الحافزة

الفصل الرابع
قواعد التخطيط للتنمية السياحية المستدامة

نظرة عامة:

إعداد الخطط السياحية يتطلب أسساً معينة، ومع أن أسس التخطيط تعتمد أساساً على الأوضاع المحلية، فهناك قواعد عامة تطبق في مختلف أنواع ومستويات التخطيط السياحي، ففي مستوى التخطيط لمنطقة يؤخذ بعين الاعتبار أنها جزء من كل، ولهذا يجب أن يكون التكامل متحققاً في التخطيط المحلي مع التخطيط العام، ومن جهة أخرى يجب أن يتحقق التكامل في نفس الخطة المحلية للمنطقة، فعند تخطيط تنمية سياحية لمنتجع، أو تطوير مشوقات، أو تحسين شبكة النقل، أو استكمال البنية التحتية، أو تنظيم الجولات السياحية، فإن ذلك يجب أن يتكامل مع التخطيط للمنطقة والخطة الإقليمية والوطنية، كما يجب أن تخدم الخطة المحلية السكان المحليين إضافة إلى الزوار.

فالتخطيط مثلاً لمنتجع يجب أن يتم وفق نهج معين يتضمن تحليل السوق والمنتج وتحديد أهداف التنمية ودراسات الجدوى الاقتصادية، واستخدامات الأرض، والعلاقة مع السكان المحليين، ودراسة الآثار الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، كما أن تحديد موقع المنتجع يجب أن يتم وفق دراسة خاصة تطبق معايير التخطيط، وتراعي توجهات الأسواق السياحية وحماية البيئة والموارد الثقافية، والسياحة البيئية، هي شكل من أشكال سياحة الطبيعة، لكن ما يميزها أنها تخطط وفق اعتبارات الحفاظ على البيئة وتنظيم اطلاع الزوار على معالم طبيعة المنطقة، وبالتالي يكون توظيف التسهيلات السياحية متوافقاً مع خصائصها من حيث تعليمات الزائر والضوابط البيئية التي يجب تنفيذها في التوجه لها.

تخطيط المنطقة وتقسيماتها:

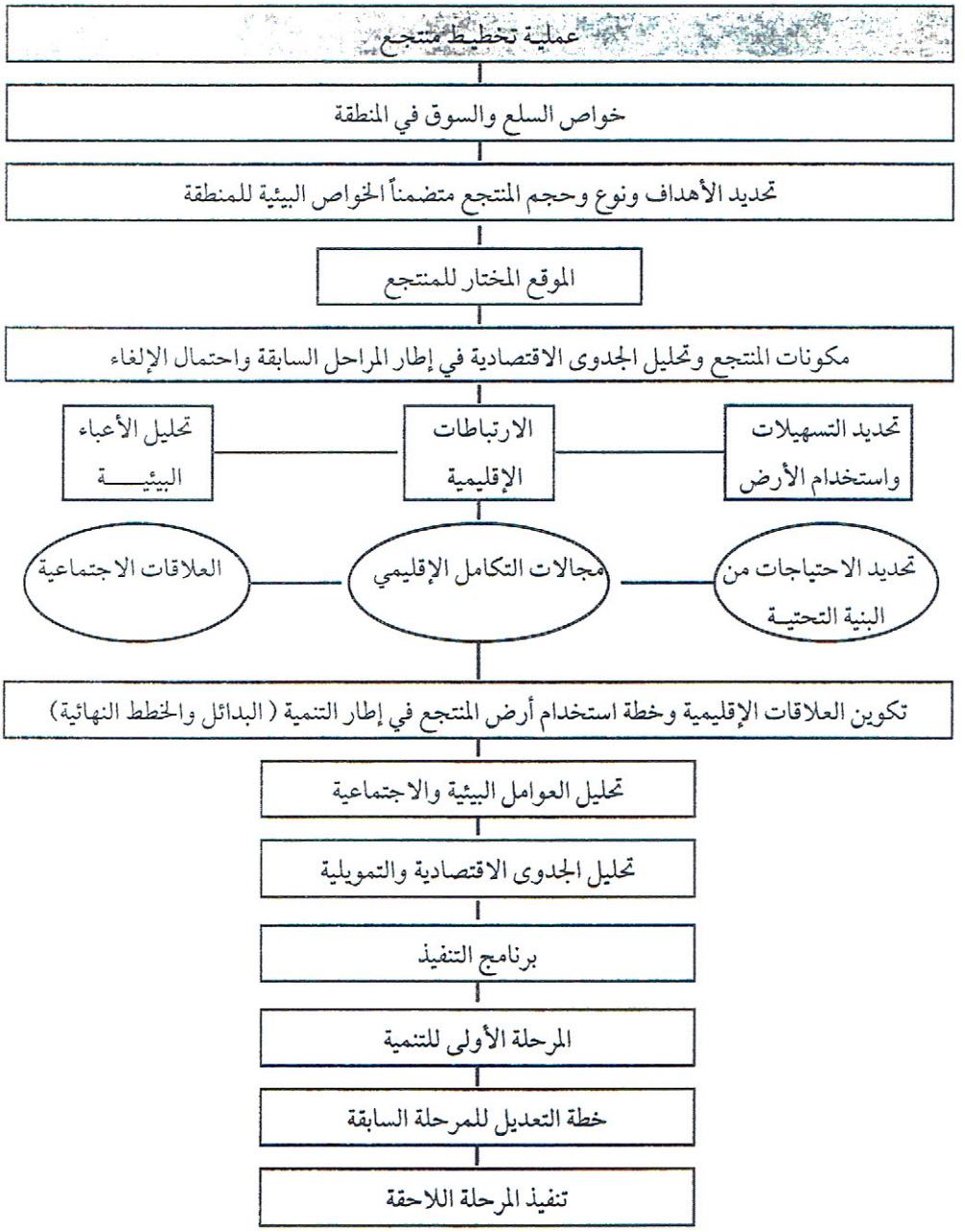
الخطط السياحية في ذلك المستوى هي سياسات وخطط هيكلية، فالسياسة تحدد نوع ومستوى التخطيط والعملية التخطيطية تبين كيفية تنفيذ تلك السياسات بشكل عملي، وأبرز مكونات الخطة:

- إنشاء نقاط دخول مناسبة للمنطقة.
- إنشاء مراكز استقبال عند المداخل أو في مداخل مناطق التسهيلات والخدمات والمشوقات السياحية الرئيسية لتكون تلك المراكز بداية الرحلة التي يتم فيها الترحيب بالزائر وتزويده بالمعلومات والتعليمات والخدمات التي يحتاجها أثناء الرحلة.
- إكمال المشوقات السياحية بتسهيلات وخدمات مكملة يطلبها الزوار، وتساعد في إطالة فترة إقامتهم وإنفاقهم، وتؤدي إلى دعم توسيع شبكة البنية التحتية في المنطقة.
- تصميم مناطق كثافة التسهيلات والخدمات بشكل تطبق فيها الضوابط والتعليمات بحزم بهدف التقليل من التأثيرات السلبية في المنطقة والمناطق المجاورة، كما يجب ألاّ تؤدي التنمية السياحية إلى انحسار مكونات أراض أخرى وتبدل خصائصها مثل المناطق الزراعية والموانئ ومواقع التنمية الصناعية ومراعاة خصائص المناطق ذات الحساسية تجاه البيئة.
- تصميم شبكة الطرق وخدماتها بشكل يتم فيه الربط بين المشوقات السياحية ومواقع التنمية، وسهولة تنفيذ الجولات السياحية، ويقلل المساحات المستخدمة من الأراضي للطرق في بعض الأماكن الخاصة وخاصة عند تنفيذ العقد الطرقية.
- تنفيذ مواقف عبر خط سير الجولات في المنطقة، تقام فيها بعض خدمات الطرق مثل الاستراحات الطرقية أو مطاعم صغيرة وحوانيت ودورات مياه، وقد تتضمن أماكن مبيت بسيطة، وخدمات للآليات وسيارات الزوار.
- تأمين بنية تحتية متعددة الاستخدامات بحيث تلبي احتياجات السائح، وأن تكون استفادة السكان المحليين جزءاً من الخطة.
- والخطة عموماً يجب أن تتضمن تحليلاً للأسواق السياحية، ووضع الأهداف المناسبة لكل سوق من جهة، وتحليل طاقة الاستيعاب والمقترحات حول الإدارة ومعايير حماية البيئة والموارد الثقافية من جهة أخرى.

- **تخطيط منتجع سياحي:**

المنتجع غالباً ما يكون كاملاً في مكوناته، وقد يكون مقصداً سياحياً بحد ذاته، وهناك أنواع من المنتجعات من حيث مواقعها وتسهيلاتها وخدماتها مثل: شاطئ

ورياضات بحرية ـ جبلية ـ صحية ـ استجمام، وتكون غالباً واسعة تحوي فندقاً رئيسياً كبيراً ومنشآت مبيت متنوعة تابعة له، وبعض المنتجعات تصمم على أساس الخدمة الذاتية مثل بيوت العطل والإجازات أو بيوت المسنين والمتقاعدين.



إذا كان لا يوجد خطة إقليمية أو خطة شاملة للمنطقة تتعلق بضوابط لبناء منتجع، فالعملية التخطيطية يجب أن تكون على أساس منهجي خاص، وعلى مراحل بدايتها تحديد التنظير بين عناصر المنتج السياحي وخصائص الأسواق السياحية، ثم يتم تحديد الأهداف الأولية بالنسبة لحجم الكتلة واختيار الموقع، ومستوى التخطيط، ثم توضع دراسة الجدوى الاقتصادية الأولية، واحتياجات البنية التحتية والعلاقة الإقليمية للمنطقة، وخاصة الوصول إلى الموقع وعلاقته مع المدن والمشوقات القريبة في المنطقة والإقليم، ثم يتم تحليل قضايا البيئة وطاقة الاستيعاب التي لها علاقة مباشرة مع حجم التسهيلات، مثل عدد الغرف الفندقية ومستوياتها للتعرف على مدى كفايتها بالنسبة للطلب الحالي والمتوقع، وللزوار من السكان المحليين.

وبالاعتماد على تلك التحليلات ونتائجها توضع خطة تفصيلية لاستخدامات الأرض في إطار احتياجات الزوار والسكان المحليين ويتم تحليل التأثيرات الاجتماعية والثقافية للمنتجع محلياً، وبعد ذلك تعد الدراسة الاقتصادية والتمويلية لبيان مستوى الربحية والمؤشرات اللازمة للمنتجع.

ويلاحظ أن المنتجعات الكبيرة والمتوسطة تحتاج لفترة طويلة للإعداد والتخطيط والإنجاز، ولهذا فمن المناسب أن تكون الخطة على مراحل ليتمكن المنفذ من تعديلها عند حدوث متغيرات أو تحولات في توجهات الأسواق السياحية أو الظروف العامة المحيطة بالمنطقة.

وأحيانا تكون حول المنتجع قرية أو عدة قرى يستخدم المنتجع عماله من سكانها، وهنا يتوجب أن تتضمن الخطة برنامجاً لتحسين ظروف تلك القرى، أو يتم إقامة سكن عمالي للمستخدمين في المنتجع حوله، وقد يحتاج ذلك إلى استكمال احتياجاتهم من باقي الخدمات الإنسانية مثل المدارس والعيادات الطبية والحدائق والمنتزهات والبنية التحتية الضرورية لموقع سكن أولئك العاملين.

عندما تكتمل المعلومات اللازمة للمباشرة بالعملية التخطيطية لمنتجع توضع برامجها التي تتضمن تحديد الهيكل التنظيمي والتمويل اللازم للتنمية والبناء (كما سيبين في الفصل الخامس)، ومع مراحل التنفيذ يجب أن تكون الإدارة فعالة في الإشراف والاستمرار بالمساهمة لتضمن مستوى سير العملية والمحافظة على النوعية في الأداء، ومواكبة المتغيرات

التي يحتمل أن تحدث في توجهات الأسواق السياحية المستهدفة ، وأن تكون التقديرات والعمل بالتلاؤم مع الواقع وتوقعات المستقبل ، لأنها إذا زادت عن إمكانيات الموقع أو المنطقة فقد تسبب مشاكل بيئية ويخفض من الجدوى الاقتصادية ، لهذا فمن المناسب تحديد حجم المشروع ككل بما يتوافق مع طاقة الاستيعاب من جهة ، وتحقيق مقاييس الجودة والجدوى من جهة أخرى ، وإضافة لذلك فإن نجاح منتجع في منطقة ما قد يدفع آخرين إلى إقامة منتجعات أخرى بنفس المنطقة ، وهذا يقتضي أن تكون الخطة متضمنة إمكانيات التطوير والتحديث لكي يستمر المنتجع في نجاحه في السوق والحفاظ على مستواه فيه وحصته منه على الأقل .

تحديد مكان المنتجع عنصر هام في الخطة ، ويجب أن يتوافق مع خصائصها التي تختلف من مكان لآخر ، وأهم ما يعتبر في هذا المجال :

- يجب أن لا يكون موقع المنتجع بعيداً عن المشوقات الرئيسية في المنطقة وأهمها : الشاطئ للسباحة والرياضات المائية ـ بحيرة للنزهة والتجديف والصيد ـ الطبيعة للمشي والتنزه ـ ينابيع حارة غازية ومعدنية (للمنتجعات الصحية) ـ مراكز أثرية ومواقع تاريخية . . . . .
- الشروط المناخية تتوافق مع نوع المنتجع : مصايف ـ مراكز شتاء وتزلج ـ مراكز النقاهة الجبلية بهوائها النقي ـ . . .
- وجود منطقة طبيعية جميلة في المكان وما حوله : غابات تلال مناظر ومعالم طبيعية . . بساتين وخضرة وينابيع . . . أو يتم التخطيط لتخطيط ما يمكن من تلك الظواهر عند الحاجة
- ألا يؤثر المكان سلباً على المناطق الصناعية والزراعية الرئيسية في المنطقة .
- تأمين سهولة الوصول من نقاط الدخول إلى المنتجع (طرق خاصة عند الحاجة) .
- التطوير المناسب للبنية التحتية الموجودة ووسائل صيانتها واستدامتها .
- وضع ضوابط بيئية تدرأ أيّ تلوث عن المنطقة وما حولها ، أو التأثير السلبي على الثقافة المحلية والمجتمع .
- الاعتماد على العمالة المحلية ، وإلا يتم استقدام العمالة من مناطق بعيدة ، وهذا يقتضي إنشاء مجتمع محلي خاص .

وغالباً لا يمكن لمنتجع أن يحقق التوافق مع خصائص المنطقة بشكل كامل، لكن الخطة يجب أن تتضمن مواجهة ومعالجة أية مشاكل محتملة، ويساهم في ذلك اللقاءات والحوار مع السكان المحليين ورجالات المنطقة، للحصول على آرائهم، وثم مساعدتهم في وضع تلك الحلول الممكنة للمشاكل المتوقعة، لاسيما وأنهم سيتأكدون من أن مجتمعهم سوف يستفيد من تلك التسهيلات وأن استخدامها متاح لهم كالزوار.

بما أن المنتجع مشروع سياحي كبير ومتنوع التسهيلات والخدمات والطابع العام، فإن التخطيط له يتسم بنهج خاص، حيث يجب أن تتضمن خطة المنتجع محاور عديدة أبرزها:

- أنشطة سياحية متنوعة الأشكال مثل: التمتع بمعالم الطبيعة المتوفرة ـ تسهيلات ثقافية وتسوق ـ أنشطة فلكلورية في المجتمع وأوساط المجتمع المحلي ـ خدمات المؤتمرات والاجتماعات ـ أنشطة بحرية ورياضات مائية... وكل ما يوسع من شرائح الطلب السياحي.
- إضفاء طابع خاص للمنتجع ككل بما يخلق الانطباع المشوق من حيث المكان والخصائص الطبيعية والتسهيلات فيه، والوصول إلى صورة للمنتجع تمثله بحديقة كبيرة تحوي أبنية.
- تحديد طاقة الاستيعاب في الخطة لضمان أحد شروط الاستدامة.
- إقامة علاقات وثيقة وروابط مع المجتمع المحلي، وإقناعه بأنه معني بنجاح المنتجع.

كما توجد بعض القواعد الهامة، وهي تتعلق بتخطيط استخدامات الأرض والتصميم الفني لها وأبرزها:

- تأمين الوصول المريح والسهل للمنتجع
- قواعد المحافظة على المواقع البيئية والعمرانية والمراكز والمواقع التاريخية الموجودة داخل منطقة المنتجع أو حوله.
- تسهيلات خاصة للمجموعات السياحية.
- مطلات جبلية وممرات عند الحاجة، وربطها بالمشوقات الأخرى
- توزيع مدروس لوحدات المبيت ومواقعها بشكل لا يؤثر على مظهر المنتجع العام، ففي بعض المنتجعات الكبير تتنوع وسائل المبيت من حيث الحجم أو النمط، كمثال قد يكون

في المنتجع مبني رئيسي يحوي التسهيلات والأنشطة الرئيسية، وتنتشر حوله وحدات مبيت فردية أو عائلية يجب وضع نظام ارتباطها بالمبنى الرئيسي.

- الابتعاد قدر الإمكان عن نظام السير السريع داخل المنتجع، وكذلك حظر دخول المركبات التي تسبب التلوث، وفي بعض المنتجعات يتم استخدام آليات تسير بالبطاريات القابلة للشحن، أو الاقتصار على عربات الخيل أو الدراجات العادية أو حتى المشي في بعض المناطق الحساسة.
- توفير تسهيلات النقل العام للسكان المحليين إلى المنتجع، وحتى إن بعضهم لا يستخدم التسهيلات التجارية في المنتجع، لكن وجودهم وممارساتهم بشكل مناسب يشيع الحيوية في المكان، ويساعد في ضمان دعمهم لنجاح المنتجع.
- خطط فنية خاصة للبنية التحتية وصيانتها والاستخدام الاقتصادي للمرافق العامة.
- إعداد ضوابط ومقاييس معينة للأبنية من حيث الحجم والارتفاع ومسافات البعد عن المعالم، وخاصة عن الشواطئ (الحرم البحري) وتعليمات المحافظة على المعالم واستخداماتها.
- مراعاة تنفيذ الأبنية والمنشآت بما يتوافق مع الأنماط السائدة في المنطقة والنسيج العمراني.
- خطة لتحسين المواقع القريبة لإكمال المظهر العام للمنطقة التي يتوضع فيها المنتجع، مثل نشر المساحات الخضراء وزرع الأشجار والنباتات المناسبة لتجميل الممرات والطرق والساحات حول وداخل المنتجع.
- تأمين إجراءات أمن وسلامة السائح مثل: الإنقاذ في الشواطئ ـ حماية ومساعدة في المنتجعات الجبلية ـ فحص القوارب والآليات التي يستخدمها السياح ـ الإسعاف والطوارئ.

تخطيط السياحة الحضرية (المدن والبلدات):

تخطيط السياحة في المدن عملية واسعة الحدود من حيث المضمون والاختصاصات والمجالات، وهي مهمة وترتبط بقطاع السياحة في البلد بشكل عام، باعتبارها مقاصد