دار المنظومة
DAR ALMANDUMAH
الرواد في قواعد المعلومات العربية

العنوان:	الآثار الناجمة لتنفيذ المخطط الشامل لشركة بول سيرفس خلال الفترة من عام 1980 / 2005 ف
المصدر:	مجلة العلوم الإنسانية والتطبيقية
الناشر:	الجامعة الأسمرية الإسلامية زليتن - كليتى الآداب والعلوم
المؤلف الرئيسي:	أبو حمرة، علي عطية محمد
المجلد/العدد:	ع13
محكمة:	نعم
التاريخ الميلادي:	2007
الصفحات:	361 - 406
رقم MD:	828522
نوع المحتوى:	بحوث ومقالات
قواعد المعلومات:	HumanIndex
مواضيع:	شركة بول سيرفس، استعمالات الأراضى، التخطيط العمرانى، الزيادة السكانية
رابط:	http://search.mandumah.com/Record/828522

© 2021 دار المنظومة. جميع الحقوق محفوظة.
هذه المادة متاحة بناء على الإتفاق الموقع مع أصحاب حقوق النشر، علما أن جميع حقوق النشر محفوظة. يمكنك تحميل أو طباعة هذه المادة للاستخدام الشخصي فقط، ويمنع النسخ أو التحويل أو النشر عبر أي وسيلة (مثل مواقع الانترنت أو البريد الالكتروني) دون تصريح خطي من أصحاب حقوق النشر أو دار المنظومة.

الآثار الناجمة لتنفيذ المخطط الشامل لشركة بول سيرفس خلال الفترة من عام 1980 / 2005 ف

الأستاذ/ علي عطية أبو حمرة

الآثار الناجمة لتنفيذ المخطط الشامل لشركة بول سيرفس خلال الفترة من عام 1980 / 2005 ف

أ. علي عطية أبو حمرة
جامعة المرقب
كلية الآداب والعلوم زليتن

مقدمـــة

لوحظ على صعيد الدول النامية عموماً والجماهيرية العظمى من بينها بأن هناك فجوة كبيرة بين ما ورد في مخططات المدن من نمط استعمالات الأراضـــي وبين ما يجري على الواقع. وقد نتج عن هذه الحالة وجود تجاوزات عديـــدة في استعمالات الأراضي مقارنة بالمخططات المعتمدة .

إن الافتقار إلى وجود آليـــة كفئة لمتابعة تنفيذ هذه المخططات ، وبشكل خاص الافتقـــار إلى آلية كفئة لإعادة النظر في المخطط وتحديثه وفق المستجدات التي تواجه ظروف استعمالات الأراضي ، أو ظهور احتياجات جديدة للأرض لم تكن موجودة حين تم اعتماد المخطط ، ومما زاد من حـــدة المشـــكلة أن جميـــع مخططات المدن في الجماهيرية العظمى قد انتهى العمر الافتراضي لها منـــذ عـــام 2000 ف ، لذلك فإن الجهات المعنية بهذه المخططات كهيئة التخطيط العمراني في المدن تعمل على التعامل مع عملية استخدامات الأراضي فيها دون وجود إطار عام ينظم هذه العملية ، وبذلك فإن طريقة التعامل تلك قد تتعارض في كثير من

الأحيان مع أهداف المخطط ومع ما يجب أن تكون عليه حالة استعمالات الأراضي في هذه المدن .

وفيما يتعلق بمدينة زليتن فإنها شهدت نموّاً كبيراً في وظائفها وأنشطتها ، هذا النمو قد انعكس على طبيعة استعمالات الأراضي فيها ، هذه المعدلات العالية للنمو قد فاقت ما قدر له في المخطط المعتمد . إضافة إلى أن المدينة تفتقر إلى آلية تحديث للمخطط . وينطبق على هذه المدينة الظروف السائدة في المدن الأخرى بالجماهيرية ، وهي انتهاء العمر الافتراضي لمخطط المدينة منذ أكثر من خمسة سنوات ولا توجد بوادر ملموسة لإعداد مخطط جديد للمدينة على الرغم من أن القائمين على العملية التخطيطية أشاروا بوجود مخطط جديد للمدينة يمتد من الفترة من 2000 إلى 2025 ف وحيث إنه لم يظهر بعد إلى حيز الوجود بحلول عام 2005 ف، لذلك فإن احتياجات الأنشطة المختلفة للفضاءات في المدينة قدتم معالجة كل حالة على انفراد ، دون وجود إطار عام ينظم هذه العملية.

مشكلة الدراسة:

مخطط المدينة يمثل الإطار الذي ينظم استعمالات الأراضي وفق تصميم مستقبلي ، حيث يتم فيه تقدير حجم الزيادة السكانية والتطور الحاصل في الأنشطة الاقتصادية المختلفة ومن تم العمل على تحويل أو ترجمة هذه الاحتياجات إلى تعبيرات حيزيه أو مكانية . وبذلك فإن العملية التخطيطية هي عملية ديناميكية مستمرة نظراً لاستمرارية التغيرات البشرية والاقتصادية والاجتماعية المختلفة في المدينة ، وبالتالي فإن هذا الشيء يحتاج إلى متابعة مستمرة لاحتواء

التغيرات التي تجري على أرض الواقع ضمن مخطط المدينة ، وبما ينسجم مع الاحتياجات الفعلية للسكان وفرص الاستمرار فيها .

ومن خلال ما تقدم يمكن أن نستنتج أن مشكلة الدراسة تكمن في :-

1- هل هناك أسبابا تكمن وراء تدني مستوى التنفيذ لمخطط مدينة زليتن ووجود حالات من التجاوز والانحراف على استعمالات الارض .

2- وإذا كان الأمر كذلك فمن المسؤول ، هل الجهات التخطيطية ، أم الشركات المنفذة ، أم المواطنين أصحاب المصلحة في عمليات التنفيذ هذه ؟

3- إلى أي مدى ساهمت التجاوزات والتعديات في استعمالات الأراضي لغير المخطط لها في تشويه البيئة الحضرية للمدينة .

4- وإذا كان العمر الافتراضي لمخطط المدينة قد انتهى عام 2000 ف، فهل توجد محاولة جادة لوضع مخطط على مدى عشرين عاماً القادمة يمكن من خلاله تفادى التجاوزات مستقبلياً.

5- هل الخدمات المرفقية تنسجم مع ما تم تخطيطه من إنشاءات سكنية خاصة فيما يتعلق بالمياه والصرف الصحي والتخلص من القمامة.

أهدافها:

إن الأهداف الرئيسية التي ترمى هذه الدراسة إلى تحقيقها هي ما يلي:ـــ

1- البحث عن الأسباب الكامنة وراء تدني مستوى تنفيذ مخطط مدينة زليتن.

2- تشخيص النتائج المترتبة على تدني مستوى تنفيذ المخطط في المدينة .

3- قياس حجم التجاوزات والتعديات في استعمالات الأراضي المختلفة في المدينة نتيجة لانخفاض مستوى تنفيذ المخطط .

4- اقتراح إطار عام للحلول والمقترحات التي من الممكن أن تعالج النتائج المترتبة على انخفاض مستوى تنفيذ المخطط وإمكانية الاستفادة منها في دراسات مشابهة .

أبعادها:

البُعد المكاني:

تشمل الحدود المكانية للدراسة على دراسة مدينة زليتن ضمن إطار مخطط المدينة المعتمد والذي يمتد بين دائرتي عرض(27 . 32) ،(30 . 32) شمالا وخطي طول(30 . 14) ، (34 . 14) شرقا [1]، وأن الملامح العامة لموقع منطقة زليتن على صعيد الجماهيرية ككل مبين في الخريطة رقم (1).

البُعد الزمني :

يشمل البعد الزمني للدراسة دراسة مخطط المدينة خلال عمره الافتراضي والذي يتضمن الفترة الزمنية من 1980-2005 ف مع محاولة إعطاء بعض المؤشرات لاتجاهات تطور استعمالات الأراضي في المستقبل .

الفرضيات:

الفرضيات التي تتعامل معها هذه الدراسة هي ما يلي :ـــ

1- هناك علاقة بين مستوى تنفيذ المخطط وبين مدى توفير مستلزمات تنفيذه ، في مجال التمويل وتوفير الأرض التي تحتاجها المشاريع المختلفة .

([1]) المصدر : مصلحة المساحة طرابلس ، خريطة لمنطقة زليتن ، لوحة رقم 2289 ،بمقياس رسم 1: 50000

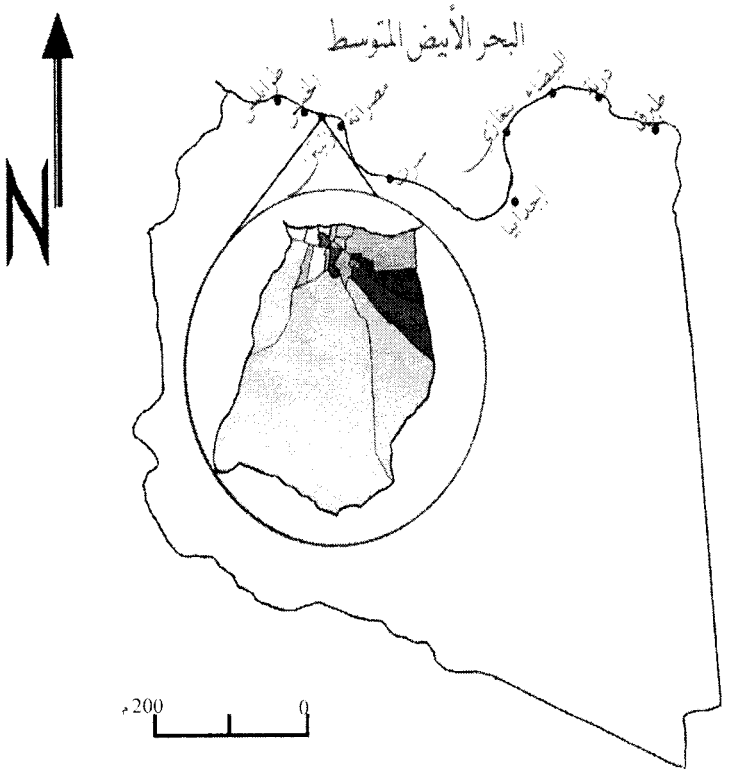
2- ثمة ارتباط وثيق بين مستوى تنفيذ المخطط وبين وجود تشريعات وقـــوانين لحماية المخطط.

3- هناك ارتباط وثيق بين مستوى تنفيذ المخطط وبين وجود آليـــة للمراجعـــة والمتابعة للمخطط وتحديثه.

المنهجيـــــة المتبعـــــة :

يقصد بمنهجية الدراسة الطريقة التي يتبعها الباحث في تناوله للمشكلة موضوع البحث . عليه فإن أهمية المنهجية تتأتى في كونها تحدد مدى سلامة الطرق والأساليب المتبعة في تحليل وتفسير المشكلة، إذ إن اختيار منهجية مناسبة تضمن الوصول إلى نتائج منطقية وسليمة يعتمد عليها ، والعكس صحيح في حالة اتبـــاع منهجية غير ملائمة . لذلك فإن إتباع منهجية مناسبة من شأنه أن يساهم في الوصول إلى استنتاجات

خريطة رقـ(1)ـم موقع مدينة زليتن في الجماهيرية



المصدر:

1- ج.ع.ل.ش.أ.ع أمانة اللجنة الشعبية العامة للتعليم ، الأطلس التعليمي 1985 ف صـ (40)

2- مكتب التخطيط العمراني بزليتن

كفءة وتوصيات عملية تعمل على تحقيق أهداف البحث[1] ، وفي ضوء ما تقدم يمكن القول إن المنهجيات التي تعتمد عليها الدراسة هي :-

أولاً/ المنهج التاريخـــي:

ويقصد به تتبع الظاهرة المدروسة وفق المراحل التاريخية لتطورها ابتداء من التفكير في المشكلة تم التحليل والتفسير وصولاً إلى الحلول والمعالجات .

ثانياً/ المنهج التحليلـــي :

ويقصد به إيجاد العلاقة بين مشكلة الدراسة والمتغيرات التي ســـاهمت في ظهورها أي إيجاد العلاقة بين المتغير المعتمد والمتغيرات المستقلة .

ثالثاً/ المنهج الوصفـــي :

يعتمد هذا المنهج على وصف المتغيرات ذات العلاقة ، حيث إن اتبـــاع هذا المنهج يقصد به وصف الظواهر ذات العلاقة من حيـــث حالـــة الظـــاهرة ومكوناتها واتجاهات تطورها .

الأدوات المستخدمة:

تتمثـــل فـــي :-

1)- الاستبيـــان :

وقد استخدمت الدراسة اساليب الدراسة الميدانية حيث تم استخدام نوعين من استمارات الاستبيان للدراسة الميدانية ، الأولى ركزت على أســـاليب تنفيذ مخطط المدينة في مجال استعمالات الأراضي السكنية في المدينة ، في حين شمل الاستبيان الثاني مستويات تنفيذ استعمالات الأراضي للأغراض غير السكنية [*] ،

(1) علي إحسان شوكت ، وفوزي عبد الخالق فائق ، ، (البحث العلمي مناهجه ،أساليبه ، أدواته) ، ط1 دار المناهج للنشر والتوزيع ، عمان 2004 ف.

وقد تناول هذا الاستبيان مجموعة من المؤشرات تناولت مختلف جوانب عملية تنفيذ هذا النوع من الاستعمالات ، وتوضح أسباب القصور في التنفيذ .

2)- المقابلة الشخصية:

وفيها تم إجراء مقابلات شخصية مع الجهات المعنية بالتخطيط في المدينة للإطلاع على أراء المهندسين والمشرفين على العملية التخطيطية ، وقد تضمن هذا الأسلوب إجراء هذه المقابلة وفق نموذج خاص مع الجهات المعنية بالتخطيط والمتمثلة بإدارة التخطيط العمراني.

3)- الخرائط ومخططات المدينة:

حيث تم الاطلاع على الخرائط المتعلقة بمنطقة الدراسة والمخططات القديمة بهدف معرفة الاختلاف أو التشابه في نمط استخدامات الأرض ومدى التوسع فيها والرقعة التي يشغلها كل استعمال ، وهل هناك توسع لأحد استخدامات الأرض على الأخر ؟ وما هي النتائج المترتبة عليه ؟.

الدراسات السابقة :

وقد اعتمدت الدراسة على توظيف مجموعة من الدراسات المتعلقة بالموضوع منها:ـــ

1) كلا من غلاب والجوهري في كتابهما "جغرافية الحضر" [2] .
2) وهيبة في كتابه "جغرافية العمران" [3] .
3) حمدان في كتابه "جغرافية المدن" [4] .

---

[2] محمد السيد غلاب ، ويسري الجوهري ، "جغرافية الحضر" ،دار المعارف الإسكندرية ،1991 ب.
[3] عبد الفتاح محمد وهيبة ، "في جغرافية العمران" ، دار النهضة العربية ، بيروت ، 1980 ف.
[4] جمال حمدان ، "جغرافية المدن" ،عالم الكتب ، القاهرة ،1977 ف.

4) علام في كتابه" تخطيط المدن" [5] .

5) شوكت في كتابه اقتصاديات الاقاليم [6] .

6) وكذلك عتريسى ضمن كتابه "قواعد تخطيط المدن الجديدة [7].

7) وسليمان في كتابه "الإسكان والتنمية في الدول النامية" [8] .

8) و أبوعياش في كتابه "أزمة المدينة العربية" [9] .

9) أما العزابي ، في دراسته "سياسة التخطيط الجهوي والمحلى في الجماهيرية العظمى" [10]

10) وفيما يخص عمورة: في كتابه " ليبيا تطور المدن والتخطيط الحضري " [11]

11) و صالح "الحركة السكنية في مدينة بنغازي" [12] .

12) الشركسي " تقييم مخطط مدينة بنغازي " [13] .

---

[5] أحمد خالد علام ، "تخطيط المدن"مكتبة ألا نجلو المصرية ، القاهرة ، 1998 ف .

[6] على إحسان شوكت ، "اقتصاديات الأقاليم" ، ط 1 ، الجامعة المفتوحة ، طرابلس ليبيا ، 2000 ف.

[7] نايف عتريسى ، "قواعد تخطيط المدن" ، دار الراتب الجامعية بيروت ، بدون سنة نشر .

[8] أحمد منير سليمان ، "الإسكان والتنمية المستديمة في الدول النامية" ، دار الراتب الجامعية ، بيروت ، 1996ف .

[9] عبد الله أبوعياش ، "أزمة المدينة العربية" ، وكالة المطبوعات ، الكويت ، ط1 ، 1980ف .

[10]أبو القاسم العزابي ، "سياسة التخطيط الجهوي والمحلي في الجماهيرية العظمى ، الملتقى الجغرافي الأول" ، منشورات جامعة السابع من أبريل ، 1993ف .

[11] على الميلودي عمورة ، "ليبيا تطور المدن والتخطيط الحضري" ، دار الملتقى للطباعة والنشر ، ط1 ، بيروت ، 1998ف .

[12] عمر سليمان صالح ، "الحركة السكنية في مدينة بنغازي" ، دراسة تحليلية لانتقال السكان بين محلات المدينة ، رسالة ماجستير(غير منشورة) ، كلية الآداب ، جامعة قار يونس ، 2000ف .

[13] ونيس الشركسي، "تقييم مخطط مدينة بنغازي" ، رسالة ماجستير (غير منشورة)، كلية الآداب ، جامعة قار يونس 1990ف .

13) و أبو لقمة في دراسته "مدينة بنغازي وتخطيط المدن " [14].

14) و حلمي ضمن دراسته "تقييم مسيرة التخطيط المكاني بالجماهيرية" [15].

15) و الناجح ضمن دراسته " تقييم التخطيط الحضري في ضوء المخططات العامة في الجماهيرية " [16].

16) و زايد ضمن رسالته " التوسع الحضري وأثره على استعمالات الأراضي في مدينة الخمس " [17].

17) و بحورق دراسته "استعمالات الأراضي السكنية في مدينة الخمس "، [18].

18) التير ضمن دراسته للتطور العمراني في مدينة زليتن [19].

---

[14] الهادي أبو لقمة ، "مدينة بنغازي و تخطيط المدن" ، مجلة كلية الآداب والتربية ، جامعة قار يونس ، العدد 11 ،1982ف

[15] ميلود حلمي ، "تقييم مسيرة التخطيط المكاني بالجماهيرية" " ضمن كتاب سعد خليل القزيزي ، "التحضر والتخطيط الحضري في ليبيا" ، مرجع سابق ، صـ119 – 130 .

[16] أبوعجيلة الناجح ، " تقييم التخطيط الحضري من خلال المخططات العامة بالجماهيرية العظمى" ضمن كتاب سعد خليل القزيزي ، "التحضر والتخطيط الحضري في ليبيا" ، مرجع سابق ، ص141-156 .

[17] محمود على زايد ، "التوسع الحضري وأثره على استخدامات الأرض في مدينة الخمس" ، رسالة ماجستير (غير منشورة)، جامعة المرقب ، 2002 ف .

[18] مصطفى رجب بحور ، "استخدامات الأرض للأغراض السكنية في مدينة الخمس " ، رسالة ماجستير ، كلية الآداب والعلوم ، جامعة المرقب ، 2003ف .

(19) على محمد التير ، "مدينة زليتن دراسة في جغرافية العمران" ، رسالة ماجستير (غير منشورة) ، كلية الآداب والتربية، جامعة ناصر، 1999ف .

19) ودراسة شركة ماك جي مارشال حيث قامت بإعداد مجموعة دراسات تهدف إلى تطوير مدينة زليتن للأعوام 1966 – 1988 ف [20].

20) و قامت شركة بول سيرفس بإعداد مجموعة من الدراسات عام 1980ف منها دراسات عن مدينة زليتن ، حيث إن المخطط الأول والذي قامت بإعداده شركة ماك جي مارشال لم يعد يستطع تلبية احتياجات السكان وبخاصة مع ارتفاع معدلات التحضر والنمو السكاني فيها بشكل يفوق التصورات التي وضعتها الشركة للمدينة بحلول عام 1988ف . ولذلك تم التعاقد مع الشركة البولندية بول سيرفس للقيام بدراسة المدينة ووضع مقترح لتطويرها بحلول عام 2000 ف ، وقد قامت الشركة بوضع برنامج يهدف إلى تطوير مختلف المرافق داخل المدينة بما يلبي احتياجات السكان فيها ويكون متماشياً مع النمو الحضري الذي تشهده المدينة ، وقد تضمنت هذه الدراسات ضمن المخطط الشامل لمدينة زليتن 2000 ف[21] .

المفاهيم والمصطلحات:

وقد استخدمت الدراسة مجموعة من المفاهيم والمصطلحات منها:ـــ

1)-المدينة City :

2)- العمران Settlement :

---

(20) مؤسسة ماك جي ، مارشال ما كميلان ولو كاس الايطالية ، المخطط الشامل لمدينة زليتن حتى عام 1988ف ، طرابلس 1966 ف.

(21) شركة بول سيرفس البولندية، المخطط الشامل لمدينة زليتن حتى عام 2000ف ، التقرير النهائي ، طرابلس 1980ف .

3)- جغرافية العمران Geography of settlement :

4)- جغرافية المدن Urban Geography:

5)- التحضـــر Urbanization:

6)- التنمية الحضرية Urban development:

7)- استعمالات الأراضي Land Uses:

8)- التخطيط الطبيعي Physical Planning:

9)- مخطط المدينة City plan:

10)- إقليم المدينة City Region:

11)- تنفيذ المخطط Implementation of City plan

12)- متابعة تنفيذ المخطط : Follow up of City plan Implementation

13)-المعايير التخطيطية Planning Criteria

مدى التنفيذ لنوع وعدد استعمالات الأرض في المدينة .

خصص هذا الجزء لبيان مستوى الانحرافات في نمط استعمالات الأرض في مجال نوع وعدد استعمالات الأرض في المدينة * ، حيث يعتبر كمدخل من خلاله يتم التعرف على استعمالات الأرض في المدينة.

(*) يقصد بنوع وعدد استعمالات الأرض إجمالي عدد استعمالات الأرض ونوعها حسب ما ورد في المخطط الشامل للمدينة على مستوى محلاتها ، ومقارنة مدى الالتزام بذلك كما هو الحال في عام 2005ف ، أي تقدير مدى التغير الحاصل فعليا مقارنة بما تضمنه في مخطط المدينة .

ويشير الجدول رقم (1) أدناه إلى نوع وعـــدد اســـتعمالات الأرض في مدينة زليتن عام 2005 ف مقارنة بما ورد في المخطط الشامل لعام 2000ف .

في حين أن الخارطة رقم (1) تتضمن الحالة الراهنة لاستعمالات الأرض في مدينة زليتن في عام 2005 ف .

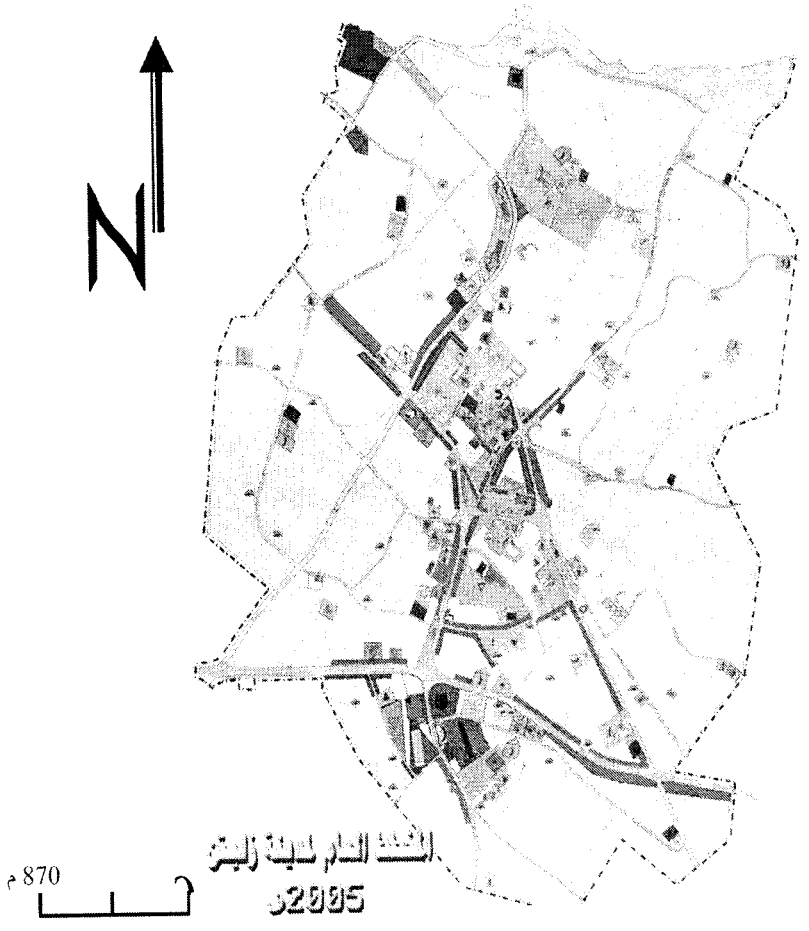
جدول رقم (1)نوع وعدد استعمالات الأرض في مدينة زليتن عام 2005 ف مقارنة بما ورد في المخطط الشامل لعام 2000 ف.

	عدد استعمالات الأرض عام 1980 ف	عدد استعمالات الأرض عام 2000 ف	عدد استعمالات الأرض عام 2005 ف	عدد الإضافات المقترحة 1980_2000 ف	عدد الإضافات التي تم تنفيذها	مستوى التنفيذ في كل استعمال	عدد الانحرافات في كل استعمال	مستوى الانحرافات في كل استعمال	مستوى الانحرافات إلى مجمل عدد الانحرافات في المدينة
استعمالات الأرض الصحية	2	14	21	* 13	7	53.8	12	57.1	8.3
استعمالات الأرض التعليمية	25	63	59	38	14	36.4	22	37.3	15.2
استعمالات الأرض للزراعة والسكن	23	19	32	11	4	36.4	9	28.1	6.2
استعمالات الأرض للمساحات الخضراء والترفيهية والرياضة	12	33	13	24	-	0	5	38.5	3.4
استعمالات الأرض الدينية والثقافية	17	35	57	24	12	50	28	49.1	19.3
استعمالات الأرض للمباني العامة	5	19	39	15	9	60	27	69.2	18.6
استعمالات الأرض للأعمال والتجارة والصناعة	15	50	36	37	7	18.9	21	58.3	14.5
استعمالات الأرض للمرافق العامة	4	4	14	1	1	100	10	71.4	6.9
استعمالات الأرض للنقل والموصلات	25	64	46	40	10	25	11	23.9	7.6
	128	301	317	203	64	31.5	145	45.7	100

(*) –(يعبر هذا الرقم على الإضافات التي تم اقتراحها في المخطط الشـــامل حيث إقترح المخطط إزالة الوحدة الصحية في محلة كادوش ليحل محلها مركز صحي أولى ، وبذلك فإن العدد الفعلي للإضافات أصبح 13 بدلا من 12)

– المصـــدر: مـــن واقـــع الدراســـة الميدانيـــة عـــام 2004 /2005 ف

خريطة رقـ(1)ـم توضح استعمالات الأرض في مدينة زليتن عام 2005 ف



المصدر: من عمل الباحث استناداً إلى

1- المخطط الشامل لمدينة زليتن سنة 2000ف "التقرير النهائي لشركة بول سيرفس" ، طرابلس ، 1980ف

2- الدراسة الميدانية لعام 2005/2004ف

مفاتيح استعمالات الأرض

سنة 2005 ف

في ضـــوء الجدول السابق يمكن دراسة مستوى تنفيذ المخطط الشامل وفق مـــا يلي :-

1- تقدير مستوى تنفيذ كل استعمال في المدينة :

تم حساب تنفيذ الاستعمالات المختلفة في المدينة عـــن طريـــق تقـــدير الإضافات التي تم اقتراحها في المخطط الشامل ، والتي تتجسد في الاســـتعمالات التي يتوقع أن تنفذ في المدينة بحلول عام 2000ف ، والتي لم يتضمنها المخطـــط السابق للمدينة ، حيث يتم حساب عدد الإضافات المقترحة ليس عن طريق طرح عدد استعمالات الأرض عام 2000 ف من عدد اســـتعمالات الأرض عـــام 1980ف بل يتم ذلك من خلال مقارنة ذلك بخريطة اســـتعمالات الأرض في عام 2000 ف مع خريطة استعمالات الأرض في عام 1980ف ، وذلك لأن هناك استعمالات للأرض عام 2000ف، لم يتضمنها المخطط عام 1980ف ، وبالمقابل هنالك استعمالات للأرض عام 1980 ف تضـــمنها المخطـــط عـــام 2000 ف .

لـــذلك تم تقدير عدد الاستعمالات التي تم تنفيذها فعلا على مســـتوى كل استعمال للأرض بشكل منفرد واحتساب الأهمية النسبية لها ومـــن ثم تمـــت مقارنة هذه النسبة بمستوى التنفيذ على مستوى المدينة ككل[22]

بلغت نسبة تنفيذ الإضافات المقترحة لاســـتعمالات الأرض في المدينـــة حوالي 31.5 % وهي نسبة متدنية جدا . وكانت أعلى نسبة للتنفيذ في مجـــال

([22]) تم تقدير مستوى تنفيذ استعمالات الأرض في المدينة وفق المعادلة التالية :

$$\frac{\text{عدد الإضافات المنفذة لاستعمالات الأرض في المدينة حتى عام 2005ف}}{\text{عدد الإضافات المقترحة لاستعمالات الأرض في المدينة بحلول عام 2000}} \times 100$$

استعمالات الأرض للمرافق العامة حيث بلغت 100% ، بينما بلغت أقل نسبة للتنفيذ لاستعمالات الأرض للمساحات الخضراء حيث لم يتم تنفيذ أي إضافات مقترحة فيها .

2- تقدير مستوى الانحراف في استعمالات الأرض في المدينة في عام 2005ف مقارنة بعدد الانحرافات على مستوى كل استعمال [23] .

يقصد بالانحراف هنا تقدير مستوى التغير والاختلاف في نمط استعمالات الأرض حاليا مقارنة بما ورد في المخطط الشامل للمدينة عام 2000ف ، وهذه الانحرافات قد تم ترتيبها بحيث تبدأ من أعلى مستوى لها متمثلة باستعمالات الأرض للمرافق العامة بنسبة بلغت 71.4% ، بينما أقل نسبة للانحراف في استعمالات الأرض للنقل والمواصلات بنسبة بلغت 23.9% .

3- تقدير مستوى الانحراف على مستوى كل استعمال للأرض في المدينة مقارنة بإجمالي عدد الانحرافات فيها :

تتناول هذه الفقرة متابعة مستوى الانحراف في كل استعمال من استعمالات الأرض في مدينة زليتن مقارنة بإجمالي عدد الانحرافات على مستوى المدينة ككل.

---

[23] تم استخراج الانحراف لاستعمالات الأرض في المدينة مقارنة بعدد الانحرافات في هذه الاستعمالات وفق المعادلة الآتية:-

$$\text{عدد الانحراف لكل استعمال في المدينة} = \frac{\text{عدد استعمالات الأرض في المدينة لعام 2005}}{\text{عدد استعمالات الأرض في المدينة لعام 2005}} \times 100$$

بلغ أعلى مستوى للانحرافات في استعمالات الأرض فى المدينة للأغراض الدينية والثقافية بنسبة بلغت 19.3% وأن أقل نسبة انحراف قـــد ظهـــرت في مجال استعمالات الأرض لأغراض الحدائق والمساحات الخضراء بنسبـــة بلغـــت 3.4% .

الاستنتاجات

خرجت هذه الدراسة بعدد من الاستنتاجات والتي من أهمها :-

1)- إن افتقار المدينة إلى مخطط معتمد في الوقت الراهن قد ساهم في تعقيد أنظمة استعمالات الأراضى فيها.

2)- إن أكثر المحلات التي حققت مستوى عال لتنفيذ المخطط تمثل في محلة أبوجريدة بنسبة بلغت 75%

3)- إن أكثر استعمالات الأرض من حيث مستوى الانحراف مقارنة مع إجمالي عدد الانحرافات في المدينة تمثل في استعمالات الأرض للمباني العامة بنسبة بلغت 18.6% وأن أقلها تمثل في استعمالات الأرض للمساحات الخضراء بنسبة بلغت 3.4% .

4)- إن أكثر استعمالات الأرض عرضة لزحف استعمالات الأرض الأخرى عليها هي المساحات الخضراء ويرجع ذلك إلى عدم تنفيذها في المخطط وانخفاض مستوى العائد لهذا النوع من الاستعمالات .

5)- تُظهر المؤشرات المتوفرة عن طريق الدراسة الميدانية ارتفاع نسبة الذين لم يتحصلوا على الترخيص لزيادة عدد الأدوار وبنسبة بلغت 53.7% من إجمالي أفراد العينة في حين أن الذين تحصلوا على الترخيص بلغت نسبتهم 46.3% .

6)- ظهرت حالات عديدة للتجاوز والانحراف بعد الانتهاء من بناء العقار للقطاع غير السكنى والذي تمثل بنوع الاستخدام وبنسبة بلغت 87.5% في حين بلغت نسبة التجاوز في المساحة بـ12.5% في حين أن القطاع السكني فقد

سجل أعلى نسبة للتجاوز والانحراف في المساحة بنسبة 37.3% وأقلها في مجال الكثافة السكانية وبنسبة بلغت 3.9% .

7)- فيما يتعلق بالقطاع السكني فإن زيادة عدد أفراد الأسرة قد نالت أعلى نسبة لأسباب حصول التجاوز بحدود 31.9% وأقلها استخدام الأرض لأغراض التجارة بنسبة بلغت 15.9%.

8)- امتداد الأنشطة السكنية على مساحات من الأرض الفضاء التي لم يتم تنفيذ استعمالات للأرض عليها وكذلك بزيادة عدد الأدوار فيها .

9)- استغلال الطابق الأرضي لمعظم الوحدات السكنية متعددة الأدوار لأغراض الأنشطة التجارية الحرفية على الرغم من أن المخطط أشار باستخدامها مواقف للسيارات ومتنفساً لسكان تلك الوحدات .

10)- حصول تداخل وتشابك في استعمالات الأرض وبخاصة في القطاعات الخدمية كالتعليم والصحة .

11)- لقد ترتب على حالات التجاوز أشكال عديدة من المضايقات لسكان المدينة أبرزها ارتفاع الكثافة السكانية في المنطقة وبنسبة 29.5% وزيادة الضجيج والأصوات وبنسبة بلغت 22.9% وارتفاع مستوى التلوث وبنسبة بلغت 18.1% وزيادة الازدحام المروري بنسبة بلغت 12% ومضايقات أخرى بنسبة بلغت 17.5% .

12)- نتيجة لضعف كفاءة عملية المتابعة وتحديث المخطط فقد ظهرت انشطة جديدة لم تالفها المدينة فى السابق منها ظهور الكليات أو المنشآت العديدة للجامعة ، وقد تم استغلال أبنية المدارس الثانوية والمعاهد لهذا الغرض، إضافة إلى

إجراء تغيرات عديدة في استخدام هذه الأبنية بين فترة وأخرى وحسب مقتضيات الظروف التي تتجدد .

13)- حصول تغيرات عديدة في وظائف المدينة دون أن يشملها عملية التحديث والمتابعة وبالتالي فإن هذه التغيرات قد نُفذت بطريقة فرض أمر واقع دون أن يتضمنها المخطط.

14)- الزحف على الرصيف وعلى الطريق في بعض الأحيان بالبناء الملاصق له أو فوقه وهذا راجع إلى قلة وجود المتابعة الجادة للمخطط وتطبيق القوانين والتشريعات التي تحول دون ذلك

15)- من الآثار المترتبة على استغلال الطابق الأرضي في الأنشطة التجارية هو كثرة الازدحام المروري وبخاصة أثناء المناسبات كالأعياد وذلك لتوقف السيارات أمام المحال التجارية للتسوق منها ، ومن أهمها محال الملابس والأحذية والحلويات.

16)- عدم وجود مواقف للسيارات حيث إن البعض منها استعمل كمحطات لنقل الركاب داخل المدينة وخارجها أما الباقي فهي صغيرة الحجم وفي غالبها تقع أمام المنشآت العامة .

17)- وجود علاقة بين الفرضية الأولى المتعلقة بمدى توفر الأرض والتمويل بمستوى تنفيذ المخطط فكلما توفر التمويل لغرض إنشاء المشاريع المتضمنة في المخطط مع وجود الأرض التي تقام عليها تلك المشاريع كلما ساهم ذلك في زيادة مستوى تنفيذ المخطط ، وكلما قل ذلك انعكس على مستوى تنفيذ المخطط .

18)- وجود علاقة بين الفرضية الثانية والمتعلقة بمدى الالتزام بالتشريعات والقوانين التي تكفل نجاح العملية التخطيطية بمستوى تنفيذ المخطط وذلك باستبعاد حالات المخالفات التي تؤدي إلى انخفاض مستوى تنفيذه .

19)- هنالك علاقة بين مستوى تنفيذ المخطط وآلية المراجعة ومتابعة وتحديث المخطط وتكمن هذه العلاقة في أن غياب الجدية في مراجعة ومتابعة تنفيذ المخطط مع عدم وجود تحديث له والذي إن وجد فلا يتعدى كونه مكتبياً لم يترجم إلى العمل الميداني مما أدى إلى تدني مستوى تنفيذ المخطط . فلو أن هنالك تحديثاً للمخطط لما كانت الحاجة اليوم ضرورة إلى وجود مخطط جديد للمدينة .

20)- هنالك علاقة بين أسلوب التخطيط ومستوى تنفيذ المخطط أي أن الأسلوب المعتمد للتخطيط الذي يعمل على توفير جميع متطلبات واحتياجات السكان يساهم في رفع مستوى تنفيذ المخطط وعكس ذلك عندما لا يمت للواقع بصلة حيث يساهم في تدني مستوى تنفيذ المخطط .

21)- هنالك علاقة بين مستوى تنفيذ المخطط ومعدلات التحضر ، حيث إن المعدلات التي توقعها المخطط قريبة من الواقع مقابل قلة الأرض المخصصة في المخطط لأغراض التوسع الحضري ساهم ذلك في تدني مستوى تنفيذه .

22)- هنالك علاقة بين نوع القطاع سكنياً أو غير سكني ومستوى تنفيذ المخطط ، فالأنشطة غير السكنية أظهرت مستويات منخفضة في التنفيذ بالمقارنة مع الأنشطة السكنية وذلك عن طريق توسعها على حساب استعمالات الأرض الأخرى لتشهد تغيراً في نوع تلك الاستعمالات ، أما الأنشطة السكنية فإنها لم تؤثر بشكل كبير على نمط استعمالات الأرض كما حدثت للأنشطة غير السكنية.

23)-إن مشكلة المجاري في المدينة تمثلت في فيضانها على الطرق وهذا يرجع إلى أن شبكة المجاري بالمدينة تعمل بمضخة واحدة فقط ، وتاريخ صنعها يرجع إلى نهاية السبعينات . كما أن محطة التنقية قد توقفت عن العمل منذ نهاية الثمانينات .

24)- إن مشكلة الحفر في الطرق العامة بالمدينة أصبحت من المظاهر المألوفة في أغلب أجزائها ويرجع ذلك إلى توقف محطة تنقية المجاري عن العمل نتيجة لانسداد المواسير بفعل وجود ترسبات فيها مع عدم إخضاعها لعملية صيانة دورية ، وربط هذه الشبكة بشبكة تصريف مياه الأمطار غير المهيأة لاستعمالها في مياه المجارى مما أدى إلى خروج مياه المجاري من المواسير بعد تهالكها لتجرف التربة تحت الطرق فكان سبباً في نزول طبقات الإسفلت في الطرق فأدى إلى انتشار الحفر فيها .

25)- حدوث تلوث للمياه في المدينة وذلك بتسرب مياه المجاري إلى الطبقات الحاملة للمياه النقية فيها ، إضافة إلى أن عمق محطة تجميع المجاري هي نفس عمق المياه الجوفية ، وهذا مما يساهم في زيادة حدة أزمة المياه في المدينة .

26)- إن مشكلة القمامة وتكدسها في أرجاء المدينة وبخاصة في جنوبها وعلى شاطئ البحر مما يستلزم وضع حداً لانتشارها .

التوصيات

في ضوء النتائج التي تم التوصل إليها توصي الدراسة بما يلي:-

1- العمل فى مصلحة التخطيط العمراني بالإسراع بإعداد المخطط الطبيعي الوطني للجماهيرية للأعوام 2000 – 2025ف ، وبصورة يتم فيها تحديد مواقع الأنشطة الاقتصادية المختلفة وبما ينسجم مع مواقع الموارد المتاحة من جهة ، وتوزيع السكان المستهدف من جهة أخرى . إضافة إلى ضرورة تحديد الملامح الإقليمية والأقاليم الثانوية ضمن كل إقليم وذلك لجعل مثل هذا المخطط إطاراً عاماً لإعداد الخطط التفصيلية للجيل الثالث من مخططات المدن في البلاد ، حيث إن وجود مثل هذه الخطط يسهل عملية إعداد المخططات على مستوى المدن وفق منهج شامل ومتكامل يؤدي إلى تحقيق أهداف التنمية المكانية المتوازنة ، لأنه بدون وجود مثل هذه الخطط فإن عملية إعداد أي مخطط للمدينة ينتابه الكثير من الإرباك والفوضى ولا يؤدي إلى التنظيم المكاني للأنشطة الاقتصادية .

2- التأكيد على مكتب التخطيط العمراني بزليتن بضرورة التهيؤ لإعداد الدراسات اللازمة والبيانات الضرورية لغرض إعداد مخطط تفصيلي للأعوام 2000 إلى 2025ف وأن مثل هذا المخطط يستلزم أن يأخذ بنظر الاعتبار الحاجة الفعلية للفضاءات على مستوى كل استعمال من استعمالات الأرض في المدينة وبصورة يجعل منها بيئة مناسبة لسكن الإنسان وتوطن الأنشطة الاقتصادية المختلفة في ضوء الزيادة السكانية

للفترة التي يغطيها المخطط الجديد والطلب على الأرض من قبل هـــذه الأنشطة .

3- محاولة مكتب التخطيط العمراني في مدينة زليتن الاستفادة من النتـــائج التي توصلت إليها هذه الدراسة في مجال إعداد مخطط الجيـــل الثالـــث للمدينة وبخاصة فيما يتعلق بالتجاوزات والانحرافات والأسباب الكامنة وراءها والعمل على وضع آلية تمنع حالات التجاوز في المستقبل وذلك عن طريق تلبية احتياجات السكان والمنشآت الاقتصادية من الأراضـــي مختلفة الأصناف .

4- العمل على وضع آلية للمتابعة وتحديث المخطط مـــن قبـــل مكتـــب التخطيط العمراني في المدينة كل 3 سنوات وذلك لتضمين الـــتغيرات التي تحصل على نمط استعمالات الأرض ، لأن وضع مثل هذا النظـــام يساهم في جعل المخطط مرناً يقبل إجراء التغيرات فيه وفق المستجدات التي تحصل في المدينة من جهة ، ويلغي مسألة إعداد مخطط جديـــد في المستقبل ، حيث إن عملية تحديث المخطط كل 3 سنوات يفي بإطالة عمر المخطط وفق هذه الفترة ، وبذلك فإن عملية التحـــديث تكفـــل استمرارية المخطط.

5- قيام مكتب التخطيط العمراني بوضع آلية لمتابعة تنفيذ مخطـــط المدينـــة يعتمد أسلوب المتابعة المكتبية والميدانية ، وفيما يتعلق بالمتابعة المكتبيـــة يتطلب أن تكون وفق أسلوب إعداد استمارة استبيان يوزع على كافة الجهات المعنية ، وعلى أن تكون هذه العملية مدعمة بإصـــدار لـــوائح

وقوانين من قبل الشعبية لتسهيل تنفيذ هذا الأسلوب ، إضافة إلى اعتماد أسلوب المتابعة الميدانية الذي يتطلب أن يطبق وفق سقف زمني محدد .

6- الطلب من مكتب التخطيط العمراني العمل على الاستفادة من نتائج المتابعة سواء المكتبية أو الميدانية لغرض تقييم المخطط وإجراء التحديث والتغيرات الضرورية وفق ما تفرزه نتائج المتابعة ، إضافة إلى توظيف نتائج المتابعة في عملية إعداد المخططات الجديدة للمدينة .

7- قيام مكتب التخطيط العمراني في المدينة بوضع آلية لجمع وتصنيف البيانات والمؤشرات المتعلقة بإعداد أو تحديث مخططات المدينة . على أن يتم تحديد المهام والمسئوليات بشكل منظم سواء من قبل المكتب أو الجهات المعنية للمساهمة في توفير البيانات اللازمة لتنظيم استعمالات الأرض في المدينة .

8- قيام مكتب التخطيط العمراني في مدينة زليتن بالتنسيق مع مصلحة التخطيط العمراني في طرابلس وذلك بتنظيم دورات تدريبية للمهندسين والفنيين العاملين لديها ،وضرورة توظيف الخبراء والمستشارين التابعين للأمم المتحدة للإسهام في تنفيذ هذه المهمة ، وذلك بهدف رفع مستوى الأداء والخبرة للعاملين في هذا المكتب وتهيئتهم للعمل في المستقبل وفق آلية للمتابعة والتحديث التي من المؤمل تنفيذها من قبل هذا المكتب مستقبلاً .

9- قيام الجهات المعنية في شعبية المرقب بإصدار التشريعات واللوائح اللازمة في مجال تنفيذ مخطط المدينة ومتابعتها على أن تظم هذه التشريعات

الصلاحيات والواجبات الملقاة على عاتق كل جهة في المدينة وذلك لغرض تهيئة آلية مناسبة لوضع هذه التشريعات موضع التنفيذ .

10- قيام مكتب التخطيط العمراني في المدينة باتخاذ الإجراءات المناسبة لتخطيط الخدمات والبنى التحتية فيها بما يتناسب والاحتياجات الفعلية وما يستجد من احتياجات في المستقبل . على أن يتم الأخذ بنظر الاعتبار الوضع الحالي للخدمات والإرباك الحاصل فيها كما أظهرتها نتائج هذه الدراسة والعمل على وضع الترتيبات اللازمة لمعالجة الحالات التي فيها نقص وانخفاض في مستوى ملاءمتها لاحتياجات السكان .

11- العمل على تخطيط الأحياء السكنية بطريقة يتم فيها توفير كافة الاحتياجات من الخدمات والبنى التحتية وفقاً للحجم السكاني في كل حي على أن يتم تهيئة هذه الخدمات في فترة مناسبة من بناء الوحدات السكنية للمواطنين لتفادي الحالات التي يتم فيها حدوث أي نقص في هذا المجال مما يسبب إرباكا للمواطنين الساكنين في هذه الأرجاء .

12- نظراً لكون الجامعة تشغل أبنية و منشآت تعليمية غير مهيئة أصلاً لتكون مواقع مناسبة للمدينة كجامعة لذلك تقترح الدراسة قيام جامعة المرقب في الشعبية بالتخطيط لمنشآتها وذلك بتهيئة موقع مناسب في مدينة زليتن لهذه المنشآت بما يتناسب مع احتياجات الطلبة واعظاء هيئة التدريس فيها والزيادة السكانية المتوقعة في المستقبل على أن تكون هذه المنشآت في أطراف المدينة وفي مواقع مناسبة تتوفر فيها كافة الخدمات اللازمة لأداء المؤسسات الجامعية لدورها بالشكل المناسب وبما يؤدي

إلى رفع كفاءة أداءها ويساهم في رفع مستوى خدماتها للمجتمع المحلي في المدينة .

13- قيام أمانة التعليم في الشعبية والجهات المعنية بتخطيط وتنفيذ المشاريع والمنشآت التعليمية في مدينة زليتن بالاستفادة من النتائج التي خرجت بها الدراسة في مجال تهيئة الأبنية والمستلزمات الأخرى لقطاع التعليم في المدينة وبما يتناسب مع واقع هذا القطاع والموارد التي يتم تخصيصها له ومستوى الطلب المستقبلي لهذه المنشآت على مستوى المدينة .

14- قيام أمانة الصحة في الشعبية والجهات المعنية بتخطيط المشاريع العائدة للقطاع الصحي في مدينة زليتن باتخاذ الإجراءات المناسبة لإنشاء مستشفى جديد في المدينة في الموقع الذي خصص له في المخطط الشامل ، حيث إن المستشفى القائم فيها لا يفي بمتطلبات السكان في المدينة والمناطق المجاورة بالشكل المطلوب ، إضافة إلى ضرورة تهيئة الأبنية والمواقع اللازمة لبناء المؤسسات الصحية الأخرى في المدينة وتوفير الأجهزة والكادر الطبي اللازم لعمل هذه المؤسسات .

15- قيام أمانة المرافق في الشعبية واللجان الشعبية المعنية بالتخطيط بتنفيذ شبكة البناء التحتي في المدينة في مجال شبكة المجاري والمياه النقية والكهرباء والغاز والعمل على تحديث هذه الشبكات وتوفيرها بما يتناسب مع الزيادة السكانية في المدينة وضمان توفير جانب الأمان فيها وبخاصة فيما يتعلق بخطوط أنابيب الغاز .

16- قيام جهاز حماية البيئة في المدينة باتخاذ الإجراءات المناسبة لتحسين بيئة المدينة ومحاولة تهيئة الظروف اللازمة من أجهزة ومعدات وكوادر بشرية مدربة للقيام بأعباء برامج تخطيط وتنفيذ الإجراءات اللازمة لتحسين البيئة في المدينة وبخاصة في مجال التقليل من مستوى التلوث الغازي والمائي والتلوث بالمواد الصلبة إضافة إلى القيام بالإجراءات المناسبة لنقل القمامة والتخلص منها وتهيئة مكب مركزي لها ومعالجتها وفق الطرق الصحية والمألوفة .

17- قيام أمانة المرافق بتهيئة الظروف اللازمة بشبكات الطرق الجيدة ومعالجة النقص والتغيرات في شبكة الطرق القائمة وبخاصة فيما يتعلق بالحفر وتسويتها بطريقة مناسبة وعدم السماح بالزحف على الأرصفة من قبل المواطنين والمنشآت المختلفة .

18- قيام مكتب التخطيط العمراني في المدينة مع جهاز حماية البيئة بتهيئة المواقع اللازمة للمساحات الخضراء والملاعب وتنفيذ الخدمات والمبني التحتية فيها وصيانتها ومتابعتها وفق جدول زمني محدد .

19- قيام أمانة المرافق بالتنسيق مع مكتب التخطيط العمراني والجهات المعنية في المدينة في مجال الإسكان على وضع مخطط يتم تنفيذه وفق سياسة بخاصة تعمل على تقديم بعض التسهيلات للمواطنين كتقديم أراضي بأسعار رمزية وتوفير مواد البناء بأسعار رسمية لغرض معالجة العجز في مجال الوحدات السكنية وبخاصة أن المجتمع مقبل على زيادة سكانية وانشطار عائلي مضطرد في المستقبل .

20- نتيجة لزيادة عدد المركبات وارتفاع معدلات امتلاكها في المجتمع لذلك يتطلب اتخاذ الإجراءات اللازمة من قبل الجهات المعنية لتوفير مواقف للسيارات وبخاصة في مركز المدينة الذي يتركز فيه الأنشطة التجارية والأعمال والخدمات .

الخاتمة

لقد تعاملت هذه الدراسة مع موضوع في غاية الأهمية حيث إن ظاهرة التجاوزات والانحرافات في استعمالات الأرض وانخفاض مستوى التنفيذ في هذه الاستعمالات ينتشر في كافة مراكز العمران في الجماهيرية وبنسب مختلفة ، لذلك فإن تناول مثل هذا الموضوع وتسليط الضوء على الأسباب التي ساهمت في تكوين هذه الظاهرة يعد من المسائل المهمة في مجال تنظيم استعمالات الأرض وتخطيط مواقعها في البلاد ، وقد اتضح أن مستوى تنفيذ مخطط المدينة المعد من قبل شركة بول سيرفس البولندية والذي اشتمل الفترة من عام 1980-2000ف متدني حيث لا يتجاوز 31.5% وقد اتضح أن أكثر استعمالات الأرض في مستوى التنفيذ قد ظهرت في مجال استعمالات الأرض لأغراض المرافق العامة وبنسبة بلغت 100% ويرجع ذلك إلى قلة الإضافات المقترحة فيها إذ لا تتعدى إضافة واحدة وقد تم تنفيذها في حين أن أقل الاستعمالات من حيث مستوى التنفيذ قد ظهرت في مجال المساحات الخضراء حيث لم ينفذ فيها أي استعمال مقترح .

وقد اتضح أن هناك تبايناً واضحاً في مستوى تنفيذ استعمالات الأرض على مستوى المحلات في المدينة حيث إن أعلى مستوى للتنفيذ قد تحقق في محلة أبوجريدة بنسبة بلغت 75% وذلك لصغر المساحة التي تشغلها في المخطط، وأقلها قد ظهر في محلة ازدو الشمالية وبنسبة لم تتجاوز 12%. وقد أظهرت المؤشرات المتوفرة في الدراسة الميدانية ارتفاع نسبة الذين لم يتحصلوا على الترخيص في زيادة عدد الأدوار في مبانيهم بنسبة 53.7% وأن هناك حالات

عديدة للتجاوز والانحراف بعد الانتهاء من بناء العقار وبنسبة بلغت 87.5% في القطاع غير السكني في حين أن القطاع السكني قد بلغ نسبة التجاوز 37.3% .

وقد أظهرت مؤشرات الدراسة الميدانية بأن هناك تداخلاً وتشابكاً في استعمالات الأرض وبخاصة في القطاعات الخدمية كالتعليم والصحة ، حيث تغيير استخدام العديد من المؤسسات التعليمية والصحية من مبنى إلى آخر ، ثم استخدام المبنى لأغراض عديدة ، إضافة إلى استحداث العديد من المنشآت الخدمية دون تهيئة أبنية متخصصة لها ، ومن ثم العمل على توظيف نفس الأبنية القائمة لهذه الأغراض سواء بصورة مستقلة أو مشتركة الاستخدام مع الفعاليات الأخرى، وفي ضوء الدراسات الميدانية اتضح بأنه قد ترتب على حالات التجاوز حصول أشكال عديدة من المضايقات لسكان المدينة أبرزها ارتفاع الكثافة السكانية في المنطقة وزيادة مستوى الضجيج والأصوات وارتفاع مستوى التلوث والازدحام المروري.

ولقد اتضح بأنه لضعف كفاءة عملية متابعة وتحديث المخطط فقد ظهرت الحاجة لإقامة أنشطة جديدة كالجامعة وبالتالي فإن هذه الحالة لم يتم التهيؤ لها بشكل كاف مما سبب إقامتها العديد من الإرباك لأنشطة المدينة ، وقد حصلت تغيرات عديدة في وظائف المدنية دون أن تشملها عملية التحديث والمتابعة وبالتالي فإن هذه الحالة أدت إلى زحف استعمالات الأرض حيث إن الاستعمالات ذات المردود الاقتصادي الأعلى قد زحفت على الاستعمالات الأقل مردوداً كالسكن والمناطق الخضراء .

وقد أظهرت الدراسة الميدانية بأن هناك تلوثاً ذو مستوى عالٍ في المدينة نتيجة لزيادة ازدحام السكان وعدم إقامة بعض المنشآت التي تحمي السكان من التلوث كشبكة كفاءة للمجاري ومضخات فعالة لها .

إضافة إلى انخفاض إمكانيات الجهات المعنية بالنسبة لجهاز حماية البيئة ، إضافة إلى وجود حالات عديدة للتجاوز وغياب آلية كفاءة للمتابعة والتحديث ، وكل هذه الأمور أدت إلى حصول إرباك في استعمالات الأرض في المدينة وبالتالي حصول تلوث في البيئة العمرانية فيها.

في ضوء الارباكات الحاصلة في المدينة فقد أوصت الدراسة بمجموعة من التوصيات لرفع مستوى التنظيم المكاني لاستعمالات الأرض فيها وضرورة الإسراع في إعداد مخطط جديد يأخذ بنظر الاعتبار الاحتياجات الفعلية للسكان والمنشآت الاقتصادية في ضوء الزيادة السكانية المتوقعة بنمو المنشآت ، إضافة إلى الأخذ بنظر الاعتبار المؤشرات المتعلقة بالتخطيط الطبيعي على المستويين الوطني والإقليمي ،إضافة إلى أن الدراسة اقترحت تفعيل آلية المتابعة والتحديث على مخطط المدينة وبما يؤدي إلى رفع كفاءة تنظيم استعمالات الأرض في المدينة وانتفاء الحاجة إلى إعداد مخطط جديد كلما انتهي العمر الافتراضي للمخطط ، حيث إن هذه الآلية تضمن تمديد العمر الافتراضي للمخطط بما يعادل فترة التحديث المشمول بها المخطط .

المراجع والمصادر

أولاً/ الكتب العربية:-

1. أبو عياش ، عبد الإله ، "أزمة المدينة العربية" ، وكالة المطبوعات ، الكويت ، ط1 ، 1980 ف
2. أبو عيانة ، فتحي محمد ، "السكان والعمران الحضري ، بحوث تطبيقية لبعض الأقطار العربية" ، دار النهضة العربية ، بيروت ، بدون سنة طبع .
3. أبولقمة ، الهادي مصطفى ، "دراسات ليبية" ، ط1 ، منشورات جامعة قاريونس ، بنغازي ، 1998ف .
4. أوز أوزيل روبير ، ترجمة بهيج شعبان ، مراجعة هنري زغيب ، " فن تخطيط المدن" ، ط2 ، بيروت ، منشورات عويد ، 1988ف.
5. اسماعيل ، أحمد ، "دراسة في جغرافية المدن" ، ط2 ، القاهرة ، 1982ف
6. الأقرع ، عمر – مصطفى أحمد ، "التخطيط العمراني في الأقطار العربية" ، الخرطوم للنشر ، 1981.
7. الأيوبي ، محمد زكي ، "القاموس الجغرافي الحديث" ، دار العلم للملايين ، بيروت ، 1988ف .
8. البابور، منصور محمد،"غدامس التحضر والقاعدة الحضرية" ،ط2 منشورات جامعة قاريونس بنغازي 1995 ف.
9. التل ، سفيان ، "التخطيط الإقليمي والتجربة الأردنية" ، عمان المنظمة العربية للعلوم الإدارية" ، 1981ف.
10. الجنابي ، صلاح حميد ، "جغرافية الحضر أسس وتطبيقات" ، جامعة الموصل ، 1987ف

11. الحداد ، عوض يوسف ، "دليل للبحث الجغرافي العلمي" ، ط1 ، منشورات جامعة قار يونس بنغازي ، 2003 ف.

12. ـــــــــــــــ ، "مقالات في الجغرافيا الحضرية" ، دار الكتب الوطنية ، بنغازي: ليبيا ، 2002ف.

13. الحوات ، على ، "التخطيط الحضري" ، الدار الجماهيرية للنشر والتوزيع والإعلان ، ط1 ، مصراته ، 1980ف .

14. الزوكة ، محمد خميس ، "التخطيط الإقليمي وأبعاده الجغرافية" ، دار المعارف الجامعية ، الإسكندرية ، 1991ف .

15. الشامي ، صلاح الدين ، "استخدام الأرض" ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، 1990ف .

16. ـــــــــــــــ ، "التنمية الجغرافية دعامة التخطيط" ، ط2 ، منشأة المعارف الاسكندرية 2000ف .

17. ـــــــــــــــ ، "الجغرافيا دعامة التخطيط" ، الإسكندرية ، 1971ف.

18. ـــــــــــــــ ، "الدراسات الميدانية في العمل الجغرافي" ، منشأة المعارف الاسكندرية ، 1987ف .

19. الصقار ، فؤاد محمد ، "التخطيط الإقليمي" منشأة المعارف ، الإسكندرية ، 1969ف

20. المر شتي ، عبد الرزاق خليفة ، "أساسيات في التخطيط والتقسيم العمراني" ، ج1 ، ط1 ، 1426 ، دار الجماهيرية للنشر والتوزيع والإعلان، مصراته .

21. المضفر، محسن عبد الصاحب، "التخطيط الإقليمي مفاهيم ، ونظريات ،

وتحليلات مكانية" ط1 دار شموع الثقافة للطبع والنشر والتوزيع ، الزاوية ليبيا 2002ف

22. حمدان ، جمال ، "جغرافية المدن" ، عالم الكتب ، القاهرة ، 1977ف .

23. خير ، صفوح ، "البحث الجغرافي مناهجه وأساليبه" دار المريخ للنشر ، الرياض ، السعودية ، 1990 ف.

24. سليمان ، أحمد منير ، "الإسكان والتنمية المستديمة في الدول النامية" ، دار الراتب الجامعية ، بيروت ، 1996ف .

25. شوكت ، على احسان ، "اقتصاديات الأقاليم" ، ط1 ، الجامعة المفتوحة ، طرابلس ، ليبيا ، 2000ف.

26. _____ ، وفائق ، فوزي عبد الخالق ، (البحث العلمي مناهجه ،اساليبه ، ادواته) ط1 دار المناهج للنشر والتوزيع عمان 2004 ف.

27. عتريس ، نايف ، "التجربة الأسكندنافية في تخطيط المدن الجديدة" ، دار الراتب الجامعية ، بيروت ، بدون سنة نشر.

28. _____ ، "قواعد تخطيط المدن" ، دار الراتب الجامعية ، بيروت ، بدون سنة نشر

29. عطوي ، عبد الله ، "الإنسان والبيئة في المجتمعات البدائية والنامية والمتطورة" ، مؤسسة عز الدين للطباعة والنشر ، بيروت ، بدون سنة نشر.

30. علام ، أحمد خالد ، "تخطيط المدن" ، مكتبة الإنجلو المصرية ، القاهرة ، 1998ف .

31. عمورة ، على الميلودي ، "ليبيا تطور المدن والتخطيط الحضري" ، دار

الملتقى للطباعة والنشر ، ط1 ، بيروت ، 1998ف .

32. غلاب ، محمد السيد ، والجوهري ، يسرى ، "جغرافية الحضر" ، دار المعارف ، الإسكندرية ، 1991ف .

33. غنيم ، عثمان محمد ، "تخطيط استخدام الأرض الريفي والحضري" ، دار الصفاء للنشر والتوزيع ، عمان ، 2001ف .

34. فليجة ، أحمد نجم الدين ، "الجغرافية العملية والخرائط" ، مؤسسة شباب الجامعة الإسكندرية ، 1990 ف.

35. محمد ، صباح محمود ، "أسس ومشكلات التخطيط الحضري والإقليمي ، بغداد ، الجامعة المستنصرية ،1988 ف .

36. ملحس ، ثريا عبد الفتاح ، "منهج البحوث العلمية للطلاب الجامعيين" ، ط4 ، الشركة العالمية للكتاب ، لبنان ، 1989 ف.

37. وهيبة ، عبد الفتاح محمد ، "في جغرافية العمران" ، دار النهضة العربية ، بيروت ، 1980ف.

ثانياً / الدراسات والدوريات :-

أ)_ الدراسات:-

1. الجابري ، رسول فرج ، "أساليب التخطيط الإقليمي" المعهد القومي للتخطيط ، بغداد ، 1986ف.

2. العزابي ، أبو القاسم ، "سياسة التخطيط الجهوري والمحلي في الجماهيرية العظمى" ، الملتقى الجغرافي الأول منشورات جامعة السابع من ابريل ،

1993ف.

3. القزيري ، سعد خليل ، "التحضر والتخطيط الحضري في ليبيا" ، مكتب العمارة للإستشارات الهندسية ، بنغازي ، ليبيا ، 1994ف.

4. شوكت ، على احسان ، "التخطيط الإقليمي والتنمية الإقليمية" ، المعهد القومي للتخطيط ، بغداد ، 1984ف.

5. ـــــــــــــــ ، وآخرون ، "أسس التخطيط الإقليمي" ، المعهد القومي للتخطيط ، بغداد ، 1988ف.

6. ـــــــــــــــ ، زايد محمود ، "الإنحراف في نمط استخدامات الأرض في مدينة الخمس مع التركيز على المنطقة المركزية" ، ورقة بحثية مقدمة إلى الملتقى الجغرافي الثامن للجمعية الجغرافية الليبية المنعقدة في الخمس 2003ف.

7. ـــــــــــــــ ، عليوان ، الهادي ، "دور أجهزة التخطيط على مستوى الشعبية في اعداد الخطط الاستثمارية ،شعبية ترهونة ومسلاته كحالة تطبيقية" ، ورقة بحثية مقدمة إلى الندوة العلمية الأولى حول الاستثمار في شعبية ترهونة ومسلاته عام 2004ف.

8. ـــــــــــــــ ، ـــــــــــــــ ، استراتيجية التخطيط الطبيعي في الجماهيرية العظمى ، كنموذج لأساليب اعداد وتنفيذ التخطيط في القارة الأفريقية ، ورقة بحثية قدمت إلى الملتقى الجغرافي التاسع المنعقد في جامعة قاريونس ، بنغازي ، 2004ف.

ب)-الدوريـــــــات:-

1. أبو عياش ، عبد الإله ، "مشكلات التخطيط في المدينة العربيـــة" ، المـــؤتمر الجغرافي الإسلامي الأول ، الرياض ، جامعة الإمام محمد بن سعود ، كليـــة العلوم الاجتماعية ، المجلد الرابع ، بدون سنة نشر.

2. أبو لقمة ، الهادي ، "مدينة بنغازي وقسم تخطيط المدن" ، مجلة كلية الآداب والتربية ، جامعة قاريونس ، العدد الحادي عشر ، 1982ف.

3. ـــــــــــــــ ، "مقومات المدينة العربية والمعايير والقـــيم القياســـية اللازمة لها" مجلة كلية الآداب والتربية الجامعة الليبيـــة ، العـــدد الرابـــع ، 1972ف.

4. التير ، على محمد ، تطور مدينة زليتن العمراني ، مجلـــة العلـــوم الإنســـانية والتطبيقية ، كلية الآداب والعلوم بزليتن ، جامعة المرقب ، العدد الرابـــــع، 2003ف.

5. التير ، مصطفى ، "المؤتمر الدولي حول التحضر والتغير الاجتماعي في العالم العربي" ، مجلة الفكر العـــربي ، بـــيروت ، الســـنة7 ، العـــــــــدد 3 ، 1986ف.

6. الحماد ، محمد عبد الله ، "مشاكل المدن والتحضر في المدن السودانية" ، مجلة المجتمع والعمران ، العدد 12 ، مجلد 4 ، بدون سنة نشر.

7. العبيدي ، سالم فرج ، "النمـــو الحضـــري ومشـــكلات المواصـــلات في الجماهيرية" مجلة قاريونس العلمية ، بنغازي ، العدد الثاني ، 1989ف.

8. بلفقيه ، محمد ، "اشكال التوسع الحضري فى المغرب" ، دراسة لحالة الربـــاط ،سلا المؤتمر الجغرافي الإسلامي الأول ، بدون سنة نشر.

9. صباريني ، محمد سعيد ، "اتجاهات النمو الحضري في منطقة الخليج العربي ومشكلاته" ، مجلة المدينة العربية: الكويت ، العدد العاشر ، 1983ف.
10. ميخائيل ، مرزوق حبيب ، "التحضر والحضرية في محافظة سوهاج" ، دراسة تطبيقية ، المجلة الجغرافية العربية ، تصدر عن الجمعية الجغرافية المصرية ، العدد السابع والثلاثون ، السنة الثالثة والثلاثين ، 2001ف.

ثالثاً/ الرسائل:-

1. التير ، على محمد ابراهيم ، "مدينة زليتن دراسة في جغرافية العمران" رسالة ماجستير (غير منشورة) ، جامعة ناصر ، 1999ف.
2. الشركسي ، ونيس ، "تقييم مخطط مدينة بنغازي" ، رسالة ماجستير ، جامعة قاريونس ، 1990ف.
3. بحور ، مصطفى رجب ، "استخدامات الأرض للأغراض السكنية في مدينة الخمس" ، رسالة ماجستير(غير منشورة) ، جامعة المرقب ، 2003ف.
4. زايد ، محمود على ، "التوسع الحضري وأثره على استخدامات الأرض في مدينة الخمس" ، رسالة ماجستير ، جامعة المرقب ، 2002ف.
5. صالح ، عمر سليمان ، "الحركة السكنية في مدينة بنغازي دراسة تحليلية لإنتقال السكان بين محلات المدينة" ، رسالة ماجستير ، كلية الآداب ، جامعة قاريونس ، 2000ف.
6. عليوان ، الهادي عبد السلام ، " الزحف الحضري على الأراضي الزراعية بمنطقة الخمس" ، رسالة ماجستير(غير منشورة) ، جامعة المرقب ، 2002ف.

رابعاً/ التقارير والمنشورات:-

أ)-التقاريـــر:-

1. أمانة اللجنة الشعبية العامة للإسكان والمرافق ، مصلحة المشروعات العامـــة "مشروع دراسة وتقييم المرافق المتكاملة لمدينة زلـــيتن ، مجلـــد (أ) التقريـــر التقييمي" المكتب الاستشاري الهندسي للمرافق 1995ف
2. أمانة اللجنة الشعبية العامة للإسكان والمرافق ، مصلحة المشروعات العامـــة "مشروع دراسة وتقييم المرافق المتكاملة لمدينة زلـــيتن ، مجلـــد (ب) تقريـــر المقترحات والبدائل " المكتب الاستشاري الهندسي للمرافق 1995ف
3. المخطط الشامل لمدينة زليتن 1988 ، التقرير النهائي شركة مـــاك جـــي مارشال ماكميلان ولوكاس المحدودة ، إيطاليا ، طرابلس ، 1966ف.
4. المخطط الشامل لمدينة زليتن 2000ف التقرير النهائي شركة بول سيرفس البولندية ، طرابلس ، 1980ف.

ب)-المنشـــورات:-

1. مصلحة التخطيط العمراني ، "لائحة استعمال وتصنيف المناطق بمخططـــات التطبيق" ، سرت ، 1429.
2. ـــــــــــــــــــــ ، مجموعة التشريعات المتعلقـــة بـــالتخطيط العمراني ، الجزء الأول ، 1993 ف.

خامساً/ المصادر الكارتوغرافية:-

1. الأطلس التعليمي ، خريطة ليبيا الطبيعية مقياس رقم 1: 10000000.
2. مجموعة خرائط لمخطط زليتن 2000ف ، المخطط الشامل شركة بول سيرفس.
3. مركز البحوث الصناعية ، خريطة ليبيا الجيولوجية ، لوحة الخمس، 1975ف.
4. مصلحة التخطيط العمراني ، خريطة للمحلات بمدينة زليتن ، مقياس رقم 1: 100000 .
5. _____ ، خريطة لمخطط مدينة زليتن ، مقياس رقم 1: 10000.
6. مصلحة المساحة ، طرابلس ، خريطة مخطط مدينة زليتن ، عدد 9 لوحات بمقياس رسم 1: 5000.

سادساً/ المقابلات :-

1. الأخ المهندس / عبد الله بن محمود قسم المشروعات بمستشفى زليتن المركزي بتاريخ:2005/1/5 ف.
2. الأخ المهندس/ عمر الأمين / أمين مكتب التخطيط العمراني بزليتن ، مجموعة مقابلات ابتداءً من شهر 12 -2004 ف وحتى شهر 2-2005 ف.
3. الأخ المهندس/ مالك حمّير / رئيس وحدة المباني والمشروعات بزليتن ،

مجموعة مقابلات ابتداءً من شهر 12 -2004 ف وحتى شهر 2-2005 ف.

4. الأخ/محمد بن مسعود ، مصلحة الآثار بالمنطقة الوسطى، بتاريخ:2004/10/14 ف.
5. الأخ/ على السيد أمين قسم الاحصاء والتعداد بشعبية المرقب بتاريخ:2005/1/18 ف.
6. الأخ/ محمد القذافي أمين وحدة التخطيط العمراني بزليتن:من 2004/9/18ف. الى 15 /1 / 2005 ف.
7. الأخوة المهندسين بوحدة التخطيط العمراني بمدينة زليتن بتاريخ 2005/1/15 ف.