

المخططات الحضرية وواقع استعمالات الأرض في مدينة الخمس

د. أبو القاسم علي محمد سنان
قسم الجغرافيا/ كلية الآداب/ جامعة المرقب
Senan39193@gmail.com

Abstract:

This research investigates the previous urban planning stages that have projected for the city of Al-khums since last century, namely the first planning stage (the first comprehensive planning 1988) and the second planning stage (the comprehensive plan 2000) in terms of its objectives, principles and foundations on which it was based. The study also covers the land use in both stages in percentage to the total area of the city.

the researcher has used the descriptive approach and data quantitative analysis of the collected information from the city plan. The field study also is performed by using random public distributed questionnaires and observing the possible outcomes based on the people's feedback. This research revealed several results, the most important of which is the detection of the lack of development of the current city plan (2000), or the preparation of a new plan after the end of the second planning period ended in 2000, in addition to some abusive uses of the land scheme illegally, changing the function of land uses from the original approved function by the scheme to another contrary function.

The results of the research are followed by outlined recommendations that can be used to solve the planning issues faced by the city of Al-khums or other similar cities.

المقدمة:

إن مخطط المدينة يمثل الإطار الفعلي لاستعمالات الأرض، متقيداً باللوائح التي تنظمها الهيئات التشريعية والجهات المنفذة، لذلك جرت العادة على وضع ملحق بالمخططات يوضح الصلاحيات والعقوبات للجهات ذات العلاقة به، بهدف ضمان مستويات عالية لتنفيذ استعمالات الأرض داخل الحيز الحضري؛ لأن كل موقع يشغل حيزاً قد صمم لتحقيق هدف معين، وبصورة لا تتعارض مع استعمالات الأرض الأخرى.

عموماً يمكن القول إن المخطط بهذا المعنى له تأثير مباشر على حياة سكان المدينة؛ لأنه يرتبط بنمط حياتهم، ويحدد لهم خصائص الأنشطة الاقتصادية المتضمنة فيه، لذلك حرصت معظم الأجهزة المعنية بإعداد مخططات المدن وتنفيذها مع ضرورة وجود آلية فعّالة للمتابعة لضمان الوصول إلى أعلى مستويات التنفيذ من جهة، ومعالجة المشاكل التي قد تحدث في فترة مبكرة من جهة أخرى؛ وتعد هذه من الوسائل المهمة في تنفيذ المخططات، وإعادة النظر فيها، وتحديثها خلال فترات متلاحقة بصورة تعكس التغييرات الحاصلة فيها، ليمثل واقعاً ملموساً لمتطلبات السكان من استعمالات الأرض حالياً ومستقبلياً.

أما مخططات مدن البلدان النامية عموماً، فيلاحظ عليها ضعف مستوى نظام التنفيذ والمتابعة لاستعمالات الأراضي ضمن مخطط المدينة، هذه الحالة تؤدي إلى تراكم المشاكل، وظهور تناقضات في استعمالات أراضي المدينة بصورة تؤثر على البيئة الحضرية.

إن مدينة الخمس - موضوع البحث - هي إحدى المدن التي تتضح فيها ظاهرة التداخل في استعمالات الأراضي، وعدم تطابق واقع حالها مع ما يتضمنه المخطط من أنماط مكانية لهذه الاستعمالات حتى أصبحت من الأمور المألوفة في هذا المجال، كما أن هذه التجاوزات المخالفة لما ورد في المخطط تأخذ أشكالاً عديدة، وبخاصة في الاستعمال السكني الذي أصبح ذا وظيفة مركبة في الأماكن التي تطل على واجهات وشوارع حيوية.

تناول هذا البحث موضوع تقييم استعمالات الأرض في مدينة الخمس، ومحاولة تحديد الأسباب الكامنة وراء التغييرات والتداخلات في استعمالات الأراضي الحضرية بالمخطط، والآثار المترتبة عنها.

مشكلة البحث:

يعاني مخطط مدينة الخمس كغيره من مخططات المدن الليبية الأخرى من نقشي ظاهرة التجاوزات والتعديت التي يقوم بها بعض سكان المدينة، والمخالفة للمعايير واللوائح والتشريعات التخطيطية مما أثر سلباً على الوظائف المنوطة لاستعمالات أرض المدينة حسب ما جاء بالمخطط الشامل 2000 لمدينة الخمس. ويمكن طرح مشكلة البحث في التساؤلات الآتية:

1. هل تندي معدل دخول الأفراد المقيمين بالمدينة وعدم مقدرتهم على شراء قطع أراضي مخصصة للاستعمال السكني لبناء مساكن لهم من جهة، أو الحصول على أراضي معدة لمزاولة أي نشاط اقتصادي من جهة أخرى - بسبب ارتفاع أسعارها - يمثل أحد الأسباب الكامنة وراء حدوث التجاوزات وظهور التشوهات التي انتابت أنماط استعمالات الأرض بالمخطط في أكثر من منطقة؟

2. هل هناك علاقة بين عدم إعداد مخطط جديد (مخطط الجيل الثالث) للمدينة وظاهرة التجاوزات والتغيرات الحاصلة في مخطط المدينة الحالي؟

3. ما الآثار المترتبة على عدم اتباع المعايير التخطيطية من قبل المواطنين خلال مراحل تنفيذ المخطط؟

الفرضيات:

1- وجد علاقة ارتباطية بين غياب الرقابة والمتابعة التخطيطية من قبل الجهات ذات الاختصاص ونقشي ظاهرة التجاوزات والتعديت والبناء العشوائي على مخطط المدينة.

2- سوء تنفيذ أو عدم التقيد بما جاء في مخطط المدينة المعتمد بدقة تسبب في التغيرات والتجاوزات الوظيفية الحاصلة في استعمالات الأراضي.

الأهداف:

1- التعرف على أهم المشكلات التي تواجهها استعمالات الأراضي جراء التجاوزات والتعديت عليها، والآثار السلبية الناجمة عنها.

2- تقييم وتحليل واقع حال استعمالات الأرض بالمدينة ومقارنته بما جاء في المخططات التنظيمية التي أعدت لها.

3- معرفة الأسباب الكامنة وراء ظاهرة التجاوزات والتعديت على مخطط المدينة الحالي.

4- إبراز أنماط التجاوزات والتعدييات الحاصلة في المخطط وتوزيعها الجغرافي على مستوى أحياء ومحلات المدينة.

الأهمية:

1- إبراز دور الدراسات الجغرافية في دعم الدراسات التخطيطية والتنمية للمدينة، بالإضافة إلى مساهمتها في حل المشكلات التي تواجهها المدينة.

2- التعرف على المراحل التخطيطية التي مررت بها مدينة الخمس، ومدى مساهمتها في التنمية العمرانية للمدينة.

3- إعداد قاعدة بيانات ومعلومات عن استعمالات الأراضي بمدينة الخمس يمكن الرجوع إليها والاستفادة منها في دراسات مشابهة في المستقبل.

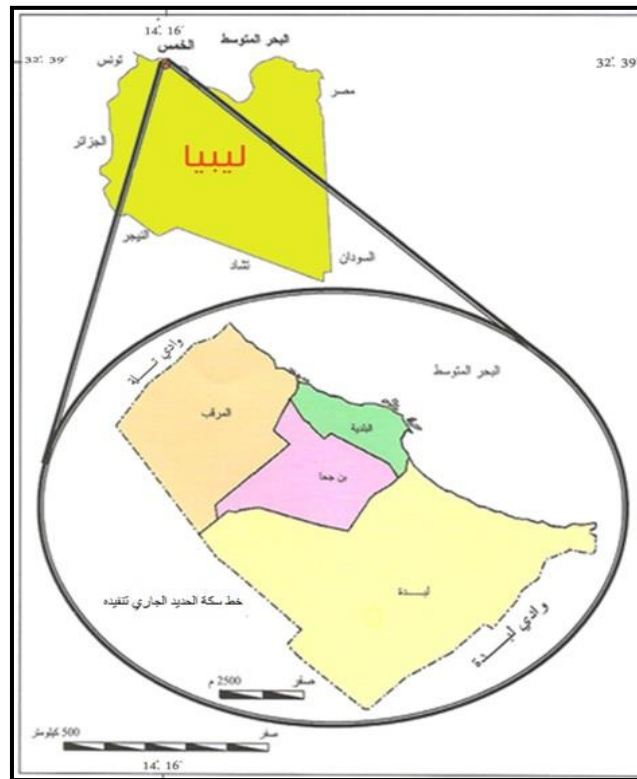
مجالات البحث:

يتمثل البحث في ثلاثة مجالات: المجال الجغرافي (المكاني)، والمجال الزمني، و المجال البشري.

أولاً - المجال المكاني:

يقع مخطط مدينة الخمس جغرافياً في الجزء الغربي من ليبيا، حيث يحده من الشمال البحر المتوسط، والجنوب خط السكة الحديدية الجاري تنفيذه، والشرق وادي لبدة ومدينة لبدة الأثرية، والغرب وادي تلة (سيدي عبالله). ويقع فلكلياً بين دائرتي عرض (36° 32') و (40° 32') شمالاً، وبين خطي طول (16° 14') و (18° 14') شرقاً، الخريطة (1).

خريطة (1) الموقع الجغرافي لمخطط مدينة الخمس



المصدر: مريم سالم يحيى، مخطط مدينة الخمس بين الأصالة والتجديد، رسالة ماجستير "غير منشورة" جامعة طرابلس، كلية الآداب، 2016 م، ص 10.

ثانياً - المجال الزمني:

يتمثل هذا المجال في الفترة الزمنية الممتدة من 1968 إلى 2017 التي ضمت مخطط الجيل الأول (1968 - 1988)، والجيل الثاني (1980 - 2000) لمدينة الخمس، إضافة إلى تناول واقع حال المدينة في عام 2017.

ثالثاً - المجال البشري:

حدد هذا المجال باختيار عينة عشوائية من السكان القاطنين داخل نطاق مخطط مدينة الخمس، للإجابة على أسئلة الاستبانة المعدة، والتي تم توزيعها على أحياء المدينة المختلفة، اعتماداً على النسبة والتناسب للوحدات السكنية بالمدينة.

المنهجية المتبعة:

خُدد المنهج أو مجموعة المناهج وفقاً لمستوى المعلومات المتوفرة، وما تتطلبه طبيعة الموضوعات وصفاً أو تحليلاً أو كلا النمطين معاً موافقاً (الفرا، 1980) في بحثه، والذي اعتمد منهجين رئيسيين، أحدهما: المنهج الوصفي، والآخر: الكمي، يضاف إلى ذلك المنهج التحليلي المقارن؛ لأن كثيراً من الباحثين الجغرافيين في الآونة الأخيرة، وخاصة في العقود الثلاثة الأخيرة من القرن العشرين يتبعونها.

وأفاد ركلي (Wrigley, 1970) أن الباحث ينتهج قواعد يتوخى من خلالها الوصول إلى الحقيقة والنتائج المرضية في بحثه المدروس، مع تحليل السبب وصولاً إلى النتيجة واضعاً التوصيات، مستخلصاً قوانين منظمة مرضية.

ونظراً لطبيعة البحث، فإن الحاجة ماسة لتتبع العوامل والأسباب المؤدية للتجاوزات في مخطط المدينة، وحيث إن البيانات والمعلومات حيال هذا الموضوع غير متكاملة وغير متوفرة بالصورة المطلوبة، فقد تم اللجوء إلى الدراسة الميدانية التي ساعدت على توفير المعلومات والبيانات الضرورية للموضوع للبحث.

اتبع الباحث في كتابة بحثه المنهج الوصفي والتحليل الكمي للبيانات التي تم جمعها من خلال مخططات المدينة والدراسة الميدانية لمناطق مخطط مدينة الخمس وذلك عن طريق الملاحظة والاستبانة التي وزعت على عينة عشوائية من سكان المدينة.

الأدوات المستخدمة:

لقد تم استخدام الأدوات الآتية في هذا البحث لما لها من أهمية حيال الموضوع المدروس وهي:

1. المصادر والمراجع المكتوبة المتوفرة بالمكتبات العامة وغيرها من التي أمكن الحصول عليها من المكتبات الخاصة، والتي تمس موضوع الدراسة التي تخص مخطط مدينة الخمس، والمشاكل التي تحدث جراء التجاوزات التي تعتبر ظاهرة تقويم المخطط من ضمنها.

2. معلومات وبيانات أمكن الحصول عليها من أماكن ومؤسسات وهيئات لها علاقة بالموضوع المبحوث، تم التوصل إليها من خلال الدراسة الميدانية، أو المقابلات الشخصية مع بعض من ذوي الاختصاص بالتخطيط العمراني.

3. النشرات، والدوريات، والإحصائيات، والتقارير السنوية التي تصدرها أجهزة الدولة، أو الأجهزة البحثية، حيث تم تأييد المعلومات بالأرقام والبيانات الدقيقة متى تطلب الأمر ذلك.

4. الخرائط، والصور الجوية، وصور الأقمار الصناعية المتعلقة بمخطط مدينة الخمس ذات مقاييس رسم مختلفة، وتعود لفترات زمنية مختلفة.

5. الرسائل والأطروحات والبحوث العلمية التي تناولت مدينة الخمس من قريب أو بعيد بالدراسة والتحليل.

7. الاستعانة ببرنامج التحليل الإحصائي للعلوم الاجتماعية (spss) في مجال التحليل الإحصائي لتقدير العلاقة بين المتغير التابع والمتغيرات المستقلة، إضافة لاعتباره أسلوباً لاختبار فرضيات الدراسة.

المفاهيم والمصطلحات:

1. منطقة الأعمال المركزية (CENTRAL BUSINESS DISTRICT): ويرمز لها (C.B.D.) ومعناها مركز المدينة، أو النواة الصلبة، أو المنطقة الحيوية، وتتركز فيها وسائل النقل ومنها تتفرع إلى اتجاهات مختلفة، مثلما هي بؤرة للخدمات والأعمال والوظائف، وشوارعها وطرقها مخططة، وتتفرع الشوارع من مركزها صوب الأطراف، وهي كثيفة الحركة للمشاة، متميزة البناءات (الهيبي، 2009).

2. التقييم (EVALUATION): ويقصد به معرفة إيجابيات وسلبيات ما نفذ من استعمالات الأراضي حسب المخطط، وما أقر بالمخطط ولم ينفذ، وأين حصلت التجاوزات وأسبابها (عطوى، 2003).

3. الأراضي المفتوحة (OPEN SPACES): والتي تشمل المناطق الخضراء والتي خضعت للمخطط، وتكون مناطق مهيأة للترفيه، ولا يجوز التجاوز بالتعدي عليها، فهي متنفس للسكان بداخل الحيز الحضري، وغالباً ما تزود بكماليات للأطفال وخدمات مرفقية متكاملة (Northam, 1975).

4. استعمالات الأراضي (LAND USES): ومعناه استخدام الأرض للأغراض المختلفة كأن تكون سكنية أو للطرق والشوارع، والتعليم، والصحة، والترفيه، وللتجارة، والأراضي المفتوحة، والأراضي الفضاء، والأراضي الخضراء وغيرها كتوقعات مستقبلية للتطوير (Witherick, et. al., 2001).

5. المخطط (PLAN): المخطط عبارة عن خريطة توضح تقسيم الأراضي إلى استعمالات مختلفة بمقاييس رسم تتراوح ما بين 1 : 1000 إلى 1 : 10000 ويوضح المخطط شبكات الشوارع وحدود المنطقة الحضرية. علاوة على أنه وثيقة أو مستند يوجه نمو المنطقة الحضرية، ويسيطر على عمليات التنمية العمرانية بها إلى أن يتم تعديله أو تطويره، واعتماده من قبل جهات الاختصاص (القريري، أ، 2007).

6. المخطط العام (LAYOUT PLAN): هو المخطط الذي يقتصر على التنظيم الهندسي، ويُعد للمناطق غير الداخلة ضمن المناطق الحضرية (حيدر، 1994).

7. المخطط الشامل (MASTER PLAN) أو المخطط التفصيلي: هو ذلك النوع من المخططات الذي يتم إعداده للمدن بأحجامها المختلفة، حيث يتم تخطيط الخدمات والوظائف والأنشطة فيه على مستوى التركيب العمراني الهرمي الذي يبدأ من أصغر وحدة عمرانية في المدينة وهي المبنى ثم إلى مجموعة المباني أو البلوك (BLOCKS) ثم إلى المجاورة السكنية التي تتكون من مجموعة بلوكات، ثم إلى الحي السكني الذي يتكون من مجموعة مجاورات، ثم إلى المنطقة السكنية التي تشمل على مجموعة أحياء سكنية، ثم إلى القطاع السكني الذي يتكون من عدّة مناطق سكنية التي تتكون منها المدينة (غنيم، 2012).

8. الفترة التخطيطية (PLANNING PERIOD): هي الفترة الزمنية التي تغطيها المخططات بمختلف مستوياتها (مؤتمر الشعب العام، 2000).

9. سنة الأساس (BASE YEAR): هي بداية الفترة التخطيطية المعدة لها المخططات (القريري، أ، 2007).

10. سنة الهدف (TARGET YEAR): هي النهاية أو نهاية الفترة التخطيطية التي تنتهي عندها المخططات المعدة والمعتمدة وتنفيذ بالكامل (القريري، أ، 2007).

المحور الأول - مخططات المدينة:

قبل التطرق إلى مخططات مدينة الخمس يجب التتويه إلى أن عمليات تخطيط المدن والقرى بدأت في ليبيا منذ أوائل ستينيات القرن العشرين، مع زيادة دخل البلاد من صادرات النفط ونمو وتطور المدن بسبب نموها السكاني المضطرد من جهة والهجرة الوافدة إليها من جهة أخرى، وظهور أحياء الصفيح في أطراف المدن، ورغبة الحكومة آنذاك في تطوير البلاد وتحديثها أسوة بالدول النامية الأخرى التي أخذت بمبدأ التخطيط.

وفي سنة 1963 م كلفت وزارة التخطيط والتنمية مؤسسة دو كسيادس اليونانية بدراسة أحوال السكان والمشاكل التي تواجههم، وتقديم المقترحات المتعلقة بقطاع الإسكان، وتوصلت الدراسة التي أجرتها المؤسسة إلى جملة من النتائج وأردفتها بعددٍ من التوصيات والمقترحات التي قدمتها للحكومة الليبية لحل مشكلة الإسكان، ومن ضمنها المبادرة في إعداد مخططات المدن والقرى، ومخططات لبعض الأحياء في المدن الكبيرة وتصميم المساكن والمباني العامة، والتصاميم الهندسية لبعض المرافق العامة كالطرق وشبكة مياه الشرب وشبكة مياه الصرف الصحي، بالإضافة إلى إصدار اللوائح والقوانين التي تنظم المدن ومخططاتها والمعايير الخاصة بالبناء.

ومدينة الخمس من المدن الليبية التي حظيت بمشاريع تخطيطية، وفيما يلي استعراض للمخططات التنظيمية التي أعدت للمدينة وهي على النحو الآتي:

أولاً - مخطط المدينة الشامل 1988:

عهدت الدولة إلى مؤسسة (ماك جي ومارشال وماكميلان ولوكاس) الإيطالية، بإعداد مخططات لما كان يعرف بمحافظتي الخمس ومصراتة (سابقاً) في عام 1966، فأعدت ستة مخططات شاملة، وخمسة وعشرون مخططاً عاماً كانت مدينة الخمس إحدى المدن التي شملتها الخطة وتم إعداد مخطط شامل لها. وكان من أهدافه ما يأتي (Ministry of Planning and Development, 1967):

1. التأكيد على الاستعمال الأمثل للأرض وتقادي الاستعمال السيئ.

2. تحسين الظروف السكنية.

3. تزويد المدينة بالمرافق الحضرية الكافية.

4. الاستفادة من الإمكانيات الطبيعية والأثرية بالمنطقة في الترويج السياحي للمدينة.

5. تحسين المرافق والمنشآت التجارية.

6. تطوير شبكة الطرق الرئيسية والفرعية والمرافق التابعة لها.

7. تطوير وتحقيق فرص العمل من خلال الأنشطة الاقتصادية المختلفة.

8. تطوير وتحسين الأوضاع الصحية للسكان.

9. تحسين البيئة الطبيعية، والاهتمام بالقيم الجمالية للمدينة.
10. تحديد مناطق إدارية للسيطرة على التنمية الحضرية.
- كما ركز مخطط المدينة على أربع نقاط أساسية (Ministry of Planning and Development, 1967) وهي:
1. تمتد فترة التخطيط من 1968 إلى 1988 بسبب النمو الاقتصادي والاجتماعي المفاجئ في ليبيا، بالإضافة إلى قلة الإحصاءات عن الأنماط والاتجاهات الماضية وعلى اعتبار أن التوقعات لفترة طويلة يقلل من فرص دقة البيانات، فضلاً عن أن عام 1988 كان يعتبر هو السنة النهائية للحكومة الليبية القائمة آنذاك.
 2. يتوقع أن يكون عدد سكان المدينة حوالي 16000 نسمة في عام 1988 طبقاً للتوقعات الإقليمية والوطنية.
 3. يجب الأخذ بعين الاعتبار تطور نمط الحياة الليبية، والمحافظة على الموروث الليبي.
 4. تحديد مواقع وحجم المرافق المخططة وتوقيت تطويرها أولاً بأول وبحسب احتياجات ونمو السكان.
- وبني هذا المخطط على مبدئين أساسيين: المبدأ الأول أن المجاورة السكنية هي وحدة نمو المناطق السكنية في المدينة على اعتبارها أكثر ملاءمة للمدن الليبية، والمبدأ الثاني هو إنشاء منطقة مركزية في مدينة الخمس تتمركز فيها جميع المرافق الإدارية والتجارية والثقافية الرئيسة التي تخدم سكان المدينة وإقليمها على اعتبار مدينة الخمس المقر الرئيس لمحافظة الخمس (سابقاً) (Ministry of Planning and Development, 1967).
- أما بخصوص استعمالات الأراضي الحضرية فقد اقترح المخطط لها مساحة مقدارها 271.7 هكتاراً موزعة بنسب متباينة على استعمالات الأراضي المختلفة. والجدول (1) يبين توزيع استعمالات الأرض الحضرية المقترحة في مخطط المدينة الشامل 1988.

جدول (1) توزيع استعمالات الأراضي الحضرية المقترحة في المخطط 1988

الاستعمال	المساحة بالهكتار	%
السكني	106.8	39.3
التجاري	11	4
الصناعي	9.2	3.4
التعليمي	19.7	7.3
الصحي	10.5	3.9
الإداري و المرافق العامة	8	2.9
الديني والثقافي	11.5	4.2
الرياضي والترفيهي	28.5	10.5
الطرق	66.5	24.5
إجمالي استعمالات الأراضي الحضرية	271.7	100
الأراضي الفضاء والمفتوحة والشواطئ والزراعية	51.6	-
إجمالي مساحة المدينة	323.3	-

المصدر:

Ministry of Planning and Development, (1967), Master Plan for City of El Khums 1988, Final Report, Mc Gauahy, Marshal, Mc Millan and Lucas (Italia) S.R.L., PP.107-173.

ومن محتويات الجدول (1) اتضح توزيع مساحة استعمالات الأراضي الحضرية المقترحة في مخطط المدينة 1988 ويتبين أن مساحة المنطقة الحضرية ستصل إلى 271.7 هكتاراً في نهاية عام 1988، وهذه تضم مساحة المنطقة الحضرية الموجودة فعلاً عند بداية التخطيط عام 1968 ومضافاً إليها مساحة التوسع المكاني مع نهاية المخطط في عام 1988. ويمثل الاستعمال السكني أكبر مساحة، حيث توقع المخطط أن تصل إلى 106.8 هكتاراً، أي ما نسبته 39.3% من إجمالي مساحة الاستعمالات الأراضي الحضرية بالمدينة، وسوف يصل عدد سكان المدينة في نهاية المخطط عام 1988 نحو 16000 نسمة حيث يتم توزيعهم على ثلاث مجاورات سكنية: الأولى تبلغ مساحتها 30.3 هكتاراً وسوف يقطنها حوالي 5020 نسمة، والثانية تستحوذ على 36.1 هكتاراً وسوف يقيم فيها حوالي 5370 نسمة، بينما الثالثة تبلغ مساحتها 40.4 هكتاراً وسوف تضم 5610 نسمة.

أما الاستعمال التجاري فقد خصص المخطط له مساحة قدرها 11 هكتاراً، أي بنسبة 4% من جملة الاستعمالات الحضرية، وتمثلت هذه المساحة من خلال توسيع وتطوير سوق المدينة، وذلك بضم المنطقة المحيطة به لتصل مساحته إلى ثمانية هكتارات وتسعة آلاف متر عام 1988 بدلاً من مساحته البالغة هكتارين وستة آلاف متر عام 1966 بالإضافة إلى إنشاء مناطق تجارية صغيرة في كل المجاورات السكنية الثلاث بالمدينة بمساحة قدرها سبعة آلاف متر لكل مجاورة سكنية.

في حين خصص للاستعمال الصناعي مساحة قدرها تسعة هكتارات وألفاً متر، أي ما يعادل 3.4% من جملة الاستعمالات الحضرية، حيث وزعت على ثلاث مناطق متفرقة؛ فالمنطقة الصناعية الأولى خصصت لصناعة تعليب الأسماك، وإنتاج الثلج، وتكون بالقرب من ميناء المدينة للصيد البحري وتبلغ مساحتها نحو هكتارين وألفي متر، أما المنطقة الصناعية الثانية فقد خصصت للورش الميكانيكية والكهربائية والنجارة، وتكون بالقرب من سوق المدينة المفتوح من الناحية الجنوبية وتبلغ مساحتها هكتاراً وسبعة آلاف متر، في حين خصصت المنطقة الصناعية الثالثة للصناعات الثقيلة وتكون في الطرف الجنوبي الغربي من المدينة بقرب الطريق الساحلي وتبلغ مساحتها خمسة هكتارات وثلاثة آلاف متر.

بينما حدد المخطط للاستعمال التعليمي مساحة تبلغ 19.7 هكتاراً أي ما يعادل 7.3% من مجموع المنطقة الحضرية، ويرجع ارتفاع ما خصص لهذا الاستعمال إلى كون مدينة الخمس هي المركز التعليمي الإقليمي، وتمثلت هذه المساحة في إنشاء ست مدارس ابتدائية بواقع مدرستين في كل مجاورة سكنية، واحدة للبنين والأخرى للبنات، وتبلغ مساحة كل مدرسة نحو هكتاراً وخمسة آلاف متر، بالإضافة إلى مدرسة إعدادية وثانوية للبنين مساحتها 6 هكتارات، ومدرسة إعدادية للبنات مساحتها 4.6 هكتارات.

أما الاستعمال الصحي فقد قدر المخطط مساحته بـ 10.5 هكتارات بنسبة 3.9% من إجمالي المنطقة الحضرية، حيث يقام عليها مستشفى عام بسعة 120 سريراً خطط له أن يشيد في الطرف الشرقي للمدينة بين الحزام الأخضر ومركز المدينة والمنطقة الأثرية، فضلاً عن إقامة عيادة طبية مجمعة تبنى في المنطقة المقامة عليها مقبرة بن جحا على أن تنقل المقبرة إلى مكانها الجديد المخطط لها في الجانب الغربي للمدينة. وصمم هذان المرفقان الصحيان لخدمة سكان المدينة وإقليمها.

وبحكم أن المدينة هي المركز الرئيس لمحافظة الخمس (سابقاً) فقد حدد المخطط للمرافق الإدارية والعامية بها مساحة تقدر بثمانية هكتارات أي ما يعادل 2.9% من مجموع مساحة الاستعمالات الحضرية في المدينة، حيث

تتمركز جلها في المنطقة المركزية عدا السجن ومحطة الإطفاء والسلاخنة التي حدد موقعها في المنطقة الجنوبية للمدينة.

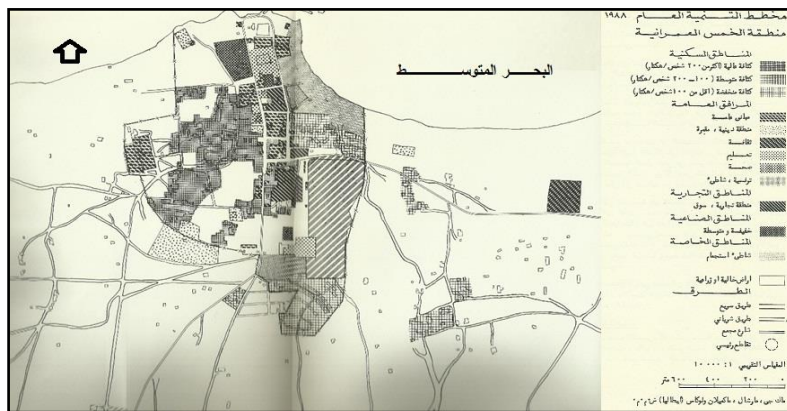
بينما جاءت مساحة الاستعمال الديني والثقافي في مخطط المدينة الشامل 1988 بحوالي 11.5 هكتاراً، أي ما نسبته 4.2% من جملة مساحة المنطقة الحضرية، وتمثلت في إنشاء مركز ثقافي يضم مكتبة عامة، وصالة اجتماعات ومسرحاً، ومُتحفاً، وصالة عرض، ومسجداً في المنطقة المركزية، تقام على مساحة قدرها هكتاران وثلاثة آلاف متر بعد إزالة المعسكر ونقله إلى خارج المدينة. وإقامة مقبرة جديدة تكون مساحتها 6.6 هكتارات في الطرف الغربي للمدينة.

أما الاستعمال الرياضي والترفيهي فقدّر له المخطط مساحة 28.5 هكتاراً ما يقارب 10.5% من إجمالي مساحة الاستعمالات الحضرية، وقسمت هذه المساحة حسب المخطط إلى حديقة عامة كبيرة تكون في المنطقة المركزية على مساحة تبلغ 4.6 هكتارات، ومجمع رياضي إقليمي يقام على مساحة تقدر بـ 7.6 هكتارات، علاوة على إنشاء حديقة وملعب رياضي صغيرين في كل مجاورة سكنية، بجانب الاستفادة من شاطئ البحر في الجانب الترفيهي للسكان.

بينما خصص المخطط لاستعمال الطرق الرئيسية والفرعية ومستلزماتها مساحة مقدارها 66.5 هكتاراً، أي ما يعادل 24.5% من جملة استعمالات الأرض الحضرية في المدينة، وجاء هذا الاستعمال في المرتبة الثانية بعد الاستعمال السكني في المدينة لما له من أهمية في نمو وتطور المدن.

في حين حدد المخطط للأراضي الفضاء والزراعية والشواطئ مساحة قدرها 51.6 هكتاراً تتخلل الاستعمالات الحضرية، حيث استحوذت المناطق الزراعية داخل نطاق المنطقة الحضرية على مساحة قدرها 7.4 هكتارات، وهي مستغلة في زراعة أشجار الزيتون. واستغلال امتداد وادي زناد داخل نطاق المخطط والبالغ مساحته 6.2 هكتارات كأراضي فضاء مفتوحة بدون استعمال. وأكد المخطط في هذا السياق على أن تكون الأراضي المحيطة بالمنطقة كلها تخصص للنشاط الزراعي وتحافظ على النمط الزراعي الريفي عدا ثلاث مناطق؛ الأولى كمنطقة صناعية للصناعات الثقيلة، والثانية كمحطة للكهرباء تمد المدينة بالكهرباء وتكون في شمال غرب المدينة، والمنطقة الثالثة تقام فيها الآبار الارتوازية لاستخراج مياه الشرب ودفعها بواسطة مضخات نحو المدينة وتقع في جنوبها الشرقي، أما شاطئ البحر فكانت مساحته 37 هكتاراً حيث أكد المخطط على ضرورة استغلاله في الجانب الترفيهي السياحي.

خريطة (2).



خريطة (2) توزيع استعمالات الأراضي حسب المخطط الشامل 1988

المصدر: وزارة التخطيط والتنمية (1967)، المخطط الشامل لمدينة الخمس 1988، (بدون مكان نشر)، ص 20.

ثانياً - مخطط المدينة الشامل 2000:

رافق الزيادة في استخدام النفط وارتفاع الطلب عليه وارتفاع أسعاره زيادة في الدخل القومي الذي بدوره أسهم في نمو وتطور المدن والقرى والتي على أثرها بادرت بتنفيذ مشاريع البنى الأساسية، وتكوين قاعدة صناعية، ما نتج عنها سرعة عمليات التحضر التي أدت إلى نمو المدن وزيادة عدد سكانها وما صاحب ذلك من تغيير في وظائف المدن وتوسع مساحة الأراضي الحضرية فيها لدرجة أن المخططات التي أعدت قبل 1970 لم تستوعب هذا النمو، الأمر الذي أدى إلى إعادة النظر فيها، والعمل على إعداد مخططات جديدة تكون سنة الهدف فيها عام 2000 (القريري، ب، 2006).

وفيما يخص مخطط مدينة الخمس الشامل 1988 الذي أعد من قبل مؤسسة (ماك جي ومارشال وماكميلان ولوكاس) الإيطالية أصبح غير ذي جدوى الاستمرار في تنفيذه وذلك للأسباب التالية (بولسيرفيس، 1980):

1. نما عدد سكان المدينة بوتيرة سريعة لم تكن متوقعة، لدرجة أن العدد الذي اقترحه المخطط أن تصل إليه المدينة في سنة الهدف 1988، وصلت إليه في عام 1980.

2. ارتفاع الكثافة السكنية الحضرية نظراً لارتفاع عدد سكان المدينة وانخفاض الرصيد السكني بها، علاوة على عدم تغطية المساحة المخصصة للاستعمال السكني لمواجهة هذا الارتفاع في عدد السكان. ومن أجل خفض الكثافة السكنية الحضرية في المدينة من حوالي 200 إلى 130 نسمة للهكتار لاستيعاب الزيادة السكانية يتطلب مساحة أكبر تصل إلى ستة أضعاف عما خطط لها في عام 1988.

3. تجاوز النمو والتطور العمراني للمدينة حدود المنطقة المحددة في المخطط.

4. تغيير الوعاء الزمني لأغراض التخطيط بدلاً من عام 1988 إلى 2000 وبذلك تغير عدد سكان المدينة المستهدف في عام 2000 إلى حوالي سبعين ألف نسمة.

ووفقاً للأسباب سالفة الذكر، تم تكليف شركة بولسيرفيس البولندية المتخصصة في مجال تخطيط المدن بإعداد سلسلة من الدراسات التخطيطية لإقليم طرابلس من خلال العقد المبرم في 28 أغسطس 1978 مع الجهات ذات الاختصاص في ليبيا، على أن تعالج هذه الدراسات الأوضاع القائمة واتجاهات وإمكانيات التنمية وشمل هذا التكليف إعداد مخططات شاملة وعامة لكل التجمعات السكانية في الإقليم حتى عام 2000. ومن بين هذه المخططات المخطط الشامل 2000 لمدينة الخمس حيث تم اعتماده من قبل اللجنة الشعبية العامة (سابقاً) في يوم 26 أبريل 1983 بموجب قرارها 83/281 (بولسيرفيس، 1980).

- الافتراضات التي تم مراعاتها في المخطط الشامل 2000 لمدينة الخمس لتطويرها العمراني هي (بولسيرفيس، 1980):

1. إيجاد ظروف نمو متناسقة في كل مرحلة من مراحل تطوير المدينة.
2. تطوير المنطقة الحضرية للمدينة كأفضل بيئة سكنية ممكنة تتسجم مع البيئة الطبيعية.
3. إقامة نظام هرمي للمرافق الاجتماعية والخدمية في المدينة حتى تتمكن من تقديم خدماتها لسكانها والمناطق المجاورة لها، وذلك وفقاً للبنية الهرمية لهذه المرافق ومناطق تأثيرها.
4. الاستفادة القصوى من موقع المدينة على شاطئ البحر من الناحية الاقتصادية والترفيهية.

5. البحث عن المزيد من إمكانيات التطوير العمراني والتوسع المكاني للمدينة في المستقبل دون العبث بالبيئة الطبيعية.

6. ارتفاع عدد سكان المدينة إلى سبعين ألف نسمة بحلول عام 2000 طبقاً للدراسات المتعلقة بالتوزيع السكاني، وشبكة التجمعات السكانية في إقليم الخمس الفرعي، وذلك نتيجة الزيادة الطبيعية والهجرة. وقد تم افتراض هذا العدد السكاني للمدينة لموقعها ودورها المهم في تنشيط إقليم الخمس الفرعي، بالإضافة إلى إمكانيات واتجاهات التنمية، والعوائق التي تواجهها.

7. قيام المدينة بوظائف المركز من النواحي الإدارية والخدمية في شبكات التجمعات السكانية المخطط لها في إقليم الخمس الفرعي.

8. تقدير النمو السكاني للمدينة حتى عام 2000 وفقاً لما يأتي:

• الاتجاهات الحالية - أي عام 1980 - للنمو السكاني.

• الزيادة الطبيعية المتوقعة، والهجرة.

• التغييرات المستهدفة في شبكة التجمعات السكانية بالإقليم.

• الوظائف المتوقعة للمدينة في الهيكل الهرمي للتجمعات السكانية بالإقليم.

9. تقديرات توزيع سكان المدينة حسب الفئات العمرية والجنس، ومعدل حجم الأسر.

10. تقديرات التوزيع المتوقع للقوى العاملة حسب قطاعات الاقتصاد الوطني على أساس اتجاهات التنمية الإقليمية واستراتيجيتها.

ولكي تقوم المدينة بوظيفتها كمركز إقليم فرعي يجب أن تتوفر فيها المرافق الآتية:

1. مركز تجاري وإداري وثقافي.

2. مرافق صناعية وتخزينية.

3. فنادق سعتها الإجمالية 1200 سرير.

4. محطة قطار رئيسية وأخرى للحافلات للنقل الإقليمي.

5. مستشفى عام سعة 500 سرير.

6. مركز خدمات زراعية نظراً لوقوع المدينة في منطقة زراعية تنتج ما يقارب 20% من المنتجات الزراعية بإقليم طرابلس.

- الهيكل الحضري لمخطط المدينة الشامل 2000 (بولسيرفيس، 1980):

إن النمو والتطور العمراني المتزايد للمدينة سيؤدي إلى تغيير بنيتها الحضرية عام 2000 حسب المستهدف بالمخطط الشامل 2000، ويكون ذلك ناتجاً عن العوامل الرئيسية الآتية:

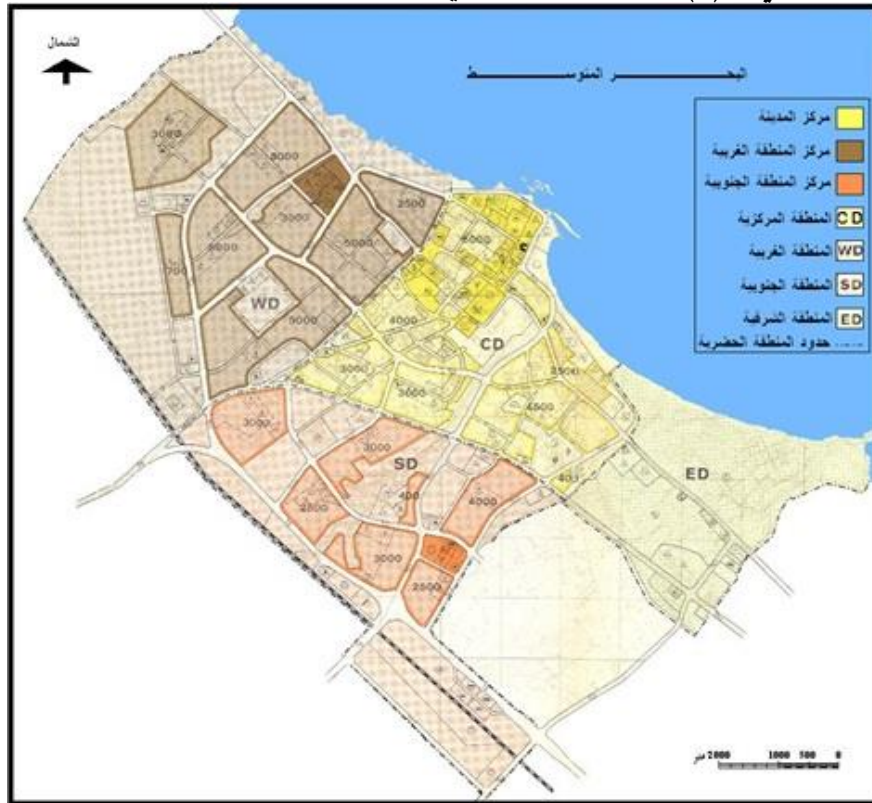
1. الخصائص الطبيعية للمدينة المتمثلة في الموقع الجغرافي، والتضاريس والتركييب الجيولوجي للمنطقة، والظروف المناخية، والتربة، والغطاء النباتي وغيرها.

2. الزيادة المضطربة في عدد سكان المدينة والمتوقعة في عام 2000 إلى حوالي 70 ألف نسمة، بالإضافة إلى التوسع المساحي للمدينة إلى ما يقارب 1714 هكتاراً تستحوذ الرقعة الحضرية بها على 1287 هكتاراً.

3. الوظائف التي تؤديها المدينة نظراً لأهميتها المتزايدة كمركز إقليم فرعي يؤدي خدمات معينة ترقى إلى مستوى إقليمي في الأهمية.

واعتبر المخطط المجاورات السكنية هي الوحدات الوظيفية الأساسية للهيكل الحضري للمدينة بحيث يبلغ عدد سكان كل مجاورة سكنية ما بين 2500 إلى 5000 نسمة، وتوجد بها كل المرافق الخدمية الضرورية مثل المرافق التعليمية والصحية وغيرها. وبذلك حُطت لمدينة الخمس بأن تتكون من أربع مناطق حضرية، وتسع عشرة مجاورة سكنية تتجمع في ثلاث منها، أما المنطقة الحضرية الرابعة الواقعة في الجانب الشرقي من المدينة فتضم مدينة لبدّة الأثرية وما يحيط بها من المناطق المخططة لتكون مجمعاً للاستعمال الترفيهي، خريطة (3).

خريطة (3) مناطق الهيكل الحضري حسب مقترحات المخطط الشامل 2000



المصدر: بولسيفريس، مخططات التطوير، الخمس المخطط الشامل 2000، تقرير رقم طن - 33، ص 73.

وبالنسبة للمرافق والمؤسسات الاجتماعية والعامّة والخدمية في المدينة تكون مجمعة في مراكز ذات هيكل هرمي على النحو الآتي:

1. المستوى الأول: مركز المجاورة السكنية بحيث يشمل المرافق التجارية الأساسية، والخدمات الصحية، والمرافق الدينية والثقافية.

2. المستوى الثاني: مركز المنطقة يضم المرافق العامة، ومراكز التوزيع النوعية، والخدمات، ومكاتب الأعمال، والمطاعم ... وغيرها.

3. المستوى الثالث: مركز المدينة وفيه تتركز المكاتب الإدارية المحلية والفروع الإدارية المركزية، علاوة عن المرافق التجارية والأعمال وغيرها والمستهدفة لخدمة جميع سكان إقليم الخمس الفرعي.

- استعمالات الأراضي حسب مخطط المدينة الشامل 2000:

ترتب على تنفيذ المخطط الشامل 2000 تغييرات في استعمال الأراضي الفضاء الحالية التي تعتبر الاحتياطي الرئيس للتنمية الحضرية لمنطقة الدراسة. وبهذا قدرت المساحة الإجمالية للمدينة وفق هذا المخطط بـ 1714 هكتاراً، منها 1287 هكتاراً خصصت للاستعمالات الحضرية، و427 هكتاراً لم يتم تطويرها للأغراض الحضرية والتي تشمل الأراضي الزراعية والأحزمة الخضراء الفاصلة، والمواقع الأثرية، والمناطق الخاصة (بولسيرفيس، 1980).

ووزعت مساحة استعمالات الأراضي في مدينة الخمس حسب المخطط الشامل 2000 على النحو الآتي:

استحوذ الاستعمال السكني على المرتبة الأولى بمساحة قدرها 530 هكتاراً بنسبة 41.2% من جملة المساحة الحضرية. وتليه مساحة استعمال النقل والمواصلات بمساحة 279 هكتاراً، أي ما يعادل 21.7% من كامل المنطقة الحضرية، ثم جاء استعمال الرياضة والترفيه بمساحة 127 هكتاراً بنسبة 9.9% من إجمال استعمالات الأراضي الحضرية، فيما خصص للاستعمال التعليمي مساحة قدرها 101 هكتار بما نسبته 7.8% من المساحة الحضرية الكلية، في حين جاء نصيب الاستعمال الصناعي في هذا المخطط مساحة قدرها 79 هكتاراً بنسبة 6.1% من جملة المنطقة الحضرية، أما الاستعمال التجاري فقد قدرت مساحته بـ 59.6 هكتاراً أي بما يعادل 4.6% من إجمالي استعمالات الأراضي الحضرية بالمدينة، أما الاستعمال الصحي فجاءت مساحته 36 هكتاراً بنسبة 2.8% من مجموع المساحة الكلية للمنطقة الحضرية، وأما الاستعمال الديني والثقافي فقدت مساحته بحوالي 18.9 هكتاراً بنسبة 1.5% من إجمالي المساحة الحضرية، في حين وزعت باقي مساحة المنطقة الحضرية على الاستعمالات الحضرية الأخرى، حيث خصص المخطط للاستعمال الخاص مساحة قدرها 25 هكتاراً، وللمرافق العامة والخدمات الزراعية مساحة قدرها 17.5 هكتاراً وللإداري مساحة بلغت 14 هكتاراً، وكانت نسبتها

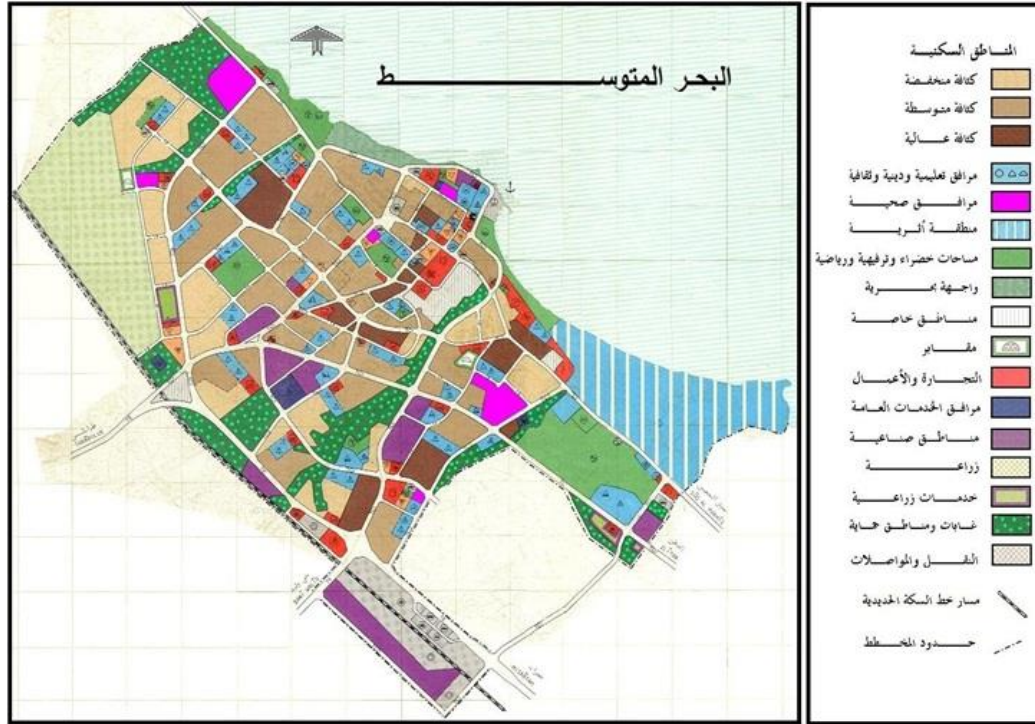
جدول (2) توزيع استعمالات الأراضي حسب المخطط الشامل 2000

الاستعمال	المساحة بالهكتار	%
السكني	530	41.2
التجاري	59.6	4.6
الصناعي	79	6.1
التعليمي	101	7.8
الصحي	36	2.8
الإداري	14	1.1
الديني والثقافي	18.9	1.5
الرياضي والترفيهي	127	9.9
الطرق والشوارع	279	21.7
المرافق العامة والخدمات الزراعية	17.5	1.4
العسكري	25	1.9
إجمالي استعمالات الأراضي الحضرية	1287	100
الأراضي الفضاء والمفتوحة والشواطئ والزراعية	302	-
مواقع أثرية	125	-
إجمالي مساحة المدينة	1714	-

المصدر: بولسيرفيس، مخططات التطوير، الخمس المخطط الشامل 2000، تقرير رقم ط ن - 33، ص 80.

(1.9%، و1.4% و1.1%) على التوالي من جملة المساحة الكلية للمنطقة الحضرية البالغ مساحتها 1287 هكتاراً. جدول (2)، وخريطة (4).

خريطة (4) توزيع استعمالات الأراضي حسب المخطط الشامل 2000



المصدر: بولسيفيس، مخططات التطوير، الخمس المخطط الشامل 2000، تقرير رقم ط ن - 33، ص 68.

المحور الثاني: تحليل البيانات المجمعة من واقع الدراسة الميدانية:

خُصص هذا المحور لتحليل البيانات المجمعة من خلال الدراسة الميدانية التي أُجريت على واقع مخطط مدينة الخمس عام 2017م وذلك عن طريق استمارة الاستبانة التي أُعدت لهذا الغرض، حيث تضمنت عدّة أسئلة ذات علاقة بالموضوع المدروس. وقد بلغ حجم العينة (600) مسكن، بواقع 12% من مجموع الوحدات السكنية بالمدينة حيث تم توزيعها بطريقة العينة العشوائية ووفق النسبة والتناسب لعدد مساكن المدينة وحسب محلاتها الأربعة، حيث استحوذت محلة البلدية على 19%، ومحلة بن حجا على 37%، ومحلة لبدة على 27%، ومحلة المرقب على 17% من حجم العينة.

لقد تم تفرغ استمارات الاستبانة بتجميع البيانات منها وإدخالها في برنامج إحصائي في جهاز الحاسوب، والمعروف بالحزمة الإحصائية للعلوم الاجتماعية (SPSS) الإصدار 21، واستخراج البيانات في جداول تكرارية ورسومات بيانية، بالإضافة إلى إجراء الاختبارات الإحصائية للتحقق من صحة الفرضيات أو العكس حتى يتسنى الوصول إلى جملة من النتائج التي يعتقد أنها دقيقة.

وفيما يلي أهم ما توصلت إليه الدراسة الميدانية وهي على النحو الآتي:

أولاً - الأراضي التي تم التجاوز فيها داخل المخطط:

إن الأراضي التي تم الاستيلاء عليها داخل مخطط مدينة الخمس من قبل بعض الأفراد المتجاوزين هي تلك التي أعدت من قبل شركة بولسيفيس في مخطط 2000 لاستعمالها في الأغراض غير السكنية واستخدمت في الاستعمال السكني مثل: الأراضي المخصصة كمرافق ترفيهية، أو تعليمية، أو صحية، أو إدارية، وأخرى كمناطق خضراء وساحات كملاعب الأطفال، وأخرى خططت لتكون شوارع وأرصفة ومحطات وقوف المركبات، وغيرها كأراضٍ فضاء مفتوحة، وبعض الأراضي صنفت للاستعمالات الحضرية الأخرى وتم التعدي عليها بصورة غير قانونية بالبناء عليها أو بضمها إلى المساكن سواء بتوسع أفقي للمبنى السكني على حسابها، أو استعمالها كحدائق أو ساحات مفتوحة داخل حيز المبنى السكني، وقد أسفرت نتائج الدراسة الميدانية بهذا الخصوص، عن أن الأفراد الذين قاموا بالاستيلاء على قطع أراضٍ وضمها إلى مساكنهم عنوة بلغ عددهم 136 فرداً من إجمالي 600 فردٍ بنسبة 22.7% من إجمالي من شملتهم الاستبانة، الجدول (3).

جدول (3) طبيعة الأرض التي ضمت لمساحة المسكن

نوع الإضافة	العدد	%
أرض فضاء	52	38.2
منطقة خضراء	19	14
محطة مخصصة للمركبات	23	16.9
شارع أو زنقة	21	15.4
أرصفة	13	9.6
أخرى	8	5.9
المجموع	136	100

المصدر: نتائج الدراسة الميدانية، خلال شهري سبتمبر وأكتوبر 2017م.

بمعاينة محتويات الجدول (3) يتبين أن الأراضي التي تم الاستيلاء عليها وإضافتها إلى مساكن مجاورة لها والتي هي مخصصة لاستعمالها كأراضٍ فضاء نالت المرتبة الأولى 38.2% من عدد من تم لهم ذلك، تليها الأراضي المعدة من قبل المخطط كمحطات للمركبات بنسبة 16.9%، أما الأراضي المخططة كشوارع وأزقة وممرات مشاة فقد مثلت 15.4%، ونالت الأراضي التي أعدت كمناطق خضراء وتم التعدي عليها 14%، أما الأراضي التي خططت لاستعمالها كأرصفة للشوارع تم الاعتداء عليها من قبل بعض الأفراد فقد استحوذت على 9.6%، في حين أن الأراضي المخصصة كملاعب للأطفال، وأخرى معدة لبناء مرافق ومؤسسات خدمية واجتماعية مثلت نسبتها 5.9% من مجموع من أفادوا بحدوث سطو على أراضٍ ليست لهم.

أما بخصوص مساحة الأراضي التي تم التعدي عليها وإضافتها إلى المساكن - بطريقة غير قانونية أو بدون الحصول على تخصيص بملكيته وتعديلها حسب ما أقره المخطط بضمها إلى الاستعمال السكني من الجهات ذات العلاقة المخولة بذلك مثل مصلحة التخطيط العمراني، فكانت تلك المساحات متباينة، الجدول (4).

جدول (4) مساحة الأرض التي تم التعدي عليها

المساحة	العدد	%
أقل من 100 م ²	67	49.3
من 100 م ² إلى أقل من 200 م ²	31	22.8
من 200 م ² إلى أقل من 300 م ²	23	16.9
من 300 م ² فأكثر	15	11
المجموع	136	100

المصدر: نتائج الدراسة الميدانية، خلال شهري سبتمبر وأكتوبر 2017م.

حيث اتضح من واقع الأرقام والنسب المدرجة في الجدول (4) والمتوصل إليها من تحليل البيانات المجمعة الآتي:

1. أن من تم لهم إضافة مساحة ما بين أقل من 100م² ومن 100م² لأقل من 200م² بلغت نسبتهم مجتمعة 72.1% من مجموع من أقروا بحدوث مثل هذه الإضافة لمساكنهم والذين بلغ عددهم 98 فرداً.
2. من بلغت المساحة المضافة للوحدات السكنية عندهم ما بين 200م² وأكثر من 300م² شكلوا نسبة 27.9% بعدد 38 فرداً.

يستنتج من النتائج المتوصل إليها من واقع الدراسة الميدانية أن الأراضي التي تم التجاوز بخصوصها من قبل بعض قاطني المدينة، بضمها لوحداتهم السكنية بطريقة غير شرعية، ارتفع عددها كلما قلت مساحتها وربما يرجع السبب في ذلك إلى أن الجيران يتفقون على ضم قطعة الأرض ذات المساحة الواسعة ويقومون بتجزئتها إلى قطع صغيرة وتوزيعها فيما بينهم حتى لا يظهر فيهم من يعارض ذلك، فيبلغ الجهات ذات الاختصاص، هذه العملية تتكرر في عدة أحياء من المدينة، أما السبب الأساسي وراء هذا التجاوز والتعدي على الأراضي غير المستغلة داخل حدود المخطط فيعود إلى عدم استكمال تنفيذ كل المرافق والمنشآت بجميع أنواعها ومساحاتها حسب ما خطط لها في المخطط الشامل للعام 2000 ، فضلاً عن تدني خدمة الرقابة والمتابعة من فترة إلى أخرى على ما يجري على المخطط من تجاوزات ممن يقال في حقهم إنهم متجاوزون.

ولمعرفة الأسباب الكامنة وراء إقدام بعض ساكني المدينة بإضافة مساحة الأرض الملاصقة لوحداتهم السكنية تجاوزاً، فقد جاءت الإفادة بالخصوص على النحو المبين في الجدول (5).

جدول (5) الأسباب التي أدت إلى إضافة أرض إلى المسكن

السبب	العدد	%
اتباع ما فعله الآخرون بإضافة أرض ملاصقة لأرض المسكن	27	19.8
ارتفاع أسعار الأراضي داخل حدود المخطط	28	20.6
عدم تعديل وتطوير مخطط المدينة الحالي	15	11
غياب دور الرقابة والمتابعة أثناء تنفيذ البناء داخل المخطط	44	32.4
لا يمكن الاستفادة من الأرض المضافة في الأغراض الأخرى	22	16.2
المجموع	136	100

المصدر: نتائج الدراسة الميدانية، خلال شهري سبتمبر وأكتوبر 2017م.

من الأرقام والنسب المتضمنة التي يضمها الجدول (5) يتبين أن السبب عند الذين جاءت إفاداتهم بخصوص إضافة أرض ملاصقة لمساكنهم يعود إلى غياب دور الرقابة والمتابعة أثناء تنفيذ البناء داخل المخطط شكلوا 32.4% من مجموع الذين أقروا بحدوث مثل هذه الإضافة، في حين أفاد 19.8% منهم بأن الإضافة حدثت نتيجة اتباع ما يفعله الآخرون وذلك بضم أرض ملاصقة لوحدهم السكنية، بينما الذين أجابوا بأن إضافة الأراضي المجاورة للمساكن جاءت بسبب ارتفاع أسعار الأراضي داخل حدود المخطط وعدم قدرتهم المادية على شراء قطع أرض أكبر مساحة لتشييد مساكن عليها لتضم أسرهم الممتدة متجاورة وربما يرجع السبب إلى ارتفاع ثمن المتر المربع من الأرض مثلاً هؤلاء 20.6%، أما الأفراد الذين أكدوا بأنهم أضافوا الأراضي المجاورة لوحدهم السكنية معتقدين بأن تركها فضاء لا يمكن الاستفادة منها في الأغراض الأخرى غير السكنية فمثلاً 16.2%، ليكون الأشخاص الذين أدلوا بأنهم أضافوا أراضي بجانب وحداتهم السكنية نتيجة عدم تعديل وتطوير مخطط المدينة الحالي واعتقادهم بأن التعديل والتطوير في مخطط المدينة يسمح بهذا الإجراء لم تتجاوز نسبتهم 11% من كل من أكدوا حدوث هذه الظاهرة.

ثانياً - التجاوز في الاستعمال السكني:

فيما يتعلق باستغلال المباني السكنية من قبل أصحابها في وظائف أخرى مخالفة للمعايير التخطيطية المعتمدة، فقد توصلت الدراسة الميدانية بأن الأفراد الذين قاموا بتغيير وظيفة المبنى السكني من الوظيفة السكنية إلى وظائف أخرى مخالفة للمخطط مثل: الوظيفة التجارية أو الصناعية أو الإدارية أو الخدمات كالتعليم والصحة ... وغيرها، بلغ عددهم 160 فرداً، وبنسبة 26.7% من إجمالي عينة الدراسة البالغ عددها 600 فرد، الجدول (6).

جدول (6) الوظيفة التي يشغلها المبنى

المساكن التي حدث تجاوز في وظيفتها		الوظيفة
العدد	(%) من إجمالي عينة الدراسة	
117	19.5	السكن والتجارة
15	2.5	السكن والصناعة
17	2.9	السكن وورشة
2	0.3	إداري
6	1	صحي
3	0.5	تعليمي
160	26.7	الإجمالي

المصدر: نتائج الدراسة الميدانية، خلال شهري سبتمبر وأكتوبر 2017م.

من خلال البيانات الواردة في الجدول (6) يلاحظ أن المساكن التي حدث فيها تجاوز في الوظيفة السكنية إلى وظائف أخرى مخالفة لما ورد بالمخطط المعتمد، كانت على النحو الآتي:

1. أن المساكن التي حدث فيها تجاوز، يكون السكن مختلطاً بالتجارة بمختلف أنواعها، شكلت أعلى نسبة في المساكن التي حدث فيها التجاوز، حيث وصلت إلى 73.1% من مجموع المساكن المتجاوز فيها.

2. المساكن التي حصل فيها تجاوز بأن حولت أجزاء منها، أو تزاو حرقاً أخرى بجانب السكن خاصة بالدور الأرضي منها كالمخازن، وأماكن صناعة الحلويات والحياكة والتطريز، والديكور بأنواعه، وورش النجارة، وورش الميكانيكا والسمكرة، والحدادة، وصناعة الأبواب والأثاث، وصناعة أثاث الألمونيوم مثلت نسبة 20% من المساكن المتجاوز فيها.

3. التجاوز في جزء من المسكن ليكون إدارياً أو مرفقاً صحياً، أو تعليمياً وهو يعد تجاوزاً غير منطقي بلغت نسبة المساكن التي حصل فيها تجاوز من هذا النمط 6.9% مجتمعة.

لمعرفة الأسباب الكامنة وراء الذين تجرؤوا على تغيير وظيفة المسكن إلى وظيفة أخرى غير المنوطة به، فقد كانت الإفادة بالخصوص متباينة، الجدول (7).

جدول (7) أسباب تغيير وظيفة المسكن

السبب	العدد	(%) من إجمالي عينة الدراسة
المردود المادي الكبير الذي يعود من تغيير وظيفة المبنى السكني	48	30
عدم توافق الدخل الشهري ومتطلبات الأسرة	64	40
توفير عمل لأحد أفراد الأسرة العاطلين	42	26.3
اتباع ما يفعله الآخرون	6	3.7
المجموع	160	100

المصدر: نتائج الدراسة الميدانية، خلال شهري سبتمبر وأكتوبر 2017م.

من واقع محتويات الجدول (7) يتضح أن 40% منهم أكدوا أن تغيير وظيفة المسكن ترجع إلى عدم تغطية الدخل الشهري لجميع متطلبات الأسرة، في حين أن 30% من أفراد العينة أفادوا بأن السبب وراء القيام بتغيير وظيفة المسكن إلى ممارسة وظائف أخرى تعود إلى المردود المادي الكبير جراء حدوث تغيير في وظيفة المبنى السكني، أما الذين أفادوا بأن التجاوز في وظيفة السكن إنما جاء قصد توفير عمل أو مهنة لأحد أفراد أسرته العاطلين فقد كانت نسبتهم 26.7% من كل المشاركين في الاستبانة، بينما جاءت إفادة 3.7% منهم بأن التغيير كان نتيجة اتباع ما فعله الآخرون من تجاوز.

ثالثاً - المرافق المخالفة للمعايير التخطيطية:

إن اللوائح التخطيطية عبارة عن المحددات التي يضعها المخطط عند إعداد خطة المدينة بحيث تتسجم وتتوافق مع مورفولوجية المدينة، وموضعها، وما تحمل في طياتها من شواخص أثرية وتاريخية ومعالم طبيعية تُعطيها قيمة جمالية وسياحية لا يمكن التفريط فيها. هذه المؤشرات في كثير من الحالات تخص مجالات فنية دقيقة تتطلب في إطارها التخطيطي ما يتعلق بمتطلبات السكان من مساحة أرضية ومتطلبات تخص مختلف الخدمات، سواء أكانت اجتماعية أو تعليمية أو صحية أو ترفيهية، أو تخص الطرق والشوارع، والخدمات المرفقية، أو غيرها من متطلبات السكان أثناء فترة تنفيذ مخطط المدينة. والمؤشر التخطيطي هو مفهوم متغير يتوافق مع التحولات الاجتماعية والاقتصادية والتطورات التقنية المواكبة لها خلال الفترة الزمنية المحددة للمخطط، وما يهدف إليه المخطط من تنمية وتطور في الحيز المكاني، وإن الخروج عن سياق المعايير التخطيطية يعني التعدي والتجاوز في بعض مناطق المخطط أو في أكثرها الذي بدوره يؤدي إلى العديد من المشاكل التي تضر بالبيئة الحضرية للمدينة.

وفيما يتعلق بمدينة الخمس بهذا الخصوص، فقد تم التوصل إلى جملة من النتائج من خلال التحليل الإحصائي للبيانات المجمعة المتعلقة بتقويم مخطط المدينة الحالي من خلال الإفادات التي أدلى بها أصحاب المساكن القاطنين بالمدينة والذين شملتهم الاستبانة، ووفقاً لمجموعة من الأسئلة التي وجهت لهم والمتعلقة بهذا الجانب، وتم لهم الإفادة بخصوصها، وذلك على النحو الآتي:

- التجاوزات في نمط البناء بالإحياء السكنية:

والمقصود بها التجاوزات والمخالفات التي قام بها بعض الأفراد في نمط البناء والمخالفة للمعايير التخطيطية التي وضعها المخطط عند إعداد خطة المدينة (R1, R2, R3, Rn)، وكانت نسبة الذين أجابوا بحدوث تجاوزات في البناء في الأحياء السكنية 61.7% من إجمالي المشاركين في الاستبانة، أما الذين أجابوا بعدم وجود هذا النوع من التجاوزات فقد بلغت نسبتهم 38.3%، الجدول (8).

جدول (8) حدوث تجاوزات في البناء في الأحياء السكنية

حدوث تجاوزات	العدد	%
نعم	370	61.7
لا	230	38.3
المجموع	600	100

المصدر: نتائج الدراسة الميدانية، خلال شهري سبتمبر وأكتوبر 2017م.

- الخدمات المرفقية بالأحياء السكنية وتقييمها:

تتمثل الخدمات المرفقية في حجم ما ينفذ من شبكة مياه الشرب، وشبكة الصرف الصحي، وشبكة صرف مياه الأمطار وشبكة خطوط الكهرباء، والهاتف المنزلي والطرق والشوارع في جميع الأحياء السكنية بمدينة الخمس وفقاً لمخططها المعد، وقد جاءت إفادة أفراد العينة في هذا الخصوص متباينة على نحو الآتي:

1. أن الذين أفادوا بأن الخدمات المرفقية نفذت بكاملها ممثلة في شبكة مياه الشرب، وشبكة الصرف الصحي، وشبكة الكهرباء بلغ عددهم 388 فرداً بنسبة 64.7% من مجموع من شملتهم الاستبانة.
2. أما الذين أفادوا بأن الخدمات المرفقية نفذ جزء منها فكان عددهم 125 بنسبة 20.8%.
3. في حين أن الذين أكدوا أن هذه الشبكات بمختلف أنواعها غير منفذة بالكامل وصل عددهم 87 فرداً بنسبة 14.5%، بمعنى معاناتهم من تدني خدماتها، الجدول (9).

جدول (9) رأي أفراد العينة في تنفيذ خدمات البنية التحتية في الحي السكني

الخدمات المرفقية	العدد	%
نفذ كلها	388	64.7
نفذ جزء منها	125	20.8
غير منفذة بالكامل	87	14.5
المجموع	600	100

المصدر: الباحث استناداً إلى نتائج الدراسة الميدانية، خلال شهري سبتمبر وأكتوبر 2017م.

وفيما يتعلق بتقييم مستوى الخدمات المرفقية بالمخطط فقد تبين أنها متباينة بين الجيدة، والمتوسطة، والسيئة، والسيئة جداً، الجدول (10).

جدول (10) رأي أفراد العينة في الخدمات المرفقية في الإحياء السكنية

الحالة	العدد	%
جيدة	179	29.8
متوسطة	198	33
سيئة	150	25
سيئة جداً	73	12.2
المجموع	600	100

المصدر: الباحث استناداً إلى نتائج الدراسة الميدانية، خلال شهري سبتمبر وأكتوبر 2017م.

من واقع الأرقام والنسب المتعلقة بتقويم الخدمات المرفقية المنفذة في المناطق والأحياء السكنية أكد ما نسبته 29.8% من مجموع من شملتهم الاستبانة أن مستوى الخدمات المرفقية بأحيائهم السكنية في حالة جيدة، أما الذين أجابوا بأنها متوسطة فقد بلغت نسبتهم 33%، لتكون نسبة الذين أفادوا بأن مستواها في حالة سيئة 25%، وأن الذين أقرروا بأنها في حالة سيئة جداً فقد كانت نسبتهم 12.2% من كل من شملتهم الاستبانة.

- الشوارع بالأحياء السكنية وتقييمها:

وتتمثل في شبكة الشوارع والطرق والممرات الخاصة بالمشاة داخل المخطط بالأحياء والمجاورات السكنية والتي رصف بعض منها بالإسفلت والأخرى المهيأة ومازالت لم ترصف بعد، والبعض الآخر مازالت ترابية تتحول إلى وحل في فصل الشتاء عند هطول الأمطار، وأحيانا تكون موحلة في غير موسم هطول المطر بسبب جريان مياه الصرف الصحي من الآبار السوداء في الأحياء التي لم تستكمل فيها البنية التحتية بعد، وحتى تلك التي نفذت فيها شبكة الصرف الصحي ومياه الشرب وبعض منها غير ذات جدوى، ويرجع السبب لسوء التنفيذ، مما يترتب عليه تسرب المياه منها وجريانها مؤدية إلى تحويل الشوارع والطرق إلى حالة لا تطاق.

وقد دلت النتائج الناتجة من تحليل البيانات المجمع بالخصوص إلى أن 259 فرداً من كل المشاركين في الاستبانة بنسبة 43.2% أفادوا بأن الشوارع معبدة بالأحياء السكنية. في حين جاءت إفادة 341 فرداً بنسبة 56.8% عكس ذلك بمعنى أن الشوارع إما أنها مهيأة ومازالت تنتظر الإسفلت، أو أنها مازالت ترابية مسببة مشاكل للمتنقلين عليها خاصة فترة هطول المطر، الجدول (11).

جدول (11) رأي أفراد العينة في الشوارع معبدة أو غير معبدة في الحي السكني

الشوارع	العدد	%
معبدة	259	43.2
غير معبدة	341	56.8
المجموع	600	100

المصدر: نتائج الدراسة الميدانية، خلال شهري سبتمبر وأكتوبر 2017م.

إن هذه النسبة التي أقر أفرادها بأن الشوارع غير جيدة تدل على أن الاهتمام يجب أن يوجه إلى استكمالها أو صيانتها لأن ذلك يرفع من قيمة التقييم للمخطط.

- تنفيذ المرافق الاجتماعية في الأحياء السكنية:

يقصد بالمرافق الاجتماعية هي تلك المتمثلة في المباني الخدمية كالمرافق التعليمية والصحية، والدينية، والرياضية والثقافية والاجتماعية، ومراكز الشرطة والأمن الشعبي وغيرها على مختلف أنواعها ومستوياتها، والتي يتطلب توفيرها على مستوى المجاورة السكنية في أي مدينة لخدمة سكانها، وبخصوص تنفيذ المرافق الاجتماعية في المنطقة جاءت البيانات الدالة على توفرها بالأحياء والمجاورات السكنية من عدمه على النحو الآتي:

1. الذين أفادوا بأن المرافق الاجتماعية متوفرة بالمجاورة السكنية بلغ عددهم 413 فرداً بنسبة 68.8% من مجموع من شملتهم الاستبانة.

2. ومن أكدوا بأنه لا وجود لهذه المرافق الاجتماعية بمجاوراتهم السكنية التي توجد بها وحداتهم السكنية، لم يتجاوز عددهم 187 فرداً بنسبة 31.2%، الجدول (12).

جدول (12) رأي أفراد العينة في تنفيذ المرافق الاجتماعية في الحي السكني

المرافق الاجتماعية	العدد	%
منفذة	413	68.8
غير منفذة	187	31.2
المجموع	600	100

المصدر: نتائج الدراسة الميدانية، خلال شهري سبتمبر وأكتوبر 2017م.

وبخصوص مدى تنفيذ المرافق الاجتماعية بالأحياء السكنية بالمخطط تبين أن ما مجموعهم 148 فرداً بنسبة 24.7% أفادوا بأن المرافق الاجتماعية منفذة بالكامل في أحيائهم السكنية، فيما أقر ما مجموعهم 265 فرداً بنسبة 44.2% بأن المرافق هذه غير منفذة بالكامل، حيث بعض منها مازال ناقصاً أو ينتظر الاستكمال. وبأن 68.9% من مجموع المشاركين في الاستبانة جاءت إفادتهم داعمة بتوفير المرافق الاجتماعية كاملة أو جزءاً منها. بينما بلغ عدد الأفراد الذين أكدوا أنه لا وجود لمثل هذه الخدمات الاجتماعية 187 فرداً بنسبة 31.1%، رغم أن مراكز الشرطة والأمن الشعبي تخدم كل الأحياء دون استثناء ولو جاءت مواقعها في محلة دون أخرى أو بحي دون آخر بالمخطط، الجدول (13).

جدول (13) رأي أفراد العينة في تنفيذ كل المرافق الاجتماعية أو جزء منها

المرافق الاجتماعية	العدد	%
منفذة كلها	148	24.7
منفذ جزء منها	265	44.2
غير منفذة	187	31.1
المجموع	600	100

المصدر: نتائج الدراسة الميدانية، خلال شهري سبتمبر وأكتوبر 2017م.

رابعاً: لجان الرقابة والمتابعة ودورهم خلال مراحل التنفيذ:

والمقصود به قيام الجهات ذات الاختصاص والمسؤولة على متابعة وتنفيذ المخطط وما يحدث عليه من تجاوزات وتعديلات وتغييرات من قبل المواطنين أو الجهات العامة أحياناً بدون إذن مسبق أو الحصول على ترخيص بناء أو بشأن إضافة أو تعديل في المباني المنفذة. هذه الجهات التي أسندت إليها مراقبة ومتابعة تنفيذ المخطط على الأسس والمعايير التخطيطية المحددة من قبل معدي هذا المخطط تتمثل في مصلحة التخطيط العمراني، بالإضافة إلى الحرس البلدي والشرطة الزراعية حيث تتطلب معرفة أدق الأمور والاطلاع على ما يتعلق بهذا الموضوع، بمعنى متابعة المباني خلال مراحل تشييدها، وفيما أن قام صاحب المبنى أو المرفق بالحصول على ترخيص للبناء، وأن المشروع يسير طبقاً للمعايير التخطيطية بالمخطط.

وقد تبين من خلال ما تم الحصول عليه من بيانات داعمة لفحوى هذا التساؤل حسبما أدلى به المشاركون في الاستبانة الآتي:

1. إن الذين أكدوا مرور اللجان المختصة بالمراقبة والمتابعة كل حسب مجاله والتدقيق في الإجراءات الخاصة بعملية البناء بلغ عددهم 38 فرداً بنسبة 6.3% من كل من شاركوا في الاستبانة، وهذا يدل على هناك رقابة لا ترقى إلى المستوى المطلوب.

2. أما من أقرروا بأن لا وجود لهذه اللجان أو هذه الرقابة، أو على الأقل لم يَمروا بهم أثناء عملية البناء فبلغ عددهم 562 فرداً بنسبة 93.7%، الجدول (14). وهذه تولد حقيقة مفادها عدم التقيد باللوائح والقوانين والمعايير التخطيطية. وهي السبب في حدوث التجاوزات، سواء من حيث تغيير المبنى أو عدم التقيد بلون الطلاء، أو بالنمط السائد وربما بضم مساحة للمبنى الأصلي وغيرها، وهذا يؤكد أن تدني مستوى الرقابة لدى لجان المتابعة للمخطط عامل مساعد على عدم التقيد باللوائح والمعايير التخطيطية وحدث التجاوزات الفردية.

جدول (14) رأي أفراد العينة بخصوص مرور لجنة رقابية خلال مراحل بناء المسكن

مرور لجنة رقابية ومتابعة	العدد	%
نعم	38	6.3
لا	562	93.7
المجموع	600	100

المصدر: نتائج الدراسة الميدانية، خلال شهري سبتمبر وأكتوبر 2017م.

خامساً - الآثار المترتبة من ظاهرة التجاوزات بالمخطط:

المقصود بها الظواهر السلبية التي برزت نتيجة التجاوزات والتعديلات التي حدثت من قبل بعض سكان المدينة والمخالفة للمعايير التخطيطية، وجاءت الإفادة بهذا الخصوص على النحو المبين بالجدول (15).

جدول (15) الآثار المترتبة من التجاوزات التي ظهرت في المخطط

الآثار المترتبة	العدد	%
ارتفاع معدل التلوث بأنواعه	72	12
ارتفاع معدلات الكثافة السكانية والإسكانية في بعض أحياء المخطط	64	10.7
الازدحام المروري بالشوارع	73	12.2
انتشار ظاهرة البناء العشوائي في بعض أحياء ومناطق المخطط	160	26.6
عدم قدرة البنية التحتية على أداء واجبها على الوجه الأكمل	104	17.3
عدم مراعاة خصائص البيئة المحلية	42	7
التعدي والقضاء على المعالم التاريخية والأثرية	30	5
قلة الاهتمام بالجانب الجمالي المتعلق بالبيئة الحضرية	55	9.2
المجموع	600	100

المصدر: نتائج الدراسة الميدانية، خلال شهري سبتمبر وأكتوبر 2017م..

وبالرجوع إلى محتويات الجدول (15) يتبين أن أعلى نسبة مثلها أولئك الذين أفادوا بأن زيادة ظاهرة البناء العشوائي في بعض أحياء ومناطق مخطط المدينة سببها عدم الالتزام بالمعايير والقوانين التخطيطية، وقد نال هؤلاء 26.6% من مجموع من شملتهم الاستبانة، تليها نسبة الذين أفادوا بعدم قدرة البنية التحتية الحالية للمدينة على أداء واجبها على الوجه الأكمل، وربما يرجع ذلك إلى التجاوزات، وقد شكل هؤلاء 17.3%، في حين أن الذين أدلوا بأن الازدحام المروري بالشوارع يعود إلى المخالفات التي ظهرت على المخطط وذلك بواقع 12.2%، ليكون الذين أفادوا بأن ارتفاع معدل التلوث بأنواعه المختلفة في المدينة يرجع إلى التجاوزات المرتكبة من قبل الأفراد في المخطط وقد نال هؤلاء 12%، أما الذين رأوا أن ارتفاع معدلات الكثافة السكانية والإسكانية في بعض أحياء المخطط يعود إلى التجاوزات والتعديت على المخطط فكانت نسبتهم 10.7%، بينما الذين أكدوا بأن قلة الاهتمام بالجانب الجمالي في المدينة المتعلق بتنسيق الميادين والحدائق العامة والشواطئ راجع وغيرها إلى التجاوزات المرتكبة بحق المخطط مشكلين 9.2%، وقد كانت إفادة الذين رأوا أن عدم مراعاة البيئة المحلية وما يحذوها من الخصائص الطبيعية هي الأسباب التي أدت إلى ظهور الأخطاء والتجاوزات التي حصلت على أرض المخطط سجل هؤلاء 7%، وأن 5% من كل من شاركوا في الاستبانة بينوا أن تناقص وإخفاء المعالم التاريخية والأثرية بالمدينة إنما يرجع إلى التجاوزات والإجراءات الخاطئة التي تحصل على بعض أجزاء المخطط.

اختبار فرضيتي البحث:

- الفرضية الأولى: (توجد علاقة ارتباط بين غياب الرقابة والمتابعة التخطيطية من قبل الجهات ذات الاختصاص وتفتشي ظاهرة التجاوزات والتعديت والبناء العشوائي على مخطط المدينة).

جدول (16) نتيجة اختبار معامل ارتباط بيرسون (Pearson Correlation)

القرار	مستوى الدلالة P - Value	قيمة معامل الارتباط Pearson Correlation	المتغيرات
معنوي	.000	- 0.330	تجاوزات البناء في الحي السكني ومرور لجنة رقابية خلال مراحل بناء المسكن

نتائج الدراسة الميدانية باستخدام البرنامج الإحصائي (SPSS)، خلال شهري سبتمبر وأكتوبر 2017م.

يتضح من بيانات الجدول (16) أن هناك ارتباطاً عكسياً بين متغيري التجاوزات في البناء في الحي السكني ومرور لجان رقابية ومتابعة خلال مراحل البناء، وكما يلاحظ أن قيمة P- Value تساوي (0.000) وهي معنوية، ومن ثم نقبل الفرضية القائلة بأنه (توجد علاقة ارتباط بين غياب الرقابة والمتابعة التخطيطية من قبل الجهات ذات الاختصاص وتقشي ظاهرة التجاوزات والتعديت والبناء العشوائي على مخطط المدينة).

- الفرضية الثانية: (سوء تنفيذ أو عدم التقيد بما جاء في مخطط المدينة المعتمد بدقة تسبب في التغيرات والتجاوزات الوظيفية الحاصلة في استعمالات الأراضي).

جدول (17) نتيجة اختبار معامل ارتباط بيرسون (Pearson Correlation)

المتغيرات	قيمة معامل الارتباط Pearson Correlation	مستوى الدلالة P - Value	القرار
تغيير وظيفة المبنى السكني و الحصول على موافقة من مصلحة التخطيط العمراني	- 0.946	.000	معنوي

نتائج الدراسة الميدانية باستخدام البرنامج الإحصائي (SPSS)، خلال شهري سبتمبر وأكتوبر 2017م.

يتبين من محتويات الجدول (17) أن قيمة معامل الارتباط بين متغيري تغيير وظيفة المبنى السكني والحصول على موافقة (ترخيص) من مصلحة التخطيط العمراني هي (- 0.946)، وتدل بأن العلاقة بينهما علاقة عكسية قوية، وبهذا نقبل بالفرضية القائلة بأن (سوء تنفيذ أو عدم التقيد بما جاء في مخطط المدينة المعتمد بدقة تسبب في التغيرات والتجاوزات الوظيفية الحاصلة في استعمالات الأراضي).

النتائج:

أهم النتائج التي توصل إليها البحث تتمثل في الآتي:

- 1- أدى عدم تطوير المخطط الشامل 2000 أو إعداد مخطط جديد (الجيل الثالث) يستوعب متطلبات السكان في الزمان والمكان إلى زيادة نسبة التجاوزات الحاصلة في استعمالات الأرض المختلفة على مخطط المدينة الحالي.
- 2- وجود قصور من الجهات المختصة بمتابعة ومراقبة تنفيذ المخطط خلال مراحل المختلفة، بالإضافة إلى عدم التصدي لظاهرة التجاوزات الحاصلة على المخطط بأشكالها، المختلفة وذلك بتطبيق لوائح وقوانين التخطيط العمراني على المتجاوزين.
- 3- تشير نتائج الدراسة الميدانية المرتبطة بمتغير التعدي على أرض بطريقة غير قانونية على مخطط المدينة، إلى أن الفاعلين بهذا التعدي أو التجاوز يمثلون 22.9% من شملتهم عينة الدراسة.
- 4- بينت نتائج الدراسة الميدانية أن الذين قاموا بتغيير وظيفة المبنى السكني من الوظيفة السكنية إلى وظيفة أخرى مخالفة لما جاء بالمخطط يمثلون 26.7% من إجمالي عينة الدراسة.
- 5- تعاني بعض أحياء المدينة من عدم ترصيف شوارعها وطرقاتها لاسيما الواقعة في الأطراف، وحتى إن رصفت الشوارع والطرق في الأحياء الأخرى تنقصها الإنارة وشبكة تصريف مياه الأمطار كما اقترحت في المخطط الشامل 2000.

6- وجود قصور في تنفيذ المرافق الاجتماعية المقترحة في المخطط 2000 مثل المرافق التعليمية، والصحية والثقافية، وغيرها.

التوصيات:

في ضوء النتائج التي توصل إليها هذا البحث فإن الباحث يوصي بما يأتي:

1- الإسراع في وضع استراتيجية تخطيطية - مخطط الجيل الثالث - جديدة للمدينة ضمن رؤية تخطيطية ومنهجية عمل، تنفذ خلال فترات زمنية محددة في المستقبل انطلاقاً من تشخيص واقع حال المدينة، واستناداً إلى مبادئ وأهداف وبرامج تخطيطية.

2- ضرورة متابعة تنفيذ المخطط خلال مراحلها المختلفة من قبل الجهات المتخصصة ذات العلاقة، حيث تعتبر مرحلة متابعة تنفيذ المخطط من أهم المراحل التخطيطية، إذ لا ينتهي عمل المخطط بوضع الخطة فقط، بل يجب متابعة تنفيذها وملاحظة أية تجاوزات وانحرافات تحدث فيها والعمل على تلافيها ومعرفة الأسباب الكامنة وراء حدوثها.

3- تشكيل لجان متابعة وإشراف على سير تنفيذ المخطط الحالي بالصورة المثلى، وذلك لتلافي الإرباك والتجاوزات الحاصلة في استعمالات الأراضي الحضرية بالمدينة والمخالفة للوائح والمعايير التخطيطية.

4- الإسراع في استكمال شبكة الطرق والشوارع وممرات المشاة ومحطات المركبات الآلية، بالإضافة إلى إنشاء الكباري عند مداخل المدينة وجزر الدوران للتقليل من تقاطعات الطرق والشوارع لاسيما الرئيسية منها لتفادي الحوادث والازدحام المروري.

5- تنفيذ البنية التحتية المقترحة بمخطط المدينة الحالي والمتمثلة في شبكة الصرف الصحي ومياه الشرب وتصريف مياه المطر وشبكة الكهرباء وشبكة الهاتف، وشبكة الغاز، وصيانة المنجز منها بما يتناسب والزيادة السكانية بالمدينة.

6- العمل على بناء المرافق الاجتماعية المقترحة بالمخطط حتى تلبى احتياجات سكان المدينة.

الملخص:

تتاول البحث المراحل التخطيطية التي مرت بها مدينة الخمس منذ نشأتها، والمتمثلة في المرحلة التخطيطية الأولى (المخطط الشامل 1988)، والمرحلة التخطيطية الثانية (المخطط الشامل 2000) من حيث أهدافها والأسس والمبادئ التي استندت عليها، بالإضافة إلى توضيح استعمالات الأراضي بالمخططين من حيث توزيعها ومساحاتها ونسبتها بالنسبة للمساحة الإجمالية للمدينة.

اتبع الباحث في كتابة بحثه على المنهج الوصفي والتحليل الكمي للبيانات التي جُمعت من خلال مخطط مدينة الخمس، والدراسة الميدانية عن طريق الملاحظة والاستبانة التي وزعت على سكان المدينة بطريقة عشوائية.

توصل البحث إلى جملة من النتائج من أهمها الكشف عن عدم تطوير مخطط المدينة الحالي (2000)، أو إعداد مخطط جديد بعد انتهاء الفترة التخطيطية الثانية المنتهية في عام 2000م، بالإضافة إلى بعض التجاوزات الحاصلة في استعمالات الأرض بالمخطط مثل: التعدي من بعض الأفراد على الأراضي بطريقة غير قانونية، وتغيير وظيفة استعمالات الأرض من الوظيفة المعتمدة بالمخطط إلى وظيفة أخرى مخالفة لذلك.

أردفت نتائج البحث بعددٍ من التوصيات يمكن الاستفادة منها في حل المشاكل التخطيطية التي تواجهها مدينة الخمس أو مخططات مدن أخرى مشابهة لها.

قائمة المرجع:

أولاً - المراجع العربية:

- 1- بولسيرفيس، (ب.ت)، مخططات التطوير، الخمس المخطط الشامل 2000: التقرير النهائي، (وارسو: فاديكو - شركة التنمية).
- 2- حيدر، فاروق عباس، (1994)، تخطيط المدن والقرى، (الإسكندرية: منشأة المعارف).
- 3- عطوى، عبدالله، (2003)، جغرافية المدن، الجزء الثالث، (بيروت: دار النهضة العربية).
- 4- غنيم، عثمان محمد، (2012)، المخططات الإقليمية والعمرانية، (عمان: دار صفاء للطباعة والنشر والتوزيع).
- 5- الفراء، محمد علي، (1980)، مناهج البحث في الجغرافيا بالوسائل الكمية، (الكويت: وكالة المطبوعات).
- 6- الفزيري، سعد خليل، (2006)، الجيل الثالث ومستقبل المدن في ليبيا، (بنغازي: منشورات مكتب العمارة).
- 7- الفزيري، سعد خليل، (2007)، دراسات حضرية، (بيروت: دار النهضة العربية).
- 8- مؤتمر الشعب العام (2000)، مدونة التشريعات، اللائحة التنفيذية للقانون رقم (3) لسنة 1369 و.ر بشأن التخطيط العمراني، (طرابلس: مطابع العدل).
- 9- الهيتي، صبري فارس، (2009)، التخطيط الحضري، (عمان: دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع).
- 10- وزارة التخطيط والتنمية (1967)، المخطط الشامل لمدينة الخمس 1988، (بدون مكان نشر).
- 11- يحيى، مريم سالم (2016)، مخطط مدينة الخمس بين الأصالة والتجديد، رسالة ماجستير "غير منشور"، جامعة طرابلس، كلية الآداب.

ثانياً - المراجع الأجنبية:

- 1- Ministry of Planning and Development, Master Plan for City of El Khums 1988, Final Report, (Italy: Mc Gauahy, Marshal, Mc Millan and Lucas (Italia) S.R.L.).
- 2- Northam, Ray M. (1975), Urban Geography, (New York: John Willey & Sons, Inc.).
- 3- Witherick, Michael et. al., (2001), Dictionary of Geography, 4th edition, (New York: Oxford University Press Inc.).
- 4- Wrigley, F.A., (1970), Change the Philosophy of Geography, in "Frontiers in Geographical Teaching", Chorley and Huggett (eds), (London: Methuen and Co. L.T.D).