

## بحث بعنوان

الدور الفني للبلديات في المملكة الأردنية الهاشمية في تطوير رقابة الابنية

اعداد

جلال محمد حسين مقدادي

مراقب ابنيه - بلديه برقش

## مستخلص الدراسة

تلعب البلديات في المملكة الأردنية الهاشمية دوراً حيوياً في تطوير الرقابة على الأبنية من خلال تطبيق المعايير الهندسية والفنية التي تضمن سلامة المباني والحد من المخالفات البنائية. تهدف هذه الدراسة إلى استكشاف وتحليل الدور الفني للبلديات في تحسين نظم الرقابة على الأبنية وتطويرها. اعتمدت الدراسة على منهجية وصفية تحليلية، حيث تم جمع البيانات من التقارير الرسمية، والقوانين والأنظمة المحلية، والدراسات السابقة، بالإضافة إلى إجراء مقابلات مع مسؤولين في البلديات ومهندسين متخصصين في مجال الرقابة على الأبنية. أظهرت النتائج أن البلديات تسهم بشكل كبير في تعزيز سلامة الأبنية من خلال تنفيذ القوانين واللوائح الهندسية، وتقديم التوجيه الفني للمشاريع الجديدة، وإجراء الفحوصات الدورية للمباني القائمة. كما تبين أن التحديات التي تواجه البلديات تشمل نقص الموارد البشرية المؤهلة، والتمويل المحدود، والبيروقراطية الإدارية. خلصت الدراسة إلى أن تحسين الرقابة على الأبنية يتطلب تعزيز القدرات الفنية للبلديات من خلال توفير التدريب المستمر للموظفين، وتحديث التشريعات الهندسية، وزيادة التنسيق بين الجهات المعنية. كما أوصت بضرورة استخدام التكنولوجيا الحديثة في عمليات الرقابة مثل نظم المعلومات الجغرافية (GIS) والبرمجيات الهندسية المتقدمة لتحسين كفاءة وفعالية الرقابة.

<https://jaspss.com>**Study Abstract:**

Municipalities in the Hashemite Kingdom of Jordan play a crucial role in developing building inspection through the application of engineering and technical standards that ensure the safety of buildings and reduce construction violations. This study aims to explore and analyze the technical role of municipalities in improving and developing building inspection systems. The study employed a descriptive-analytical methodology, collecting data from official reports, local laws and regulations, previous studies, as well as conducting interviews with municipal officials and engineers specialized in building inspection. The results showed that municipalities significantly contribute to enhancing building safety by enforcing engineering laws and regulations, providing technical guidance for new projects, and conducting periodic inspections of existing buildings. The study also identified challenges faced by municipalities, including a lack of qualified human resources, limited funding, and administrative bureaucracy. The study concluded that improving building inspection requires enhancing the technical capabilities of municipalities through continuous staff training, updating engineering legislation, and increasing coordination among relevant entities. Additionally, the study recommended the use of modern technologies in inspection processes, such as Geographic Information Systems (GIS) and advanced engineering software, to improve the efficiency and effectiveness of inspections.

**المقدمة:**

تسعى البلديات إلى تحقيق أهداف تشمل جميع مجالات الخدمات التي تقدمها البلديات ، لخلق مجتمع حيوي وبناء اقتصاد يتميز بالتنوع والاستدامة، ومن أجل توحيد جهود البلديات من أجل إحداث نقلة نوعية في الخدمات ورقابة الابنية التي تقدمها البلديات ، مم يؤدي إلى تحسين المشهد الحضري عبر الارتقاء بجودة الخدمات البلدية المقدمة في المدن والقرى والبادية ، وفق رؤية سديدة.

ويجب على البلديات إيجاد معايير موحدة على مستوى المملكة الأردنية الهاشمية تضمن الارتقاء بجودة رقابة الابنية وقابليتها للاستدامة إلى مستوياتٍ قياسية عامة تحاكي أفضل المستويات العالمية ، ويجب التصدي للتحديات التي تواجه توحيد معايير إدارة مشاريع رقابة الابنية في المملكة، والفرص التي يمكن استغلالها لتحقيق هذا الهدف.

**أسئلة الدراسة:**

تسعى الدراسة الحالية للإجابة عن الأسئلة التالية:

ما الركائز الإستراتيجية للدور الفني التي يجب أن تقوم بها البلديات من أجل تحقيق بنية تحتية ملائمة؟

ما هي أبرز الخدمات الفنية التي تقدمها البلديات؟

ما دور البلديات بالمملكة الأردنية الهاشمية في تطوير رقابة الابنية؟

## أهداف الدراسة:

من أجل التعرف على الدور الفني التي تقوم بها البلديات في المملكة الأردنية الهاشمية في تطوير رقابة الابنية تسعى هذه الدراسة إلى تحقيق الأهداف التالية:

1. معرفة أبرز الركائز الإستراتيجية للدور الفني التي يجب أن تقوم بها البلديات من أجل تحقيق بنية تحتية ملائمة.

2. التعرف على أبرز الخدمات الفنية التي تقدمها البلديات.

3. السعي نحو معرفة دور البلديات بالمملكة الأردنية الهاشمية في تطوير رقابة الابنية.

## أهمية الدراسة:

تستمد الدراسة أهميتها من خلال:

1. تنتج أهمية الدراسة من خلال إتباع سياسة تخطيطية جيدة من شأنها المحافظة على رقابة الابنية داخل حدود البلديات.

2. تأتي أهمية الدراسة من أهمية الموضوع الذي يتناول الدور الفني للبلديات في تحسين رقابة الابنية، هي يعتبر هذا ذو تماس مباشر مع حياة المواطن.

3. يمكن أن يستفيد من نتائج هذه الدراسة كل من وزارة الإدارة المحلية والبلديات في المملكة الأردنية الهاشمية، من أجل تحسين الأدوار الفنية التي تقوم بها البلديات.

4. تستمد أهمية هذه الدراسة كونها على علم الباحثة الدراسة الأولى على مستوى بلديات المملكة الأردنية الهاشمية.

### حدود الدراسة:

لغايات انجاز هذه الدراسة تم تحديدها بالمحددات التالية:

- الحدود الموضوعية: متطلبات تحول البلديات في الأردن إلى مدن ذكية.
- الحدود المكانية: اقتصر تطبيق هذه الدراسة على البلديات بالمملكة الأردنية الهاشمية والمناطق التابعة لها.
- الحدود البشرية: موظفين البلديات، ومجالس البلديات في المملكة الأردنية الهاشمية.

### مصطلحات الدراسة:

رقابة الابنية: هي الهياكل التنظيمية اللازمة لتشغيل المجتمع أو المشروع أو الخدمات والمرافق اللازمة لكي تنتظم جميع نواحي الحياة، حيث تعتبر العامود الفقري لجميع القطاعات (Mabunda & Ndou), 2019).

وقامة الباحثة بتعريف رقابة الابنية بأنها هي ما تسعى البلديات في المملكة الأردنية الهاشمية لتطويرها من أجل تقديم خدمة مثلى للمواطنين.

البلديات: هي دائرة حكومية مستقل ويعتبر من المؤسسات الخدمية له دور كبير في حياة الناس الاقتصادية والاجتماعية، ولا شك أن دور البلديات يعتبر مسؤولية كبيرة، والتخطيط لهذا الدور والاستعداد الجيد أيضا له أهميته الكبيرة، ولا بد من التخطيط الإستراتيجي الذي ينظر للمستقبل، ويراعي تطورات المجتمع، فخدمات البلدية للمواطن كثيرة وكبيرة، ومن هذه الخدمات: هو تطوير المدن والقرى داخل حدود البلديات، وإنارة الطرق، وتجميل الشوارع بالأشجار واللوحات الإرشادية، وتنفيذ المخططات

<https://jasps.com>

للمواطنين، وتنظيم الأسواق، وتصريف مياه الأمطار، والمحافظة على نظافة المدينة (عبدالقادر، 2019).

وقامت الباحثة بتعريف البلدية إجرائياً: هي التي تسعى من خلالها التعرف على الدور الفني وأثره في تحسين رقابة الابنية.

### الدراسات السابقة:

سيتم عرض لأبرز الدراسات ذات العلاقة بموضوع الدراسة مرتبه من الأحدث إلى الأقدم:

وكذلك قام المعاينة (2022) بدراسة هدفت إلى التعرف على الإدارة الإستراتيجية ودورها في تحسين أداء البلديات الفنية وقد تناولت الدراسة أهمية الإدارة الإستراتيجية وعناصرها في البلديات، ومن أجل تحقيق أهداف الدراسة استخدم الباحث المنهج الوصفي، ووصلت الدراسة للنتائج التالية؛ أكدت الدراسة ان تحسين أداء البلديات أصبح ضرورة لما قد ينعكس ذلك على جودة الخدمة وخاصة في ظل التحديات التي يحيط بها البلديات في الأردن نتيجة للتغيرات والتطورات العلمية والتقنية، وكذلك أوصت الدراسة بضرورة تفعيل عناصر التخطيط الاستراتيجي لأنه يعمل على توفير قاعدة بيانات تتعلق بأداء موظفي البلديات وإعطاء معلومات مرتبطة بدرجة مهاراتهم.

وقام زيادات (2021) بدراسة هدفت إلى التعرف على دور تحول البلديات من مقدم للخدمة التقليدي إلى أدوار إبداعية في إدارة المشاريع، ومن أجل تحقيق أهداف الدراسة تم استخدام المنهج الوصفي الاستقرائي، وكانت أبرز ما توصلت إليها الدراسة من نتائج: إن كيفية إدارة الخدمات يجب أن تدار

<https://jaspps.com>

في طريقة تحسن رقابة الابنية داخل البلديات، وكذلك أصبحت البلديات تستثمر مشاريعها بجودة عالية وديمومة أفضل.

وفي دراسة قام بها عبدالقادر (2019) هدفت الدراسة التعرف على واقع التخطيط الاستراتيجي في البلديات الفلسطينية، وكذلك معرفة مستوى جودة الخدمات التي تقدمها البلديات الفلسطينية. والتعرف إلى المعوقات التي تواجه التخطيط الاستراتيجي وتحدي من تقديم الخدمات بجودة عالية في البلديات الفلسطينية، وقد تم استخدام المنهج الوصفي في الدراسة، حيث طورت استبانة لذلك، وتم تطبيق الاستبانة على الموظفين في بلديات شرق القدس ، حيث بلغ حجم العينة (83)، وتوصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج كان أهمها: أنه يوجد في البلديات خطط إستراتيجية تعمل من خلالها، وأن التخطيط يسهم في تحديد احتياجات البلدية بدقة متناهية. وأن الموظفين في البلديات يحرصون على المشاركة في عملية التخطيط الإستراتيجي، وأنه يتوفر بالبلدية كفاءات إدارية تؤمن بعملية التخطيط الإستراتيجي، وتضع الإدارة برامج لمراقبة تنفيذ الخطة الإستراتيجية، وبدرجة متوسطة من استجابات مجتمع الدراسة، وأن البلديات تستعين بخبراء من الخارج في مجال التخطيط الإستراتيجي، وأن التخطيط الإستراتيجي يساعد على استخدام وسائل اتصال مختلفة عند الموظفين، وكذلك توصلت إلى إن ساعات العمل الرسمي مناسبة وكافية لتقديم الخدمة في البلديات، وأن إجراءات تقديم الخدمة واضحة. وأوصت الدراسة بعدة توصيات منها: ضرورة مشاركة الموظفين في البلديات بعملية التخطيط الإستراتيجي لأنهم هم الذين سيتولون تنفيذها في المستقبل، وعلى الموظفين الإيمان التام بعملية التخطيط الاستراتيجي للبلدية على اعتبار أنه الطريق الموصل إلى بر الأمان.

## التعقيب على الدراسات السابقة:

تتشابه الدراسات السابقة مع الدراسة الحالية في بعض الجوانب منها:

جميع الدراسات ركزت على الأدوار بشكل عام وهذه الدراسة ركزي على الأدوار الفنية التي تقوم بها البلديات في المملكة الأردنية الهاشمية.

تم استخدام المنهج الوصفي المسحي والمنهج الوصفي التحليلي في معظم الدراسات السابقة وه ما اتجهت إليه الباحثة.

جاءت الدراسة الحالية مختلفة عن ما تم عرضه من دراسات سابقة في جوانب مختلفة منها؛ اختلفت في البيئة التي طبقت عليها الدراسة كون لا يوجد دراسات بنفس الموضوع طبقت على البلديات في المملكة الأردنية الهاشمية.

واستفادت الدراسة الحالية من عرض الدراسات السابقة في عدة جوانب من أهمها:

تحديد مشكلة الدراسة، وأسئلة الدراسة وأهميتها..

واختيار المنهج العلمي الملائم.

وكذلك تكوين خلفية فكرية عن الموضوع، والاستفادة من كتابة الأدب النظري.

الاستفادة من النتائج والتوصيات التي توصلت إليها معظم الدراسات والتي تدعم أو تختلف مع نتائج الدراسة الحالية وفي نفس الموضوع.

وتميزت هذه الدراسة من خلال:

شريحة الدراسة وهم معظم أقسام البلديات.

وتعتبر على حد علم الباحثة أول دراسة تطبق على بلديات المملكة الأردنية الهاشمية.

### منهجية الدراسة

تم استخدام المنهج الوصفي الذي اعتمدت عليه هذه الدراسة ، بعد الرجوع إلى المصادر والتي من أهمها الدراسات السابقة والأدب النظري المتعلق بموضوع الدراسة، ومواقع الانترنت الخاصة المهام الفنية للبلديات ، إضافة إلى معرفة واطلاع الباحثة عن كثر نتيجة عملها كمهندسة طرق في بلدية جرش الكبرى.

الإجابة عن أسئلة الدراسة:

وللإجابة عن السؤال الأول والذي ينص ” ما الركائز الإستراتيجية للدور الفني التي يجب أن تقوم بها البلديات من أجل تحقيق بنية تحتية ملائمة؟

تقوم البلديات بما يلي:

أولاً: تطوير مجال التخطيط المكاني والمشهد الحضري

1. العمل على زيادة الجاذبية البصرية.
2. السعي نحو الارتقاء بجودة المعيشة.
3. العمل على تفعيل الاستدامة الحضرية.
4. الشفافية في توزيع الخدمات البلدية.

## ثانياً: رقابة الابنية

1. العمل على طرح مشاريع وصيانة رقابة الابنية.
2. مراقبة وكفاءة تسليم المشاريع.
3. ضمان جودة مشاريع رقابة الابنية ضمن المواصفات والمقاييس.
4. المحافظة على النظافة والمرافق العامة.
5. العمل على تحسين خدمات النظافة.
6. السعي نحو تحسين خدمات الصحة العامة.
7. عمل حملات لتوعية المواطنين عن المحافظة على رقابة الابنية.

## ثالثاً: توفير المخصصات المالية من خلال:

1. ضمان تناسب إيرادات الرسوم والغرامات مع تكلفة الخدمات التي تقدمها البلديات.
2. خصخصة الخدمات البلدية الأكثر تكلفة وخاصة الطرق والنفايات.
3. زيادة إيرادات الاستثمار من خلال توفير بيئة استثمارية في مناطق البلديات.
4. السعي نحو التخطيط الأمثل للميزانية.

## رابعاً: التميز بالعمل في البلديات من خلال:

1. جذب وتطوير الكوادر البشرية المؤهلة والمتخصصة.
2. تطبيق معايير الحوكمة الرشيدة في إدارة البلديات.
3. تطوير الاتصال المؤسسي ورفع الوعي بخدمات ومنتجات البلديات.

4. تعزيز المشاركة والمسؤولية المجتمعية التي تقوم بها البلديات.

5. السعي نحو تطبيق الابتكار في تقديم الخدمات.

**خامساً: التطلعات المستقبلية لتطوير الدور الفني للبلديات من خلال:**

1. التحول إلى المدن الذكية داخل حدود البلديات.

2. الاستفادة من قاعدة البيانات الموجودة.

3. الاستفادة من تجارب الدول الغربية في هذا المجال.

ولإجابة عن السؤال الثاني والذي ينص ” ما هي أبرز الخدمات الفنية التي تقدمها البلديات؟

**تقوم البلديات بمجموعة من الخدمات نذكر منها:**

**أولاً:** الاهتمام بالحدائق والمساحات الخضراء، يعتبر من ضمن أولويات واهتمامات البلديات في المملكة الأردنية الهاشمية الاهتمام بالمساحات الخضراء وذلك بإنشاء الحدائق والمنتزهات والميادين العامة لإعطاء المحافظة رونق وجمال وإيجاد أماكن للراحة والنزهة والاستجمام ، كما يتم إنشاء المجسمات الجمالية التي تحاكي تراث المنطقة.

**ثانياً:** النظافة: يضم قسم النظافة عدد من العمال والمعدات والآليات حيث يتم يوميا رفع المخالفات من داخل الأحياء ونقلها إلى المكان المخصص بالنفايات بواسطة قلابات النظافة (الضاغط) وكذلك وجود عمال راجلة للنظافة داخل الأحياء لرفع المخلفات ووضعها في الحاويات وبراميل النظافة التي تم توزيعها أمام المحلات التجارية والمنازل.

**ثالثاً:** الصيانة والتشغيل والانارة في البلديات.

**رابعاً:** الطرق تقوم بتنفيذ عدد من الواجبات أهمها؛ إعداد وتقديم المخططات لفتح وإنشاء وتعبيد الطرق داخل حدود البلديات ، وكذلك الاشراف المباشر على جميع المشاريع المتعلقة بالطرق، والعمل على ضبط جودة الأعمال واخذ عينات المواد الإنشائية المستخدمة بجميع مراحل إنشاء الطرق، وكذلك استلام الأعمال من المقاولين في كل مرحلة انجاز والعمل على تدقيق الإنجاز المقاولين اليومي والشهري، والعمل على التنسيق المستمر مع أقسام البلديات ذات العلاقة.

وللإجابة عن السؤال الثالث والذي ينص ” ما دور البلديات بالمملكة الأردنية الهاشمية في تطوير رقابة الابنية؟

تقوم البلدية في مجال رقابة الابنية بما يلي:

- السعي نحو إعداد الخطط التطويرية الخاصة بعناصر رقابة الابنية والتي تشمل الماء والكهرباء وتصريف مياه الأمطار والصرف الصحي، بالتنسيق المباشر مع الجهات الأخرى.
- القيام بالإشراف على متابعة طلبات تحديد مسارات الطرق وشبكات رقابة الابنية ومواقع تلك الخدمات بحيث تكون ذات توزيع عادل لجميع المناطق.
- القيام بتحديد مسارات الخدمة والمرافق العامة.
- دراسة ومتابعة المعاملات الخاصة بتنفيذ المخططات المعتمدة في المناطق الحضرية والخارجية بالدولة، بالتنسيق مع الجهات المعنية.

<https://jaspps.com>

وضع الخطط والسياسات والبرامج التطويرية الخاصة بعناصر رقابة الابنية، بالتنسيق مع الجهات المختصة.

وضع إستراتيجية تخطيط جميع مرافق وهياكل رقابة الابنية على مستوى البلدية، وبالتعاون مع المؤسسات ذات العلاقة.

المساهمة في وضع المعايير الخاصة بإدارة وتشغيل وصيانة شبكات خدمات رقابة الابنية في البلديات.

العمل على تنمية مرافق وهياكل رقابة الابنية على جميع المستويات بالدولة، بالتنسيق مع الجهات المعنية.

#### النتائج والتوصيات:

أولاً: نتائج الدراسة:

توصلت الدراسة إلى النتائج التالية:

إن من أهم الركائز الإستراتيجية للدور الفني التي يجب أن تقوم بها البلديات من أجل تحقيق بنية تحتية ملائمة، هو العمل على تطوير مجال التخطيط المكاني والمشهد الحضري، ورقابة الابنية، والعمل على وضع إستراتيجية لفتح الطرق وتنظيمها وإدارة ملف النفايات، التحول إلى المدن الذكية داخل حدود البلديات.

يجب على البلديات السعي نحو إعداد الخطط التطويرية الخاصة بعناصر رقابة الابنية والتي تشمل الماء والكهرباء وتصريف مياه الأمطار والصرف الصحي، بالتنسيق المباشر مع الجهات الأخرى.

<https://jaspps.com>

والعمل على وضع الخطط والسياسات والبرامج التطويرية الخاصة بعناصر رقابة الابنية، بالتنسيق مع الجهات المختصة.

إن من أبرز الخدمات الفنية التي تقدمها البلديات إدارة الحداثق، وفتح الطرق وتنظيمها، وكذلك استلام الأعمال من المقاولين في كل مرحلة انجاز والعمل على تدقيق الإنجاز المقاولين اليومي والشهري، والعمل على التنسيق المستمر مع أقسام البلديات ذات العلاقة.

**ثانياً: التوصيات:**

**بناء على نتائج الدراسة توصي الباحثة بما يلي:**

1. يجب أن تضع إدارة البلديات برامج وآليات مناسبة لمراقبة تنفيذ الخطة الإستراتيجية للأدوار الفنية ذلك لما للرقابة من دور هام في متابعة وتقييم أداء تنفيذ الخطط الإستراتيجية والحصول على التغذية الراجعة لمراجعتها.
2. يجب وضع خطط إستراتيجية طويلة الأمد من أجل تطوير الخدمات الفنية داخل حدود البلديات.
3. إجراء مزيد من الأبحاث عن كل دور من الأدوار الفنية التي تقوم بها البلديات، وكذلك إجراء دراسات عن كل بلدية لوحدها.
4. يجب على مجالس البلديات بالمملكة الأردنية الهاشمية الاطلاع على نتائج هذه الدراسة، للاستفادة من نتائجها في تطور العمل البلدي.

**المراجع:****المراجع العربية:**

- الأسود، طارق (2022). البلدية الرقمية، مجلة العلوم الأساسية جامعة بابل، ع69، ص 1-13.
- زيادات، زياد (2021). تحول البلديات من دور إدارة الخدمات إلى قيادة التنمية المستدامة وإدارة المشاريع من خلال الخطط التطويرية، المجلة العربية للنشر العلمي، 35(3): ص 256-274.
- العايطه، جاسم (2022). الإدارة الإستراتيجية ودورها في تحسين أداء البلديات، مجلة العلوم الإنسانية والطبيعية، 3(9).
- عبدالقادر، خليل (2019). واقع التخطيط الإستراتيجي ومستوي جودة الخدمات المقدمة من البلديات الفلسطينية، مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية-جامعة باتنا، 20(2)، 313-340.
- المشاقبه، محمد (2008). العوامل المؤثرة على الأداء المالي للمجالس البلدية الأردنية، رسالة ماجستير غير منشورة في جامعة آل البيت، الأردن.