مـــجلة جامعة بخت الرضـــا المحكمة، ربع السنوية، العـــدد (43)، المجلد (1) ديسمبر 2025م
معامل التأثير العربي (1.25)
ISSN:[1858-6139],Online

دور التنظيم العمراني في تحقيق الحماية البيئية والتنمية المستدامة في المملكة العربية السعودية: دراسة تحليلية نقدية

ندى غرم الله عبد الله الغامدي[1]

[1]جامعة جدة ، كلية الشريعة والقانون، قسم القانون العام، المملكة العربية السعودية

Nalgamdy@uj.edu.sa

تاريخ الاستلام:2025/12/16م تاريخ النشر:2025/12/30م

مستخلص

يهدف هذا البحث إلى تحليل التنظيم العمراني في تحقيق الحماية البيئية والتنمية المستدامة في المملكة العربية السعودية في ظل تعدد التشريعات المرتبطة بالتخطيط الحضري، مع التركيز على مدى تكاملها وفعاليتها في تحقيق نتائج بيئية ملموسة وتعزيز جودة الحياة وألسنة المدن. ينطلق البحث من وجود تباين بين الإطار التشريعي المتقدم والتطبيق الفعلي، وما يرتبط به من تحديات مؤسسية وتنظيمية. اعتمد البحث على منهج تحليلي نوعي قائم على تحليل السياسات والتشريعات مدعومًا بمقارنات دولية وإقليمية شملت الولايات المتحدة الأمريكية، الإمارات العربية المتحدة ومملكة البحرين لاستخلاص أوجه التشابه والاختلاف وتحديد أفضل الممارسات القابلة للتطبيق. أظهرت النتائج أن التنظيم العمراني في المملكة العربية السعودية يشهد تطورًا ملحوظًا من حيث إدماج مفاهيم الاستدامة، إلا أن فعاليته تتأثر بوجود فجوة بين التخطيط والتنفيذ ناتجة عن ضعف التكامل بين الأطر القانونية وتفاوت كفاءة آليات التنفيذ والمتابعة. كما كشفت النتائج أن تحقيق الحماية البيئية يعتمد على وجود سياسات متقدمة ويتطلب منظومة متكاملة تجمع بين التشريع الفعّال والتنفيذ الكفء. يقدم البحث إسهامًا علميًا يتمثل في صياغة مفهوم فجوة التكامل العمراني–القانوني كإطار تفسيري لعدم اتساق النتائج مع الأهداف. أوصى البحث بضرورة تعزيز التكامل المؤسسي، تطوير آليات التقييم وتوسيع تطبيق معايير الاستدامة، بما يسهم في تحقيق تنمية حضرية أكثر استدامة.

كلمات مفتاحية: التنظيم العمراني، القانون البيئي، الحوكمة الحضرية، المملكة العربية السعودية، التنمية المستدامة

Abstract

This paper analyzes the role of urban planning in achieving environmental protection and sustainable development in Saudi Arabia, given the multiplicity of legislation governing urban planning. It focuses on the extent of their integration and their effectiveness in achieving tangible environmental outcomes, enhancing quality of life, and humanizing cities. This paper stems from the discrepancy between the advanced legislative framework and its practical application, along with the associated institutional and regulatory challenges. This paper employs a qualitative analytical approach based on policy and legislation analysis, supported by international and regional comparisons, including the United States, the United Arab Emirates, and Bahrain, to identify similarities and differences and determine best practices. Results showed that urban planning in Saudi Arabia is undergoing significant development in integrating sustainability concepts. However, its effectiveness is affected by a critical gap between planning and implementation, stemming from the weak integration of legal frameworks and varying implementation and monitoring efficiency. Results also revealed that achieving environmental protection depends on advanced policies and requires an integrated system that combines effective legislation and efficient implementation. This paper offers a scholarly contribution by formulating the urban-legal integration gap concept as an explanatory framework for the discrepancy between outcomes and objectives. It also recommends strengthening institutional integration, developing evaluation mechanisms, and expanding the application of sustainability standards to contribute to more sustainable urban development.

Keywords: Urban planning, environmental law, urban governance, Saudi Arabia, sustainable development

مقدمة

يشهد العالم في العقود الأخيرة تسارعًا ملحوظًا في وتيرة التحضر العمراني، مدفوعًا بالتطورات الاقتصادية والتغيرات الديموغرافية المتلاحقة (Yanbo et al., 2023)، الأمر الذي أدى إلى بروز التحديات البيئية المتزايدة كاستنزاف الموارد الطبيعية، تدهور النظم البيئية وارتفاع معدلات التلوث، فضلًا عن الضغوط المتزايدة على البنية التحتية والخدمات الحضرية (Zhang et al., 2022). ترتبط هذه التحديات ارتباطًا وثيقًا بطبيعة الأنماط العمرانية السائدة، والتي غالبًا ما تركز على التوسع الكمي على حساب الكفاءة البيئية والاستدامة طويلة المدى (قديد، 2015). يبرز التنظيم العمراني في هذا السياق كأداة استراتيجية رئيسية لتحقيق التوازن بين متطلبات التنمية الاقتصادية والحفاظ على البيئة، بما يتوافق مع مبادئ التنمية المستدامة (العوضي، 2020)، حيث امتد دوره ليشمل أبعادًا بيئية واجتماعية متكاملة كتحسين جودة الحياة، تعزيز المساحات الخضراء، تحقيق العدالة المكانية ودعم مفهوم ألسنة المدن. يعكس هذا التحول انتقال التخطيط العمراني من أداة تنظيمية تقليدية إلى

إطارًا حاكمًا للتنمية المستدامة قادرًا على توجيه النمو الحضري نحو نماذج أكثر توازنًا (Khavarian-Garmsir et al., 2023). تُعد المملكة العربية السعودية من الدول التي شهدت تحولات جوهرية في سياساتها العمرانية والتنموية، في ظل رؤية 2030 التي وضعت الاستدامة البيئية وجودة الحياة ضمن أولوياتها الاستراتيجية (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، 2020). انعكس هذا التوجه في تبني مجموعة من الأنظمة والسياسات المرتبطة بالتخطيط العمراني لتعزيز كفاءة استخدام الموارد، تطوير المدن وتحقيق التوازن بين النمو الاقتصادي والحماية البيئية (Mazzetto et al., 2022). تم إطلاق العديد من المبادرات الحضرية التي تركز على تحسين المشهد الحضري، زيادة المساحات الخضراء وتعزيز كفاءة الطاقة (وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، 2022)، بالإضافة إلى تطوير البنية التحتية الذكية التي تسهم في رفع جودة الحياة (Meijer & Bolívar, 2016). يعكس هذا التحول إدراكًا متزايدًا لأهمية التنظيم العمراني كأداة محورية لتحقيق التنمية المستدامة في ظل التوسع الحضري المتسارع الذي تشهده المدن السعودية (Khavarian-Garmsir et al., 2023)، والذي يتطلب استجابات تخطيطية مرنة ومتكاملة قادرة على استيعاب النمو السكاني والاقتصادي دون الإضرار بالموارد البيئية (Yanbo et al., 2023). تكشف مراجعة الدراسات السابقة عن وجود فجوات بحثية جوهرية، حيث ركزت معظمها على الجوانب الوصفية للتنظيم العمراني من خلال استعراض السياسات والمشروعات دون التعمق في تقييم مدى فعالية هذه السياسات في تحقيق الحماية البيئية بشكل ملموس (Lennon & Tubridy, 2023). أدى هذا التوجه إلى غياب التحليل النقدي الذي يقيس الفجوة بين التخطيط النظري والتطبيق العملي في السياقات التي تتسم بتعدد الأنظمة والتشريعات البيئية. كما يلاحظ ضعف الاهتمام بتحليل تكامل الأطر القانونية والتنظيمية، حيث تناولت العديد من الدراسات التشريعات العمرانية دون دراسة التفاعل بينها أو مدى انسجامها في تحقيق أهداف الاستدامة (Meijer & Bolívar, 2016; Zhang et al., 2022). يظهر قصور واضح في ربط التنظيم العمراني بأنسنة المدن وجودة الحياة، رغم كونها من أهم مخرجات التخطيط الحضري المستدام، إذ غالبًا ما يتم تناول هذه المفاهيم في إطار نظري منفصل عن السياسات العمرانية (Sharifi, 2016). تتجلى فجوة إضافية في محدودية الدراسات المقارنة التي تضع الحالة السعودية ضمن سياق دولي وإقليمي عند مقارنتها بتجارب رائدة كالولايات المتحدة الأمريكية والإمارات العربية المتحدة، الأمر الذي يحد من إمكانية استخلاص الدروس التطبيقية وتكييفها مع الخصوصية المحلية (Meijer & Bolívar, 2016). تعكس هذه الفجوات الحاجة الماسة إلى تبني مقاربات تحليلية تتجاوز الطرح الوصفي إلى التقييم النقدي لفعالية السياسات العمرانية في تحقيق أهداف الاستدامة البيئية. تبرز أهمية دراسة العلاقة بين التنظيم العمراني والحوكمة القانونية باعتبارها عاملًا حاسمًا في تحديد مدى نجاح السياسات في تحقيق نتائج ملموسة. يشكل تعدد الأنظمة والتشريعات تحديًا مركزيًا، فقد يؤدي إلى تداخل الاختصاصات أو ضعف التنسيق المؤسسي (وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، 2022)، مما يؤثر سلبًا على كفاءة التنفيذ (Rashed, 2022). على هذا النحو، يقتضي تحليل مدى تكامل هذه الأطر التنظيمية ومدى قدرتها على العمل لتحقيق أهداف مشتركة تتعلق بحماية البيئة وتحسين جودة الحياة، يساهم هذا التوجه في إبراز ـفجوة التكامل العمراني–القانوني، والتي تعبر عن التباين بين وجود الأطر التنظيمية وفعاليتها التطبيقية. ينطلق هذا البحث من معالجة هذه الفجوات من خلال تبني منظور تحليلي نقدي يركز على تقييم فعالية التنظيم العمراني في تحقيق الحماية البيئية في ظل تعدد الأنظمة والتشريعات، مع تحليل طبيعة العلاقة بين التخطيط العمراني والنتائج البيئية والاجتماعية. يعتمد البحث على تحليل مقارن للاستفادة من التجارب الدولية والإقليمية، بما يسهم في تعزيز فهم دور التنظيم العمراني في تحقيق التنمية المستدامة. يسهم هذا التحليل في تحديد أفضل الممارسات التي يمكن توظيفها في السياق السعودي، مع مراعاة الخصوصية المؤسسية والتشريعية. يهدف هذا البحث إلى تقديم إطار تحليلي متكامل يسهم في تطوير السياسات العمرانية وتعزيز قدرتها على تحقيق التوازن بين النمو الحضري والحماية البيئية، بما يدعم أنسنة المدن ويعزز استدامة المدن السعودية على المدى الطويل.

مشكلة البحث

يشهد التنظيم العمراني في المملكة العربية السعودية تطورًا ملحوظًا في ظل التحولات التنموية المرتبطة بـــرؤية 2030، والتي وضعت الاستدامة البيئية وتحسين جودة الحياة ضمن أولوياتها الاستراتيجية. انعكس هذا التوجه في تعدد الأنظمة والتشريعات والسياسات التي تنظم استخدامات الأراضي وتوجه النمو الحضري لتحقيق التوازن بين التنمية الاقتصادية والحماية البيئية (Mazzetto et al., 2022; Kosoe & Ogwu, 2025). غير أن هذا التعدد التشريعي يثير تساؤلات جوهرية حول مدى تكامل هذه الأطر القانونية والتنظيمية، ومدى قدرتها على العمل ضمن منظومة متجانسة تحقق أهداف الاستدامة في ظل تعقيد التحديات البيئية المرتبطة بالتوسع العمراني السريع (Yanbo et al., 2023). تتجلى الإشكالية الرئيسة في وجود احتمال لحدوث فجوة بين الإطار التشريعي والتنظيمي وكذلك النتائج البيئية الفعلية، حيث لا يكفي توفر الأنظمة والتشريعات لتحقيق الحماية البيئية ما لم تتسم هذه الأطر بالتكامل وفعالية التنفيذ (العوضي، 2020). تشير العديد من المؤشرات إلى أن تعدد الجهات المعنية بالتخطيط العمراني والبيئي قد يؤدي إلى تداخل الاختصاصات أو ضعف التنسيق المؤسسي أو تفاوت في تطبيق السياسات (Rashed, 2022)، بما قد ينعكس سلبًا على تحقيق أهداف التنمية المستدامة (قديد، 2015). تزداد أهمية هذه الإشكالية عند النظر

إلى مفاهيم حديثة كأنسنة المدن وجودة الحياة، والتي تتطلب تكاملًا بين التخطيط العمراني والسياسات البيئية والاجتماعية، بما يتجاوز المعالجات الجزئية أو القطاعية (Sharifi, 2016; Wheeler, 2004).

أهمية البحث

تنبع أهمية معالجة هذه الإشكالية من الحاجة المتزايدة إلى تقييم نقدي شامل لمدى إسهام التنظيم العمراني في تحقيق الحماية البيئية في ظل تعدد الأنظمة والتشريعات، وتحليل ما إذا كانت هذه الأطر توفر نظامًا قانونيًا متكاملًا قادرًا على تحقيق التنمية المستدامة بأبعادها المختلفة. يكتسب هذا التحليل أهمية إضافية عند إدراجه ضمن سياق مقارن يستفيد من تجارب دولية وإقليمية رائدة كالولايات المتحدة الأمريكية، الإمارات العربية المتحدة ومملكة البحرين. على هذا النحو، يتيح هذا التحليل فهم أعمق لأوجه القصور والفرص المتاحة ويسهم في تطوير إطار تحليلي يفسر ـفجوة التكامل العمرانيـ–القانوني، والتي تمثل محورًا رئيسيًا في تفسير التباين بين التخطيط والسياسات البيئية.

أسئلة البحث

يطرح البحث مجموعة من الأسئلة البحثية التي تهدف لتفكيك أبعادها وتحليلها منهجيًا، إذ يسعى للإجابة عن التساؤل الرئيس التالي: إلى أي مدى يسهم التنظيم العمراني في المملكة العربية السعودية في تحقيق الحماية البيئية في ظل تعدد الأنظمة والتشريعات، وهل توفر هذه الأنظمة إطارًا قانونيًا متكاملًا لتحقيق التنمية المستدامة؟ وينبثق منه العديد من التساؤلات الفرعية التي تتمثل فيما يلي:

1/ ما طبيعة الدور الذي يؤديه التنظيم العمراني في تحقيق الحماية البيئية داخل السياق السعودي؟

2/ إلى أي مدى تتسم الأنظمة والتشريعات العمرانية بالتكامل والانسجام وما مستوى فعاليتها في التنفيذ داخل المملكة العربية السعودية؟

3/ هل توجد فجوة بين التخطيط العمراني كإطار نظري وبين النتائج البيئية والاجتماعية الفعلية على أرض الواقع؟

4/ ما مدى إسهام التنظيم العمراني في تعزيز مفاهيم أنسنة المدن وتحسين جودة الحياة؟

5/ ما أبرز التحديات المؤسسية والتشريعية التي تواجه تحقيق الاستدامة البيئية في ظل تعدد الجهات المعنية؟

6/ ما أوجه الاستفادة الممكنة من التجارب الدولية والإقليمية في تطوير فعالية التنظيم العمراني داخل المملكة العربية السعودية؟

أهداف البحث

يهدف البحث إلى تقديم تحليل نقدي متكامل لدور التنظيم العمراني في تحقيق الحماية البيئية والتنمية المستدامة في المملكة العربية السعودية. يتمثل الهدف الرئيس في تقييم مدى فعالية التنظيم العمراني كأداة قانونية وتخطيطية في تحقيق الحماية البيئية وتعزيز التنمية المستدامة، بما يشمل أنسنة المدن وتحسين جودة الحياة. يندرج تحت هذا الهدف مجموعة من الأهداف الفرعية:

1/ تحليل الإطار المفاهيمي للتنظيم العمراني وعلاقته بالحماية البيئية والتنمية المستدامة.

2/ تقييم مدى تكامل الأنظمة والتشريعات العمرانية ومدى انسجامها في تحقيق أهداف الاستدامة.

3/ دراسة دور التنظيم العمراني في تعزيز مفاهيم أنسنة المدن وجودة الحياة.

4/ تحليل التحديات المؤسسية والتنظيمية التي تؤثر في فعالية السياسات العمرانية.

5/ توظيف مفهوم فجوة التكامل العمراني–القانوني لتفسير أوجه القصور في تحقيق الاستدامة.

6/ إجراء تحليل مقارن للاستفادة من التجارب الدولية والإقليمية في تطوير السياسات العمرانية داخل المملكة العربية السعودية.

التنظيم العمراني والاستدامة

يشكّل التنظيم العمراني أحد الركائز الأساسية في إدارة التحولات الحضرية المعاصرة (العوضي، 2020)، حيث أصبح إطارًا استراتيجيًا شاملًا يوجّه مسارات التنمية ويحدد أنماط التفاعل بين الإنسان والبيئة في الفضاء الحضري (Kosoe & Ogwu, 2025). يعكس هذا التحول تطورًا في الفكر التخطيطي انتقل من التركيز على الجوانب الفيزيائية والبنائية إلى تبني مقاربة متعددة الأبعاد تأخذ في الاعتبار الجوانب البيئية، الاجتماعية والاقتصادية (Sharifi, 2016). يرتبط التنظيم العمراني في هذا السياق ارتباطًا وثيقًا بمفاهيم الحوكمة الحضرية، إذ يتداخل مع الأطر المؤسسية والتشريعية التي تنظّم عملية اتخاذ القرار وتؤثر في توزيع الموارد والخدمات (Meijer & Bolívar, 2016). يتجلى في قدرة التنظيم العمراني على إعادة تشكيل المدن بما يعزز الكفاءة البيئية، يحد من الآثار السلبية للنمو الحضري غير المنظم، يحقق التوازن بين متطلبات التوسع العمراني والحفاظ على الموارد الطبيعية(Zhang et al., 2022) . تتجاوز الحماية البيئية في السياق الحضري المفهوم التقليدي المرتبط بمنع التلوث أو الحد من التدهور البيئي لتشمل إدارة متكاملة للنظم البيئية داخل المدن (قديد، 2015)، بما يضمن استدامتها وقدرتها على دعم الحياة البشرية على المدى الطويل (Mersal, 2016). يبرز التنظيم العمراني كأداة محورية في تحقيق هذا الهدف من خلال توجيه استخدامات الأراضي بما يقلل الضغوط البيئية، يعزز كفاءة استخدام الموارد ويدعم البنية التحتية الخضراء. تشمل هذه الأدوار تخطيط

المساحات المفتوحة وحماية المناطق الحساسة بيئيًا، بما يحد من التوسع الأفقي غير المستدام، بالإضافة إلى دمج معايير الاستدامة في تصميم الأحياء الحضرية (Khavarian-Garmsir et al., 2023). يعكس هذا التوجه تحولًا يطلق عليه التخطيط العمراني البيئي، الذي يسعى إلى تحقيق تكامل بين النظم الطبيعية والبشرية ويؤكد على أهمية إدماج الاعتبارات البيئية في جميع مراحل التخطيط والتنفيذ (Sharifi, 2016). يرتبط مفهوم التنمية المستدامة الحضرية بإحداث توازن ديناميكي بين الأبعاد الاقتصادية، البيئية والاجتماعية للتنمية، بما يضمن تلبية احتياجات الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتها (Wheeler, 2004). يلعب التنظيم العمراني دورًا حاسمًا في تحقيق هذا التوازن، إذ يعمل كوسيط بين السياسات العامة والنتائج الملموسة على أرض الواقع (Kosoe & Ogwu, 2025). يتطلب ذلك تبني نماذج تخطيطية مرنة تستجيب للتغيرات المستمرة، تعتمد على بيانات دقيقة وتستند إلى مبادئ العدالة والاستدامة (Yanbo et al., 2023).

يبرز في هذا الإطار مفهوم الكفاءة الحضرية، الذي يشير إلى قدرة المدن على تحقيق أعلى مستوى من الإنتاجية والخدمات بأقل قدر ممكن من استهلاك الموارد. يعزز التنظيم العمراني هذا المفهوم من خلال تشجيع أنماط التنمية المدمجة، دعم استخدام الطاقة المتجددة وتحسين إدارة المياه والنفايات، مما يؤدي إلى خلق بيئات حضرية أكثر استدامة وقادرة على مواجهة التحديات البيئية (Zhang et al., 2022). تكتسب مفاهيم أنسنة المدن وجودة الحياة أهمية متزايدة في الخطاب العمراني المعاصر، إذ يتم التركيز على جعل المدن أكثر ملاءمة لاحتياجات الإنسان وأكثر قدرة على تعزيز رفاهيته النفسية (Sharifi, 2016). يرتبط هذا التوجه بإعادة توجيه السياسات العمرانية نحو الإنسان كمحور أساسي للتخطيط (Wheeler, 2004). يسهم التنظيم العمراني في تحقيق هذا الهدف من خلال تصميم فضاءات حضرية تفاعلية، تعزيز إمكانية الوصول إلى الخدمات وتحسين جودة البيئة العمرانية، بما في ذلك زيادة المساحات الخضراء وتوفير بيئات آمنة وصحية (Khavarian-Garmsir et al., 2023).يعكس هذا التحول إدراكًا متزايدًا للعلاقة بين البيئة العمرانية وجودة الحياة، إذ تؤثر عناصر التخطيط الحضري في الصحة العامة، التماسك الاجتماعي والإنتاجية الاقتصادية. يبرز البعد المؤسسي والقانوني كعامل حاسم في تحديد فعالية التنظيم العمراني في تحقيق أهداف الاستدامة، إذ يعتمد نجاح السياسات العمرانية على مدى تكامل الأطر التشريعية والتنظيمية وقدرتها على التفاعل مع مختلف الجهات المعنية (وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، 2022). يشير ذلك إلى أهمية الحوكمة متعددة المستويات، بما يضمن تحقيق الأهداف المشتركة. يؤدي ضعف التكامل المؤسسي أو التداخل في الاختصاصات لتقليل كفاءة السياسات ويحد من قدرتها على تحقيق نتائج ملموسة (العوضي، 2020). يبرز في هذا السياق مفهوم التكامل العمراني–القانوني، الذي يشير إلى مدى انسجام الأطر التنظيمية مع الأهداف التخطيطية وقدرتها على دعم تحقيق الاستدامة. يعكس الإطار المفاهيمي للتنظيم العمراني والاستدامة طبيعة العلاقة المعقدة بين التخطيط والسياسات البيئية، إذ يمكن تحقيق الاستدامة الحضرية من خلال مقاربة شاملة تدمج بين مختلف الأبعاد (Saraswat et al., 2025).

يتضح أن التنظيم العمراني لا يعمل بمعزل عن السياقات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية، بل يتأثر بها ويؤثر فيها في الوقت ذاته (Yanbo et al., 2023).يستدعي ذلك تبني منظور تكاملي يربط بين التخطيط العمراني، الحوكمة القانونية والنتائج البيئية والاجتماعية، بما يسهم في تحقيق التنمية الحضرية المستدامة. يشكل هذا الإطار المفاهيمي الأساس الذي تنطلق منه الدراسة لتحليل واقع التنظيم العمراني وتقييم مدى قدرته على تحقيق الحماية البيئية، في ضوء التحديات المرتبطة بتعدد الأنظمة والتشريعات والحاجة المتزايدة إلى تعزيز التكامل بينها لتحقيق نتائج مستدامة على المدى الطويل. يسهم التنظيم العمراني في توجيه استخدامات الأراضي وتحقيق الكفاءة المكانية، بينما تمثل الحماية البيئية أحد الأهداف الأساسية التي يسعى التخطيط إلى تحقيقها من خلال تقليل الأثر البيئي وتعزيز استدامة الموارد (Kosoe & Ogwu, 2025).يرتبط ذلك بمفهوم التنمية المستدامة، الذي يشكل الإطار العام الذي يدمج بين الأبعاد المختلفة للتنمية ويهدف لتحقيق توازن طويل الأمد (Wheeler, 2004). تتجسد نتائج هذا التكامل في تحسين جودة الحياة وتعزيز أنسنة المدن باعتبارهما مؤشرين رئيسيين على نجاح السياسات العمرانية. لتوضيح هذا الترابط المفاهيمي، يعرض جدول (1) مقارنة تحليلية بين هذه المفاهيم مع إبراز دور كل منها في دعم التنظيم العمراني وتحقيق الاستدامة.

جدول (1) المفاهيم الأساسية للتنظيم العمراني والاستدامة

المفهوم	التعريف المختصر	البعد الرئيسي	علاقته بالتنظيم العمراني	ملاحظة تحليلية
التنظيم العمراني	عملية تخطيط وتنظيم استخدامات الأراضي وتوجيه النمو الحضري	تخطيطي	يمثل الأداة التنفيذية الأساسية لتوجيه التنمية	فعاليته تعتمد على التكامل مع الإطار القانوني
الحماية البيئية	الحفاظ على الموارد الطبيعية وتقليل الأثر البيئي للنشاط البشري	بيئي	يوجه التخطيط نحو تقليل التلوث واستدامة الموارد	تتحقق بالتخطيط والتنفيذ الفعلي
التنمية المستدامة	تحقيق التوازن بين الأبعاد الاقتصادية والبيئية والاجتماعية	تكاملي	الهدف النهائي الذي يسعى إليه التنظيم العمراني	تتطلب وجود وتكامل السياسات

جودة الحياة	مستوى رفاهية السكان من حيث البيئة والخدمات	اجتماعي	نتائج مباشر لكفاءة التخطيط العمراني	قياس نجاح السياسات العمرانية
أنسنة المدن	جعل المدن أكثر ملاءمة لاحتياجات الإنسان	اجتماعي/حضري	توجه حديث يعيد تصميم المدن حول الإنسان	يعكس التحول من التخطيط التقليدي إلى الإنساني

المصدر: إعداد الباحثة، 2026م

النظريات المفسرة للتنظيم العمراني

يشكّل توظيف الأطر النظرية في دراسات التنظيم العمراني عنصرًا حاسمًا في تفسير العلاقات المعقدة بين التخطيط الحضري، السياسات العامة والنتائج البيئية والاجتماعية (Saraswat et al., 2025). يتطلب تحليل دور التنظيم العمراني في تحقيق الحماية البيئية والتنمية المستدامة اعتماد مقاربة متعددة النظريات نظرًا لتداخل الأبعاد المؤسسية والقانونية والاقتصادية والبيئية. يعكس هذا التوجه التحول في الدراسات الحضرية من الاعتماد على نماذج تفسيرية أحادية إلى تبني أطر تحليلية تكاملية تسمح بفهم أعمق للظواهر الحضرية المعاصرة. تُعد نظرية التنمية الحضرية المستدامة من أبرز الأطر النظرية التي تفسر العلاقة بين التنظيم العمراني والاستدامة (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، 2020)، إذ تقوم على فكرة تحقيق توازن متكامل بين الأبعاد الاقتصادية، البيئية والاجتماعية للتنمية (Wheeler, 2004; Saraswat et al., 2025). تشير هذه النظرية إلى أن المدن تمثل نظمًا ديناميكية معقدة تتطلب إدارة متكاملة للموارد لضمان استدامتها على المدى الطويل (Kosoe & Ogwu, 2025). يبرز دور التنظيم العمراني في هذا الإطار باعتباره أداة لتوجيه النمو الحضري نحو أنماط أكثر استدامة من خلال تعزيز الكثافات المناسبة، تقليل التوسع العمراني غير المنظم وتحسين استخدام الموارد (Sharifi, 2016). يسهم هذا التوجه في الحد من الضغوط البيئية وتعزيز كفاءة تقديم الخدمات (Zhang et al., 2022). يوفر هذا الإطار أساسًا لفهم كيفية مساهمة التخطيط العمراني في تحقيق أهداف الاستدامة، إلا أن تطبيقه يظل مرهونًا بمدى تكامل السياسات وفعالية الأطر المؤسسية (Saraswat et al., 2025). تقدم نظرية الحوكمة الحضرية منظورًا مكملًا يركز على الدور الذي تلعبه المؤسسات والتشريعات في توجيه التنمية العمرانية (Meijer & Bolívar, 2016). تؤكد هذه النظرية أن نجاح التنظيم العمراني يعتمد على جودة التخطيط وبرتبط بفعالية الهياكل المؤسسية، وضوح الأدوار والمسؤوليات ومستوى التنسيق بين الجهات المعنية (وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، 2022). يكتسب هذا الإطار أهمية بارزة في السياقات التي تتسم بتعدد الأنظمة والتشريعات، فقد يؤدي غياب التنسيق إلى تداخل الاختصاصات أو ضعف التنفيذ. يبرز مفهوم الحوكمة متعددة المستويات في هذا الصدد، والذي يشير إلى ضرورة التنسيق بين مختلف المستويات الحكومية والجهات الفاعلة (على سبيل المثال، القطاع الخاص والمجتمع المدني). يساعد هذا الإطار في تفسير التحديات المرتبطة بتكامل السياسات العمرانية والبيئية ويوفر أساسًا لتحليل فجوة التنفيذ التي تعكس التباين بين السياسات المعلنة والنتائج الفعلية (قديد، 2015). تُسهم نظرية التحديث البيئي في تقديم رؤية متفائلة للعلاقة بين التنمية الاقتصادية والحماية البيئية، إذ تفترض أن التقدم التكنولوجي والابتكار المؤسسي يمكن أن يساهما في تقليل الآثار البيئية للنشاط البشري دون إعاقة النمو الاقتصادي (Saraswat et al., 2025). يبرز دور التنظيم العمراني من خلال دمج الاعتبارات البيئية في عمليات التخطيط والتصميم، تشجيع استخدام التقنيات النظيفة وتطوير البنى التحتية المستدامة (Zhang et al., 2022). يعكس هذا التوجه تحولًا من السياسات البيئية التقييدية إلى السياسات التي تعتمد على الابتكار والكفاءة المستدامة (وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، 2022). يتيح هذا الإطار فهم كيفية توظيف الأدوات التخطيطية لتعزيز الاستدامة، إلا أنه قد يغفل التحديات المؤسسية والقانونية التي تعيق التطبيق الفعلي، مما يستدعي دمجه مع أطر أخرى تركز على الحوكمة البيئية (Rashed, 2022). يبرز إطار المدن الذكية والمستدامة كأحد الاتجاهات الحديثة التي تعزز دور التكنولوجيا في تحقيق الاستدامة الحضرية، إذ يعتمد على استخدام البيانات والتقنيات الرقمية لتحسين كفاءة إدارة المدن، تعزيز جودة الحياة وتقليل الأثر البيئي (Elgammal & Alhothali, 2021; Meijer & Bolívar, 2016). يندمج هذا الإطار مع التنظيم العمراني من خلال دعم التخطيط القائم على البيانات، وتحسين إدارة الموارد، وتطوير أنظمة نقل ذكية، وتعزيز كفاءة الطاقة (Khavarian-Garmsir et al., 2023). يسهم هذا التوجه في خلق بيئات حضرية أكثر استجابة ومرونة، قادرة على التكيف مع التغيرات السريعة (Yanbo et al., 2023). يعكس هذا الإطار تحولًا نحو نماذج تخطيطية مبتكرة، إلا أن نجاحه يعتمد على توفر البنى التحتية التكنولوجية المتقدمة، الأطر التنظيمية الداعمة للابتكار وتضمن الاستخدام الفعّال للتكنولوجيا. تتعدد الأطر النظرية التي تسعى إلى تفسير العلاقة بين التنظيم العمراني والاستدامة، حيث يركز كل إطار على بعد معين من هذه العلاقة المعقدة. من هذا المنطلق، يقدم جدول (2) مقارنة تحليلية بين هذه الأطر النظرية مع إبراز نقاط القوة والقيود لكل منها.

مـــجلة جامعة بخت الرضـــا المحكمة، ربع السنوية، العـــدد (43)، المجلد (1) ديسمبر 2025م
معامل التأثير العربي (1.25)
ISSN:[1858-6139],Online

جدول (2) مقارنة الأطر النظرية المفسرة للعلاقة بين التنظيم العمراني والاستدامة

النظرية	الفكرة الأساسية	دورها في تفسير الدراسة	نقاط القوة	القيود	قراءة تحليلية
التنمية الحضرية المستدامة	تحقيق توازن بين الاقتصاد والبيئة والمجتمع	تفسر العلاقة المباشرة بين التخطيط والاستدامة	شاملة ومتكاملة	عامة ونظرية	تحتاج إلى أدوات تنفيذية لتحقيقها
الحوكمة الحضرية	دور المؤسسات والقوانين في إدارة المدن	تفسر التحديات المرتبطة بتعدد الجهات والتشريعات	واقعية ومؤسسية	معقدة أثناء التطبيق	ضرورية لفهم فجوات التنفيذ
التحديث البيئي	التكنولوجيا والابتكار يقللان الأثر البيئي	يربط التخطيط بالتطور التكنولوجي	عملي وحديث	متفائل أكثر من اللازم	لا ينجح بدون إطار قانوني داعم
المدن الذكية والمستدامة	استخدام البيانات لتحسين كفاءة المدن	يفسر دور التكنولوجيا في التخطيط	متطورة ومبتكرة	تعتمد على البنية التحتية	يحتاج إلى تكامل مع الحوكمة

المصدر: إعداد الباحثة، 2026م.

التنظيم العمراني كأداة للحماية البيئية

يُعد التنظيم العمراني أحد أهم الأدوات الاستراتيجية التي تعتمد عليها الدول لمواجهة التحديات البيئية المتزايدة المرتبطة بالتوسع الحضري (المنتدى العربي للمدن، 2024)، إذ يوفّر إطارًا متكاملًا لتوجيه استخدامات الأراضي، تنظيم الأنشطة البشرية وتقليل الضغوط الواقعة على النظم البيئية (Zhang et al., 2022). أصبح التخطيط العمراني يرتبط ارتباطًا وثيقًا بأهداف الحماية البيئية والاستدامة من خلال دمج الاعتبارات البيئية في كافة مراحل التخطيط والتنفيذ (Mersal, 2016; Sharifi, 2016). يعكس هذا التحول إدراكًا متزايدًا لأهمية التخطيط الاستباقي في تقليل الآثار السلبية للنمو الحضري. يتيح التنظيم العمراني توجيه التنمية نحو أنماط أكثر توافقًا مع البيئة، بما يسهم في الحفاظ على الموارد الطبيعية وتعزيز قدرة المدن على التكيف مع التحديات البيئية (Shoukat et al., 2024) . تمثل إحدى أبرز آليات التنظيم العمراني في استخدام أدوات التخطيط المكاني كتقسيم استخدامات الأراضي وتنظيم الكثافات العمرانية، والتي تسهم في تقليل التداخل بين الأنشطة الملوثة والمناطق السكنية، مع الحد من الامتداد العمراني غير المنظم (Yanbo et al., 2023). يتيح هذا التوجيه المكاني تحقيق كفاءة أعلى في استخدام الأراضي، تقليل استهلاك الموارد، والحد من التدهور البيئي الناتج عن التوسع الأفقي غير المستدام. يسهم التخطيط القائم على الكثافات المناسبة في تقليل الاعتماد على وسائل النقل، ومن ثم خفض الانبعاثات الكربونية وتعزيز أنماط التنقل المستدامة. كما يظهر دور أدوات التقييم البيئي كتقييم الأثر البيئي للمشروعات في إدماج الاعتبارات البيئية ضمن عملية اتخاذ القرار، بما يضمن تقليل الأضرار المحتملة قبل تنفيذ المشروعات (Mersal, 2016). يمتد دور التنظيم العمراني إلى تعزيز البنية التحتية الخضراء، التي تمثل عنصرًا أساسيًا في تحقيق التوازن البيئي داخل المدن (Sharifi, 2016). تشمل هذه البنية المساحات الخضراء، والممرات البيئية، وأنظمة إدارة المياه المستدامة (المنتدى العربي للمدن، 2024)، والتي تسهم في تحسين جودة الهواء، تقليل درجات الحرارة وتعزيز التنوع البيولوجي (Zhang et al., 2022). يؤدي دمج هذه العناصر ضمن التخطيط العمراني إلى خلق بيئات حضرية أكثر استدامة قادرة على التخفيف من آثار التغير المناخي كظاهرة الجزر الحرارية الحضرية. يساهم التنظيم العمراني في هذا الإطار في حماية المناطق الحساسة بيئيًا كالأراضي الرطبة والمناطق الساحلية من خلال وضع الضوابط التي تحد من التوسع العمراني غير المدروس (Kosoe & Ogwu, 2025). يعكس هذا التوجه تحولًا نحو التخطيط القائم على النظم البيئية، الذي يدمج بين الاعتبارات البيئية والتنموية في إطار واحد. يُعد تحسين كفاءة استخدام الموارد أحد الأهداف الرئيسية التي يسعى التنظيم العمراني إلى تحقيقها في إطار الحماية البيئية (المركز السعودي لكفاءة الطاقة، 2023)، إذ يسهم التخطيط المتكامل في تقليل استهلاك الطاقة والمياه، تحسين إدارة النفايات وتعزيز استخدام مصادر الطاقة المتجددة. يتيح تصميم المدن بطريقة مدمجة ومتعددة الاستخدامات تقليل الحاجة إلى التنقل، ومن ثم خفض استهلاك الوقود والانبعاثات المرتبطة به (Khavarian-Garmsir et al., 2023). علاوة على ذلك، يدعم التنظيم العمراني تطوير بنى تحتية مستدامة تعتمد على التقنيات الحديثة كأنظمة النقل الذكية، شبكات الطاقة النظيفة وأنظمة إدارة المياه المتقدمة، الأمر الذي يعكس ارتباط التنظيم العمراني بمفاهيم الكفاءة البيئية (Meijer & Bolívar, 2016). يرتبط نجاح التنظيم العمراني في تحقيق الحماية البيئية بمدى فعالية الأطر المؤسسية والتشريعية التي تحكم عملية التخطيط والتنفيذ، إذ يتطلب وجود نظام قانوني متكامل يضمن تطبيق السياسات ويحد من التداخل بين الجهات المعنية (Rashed, 2022). يؤدي ضعف التنسيق المؤسسي أو غياب آليات الرقابة لتقليل فعالية الأدوات التخطيطية في حال وجود السياسات المتقدمة. يبرز في هذا الصدد دور الحوكمة الحضرية في تعزيز التكامل بين مختلف الفاعلين وضمان تحقيق الأهداف البيئية. يتطلب ذلك تطوير آليات واضحة للمساءلة ودعم مشاركة المجتمع في عملية التخطيط (العوضي، 2020). يساهم هذا الإطار المؤسسي في تحويل التنظيم العمراني من مجرد أداة تخطيطية إلى نظام متكامل قادر على تحقيق نتائج بيئية ملموسة. يعكس تحليل دور التنظيم العمراني في تحقيق الحماية البيئية طبيعة العلاقة المعقدة بين التخطيط والسياسات والنتائج

(قديد، 2015)، إذ يمكن تحقيق الاستدامة من خلال مقاربة شاملة تدمج بين الأبعاد البيئية والتخطيطية والمؤسسية. يبرز التنظيم العمراني كحلقة وصل بين السياسات البيئية والتنمية الحضرية، إذ يترجم الأهداف الاستراتيجية إلى إجراءات تطبيقية تؤثر في البيئات الحضرية (Wheeler, 2004). يشير ذلك إلى أن فعالية التنظيم العمراني تقاس بمدى قدرة السياسات على تحقيق نتائج ملموسة كتحسين جودة الهواء وتعزيز رفاهية السكان (العوضي، 2020)، بما يساهم في تعزيز دوره البارز كأداة رئيسية لتحقيق الحماية البيئية ويؤكد على أهمية تطويره بما يتناسب مع التحديات البيئية المعاصرة.

الإطار القانوني والتنظيمي للتخطيط العمراني

يمثّل الإطار القانوني والتنظيمي حجر الزاوية في توجيه عمليات التنظيم العمراني، إذ يحدد القواعد الحاكمة لاستخدامات الأراضي، يضبط العلاقات بين مختلف الفاعلين في المجال الحضري ويؤطر عملية اتخاذ القرار التخطيطي ضمن منظومة متكاملة (Meijer & Bolívar, 2016). يمتد دور هذا الإطار ليشمل تحديد الرؤية التنموية وترجمة الأهداف الاستراتيجية إلى أدوات تنفيذية قابلة للتطبيق (Kosoe & Ogwu, 2025). يعكس تطور الأطر القانونية في مجال التخطيط العمراني تحولًا من نماذج تقليدية تعتمد على الضبط الصارم لاستخدامات الأراضي (وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، 2022) إلى نماذج أكثر مرونة وتكاملًا تأخذ في الاعتبار الأبعاد البيئية والاجتماعية وتدعم تحقيق التنمية المستدامة (Wheeler, 2004; Sharifi, 2016). يبرز هذا التحول في إدماج الاعتبارات البيئية ضمن التشريعات العمرانية وتبني التخطيط المستدام، الإدارة المتكاملة للموارد والحفاظ على النظم البيئية (Mersal, 2016). يرتبط نجاح الإطار القانوني للتخطيط العمراني بمدى تكامله الداخلي، بما يشمل قوانين التخطيط العمراني، حماية البيئة، إدارة الموارد الطبيعية وتحقيق التنمية الاقتصادية (Rashed, 2022). يتطلب هذا التكامل تنسيقًا فعالًا بين الجهات التشريعية والتنفيذية، بما يقلل من احتمالات التداخل أو التعارض بين السياسات البيئية. يؤدي غياب هذا التكامل إلى إضعاف فعالية التنظيم العمراني، حيث قد تتعارض بعض القوانين أو تتكرر الأدوار بين الجهات المختلفة، مما يخلق بيئة تنظيمية معقدة يصعب إدارتها. يبرز في هذا السياق مفهوم التكامل التشريعي، الذي يشير إلى ضرورة بناء منظومة قانونية مترابطة تدعم تحقيق الأهداف المشتركة. تواجه الأطر القانونية والتنظيمية للتخطيط العمراني العديد من التحديات التي تؤثر في قدرتها على تحقيق الحماية البيئية والتنمية المستدامة (وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، 2022) كالتداخل في الاختصاصات بين الجهات المختلفة، ضعف التنسيق المؤسسي وغياب آليات فعالة للرقابة والتنفيذ (Rashed, 2022). يؤدي تعدد الجهات المعنية بالتخطيط العمراني والبيئي لتعقيد عملية اتخاذ القرار، وقد يترتب عليه بطء في تنفيذ المشروعات أو تضارب في الأولويات (Kosoe & Ogwu, 2025). علاوة على ذلك، قد تكون بعض القوانين غير قادرة على مواكبة التغيرات السريعة في البيئة الحضرية أو التطورات التكنولوجية (Yanbo et al., 2023). يعكس ذلك الحاجة المتزايدة إلى تطوير أطر قانونية ديناميكية قادرة على التكيف مع المتغيرات وتضمن تحقيق التوازن بين الاستقرار التنظيمي والمرونة اللازمة للتطوير الحضري. تُعد فعالية التنفيذ أحد المحددات الأساسية لنجاح الإطار القانوني في تحقيق أهدافه، حيث لا يكفي وجود تشريعات متقدمة دون وجود آليات فعالة لتطبيقها على أرض الواقع (المركز السعودي لكفاءة الطاقة، 2023). تعتمد فعالية التنفيذ على كفاءة المؤسسات، توافر الموارد البشرية والمالية، وضوح الإجراءات ومستوى الالتزام بالقوانين. يؤدي ضعف التنفيذ إلى خلق فجوة بين السياسات المعلنة والنتائج الفعلية، مما يحد من تأثير التنظيم العمراني في تحقيق الحماية البيئية (وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، 2022). في هذا السياق، يبرز دور أدوات الرقابة والتقييم التي تسهم في متابعة تنفيذ السياسات، وقياس مدى تحقيقها للأهداف المحددة، وتحديد أوجه القصور (Saraswat et al., 2025)، بما يعزز من قدرة النظام القانوني على التعلم والتكيف وتحسين أدائه بشكل مستمر. يلعب البعد المؤسسي دورًا محوريًا في دعم فعالية الإطار القانوني والتنظيمي، إذ يعتمد نجاح السياسات العمرانية على وجود هياكل مؤسسية قادرة على التنسيق بين مختلف الجهات، تسهيل عملية اتخاذ القرار وضمان مشاركة الأطراف المعنية. في هذا الصدد، يبرز مفهوم الحوكمة الحضرية كإطار يعزز الشفافية والمشاركة المجتمعية ويسهم في تحسين جودة القرارات التخطيطية (المركز السعودي لكفاءة الطاقة، 2023). يتيح إشراك القطاع الخاص في عملية التخطيط تعزيز قبول السياسات وزيادة فرص نجاحها (Kosoe & Ogwu, 2025)، بما يسهم في تحويل التنظيم العمراني إلى عملية تشاركية تعتمد على التعاون بين مختلف الفاعلين. يعكس تحليل الإطار القانوني والتنظيمي طبيعة العلاقة المعقدة بين التشريعات والسياسات والنتائج، إذ يمكن تحقيق التنمية المستدامة من خلال بناء منظومة قانونية متكاملة تدعم تحقيق الأهداف البيئية، الاجتماعية والاقتصادية بشكل متوازن (برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، 2020). في هذا الصدد، يبرز مفهوم الفعالية التنظيمية الذي يشير إلى قدرة الأطر القانونية على تحقيق نتائج ملموسة (Kosoe & Ogwu, 2025). يشكل هذا الفهم أساسًا جوهريًا لتقييم مدى قدرة التنظيم العمراني على تحقيق الحماية البيئية ويؤكد على أهمية تطوير الأطر القانونية بما يعزز تكاملها ومرونتها ويضمن تحقيق الاستدامة في البيئة الحضرية (قديد، 2015).

الدراسات السابقة

شهدت الأدبيات المتعلقة بالتنظيم العمراني والاستدامة البيئية تطورًا ملحوظًا خلال العقود الأخيرة (Elgammal & Jones, 2008)، مدفوعة بتزايد الاهتمام العالمي بقضايا التغير المناخي، التوسع الحضري والحاجة المتزايدة إلى تحقيق تنمية مستدامة (قديد، 2015). ركزت العديد من الدراسات على إبراز الدور الذي يلعبه التنظيم العمراني في توجيه النمو الحضري وتقليل الآثار البيئية السلبية، إلا أن هذا الاهتمام اتخذ طابعًا وصفيًا، يركز على عرض السياسات والمبادرات دون التعمق في تحليل فعاليتها أو تقييم نتائجها على أرض الواقع (Sharifi, 2016). تناولت مجموعة من الدراسات المطبقة على الولايات المتحدة الأمريكية دور التنظيم العمراني في تحقيق الحماية البيئية من خلال أدوات التخطيط المختلفة كتقسيم استخدامات الأراضي وتقييم الأثر البيئي (Kosoe & Ogwu, 2025; Wheeler, 2004). أشارت هذه الدراسات إلى أن وجود إطار قانوني واضح ومتكامل يسهم بشكل كبير في تعزيز فعالية السياسات العمرانية، حيث يتيح توجيه التنمية نحو أنماط أكثر استدامة ويحد من التوسع العمراني غير المنظم. كما أكدت هذه الأدبيات على أهمية التنسيق بين الجهات المختلفة وضرورة وجود آليات رقابة فعالة لضمان تنفيذ السياسات (Meijer & Bolívar, 2016). مع ذلك، ركزت العديد من الدراسات على السياق المؤسسي المتقدم دون مراعاة اختلاف الظروف في الدول النامية، مما يحد من إمكانية تعميم نتائجها (المركز السعودي لكفاءة الطاقة، 2023). في السياق الأوروبي، برزت دراسات تناولت مفهوم التخطيط المستدام كمدخل لتحقيق التوازن بين التنمية والحفاظ على البيئة، حيث تم التركيز على دمج الاعتبارات البيئية ضمن السياسات الحضرية من خلال أدوات تشريعية وتنظيمية متقدمة. أظهرت هذه الدراسات أن نجاح التنظيم العمراني يعتمد على التكامل بين السياسات البيئية والتخطيطية وقدرة المؤسسات على تطبيق هذه السياسات (Saraswat et al., 2025). علاوة على ذلك، تم التأكيد على أهمية المشاركة المجتمعية في عملية التخطيط باعتبارها عاملًا بارزًا يسهم في تحسين جودة القرارات. على المستوى الإقليمي، حظيت الإمارات العربية المتحدة باهتمام بحثي متزايد فيما يتعلق بتجربة تطوير المدن الذكية والمستدامة (Meijer & Bolívar, 2016). في هذا الصدد، ركزت الدراسات على دور الابتكار التكنولوجي في تعزيز كفاءة التخطيط العمراني، تحقيق الاستدامة البيئية وتحسين جودة الحياة (Khavarian-Garmsir et al., 2023). أشارت هذه الدراسات إلى أن دمج التكنولوجيا في التخطيط الحضري يسهم في تحسين إدارة الموارد، تقليل الانبعاثات وتعزيز كفاءة الخدمات (العوضي، 2020). مع ذلك، ركزت العديد هذه الدراسات على المشروعات الكبرى دون التعمق في تحليل التحديات المؤسسية أو القانونية التي قد تؤثر في استدامة هذه التجارب على المدى الطويل. تناولت دراسات أخرى تجربة مملكة البحرين باعتبارها نموذجًا خليجيًا يسعى إلى تحقيق التوازن بين التنمية العمرانية والحفاظ على البيئة، رغم محدودية الموارد والمساحة (Kosoe & Ogwu, 2025). أشارت هذه الدراسات إلى أن البحرين تبذل جهودًا لتطوير سياساتها العمرانية من خلال تحديث التشريعات وتحسين جودة الحياة (قديد، 2015). مع ذلك، أبرزت هذه الدراسات تحديات عديدة كالضغط على الموارد، التوسع العمراني السريع والحاجة المتزايدة إلى تعزيز التكامل بين الجهات المختلفة (Rashed, 2022). يعكس هذا السياق أهمية دراسة التجارب الخليجية من منظور نقدي يأخذ في الاعتبار التحديات والفرص. على الصعيد المحلي، تناولت عدد من الدراسات في المملكة العربية السعودية دور التنظيم العمراني في دعم التنمية المستدامة في ظل التحولات المرتبطة بـــرؤية 2030 (Mazzetto et al., 2022). ركزت هذه الدراسات على تحليل السياسات والمبادرات التي تهدف لتحسين جودة الحياة، تعزيز الاستدامة البيئية وتطوير المدن (Yanbo et al., 2023). أظهرت النتائج أن هناك تقدمًا ملحوظًا في تبني مفاهيم الاستدامة ضمن التخطيط العمراني، إلا أن معظم الدراسات اتسمت بطابع وصفي ولم تتناول مدى فعالية هذه التحديات المرتبطة بتطبيقها (العوضي، 2020). أشارت بعض الدراسات إلى أهمية التكامل بين الأطر القانونية والتنظيمية لتحقيق الاستدامة التي أكدت أن وجود تشريعات متعددة لا يضمن تحقيق نتائج فعالة، ما لم تكن هذه التشريعات متكاملة ومنسجمة (Rashed, 2022). تناولت هذه الدراسات التداخل في الاختصاصات بين الجهات المختلفة وأثره في فعالية السياسات العمرانية، حيث قد يؤدي هذا التداخل إلى ضعف التنسيق أو تضارب في القرارات أو بطء في التنفيذ. يعكس هذا الإدعاء الحاجة الماسة إلى تبني منظور تكاملي يأخذ في الاعتبار العلاقة بين القانون والتخطيط (Kosoe & Ogwu, 2025). تناولت مجموعة من الدراسات العلاقة بين التنظيم العمراني وجودة الحياة، حيث أشارت إلى أن التخطيط الحضري يلعب دورًا بارزًا في تحسين البيئة العمرانية، تعزيز رفاهية السكان وتقليل الآثار السلبية للتوسع العمراني. ركزت هذه الدراسات على أهمية توفير المساحات الخضراء، تحسين جودة الهواء وتعزيز إمكانية الوصول إلى الخدمات (Zhang et al., 2022). مع ذلك، لم يتم ربط هذه النتائج بالأطر القانونية والتنظيمية التي تحكم عملية التخطيط، مما يحد من فهم العلاقة بين السياسات والنتائج (Rashed, 2022). أظهرت الأدبيات أيضًا اهتمامًا متزايدًا بمفهوم المدن الذكية والمستدامة، حيث تم التركيز على دور التكنولوجيا في تحسين كفاءة إدارة المدن وتعزيز الاستدامة البيئية. أشارت هذه الدراسات إلى أن استخدام البيانات والتقنيات الرقمية يسهم في تحسين التخطيط العمراني، تطوير خدمات أكثر كفاءة وتقليل الأثر البيئي (Khavarian-Garmsir et al., 2023). مع ذلك، لم تتناول هذه الدراسات التحديات المرتبطة بالتكامل بين التكنولوجيا والأطر القانونية أو دور التشريعات في دعم أو إعاقة هذا التحول (Rashed, 2022). تكشف مراجعة الدراسات السابقة أن البحوث المتاحة تعاني من أوجه قصور عديدة كغلبة الطابع الوصفي، ضعف التحليل النقدي، غياب الربط بين التنظيم العمراني

والأطر القانونية ومحدودية الدراسات المقارنة (Saraswat et al., 2025). كما يلاحظ نقص في الدراسات التي تتناول العلاقة بين التخطيط العمراني، أنسنة المدن وجودة الحياة ضمن إطار متكامل، بما يعكس الحاجة المتزايدة إلى دراسات أكثر عمقًا تعتمد على التحليل النقدي وتتبنى مقاربة تكاملية تربط بين التخطيط والقانون (Kosoe & Ogwu, 2025). تشير هذه النتائج إلى أن هناك حاجة ملحة لتطوير إطار تحليلي يفسر العلاقة بين التنظيم العمراني والحماية البيئية في ضوء تكامل الأطر القانونية والتنظيمية مع الاستفادة من التجارب الدولية والإقليمية (المنتدى العربي للمدن، 2024). يتيح هذا التوجه فهمًا أعمق للتحديات التي تواجه تحقيق الاستدامة ويسهم في تقديم توصيات تطبيقية لتحسين فعالية السياسات العمرانية.

جدول (3) مقارنة تحليلية للتجارب الدولية والإقليمية في التنظيم العمراني

الدولة	الإطار التخطيطي والتنظيمي	درجة التكامل القانوني	فعالية التنفيذ	دور التكنولوجيا	أبرز التحديات	الدروس المستفادة
الولايات المتحدة الأمريكية	نظام تخطيط مؤسسي قائم على zoning	مرتفع	مرتفع نسبيًا	متوسط إلى مرتفع	تعقيد الإجراءات وتعدد المستويات	التكامل بين القانون والتخطيط يعزز الفعالية
الإمارات العربية المتحدة	تخطيط حضري مبتكر قائم على المدن الذكية	متوسط إلى مرتفع	مرتفع في المشاريع الكبرى	مرتفع جدًا	ارتفاع التكلفة واعتماد كبير على التكنولوجيا	التكنولوجيا تعزز الاستدامة عند دعمها مؤسسيًا
مملكة البحرين	تخطيط انتقالي يسعى للتوازن بين النمو والبيئة	متوسط	متوسط	محدود	محدودية الموارد والتوسع العمراني	التكيف مع الموارد عامل حاسم
المملكة العربية السعودية	إطار متطور مدفوع برؤية 2030	قيد التطوير	متفاوت	متزايد	تعدد الأنظمة والتحديات المؤسسية	الحاجة إلى تعزيز التكامل والتنفيذ

المصدر: إعداد الباحثة، 2026م.

منهجية البحث

اعتمد البحث على بناء منهجي متكامل لتحليل دور التنظيم العمراني في تحقيق الحماية البيئية والتنمية المستدامة، مع التركيز على تقييم فعالية الأطر القانونية والتنظيمية في المملكة العربية السعودية. يرتكز البحث على منهج تحليلي نوعي يعتمد على تفسير الظواهر المرتبطة بالتنظيم العمراني في سياقها المؤسسي والتشريعي مع توظيف منهج المقارنة لفهم أوجه التشابه والاختلاف بين التجارب المختلفة. يقوم هذا المنهج على تحليل الأدبيات والدراسات السابقة لاستخلاص الأنماط العامة المرتبطة بفعالية التنظيم العمراني ثم يتم توظيف هذه الأنماط في تحليل الحالة المدروسة وتفسير نتائجها. يسهم هذا التكامل المنهجي في تعزيز دقة التحليل ويتيح فهمًا أعمق للعلاقة بين التخطيط العمراني والأطر القانونية والنتائج البيئية والاجتماعية. حدد البحث وحدة التحليل في السياسات والتشريعات المرتبطة بالتنظيم العمراني باعتبارها الإطار الحاكم لعملية التخطيط والتنمية الحضرية مع التركيز على تحليل انعكاساتها على النتائج البيئية وجودة الحياة. يشمل ذلك تحليل الأنظمة العمرانية، اللوائح التنظيمية، السياسات الحضرية ودراسة الأدوار المؤسسية المرتبطة بتنفيذ هذه السياسات. اعتمد البحث على مصادر البيانات الثانوية التي تم اختيارها وفق معايير تتعلق بالموثوقية والصلة بموضوع البحث. تشمل هذه المصادر الوثائق الرسمية المرتبطة بالتنظيم العمراني كالأنظمة والسياسات الحضرية، بالإضافة إلى التقارير الحكومية التي تعكس التوجهات التنموية. كما تم الاعتماد على الأدبيات المنشورة في الدوريات العلمية الرصينة وتقارير المنظمات الدولية التي توفر رؤى مقارنة وتجارب متعددة. تم تنفيذ التحليل عبر مجموعة من المراحل المنهجية المتتابعة، حيث بدأت المرحلة الأولى بجمع وتحليل الوثائق والتشريعات المرتبطة بالتنظيم العمراني لتحديد طبيعة الأطر القانونية والتنظيمية. في المرحلة الثانية، تم تحليل الأدبيات العلمية لاستخلاص القضايا الرئيسية والتحديات المرتبطة بفعالية التنظيم العمراني. في المرحلة الثالثة، تم بناء إطار تحليلي يعتمد على مجموعة من الأبعاد، تشمل درجة التكامل القانوني، وضوح توزيع الاختصاصات المؤسسية، كفاءة آليات التنفيذ ومدى إدماج الاعتبارات البيئية ضمن السياسات العمرانية. في المرحلة الرابعة، تم تطبيق هذا الإطار على الحالات المقارنة المختارة لإجراء تحليل مقارن يبرز أوجه التشابه والاختلاف. في المرحلة الأخيرة، تم إجراء تحليل نقدي لتفسير الفجوة بين السياسات المعلنة والنتائج الفعلية واستخلاص الدلالات المرتبطة بالحالة السعودية. اعتمد تحليل البيانات على توظيف مجموعة من الأدوات التحليلية المتكاملة، حيث تم تحليل السياسات والتشريعات لفهم أهدافها وآلياتها ومدى اتساقها مع مبادئ الاستدامة، ثم استخدام التحليل الموضوعي لاستخلاص الأنماط المتكررة كالتحديات المؤسسية وفجوات التنفيذ. كما تم توظيف التحليل المقارن لمقارنة التجارب المختلفة وفق إطار موحد، يسمح بتحديد أوجه القوة والقصور في كل حالة. علاوة على ذلك، تم إجراء التحليل النقدي الذي يركز على تفسير العلاقة بين الأطر التنظيمية والنتائج الفعلية، بما يسهم في تقديم قراءة معمقة للظواهر محل البحث. تم تقييم فعالية التنظيم العمراني بالاعتماد على مجموعة من المعايير التحليلية كمستوى

التكامل بين الأنظمة والتشريعات، وضوح توزيع الاختصاصات بين الجهات المعنية، كفاءة تنفيذ السياسات العمرانية ومدى انعكاس هذه السياسات على النتائج البيئية وجودة الحياة. تم استخدام هذه المعايير كأساس لتحليل الحالات المقارنة وتفسير التباين في مستوى الأداء بين النماذج المختلفة. قام البحث بتوظيف منهج المقارنة من خلال اختيار حالات تمثل نماذج مختلفة في مجال التنظيم العمراني، حيث تم اختيار الولايات المتحدة الأمريكية كنموذج يعكس قوة الإطار القانوني والمؤسسي (Wheeler, 2004)، الإمارات العربية المتحدة كنموذج آخر يعكس دور الابتكار والتكنولوجيا (Khavarian-Garmsir et al., 2023)، بالإضافة إلى مملكة البحرين كنموذج خليجي يعكس التحديات المرتبطة بالموارد المحدودة (Kosoe & Ogwu, 2025). يهدف هذا التنوع إلى استخلاص الدروس التي يمكن الاستفادة منها في تطوير التنظيم العمراني في المملكة العربية السعودية مع مراعاة خصوصيتها المؤسسية والتشريعية. تمت مراعاة مجموعة من الاعتبارات المنهجية لضمان جودة النتائج وموثوقيتها، حيث تم الاعتماد على مصادر بيانات متعددة وتطبيق مبدأ التحقق من المعلومات من خلال المقارنة بين أكثر من مصدر. كما تم الالتزام بالموضوعية في التحليل وتجنب التحيز لأي تجربة مع ربط النتائج بالإطار النظري للبحث لضمان الاتساق بين الأجزاء المختلفة. يسهم هذا النهج في تعزيز مصداقية البحث ويجعل نتائجه أكثر قابلية للاعتماد والتطبيق.

نتائج البحث

1/ أن التنظيم العمراني في المملكة العربية السعودية يشهد تحولًا نوعيًا في بنيته التخطيطية والتنظيمية، مدفوعًا بالتوجهات الاستراتيجية المرتبطة بـــرؤية 2030، حيث تم إدماج مفاهيم الاستدامة البيئية وجودة الحياة ضمن السياسات العمرانية مقارنة بالمراحل السابقة (Mazzetto et al., 2022; Yanbo et al., 2023). يظهر هذا التحول في تبني أدوات تخطيطية حديثة، تعزيز الاهتمام بالمساحات الخضراء، تحسين كفاءة استخدام الموارد وتطوير بيئات حضرية أكثر ملاءمة للإنسان (Khavarian-Garmsir et al., 2023). مع ذلك، تشير النتائج إلى أن هذا التقدم لا يزال غير متكافئ على مستوى التطبيق، إذ تختلف درجة تحقيق الأهداف البيئية من منطقة إلى أخرى، مما يعكس وجود تفاوت في فعالية التنفيذ (Saraswat et al., 2025). توضح نتائج التحليل أن الإطار القانوني للتنظيم العمراني يتميز بوجود بنية تشريعية واسعة ومتنوعة، تغطي جوانب متعددة من التخطيط الحضري والحماية البيئية (Rashed, 2022). مع ذلك، فإن هذا التعدد لا يترجم إلى تكامل فعلي، إذ تشير الأدلة إلى وجود تداخل في الاختصاصات بين الجهات المختلفة، بالإضافة إلى وجود تفاوت ملحوظ في تفسير وتطبيق بعض الأنظمة (Meijer & Bolívar, 2016)، بما يؤدي إلى إضعاف القدرة على تحقيق تنسيق فعال بين السياسات ويحد من كفاءة التنفيذ (Kosoe & Ogwu, 2025). يتضح أن التحدي يكمن في مدى انسجامها وقدرتها على العمل ضمن منظومة موحدة تدعم تحقيق الاستدامة (Saraswat et al., 2025).

2/ وجود فجوة واضحة بين التخطيط والتنفيذ، حيث تتضمن السياسات العمرانية أهدافًا بيئية طموحة، إلا أن تحقيق هذه الأهداف على أرض الواقع يظل محدودًا في بعض الحالات. يرتبط ذلك بضعف آليات المتابعة والتقييم وغياب مؤشرات أداء واضحة لقياس النتائج البيئية، بالإضافة إلى تفاوت القدرات المؤسسية بين الجهات المعنية. تعكس النتائج أن فعالية التنظيم العمراني تعتمد على جودة التخطيط، كفاءة التنفيذ واستمرارية المتابعة. علاوة على ذلك، تشير النتائج إلى أن إدماج الاعتبارات البيئية في التخطيط العمراني أصبح أكثر حضورًا في المشاريع الكبرى والمبادرات الاستراتيجية، إلا أن هذا الإدماج لا يزال جزئيًا، إذ يتم تطبيق معايير الاستدامة بشكل انتقائي (Zhang et al., 2022). يؤدي ذلك إلى تفاوت في النتائج البيئية ويحد من تحقيق أثر مستدام طويل المدى. يتضح أن تحقيق الاستدامة يتطلب انتقالًا من التطبيق الجزئي إلى التكامل الكامل، بحيث تصبح الاعتبارات البيئية جزءًا أساسيًا من جميع مراحل التخطيط والتنفيذ.

3/ أن النماذج التي تتميز بارتفاع مستوى التكامل القانوني داخل الولايات المتحدة تحقق مستويات أعلى من الاستقرار في النتائج البيئية نتيجة لوجود منظومة مؤسسية واضحة تدعم التنفيذ (Meijer & Bolívar, 2016). في المقابل، يبرز نموذج الإمارات العربية المتحدة كحالة تعتمد على الابتكار لتعزيز كفاءة التنظيم العمراني، مما يسهم في تحقيق نتائج بيئية متقدمة، وإن كانت تعتمد على استمرارية الدعم المؤسسي (Khavarian-Garmsir et al., 2023). في حالة مملكة البحرين، تعكس النتائج نموذجًا انتقاليًا يتأثر بقيود الموارد والتحديات المؤسسية، مما يؤدي إلى نتائج متوسطة ومتذبذبة (Kosoe & Ogwu, 2025). في هذا السياق، تظهر المملكة العربية السعودية كنموذج يجمع بين عناصر متعددة، إذ تمتلك قاعدة تنظيمية متطورة ورؤية استراتيجية واضحة. مع ذلك، فإن التحدي الرئيسي يتمثل في تحقيق التكامل بين الأطر القانونية والتنظيمية وتعزيز كفاءة التنفيذ، بما يضمن تحويل الإمكانات المتاحة إلى نتائج بيئية مستدامة. أنظر (جدول (4)).

مـــجلة جامعة بخت الرضـــا المحكمة، ربع السنوية، العـــدد (43)، المجلد (1) ديسمبر 2025م
معامل التأثير العربي (1.25)
ISSN:[1858-6139],Online

جدول (4) نتائج تحليل الإطار المقارن لفعالية التنظيم العمراني في تحقيق الحماية البيئية

الدولة	التكامل القانوني والتنظيمي	وضوح الاختصاصات المؤسسية	كفاءة التنفيذ	مستوى الابتكار	مستوى تحقيق الحماية البيئية	تفسير تحليلي متكامل
الولايات المتحدة الأمريكية	مرتفع جدًا	واضح ومحدد	مرتفع	متوسط إلى مرتفع	مرتفع ومستقر	التكامل بين التشريعات والحوكمة المؤسسية يضمن فعالية التنفيذ واستدامة النتائج
الإمارات العربية المتحدة	متوسط إلى مرتفع	واضح نسبيًا	مرتفع في المشاريع الكبرى	مرتفع جدًا	مرتفع في النطاقات الحضرية الحديثة	الابتكار التكنولوجي يعزز الأداء، لكنه يعتمد على دعم مؤسسي مستمر
مملكة البحرين	متوسط	متوسط	متوسط	محدود	متوسط ومتذبذب	محدودية الموارد والتحديات المؤسسية تؤثر على استمرارية النتائج
المملكة العربية السعودية	متوسط (قيد التطوير)	متفاوت	متفاوت	متزايد	متنامي لكن غير متكافئ	التحدي الرئيسي يتمثل في تحقيق التكامل بين التشريعات وتحسين كفاءة التنفيذ

المصدر: إعداد الباحثة، 2026م

على المستوى المقارن، تكشف النتائج أن نجاح التنظيم العمراني في تحقيق الحماية البيئية يعتمد على تحقيق توازن بين ثلاثة عناصر رئيسية (التكامل القانوني، فعالية التنفيذ ومستوى الابتكار). يظهر نموذج الولايات المتحدة الأمريكية أهمية وجود إطار قانوني متكامل يدعم التنفيذ (Meijer & Bolívar, 2016)، في حين يبرز نموذج الإمارات العربية المتحدة دور التكنولوجيا في تعزيز كفاءة التخطيط (Khavarian-Garmsir et al., 2023)، بينما تعكس تجربة مملكة البحرين أهمية التكيف مع الموارد المتاحة في ظل القيود المؤسسية والتنظيمية (Kosoe & Ogwu, 2025). تشير هذه المقارنة إلى أن الحالة السعودية تمتلك عناصر قوية، إلا أن تحقيق نتائج مستدامة يتطلب تعزيز التكامل بين هذه العناصر. كشفت نتائج جدول (5) أن الفجوة تنشأ من التباين بين درجة تكاملها النظري وقدرتها الفعلية على تحقيق التنسيق المؤسسي والتنفيذ المتكامل، إذ يظهر في وجود تداخل في الاختصاصات وضعف في آليات المتابعة والتقييم، مما يؤدي إلى تطبيق جزئي للسياسات البيئية. كما يبرز أن هذه الفجوة تمتد إلى مستوى النتائج، حيث لا تتحقق التحسينات في جودة الحياة بشكل متكافئ بين المناطق المختلفة نتيجة لعدم اتساق التطبيق. يعكس هذا التحليل أن التحدي الأساسي يكمن في الانتقال من مرحلة صياغة السياسات إلى مرحلة تفعيلها بشكل متكامل من خلال تعزيز التنسيق المؤسسي وتطوير آليات تنفيذ ومتابعة أكثر فاعلية (العوضي، 2020).

جدول (5) تحليل فجوات التكامل العمراني–القانوني في الحالة السعودية

البعد التحليلي	الوضع المخطط	الوضع الفعلي	السبب الجذري	الأثر على الاستدامة
التكامل التشريعي	وجود أنظمة متعددة تغطي الجوانب العمرانية والبيئية	تداخل بين الأنظمة وعدم وضوح التكامل	غياب التنسيق بين الجهات	إضعاف فعالية السياسات
الحوكمة المؤسسية	توزيع واضح للأدوار نظريًا	تداخل في الاختصاصات وتفاوت في التنفيذ	تعدد الجهات وضعف التنسيق	بطء التنفيذ وعدم الاتساق
تنفيذ السياسات	تطبيق شامل للمعايير البيئية	تطبيق جزئي وانتقائي	ضعف المتابعة وغياب المؤشرات	نتائج غير متكافئة
النتائج البيئية	تحسين جودة البيئة وتقليل التلوث	تحسن نسبي مع تفاوت مكاني	اختلاف مستوى التطبيق	محدودية الأثر طويل المدى
جودة الحياة	تحسين شامل ومستدام	تحسن متفاوت بين المناطق	عدم العدالة المكانية	تفاوت في رفاهية السكان

المصدر: إعداد الباحثة، 2026م

أشارت النتائج إلى أن التنظيم العمراني في المملكة العربية السعودية يمثل أداة استراتيجية واعدة لتحقيق الحماية البيئية، إلا أن فعاليته تظل مشروطة بمدى قدرته على تجاوز التحديات المرتبطة بالتكامل المؤسسي والتنفيذ الفعلي (Mazzetto et al., 2022; Kosoe & Ogwu, 2025). يبرز أن الفجوة بين التخطيط والتطبيق تمثل العامل الأكثر تأثيرًا في تحديد مستوى الأداء البيئي، مما يؤكد أن تطوير السياسات

العمرانية يجب أن يركز على صياغة الأطر النظرية وتعزيز آليات التنفيذ والمتابعة (العوضي، 2020). يعكس ذلك أن فعالية التنظيم العمراني ترتبط بمدى قدرة الأطر القانونية والتنظيمية على تحقيق التنسيق المؤسسي وتفعيل السياسات على أرض الواقع (Saraswat et al., 2025). على هذا النحو، فإن تحقيق نتائج مستدامة وشاملة يتطلب تبني مقاربة تكاملية تجمع بين التخطيط الفعّال، التنفيذ الكفء والمتابعة المستمرة، بما يسهم في تقليص الفجوة بين السياسات المعلنة والنتائج الفعلية.

مناقشة النتائج

تعكس نتائج الدراسة أن التنظيم العمراني في المملكة العربية السعودية قد شهد تطورًا ملحوظًا في إدماج مفاهيم الاستدامة البيئية وجودة الحياة ضمن السياسات الحضرية، بما يتسق مع عدد من الدراسات السابقة التي أشارت إلى التحول التدريجي نحو تبني نماذج تخطيطية أكثر استدامة في الدول التي تشهد نموًا حضريًا متسارعًا (Mazzetto et al., 2022; Elgammal & Jones, 2007). إلا أن البحث الحالي تتجاوز هذا الإدعاء من خلال إظهار أن هذا التطور لا ينعكس بالضرورة على مستوى التطبيق، إذ يظل تأثيره متفاوتًا بين المناطق والمشروعات الكبرى. يتفق ذلك مع الأدبيات التي ركزت على التقدم المؤسسي في السياسات العمرانية، لكنه يضيف بعدًا نقديًا يتمثل في إبراز الفجوة بين الطموح التخطيطي والواقع التنفيذي (Rashed, 2022;). تتفق نتائج البحث مع ما طرحته الأدبيات الدولية التي أكدت أن فعالية التنظيم العمراني تعتمد على وجود إطار قانوني متكامل يدعم التنفيذ ويضمن وضوح الاختصاصات بين الجهات المختلفة (Khavarian-Garmsir et al., 2023; Zhang et al., 2022). مع ذلك، تظهر نتائج البحث الحالي أن وجود تشريعات متعددة وغياب التكامل بينها يؤدي إلى نتائج عكسية كتداخل الأدوار وضعف التنسيق المؤسسي (Kosoe & Ogwu, 2025). يبرز إسهام البحث في توسيع فهم العلاقة بين القانون والتخطيط من خلال التأكيد على أن التكامل التشريعي يمثل شرطًا أساسيًا لتحقيق الاستدامة. على المستوى الإقليمي، تتقاطع نتائج البحث مع ما أشارت إليه الدراسات المتعلقة بتجربة الإمارات العربية المتحدة والتي ركزت على دور الابتكار والتكنولوجيا في تعزيز كفاءة التنظيم العمراني وتحقيق الاستدامة البيئية (Khavarian-Garmsir et al., 2023; Zhang et al., 2022). تؤكد النتائج أن إدماج التكنولوجيا يسهم في تحسين الأداء الحضري، إلا أن البحث الحالي يضيف أن هذا الدور يظل محدودًا إذا لم يُدعَم بإطار مؤسسي وقانوني. بمعنى آخر، لا يمكن للتكنولوجيا أن تعوض عن ضعف الحوكمة أو غياب التنسيق بين الجهات، بما يمثل إضافة تحليلية تتجاوز الإدعاء التقني الذي تبنته بعض الدراسات السابقة (Elgammal & Refaat, 2013; Rashed, 2022). في المقابل، تتفق نتائج البحث مع الأدبيات التي تناولت تجربة مملكة البحرين والتي أشارت إلى أن محدودية الموارد والتحديات المؤسسية تؤثر في فعالية التنظيم العمراني (Kosoe & Ogwu, 2025). مع ذلك، يظهر البحث الحالي أن التحديات في الحالة السعودية تختلف في طبيعتها، إذ لا ترتبط بنقص الموارد بقدر ما ترتبط بضعف التكامل المؤسسي وتعدد الأنظمة. يعكس هذا الإدعاء أن التحديات التي تواجه التنظيم العمراني لا تتشابه بين الدول وأن فهمها يتطلب تحليلًا يأخذ في الاعتبار الخصوصية المؤسسية والتشريعية لكل حالة. تسهم هذه النتائج في تقديم قراءة أكثر تكاملًا لما أشارت إليه الدراسات السابقة من وجود فجوة بين التخطيط والتنفيذ، حيث يقدم البحث مفهوم فجوة التكامل العمراني–القانوني كإطار تفسيري يربط بين الأبعاد التشريعية والمؤسسية والتنفيذية. يساهم هذا المفهوم في تفسير التباين بين السياسات المعلنة والنتائج الفعلية ويوضح أن تحقيق الاستدامة الحضرية يعتمد على جودة التخطيط ومدى قدرة النظام القانوني والمؤسسي على دعم وتفعيل هذا التخطيط. يقدم البحث تفسيرًا أكثر شمولية للعوامل التي تحدد فعالية التنظيم العمراني في تحقيق الحماية البيئية والتنمية المستدامة.

التوصيات

1/ الحاجة المتزايدة في تطوير إطار تشريعي متكامل يضمن انسجام الأنظمة والتشريعات المرتبطة بالتنظيم العمراني والبيئي، بما يقلل من التداخل في الاختصاصات ويعزز وضوح الأدوار بين الجهات المختلفة. يتطلب ذلك العمل على مراجعة التشريعات القائمة بشكل دوري، وتحديثها بما يتوافق مع متطلبات الاستدامة، مع التركيز على تحقيق التكامل بين السياسات. كما يُوصى بتبني سياسات وطنية موحدة تضع الاستدامة البيئية وجودة الحياة في صميم التخطيط العمراني، بما يضمن توجيه الجهود نحو تحقيق نتائج مستدامة.

2/ تحتاج الجهات المعنية بالتخطيط العمراني إلى تعزيز التنسيق المؤسسي من خلال إنشاء آليات واضحة للتعاون بين الجهات المختلفة، بما يحد من ازدواجية الأدوار ويعزز كفاءة التنفيذ. كما يُوصى بتطوير أنظمة متابعة وتقييم فعالة تعتمد على مؤشرات أداء واضحة لقياس مدى تحقيق الأهداف البيئية، بما يتيح رصد التقدم وتحديد أوجه القصور. بالإضافة إلى ذلك، ينبغي الاستثمار في بناء القدرات المؤسسية من خلال تدريب الكوادر وتعزيز الكفاءة الإدارية، بما يسهم في تحسين جودة التنفيذ.

3/ يتعين على المخططين العمرانيين تبني مقاربة شاملة تدمج الاعتبارات البيئية والاجتماعية ضمن جميع مراحل التخطيط، بما يشمل تعزيز التخطيط القائم على الإنسان من خلال التركيز على تحسين جودة الحياة، زيادة المساحات الخضراء وتحقيق العدالة المكانية. كما يُوصى

بالاعتماد على أدوات التخطيط الحديثة التي تسهم في تحسين كفاءة استخدام الموارد وتقليل الآثار البيئية للنمو الحضري، بما يدعم تحقيق الاستدامة على المدى الطويل.

4/ توسيع استخدام الحلول الرقمية في إدارة المدن كأنظمة المراقبة البيئية وتحليل البيانات، بما يسهم في تحسين كفاءة اتخاذ القرار. كما ينبغي العمل على ضمان تكامل هذه التقنيات مع السياسات العمرانية، بما يحقق توازنًا بين الابتكار والتنظيم ويعزز من قدرة المدن على التكيف مع التحديات البيئية. تُبرز نتائج البحث الحاجة المتزايدة إلى تطوير بحوث أكثر تركيزًا تربط بين التنظيم العمراني والأطر القانونية والتنفيذية، بما يسهم في سد الفجوات المعرفية. يُوصى بالتركيز على الدراسات الميدانية التي تعتمد على البيانات الأولية، بالإضافة إلى تطوير نماذج تحليلية تقيس فعالية السياسات العمرانية. أخيرًا، ينبغي تعزيز الدراسات المقارنة التي تضع الحالة السعودية ضمن سياق دولي وإقليمي، بما يسهم في استخلاص دروس تطبيقية قابلة للتنفيذ.

الخاتمة

خلص البحث إلى أن التنظيم العمراني يمثل أداة محورية في تحقيق الحماية البيئية والتنمية المستدامة، إلا أن فعاليته في المملكة العربية السعودية تعتمد على مستوى التكامل بين الأطر القانونية والتنظيمية وكفاءة التنفيذ المؤسسي. أظهرت النتائج أن تعدد الأنظمة والتشريعات لا يضمن تحقيق الاستدامة ما لم يتم تحقيق انسجام فعلي بينها وتفعيل آليات التنسيق بين الجهات المعنية. كشفت النتائج عن وجود فجوة واضحة بين التخطيط العمراني كإطار نظري والنتائج البيئية والاجتماعية الفعلية، بما تم تفسيره من خلال مفهوم فجوة التكامل العمراني–القانوني، الذي يمثل إسهامًا نظريًا في تفسير التباين بين السياسات والنتائج. تشير هذه الفجوة إلى أن التحدي الرئيسي يكمن في ضعف تطبيق السياسات. يوصي البحث بضرورة تعزيز التكامل المؤسسي وتطوير آليات متابعة وتقييم أكثر فعالية، بالإضافة إلى توسيع نطاق تطبيق معايير الاستدامة لتشمل مستويات التخطيط العمراني. كما توصي بالاستفادة من التجارب الدولية والإقليمية مع مراعاة الخصوصية المحلية، بما يسهم في تطوير السياسات العمرانية الأكثر تكاملًا.

المصادر والمراجع

العوضي، شفق (2020). التخطيط العمراني (جزء 1 و2). القاهرة: دار النشر الجامعي.
المنتدى العربي للمدن (2024). إدارة التراث العمراني في المدن العربية.
المركز السعودي لكفاءة الطاقة (2023). دليل التخطيط الحضري المستدام في المملكة العربية السعودية. https://www.seec.gov.sa/assets/bf08fb47-300e-40c5-966e-b34c7c211f61.pdf
برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (2020). تقرير المدن السعودية. https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/05/saudi_city_report.english.pdf
قديد، محمود حميدان (2015). التخطيط الحضري. عمان: مركز الكتاب الأكاديمي.
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان (2022). تقرير المملكة العربية السعودية لتنفيذ الأجندة الحضرية الجديدة. https://www.urbanagendaplatform.org/sites/default/files/2023-04/NUA%20Report%20Final_05Dec2022-compressed.pdf

Elgammal, I., & Jones, E. (2007). Using discourse analysis to explore the achievability of triple bottom line sustainability (TBLS): The case of the bluestone holiday village. *Academic renewal: Innovation in leisure and tourism theories and methods*, *2*, LSA-97.

Elgammal, I., & Jones, E. (2008). Alternative interpretations: Exceptional circumstances and the bluestone development in Pembrokeshire Coast National Park. *Tourism and Hospitality Planning & Development*, *5*(3), 203-214.

Elgammal, I., Refaat, H., & Authority, E. T. (2013, October). » Intangible Heritage as a Tool of Promoting Sustainable Tourism: The Case of Hand-Weaving in Akhmim, Egypt «. In International conference on sustainable cultural heritage management, Rome (pp. 10-12).

Elgammal, I., & Alhothali, G. T. (2021). Towards green pilgrimage: A framework for action in Makkah, Saudi Arabia. International Journal of Religious Tourism and Pilgrimage, 9(1), 5.

Khavarian-Garmsir, A. R., Sharifi, A., & Sadeghi, A. (2023). The 15-minute city: Urban planning and design efforts toward creating sustainable neighborhoods. *Cities, 132*, 104101.

Kosoe, E. A., & Ogwu, M. C. (2025). *Sustainable urban planning and environmental management*. In Evaluating environmental processes and technologies (pp. 463-485). Cham: Springer Nature Switzerland.

Lennon, M., & Tubridy, F. (2023). Time as a focus for planning research: Exploring temporalities of coastal change. *Journal of Environmental Policy & Planning, 25*(3), 301–313.

Mazzetto, S., et al. (2022). Sustainable heritage preservation to improve the tourism sector in Saudi Arabia. *Urban Planning, 7*(3), 1–14.

Meijer, A., & Bolívar, M. P. R. (2016). Governing the smart city: A review of the literature on smart urban governance. *International Review of Administrative Sciences, 82*(2), 392–408.

Mersal, A. (2016). Sustainable urban futures: Environmental planning for sustainable urban development. *Procedia Environmental Sciences, 34*, 49-61.

Rashed, A. H. (2022). Bahrain's environmental legal tools for giving effect to sustainable development goals: an assessment. *Environmental Policy and Law, 52*(1), 39-54.

Saraswat, A., et al. (2025). Advances in urban sustainability assessment: A systematic review. *Discover Sustainability*, 1-22.

Shoukat, M. H., Sinha, R., Elgammal, I., & Selem, K. M. (2024). Antecedents of nostalgia-related cultural tourism behavior: evidence from visitors to pharaonic treasures city. Journal of Hospitality and Tourism Insights, 7(5), 2486-2503.

Sharifi, A. (2016). From garden city to eco-urbanism: The quest for sustainable neighborhood development. *Sustainable Cities and Society, 20*, 1–16.

Wheeler, S. M. (2004). *Planning for sustainability: Creating livable, equitable and ecological communities*. Routledge.

Yanbo, Q., Shilei, W., Yaya, T., Guanghui, J., Tao, Z., & Liang, M. (2023). Territorial spatial planning for regional high-quality development–An analytical framework for the identification, mediation and transmission of potential land utilization conflicts in the Yellow River Delta. *Land Use Policy, 125*, 106462.

Zhang, X., Han, L., Wei, H., Tan, X., Zhou, W., Li, W., & Qian, Y. (2022). Linking urbanization and air quality together: A review and a perspective on the future sustainable urban development. *Journal of Cleaner Production, 346*, 130988.