلال التجارب السابقة.....
١٥٤-٢	٦-٤ خلاصة مراجعة الدراسات السابقة والتجارب.....
	<b>الباب الثالث : تحليل مقارن للمتغيرات المؤثرة من الدراسة النظرية والتحليلية للتجارب ( السعودية-الإقليمية-الدولية )</b>
١٦٣-٣	

	<b>الفصل السابع : استبطاط اهم النتائج التي يجب مراعاتها في تنفيذ سياسات المخطط الاقليمي للمنطقة لتحقيق اهداف التنمية المستدامة.....</b>
١٦٤-٣	مقدمة.....
١٦٥-٣	
١٦٦-٣	١-٧ مفاهيم خاصة بالتقييم.....
١٦٦-٣	١-١-٧ مفهوم التقييم.....
١٦٦-٣	١-٢-٧ القواعد المنهجية في التقييم.....
١٦٦-٣	١-٣-١-٧ متطلبات تقييم برنامج أو سياسة.....
١٦٧-٣	٢-٧ منهج استنتاج واستخلاص معايير تقييم المخطط الاقليمي لمكه المكرمه.....
١٦٨-٣	٣-٧ مصادر استنتاج واستبطاط معايير التقييم .....
١٦٩-٣	٤-٣-٧ عناصر مستتبطة من دراسات التخطيط الاقليمي في السعودية.....
١٦٩-٣	٤-٢-٣-٧ العناصر المستتبطة من دراسة التجارب العالمية في مجال التخطيط الاقليمي.....
١٦٩-٣	٤-٤ الأطر العامة لصياغة معايير التقييم.....
١٧٣-٣	٥-٧ الأهمية النسبية ومنهجية انتقاء معايير التقييم.....
	<b>٦-٧ مصفوفة المتغيرات والعناصر التي امكن الخروج بها من دراسة وتحليل التجارب المحلية والإقليمية والعالمية .....</b>
١٧٧-٣	
١٨١-٤	<b>الباب الرابع : المنهج المقترن لتفعيل التنمية المستدامة</b>

الفصل الثامن : وضع اسس ومنهج عام تطبيقي لتفعيل التنمية المستدامة للمدن الساحلية	١٨٢-٤
مقدمة.....	١٨٣-٤
١-٨ مفهوم التنمية الإقليمي هو التخطيط.....	١٨٣-٤
٢-٨ دور التخطيط الإقليمي في حماية البيئة.....	١٨٣-٤
٣-٨ أهداف التنمية الأقليمية المستدامة المباشرة.....	١٨٤-٤
٤-٨ متغيرات ومؤشرات منهج عام تطبيقي لتفعيل التنمية المستدامة بمحافظة الليث.....	١٨٥-٤
١-٤-٨ متغيرات الموارد الطبيعية والبيئية.....	١٨٦-٤
٢-٤-٨ المتغيرات السكنية.....	١٨٦-٤
٣-٤-٨ المتغيرات الاقتصادية.....	١٨٦-٤
٤-٤-٨ متغيرات التشييد والبناء.....	١٨٧-٤
٥-٤-٨ متغيرات التنمية العمرانية.....	١٨٧-٤
٦-٤-٨ متغيرات حكومية.....	١٨٨-٤
٧-٤-٨ المتغيرات السياسية الاستراتيجية.....	١٨٨-٤
٨-٤-٨ تشكيل هيكل تنظيمي اداري.....	١٨٩-٤
٥-٨ الدراسة التطبيقية.....	١٩٠-٤
٦-٨ نتائج تحليل استمرارة الاستبيان.....	١٩٠-٤
<b>الفصل التاسع : منهج مقترن للتنمية العمرانية المستدامة لخطيط الإقليم</b>	<b>١٩٢-٤</b>
١-٩ منهجية التنمية الإقليمية.....	١٩٣-٤
١-١-٩ التقسيم الى اقاليم تخططيه.....	١٩٣-٤
٢-١-٩ محاور الربط الإقليمي.....	١٩٣-٤
٣-١-٩ الدراسة الإقليمية.....	١٩٤-٤
٢-٩ النتائج والتوصيات.....	٢٠٢-٤
٣-٩ نتائج عامة للإقليم.....	٢٠٧-٤
٤-٩ نتائج خاصة بمحافظة الليث.....	٢٠٨-٤
٥-٩ نتائج خاصة للدراسة المستقبلية لإقليم محافظة الليث.....	٢١٠-٤

## فهرس الأشكال

٨-١	شكل (١-١) يوضح الأبعاد التكنولوجية.....
١٠-١	شكل (٢-١) يوضح تنظيم وترشيد السكان.....
١٧-١	شكل (٣-١) يوضح مفاهيم التنمية.....
٢١-١	شكل (٤-١) يوضح أنواع الأقاليم التخطيطية.....
٣١-١	شكل (٥-١) يوضح دورة سلوك الإنسان ودورة التخطيط.....
٣٢-١	شكل (٦-١) يوضح مستويات التخطيط.....
٤١-١	شكل (٧-١) يوضح مراحل إعداد خطة التنمية.....
٤٥-١	شكل (٨-١) يوضح نظريات التنمية الإقليمية.....
٥١-١	شكل (٩-١) يوضح نموذج فريدمان في التنمية الإقليمية.....
٥٢-١	شكل (١٠-١) يوضح التجارب المحلية والإقليمية والعالمية.....
٦٠-٢	شكل (١-٢) يوضح الاستراتيجية العمرانية الوطنية للمملكة.....
٧٠-٢	شكل (٢-٢) يوضح الاهداف العامة.....
٧٦-٢	شكل (٣-٢) يوضح الامكانيات التنموية بالمنطقة.....
٨٣-٢	شكل (٤-٢) يوضح المخطط الإقليمي لمنطقة مكة المكرمة.....
٩٠-٢	شكل (٥-٢) يوضح استعمالات الأراضي الإقليمية بمحافظة الليث.....
٩٣-٢	شكل (٦-٢) يوضح الامكانيات التنموية بمحافظة الليث.....
٩٦-٢	شكل (٧-٢) يوضح المحددات التنموية بمحافظة الليث.....
٩٧-٢	شكل (٨-٢) يوضح محددات وامكانيات التنمية الإقليمية.....
٩٨-٢	شكل (٩-٢) يوضح المخطط شبه الإقليمي.....
١١٢-٢	شكل (١٠-٢) العوامل والمحددات التي تؤثر على عملية اختيار موقع التنمية العمرانية بالتجربة المصرية...
١٣٢-٢	شكل (١١-٢) يوضح حوض وادي نهر النتسى- الولايات المتحدة.....
١٣٥-٢	شكل (١٢-٢) يوضح الهيكل التنظيمي لمراحل عملية تخطيط وتنمية ولاية نيويورك.....
١٤٩-٢	شكل (١٣-٢) يوضح لندن الكبري- الحلقات الأربع -ومراحل النمو ومحاور الحركة.....
١٥٧-٢	شكل (١٤-٢) الدروس المستفادة من تجارب التخطيط التنموي الشامل في العديد من البلدان.....
١٦٨-٣	شكل (١-٣) خطوات استنتاج معايير التقييم.....
١٧٤-٣	شكل (٢-٣) الخصائص التي يمكن أن تقوم عليها أقاليم الدولة.....
١٧٦-٣	شكل (٣-٣) الأطر العامة لصياغة معايير التقييم.....
١٨٥-٤	شكل (٤-١) متغيرات ومؤشرات اعداد منهج عام تطبيقى لتفعيل التنمية المستدامة للمدن الساحلية.....
١٩١-٤	شكل (٤-٢) العوامل المؤثرة على التخطيط الإقليمي دراسة حالة محافظة الليث بمنطقة مكة المكرمة.....
١٩٢-٤	شكل (٤-٣) منهج مقترن للتنمية العمرانية المستدامة لتخطيط الإقليم.....
١٩٥-٤	شكل (٤-٤) دراسات الوضع الراهن.....
١٩٧-٤	شكل (٦-٤) يوضح وضع مؤشرات التنمية.....
١٩٨-٤	شكل (٧-٤) اعداد مخطط التنمية المقترن.....
٢٠٣-٤	شكل(٤-٨) أسباب التدرج في عملية التخطيط للإقليم لمقابلة ضعف مستوى الخدمات والمرافق والبنية التحتية والثقافية

## **فهرس الجداول**

٥٣-١	جدول (١-١) الوزن النسبي للمتغيرات ودورها فى تحقيق الأهداف للمخططات الإقليمية وتأثيرها على بعض.....
٩٥-٢	جدول (١-٢) وظائف التجمعات العمرانية الرئيسية المرشحة من المخطط الإقليمي.....
٩٨-٢	جدول (٢-٢) تحليل التجارب المحلية بناءاً على الاطار النظري .....
٩٩-٢	جدول (٣-٢) المقارنة داخل المملكة العربية السعودية بين مدینتين مكة المكرمة وجدة.....
١٢٢-٢	جدول (٤-٢) التجارب الإقليمية بناءاً على الاطار النظري.....
١٢٣-٢	جدول (٥-٢) مقارنة للتجارب المصرية بين أقليم قناه السويس وأقليم الدلتا.....
١٤٤-٢	جدول (٦-٢) الهجرة الصافية من والي اقاليم بريطانيا.....
١٥٥-٢	جدول (٧-٢) أهم المتغيرات التي وردت في الدراسات السابقة.....
١٥٥-٢	جدول (٨-٢) متغيرات الجانب البشري.....
١٥٦-٢	جدول (٩-٢) متغيرات الموارد الطبيعية.....
١٥٩-٢	جدول (١٠-٢) تحليل التجارب العالمية بناءاً على الاطار النظري.....
١٦٠-٢	جدول (١١-٢) مقارنة بين تجربة الولايات المتحدة الأمريكية وتجربة فرنسا لعمل مخطط إقليمي.....
١٦١-٢	جدول (١٢-٢) مقارنة بين تجربة بريطانيا وتجربة أمريكا اللاتينية لعمل مخطط إقليمي.....
١٦٢-٢	جدول (١٣-٢) يوضح كيفية الإستفاده من التجارب السابقة.....
١٧٥-٣	جدول (١-٣) الخصائص التي يمكن أن تقوم عليها أقاليم الدولة.....
١٧٨-٣	جدول (٢-٣) استنتاج اهم العناصر من الدراسة النظرية وتحليل التجارب المحلية والإقليمية والعالمية.....
١٧٩-٣	جدول (٣-٣) الوزن النسبي للمتغيرات ودورها فى تحقيق الأهداف للمخططات الإقليمية وتأثيرها على بعض

## اهداء

اهدي هذا العمل الى رموز حياتي الثلاثه ابى وامى الذين وقفوا معي بالدعاء اناء الليل اطراف النهار مما جلب لي برکة الوقت وصفاء العمل والى زوجتي التي استمد منها روح المتابره والصبر وقوة الشكيمة فكان لي ما سعيت له بعد توفيق الله.

## شكر وتقدير

يقول الله سبحانه وتعالى (ولئن شكرتم لازيدنكم) ويقول المصطفى (صلى الله عليه وسلم) (( من لا يشكر الناس لا يشكر الله )) ومن هنا اجد نفسي واجباً على شكر من وجب شكره إلى استاذي الفاضل الدكتور : محمد محمد البرملي . الذي استفدت من علمه الغزير ومن خبرته التي اضافت إلى علمي نافعاً وإلى الدكتور : احمد شلبي . الذي مافتئ يوجهني ويعلمني حتى تم إنهاء رسالتي التي أسأل الله أن ينفع بها بلدي وطالبي العلم.

## مقدمة

تتقدم أقاليم ومحافظات المملكة العربية السعودية تقدماً ملحوظاً خلال العقود الماضيين وذلك نتيجة للزيادة السكانية السريعة والتوسعات الحضرية الكبيرة وما يترتب على ذلك من تطورات اقتصادية وبنية تحتية وزيادة في الأهمية السياسية كما تعرضت مدن المملكة في العقود الماضية لдинاميكية عمرانية سريعة وتطورات تنموية متميزة، يدعمها اقتصاد وطني قوي وإدارة تنموية واعية، مما أدى إلى التوسيع المطرد للمدن في مختلف أنشطتها الوظيفية وال عمرانية. وهذا التطور السريع للمدن يجب فحصه وتحليله والاستفادة من نتائجه على المستوى الإقليمي والمحلّي لجذب الزائد منها وبلورة الجيد.

ومن هنا فإن إمارة مكة المكرمة وهي أحد أهم إمارات المملكة من حيث التميز الفريد والتطور السريع على كافة الاتجاهات بسبب تواجد الحر المكي الشريف بها مما له اثر على كافة المحافظات التابعة بما فيها المحافظات الساحلية أو الجبلية أو الصحراوية وبالطبعية فإن محافظة الليث<sup>١</sup> وهي البوابة الجنوبية لمدينة مكة المكرمة وواحدة من المحافظات الساحلية الهامة على شاطيء البحر الأحمر والتي بدأت تتأثر وتتغير بما يحدث في المدن الرئيسية الكبرى داخل الإقليم

من هنا استهدف المخطط الإقليمي لمنطقة مكة المكرمة وضع تصور طويل المدى لخطة التنمية بالمنطقة حيث تم استعراض وتحليل الإطار العام لخطة التنمية الإقليمية الشاملة لمنطقة من حيث المفهوم والأطر الموجهة لهذه الخطة على المستوى الوطني سواء الخطط التنموية الخمسية أو الاستراتيجية العمرانية الوطنية أو استراتيجية التنمية القروية الشاملة للملكة.

وقد استعرض المخطط الإقليمي المقترن توزيع الوحدات التنموية المقترنة على مستوى المنطقة وتوزيع استعمالات الأرضي الإقليمية المقترنة، كما استعرض مستويات مراكز التنمية ووظائف التجمعات العمرانية المقترنة. كما تناولت الدراسة المخططات القطاعية للمخطط الإقليمي لمنطقة، حيث تم تناول التوقعات المستقبلية للسكان وتوزيعهم السكاني، والإطار العام لخطة التنمية الاقتصادية المقترنة بالمنطقة وتوزيع الخدمات العامة، وشبكات البنية الأساسية بما يؤدي إلى تنمية متوازنة كما هو مستهدف بخطة الدولة .

---

<sup>1</sup>محافظة الليث هي إحدى المحافظات الحجازية على ساحل البحر الأحمر التي كانت قديماً الميناء الذي تأتي بضائعه من أقصى الجنوب وتوزع من قبل تجارها للسكان والقرى المجاورة..وبسبب تسميتها بذلك الاسم يرجع إلى وادي الليث الذي تقع عند مصبه وهي تتبع إدارياً لمحافظة مكة المكرمة وتقع جنوب شرق جدة بمسافة (١٧٥) كم بالخط السريع .

## الجزء الأول إشكالية البحث وأهميته ومنهجية الدراسة

### الفصل الأول

#### ١- إشكالية البحث

تتلخص إشكالية البحث الذي نحن بصدده في التالي:

تعتبر محافظة الليث أحد أهم المحافظات ذات الأهمية المتوسطة ضمن إقليم إمارة مكة المكرمة<sup>١</sup> حيث تأخرت منظومة التنمية بها رغم تميز موقعها الجغرافي والديني ومرور أحد أهم الطرق الرئيسية التجارية بها وهو طريق (اليمن-جدة)

ما أدى إلى ضعف الهياكل التنموية المختلفة وهشاشتها و حاجتها إلى خطط إقليمية ومحالية تؤدي إلى انتشارها من واقعها الضعيف. ويعتبر تفعيل الإمكانيات الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية المتاحة بالمنطقة والفهم لمحددات التنمية بها هو الأساس لصياغة خطة التنمية الإقليمية لمنطقة مكة المكرمة من هنا تأتي أهمية التنمية التي كانت تتم بشكل عشوائي يرتبط فقط بزيادة الرقعة المعمورة دون النظر إلى ما يسببه هذا النمو من مضار مباشرة للدولة، و ما يمكن أن تصل إليه الموارد المتاحة من تدهور وازدحام وخلط الاستعمالات وسوء في توزيع الخدمات بالمنطقة.

وقد أسفرت النتائج الأولية للمخطط الإقليمي عن ترشيح عدد من التجمعات القروية المركزية للقيام بدور مراكز تنمية محلية كما رشحت ٣٦ تجتمعًا موزعين على مستوى محافظات المنطقة للقيام بدور مراكز التنمية القروية (مجتمعات قروية) ومن ضمنها محافظة الليث مما يدعو إلى دراسة سبل تفعيل وتقويم هذه النتائج وصولاً إلى تنمية مستدامة تحقق نقطة الاتزان بين تنمية المكان وعدم الإضرار بالبيئة التي هي عنصر الجذب الأساسي للمكان بإمكаниاته الطبيعية وال عمرانية فالدراسة التنموية يجب أن تكون موجهة لحفظ الطاقة التنموية للمكان على مدى الأجيال القادمة بإذن الله.

<sup>١</sup>إدارياً، مكة المكرمة هي المركز الإداري والإقليمي لإمارة التي تضم ١٢ محافظة منها ٦ محافظات من فئة (أ): مكة المكرمة، جدة، الطائف، رابغ، الليث، القنفذة، وست محافظات من فئة (ب): الجموم، خالص، الكامل، تربه، الخرمة، رنية. ويضم الإقليم ثلاثة مدن كبرى، وسبع مدن صغرى وحوالي ٣٣٢٣ قرية وهجرة (مخطط التنمية الشامل، مج ٢، ٤٠٦، ١٤٢٠ هـ) (إمارة منطقة مكة المكرمة، ١٤٢٠ هـ).

وفي هذا الإطار فإن الأهداف العامة للبحث هي :

- تعريف وتحديد وتوثيق التنمية العمرانية الإقليمية بمعناها وأبعادها المختلفة.
- تحليل امكانات التنمية الإقليمية لأقاليم إمارة مكة المكرمة.
- تقييم توجهات المخطط الإقليمي لمنطقة مكة المكرمة وصولاً لسبل تعزيز وتنشيط مواطن القوة والضعف بالمحافظة.
- اسس صياغة منهج عام تطبيقي لتفعيل التنمية العمرانية المستدامة لمحافظة الليث .
- دراسة سبل تفعيل وتقدير النتائج الأولية للمخطط الإقليمي .

## ٢-١ أهمية البحث

- ما زال تفعيل المخطط الإقليمي لمنطقة مكة المكرمة وجوانبه التنموية المختلفة يحتاج إلى دراسة تساهم في القاء المزيد من الضوء على منهج تفعيل الجانب التنموي للمخطط وخاصة في المدن التي لم يسبق لها حدوث أي تنمية عمرانية.
- يهدف البحث إلى المساهمة في تغطية الفجوة القائمة لدى المخططين العمرانيين فيما يتعلق بأسس صياغة منهج لتفعيل وتقدير النتائج الأولية للمخططات الإقليمية.

## ٣-١ التساؤلات البحثية التفصيلية

يتمثل التساؤل الرئيسي للبحث في :

"ما هو المنهج المقترن لتنفيذ و تفعيل سياسات التخطيط الإقليمي لتحقيق التنمية المستدامة لمحافظة الليث؟".

### التساؤلات الفرعية للبحث

- ما هي مفاهيم التنمية والتنمية المستدامة؟
- ما هي النظريات الخاصة بالتنمية العمرانية علي المستوى الإقليمي؟
- ما هي نقاط القوة والضعف بالمخطط الإقليمي لمكة المكرمة؟
- ما هي المؤشرات التي يجب مراعاتها في تنفيذ سياسات المخطط الإقليمي لمحافظة الليث وصولاً لتحقيق أهداف التنمية المستدامة المنبثقه من المخطط الإقليمي لمنطقة مكة المكرمة؟

#### ٤- أهداف البحث

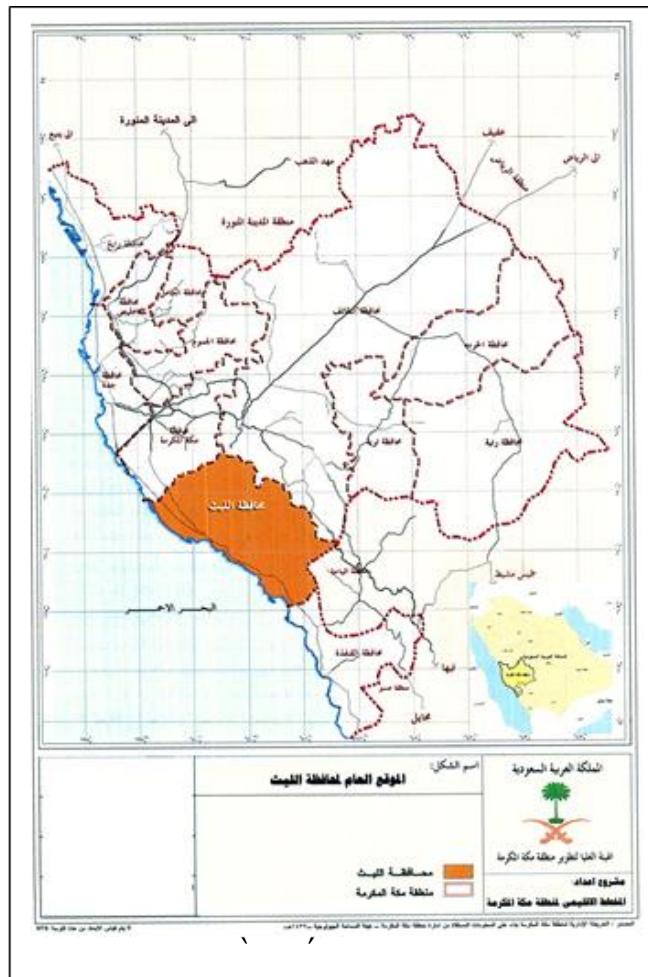
يتمثل الهدف الرئيسي للبحث في:  
" ما هو المنهج المقترن للتخطيط الإقليمي للوصول لتنمية مستدامة شاملة ومتوازنة  
بكافأة مدن وقري محافظة الليث".

وفي سبيل الوصول لهذا الهدف يمكن تسجيل مجموعة من الأهداف الفرعية على النحو التالي:

١. تحليل إمكانات التنمية الإقليمية لإقليم امارة مكة المكرمة بالتطبيق على محافظة الليث.
٢. تقييم توجهات المخطط الإقليمي لمنطقة مكة المكرمة وصولاً لسبل تعزيز وتشجيع مواطن القوة والضعف بالمحافظة .
٣. تحديد وتوثيق التنمية العمرانية الإقليمية بمعناها وأبعادها المختلفة.

#### ٥- النطاق المكاني للبحث:

- النطاق المكاني للبحث هو محافظة الليث والتي تعتبر جزء من المخطط الإقليمي لمنطقة مكة المكرمة وهذا لكونها احد اهم المناطق التابعة لمنطقة مكة المكرمة وواحدة من المحافظات الساحلية الهامة علي شاطئ البحر الاحمر والتي بدات تتأثر وتتغير بما يحدث في المدن الرئيسية الكبيرة داخل الإقليم .



شكل (١-١) حدود محافظة الليث

تمثل محافظة الليث أحد أهم المحافظات الساحلية بإمارة مكة المكرمة ، حيث تقع بين خطوط طول ( $21^{\circ} 2' 29''$ ،  $29^{\circ} 28' 16''$ ،  $39^{\circ} 32' 30''$ ) ودائرة عرض ( $41^{\circ} 25' 42''$ ،  $42^{\circ} 2' 29''$ ) في الجزء الجنوبي الغربي من منطقة مكة المكرمة حيث تمثل حدود المنطقة مع إمارة منطقة الباحة في الجنوب الشرقي ، وبعدها من الشمال مكة المكرمة ومن الشرق محافظة الطائف ومن الجنوب محافظة القنفذة ومحافظة المخواة التابعة لمنطقة الباحة، أما من الغرب فتتمتد بواجهة بحرية بطول يقارب ٢٠٠ كم من ساحل البحر الاحمر كما هو موضح بالشكل (١/١).

وتقدر مساحة المحافظة بحوالي ١٢٠٤٨ الف كم<sup>٢</sup> حيث تشغّل نحو ٦٨.٩% من مساحة المنطقة وتأتي في المرتبة الثالثة بين محافظات المنطقة من حيث المساحة، بينما تأتي في المرتبة