

العنوان:	دراسة وتحليل تطبيق المخطط العام المعتمد لسنة 2000 والوضع القائم 2015 م بالمنطقة الحضرية "بدر مجي" ترهونة
المصدر:	مجلة جامعة الزيتونة
الناشر:	جامعة الزيتونة
المؤلف الرئيسي:	النعاس، بشير مصباح خليفة
مؤلفين آخرين:	الأثرم، هدى محمد(م. مشارك)
المجلد/العدد:	ع18
محكمة:	نعم
التاريخ الميلادي:	2016
الشهر:	يونيو
الصفحات:	401 - 415
رقم MD:	841795
نوع المحتوى:	بحوث ومقالات
اللغة:	Arabic
قواعد المعلومات:	EduSearch, EcoLink, IslamicInfo, HumanIndex
مواضيع:	ترهونة، ليبيا، التنمية الحضرية، التخطيط العمراني
رابط:	http://search.mandumah.com/Record/841795

دراسة وتحليل تطبيق المخطط العام المعتمد لسنة 2000 والوضع القائم 2015 م.

بالمنطقة الحضرية (بئر مجي) ترهونة

بشير مصباح خليفة النعاس - كلية الهندسة - جامعة الزيتونة سوق الأحد ترهونة

هدى محمد الاثرم - المعهد العالي للبناء والتشييد - بنغازي

ملخص البحث :

عندما يتم إلحاق صفة العمراني بالتخطيط يصبح لدينا مفهوم التخطيط العمراني ومن هنا تبدأ إشكالية حقيقة يتصف بها هذا المفهوم . ولكن يمكن إعطاء تعريف مبسط للتخطيط العمران وذلك باعتباره أداة ووسيلة لتحقيق المصلحة العامة لكافة قطاعات وفئات المجتمع من خلال وضع تصورات ورؤى لأوضاع مستقبلية مرغوبة ومفضلة لتوزيع الأنشطة والاستعمالات المجتمعية في المكان الملائم وفي الوقت المناسب وبما يحقق التوازن بين احتياجات التنمية في الحاضر والمستقبل القريب من ناحية وبين احتياجات التنمية لأجيال المستقبل البعيد من ناحية أخرى ، أي تحقيق ما يعرف بالتنمية المستدامة .

تستمد هذه الورقة البحثية أهميتها من خلال استقراء الواقع والوقوف على التحديات الواقعية في تطبيق المخططات العمرانية والتعدي عليها من قبل المستخدمين والقاطنين بتلك الرقعة الجغرافية الواقع في نطاقها المخطط الحضري لمجاورة سكنية ما . إن نتائج هذه الورقة هي جزء و مثال على ما يحدث في جميع المخططات بمستوياتها المختلفة في ليبيا . (ملحق رقم 1 الانواع والمستويات التخطيطية في ليبيا) .

تمهيد :

التخطيط العمراني هو علم وفن تطوير وتنمية إدارة المجتمعات العمرانية بكافة مستوياتها وأحجامها من قرى ومدن وأقاليم ومعالجة مشاكلها . كما يهتم بالنواحي الاقتصادية والاجتماعية آخذاً في الاعتبار الجوانب الجمالية والوظيفية في تنسيق الأنشطة والفراغات واستعمالات الأراضي الحضرية المختلفة.

التخطيط الحضري هو عبارة عن أدوات تنظيمية تتيح للسلطات المختصة سواء على المستوى المحلي أو الإقليمي أو الوطني التحكم في النمو العمراني ، وذلك باستخدام أدوات التخطيط الحضري المتعددة والمختلفة التي من ضمنها المخططات العمرانية والتشريعات والقوانين التي تضبط العمران وتحدد بدقة مآل الأراضي والترتيبات التي تضبط استعمال واستغلال الأرض

أو إشغالها وبشكل خاص القوانين المتعلقة بنظام رخص البناء التي تنقيد بما جاء في هذه التشريعات وهو يشمل الاهتمام بجميع أنواع المخططات وإعداد الخرائط التنموية على المستويات الوطنية والإقليمية والحضرية والريفية كما يهتم بمخططات الأراضي وتوزيع الاستخدام والتصميم العمراني داخل المدن ومخططات إعادة الإعمار والتنمية . وصولاً إلى المخطط الحضري والمخططات التفصيلية لشبكة الطرق والميادين والمساحات المفتوحة الأخرى والمناطق السكنية والصناعية ومراكز المدن ومعالجة كافة الخدمات سواء التعليمية أو الصحية أو الترفيهية، وكذلك شبكات الأبنية التحتية من توفير مصادر المياه والطاقة الكهربائية وشبكات تصريف مياه الأمطار والصرف الصحي والغاز والاتصالات وغيرها .

إن تخطيط المدن هو تخطيط عالمي من أجل عمليات تنمية أرض لتجمع ما يشمل مثل هذا التخطيط الاستعمالات الخاصة والعامة، كما يحدد بالتفصيل مواقع وامتدادات المشروعات العام والمنشآت الأخرى، ويجب أن يصمم مثل هذا التخطيط ليشمل فترة زمنية محددة تصل في بعض الأحيان إلى 50 سنة وأن يتم وضعه بناءً على أسس ودراسات شاملة لاستعمالات الأراضي والأنشطة المختلفة آخذاً في الحسبان عمليات التنمية المتوقعة وهذا ما يعرف بالمخطط العام. إلا أن المخططات في أغلب المدن اليبية بل جلها ومن بينها منطقة الدراسة قد انتهت الفترة الزمنية المعد من أجلها المخططات منذ سنة 2000 ميلادي ، و لم يتم تحديثها إلى اليوم والعمل جارٍ على إعداد مخططات الجيل الثالث لسنة 2025 ميلادي .

أهداف الدراسة:

من المعروف أن المخططات في ليبيا تواجه مشاكل عديدة من النواحي التطبيقية ؛ حيث يتعرض المخطط إلى سوء التنفيذ بسبب المعوقات سواء كانت هذه المعوقات من سكان المنطقة المعتمد لها المخطط أو من الجهات المسؤولة عن تطبيق المخططات بالمنطقة ؛ ولهذا نلاحظ أن المخططات تبقى حبسية الأدرج ولا تطبق بشكل كامل. ومن أهم هذه المشاكل والمعوقات التي تواجه تنفيذ المخططات ما يأتي :

إن معظم المخططات تصاغ أو تقرر دون التوجه للمنطقة المقصودة ومعرفة كافة تفاصيلها معظم المخططات التي تصاغ وتقرر لا تطبق وتظل حبسية الأدرج نتيجة قصور إداري بعض المخططات لا يُنفذ ؛ وذلك نتيجة لعدم توافر الميزانية المطلوبة. المخططات التي يُشرع في تنفيذها لا تكتمل ؛ نتيجة لقصور في الجهة المنفذة أو المالكة ويترتب على هذا القصور والإهمال في تنفيذ المخططات ما يأتي :

- انتشار البناء العشوائي في المنطقة.
 - انتشار البناء خارج المخططات.
 - نقص في المباني التعليمية والصحية والإدارية في المنطقة.
 - خلل في البنية الأساسية للمدينة أو القرية مع ظاهرة الهجرة الداخلية.
- ولذلك فإن المخطط الناجح هو الذي يستطيع حل مشكل المنطقة التي يتعرض لها السكان ويكون متابعاً جيداً لما يحدث من تطورات على تخطيطه لتفادي أي مشاكل قد تحدث إذ يعتبر المخطط هو المفكر الذي يقوم بتجميع المعلومات الكافية حول المشكلة التي تواجه المنطقة ثم يحلل المعلومات وإبراز المشكلة وتحديد علاقتها مع غيرها من المشاكل ثم عزلها و وضع حلول مناسبة لها وصولاً إلى الأهداف الآتية :
- تقييم تطبيق المخطط العام المعتمد للمنطقة الحضرية بئر مجي من خلال دراسة الوضع القائم و استناداً إلى معايير التخطيط العمراني (ملحق رقم 2 قانون التخطيط و لائحة التنفيذية في ليبيا) المعمول بها و الاستفادة من ملامح ومؤشرات المنهج الإحصائي الوصفي في تقديم بعض المؤشرات الكمية الدالة على مستوى التغيرات الإحصائية حول التعدادات على استعمالات الأرض بمنطقة الدراسة (المنطقة الحضرية بئر مجي) .
- التحقيق في القصور والإهمال في تنفيذ المخططات بمنطقة الدراسة كمؤشر للمخططات في ليبيا ككل .
- مقارنة الوضع القائم بالمخطط المعتمد و حصر عدد المخالفات الواقعة لتفاديها مستقبلاً .
- حرصاً منا بوصفنا أعضاء هيئة تدريس متخصصين في مجال العمارة والتخطيط العمراني أن نسهم ولو بتوصيات حقيقية مدروسة علمياً لغرض الوقوف على مخالفات تطبيق المخطط العام المعتمد لهذه المنطقة و الواقعة في نطاق التأثير العلمي للجامعة . وكمؤشر لسياسة التخطيط العمراني للدولة لبيبة .

منهجية الدراسة :



موقع الدراسة : (ملحق 1.3 و 3.ب)

بئر مجي . ترهونة الإحداثيات الجغرافية فهي :

(32° 25' N) - دائرة عرض 25 درجة ، 32 دقيقة شمالاً

(13' 32° E) - خط طول 32 درجة ، 13 دقيقة شرقاً

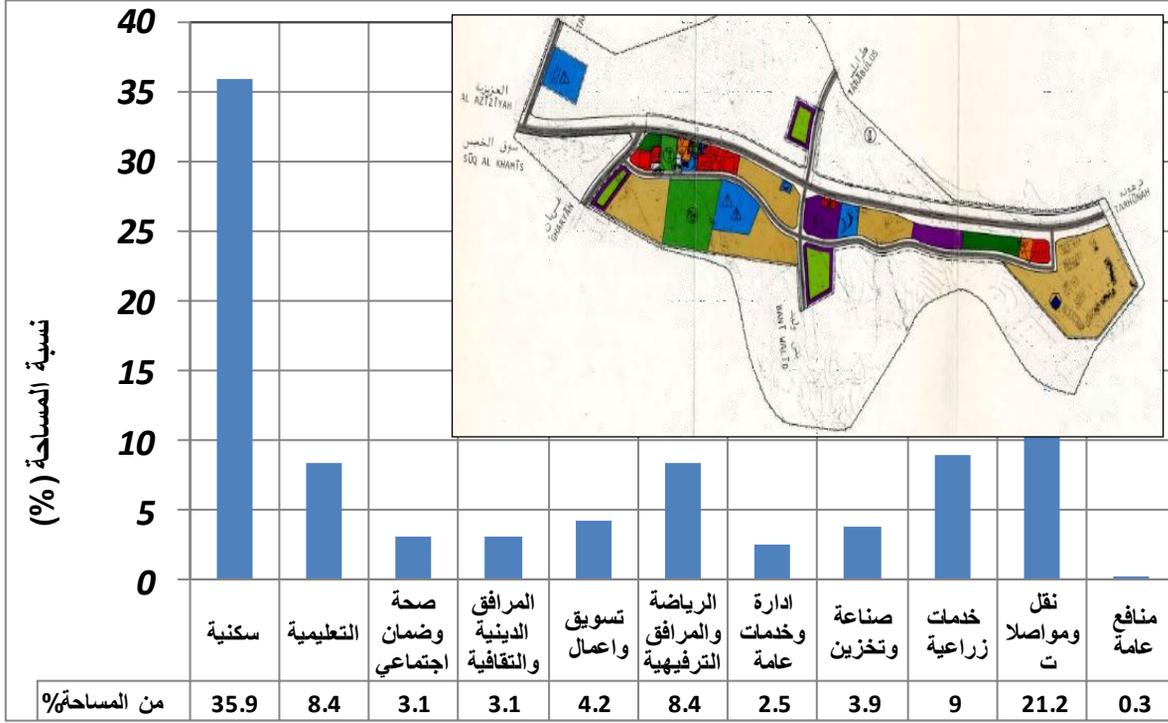
الشكل رقم (1) صورة جوية للوضع القائم من واقع المخطط المعتمد لسنة 2000 م.



جدول رقم (1) استعمالات الأراضي من واقع المخطط العام المعتمد لسنة 2000م

الاستعمال	الرموز	المساحة بالهكتار	% من المساحة
السكني	س (1-2-3) R	12,8	35,9
التعليمية	1- F1	3,0	8,4
صحة وضممان اجتماعي	2- F2	1,1	3,1
المرافق الدينية والثقافية	3- F3	1,1	3,1
تسويق وأعمال	ت C	1,5	4,2
الرياضة والمرافق الترفيهية	ر 1.2.3 S1,2,3	3,0	8,4
إدارة وخدمات عامة	ع P	0,9	2,5
صناعة وتخزين	ص 1.2 I1,I2	1,4	3,9
خدمات زراعية	AS	3,2	9,0
نقل ومواصلات	ظ T	7,6	21,2
منافع عامة	م U	0,1	0,3
Total land Use	-	35,7 ha	% 100,0

الشكل رقم (1) الوضع القائم من واقع المخطط المعتمد لسنة 2000 م



الشكل رقم (2) استعمالات الأراضي من واقع المخطط المعتمد لسنة 2000م



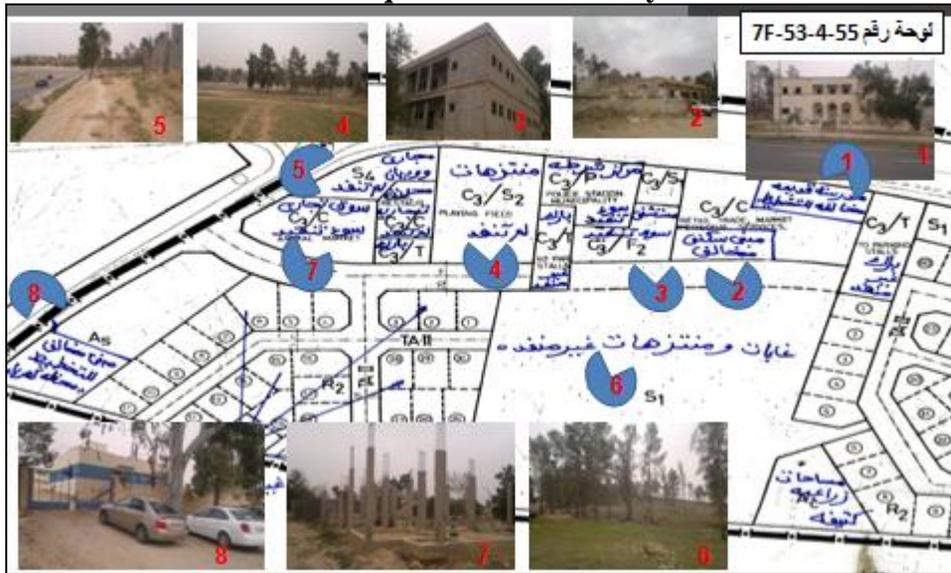
جدول رقم (2) تحليل و مطابقة المخطط التفصيلي المعتمد لسنة 2000 م و الوضع القائم من واقع الدراسة الميدانية (ملحق رقم 4)

رقم اللوحة	رمز التصنيف	الوضع القائم	نوع التغيير في للاستعمال عن المعتمد
7f-53-4-58	S2	سكني	تغيير التصنيف من منتزهات إلى سكني
7f-53-4-57	R3	تجاري	تغيير التصنيف من سكني إلى سكني تجاري
7f-53-4-57	C1/C	سكني	تغيير التصنيف من تجاري إلى سكني تجاري
7f-53-4-56	TF	سكني	تم سد الطريق بمبنى سكني
7f-53-4-56	R1	صناعي	تغيير التصنيف من سكني إلى صناعي
7f-53-4-56	R1	صناعي	تغيير التصنيف من سكني إلى صناعي
7f-53-4-56	R1	محلات تجارية	تغيير التصنيف من سكني إلى سكني تجاري
7f-53-4-56	R1	محلات تجارية	تغيير التصنيف من سكني إلى سكني تجاري
7f-53-4-56	F1+F2	مبنى إداري	تغيير من منافع اجتماعية إلى خدمات عامة
7f-53-4-56	F3	مواقف سيارات	تغيير التصنيف من ديني إلى مرافق عامة
7f-53-4-56	AS	ديني	تغيير التصنيف من زراعي إلى ديني
7f-53-4-55	C3/C	تعليمي	تغيير التصنيف من تجاري إلى تعليمي
7f-53-4-55	C3/C	سكني	تغيير التصنيف من سكني إلى سكني تجاري
7f-53-4-55	AS	محطة قوى كهربائية	تغيير التصنيف من زراعي إلى مرافق عامة
7f-53-4-44	AC	مبنى إداري	تغيير التصنيف من زراعي إلى خدمات عامة

Figure No (2) Part of the data collocation from the study process and the field survey (ملحق رقم 5 تحليل تفصيلي للوضع القائم)



Figure (3) Analysis of the Master Plan of the city with the Existing status quo of the field study



خلاصة عامة :

يفتقر تجمع بئر مجي إلى وجود شبكة واضحة للطرق الحضرية حيث تتمثل شبكة الطرق في طريق إقليمي وطريقين محليين يتفرعان إلى الشمال والجنوب من التجمع ، كما ينعدم تواجد أي مواقف للسيارات .

عدد الأسر	عدد العائلات	الذكور	الإناث	المجموع
591 أسرة	593	1589 نسمة	1492 نسمة	3081 نسمة

البنية السكانية حسب الجنس للمنطقة الحضرية (بئر مجي) لسنة 2012 م.

النتائج والتوصيات Results and recommendations

نتائج العمل الميداني وتطبيق المخطط على خرائط الصور الجوية

○ مخالفات تخطيطية .

(ملحق رقم 4 -5 تحليل تفصيلي للوضع القائم) Breaches of planning .



(ملحق رقم 4 تحليل تفصيلي للوضع القائم)

أولاً - النتائج :

- عدم التطبيق الكامل للمخطط المعتمد لسنة (2000) للمنطقة.
- عدم التنسيق بين المخطط التفصيلي و مخطط استعمال الأراضي ما أدى إلى وجود اختلاف واضح وكبير بينهما.

- عدم استكمال مخططات الجيل الثالث.
- قصور المخطط في تطبيق الحد الأدنى من المساحات المطلوبة للمناطق السكنية والتجارية والإدارية والصحية بمختلف مستوياتها.
- عدم مواكبة المخططات للزيادة السكانية الأمر الذي ترتب عليه نمو العشوائيات داخل المخطط وخارجه وتأثيرها السلبي على مستوى الخدمة المقدمة.

ثانياً: -التوصيات:

- نوصي باستكمال تطبيق المخطط المعتمد لسنة (2000) للمنطقة.
- نوصي بضرورة تحديث المخطط العام ومراقبته لمنع البناء العشوائي داخل وخارج المخطط إلى حين الانتهاء من مخططات الجيل الثالث .
- نوصي بالتنسيق المنظم بين المخططات التفصيلية واستعمالات الأراضي.
- نوصي ببناء الكوادر الفنية المتخصصة في مجال التخطيط العمراني .
- العمل العاجل والسريع على استكمال مخططات الجيل الثالث.
- ضرورة عقد ورشة عمل وطنية حول تفعيل القوانين والتشريعات التي تحمي المخططات العامة واستعمالاتها المختلفة كمكون فضائي للحيز الحضري في المدن

خاتمة :

في ضوء هذه الأوضاع التي أوضحتها هذه الورقة فإن مشروعات التخطيط العمراني مازالت قاصرة على إعداد المخططات العامة أو التفصيلية للتجمعات السكنية معتمدة في ذلك على كم كبير من البيانات الإحصائية والدراسات البيئية والمقومات الاقتصادية والاجتماعية وتخرج هذه المخططات في صورة تقارير ومخططات توضح في صورة جامدة ما يجب أن يكون عليه الوضع العمراني للمدينة بعد فترة محددة من الزمن مع أن التنمية العمرانية هي عملية ديناميكية مستمرة تتحرك في إطار المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية التي يواجهها مجتمع المدينة . من هنا تصبح هذه التقارير والمخططات الجامدة غير ملائمة لحركة المجتمع وتطوره الأمر الذي يتطلب البحث عن أسلوب آخر لتنظيم وإدارة التنمية العمرانية باعتبارها عملية مستمرة ، أسلوب ينقل النظرية إلى واقع ملموس كما ينقل الفكر التخطيطي على المستويات القومية والإقليمية والمحلية إلى مشروعات تنفيذية لها أبعادها الكمية والاستثمارية ولها أيضاً برامجها التنفيذية.

قائمة المراجع :

المراجع العربية :

- 1 -السياسات المكانية الوطنية السياسة المكانية الوطنية -الصادرة عن مصلحة التخطيط العمرانية لسنة 2006 - 2030 .
- 2 -المخطط النطاقي الفرعي - الجيل الثالث للمخططات الصادر عن مصلحة التخطيط العمراني لسنة 2007
- 3 -قانون رقم (5) لسنة 1969 بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى.
- 4 -اللائحة التنفيذية للقانون رقم (3) لسنة 1369 ور بشأن التخطيط العمراني .
- 5 -لائحة استعمال وتصنيف المناطق لمخططات التطبيق - الصادرة عن مصلحة التخطيط العمراني لسنة 2000 ، طرابلس .
- 6 - بئر مجي -المخطط العام ، التقرير النهائي لسنة 2000 م . مصلحة التخطيط العمراني . طرابلس ليبيا .

المراجع الأجنبية :

- 7- Ardalan, N, & Bakhtaran, L ‘The Sense of Unity’. The Centre for Middle Eastern Studies, Univ of Chicago Press, Chicago, 1990
- 8 - P. Marcuse, What’s so new about divided cities?, Int J. Urban Reg. Res. 17 (1993)
- 9- Physical Planning Standards, Committee for evaluation of regional and local planning standards, report No 2 (Revised Edition)

الملاحق:

ملحق رقم 1 أنواع و مستويات التخطيط العمراني في ليبيا

الباب الثاني - 4 مادة أنواع المخططات و اهدافها

تعريفات عامة للتخطيط :

المخطط الوطني الطويل المدى	1. المخطط الوطني : هو مجموعة من الدراسات والبحوث و الأهداف التي تعد على مستوى الوطن و التي تحدد إمكانية النمو واتجاهه و اقتراضاته لفترة زمنية محددة .
المخطط الإقليمي	2. المخطط الإقليمي : هو مجموعة من الدراسات الاقتصادية و الاجتماعية والأبحاث و الخرائط ويعتمد على تقاسم طبيعية واقتصادية وجغرافية واحدة بقصد تحديد اقتراضات النمو داخل هذا المخطط في فترة زمنية محددة .
المخطط المحلي	3. المخطط المحلي : هو مجموعة الدراسات والأبحاث الاقتصادية والاجتماعية والتجارية والخرائط والتقارير لمساحة من الأرض تشمل جزءا أو أكثر بقصد التعرف على إمكانياتها لاستيعاب النمو السكاني مكانيا .
المخطط التفصيلي	4. المخطط الحضري : هو مجموعة الدراسات والتقارير التحليلية والخرائط التي تحدد أهداف و سياسات استعمال الأراضي في مساحة من الأرض بقصد توطيق عدد من السكان والخدمات .
التصميم الحضري	
مخطط المرافق المتكاملة	

قانون التخطيط العمراني ولائحة التنفيذية ملحق رقم 2-

اللائحة التنفيذية للقانون رقم 3 بشأن التخطيط العمراني

8 ابواب - (87 مادة)

الابواب - 2 مادة	التعريفات و الاهداف
الابواب الثاني - 4 مواد	انواع المخططات و اهدافها
الابواب الثالث - 20 مادة	احداد المخططات واعتمادها
الابواب الرابع - 3 مواد	في الخرائط و المستندات
الابواب الخامس - 22 مادة	في تطبيق المخططات
الابواب السادس - 5 مواد	في متابعة المخططات
الابواب السابع - 18 مادة	في البناء خارج المخططات
الابواب الثامن - 13 مادة	احكام عامة

القانون رقم 3 لسنة 1369 و . ر .
(13 مادة) . بشأن التخطيط العمراني



ملحق رقم 1.3 - موقع منطقة الدراسة - ملحق رقم 3.ب - المخطط العام المعتمد لمنطقة الدراسة
استعمالات الأراضي land Use



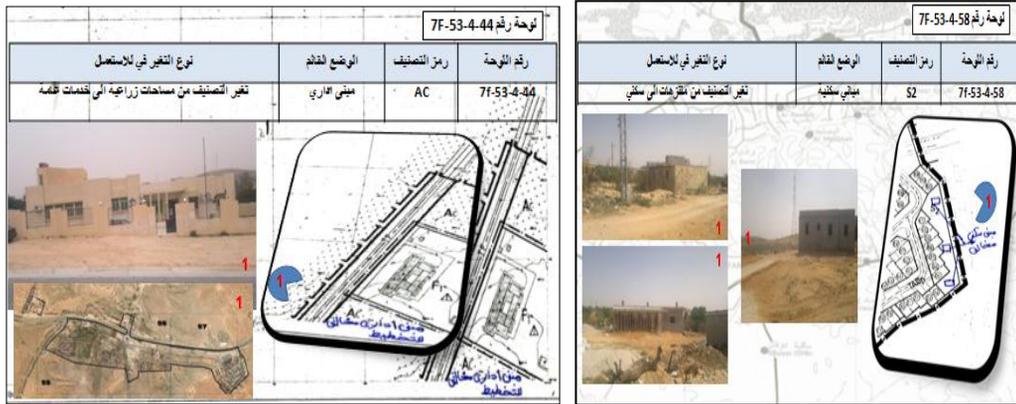
رقم اللوحة	رمز التصنيف	الوضع المقدم	نوع التغير في الاستعمال
7F-53-56	TF	مبنى سكني	تد سة الطريق يعني سكني
7F-53-4-56	R1	ورشة صناعية	تغير التصنيف من سكني الى صناعي
7F-53-4-56	R1	ورشة صناعية	تغير التصنيف من سكني الى صناعي
7F-53-4-56	R1	محلات تجارية	تغير التصنيف من سكني الى سكني تجاري
7F-53-4-56	R1	محلات تجارية	تغير التصنيف من سكني الى سكني تجاري
7F-53-4-56	F1+F2	مبنى اداري	تغير من منشئ اجتماعية الى خدمات عامة
7F-53-4-56	F3	محطة وقود سيارات	تغير التصنيف من ديني الى مرافق عامة
7F-53-4-56	AS	مسجد	تغير التصنيف من خدمات زراعية الى ديني

ملحق رقم (4)

		نوحة رقم 7F-53-4-55	
نوع التغير في الاستعمال	الوضع القائم	رمز التصنيف	رقم النوحة
تغير التصنيف من تجاري الى تعليمي	امرسه قديمه	C3/C	7F-53-4-55
تغير التصنيف من سكني الى سكني تجاري	مبنى سكني	C3/C	7F-53-4-55
تغير التصنيف من خدمات زراعيه الى مرافق عمده	محطة قوى كهربائية	AS	7F-53-4-55

ملحق رقم 5 نتائج تطبيق مخطط استعمالات الأراضي على خرائط المخطط التفصيلي

ملحق رقم 6 تحليل نسب استعمالات الأراضي



ملحق رقم 7 - المراجع والدراسات التخطيطية المستفاد منها

