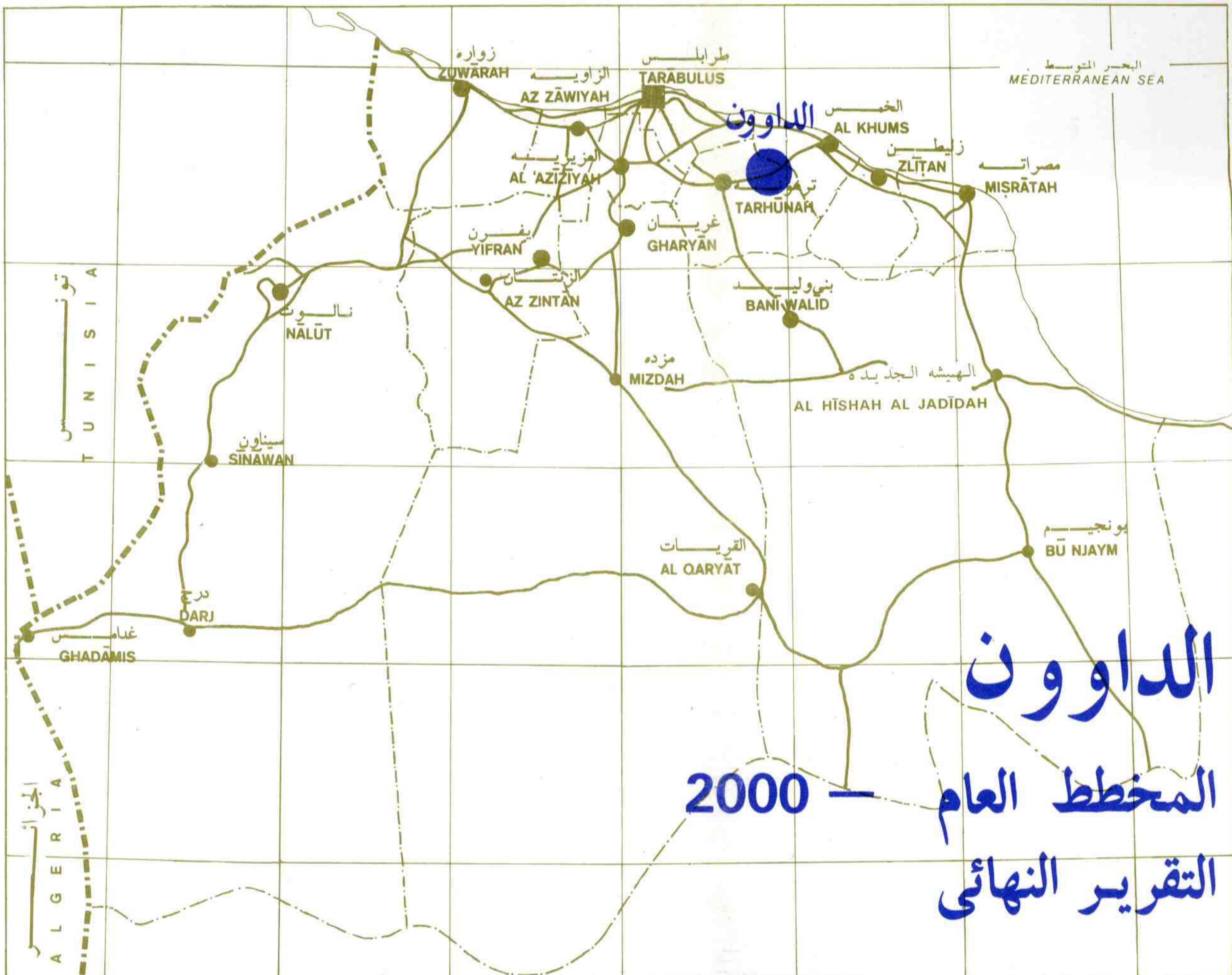




الجماهيرية العربية الليبية الاشتراكية

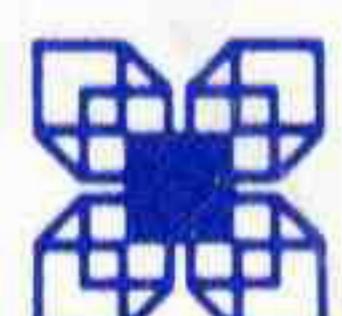
امانة اللجنة الشعبية العامة للمراقب



تقرير رقم
طن – 41

إقليم طرابلس
مخططات التطوير

بولسيروفيس – استشارات هندسية
مكتب المشاريع البلدية – فاديكيو
وارسو – بولندا



المحتويات

قائمة الجداول	3
قائمة الاشكال	3
شكرا وتقدير	5
1. المقدمة	7
1.1. موضوع الدراسة	7
2.1. طريقة الدراسة	7
3.1. بنية التقرير	8
4.1. التعريفات	9
2. ملخص الوضاع القائمة	13
1.2. الخصائص الطبيعية	13
2.2. السكان والاقتصاد	14
3.2. الاسكان والبنية الاساسية الاجتماعية	14
4.2. البنية الاساسية الفنية	19
5.2. استعمال الارض	20
3. امكانيات التنمية	27
1.3. الاهداف والوظائف	27
2.3. السكان	27
1.2.3. التوقعات السكانية	27
2.2.3. القوى العاملة	33
3.3. الاقتصاد	34
1.3.3. الزراعة	34
2.3.3. الصناعة	35
3.3.3. الخدمات	35
4. برنامج التطوير العمراني	37
1.4. معايير التخطيط	37
1.1.4. الاسكان	37
2.1.4. التعليم	37
3.1.4. الخدمات الصحية	38
4.1.4. المرافق الدينية والثقافية	39
5.1.4. الاماكن العامة المفتوحة	39
6.1.4. الادارة والخدمات العامة	40
7.1.4. التسويق والاعمال والخدمات	40
8.1.4. المنافع العامة	41
2.4. الاسكان	41

الصفحة

3.4. البنية الاساسية الاجتماعية	42
1.3.4. التعليم	42
2.3.4. الصحة	44
3.3.4. الضمان الاجتماعي	44
4.3.4. المرافق الدينية والثقافية	44
5.3.4. الرياضة والترفيه	44
4.4. الادارة والخدمات العامة	45
5.4. التسويق والاعمال	45
6.4. البنية الاساسية الفنية	46
1.6.4. النقل	46
2.6.4. التزويد بالمياه	47
3.6.4. المجاري والصرف	48
4.6.4. التزويد بالطاقة الكهربائية	48
5.6.4. التزويد بالغاز	48
6.6.4. الاتصالات السلكية واللاسلكية	48
7.6.4. جمع القمامه وتصريفها	49
5. استعمال الارض 2000	51
1.5. تحليل الموقع وعوائق التطوير	51
2.5. الهيكل الحضري	51
3.5. المناطق السكنية	51
4.5. مركز التجمع	52
5.5. الاماكن العامة المفتوحة	52
6.5. الصناعة والتخزين	53
7.5. مخطط استعمال الاراضي	53
6. تنفيذ المخطط العام	59
1.6. الخريطة الرسمية	59
2.6. مراحل التنفيذ	59
3.6. تكاليف التطوير	60
4.6. احكام المخطط العام	65
1.4.6. توصيات عامة	65
2.4.6. اسس التحكم في التطوير	65

الملاحق :

1. قائمة المراجع
2. قائمة التقارير

الصفحة

قائمة الجداول

1. توزيع الاستعمال الحالي للاراضي الحضرية بمنطقة المخطط	21
2. التوقعات السكانية ، 1980 - 2000	28
3. البنية السكانية حسب العمر والجنس، 2000	29
4. بلدية ترهونة ، 2000 . السكان في منطقة التأثير	30
5. القوى العاملة ، 1980 - 2000	33
6. برنامج التنمية الاساكنیة ، 1980 - 2000	41
7. بلدية ترهونة ، 2000 . الاحتياجات من المدارس الابتدائية والاعدادية والثانوية	43
8. الخدمات التسويقية وغيرها ، 1980 - 2000	45
9. خصائص الطرق الحضرية	46
10. توزيع استعمال الاراضي ، 2000	54
11. تقدير تكاليف التطوير ، 1981 - 2000	61

الصفحة

قائمة الاشكال

1. الموقع الجغرافي	15
2. تقييم البيئة الطبيعية	17
3. الاستعمال القائم للاراضي	25
4. بلدية ترهونة	31
5. استعمال الاراضي 2000	57
6. مراحل التطوير	63
7. خريطة تحديد المناطق	67

شكراً وتقدير

لعلة من السديهي القول ان دراسة تشم بهذا الشمول والاستمرارية ما كان
لها ان تنجز لو لا عاون ومساعدة الاجهزة والمصالح اللبيبة المختلفة . ونود
انثهار هذه الفرصة لنقدم شكرنا اليهم جميعاً لما بذلوه من جهد . ونود ان
نحضر بالشكر امانتي المرافق والتخطيط ولجنة تقييم الدراسات الخاصة بالمخططات
الإقليمية وال محلية وادارة التطوير العمراني ، وفريق التخطيط العمراني التابع
للأمم المتحدة برئاسة مدير المشروع وادارة التخطيط المكاني بامانة التخطيط .
لقد كانت ارشادات كل هؤلاء و ملاحظاتهم ومعاشرتهم خير عنوان لنجاز هذا
العمل بنجاح ، فلهم جميعاً نعرب عن خالق امتناننا .

1. المقدمة

1.1. موضوع الدراسة

في إطار العقد الموقع في 28 أغسطس 1978 مع امانة المرافق ، تلتزم بولسيروفيس - وادي كرو ، القيام بسلسلة من الدراسات التخطيطية لإقليم طرابلس ، وتعالج هذه الدراسات الظروف القائمة واتجاهات وامكانيات التنمية حتى سنة 2000 ، وذلك بالنسبة لإقليم طرابلس ولإقليم الفرعية ولمدن وتجمعات مختارة بالإقليم .

لقد تم تحديد موضوع ومجال وشكل دراسات المخطط العام للمدن والتجمعات المختارة بالإقليم طرابلس في "مواصفات العمل للمخططات الإقليمية الشاملة " ، الملحق " ١ " من العقد .

تشمل سلسلة التقارير / ارقام 3 و 4 و 5 و 6 و 7 / نتائج المسوحات والتحليلات للأوضاع القائمة . اما تحليلات البدائل الممكنة لتنمية هذه التجمعات من الناحية الاقتصادية والوظيفية والاجتماعية فتشملها سلسلة اخرى من التقارير / ارقام 14 و 15 و 16 و 17 و 18 / .

يحتوي هذا التقرير النهائي ط ن - 41 على البديل المختار كما تم تحليله في التقرير المبدئي رقم 18 ، كما يشمل مجملا للتحاليل والدراسات التي عالجها التقرير الخاص بالأوضاع القائمة وامكانيات التنمية / رقم 5 المجلد 4 .

وقائمة بهذه التقارير مرفقة بالملحق رقم 2 .

2. طريقة الدراسة

عند اعداد المخطط النهائي وبرنامج التطوير للداون ، تمت الاستفادة من الخطوط العريضة والتوصيات الواردة في التقارير الخاصة بدراسات التنمية الإقليمية وهي " تقييم التنمية الاجتماعية والاقتصادية " رقم 9/ و " الاسكان والبنية الأساسية الاجتماعية " رقم 10 / ، و " البنية الأساسية الفنية " رقم 11 / ، و " السياحة والترفيه " رقم 12 / ، و خطة التنمية الإقليمية 1981 - 2000 " التقريرين ط ن - 1 و ط ن - 2 ،

لقد تم عرض الدراسات الاولية حول الداون على الامانات المختصة في اكتوبر 1980 وبالتالي على الجهات المحلية حيث قدمت التوصيات التالية :

- يجب ان يخطط التجمع لاستيعاب عدد من السكان يتراوح بين 1.500 الى 2.000 نسمة .
- ينبغي تناول البديل الثاني لدراسة المخطط العام نظراً لهيكله العمراني الاكثر تضاماً والمناطق السكنية فيه اكثر كثافة ، كما يعمل على حماية الاراضي الزراعية .

وقد تم عرض المخطط العام للداون على لجنة تقييم الدراسات الخاصة بالمخططات الاقليمية والمحلية في اكتوبر 1981 ، وكانت مسودة التقرير النهائي محط ملاحظات وتوصيات شملها التقرير رقم 24 لهذه اللجنة . وقد تمت الموافقة على المخطط العام للداون من قبل اللجنة الشعبية العامة في 25 ابريل 1983 بالقرار رقم 282 / 83 .

١.٣. بنية التقرير

يتكون هذا التقرير بالإضافة الى المقدمة العامة والملحق من جزء رئيسي . ويحتوي هذا الجزء على ما يلي :

- تحليل للأوضاع القائمة .
- تقدير الاحتياجات المستقبلية .
- وصف للمخطط المقترن .

والفصلين الثاني والثالث يقدمان موجزاً لمسوحات الوضع القائمة ، حيث يصفان الخصائص الطبيعية للمنطقة والسكان المقيمين فيها والتطوير العمراني داخل منطقة المخطط العام ، كما يشتملان على تقييماً لامكانيات التنمية بما في ذلك الاعتبارات الاقتصادية ، وعلى تقييماً مختصراً للمخطط العام المعتمد .

ويقدم الفصل الرابع برنامج التطوير حتى عام 2000 ، ويبدأ بملخص معايير التخطيط المطبقة في هذه الدراسة . وعلى اساس هذه المعايير تم تقدير المساحات اللازمة لمختلف الاستعمالات . ويشتمل هذا البرنامج على الاحتياجات المستهدفة في مجالات الاسكان والبنية الاساسية الاجتماعية والادارة والتسويق والبنية الاساسية الفنية .

اما الفصلين الخامس والسادس فهما يقدمان وصفاً للمخطط المقترن . ويشتملان التوزيع الموصى به لاستعمالات الاراضي مع مخطط استعمال الاراضي 2000 ، ووصفاً للبنية الحضرية وتقديرها لتكليف التطوير وكذلك يشتملان على توصيات عامة للتنفيذ وينتهي هذا الجزء بعرض لاسس التحكم في التطوير .

4.1. تعاريف

9

اختصارات :

م³ = متر مكعب

ه = هكتار

ك ف = كيلوفولت

خ ع = خط عرض

خ ط = خط طول

م و = ميغاواط

م ف ا = ميغافولت أمبير

س ر / ساعة = عدد سيارات الركاب في الساعة

مركز خدمات زراعية - تجمع المرافق الازمة للتنمية الزراعية، والتنسيق والمساعدة في الانتاج الزراعي .

منطقة التأثير - منطقة يعتمد سكانها على الخدمات او المنافع العامة الواقعة في مركزها الاداري والخدمي .

تكاليف التنمية - نفقات مالية غير مردودة لتطوير المشاريع .

مركز / مركز خدمات - منطقة تتمرکز فيها الخدمات والمنافع العامة لخدمة سكان المدينة وكذلك السكان المقيمين في مناطق تأثيرها ، انظر ايضا "هرمية الخدمات" و "هرمية شبكة التجمعات" .

مركز اجتماعي/ثقافي/ - مبنى او مجموعة من المباني مخصصة للأنشطة الاجتماعية او الترفيهية او الثقافية .

عوائق التطوير - حائل يمنع او يعرقل او يستحكم في التطوير العمراني للمدينة وهي تشمل اما العوائق الطبيعية او الاصطناعية .

التحكم في التنمية - نظام للتحكم في التنمية الحضرية ، تنظمه اللوائح وفقا لقانون التخطيط العمراني .

السكان العاملون - كل الافراد العاملين في الاقتصاد الوطني سواء اقتصاديا في القطاع العام او الخاص ، ومن فيهم العاطلون بصفة مؤقتة .

مركز خدمات اولي - تجمع تتمرکز به الخدمات الاولية لرعاية سكان الريف المتناثرين .

وحدة بنوية اساسية - اصغر وحدة مكانية في البنية العمرانية يعتمد سكانها على الخدمات والمنافع العامة المتمركزة في

مركز خدمات أولي في نطاق يصل إلى 7 كيلومترات

اجمالي المناطق السكنية - ارض تشمل صافي المنطقة السكنية وجميع المناطق الازمة للخدمات الاجتماعية والمنافع العامة، بما في ذلك الطرق المجمعة والرافدة (المغذية) .

هرمية/مركز الخدمات - مرتبة طبقا لحجمها ومجال تأثيرها في كل المنافع العامة والخدمات الاجتماعية وتكرار استعمالها وتقسم عادة إلى أربعة مستويات :

الاول : تمركز مرفاق الخدمات الأولية في تجمع او مجاورة لخدمة من 3 الى 8 ألف نسمة.

الثاني: تمركز المنافع العامة والخدمات في تجمع او مدينة صغيرة او في منطقة سكنية / بالمدن الكبرى/ لخدمة من 15 الى 30 الف نسمة .

الثالث : للمدن الكبرى من نوع المركز البلدي .

الرابع : خدمات ذات اهمية على المستويين الاقليمي والوطني .

هرمية/شبكة التجمعات - مرتبة طبقا لنطاق تأثير المدن والتجمعات التي تتتوفر بها مراكز خدمات . ويمكن تمييز خمس مراتب بإقليم طرابلس : مركز اقليمي، مركز اقليمي فرعي ، مركز بلدي ، مركز محلي ومركز خدمات أولي .

معدل النشاط الاقتصادي - حجم السكان العاملين بالقطاعين العام والخاص معبرا عنه كنسبة اجمالية لعدد سكان منطقة معينة .

معدل عدد الاسر للوحدة السكنية - اجمالي عدد الاسر مقسوما على اجمالي عدد الوحدات السكنية ، ويستخدم هذا المؤشر كقياس لحجم الاسكان في منطقة معينة .

القوى العاملة - اجمالي عدد السكان الذين يعملون وأولئك العاطلين بصورة مؤقتة وقدرين على العمل ويبحثون عنه ، والعاطلين بصورة مؤقتة ولكن من المتوقع قيامهم بالبحث عن العمل مستقبلا انظر "قوة العمل" .

مركز محلي - حلقة وصل في شبكة التجمعات المحلية يقدم خدمات من المستوى الثاني لكل من سكان التجمع وسكنى منطقة تأثيره .

وحدة بنوية محلية - وحدة مكانية في الهيكل العمراني ، يعتمد سكانها

على المستوى الثاني في الخدمات المتنقلة المحلية
في نطاق يصل مداه إلى 20 كيلومترا .

المجاورة - وحدة سكنية أساسية للهيكل العمراني يتراوح
عدد سكانها ما بين 3 إلى 5 ألف نسمة .

صافي المنطقة السكنية - ارض مستعملة كلها او معظمها للمباني السكنية
والمرافق المرتبطة بها . وهي تشمل المناطق ذات
المساكن المنفردة ، وقطع البناء ، والمسالك ،
اماكن فضاء مفتوحة ومواقف سيارات الفيوف ،
وتشمل المناطق الخضراء بجتماع العمارت السكنية
والطرق والمسالك ، وساحات الخدمات ومحطات وقوف
السيارات .

عيادة مجتمعية - مستشفى صغير يحتوي على قسم كبير للعلاج الخارجي
يقوم بتادية خدمات مركز رعاية صحية من المستوى
الاعلى لعدد من السكان يبلغ 40 الف نسمة .

مركز صحي ااسي - مرافق خدمات صحية يقدم الرعاية الصحية لعدد
يتراوح من 15 الى 30 ألف نسمة من سكان التجمع
/ المدينة / ومنطقة التأثير داخل نطاق يصل مداه
إلى 20 كيلومترا .

وحدة صحية اساسية - مرافق يوفر الرعاية الصحية لحوالي 3 الى 5 آلاف
نسمة ، من سكان التجمع ومنطقة التأثير، داخل
نطاق يصل مداه إلى 7 كيلومترات .

منطقة حماية - منطقة تقام حول المرافق التي لها تأثير ضار على
ما يحيط بها او حول المرافق التي تتطلب حماية
هذه تأثيرات البيئة الضارة .

تصنيف الطرق - تصنف كل الطرق على أنها طرق تربط بين المدن او
طرق حضرية ، وتتألف شبكة الطرق الحضرية من طرق
شريانية / طرق حضرية للحركة السريعة وطرق حضرية
سريعة / ، طرق مجمعة رئيسية ، طرق مجمعة ، طرق
مفدية ومسالك .

القطاعات الاقتصادية - يقسم الاقتصاد الوطني إلى ثلاثة قطاعات :
الاول - ويشمل الزراعة والثروة الحيوانية والميد
البحري والغابات .
الثاني - ت تصنيع المواد الخام لانتاج السلع
الاستهلاكية ، والصناعات التحويلية ، والتشييد
وانتاج الطاقة الكهربائية والمياه

الثالث - ويشمل جميع الخدمات العامة والاجتماعية.

التجمع الحضري - منطقة حضرية متضامنة معظم سكانها غير زراعيين ولا يتجاوز عددهم عن 5 آلاف نسمة .

مركز رعاية اجتماعية - مرفق للرعاية الاجتماعية يقدم خدمات لسكن التجمع الحضري او لسكن مجاورة في المدن .

المدينة - منطقة حضرية متضامنة معظم سكانها غير زراعيين ويبلغ عدد سكانها بوجه عام 5 آلاف نسمة فأكثر.

منطقة حضرية - منطقة يغلب على استعمالات الاراضي فيها، وكثافتها وخصائصها الاجتماعية الطابع الحضري على عكس المناطق الريفية .

الكثافة الحضرية - عدد الافراد او الوحدات السكنية لكل هكتار من المنطقة الحضرية . وعلى اساس هذه الكثافة تتحدد التصميمات والكثافة الحضرية الصافية .

الهيكل الحضري - هيكل مدينة ما مرتبة في وحدات وظيفية و عمرانية متباينة التداخل .

الارض الفضاء - ارض يمكن استغلالها لاغراض معينة لكن لم يتم تطويرها بعد .

قوة العمل - اجمالي عدد السكان العاملين بما فيهم العاطلين بصورة مؤقتة ويقتصر مفهوم القوة العاملة على قوى العمل العضلي ، بينما يطلق اصطلاح القوى العاملة على قوى العمل العقللي والذهني .

نطاق التأثير - انظر " منطقة التأثير " .

2. ملخص للوضع الراهن

1.2. الخصائص الطبيعية

تقع الداون على هضبة يشقها العديد من الوديان على بعد 30 كيلومترا من ترهونة . وتتصل الداون مع المدن والتجمعات الأخرى الواقعة بالإقليم من خلال طريق ترهونة - الخمس ، ويبين الشكل 1 موقع الداون . أما الأحداثيات الجغرافية فهي :

- خط عرض $27^{\circ} 32'$ شمالا ،
- خط طول $13^{\circ} 54'$ شرقا .

ويمكن وصف الظروف الطبيعية بآيجاز كما يلي :

- يقع التجمع على ارتفاع حوالي 400 متر فوق مستوى سطح البحر .
- يبلغ المتوسط السنوي لسقوط الأمطار حوالي 272 مليمترا وقد سجل أعلى معدل سنوي 506 مليمترا ، وأقل معدل سنوي 55 مليمترا .
- المتوسط السنوي لدرجات الحرارة هو $+33^{\circ}$ مئوية ، ويبلغ متوسط الرطوبة النسبية 52 % .

يورد التقرير / رقم 5 المجلد 4 / البيانات الأساسية الخاصة بالمواضع القائمة وهو التقرير الخاص " بتقييم الوضاع القائمة وامكانيات التنمية " كما يقدم الشكل 2 تقييما للبيئة الطبيعية .

لقد تطور التجمع خلال السنوات الماضية بشكل معتدل ووصل عدد سكانه إلى 700 نسمة . وقد أعد المخطط العام النافذ للتجمع من قبل ماك غاغي ومارشال و ماكميلان ولوکاس لعدد من السكان يبلغ في عام 1988 نصف العدد الحالي ، وفي مثل هذه الاحوال يعد اعداد مخططها جديدا ومنحها ضروريا ولاسيما وان هناك تقدما اجتماعيا واقتصاديا في الإقليم .

2.2. السكان والاقتصاد

طبقاً للبيانات الاحصائية المتوفرة وللمسوحات الحقلية ،قدر ان عدد سكان التجمع ازداد في الفترة 1964 - 1978 بشكل سريع من 50 الى 700 نسمة الا ان البيانات الخاصة بالفترة 1973 - 1978 هي اكثربعملية حيث زاد عدد سكان الداون من 500 الى 700 نسمة اي بنسبة 40 % خلال خمس سنوات. وخلال نفس الفترة ازداد عدد سكان الفرع البلدي من 15.303 نسمة الى 18.111 نسمة . اما المنطقة التي يقطنها هذا المخطط العام فقد بلغ عدد سكانها في سنة 1980 حوالي 800 نسمة .

وبلغ عدد السكان في منطقة تأثير الداون والقصيعة في عام 1980 حوالي 5.900 نسمة بما فيهم سكان كل التجمعين .

تقع الداون في بلدية ترهونة بإقليم الخمس الفرع ، وعلى مسافة 25 كيلومتراً الى الشرق من ترهونة وهي في نفس الوقت مقر لجهات الفرع البلدي .

العوامل التي تحدد المستقبل الوظيفي للداون في نطاق شبكة التجمعات الاقليمية هي :

- يعتبر التجمع مركزاً محلياً يوفر الخدمات والمرافق الادارية لمناطق الزراعية .
- شرط امكانيات تنمية التجمع الى الحجم الحالي للسكان ونموه المتوقع في المستقبل وللزيادة المتوقعة في حجم القوى العاملة .
- الوظائف الحالية والمستقبلية وهي الادارة والخدمات لسكان منطقة التأثير ايضاً .

3.2. الاسكان والبنية الاساسية الاجتماعية

كان في الداون في سنة 1980 حوالي 120 وحدة سكنية في مناطق كثيفة العمران تتكون من مساكن منفردة ، وحالة 95 % من هذه المساكن جيدة، وقد بلغ معدل الاسر لكل وحدة سكنية 1.1 .

كانت في الداون مدرسة ابتدائية واحدة في عام 1980 يلتحق بها اطفال وشباب سكان التجمع ومنطقة تأثيره . وتقع هذه المدرسة في مركز المدينة ومن الممكن تهيئتها لاستعمال كمدرسة اعدادية .

للداون في الوقت الحاضر وحدة رعاية صحية اولية التي يمكنها الاستمرار في تأدية وظيفتها في المستقبل، وليس في التجمع اية مرافق للضمان الاجتماعي ، ويوجد في الداون مسجد واحد يقع بالقرب من المركز

الداوون

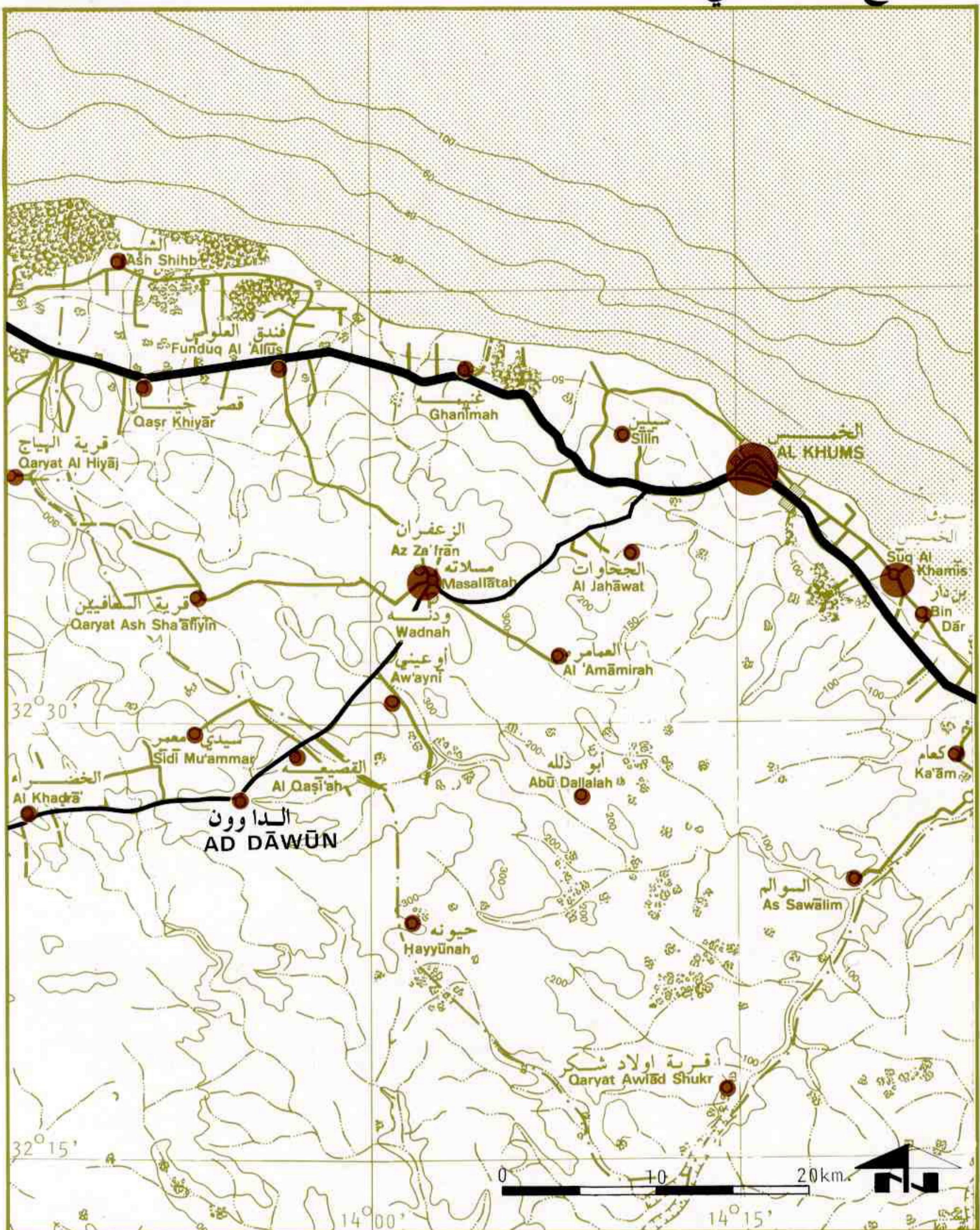
شكل ١

الموقع الجغرافي

AD DĀWŪN

FIG. 1

GEOGRAPHICAL LOCATION



TOWNS 10,000 + 50,000
INHABITANTS



مدن ١٠,٠٠٠ - ٥٠,٠٠٠
للسـمـة

NATIONAL ROAD



طريق رئيسي

TOWNS 5,000 + 10,000
INHABITANTS



مـدـن ٥,٠٠٠ - ١٠,٠٠٠
لـلسـمـة

REGIONAL ROAD



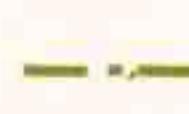
طريق إقليمي

TOWNS AND SETTLEMENTS
UNDER 5,000 INHABITANTS



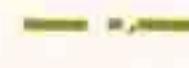
مـدـن وـمـسـتـقـلـات اـفـلـى
لـلسـمـة

LOCAL ROAD



طريق محلي

SALADIYA BOUNDARY



حدود البلدية

AD DĀWŪN

الدواون

FIG. 2 EVALUATION OF NATURAL ENVIRONMENT

مناطق حضرية

مناطق زراعية

بساتين

أشجار متناثرة وجموعات أشجار

مناطق خالية

أشجار فاكهة وأشجار

أحدار ٣٠٪ - ٣٣٪

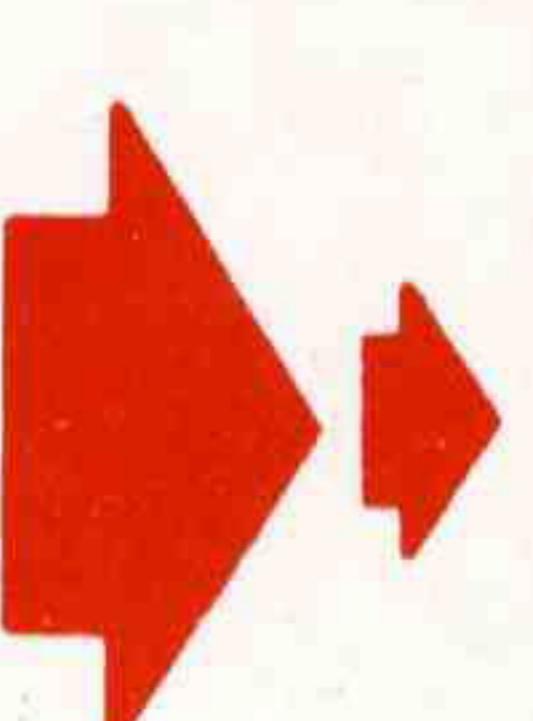
أحدار يزيد على ٣٠٪

قمم ومرتفعات

تريليونات

وادي

جبل



الاتجاهات العامة للبيئة

من الاتجاهات

طريق البيئة الجوية
والمناخ

حدود المحميات
والتضوير الحضري

حواجز طبيعية للتنفس
الحضري

وادي

قمم ومرتفعات

تريليونات

أحدار يزيد على ٣٠٪

أحدار ٣٠٪ - ٣٣٪

أشجار فاكهة وأشجار

أحدار ٣٠٪ - ٣٣٪

أشجار متناثرة وجموعات أشجار

مناطق خالية

بساتين

مناطق زراعية

مناطق حضرية

100 0
500 m



وهو في حالة سيئة ويحتاج إلى تجديد وتحديث ، ولا توجد في الداون اية مرفق رياضية منظمة في الوقت الحالي .

كانت في سنة 1980 المرافق العامة التالية قائمة في التجمع :

- مكاتب للادارة المحلية .
- مكتب بريد .
- مركز شرطة ومحكمة تحت التشيد .

تقع جميع المرافق العامة في ابنيه غير مناسبة لاداء وظائفها ، كما كان في الداون في عام 1980 حوالي 50 متجرا خاصا للتوزيع بالقطاعي وسوق جديد ، وتقع اغلب هذه المتاجر على طول الطريق الرئيسي في مبان تتكون من طابق واحد وفي حالة سيئة يتوجب ازالتها .

4.2. البنية الاساسية الفنية

تقع الداون على الطريق القادر من ترهونة والمؤدي إلى الخمس ، الذي يتصل بالطريق المؤدي إلى طرابلس وبني وليد عبر ترهونة ولهذا الطريق أهمية إقليمية ويكون من خط مرور وعلى طول القطاع ما بين طرابلس - ترهونة يتكون الطريق من 2×2 خط مرور ، وهو في حالة جيدة . ووقوع الداون على هذا الطريق يؤمن اتصالها بشبكة الطرق .

ترتبط شبكة الطرق الحضرية التي هي في المرحلة الأولى من التطوير بطريق طرابلس - الخمس في نقطتين تبعدان عن بعضهما بمسافة 700 مترا وتعتبر جميع طرق الداون في حالة جيدة .

لاتوجد في التجمع اماكن منتظمة لوقف السيارات ولا توجد فيها محطة لتعبئته الوقود .

تتزود الداون في الوقت الحالي بالمياه الازمة من آبار تقع في قاع الوادي الذي يجري عبر التجمع ويتم توزيع هذه المياه عن طريق الشبكة التالية :

آبار - خزان ارضي - محطة ضخ - شبكة ارضية - شبكة توزيع . ويصل اجمالي المياه المنتجة من هذا المجمع إلى 400 مترا مكعبا في اليوم .

لا يوجد في الداون نظام للمجاري ، ويتم تجميع مياه المجاري في خزانات تحليل وفي آبار سوداء محلية . ويتم التخلص من محتوياتها بشكل دوري إلى خارج التجمع ، كما يتم تصريف مياه الامطار سطحيا نحو الوادي .

يتم تزويد الداون مع المناطق المحيطة بها بالطاقة الكهربائية عن طريق محطة للطاقة 30 / 11 كيلوفولت تقع في الداون . ولا يعتبر هذا

النظام كافياً لسد الاحتياجات المستقبلية للتجمع والمزارع المحيطة به، ويطلب التحديث. وت تكون شبكة الكهرباء البلدية من شبكة توزيع 11 كيلوفولت ومن محولات محمولة على اعمدة وشبكة للتيار المنخفض، وكلا الشبكتين هما من النوع العلوي وتتم انارة الشارع الرئيسي فقط في التجمع.

يوجد في التجمع مكتب للبريد مزود ببدالة للهواتف من النوع اليدوي، ويتزود السكان بالغاز من محطة الوقود الواقعة على بعد 5 كيلومترات باتجاه الخمس، ولا يوجد نظام خاص لتجمیع ومعالجة القمامة، ويتم التخلص من القمامة برميها في موقع معین.

5.2. استعمال الأرض

يقع تجمع الداون في مكان التقائه اثنين من الوديان في الجانب الجنوبي من طريق ترهونة - الخمس، اما مركز التجمع فتشغله مبانٍ تقليدية من الطراز العربي تتكون اغلبها من طابق واحد، ويعد حالياً مركزاً تسويقياً للتجمع. وتتم اعمال التطوير الرئيسية في التجمع على طول المحور شرق - غرب.

يبين الشكل 3 الاستعمال القائم للاراضي في سنة 1980، كما يوضح الجدول رقم 1 توزيع الاستعمالات الرئيسية للاراضي بالمنطقة التي يغطيها هذا المخطط العام.

الجدول رقم 1، توزيع الاستعمال الحالي للاراضي الحضرية بمنطقة المخطط .

نوع استعمال الارض	المساحة بالهكتار	%
سكنية	4.7	24.2
تعليمية	0.3	1.5
صحة وضمان اجتماعي	1.0	5.2
المرافق الدينية والثقافية	0.1	0.5
التسويق والأعمال	1.1	5.7
الرياضة ومناطق الترفيه	1.5	7.7
الادارة والخدمات العامة	0.2	1.0
المصانع والبناء والتخزين	3.2	16.6
النقل والمواصلات	7.0	36.1
المنافع العامة	0.3	1.5
مجموع استعمال الاراضي الحضرية	19.4	100.0
الموقع الأخرى	0.2	x
الاراضي الشاغرة	35.5	x
الاجمالي	55.1	x

المصدر : تقديرات المكتب الاستشاري بولسيرفيس (وادي كو) .

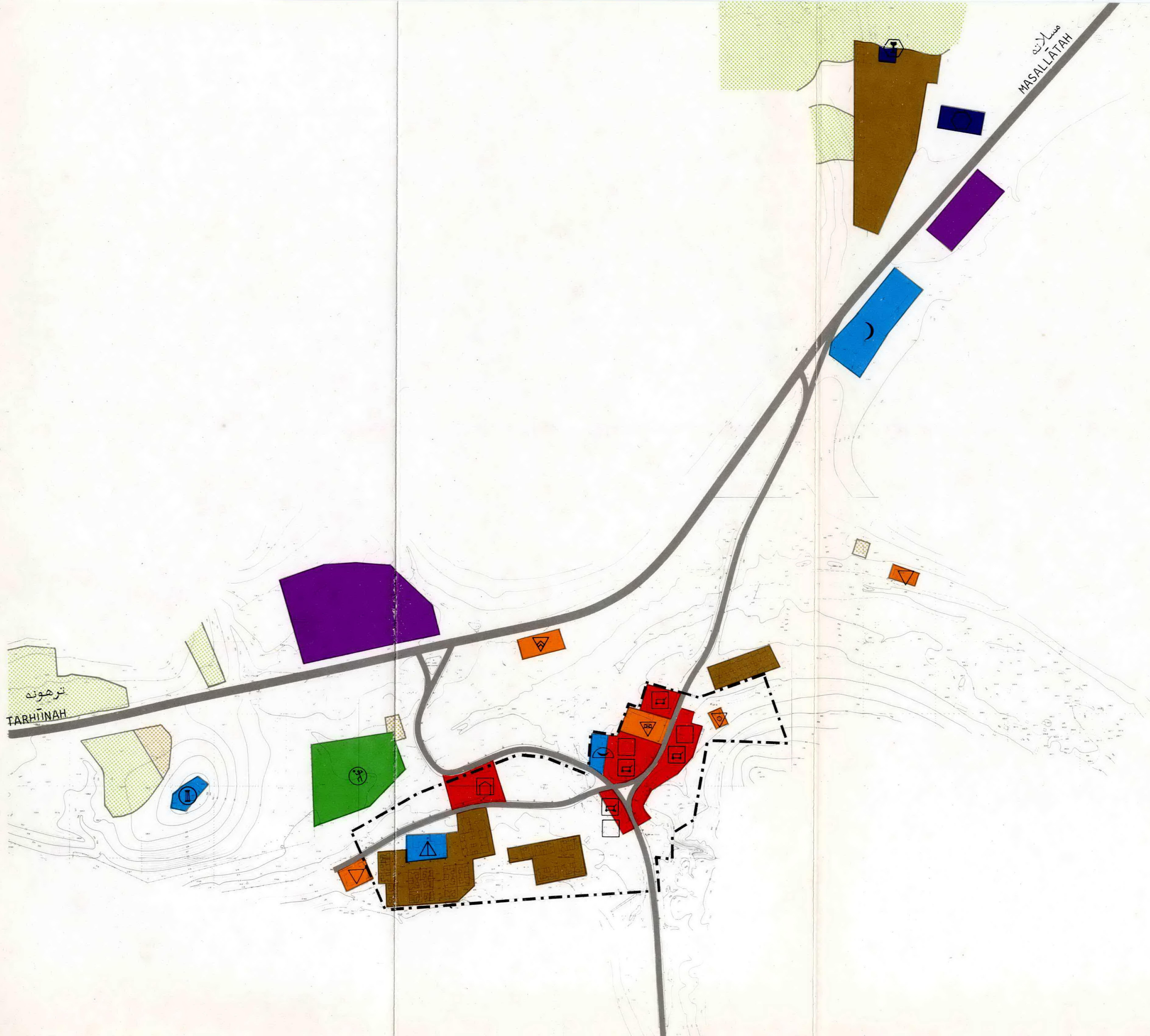
EXISTING LAND USE 1980

الاستعمال الحالى للارض عام ١٩٨٠

RESIDENTIAL	مناطق سكنية	GREEN AREA	مساحات خضراء وترفيهية ورياضية
SCATTERED HOUSES	مساكن متباudeة	RECREATION, SPORT	منتزهات وحدائق
LOW DENSITY	كثافة منخفضة	PARK, GARDEN	ملعب
MEDIUM DENSITY	كثافة متوسطة	PLAYING FIELD	ملعب مدرج
HIGH DENSITY	كثافة عالية	STADIUM	
COMMERCE, BUSINESS	التجارة والاعمال	INDUSTRY	صناعة
MARKET	سوق	UTILITIES	مرافق عامة
SHOPS, STORES	حوانبيت ومخازن	WATER TANK, TREATMENT PLANT	خزان ماء ومحطة معالجة المياه
FILLING STATION	محطة وقود	OTHER	آخر
OTHER	آخر		
PUBLIC BUILDINGS	مباني عامة	TRANSPORT COMMUNICATION	النقل والمواصلات
MUNICIPALITY BRANCH	فرع بلدى	COLLECTOR ROAD	طريق مجمع
POLICE STATION	مركز شرطة	FEEDER ROAD	طريق مفذى
POST OFFICE	مكتب بريد	ACCESS ROAD	طريق محلي داخلى
SLAUGHTERHOUSE	سلخانة	PARKING LOT	موقف سيارات
OTHER	آخر	TRANSMITTING TOWER	برج ارسال
EDUCATION	مباني تعليمية	AGRICULTURE	زراعة
PRIMARY SCHOOL	مدرسة ابتدائية	SERVICE FOR AGRICULTURE	خدمات زراعية
PREPARATORY SCHOOL	مدرسة اعدادية		
SECONDARY SCHOOL	مدرسة ثانوية	FOREST ISOLATION BELT	غابات ومناطق حماية
VOCATIONAL SCHOOL	مدرسة مهنية	SPECIAL AREA	مناطق خاصة
KORANIC SCHOOL	مدرسة دينية	BOUNDARY OF LAYOUT PLAN 1968	حدود المخطط العام ١٩٦٨
HEALTH	مباني صحية		
PRIMARY HEALTH CARE UNIT	وحدة صحية اولية		
GENERAL HOSPITAL	مستشفى عام		
OTHER	آخر		
RELIGION, CULTURE	مباني دينية وثقافية		
MOSQUE	مسجد		
CULTURAL AND YOUTH CENTRE	مركز ثقافي وشباب		
ANTIQUITIES	آثار		
CEMETERY	مقبرة		
OTHER	آخر		

AD DĀWŪN

FIG. 3

EXISTING
LAND USE 1980

3. امكانيات التنمية

1.3. الاهداف والوظائف

من المخطط ان تكون الداون مركزا للخدمات الاساسية يوفر الخدمات لسكان كامل الوحدة البنوية التي تشمل التجمع ومنطقة تأثيره . وقد بني هذا الافتراض اخذنا في الاعتبار الخطوط العريضة للتنمية الاقليمية المقدمة في التقريرين طن - 1 و طن - 2 ، وشبكة التجمعات المستقبلية الموصى بها . وكذلك امكانيات التطوير في الداون وعوائق التطوير ايضا.

سوف تشمل الوظائف المخطط لها لتجمع الداون كمركز خدمات اساسي على ما يلي :

- توفير الخدمات الاساسية للزراعة من المستوى الاول .
- توفير خدمات المستوى الاول لسكان .
- تلبية الاحتياجات المحلية عن طريق منشآت صناعية وحرفية صغيرة .

وستتركز الخدمات من المستوى الاعلى مثل : المستشفيات العامة والتخصصية والتعليم الشانوي والترفيه ...والخ لكامل الوحدة البنوية في كل من ترهونة ومسلاطه .

يبين الشكل 4 موقع التجمع داخل البلدية بحلول عام 2000 .

2.3. السكان

1.2.3. التوقعات السكانية

من المتوقع ان يرتفع عدد سكان الداون خلال الفترة 1981 - 2000 حتى يصل 1.500 نسمة . وقد بني هذا التوقع على اساس الوظائف المفترضة للتجمع في شبكة التجمعات الاقليمية وعلى الامكانيات المحلية للتطوير وعوائقه .

سوف يتطلب التسلسل الهرمي لشبكة التجمعات احداث بعض التغيرات في مناطق التأثير، وسيؤدي اقامة مركزا ثانيا للخدمات الاساسية في القصيعة الى تقلص المنطقة الواقعه تحت تأثير الداون الى 4,000 نسمة وذلك بحلول عام 2000 بما فيهم 1,500 نسمة هم سكان التجمع.

يمكن الاخذ في الاعتبار ايضا مساهمة صافي الهجرة في زيادة عدد السكان الاجمالي . ولكن هناك عامل هام للغاية سوف يحد بشكل حاسم من حجم السكان المخطط للداون ، وهو خطة اقامة مركزا آخرا للخدمات الاساسية في القصيعة .

يبين الجدول رقم 2 ، تقديرات النمو السكاني في الداون .

الجدول رقم 2 ، التوقعات السكانية ، 1980 - 2000 .

السنة	السكان	معدل الزيادة السنوية %
1980	700	5.0
1985	900	4.1
1990	1,100	3.9
1995	1,300	3.4
2000	1,500	2.9

المصدر: تقديرات المكتب الاستشاري بولسييرفيس (واديكيو).

سيكون المعدل السنوي المتوقع لنمو السكان معتملا خلال الفترة المنظورة وفي حدود 3.9 % ، وعلى هذا فسوف يتضاعف عدد السكان خلال الفترة 1981 - 2000 .

يوضح الجدول رقم 3 ، البنية السكانية حسب العمر والجنس في سنة 2000 . وتوضح هذه البيانات ان فئة الاطفال والشباب اي 0 - 17 سنة ستظل هي السائدة في البنية السكانية اذ تستصل الى 53.2 % من اجمالي عدد السكان ،اما فئة السكان ممن هم في سن الانتاج اي 18 - 64 سنة فتقدر بحوالي 43.5 % من عدد السكان .

الجدول رقم 3 ، البنية السكانية حسب العمر والجنس ، 2000 .

% من الاجمالي	المجموع	اناث	ذكور	فئات العمر
53.2	797	374	423	17 - 0
43.5	653	331	322	64 - 18
3.3	50	30	20	65 فما فوق
100.0	1.500	735	765	الاجمالي

المصدر : تقديرات المكتب الاستشاري بولسيروفيس (وادي كو) .

يقدم الجدول رقم 4 ، السكان في مناطق التأثير في بلدية ترهونة .
وتعد هذه البيانات اساسا لحساب المناطق الازمة للمرافق الاجتماعية
المحلية وبمناطق تأثيرها في البلديات .

الجدول رقم ٤ ، بلدية ترهونة السكان في منطقة التأثير .

الوحدة البنوية المحلية	المدينة او التجمع	في المدينة او التجمع	في المدنية او التجمع	في نطاق خدمات المستوى الثالث	في نطاق خدمات المستوى الثاني
				4	3
	ترهونة	30,000	32,500	65,500	95,000
	القصيعة	2,000	2,500	-	-
	الدواون	1,500	4,000	-	-
	الخضاء	1,500	2,200	-	-
	بئر مصعي	1,000	2,600	-	-
	سيدي الصيد	1,500	3,900	-	-
	تجمعات اخرى	9,700	16,800	-	-
	وشاتة	5,000	5,400	18,600	-
	تجمعات اخرى	9,700	13,200	-	-
	سوق الاحد	5,000	7,400	10,900	-
	الاحد	1,500	3,500	-	-
الاجمالى		68,400	95,000	95,000	95,000

/1 مركز خدمات

/2 وحدة بنوية اساسية

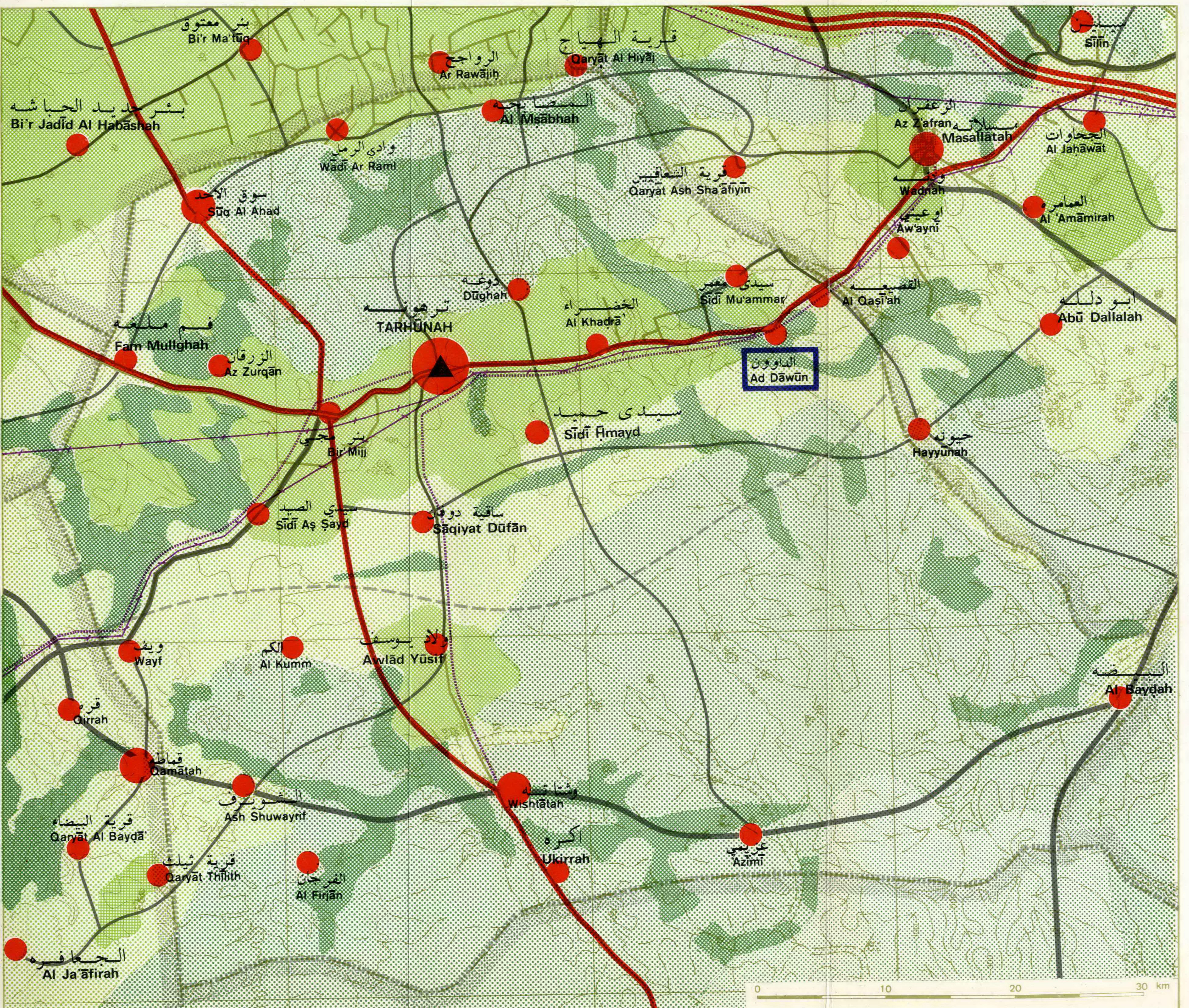
/3 وحدة بنوية محلية

/4 منطقة البلدية

المصدر : تقدیرات المكتب الاستشاري بولسیرفیس (وادی كو) .

AD DĀWŪN 2000

FIG. 4
BALADIYA OF TARHŪNAH



- حدود البلدية
حدود الوحدة الهيكلية المحلية
قر البلدية
مستوى المراكز الحضرية
مركز البلدية
مركز محلي
مركز الخدمات الاولية
الزراعة
مساحات الزراعة الكثيفة
الاثر من ٧٠٪ من الاراضي مزروعة
الاراضي ذات الزراعة المنتشرة
٤٠-٧٠٪ من الاراضي مزروعة
مرعى كثيف، اكثر من ٢٠٪
من الاراضي قيد الاستعمال
مرعى منتشرة، ٤٠-٥٠٪
من الاراضي قيد الاستعمال
غابات و احراش
المراقب الفنية
خط هوائي على الجهد
للطاقة الكهربائية
خط انابيب الغاز
خط انابيب المياه
النقل
طريق وطني للحركة السريعة
طريق وطني
طريق اقليمي
طريق محلي رئيسي
طريق محلي

2.2.3. القوى العاملة

لقد قدر معدل النشطين اقتصادياً من الليبيين خلال الفترة المنظورة كالتالي : 20 % في سنة 1980 و 22 % في سنة 1990 و 25 % في سنة 2000 . وستبلغ نسبة مساهمة الذكور حوالي 42 % من إجمالي عدد السكان الذكور ، في حين ان نسبة مساهمة الاناث سوف تصل الى 7 % من عدد السكان الاناث .

كنتيجة لخطة التطوير العماراتي للتجمع والتحولات الديموغرافية فمن المتوقع ان تنمو مصادر القوى العاملة خلال فترة العشرين سنة الى 370 منتجاً . منهم 320 من الذكور و 50 من الاناث .

تشير تحليلات امكانيات التنمية الى ان عدد العاملين من السكان في القطاع الاول بالداوون سوف ينموا من 40 منتجاً الى 120 منتجاً وذلك بحلول سنة 2000 وسوف يبقى نصيب هذا القطاع من إجمالي القوى العاملة على نفس المستوى . وسيعمل بعض هؤلاء في مركز الخدمات الزراعية المخطط اقامته ، اما اغلبية العاملين فسوف تكون من الفلاحين والعمال الزراعيين الذين سينتقلون من اماكن اقامتهم في المناطق الريفية للاقامة والسكن داخل التجمع لتحسين اوضاعهم المعيشية .

سوف يزداد عدد افراد القوى العاملة في القطاع الثاني الى اربعة امثال خلال الفترة المنظورة . اما نصيب القوى العاملة في القطاع الثالث فسوف يتضاعف وستكون حصتها هي السائدة في اجمالي عدد القوى العاملة . ومع الاخذ في الاعتبار التنمية الاقليمية خلال الفترة المنظورة يتوقع ان يبلغ عدد افراد القوى العاملة في الوقت الحاضر وفي سنة 1985 و 2000 حسب قطاعات الاقتصاد الوطني كما تشير اليه الارقام في الجدول رقم 5 .

الجدول رقم 5 ، القوى العاملة ، 1980 - 2000 .

القطاع الاقتصادي		1980		1990		2000	
	%	%	العدد	%	العدد	%	العدد
الاول			40	29	70	30	120
الثاني			30	21	60	25	110
الثالث			70	50	110	45	140
الاجمالي			140	100	240	100	370
			100				100

المصدر : تقديرات المكتب الاستشاري بولسيرفيس (واديكيو) ، بناء على احدث الاحصائيات السكانية .

3.3. الاقتـاد

1.3.3. الزراعة

ستكون الوظيفة الأساسية للدواون في المستقبل هي تقديم الخدمات الزراعية للمناطق الريفية المحيطة وتقع الاراضي المحيطة بالتجمع في منطقة ذات ظروف طبيعية ملائمة تساعد على الزراعة ولذلك تستعمل في الانتاج الزراعي المكثف ، وتعتبر الحبوب من المحاصيل السائدة في المنطقة بالإضافة الى البستين ومزارع الزيتون ، كما تزرع ايضا الخضروات، وتسود الاغنام في التربية الحيوانية . وعلى الرغم من جودة و المناسبة الظروف الطبيعية للزراعة المكثفة ، فان الابحاث المائية تشير الى ضعف الموارد في المناطق المحيطة بالتجمع وان امكانيات تزويد المياه اللازمة للensi الزراعي هي محدودة .

على الرغم من ان تكتيف الانتاج الزراعي في المناطق المجاورة للتجمع سيكون محدودا فيما يلي احرازه في الوسائل التالية :

- توسيع المناطق الزراعية بالإضافة الاراضي الشاغرة الممكن الوصول اليها واستخدامها بالزراعة السعلية .
- تكتيف زراعة الفواكه والخضروات .
- زيادة تربية قطعان الاغنام والماشية .
- تطوير تربية الدواجن .

سوف تصبح الدواون خلال الفترة المنظورة مركزا للخدمات الزراعية من المستوى الاول ، حيث تقع في منطقة تأثير ترهونة التي يوجد فيها مركز خدمات زراعية من المستوى الثاني . وسيبلغ العدد المتوقع للعاملين في القطاع الاول 120 منتجا بما فيهم 50 - 60 شخصا يعملون في مركز الخدمات الزراعية . وسيقام هذا المركز على موقع مساحته 2.0 هكتارا يقع خارج التجمع وسيتكون من المرافق التالية :

- ادارة مع خدمات زراعية موسعة .
- عيادة بيطرية مع خدمات اسعاف .
- خدمات آلية وكيميائية .
- مستودع للنقل .
- ساحة للصيانة .
- مخازن للمنتجات الزراعية .
- مرافق تسويقية .

2.3.3. المصانع

من المقدر ان يزداد عدد افراد القوى العاملة في القطاع الثاني بحلول سنة 2000 من 30 الى 110 منتجا ، وخلال الفترة المنظورة يجب تطوير النشاطات التالية :

- تصنيع المنتجات الزراعية .
- انتاج مواد البناء .
- تصنيع منتجات الاستعمال المحلي .

في البداية ستدعوا الاهمية الى تطوير بعض المنشآت الصغيرة مثل :

- المخابز ومعامل الحلويات .
- صناعة مواد البناء والمصنوعات الخرسانية .
- التجارة واعمال اخرى .
- الحرف اليدوية .

لقد تم تخصيص موقع مساحته 4.4 هكتارا في الجزء الجنوبي الشرقي من الداون كموقع للمنشآت المذكورة اعلاه ، وستشغل المنشآت الصناعية نسبة 8.8 % من مساحة التجمع .

3.3.3. الخدمات

يشمل القطاع الثالث من الاقتصاد مجالات عديدة للخدمات من بينها التعليم والرعاية الصحية والثقافة والادارة العامة والتسويق ... والخ. كما ستقوم الداون بتوفير خدمات المستوى الاول لسكان المناطق المحيطة . ومن المتوقع ان يزداد عدد افراد القوى العاملة في القطاع الثالث رغم انخفاض نصيبه من اجمالي القوى العاملة من 50 % سنة 1980 الى 38 % في سنة 2000 .

٤. برنامج التطوير العمراني

١.٤. معايير التخطيط

تم حساب المساحات اللازمة لمختلف استعمالات الاراضي في هذه الدراسة على اساس التقرير رقم 10 "الاسكان والبنية الاساسية الاجتماعية" ، الذي يتناول التنمية الاقليمية ومعايير تخطيط المدن ، والمعدل طبقاً للتقرير رقم 2 (النسخة المنقحة) ، "معايير التخطيط العمراني" الصادر عن امانة اللجنة الشعبية العامة للمرافق، ولجنة تقييم الدراسات الخاصة بالمخططات الاقليمية وال محلية . ويقدم هذا الفصل موجزاً مختصراً عنها .

١.١.٤. الاسكان

- متوسط حجم الاسرة = 5.0 افراد
 - متوسط الاشغال المنزلي = 1.0 اسرة لكل وحدة سكنية
 - متوسط المساحة المنسورة = 20.0 متر مربع للفرد
 - صافي الكثافات السكنية :
- منازل منفردة ذات كثافة منخفضة :
- س 1 = 70-50 نسمة /للمتر مربع
- س 2 = 75-100 نسمة /للمتر مربع
- منازل منفردة ذات كثافة متوسطة :
- س 3 = 105-135 نسمة /للمتر مربع
- س 4 = 135-200 نسمة /للمتر مربع
- عمارات سكنية ذات كثافة عالية :
- س 5 = 160-280 نسمة /للمتر مربع
- س 6 = 280-400 نسمة /للمتر مربع

٢.١.٤. التعليم

المدارس الابتدائية مختلطة . اما المدارس الاعدادية والثانوية فيجب ان

تكون مخصصة للبنين والبنات كل على حده . و اذا ما كانت مدارس البنين والبنات في موقع مشترك فيجب الفصل بينهما بما في ذلك المساحات المدرسية . ويتم توزيع المدارس الثانوية المهنية طبقاً للخطوط العريضة لخطة التنمية الاقتصادية .

(أ) التعليم الابتدائي :

- فئة السن = من 6 الى 11 سنة
- النسبة من عدد سكان منطقة الخدمة = 19.0 %
- عدد التلميذ للفصل = 30 تلميذاً / متوسط
- المساحة المنسقفة لكل تلميذ = من 6 الى 8 امتار مربعة
- مساحة الموقع لكل تلميذ = من 25 الى 35 متراً مربعاً

(ب) التعليم الاعدادي :

- فئة السن = من 12 الى 14 سنة
- النسبة من عدد سكان منطقة الخدمة = 7.9 %
- عدد التلاميذ للفصل = 25 تلميذاً / متوسط
- المساحة المنسقفة لكل تلميذ = من 8 الى 10 امتار مربعة
- مساحة الموقع لكل تلميذ = من 25 الى 35 متراً مربعاً للبنات ومن 30 الى 40 متراً مربعاً للبنين .

(ج) التعليم الثانوي العام :

- فئة السن = من 15 الى 17 سنة
- النسبة من عدد سكان منطقة الخدمة = 1.7 %
- عدد التلاميذ للفصل = 20 تلميذاً / متوسط
- المساحة المنسقفة لكل تلميذ = من 10 الى 12 متراً مربعاً
- مساحة الموقع لكل تلميذ = من 25 الى 35 متراً مربعاً للبنات ومن 30 الى 40 متراً مربعاً للبنين .

(د) التعليم الثانوي المهني :

- فئة السن = من 15 الى 18 سنة
- النسبة من عدد سكان منطقة الخدمة = من 3.0 الى 3.4 %
- بقية المعايير كما هي في التعليم الثانوي العام .

3.1.4. الخدمات الصحية

ينبغي توفير العيادات المجمعة للتجمع السكاني الذي يزيد عن 30 الف نسمة ، والمستشفيات للتجمع السكاني الذي يزيد عن 40 الف نسمة . وبالنسبة للمرأة العصبية يجب تطبيق المعايير التالية :

(ا) وحدة رعاية صحية اساسية :

- التجمع السكاني = من 2 الى 5 الاف نسمة
- المساحة المنسورة للفرد = 0.08 متر مربع
- مساحة الموقع للفرد = من 0.20 الى 0.50 متر مربع .

(ب) مركز صحي اساسي :

- التجمع السكاني = من 15 الى 30 الف نسمة
- المساحة المنسورة للفرد = 0.10 متر مربع
- مساحة الموقع للفرد = 0.20 متر مربع .

4.1.4. المرافق الدينية والثقافية

(ا) المساجد :

يجب توفيرها وفقا للاحتياجات المحلية. اما بالنسبة لمعايير المساحة للفرد فهي : من 0.20 الى 0.25 متر مربع للمساحة المنسورة ومن 0.4 الى 0.5 متر مربع لمساحة الموقع .

(ب) المقابر:

- 0.8 متر مربع للفرد .

(ج) المركز الاجتماعي :

- المساحة المنسورة للفرد = من 0.20 الى 0.40 متر مربع
- مساحة الموقع للفرد = من 0.60 الى 1.20 متر مربع .

(د) قاعة المؤتمر الشعبي :

- المساحة المنسورة للفرد = من 0.25 الى 0.35 متر مربع
- مساحة الموقع للفرد = من 0.50 الى 0.70 متر مربع .

5.1.4. الاماكن العامة المفتوحة

يجب تخطيط الاماكن العامة المفتوحة التي تشمل الملاعب والساحات الرياضية والاماكن الخضراء المفتوحة للترفيه وفقا للظروف المحلية . وقد تم افتراض ان الحد الادنى من المساحات التي سيتم توفيرها لهذه الاغراض يجب ان يكون على النحو التالي :

- ملاعب الاطفال = 1.0 متر مربع للفرد
- الاماكن الخضراء المفتوحة للترفيه = 0.5 متر مربع للفرد .

6.1.4. الادارة والخدمات العامة

(ا) مكاتب الادارة المحلية والمركزية :

- المساحة المنسورة للفرد = من 0.10 الى 0.15 متر مربع
- مساحة الموقع للفرد = من 0.20 الى 0.35 متر مربع .

(ب) مركز شرطة :

- المساحة المنسورة للفرد = من 0.05 الى 0.10 متر مربع
- مساحة الموقع للفرد = من 0.15 الى 0.30 متر مربع .

(ج) محطة اطفاء :

- المساحة المنسورة للفرد = من 0.05 الى 0.10 متر مربع
- مساحة الموقع للفرد = من 0.15 الى 0.25 متر مربع .

(د) محكمة :

- المساحة المنسورة للفرد = من 0.02 الى 0.04 متر مربع
- مساحة الموقع للفرد = من 0.05 الى 0.10 متر مربع .

(ه) مركز بريد :

- التجمع السكاني = 5 الاف نسمة فاكثر
- المساحة المنسورة للفرد = من 0.03 الى 0.05 متر مربع
- مساحة الموقع للفرد = من 0.10 الى 0.20 متر مربع .

(و) مكتب بريد :

- التجمع السكاني = 5 الاف نسمة فاقل
- المساحة المنسورة للفرد = من 0.03 الى 0.05 متر مربع
- مساحة الموقع للفرد = من 0.08 الى 0.15 متر مربع .

7.1.4. التسويق والأعمال والخدمات

(ا) خدمات المستوى الاول :

- توزيع بالقطاعي واعداد الاطعمة وخدمات وسوق محلی = من 0.7 الى 1.2 متر مربع من المساحة المنسورة للفرد، ومن 1.4 الى 2.4 متر مربع من مساحة الموقع للفرد.

(ب) خدمات المستوى الثاني :

- توزيع بالقطاعي واعداد الاطعمة وخدمات واعمال ومكاتب ... الخ = من 0.4 الى 0.6 متر مربع من المساحة المنسورة للفرد، ومن 0.8 الى 1.6 متر مربع من مساحة الموقع للفرد .

8.1.4. المنافع العامة

- التزويد بالمياه = 150 - 250 لتر للفرد يومياً.
- شبكة المجاري والصرف بالتجمعات والمدن التي يزيد عدد سكانها عن 3.000 نسمة فاكثر .
- ذروة الطلب على الكهرباء = من 0.7 الى 0.8 كيلوواط للفرد .
- كثافة الهاتف = من 25 الى 28 خط هاتفي لكل 100 من السكان بما فيهم سكان المناطق الريفية .
- كمية القمامه = من 600 - 700 كيلوغرام للفرد سنوياً .

لقد بني برنامج التنمية الاسكانية والبنية الاساسية الاجتماعية على اساس المعايير المقدمة .

2.4. السكن

بني برنامج التنمية الاسكانية على افتراض ان يتم حتى سنة 1990هـ وازالة حوالي 5٪ من رصيد المساكن القائمة . والجدول رقم 6 يبيّن برنامج التنمية الاسكانية .

الجدول رقم 6 ، برنامج التنمية الاسكانية ، 1980 - 2000 .

برنامج التنمية الاسكانية			السكن
2000	1990	1980	
1.500	1.100	700	
5.0	5.1	5.2	حجم الاسرة ، افراد
300	215	135	الاحتياجات المتراكمة
115	115	115	مساكن في حالة جيدة ومتاسبة
-	-	5	مساكن للهدم والازالة
115	115	120	المجموع
180	95	x	مساكن للاسر الجديدة
5	5	x	تعويض عن الفاقد في المساكن
185	100	x	مجموع الوحدات السكنية الجديدة
15.5	10.0	4.7	اجمالي المساحة السكنية بالهكتار

المصدر : تقديرات المكتب الاستشاري بولسيرفيس (وادي كو) .

مع الـاـخـذ في الـاـعـتـبـار الـظـرـوف الطـبـيـعـيـة القـائـمة وـالـتـطـوـير العـمـرـانـي القـائـم ، تم التـخطـيط لـاقـامـة وـحدـات سـكـنـيـة تـتـكـون من منـازـل مـنـفـرـيـة ذاتـكـشـافـة منـخـفـضـة وـمـتوـسـطـة ، وـلـاغـرـاض التـخطـيط تم تـقـدـير صـافـي الكـثـافـة السـكـنـيـة كـالتـالـي:

- سـ2 لـ 15% من السـكـان .
- سـ3 لـ 85% من السـكـان .

ويـجـب أن يـبـلـغ مـتوـسـط صـافـي الكـثـافـة السـكـانـيـة لـكـامل المـنـطـقـة الحـضـرـيـة مـن 95 إلى 100 فـرـدـا للـهـكـتـار.

3.4. البنية الاساسية الاجتماعية

1.3.4. التعليم

ينـبـغي تحـوـيل المـدـرـسـة الـابـتدـائـيـة القـائـمة إلـى مـدـرـسـة اـعـدـادـيـة ، وـتـدـعـو الحاجـة إلـى بـنـاء مـدـرـسـة اـبـتدـائـيـة جـديـدة ، كـمـا سـتـقـوم هـذـه المـدـارـس بـخـدـمـة سـكـانـ مـنـطـقـة التـأـثـير .

من المـخـطـط أـن تـكـوـن المـرـافـق التـعـلـيمـيـة التـالـيـة قـيـد الـاستـعـمـال فـي الدـاوـون بـحـلـول سـنـة 2000 :

- مـدـرـسـة اـبـتدـائـيـة مـخـتـلـطـة تـحـتـوي عـلـى 18 فـصـلـا يـمـكـنـها استـيـعـاب 570 تـلـمـيـدـا، بـمـسـاحـة مـسـقوـفة قـدـرـها 4.500 مـترـا مـكـعـبا .
- مـدـرـسـة اـعـدـادـيـة مـزـدـوـجـة تـحـتـوي عـلـى 12 فـصـلـا يـمـكـنـها استـيـعـاب 320 تـلـمـيـدـا لـلـبـنـيـن وـالـبـنـات كلـ عـلـى حـدـه وـبـاجـمـالـي مـسـاحـة مـسـقوـفة قـدـرـها 3.000 مـترـا مـرـبـعا .

سـتـقـدم في تـرـهـونـة لـشـابـ الـوـحـدة الـبـنـيـوـيـة الـاـسـاسـيـة لـلـدـاوـون خـدـمـات المـدـارـس الـثـانـيـة الـعـامـة وـالـثـانـيـة الـمـهـنيـة .

يـبـيـنـ الجـدـول رـقـم 7 ، الـاحـتـيـاجـات منـ المـرـافـق التـعـلـيمـيـة فيـ بلـدـيـة تـرـهـونـة سـنـة 2000 .

الجدول رقم 7 ، بلدية شرهونة ٢٠٠٥، الاحتياجات من المدارس الابتدائية والاعدادية والثانوية .

الثانوية المهنية	الثانوية العامة			الاعداد ادبية			الابتدائية			المدينة او التجمع			الوحدة
	عدد الفصول	عدد التلاميذ	الغصول السكاني	عدد التلاميذ	الغصول السكاني	التجمع	عدد التلاميذ	الغصول السكاني	التجمع	* عدد السكاني	التجمع	السكنى	البيئية المحلية
٧٠ ١.٤٠٠	٥٦	١.١٢٠	٦٥.٥٠٠	١٠٥	٢.٦٥٠	٣٣.٥٠٠	١٩٠	٥.٧٠٠	٣٠.٠٠٠	٣٠٣	١٤.٧٠٠	٩٥.٠٠٠	٣٠٣
-	-	-	-	٨	٢٠٠	٢.٥٠٠	١٥	٤٢٠	٢.٥٠٠	-	-	-	ترهونة
-	-	-	-	١٢	٣٢٠	٤.٠٠٠	١٨	٥٧٠	٣.٠٠٠	-	-	-	القصبة
-	-	-	-	-	-	-	٨	١٨٠	٢.٢٠٠	١٢	٣٤٠	١.٨٠٠	الحضراء
-	-	-	-	-	-	-	٨	٢٠٠	٢.٦٠٠	١٢	٣٨٠	٢.٠٠٠	بشر مسجي
-	-	-	-	-	-	-	١٢	٣١٠	٣.٩٠٠	١٦	٤٩٠	٢.٦٠٠	سيدي الصيد
-	-	-	-	-	-	-	٥٤	١.٣٣٠	١٦.٨٠٠	٧٥	٢.٣٠٠	١٢.٠٠٠	مجتمعات اخرى
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	وشتاته
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ترهونة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجتمعات اخرى
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	سوق الاحد
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	سوق الاحد
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	اجمالي البلدية
٧٠ ١.٤٠٠	٨١	١.٦٢٠	٩٥.٠٠٠	٣٠٣	٧.٥٣٠	٩٥.٠٠٠	٤٨٥	١٤.٧٠٠	٧٧.٦٠٠	-	-	-	*

* / لا يشمل سكان الريف المستشارين الذين تتوفّر لهم مدارس ريفية او فروع مدارس .
المصدر : تقدیرات المكتب الاستشاري بولسبرغيس (واديس كرو) .

2.3.4. المصانة

يوجد في الداونون مركز واحد للرعاية الصحية الأساسية وليس من المخطط اقامة اي خدمات صحية اخرى، وسيكون سكان الوحدة البنوية الأساسية للداونون تحت الرعاية الطبية للمستشفى والخدمات الصحية المتخصصة الاخرى الواقعة في ترهونة . ويجب ان تبلغ مساحة موقع وحدة الرعاية الصحية الأساسية 0.7 هكتارا .

3.3.4. الضمان الاجتماعي

من المخطط اقامة مركز للرعاية الاجتماعية والتعليم على مساحة تبلغ 0.3 هكتارا وذلك بعد سنة 1985 وسوف يقدم هذا المركز خدماته لسكان التجمع ولمنطقة تأثيره بكمالها .

4.3.4. المرافق الدينية والثقافية

ينبغي اقامة مقبرة جديدة خارج التجمع كما تم تخصيص مواقع لاقامة مساجد صغيرة داخل المنشآت السكنية ، وسيقام مركز اجتماعي يحتوي على قاعة متعددة الاغراض وسيحتوي كذلك على مكتبة ومرافق لنادي اجتماعي وميدان للاجتماعات .

ستبلغ المساحة الاجمالية المخصصة لمواقع المرافق الدينية والثقافية 0.6 هكتارا .

5.3.4. الرياضة والترفيه

من المخطط اقامة مركزا رياضيا يحتوي على ساحات ل مختلف الالعاب الرياضية على مساحة اجمالية تبلغ 1.3 هكتارا ، وتحتوي المنشآت الترفيهية على :

- منتزه عام .
- ساحات العاب للاطفال والشباب .

يمكن ايضا استخدام الاحزمة الخضراء العازلة لاغراض الترفيه . وتبلغ اجمالي المساحة المخصصة للاماكن المفتوحة 13.5 هكتارا بما فيها اماكن الرياضة والترفيه .

4.4. الادارة والخدمات العامة

ينبغي اقامة المباني التالية خلال الفترة المنظورة :

- مكاتب للادارة .
- محطة اطفاء الحرائق .
- مكتب بريد .

وتبلغ المساحة الاجمالية اللازمة للادارة والخدمات العامة 9,1 هكتار.

5.4. التسويق والاعمال

تم التخطيط لاقامة المنشآت التالية في اطار برنامج التنمية للمرافق التسويقية خلال الفترة المنظورة :

- متاجر للتوزيع بالقطاعي .
- سوق جديد مسقوف .
- مرافق للخدمات الشخصية .
- مرافق لاعداد الاطعمة .
- مكاتب للاعمال .

يبين الجدول رقم 8 ، المرافق التسويقية والخدمية الاخرى .

الجدول رقم 8 ، التسويق والخدمات الاخرى ، 1980 - 2000 .

2000		1990	1980	المرافق
المساحة بالهكتار	المساحة مسقوفة م ²	المساحة مسقوفة م ²	المساحة مسقوفة م ²	
0.7	1.000	500	* 700	التوزيع بالقطاعي
0.1	200	200	-	اعداد الاطعمة
0.4	400	200	100	الخدمات
0.4	200	200	x	سوق
0.1	100	-	-	مكاتب للاعمال
1.7	1.900	1.100	800	الاجمالي

* / في حالة سيئة .

المصدر : تقديرات المكتب الاستشاري بولسييرفيس (وادي كو) .

6.4. البنية الاساسية الفنية

1.6.4. النقل

سوف يتم ربط الداون عبر طريق ترهونة - الخمس بشبكة الطرق
الإقليمية .

و سوف تتكون شبكة الطرق الرئيسية من الطرق التالية :

- الشارع الرئيسي الذي يعتبر جزءاً من الطريق الإقليمي ومصنف كطريق مجمع .
- طريق مغذي في الجزء المركزي من التجمع .
- طرق مسالك تؤدي مباشرة إلى العقارات .

من المفترض أن يصل تدفق المرور على الطريق الرئيسي في ساعات الذروة إلى 300 سيارة قياسية / ساعة في كل الاتجاهين ، ويعتبر المقطع العرضي لهذا الطريق كافياً لتحمل مثل هذه الحركة للمرور .

يبين الجدول رقم 9 ، خصائص شبكة الطرق .

الجدول رقم 9 ، خصائص الطرق الحضرية .

الوظيفة	السرعة حسب التصميم كم / ساعة	عدد المسارات	عرض حرم الطريق	المرتبة الوظيفية
مرور رئيسي داخل التجمع	70 - 50	2 × 2	35 - 30	طريق مجمع
		4 × 1	25 - 22	
		2 × 1	20 - 15	
مرور محلي	40	4 × 1	22 - 20	طريق رايد
		2 × 1	15 - 12	
الدخول إلى المجاميع السكنية والعقارات	40 - 30	2 × 1	12 - 10	מסלול

المصدر : تقديرات المكتب الاستشاري بولسيروفيس (وادي كو) .

من المفترض أن تقوم خطوط الحافلات بخدمات النقل بين المدن والتجمعات كما سيطلب التجمع انشاء حوالي 200 مكان لوقف السيارات ، ولا يشمل هذا

اماكن الوقوف الخاصة . كما ستسع المواقف الجانبية للسيارات استيعاب حوالي 100 سيارة . ومن المخطط انشاء مواقف السيارات التالية :

- موقف يسع 60 سيارة قرب السوق المجمع .
- موقف يسع 20 سيارة عند المركز الرياضي .
- موقف يسع 20 سيارة عند وحدة الرعاية الصحية .

ومن الضروري اقامة محطة للوقود على مساحة 0.15 هكتارا مزودة بـ 4 مضخات ، يمكن ان تقدم جزءا من خدماتها للمسافرين المارين .

الى نهاية عام 1990 يجب اكمال انجاز مشاريع الطرق التالية :

- مد شبكة الطرق الى المناطق المطورة .
- تحديث شبكة الطرق القائمة .

2.6.4. التزويد بالمياه

قدرت الزيادة للطلب اليومي على المياه للفرد خلال الفترة المنظورة كالتالي :

- 100 لتر للفرد يوميا . 1985
- 120 لتر للفرد يوميا . 1990
- 140 لتر للفرد يوميا . 1995
- 150 لتر للفرد يوميا . 2000

وسيبلغ اجمالي الطلب اليومي على المياه للاغراض البلدية بحلول سنة 2000 حوالي 225 مترا مكعبا .

سوف يتم تزويد التجمع بالمياه خلال الفترة المنظورة من مجمع مياه "جبل نفوسه" المخطط انشاؤه والذي سيوزع المياه المسحوبة من الطبقة الصخرية المائية الجنوبية . وسيتم تطوير هذا المجمع تدريجيا بعد ستة 1990 وسيشمل كل شبكات التزويد بالمياه الفردية والمشتركة الواقعة في المنطقة . وسوف يتم ربط شبكة التوزيع البلدية بهذه الشبكة مستقبلا عن طريق خزان علوي للمياه سعته 300 مترا مكعبا .

خلال الفترة 1981 - 1990 سيتم استعمال شبكة التزويد بالمياه الحالية ولكن من الضروري تحديث مرافق المياه القائمة . وبعد انجاز الشبكة المستقبلية سيصبح مجمع المياه المحلي بمثابة مصدر احتياطي للمياه .

3.6.4. المجاري والمصرف

طالما ان عدد سكان التجمع بحلول سنة 2000 سيكون في حدود 1,500 نسمة ، فلا يوصى باقامة نظام بلدي متكمال للمجاري ويجب توفير خزانات تحليل . ويوصى باستخدام خزانات التحليل المشتركة . وليس من المخطط اقامة نظام لتصريف مياه الامطار في الداون . حيث ان كلا من حجم التجمع وانحدار الارض يوفران الظروف الملائمة للصرف الطبيعي لمياه الامطار الى الوديان .

4.6.4. التزويد بالطاقة الكهربائية

تقدر درجة الطلب على الطاقة الكهربائية بالتجمع 0.9 - 1.1 ميغا واط وذلك بحلول عام 2000 . وبسبب صغر حجم التجمع وطبيعته الريفية فسوف يتم مستقبلا ايضا استعمال شبكة التوزيع العلوية رغم ان الشبكة ينبغي تهيئتها تدريجيا ومدتها حتى تخدم المناطق الخاضعة للتطور بالتجمع لذا يمكن مد كل الخطوط الجديدة 11 كيلوفولت علويا .

سيتم انارة جميع شوارع التجمع بالإضافة الى الطرق الخارجية الى مسافة 500 مترا خارج حدود الداون . ويوصى باستعمال الاجهزة الموحدة كما في بقية مدن و المجتمعات اقليم طرابلس .

5.6.4. التزويد بالغاز

من المقدر ان يساعد غاز النفط المسال وزيت البرافين وانواع اخرى من الوقود السائل الطاقة الكهربائية في المنازل وفي بعض المنشآت الخدمية الاخرى مثل : المخابز والمطاعم . وسوف يستعمل هذا الوقود بصورة رئيسية في الطبخ وفي تدفئة المنازل، وسيتم توفير اسطوانات الغاز وزيت البرافين في محطة الوقود المحلية .

6.6.4. الاتصالات السلكية واللاسلكية

تم تناول المعايير المستقبلية الموصى بها لخدمات الاتصالات السلكية واللاسلكية في خطة التنمية العمرانية الاقليمية التقريران ط نـ1 وطنـ2 وسيكون من اللازم توفير بذالة للهاتف من نوع الحاوية سعة 250 خطـا

هاتفيا وذلك بحلول عام 1990 .

بحلول عام 2000 سيزود كل منزل بجهاز هاتف وستوفر كافة احتياجات المكاتب والمرافق العامة من اجهزة الهاتف ، كما سيتم ادخال النظام الآلي سواء في الاتصالات الداخلية او الخارجية ، ولهذا الفرض ينبغي زيادة سعة البدالة المستهدف تركيبها الى 500 خط هاتفيا بحلول عام 2000 لكي يكون بامكانها خدمة المناطق الزراعية المحيطة ايضا .

يجب ان تكون البدالة المستقبلية من النوع الكهروميكانيكي كما يجب توصيلها كذلك بالبدالة الرئيسية في شرهونة عن طريق شبكة اتصالات الراديو .

ويجب ايضا انشاء مكتبا للبريد بالتجمع ، ويعتبر ادخال نظام الترقيم البريدي وفقا للنظام الوطني امرا ضروريا .

7.6.4 جمع القمامنة وتصريفها

ينبغي ان يتم تجميع القمامنة في موقع خاص بالقمامنة يعد بصورة ملائمة ومعالجتها تبعا لذلك . وينبغي ان يتم ترتيب الاجزاء المعبأة من الموقع وردمها وتشجيرها . ويجب ان يفصل موقع التخلص من القمامنة بمنطقة حماية لا يقل عرضها عن الف متر، ولا يسمح باقامة اية مبانٍ للاقامة الدائمة او اية مرافق للترفيه داخل هذه المنطقة ، ولتقدير المساحة اللازمة لهذه المنطقة اخذ في الاعتبار ان يصل اجمالي كمية القمامنة الى 975 طنا سنويا بحلول عام 2000 .

5. استعمال الارضي 2000.

1.5. تحليل الموقع وعوائق التطوير

يقع التجمع على هضبة تمتد الى جنوب الحافة الشمالية الشرقية للجبل سفوهه ، اما مناطق التطوير المقابل فتقع بشكل رئيسي الى الغرب من منطقة التطوير الحالي . كما ستم ايضا اعمال تطوير محدودة الى الشمال من طريق ترهونة - الخمس .

2.5. الهيكل الحضري

خلال الفترة المنظورة سيتم تطوير الداون على شكل مستطيل ، وسوف يحتوي مركز التجمع على مرافق الادارة والخدمات الرئيسية ، وسيتم تجميع المساكن في وحدتين وظيفيتين . اما بالنسبة لمواقع الرياضة والترفيه فستكون داخل المنطقة السكنية الشرقية ، كما سترتبط هذه الوحدات الوظيفية عن طريق شبكة ميسرة من الطرق .

ترتبط الداون بشبكة الطرق الاقليمية من خلال تقاطعات الطريقين الرئيسيين اللذان يرتبطان مع طريق ترهونة - الخمس ، وينبغي ان يكون لانشاء هذه التقاطعات الاولوية نظرا لاهميتها الكبيرة .

وقد تم تحديد الهيكل الوظيفي المفترض والهيكل المكاني اعتمادا على التطوير العمراني القائم ، كما هو موضح بالشكل رقم 3 وعلى تضاريس الارض وخاصة الوديان .

3.5. المناطق السكنية

تقع المناطق السكنية في الاجزاء الجنوبية والشمالية من التجمع

نظراً للظروف الطبيعية وللتطوير القائم . ويضمن هذا الشكل ظروفًا بيئوية مناسبة للسكن ،

تبلغ مساحة أراضي الاستعمال السكني 15.5 هكتاراً أي بنسبة 31.0 % من الأراضي الحضرية . وسوف يتم خدمة المناطق السكنية بالمدارس الازمة التي لا تبعد أكثر من 5 دقائق مشياً على الأقدام .

اما المنطقة السكنية الشرقية فسيتم انشاؤها كتحسين للتطوير القائم مضافاً اليه مبانٍ جديدة وذلك من أجل تكوين بنية مكانية متناسبة وبالنسبة للمنطقة المخصصة للمجموعة السكنية الثانية فهي تتكون حالياً من أراضي شاغرة .

4.5. مركز التجمع

تعتبر المباني القائمة بمركز التجمع في حالة جيدة او مقبولة . وقد تم تحطيط المركز المستقبلي اخذًا في الاعتبار التطوير القائم، وسيضم المباني العامة ومرافق الخدمات والمكاتب الادارية والمحكمة ومركز الشرطة ومكتب البريد والخدمات الأخرى .

5.5. الاماكن العامة المفتوحة

تتركز المواقع الرياضية والترفيهية بالتجمع في الوحدة السكنية الشرقية حيث ستحتوي على المنتزه العام والمركز الرياضي ، وستقع في هذا النطاق مدرسة ابتدائية .

ترتبط المناطق الرياضية مع المجموعات السكنية بواسطة طرق للمشاة كما سيتم ربطها وظيفياً ومكانياً بالمركز . وسوف تشغل المواقع الرياضية مساحة قدرها 1.3 هكتاراً اي بما يساوي 2.6 % من مساحة الاراضي الحضرية.

لقد تم ضم التل مع القلعة الى التجمع، وتضم هذه المنطقة حوالي نصف الاماكن المفتوحة في الداون وتشمل كذلك الوادي . ولهذه الاسباب سيغطي اجمالي مساحة المناطق العامة المفتوحة بما فيها الاماكن الرياضية والترفيهية والاحزمة الخضراء العازلة مساحة قدرها 27 % من الاراضي الحضرية .

6.5. الصناعة والتخزين

تتركز الصناعة عند مخارج طريق ترهونة - الخمس، في الاجزاء الجنوبيه الشرقيه والشماليه من التجمع .

7.5. مخطط استعمال الاراضي 2000

نتيجة للدراسات والتحاليل واعتمادا على التطوير العماري المستهدف للدواون ، تم اعداد مخطط استعمال الاراضي 2000 كما هو مبين بالشكل رقم 5 ومقدم على الخريطة الرسمية بمقاييس رسم 1 : 1000 ومرفق في ملف منفصل . ويوضح الجدول رقم 10 توزيع استعمال الاراضي .

الجدول رقم 10 ، توزيع استعمال الاراضي 2000 .

مناطق استعمال الاراضي	الرموز	المساحة بالهكتار	%
سكنية	س 2 ، س 3	15.5	31.0
تعليمية	١ ١	2.4	4.8
صحة وضمان اجتماعي	٢ ١	1.0	2.0
المرافق الدينية والثقافية	٣ ١	0.6	1.2
التسويق والأعمال	ت	1.7	3.4
الرياضة والترفيه ومناطق الحماية والغابات	ر ١ ، ر ٢ ر ٣ ، ر ٤	14.0	28.0
الادارة والخدمات العامة	ع	1.9	3.8
الصناعة والتخزين	ص ٢ ، ص ١	4.4	8.8
النقل والمواصلات	ن	7.7	15.4
المنافع العامة	م	0.8	1.6
مجموع الاراضي الحضرية المستعملة		50.0	100.0
المواقع الأثرية		0.2	x
طرق المرور العابر		4.7	x
اجمالي المساحة التي يغطيها المخطط		54.9	x

ملاحظة : سيكون موقع الخدمات الزراعية خارج التجمع على مساحة تبلغ 2.0 هكتارا .

صافي الكثافة السكنية : 97 شخصا / الهكتار .

الكثافة الحضرية : 27 شخصا / الهكتار .

المصدر : تقديرات المكتب الاستشاري بولسيروفيس (وادي كرو) .

RESIDENTIAL		مناطق سكنية	GREEN AREA RECREATION, SPORT	مساحات خضراء وترفيهية ورياضية
LOW DENSITY		كثافة منخفضة	PARK, GARDEN	منتزهات وحدائق
MEDIUM DENSITY		كثافة متوسطة	PLAYING FIELD	ملعب
HIGH DENSITY		كثافة عالية	STADIUM	ملعب مدرج
COMMERCE,BUSINESS		التجارة والاعمال	BEACH	شواطئ
MARKET		سوق	OTHER	آخرى
SHOPS,STORES		حوانىت ومخازن	INDUSTRY	صناعة
FILLING STATION		محطة وقود	UTILITIES	مرافق عامة
OTHER		آخرى	WATER TANK, TREATMENT PLANT	خزان ماء ومحطة معالجة المياه
PUBLIC BUILDINGS		مبانى عامة	OTHER	آخرى
MUNICIPALITY BRANCH		فرع بلدى	TRANSPORT COMMUNICATION	النقل والمواصلات
POLICE STATION		مركز شرطة	COLLECTOR ROAD	طريق مجمع
POST OFFICE		مكتب بريد	FEEDER ROAD	طريق مفدى
SLAUGHTERHOUSE		سلخانة	ACCESS ROAD	طريق محلى داخلى
OTHER		آخرى	RAILWAY	سكة حديد
EDUCATION		مبانى تعليمية	PARKING LOT	مواقف سيارات
PRIMARY SCHOOL		مدرسة ابتدائية	RAILWAY STATION	محطة سكك حديد
PREPARATORY SCHOOL		مدرسة اعدادية	OTHER	آخرى
SECONDARY SCHOOL		مدرسة ثانوية	TRANSMITTING TOWER	برج ارسال
TECHNICAL OR VOCATIONAL SCHOOL		مدرسة فنية او مهنية	AGRICULTURE	زراعة
BOARDING SCHOOL		مدرسة داخلية	SERVICE FOR AGRICULTURE	خدمات زراعية
KORANIC SCHOOL		مدرسة دينية	AGRICULTURE RESIDENTIAL	احياء زراعية
OTHER		آخرى	FOREST ISOLATION BELT	غابات ومناطق حماية
HEALTH		مبانى صحية	WATER FRONT	واجهة بحرية
PRIMARY HEALTH CARE UNIT		وحدة صحية اولية	SPECIAL AREA	مناطق خاصة
PRIMARY HEALTH CARE CENTRE		مركز صحي اولى	BOUNDARY OF LAYOUT PLAN	حدود المخطط العام
GENERAL HOSPITAL		مستشفى عام	STATUTORY PLANNING AREA	المناطق المشمولة بالمخطط
OTHER		آخرى		
RELIGION,CULTURE		مبانى دينية وثقافية		
MOSQUE		مسجد		
CULTURAL AND YOUTH CENTRE		مركز ثقافي وشباب		
ANTIQUITIE		آثار		
OTHER		آخرى		
CEMETERY		مقبرة		

شكل ٥

استعمال الأراضي

FIG. 5

LAND USE



6. تنفيذ المخطط العام

1.6. الخريطة الرسمية

ان المخطط العام الرسمي للدواون معروض على الخريطة بمقاييس رسم 1 : 1000 . وتحدد هذه الخريطة مختلف مناطق استعمالات الاراضي وشبكة الطرق الحضرية الرئيسية وحدود التجمع خلال الفترة المنظورة . وتظلل الخريطة سارية المفعول للارشاد والتوجيه والتحكم في التطوير العمراني الحالي حتى يتم استبدالها بمخطط عام جديد ومنقح ، والخريطة مقدمة في مجموعة من اللوحات يبين علاقتها بعضها ببعض ” دليل اللوحات المجاورة ”

يعتبر المخطط العام المعتمد ، كما هو مبين في الخريطة الرسمية ملزما قانونا ويجب مراعاته من قبل كافة المؤسسات والأشخاص المسؤولين والقائمين على اعمال التطوير داخل المنطقة التي يغطيها المخطط .

اذا ما دعت الضرورة يمكن ادخال تعديلات على الخريطة الرسمية باتباع نفس الخطوات الملزمة في اعداد واعتماد المخطط العام . ويمكن احداث فقط التغييرات التي لا تؤثر على الاهداف العامة للمخطط من قبل اللجنة المختصة بالبلدية .

2.6. مراحل التنفيذ

من المفترض ان يتم حتى سنة 1985 تطوير الدواون كاستمرار لاتجاهات التطوير السابق وال الحالي ، وطبقا للمخطط العام سيتم خلال الفترة 1981 - 1990 تطوير المجموعات السكنية القائمة ولاسيما الوحدة الغربية . وبعد عام 1990 سيتم تطوير التجمع في الاتجاهين الشمالي والشرقي بحيث يتم تدريجيا اشغال جميع المواقع المصممة في المخطط . وبشكل عام سوف تغطي المرحلة الاولى حتى سنة 1990 مساحة اكبر من مساحة المرحلة الثانية ، سوف تتبع مرحلة تنمية الاسكان النمو السكاني طبقا للتوقعات السكانية

لفترات التنفيذ الخمسية التالية . ويبين الشكل ٦ خطة التطوير .

3.6. تكاليف التطوير

يبين الجدول رقم 11 تكاليف التطوير العمراني المقدرة طبقاً للبرنامج المقترن ، وقد تم اعداد التقديرات على اساس اسعار الوحدة لمختلف انواع المبني التي تم اعدادها لدراسة التنمية الاقليمية، وقد اخذ في الاعتبار ايضاً الدراسات الأخرى التي سبق ان اعدت من قبل مختلف المكاتب الاستشارية وقد تم تقدير تكاليف التطوير على اساس الاسعار الثابتة لسنة 1980.

في تقدير تكاليف المبني اخذ في الاعتبار اسعار الوحدة للمتر المربع الواحد من المساحة المنسورة التي تختلف وفقاً لنوع المبني ، وتتراوح تكاليف الوحدة من 153 ديناراً ليبيا للمتر المربع بالنسبة للابنية السكنية الى 200 ديناراً ليبيا للمتر المربع من المدارس الابتدائية الى 350 ديناراً ليبيا للمتر المربع من العيادات المجمعة .

من ناحية أخرى اخذ في الاعتبار التعويضات الضرورية عن الخسائر الناجمة عن ازالة المنازل ، عند تقدير كلاً من الزيادة المقررة في المساحة المنسورة خلال الفترة 1981 - 2000 وتكاليف التطوير الاسكاني والبنية الأساسية الاجتماعية والمبني العامة .

وتشمل كلفة تطوير الاراضي تكاليف تحسين الاراضي والاعمال الارضية وطرق المسالك واعداد المناطق الحضرية ، اما بالنسبة للتجمعات والمدن الصغيرة فتحدد هذه الكلفة على اساس سعر موحد للوحدة وهو 105 الف ديناراً ليبيا للهكتار .

لقد تم تقدير تكاليف تطوير الاراضي المخصصة للصناعة والتخزين فقط دون تقدير تكاليف الابنية او المرافق او التركيبات .

وتعتمد تكاليف تطوير المتابع العامة على اسعار الوحدة لكل فرد من السكان ، وتعتمد هذه الاسعار على نوع المرفق والظروف القائمة وحجم الموقع وكذلك على كثافة التطوير ، وقد تم تطبيق الاسعار التالية للوحدة عند تقديرات التكاليف :

- شبكة توزيع المياه : 50 - 80 دينار ليبي للفرد .

- المجاري والمصرف : 500 - 1.000 دينار ليبي للفرد .

- مجاري مع محطة تنقية : 1.300 - 2.000 دينار ليبي للفرد .

- التزويد بالطاقة الكهربائية : 180 - 250 دينار ليبي للفرد .

- الاتصالات السلكية واللاسلكية : 160 - 300 دينار ليبي للفرد .

وتشمل تكاليف النقل والمواصلات على الطرق الرئيسية ومواقف السيارات

الجدول رقم 11 ، تقدیرات تکالیف التطوير 1981 - 2000 ، بلاف الدنبانبر الليبية .

61

اجمالي التکالیف	2000-1991 التکالیف	المرحلة الثالثة		المرحلة الاولى		1980	
		اجمالي المساحة المسوقة m^2	اراضي التطوير بالبکتار	النکالیف	اجمالي المساحة المسوقة m^2	الاراضي المطورة بالبکتار	الاجمالي المسقوفة بالبکتار m^2
3.980	1.771	5.5	7.800	2.209	5.3	10.800	4.7
1.369	330	0.4	1.446	979	1.7	4.000	0.3
165	165	0.5	400	-	-	1.0	400
376	345	0.2	1.200	31	0.3	-	0.1
532	245	0.8	700	287	1.2	700	0.2
605	195	0.5	500	410	0.1	1.400	1.1
105	80	7.0	-	25	5.0	-	1.5
126	52	0.5	-	74	0.7	-	3.2
265	115	0.2	-	150	0.5	-	7.0
40	20	-	-	20	-	-	-
200	100	-	-	100	-	-	-
240	120	-	-	120	-	-	-
120	60	-	-	60	-	-	-
8.063	3.598	15.6	12.040	4.465	15.9	16.900	19.1
						الاجمالي	

المصدر : تقدیرات المکتب الاستشاري سولسیر فیس (وادیکو) .

ومحطات تعبئة الوقود ومحطات وقوف الحافلات والمحطات النهائية ومستودعات النقل ان وجدت .

تشتمل تكاليف التطوير ايضا على عمليات التجديد المكثف وتحديث الرصيد القائم التي تم تقديرها بحوالي 35 - 60 % من كلفة المبني الجديد . ويتوقف هذا على نوع البناء وحالة المرافق القائمة .

يضاف الى اجمالي صافي التكاليف المميتة في الجدول رقم 11 نسبة تتراوح بين 6 الى 8 % لصيانة الابنية القائمة ، ونسبة 5 % كنفقات غير منظورة ، وعلى هذا الاساس يصبح اجمالي تكاليف التطوير كالتالي :

المرحلة الاولى : 5.000 ألف دينار ليبي .
المرحلة الثانية : 4.030 ألف دينار ليبي .

اجمالي 9.030 ألف دينار ليبي .

AD DĀWŪN 2000



FIG. 6

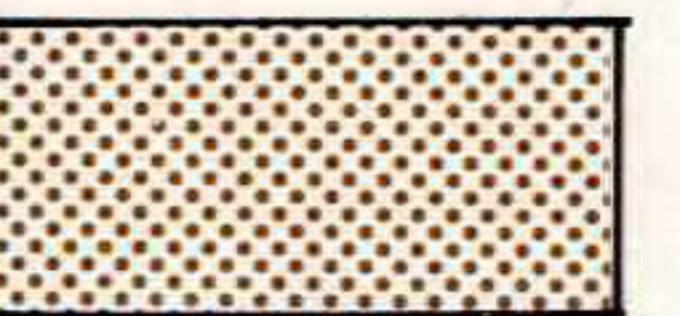
PHASING
OF DEVELOPMENT

1981 - 1990

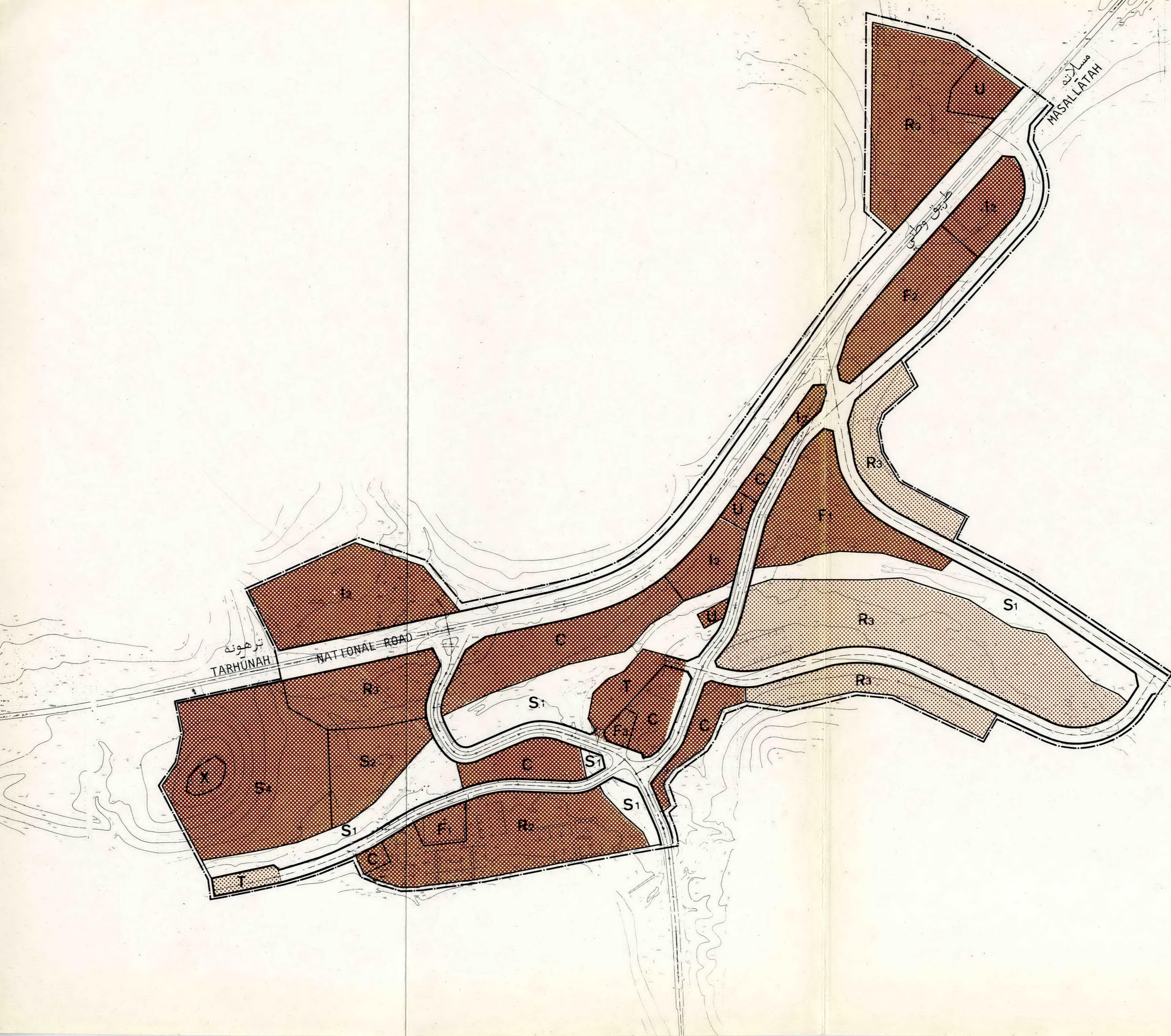


١٩٩٠ - ١٩٨١

1991 - 2000



٢٠٠٠ - ١٩٩١



4.6. احكام المخطط العام

1.4.6. توصيات عامة

تتطلب بعض المباني الى تجديداً عاماً وتحديثها لمرافقها خلال الفترة المنظورة ، وسيتم ازالة بعض الابنية غير الصالحة نظراً لسوء حالتها او لموقعها الغير مناسب .

لضمان قيام التجمع بوظائفه على الوجه المطلوب وكذلك لضمان توسيعه في المستقبل ، تم تخصيص منطقة احتياطية قانونية حول التجمع اذا مما دعت الى ذلك ضرورة الحاجة . وفي هذه المنطقة ووفقاً لحدودها على الخريطة ستخضع كل عمليات التطوير للوائح الملزمة للتحكم في التطوير .

يجب ان يتم اعادة بناء وتحديث شبكة الطرق القائمة بصورة شاملة مع التأسيسات الارضية للبنية الاساسية الفنية .

2.4.6. اسس التحكم في التطوير

يحتوي المخطط العام للتجمع الداون على الخريطة الرسمية بمقاييس رسم 1 : 1000 و "تنظيمات التحكم في التطوير" التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذا المخطط ، وهذه التنظيمات يجب اعدادها من قبل جهة التخطيط في البلدية واعتمادها من قبل الجهة المعنية بالبلدية .

يجب ان يتم تقسيم الاراضي الى قطع او مواقع بناء طبقاً لشروط المخطط العام . كما ينبغي ان تنفذ كل المشاريع وفقاً لقرارات تخصيص الموقع الصادرة عن البلدية فقط .

ان احكام "تنظيمات التحكم في التطوير" ملزمة بالنسبة للمناطق كما هي محددة على الخريطة الرسمية الخاصة بالمخطط داخل حدود التجمع ، وتشمل هذه المناطق الاستعمالات الآتية للاراضي / انظر ايضاً الشكل ٦ / .

س = سكنية : س 2 و س 3 مساكن منفردة ذات كثافة منخفضة ومتوسطة .

ا = مرافق اجتماعية : ا 1 - تعليمية ، ا 2 - صحية ، ا 3 - دينية و ثقافية .

ع = مباني عامة

ت = تسويق واعمال

ر = اماكن مفتوحة : ر 1 - مناطق ترفيه ، ر 2 - مرافق رياضية ، ر 4 - منطقة حماية ،

ص = صناعة وتخزين
م = منافع عامة
ن = نقل ومواصلات
ر = زراعة : ز خ = خدمات زراعية

تكون القرارات المتعلقة بمناطق استعمال الاراضي في التجمع من مهام اللجنة المختصة العاملة ضمن اللجنة الشعبية في البلدية ، وستحدد "تنظيمات التحكم في التطوير" نطاق صلاحية وعضوية اللجنة وكذلك الاجراءات امام مثل هذه اللجنة .

اما اعمال التطوير خارج حدود التجمع وفي المناطق المجاورة له مباشرة فانها من اختصاص الجهات الادارية المعنية ، الا انه يجب التنسيق مع اللجنة المختصة في البلدية .

لا يمكن احداث تغييرات في استعمال الاراضي المحددة بالمخبط الا بقرار من اللجنة المختصة وفقا لأجزاء قانوني حسبما هو مبين في "تنظيمات التحكم في التطوير" ومثل هذه التغييرات يجب اعتبارها كتعديل للمخطط.

ان كل احكام "تنظيمات التحكم في التطوير" الخاصة بالمعايير والممارسات والابعاد تعتبر ملزمة للتطوير مالم يكن المخطط قد حدد غير ذلك .

ويجب ان تسبق اقامة اية مباني داخلة في نطاق منطقة مشتركة وموضحة على الخريطة برموز فقط دون وجود علامات لحدود القطعة المراد البناء عليها يجب ان يسبقها تخطيط معتمد قانونا، ويسري هذا على وجه التخصيص على المباني داخل مناطق التسويق والاعمال / ت / والمباني العامة / ع / ومرافق الخدمات / أ / . وعلى اية حال يجب التقيد التام بالخطوط العريضة الملزمة الواردة بالمخبط وفي "تنظيمات التحكم في التطوير" فيما يتعلق بارتفاع الابنية ونسبة المساحة المنسورة ... والخ .

تعتبر المناطق والخطوط العريضة ... والخ ، الواردة بالمخبط ملزمة في اعداد المخططات التفصيلية للتطوير الاسكاني ولتقسيم الاراضي .

وبالنسبة لهذا المخطط لم ترسم على الخريطة الا الطرق الرئيسية وينبغي حماية حرم الطريق على هذه الطرق في اي تخطيط تفصيلي لاحق يوضح مسالك الطرق .

ينبغي عدم اقامة المباني السكنية بالمناطق المعلمة / س / الا بعد الحصول على رخصة بناء .

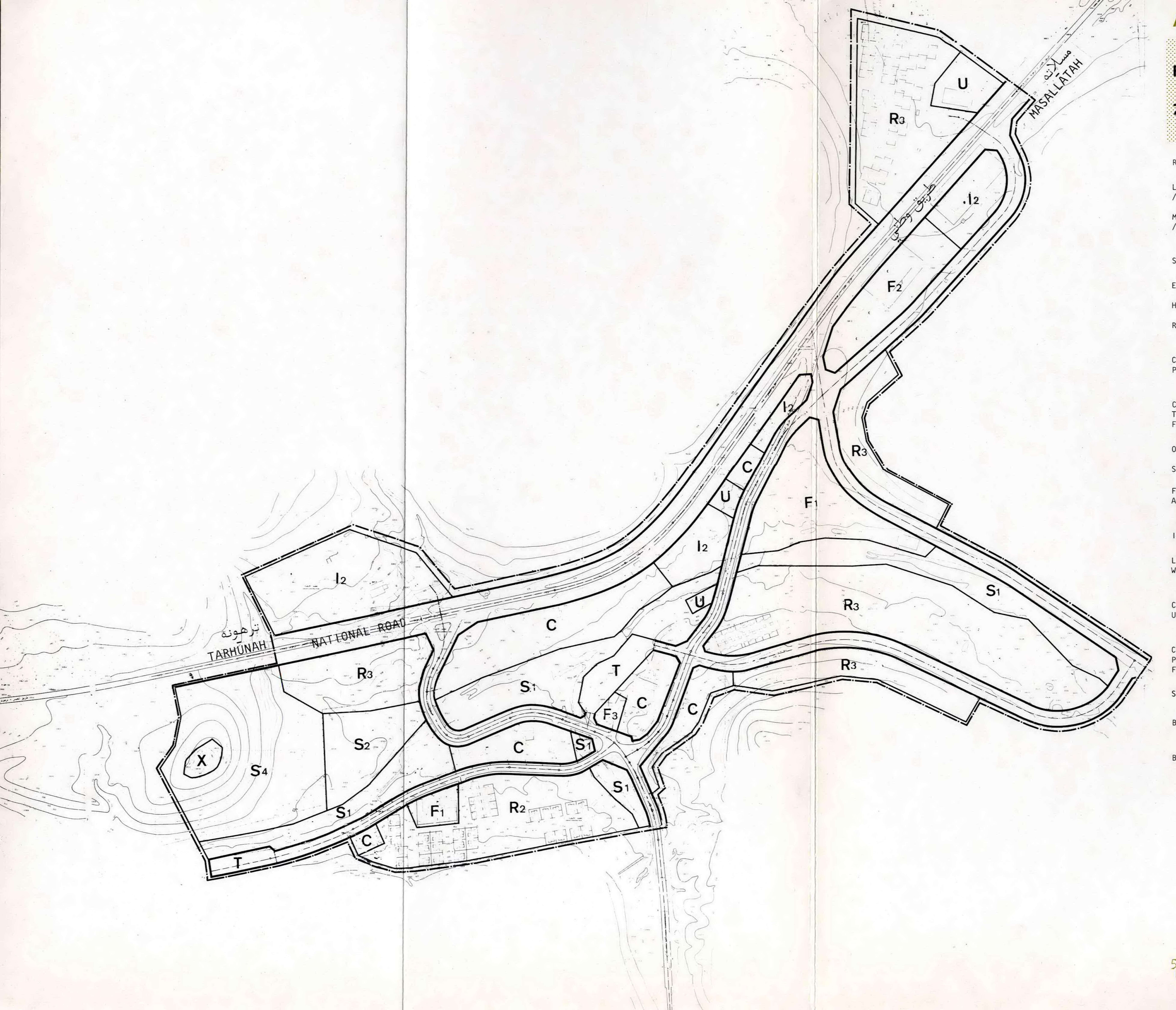
تتطلب المرافق الملوثة للبيئة : مثل المعايير والمنافع العامة اقامة مناطق حماية ، وتحدد الاعماق والاستعمالات داخل هذه المناطق حسبما هي مبينة بالمخبط بلوائح تخص التقسيم الى مناطق وتقسيم الاراضي وبایة لوائح اخرى ذات صلة بالمخبط .

شكل ٧

خريطة تحديد المناطق

FIG. 7

ZONING MAP



مناطق سكنية	
منخفض الكثافة / ٥٠ - ١٠٠ نسمة / هكتار	R ₁ R ₂
متوسط الكثافة / ١٠١ - ٤٠٠ نسمة / هكتار	R ₃ R ₄
مرافق اجتماعية	
تعليم	F ₁
صحة	F ₂
دين و ثقافة	F ₃
مناطق تجارية وادارية	C
و خدمات عامة	
مناطق رياضية وترفيهية	
منطقة مفتوحة	S ₁
منطقة رياضية	S ₂
غابات و مناطق حماية	S ₃
مناطق صناعية	
صناعة خفيفة و مستودعات	I ₂
مرافق ومناطق عامة	
مناطق خدمات النقل	U
و المواصلات	T
مناطق خاصة	X
حدود المناطق	
حدود المخطط العام	— — —

قائمة المراجع

ملحق ١

١. تقارير عامة

- الخطة العمرانية القومية المنظورة ، معايير التخطيط والتنمية لاعداد المخططات الاقليمية والشاملة . C. T. N. U. مشروع التخطيط العمراني لامانة البلديات ، ديسمبر 1978.
- معايير التخطيط العمراني، تقرير رقم ٢ (النسخة المدققة) . امانة المرافق باللجنة الشعبية العامة ، لجنة تقييم الدراسات الخاصة بالمخططات الاقليمية والمحلية ، طرابلس ، مايو 1982.
- دراسة نمط التجمعات ، اقليم طرابلس . ايتال كونسلت ، يونيو 1976.
- مواصفات العمل للمخططات الاقليمية والشاملة للجماهيرية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية ، ملحق "١" من العقد . امانة البلديات ، 1977.
- خطة التحول الاقتصادي الاجتماعي ١٩٧٦ - ١٩٨٠ . امانة التخطيط .

٢. الاحصاءات القومية والاقليمية

- المؤشرات الديموغرافية والتوقعات السكانية للسكان الليبيين ١٩٧٥ - ٢٠٠٠ . امانة التخطيط ، قسم التعداد والاحصاء ، مايو 1979.
- حصر القوى العاملة ١٩٨٠ . امانة التخطيط ، قسم التعداد والاحصاء ، يوليو 1980.
- الملخص الاحصائي للبيبيا ، عام ١٩٧٨ . المجلد ١٧ . امانة التخطيط ، فرسم التعداد والاحصاء ، أغسطس 1980.
- الاحصاء السكاني لعام ١٩٧٣ . امانة التخطيط ، قسم التعداد والاحصاء ، فبراير 1979.

٣. اوراق مختارة

- الدكتور مصطفى ع. اتجاهات التحديثمجتمع عربي . دراسة واستكشافية . المعهد العربي للتنمية ، 1979.
- تطوير الثقافة بالجماهيرية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية . امانة الثقافة ، 1979.
- حبيب هـ. ليببيا ماضيا وحاضرها . 1979.

ملحق 2

قائمة التقارير التي اعدها بول سيرفيس - فادي كرو

مبديه وعامة (ارقام الحفظ)

رقم 1 تصنيف ، وشكل التقارير، ووصف الخرائط والافق التاريخي للدراسات الاقليمية الخاصة بالمخططات الشاملة وال العامة .

رقم 2 خطط التنمية 1981 - 2000 الاوضاع القائمة وتقدير امكانيات التنمية - اقليم طرابلس .

رقم 3 خطط التنمية 1981 - 2000 الاوضاع القائمة وتقدير امكانيات التنمية (حسب الاقاليم الفرعية)

رقم 4 خطة التنمية الاقليمية 1981 - 2000 الاستراتيجيات البديلة للتنمية الاقليمية .

رقم 5 خطة التنمية الاقليمية 1981 - 2000 تقييم التنمية الاقتصادية الاجتماعية .

رقم 6 خطة التنمية الاقليمية 1981 - 2000 الاسكان والبنية الأساسية الاجتماعية .

رقم 7 خطة التنمية الاقليمية 1981 - 2000 البنية الأساسية الفنية .

رقم 8 خطة التنمية الاقليمية 1981 - 2000 السياحة والترفيه .

رقم 9 خطة التنمية الاقليمية 1981 - 2000 اقليم طرابلس ، تقرير مبدئي، الخطة المنتظرة - مجمل .

رقم 10 18- خطط التنمية 1981 - 2000 تقرير مبدئي حول مناطق المخططات العامة (حسب الاقاليم الفرعية) .

رقم 11 33- خطط التنمية 1981 - 2000 تقرير مبدئي حول مناطق المخططات الشاملة (حسب الاقاليم الفرعية) .

تقارير نهائية

طن - 3,2,1 3 خطة التنمية الاقليمية 1981 - 2000 اقليم طرابلس

ط ن - 4 خطة التنمية الأقليةمية 1981 - 2000

إقليم زوارنة الفرعى

ط ن - 13-5 بلدية النقاط الخمس

المخططات الشاملة وال العامة

ط ن - 19-14 بلدية الزاوية

المخططات الشاملة وال العامة

ط ن - 20 خطة التنمية الأقليةمية 1981 - 2000

إقليم طرابلس الفرعى

ط ن - 22,21 خطط التنمية 1981 - 2000

مجمع طرابلس

ط ن - 27-23 بلدية طرابلس

المخططات الشاملة

ط ن - 31-28 بلدية العزيزية

المخططات الشاملة وال العامة

ط ن - 32 خطة التنمية الأقليةمية 1981 - 2000

إقليم الخامس الفرعى

ط ن - 39-33 بلدية الخامس

المخططات الشاملة وال العامة

ط ن - 45-40 بلدية ترهونة

المخططات الشاملة وال العامة

ط ن - 46 خطة التنمية الأقليةمية 1981 - 2000

إقليم مصراته الفرعى

ط ن - 52-47 بلدية مصراته

المخططات الشاملة وال العامة

ط ن - 56-53 بلدية زليطن

المخططات الشاملة وال العامة

ط ن - 61-57 بلدية سوفالين

المخططات الشاملة وال العامة

ط ن - 62 خطة التنمية الأقليةمية 1981 - 2000

إقليم غريان الفرعى

ط ن - 70-63 بلدية غريان

المخططات الشاملة وال العامة

طن - 79-71 بلدية بفرن
المخططات الشاملة وال العامة

طن - 89-80 بلدية غدا منس
المخططات الشاملة وال العامة

طن - 90 التقسيم الى مراحل والنفقات الاستثمارية

طن - 91 توصيات للخطة الخمسية للتنمية

طن - 92 التخطيط والتحكم في التطوير

طن - 93 تسمية الشوارع وتنظيم الترقيم

رئيس واعضاء لجنة تقييم المخطوطات الاقليمية والمحليّة :

رئيس اللجنة

المهندس علي الميلودي عمورة

عضو اللجنة

الدكتور ابو القاسم العزابي

عضو اللجنة

الدكتور احمد المصارati

عضو اللجنة

المهندس جمعة المقدمي

عضو اللجنة

المهندس ميلود الهادى حلمى

عضو اللجنة

الاخ سعيد ابو سوسية

عضو اللجنة

الدكتور محمد البخخي

عضو اللجنة

المهندس عمر بن عامر

عضو اللجنة

المهندس انور ساسي

عضو اللجنة

الاخ عرببي مازوز

عضو اللجنة

الدكتور مختار بورو

عضو اللجنة

الدكتور مصطفى عبد العال

عضو اللجنة

الدكتور علي العرعود

عضو اللجنة

الدكتور سالم الحجاجي

عضو اللجنة

المهندس الصادق الزروق

عضو اللجنة

الاخ حسين محمد اوحيدة

عضو اللجنة

المهندس عبد الله ناجي

عضو اللجنة

الاخ محمد عبد الله الحليدي

عضو اللجنة

الاخ ميلاد شميلة

عضو اللجنة

الدكتور احمد شمبش