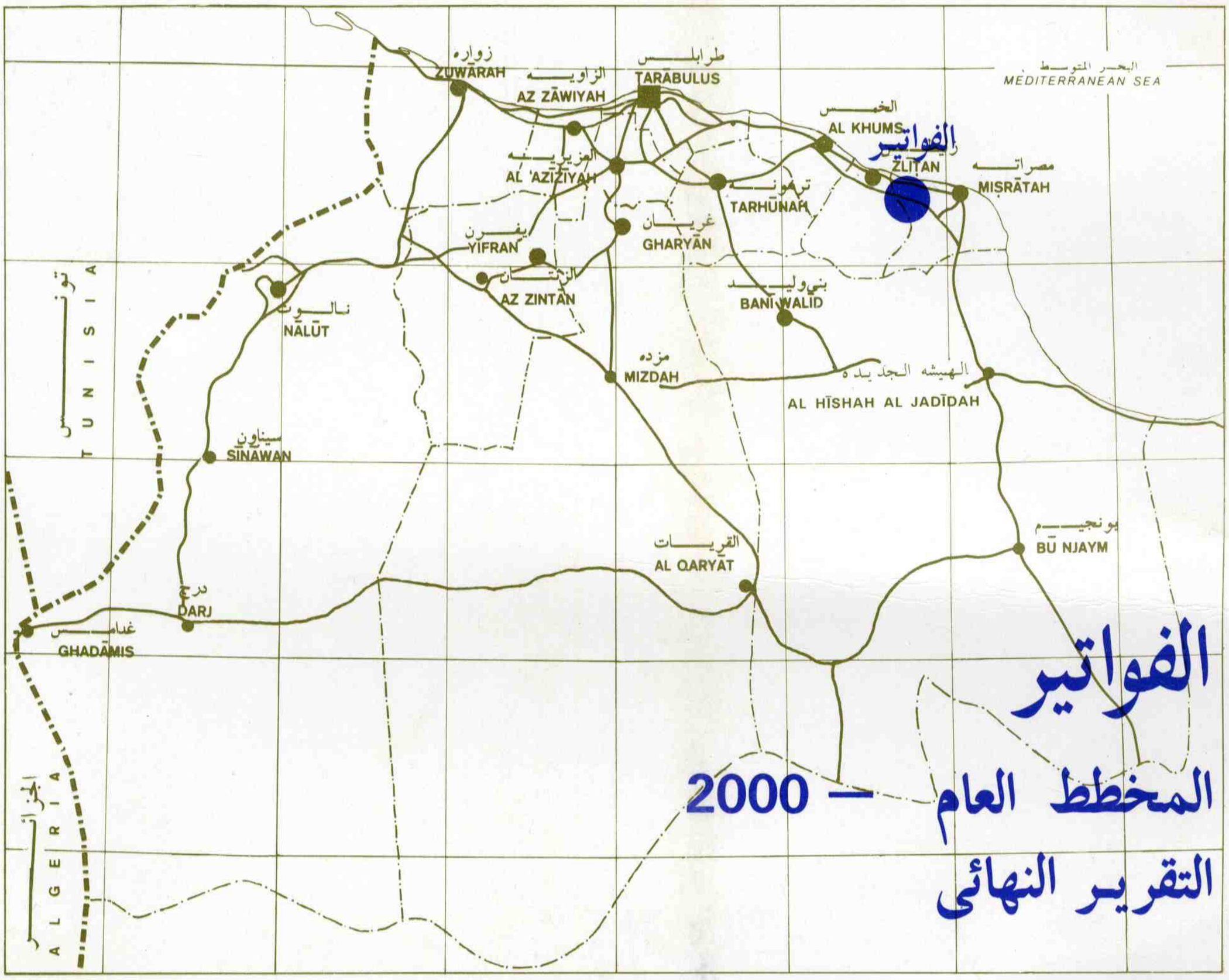
الجماهيرية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية

امانة اللجنة الشعبية العامة للمرافق



الفواتير

المخطط العام — 2000

التقرير النهائى

اقليم طرابلس

مخططات التطوير

تقرير رقم

ط ن — 55

بولسير فيس — استشارات هندسية

مكتب المشاريع البلدية — فاديكو وا رسو — بولندا

المحتـــويـــات :

صفحة

قـائمة الجداول 3
قـائمة الاشكال 3
شكر وتقديـــر 5

1. المقدمـــة 7
1.1. موضوع الدراسة 7
2.1. طريقة الدراسة 7
3.1. بنية التقريـر 8
4.1. تعريفـــات 9

2. ملخص للاوضاع القـائمة 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 الاراضي 20

3. امكانيات التنمية 27
1.3. الاهداف والوظائف 27
2.3. السكان 28
1.2.3. التوقعات السكانية 28
2.2.3. القوى العاملة 32
3.3. الاقتصاد 34
1.3.3. الزراعة 34
2.3.3. الصناعة والتشييد 34
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

صفحة

2.4. الاسكان 41
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. الدين والثقافة 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 55
3.6.4. المجاري والصرف 56
4.6.4. التزويد بالطاقة الكهربائية 57
5.6.4. التزويد بالغاز 57
6.6.4. الاتصالات السلكية واللاسلكية 58
7.6.4. جمع القمامة وتصريفها 58

5. استعمال الاراضي 2000 59
1.5. تحليل الموقع وعوائق التطوير 59
2.5. الهيكل الحضري 59
3.5. المناطق السكنية 59
4.5. مركز المدينة 60
5.5. الاماكن العامة المفتوحة 60
6.5. الصناعة والتخزين 60
7.5. مخطط استعمال الاراضي 60

6. تنفيذ المخطط العام 67
1.6. الخريطة الرسمية 67
2.6. مراحل التنفيذ 67
3.6. تكاليف التطوير 68
4.6. احكام المخطط العام 72
1.4.6. توصيات عامة 72
2.4.6. اسس التحكم في التطوير 72

ملاحق :

1. قائمة المراجع
2. قائمة التقارير

قائمة الجداول :

صفحة

1. توزيع الاستعمال الحالي للاراضي الحضرية 21
2. التوقعات السكانية، 1980–2000 28
3. البنية السكانية حسب العمر والجنس، 2000 31
4. بلدية زليطن، 2000، السكان في مناطق التأثير 32
5. القوى العاملة، 1980–2000 33
6. برنامج التنمية الاسكانية، 1980–2000 41
7. بلدية زليطن، 2000، الاحتياجات من المدارس الابتدائية والاعدادية والثانوية 43
8. الخدمات التسويقية وغيرها، 1980–2000 46
9. خصائص الطرق الحضرية 55
10. توزيع استعمال الاراضي، 2000 61
11. تقدير تكاليف التطوير، 1981–2000 71

قائمة الاشكال :

1. الموقع الجغرافي 15
2. تقييم البيئة الطبيعية 17
3. الاستعمال الحالي للاراضي، 1980 23
4. بلدية زليطن، 2000 29
5. مخططات شبكة الطرق 47
6. تزويد المياه 49
7. المجاري وتصريف مياه الامطار 51
8. تزويد الطاقة الكهربائية؛ الاتصالات السلكية واللاسلكية 53
9. استعمال الاراضي، 2000 63
10. مراحل التنمية 69
11. خريطة تحديد المناطق 75

شكـــر وتقديـــر

لعلة من البديهي القول ان دراسة تتسم بهذا الشمول والاستمرارية ما كان لها ان تنجز لو لا تعاون ومساعدة الاجهزة والمصالح الليبية المختلفة. ونود انتهاز هذه الفرصة لنقدم شكرنا اليهم جميعا لما بذلوه من جهد. ونود ان نخص بالشكر امانتي المرافق والتخطيط ولجنة تقييم الدراسات الخاصة بالمخططات الاقليمية والمحلية وادارة التطوير العمراني، وفريق التخطيط العمراني التابع للامم المتحدة برئاسة مدير المشروع وادارة التخطيط المكاني بامانة التخطيط. لقد كانت ارشادات كل هؤلاء وملاحظاتهم ومعاضدتهم خير عون لنا لانجاز هذا العمل بنجاح، فلهم جميعا نعرب عن خالص امتناننا.

1. المقدمـــــــة

1.1. موضوع الدراسة

في اطار العقد الموقع في 28 اغسطس 1978 مع امانة المرافق تلتـــــــــزم بولسيرفيس ـ فاديكو القيام بسلسلة من الدراسات التخطيطية لاقليم طرابلـــــس وتعالج هذه الدراسات الظروف القائمة واتجاهات وامكانيات التنمية حتى سنة 2000، وذلك بالنسبة لاقليم طرابلس واقاليمه الفرعية ومدن وتجمعات مختـــــارة بالاقليم.

وقد تم تحديد موضوع ومجال وشكل دراسات المخطط العام للمدن والتجمعـــــات المختارة باقليم طرابلس في "مواصفات العمل للمخططات الاقليمية والشاملـــــة" الملحق "ا" من العقد.

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

ويحتوي هذا التقرير النهائي ط ن ـ 55 على البديل المختار كما تم تحليله في التقرير المبدئي رقم 17، كما يشمل مجملا للتحليلات والدراسات التي عالجهـــا التقرير الخاص بالاوضاع القائمة وامكانيات التنمية /رقم 37، المجلد 7/.

ومرفق بالملحق 2 قائمة بهذه التقارير.

2.1. طريقة الدراسة

عند اعداد المخطط النهائي وبرنامج التطوير للفواتير، تمت الاستفادة مـــن الخطوط العريضة والتوصيات الواردة في التقارير الخاصة بدراسات التنميـــــــة الاقليمية وهي: "تقييم التنمية الاجتماعية والاقتصادية"/رقم 9/ و "الاســـكان والبنية الاساسية الاجتماعية"/رقم 10/، و "البنية الاساسية الفنيـــة"/رقم 11/

و "السياحة والترفيه"/رقم 12/ و"خطة التنمية الاقليمية، 1981–2000"، ط ن – 1، ط ن – 2.

وقد تم عرض الدراسة الاولية حول الفواتير على الامانات المختصة في سبتمبر 1980، وبالتالي على الجهات المحلية. وقد تم تقديم التوصيات التالية:

- ينبغي تخطيط التجمع لاستيعاب ثمانية آلاف نسمة،
- ينبغي تناول البديل الاول للتنمية نظرا لما يحتويه من هيكل حضري اكثر تضاما ونظرا لفاعلية نظام الاتصال مع زليطن ومع مناطق التنمية الرئيسية الواقعة نحو الشمال، في حين انه في البديل الثاني سيمثل الخط الحديدي الذي يمتد شمال المدينة عائقا للتنمية في هذا الاتجاه.

وقد عرض المخطط العام للفواتير على لجنة تقييم الدراسات الخاصة بالمخططات الاقليمية والمحلية في اكتوبر 1981، وكانت مسودة التقرير النهائي محط ملاحظات وتوصيات شملها التقرير 24 لتلك اللجنة.

وقد تمت الموافقة على المخطط العام للفواتير من قبل اللجنة الشعبية العامة بتاريخ 17 اكتوبر 1982 وذلك بموجب قرارها رقم 82/57.

3.1. بنية التقرير

يتكون هذا التقرير من مقدمة عامة، والجزء الاساسي بالاضافة الى الملاحق. ويحتوي الجزء الاساسي من التقرير على ما يلي:

- تحليل للاوضاع القائمة،
- تقدير الاحتياجات المستقبلية،
- وصف للمخطط المقترح.

ويقدم الفصل الثاني والثالث موجزا لمسوحات الاوضاع القائمة، كما يصفان الخصائص الطبيعية للمنطقة والسكان المقيمين بها والتطوير العمراني داخل منطقة المخطط العام. كما يشتمل هذين الفصلين ايضا على تقييم لامكانيات التنمية، بما في ذلك الاعتبارات الاقتصادية، وعلى تقييم مختصر للمخطط العام المعتمد.

اما الفصل الرابع فيقدم برنامج التطوير حتى سنة 2000، حيث يبدأ بملخص لمعايير التخطيط المطبقة في هذه الدراسة، وعلى اساس هذه المعايير تم تقدير المساحات اللازمة لمختلف الاستعمالات. ويشمل هذا البرنامج الاحتياجات المستهدفة في مجالات الاسكان، البنية الاساسية الاجتماعية، الادارة، التسويق، والبنية الاساسية الفنية.

اما الفصلين الخامس والسادس فيحتويان على وصف للمخطط المقترح والتوزيع الموصى به لاستعمالات الاراضي 2000، ووصف للهيكل الحضري، وتقدير تكاليف التطوير وكذلك توصيات عامة للتنفيذ. وينتهيان بعرض لاسس التحكم في التطوير.

4.1. تعريـــفات

اختصـارات :

م^3 = متر مكعب

هـ = هكتـار

ـ = ساعة

ـ = نسمة

ك ف = كيلوفولت

خ ع = خط عـرض

خ ط = خط طـول

م و = ميجاوات م ف أ = ميجافولت امبير

س ر/ساعة = وحدات سيارات الركاب في الساعـــــة

مركز خدمات زراعية ـ تجمع المرافق اللازمة للتنمية الزراعية ، والتنسيـــق والمساعدة في الانتاج الزراعي.

منطقة التأثيـــر ـ منطقة يعتمد سكانها على الخدمات او المنافع العامة الواقعة في مركزها الادارى والخدمي.

تكاليـف التنميـــة ـ نفقات مالية غير مردودة لتطوير المشاريع .

مركز /مركز خدمات/ ـ منطقة تتمركز فيها الخدمات والمنافع العامة لخدمة سكان المدينة وكذلك السكان المقيمين في مناطـــق تأثيرها ، انظر ايضا: "هرمية الخدمات" و"هرميـــة شبكة التجمعات".

مركز اجتماعي /ثقافي/ـ مبنى او مجموعة من المباني مخصصة للانشطـــــة الاجتماعية او الترفيهية او الثقافية .

عوائق التطويـــــر ـ حائل يمنع او يعوق او يتحكم في التطوير العمرانـي للمدينة وهي تشمل اما العوائق الطبيعية اوالاصطناعية .

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

السكان العاملون اقتصاديا ـ كل الافراد العاملين في الاقتصاد الوطني ســـواء القطاع العام او الخاص ، بمن فيهم العاطلون بصفـــة مؤقتة .

مركز خدمات اولي ـ تجمع تتمركز به الخدمات الاولية لرعاية سكان الريف المتناثرين.

وحدة بنيوية اساسية ـ اصغر وحدة مكانية في البنية العمرانية يعتمـــد سكانها على الخدمات والمنافع العامة المتمركزة فـــي

مركز خدمات اولي في نطاق يصل الى 7 كيلومترات.

اجمالي المناطق السكنية ـ ارض تشمل صافي المنطقة السكنية وجميع المناطق اللازمة للخدمات الاجتماعية والمنافع العامة ,بما في ذلك الطرق المجمعة والرافدة (المغذية).

هرمية الخدمات /مركز الخدمات/ ـ مرتبة ونطاق تأثير كل المنافع العامة والخدمات الاجتماعية . وطبقا لحجمها ومجال تأثيرها وتكرار استعمالها فان الخدمات تقسم عادة الى اربع مستويات :

الاول: تمركز مرافق الخدمات الاولية في تجمع او مجاورة لخدمة من 3 الى 8 الاف 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 البلدى ,

الرابع : خدمات ذات اهمية على المستويين الاقليمي والوطني.

هرمية شبكة التجمعات ـ مرتبة ونطاق تأثير المدن والتجمعات التي تتوفر بها مراكز خدمات . ويمكن تمييز خمس مراتب باقليم طرابلس : مركز اقليمي, مركز اقليمي فرعي, مركز بلدي, مركز محلي ومركز خدمات اولي.

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

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

القوى العاملة ـ اجمالي عدد السكان الذين يعملون واولئك العاطلين بصورة مؤقتة وقادرين على العمل ويبحثون عنه , والعاطلين بصورة مؤقتة ولكن من المتوقع قيامهم بالبحث عن العمل مستقبلا. انظر "قوة العمل".

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

وحدة بنيوية محلية ـ وحدة مكانية في الهيكل العمراني , يعتمد سكانها على المستوى الثاني في الخدمات المتمركزة المحلية في نطاق يصل مداه الى 20 كيلومترا.

المجـــــاورة — وحدة سكنية اساسية للهيكل العمراني يتراوح عـــدد سكانها ما بين 3 الى 5 الاف نسمة .

صافي المنطقة السكنية — ارض مستعملة كلها او معظمها للمباني السكنيـــــة والمرافق المرتبطة بها . وهي تشمل المناطـــق ذات المساكن المنفردة ، وقطع البناء ، ومسالك، واماكن فضاء مفتوحة ومواقف سيارات الضيوف . وتشمـــل المناطق الخضراء بتجمع العمارات السكنية ، وطـــرق ومسالك، وافنية خدمات ومحطات وقوف للسيارات .

عيـــادة مجمعـــة — مستشفى صغير يحتوى على قسم كبير للعلاج الخارجي يقوم بتأدية خدمات كمركز رعاية صحية من المستوى الاعلى لعدد من السكان يبلغ 40 الف نسمة .

مركز صحي اســاسي — مرفق خدمات صحية يقدم الرعاية الصحية لعدد يتراوح من 15 الى 30 الف نسمة من سكان التجمع /المدينة/ ومنطقة التأثير داخل نطاق يصل مداه الـــــى 20 كيلومترا .

وحدة صحية اساسية — مرفق يوفر الرعاية الصحية لحوالي 3 الى 5 الاف نسمة من سكان التجمع ومنطقة التأثير، داخل نطاق يصـــل مداه الى 7 كيلومترات .

منطقـــة حمايـــــة — منطقة تقام حول المرافق التي لها تأثير ضار علـــى ما يحيط بها او حول المرافق التي تتطلب حماية ضد تأثيرات البيئة الضارة .

تصنيف الطـــــرق — تصنيف كل الطرق على انها طرق تربط بين المـــدن او طرق حضرية . وتتألف شبكة الطرق الحضرية من طـــــرق شريانية /طرق حضرية للحركة السريعة وطرق حضريـــة سريعة/ ، طرق مجمعة رئيسية ، طرق مجمعة ، طـــــرق مغذية ومسالك .

القطاعات الاقتصادية — تفريع الاقتصاد الوطني الى ثلاث قطاعات : الاول ويشمل الزراعة ، والتربية الحيوانية والصيد البحري والغابات ، ويشمل الثاني تصنيع المواد الخام لانتاج السلع الاستهلاكية ، والصناعة التحويلية ، والتشـــييد ، وانتاج الطاقة الكهرباائية والمياه ، بينما يشمـــل القطاع الثالث جميع الخدمات العامة والاجتماعيـــة .

التجمـع الحضـــــري — منطقة حضرية متضامة معظم سكانها غير زراعيـــن ويقل عددهم عن 5 الاف نسمة .

مركز رعاية اجتماعية — مرفق للرعاية الاجتماعية يقدم خدمات لسكان التجمع

الحضري او لسكان كل مجاورة في المدن .

المدينـــــــة — منطقة حضرية متضامة معظم سكانها غير زراعيين ويبلغ عدد سكانها بوجه عام 5 الاف نسمة فاكثر.

منطقة حضرية — منطقة يغلب على استعمالات الاراضي بها، وكثافتها وخصائصها الاجتماعية الطابع الحضري على عكس المناطق الريفيـــة .

الكثافة الحضرية — عدد الافراد او الوحدات السكنية لكل هكتار مـــن المنطقة الحضرية . وعلى اساس هذه الكثافة تتحـــدد التصميمـــات والكثافة الاجتماعية الصافية .

الهيكل الحضري — هيكل مدينة ما مرتبة في وحدات وظيفية وعمرانية متبادلة التداخل .

الارض الفضاء — ارض يمكن استغلالها لاغراض معينة لكن لم يتـــم تطويرها بعد.

قـــوى العمـــل — اجمالي عدد السكان العاملين بما فيهم العاطلين بصورة مؤقتة وهذا المصطلح يستعمل بمعنى اوسع من مفهوم "القوى العاملة" فيما يتعلق بالعمل العضلي والذهني، وعلى ذلك يقتصر مفهوم "القوة العاملة" على العمـــل العضلي .

نطاق التاثير — انظر "منطقة التاثير".

2. ملخص للاوضاع القائمة

1.2. الخصائص الطبيعيـــة

تقع الفواتير على طريق طرابلس ـ مصراتة داخل نطاق الشريط الساحلي، وعلى مسافة تبعد 42 كم من مصراتة، وعلى بعد حوالي 9 كم من شاطئ البحر. والشكل 1 يبين موقعها. اما الاحداثيات الجغرافية فهي :

- خط عرض 00' 35° شمالا
- خط طول 00' 14° شرقا

ويمكن وصف الظروف الطبيعية كما يلي :

- يقع التجمع على ارتفاع 35 مترا فوق مستوى سطح البحر مع انحدار بسيـــــط بالاتجاه الجنوب الشرقي،
- يقع في منطقة مناخ شبه صحراوى ،
- المتوسط السنوي لدرجة الحرارة + 20° مئوية ،
- المعدل المتوسط السنوي لسقوط الامطار يبلغ 220 ملليمتر تقريبا ،
- الرياح السائدة تهب من الشمال، الشمال الغربي ومن الغرب بمعدل تكرار قدره 37 % سنويا .

وتنمو اشجار النخيل وكذلك القمح والمحاصيل البستانية في هذه المنطقـــة ، باستثناء الجزء الشمالي الشبه صحراوي. وتنمو اشجار الزيتون بين النخيل. كمـــا تنمو اشجار الكافور على حدود الممتلكات وعلى جانبي بعض الطرق .

ويورد تقرير "الاوضاع القائمة وتقييم امكانيات التنمية"، رقم 6 مجلد 5، البيانات الاساسية المتعلقة بالظروف الحالية للمنطقة. كما يقدم الشكل 2 تقييمـا لبيئتها الطبيعية .

وقد نمت المدينة بصورة معتدلة خلال العشر سنوات الماضية. ويلاحـــظ ان المساكن التي تم انشائها حديثا لم تشيد طبقا للمخطط العام لسنة 1988 الذي تم اعداده بواسطة المعماريين، والمهندسين الاستشاريين والمخططين، وعلاوة على ذلك فان مباني المرافق الاجتماعية المخطط اقامتها في وسط المدينة لم يتم بناؤهـا

بعد. لهذه الاسباب فان هناك حاجة لاعداد مخطط عام جديد طبقا للاحتياجات الحالية والمستقبلية حتى سنة 2000.

2.2. السكان والاقتصاد

طبقا للبيانات الاحصائية المتوفرة وللمسوحات الحقلية التي اعدها الاستشاري تطور عدد سكان التجمع بشكل معتدل خلال الفترة من 1964–1978 من 300 الى 510 نسمة اي بنسبة 70 % خلال فترة الاربعة عشرة سنة المذكورة. وفي سنة 1980 بلغ عدد سكان المنطقة التي يغطيها هذا المخطط العام حوالي 600 نسمة. كما قدر عدد سكان منطقة تأثير الفواتير انذاك اي فيسنة 1980 بحوالي 4.500 نسمة.

ولم يلاحظ قيام انشطة صناعية بالفواتير سنة 1980، كما ان النشاط غير الزراعي لا يلعب دورا اساسيا في وظائف التجمع. وفي سنة 1980 لم يكن يعمل بالقطاع الثاني سوى 30 فردا فقط.

وتقع الفواتير داخل نطاق بلدية زليطن وهي مقر لمجلس البلدية الفرعي. وتتحدد وظائف الفواتير في شبكة التجمعات الاقليمية بالعوامل التالية:

- وقوعها على اراضي ذات زراعة كثيفة وهو الامر الذي تتوافر معه امكانيات مواصلة النمو الزراعي مستقبلا. وتقع الخدمات الخاصة بهذه المنطقة في الفواتير
- امكانية التطوير الحضري الناجمة عن النمو السكاني المتوقع، الذي سيعتمد بشكل رئيسي على الهجرة، وعن الزيادة المتوقعة في حجم القوى العاملة،
- الوظائف الحالية والمستقبلية: الادارة والخدمات، والتي ستلبي احتياجات السكان في منطقة التأثير ايضا،
- امكانيات التنمية الصناعية على مستوى الاقليم الفرعي، والتي تقوم بالاساس على مصنع الصلب في مصراتة،
- وقوعها ملاصقة لطريقي طرابلس– مصراتة وزليطن – بئر دوفان اللذين يربطان المدن والتجمعات الواقعة على طول الشريط الساحلي.

3.2. الاسكان والبنية الاساسية الاجتماعية

في سنة 1980 كان يوجد بالفواتير ما يزيد عن مائة مسكن بما في ذلك ثمانين منزل منفرد تقع بالمنطقة السكنية التي تم تشييدها مؤخرا وحوالي 25 مسكنا على هيئة منازل متناثرة. وتبلغ نسبة المنازل التي هي في حالة جيدة حوالي 95 % من المنازل القائمة. ويصل معدل الاسر لكل وحدة سكنية 1:1.

وفي سنة 1980 كان يوجد بالفواتير مدرسة ابتدائية واحدة تحتوي على 16 فصلا، ومدرسة ابتدائية لتحفيظ القرآن للبنين تحتوي على 5 فصول، وكذلك مدرسة

AL FAWĀTĪR

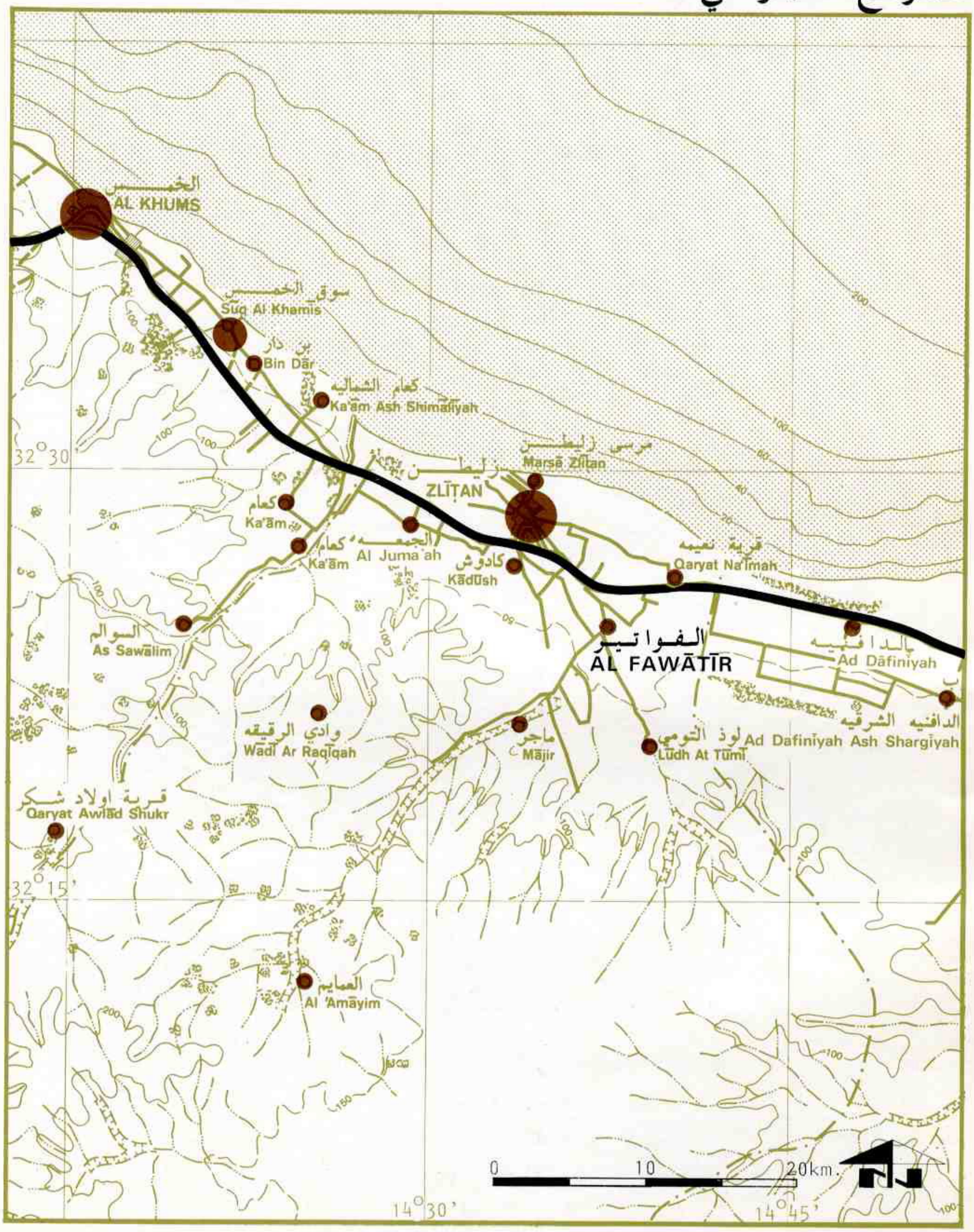
FIG. 1

GEOGRAPHICAL LOCATION

الفواتير

شكل ١

الموقع الجغرافي



TOWNS 10,000 + 50,000 INHABITANTS

مدن ١٠٠٠٠ ـ ٥٠٠٠٠ نسمة

TOWNS 5,000 + 10,000 INHABITANTS

مدن ٥٠٠٠ ـ ١٠٠٠٠ نسمة

TOWNS AND SETTLEMENTS UNDER 5,000 INHABITANTS

مدن ومستوطنات اقل من ٥٠٠٠ نسمة

NATIONAL ROAD — طريق رئيسي

REGIONAL ROAD — طريق اقليمي

LOCAL ROAD — طريق محلي

BALADIYA BOUNDARY — حدود البلدية

الدافنيه
AD DĀFINĪYAH

ZLITAN

بئر دوفان
BIR DUFAN

AL FAWĀTĪR
الفواتير

FIG. 2
EVALUATION OF NATURAL ENVIRONMENT

شكل ٢
تقييم البيئة الطبيعية

URBANIZED AREA		مناطق حضرية
INTENSIVE CULTIVATION		زراعة مكثفة
ORCHARD		بساتين
SCATTERED TREES		مناطق اشجار متناثرة
WASTE LAND WITH GRASS AND BUSHES		ارض بور فيها بعض الحشائش والادغال
ROAD		طريق
UNPAVED ROAD		طريق غير معبد
INFILL DEVELOPMENT		ملء الفراغات
GENERAL DIRECTION OF DEVELOPMENT		الاتجاهات العامة للتنمية

100 0 500 m

ثانوية واحدة ملحق بها نادي للشباب . وكل من هذه المدارس يلتحق بها الاطفال والشباب سواء من المدينة او من منطقة تاثيرها . ومن الممكن تحديث المدارس القائمة طبقا للاحتياجات ،لذا فقد تم ادراج مواقع المدارس القائمة في المخطط العام .

كما كان يوجد بالمدينة مستوصف طبي واحد وصيدلية واحدة . كما كان هناك في سنة 1980 مركز جديد للرعاية الصحية تحت الانشاء . ولم يكن هناك بالفواتير اية مرافق للضمان الاجتماعي .

وهناك ثلاثة مساجد ومقبرة واحدة خارج مركز الفواتير ، وتعتبر المساجد القائمة في حالة جيدة ويجب تهيئتها للاستعمال مستقبلا . وقد تم ادراج المقبرة الحالية بالمخطط ايضا . ولم يكن هناك بالفواتير ساحات رياضية منظمة .

وفي سنة 1980 كانت مرافق الادارة والخدمات العامة التالية قائمة بالفواتير :

- مكاتب للادارة المحلية ،
- مركز شرطة .

وكذلك في سنة 1980 كانت هناك سبعة من متاجر للتوزيع بالقطاعي وورش وسوق تؤدي اعمالها بالمدينة . غير ان اغلب هذه المرافق كان في حالة سيئة وكفاءتها الوظيفية ادنى من المستوى المقبول .

4.2. البنية الاساسية الفنية

يعتبر الطريق الساحلي اكثر الطرق الوطنية اهمية بالنسبة لنقل حركة المرور على طول الساحل ، وهو يمر شمال التجمع . وتتصل الفواتير بهذا الطريق عبر طريق محلي طوله كيلومترين ونصف يؤدي الى الميدان المركزي القديم .

وفي سنة 1980 لم يكن هناك بالتجمع محطات للوقود او مواقف منظمة للسيارات .

وتتزود الفواتير بالمياه الصالحة للشرب من محطة تحلية مياه البحر القائمة في زليطن ، وتبلغ قدرتها 15.500 متر مكعب يوميا . حيث يتم ضخ المياه عن طريق انابيب مختلفة القطر من محطة التحلية الى كل من زليطن والفواتير . ويتم تزويد الفواتير بالمياه وفقا للنظام التالي: خزانات ارضية ـ محطة الضخ ـ خزانات علوية ـ شبكة توزيع .

ولا يوجد بالمدينة نظام مركزي للمجاري . ويتم تجميع فضلات المجاري في خزانات تحليل يتم تفريغها بشكل دوري خارج حدود التجمع في موقع مخصص لهذا الغرض . اما بالنسبة لمياه الامطار فيتم تصريفها سطحيا نحو منخفضات محلية

وهي كثيرا ما تسبب مشاكل للمرور في موسم الامطار. كما لا يوجد نظام ملائم للتخلص من القمامة ومعالجتها. ويتم القاء القمامة في موقع محدد.

ويتزود سكان التجمع بغاز النفط المسال للاغراض المنزلية من اقرب محطة للوقود في زليطن .

وفي الوقت الحالي يتم تزويد تجمع الفواتير بالطاقة الكهربائية من المحطة الفرعية للطاقة "زليطن" قوة 11/30 ك ف، والتي تخدم مدينة زليطن والمناطق الحضرية الاخرى القريبة والمناطق الريفية المحيطة. ويتم التزويد بالكهرباء عن طريق كابل علوي 11 ك ف. وتعتبر الشبكة البلدية لتوزيع الضغط المنخفض 11 ك ف في معظمها من النوع العلوي.

وتقتصر انارة الشوارع على ما يحيط بالميدان التسويقي الرئيسي.

وقد تم تزويد مكتب البريد في الفواتير ببدالة يدوية من نوع الحاوية بطاقة اجمالية قدرها 500 خط تم تركيبها في سنة 1980. اما بالنسبة للمكالمات البعيدة والدولية فهي تتم عن طريق البدالة الرئيسية في زليطن بواسطة شبكة الموجات السنتمترية القومية.

5.2. استعمال الاراضي

يقع الميدان الذي يضم المرافق التسويقية والخدمية عند ملتقى طريقين . وقد تم مؤخرا تشييد المنطقة السكنية على طول الطريق المؤدي الى الطريق الساحلي. ويشكل هذا مركزا لمساحة كبيرة تتناثر عليها المساكن داخل نطاق الاراضي الزراعية. ولاغراض التخطيط فقد تم تخصيص مساحة 500 هكتار تقريبا خضعت للدراسات اللازمة من اجل اقامة حدود المدينة المستقبلية.

والشكل 3 يوضح الاستعمال القائم للاراضي سنة 1980. كما ان الجدول 1 يبين التوزيع القائم لاستعمال الاراضي بالمنطقة التي يغطيها هذا المخطط العام.

الجدول 1

توزيع الاستعمال الحالي للاراضي الحضرية

نوع استعمال الاراضي	المساحة بالهكتار	%
سكنية	11،8	37،0
تعليمية	3،5	11،0
خدمات صحية	0،6	1،9
الدين والثقافة	1،2	3،8
التسويق والاعمال	1،9	6،0
الادارة والخدمات العامة	0،4	1،2
الصناعة والتخزين	0،8	2،5
الخدمات الزراعية	1،0	3،1
النقل والمواصلات	9،2	28،8
المنافع العامة	1،5	4،7
المجموع	31،9	100،0

EXISTING LAND USE 1980

الاستعمال الحالي للارض عام ١٩٨٠

RESIDENTIAL — مناطق سكنية
- SCATTERED HOUSES — مساكن متباعدة
- LOW DENSITY — كثافة منخفضة
- MEDIUM DENSITY — كثافة متوسطة
- HIGH DENSITY — كثافة عالية

COMMERCE, BUSINESS — التجارة والاعمال
- MARKET — سوق
- SHOPS, STORES — حوانيت ومخازن
- FILLING STATION — محطة وقود
- OTHER — اخرى

PUBLIC BUILDINGS — مباني عامة
- MUNICIPALITY BRANCH — فرع بلدى
- POLICE STATION — مركز شرطة
- POST OFFICE — مكتب بريد
- SLAUGHTERHOUSE — سلخانة
- OTHER — اخرى

EDUCATION — مباني تعليمية
- PRIMARY SCHOOL — مدرسة ابتدائية
- PREPARATORY SCHOOL — مدرسة اعدادية
- SECONDARY SCHOOL — مدرسة ثانوية
- VOCATIONAL SCHOOL — مدرسة مهنية
- KORANIC SCHOOL — مدرسة دينية

HEALTH — مباني صحية
- PRIMARY HEALTH CARE UNIT — وحدة صحية اولية
- GENERAL HOSPITAL — مستشفى عام
- OTHER — اخرى

RELIGION, CULTURE — مباني دينية وثقافية
- MOSQUE — مسجد
- CULTURAL AND YOUTH CENTRE — مركز ثقافي وشباب
- ANTIQUITIE — آثـــار
- CEMETERY — مقبـــرة
- OTHER — اخرى

GREEN AREA, RECREATION, SPORT — مساحات خضراء وترفيهية ورياضية
- PARK, GARDEN — منتزهات وحدائق
- PLAYING FIELD — ملعب
- STADIUM — ملعب مدرج

INDUSTRY — صـــناعة

UTILITIES — مرافق عامـــة
- WATER TANK, TREATMENT PLANT — خزان ماء و محطة معالجة المياه
- OTHER — اخرى

TRANSPORT COMMUNICATION — النقل والمواصلات
- COLLECTOR ROAD — طريق مجمع
- FEEDER ROAD — طريق مغذى
- ACCESS ROAD — طريق محلي داخلي
- PARKING LOT — موقف سيارات
- TRANSMITTING TOWER — برج ارسال

AGRICULTURE — زراعـــة
- SERVICE FOR AGRICULTURE — خدمات زراعية

FOREST, ISOLATION BELT — غابات ومناطق حماية

SPECIAL AREA — مناطق خاصة

BOUNDARY OF LAYOUT PLAN 1968 — حدود المخطط العام ١٩٦٨

AL FAWĀTĪR

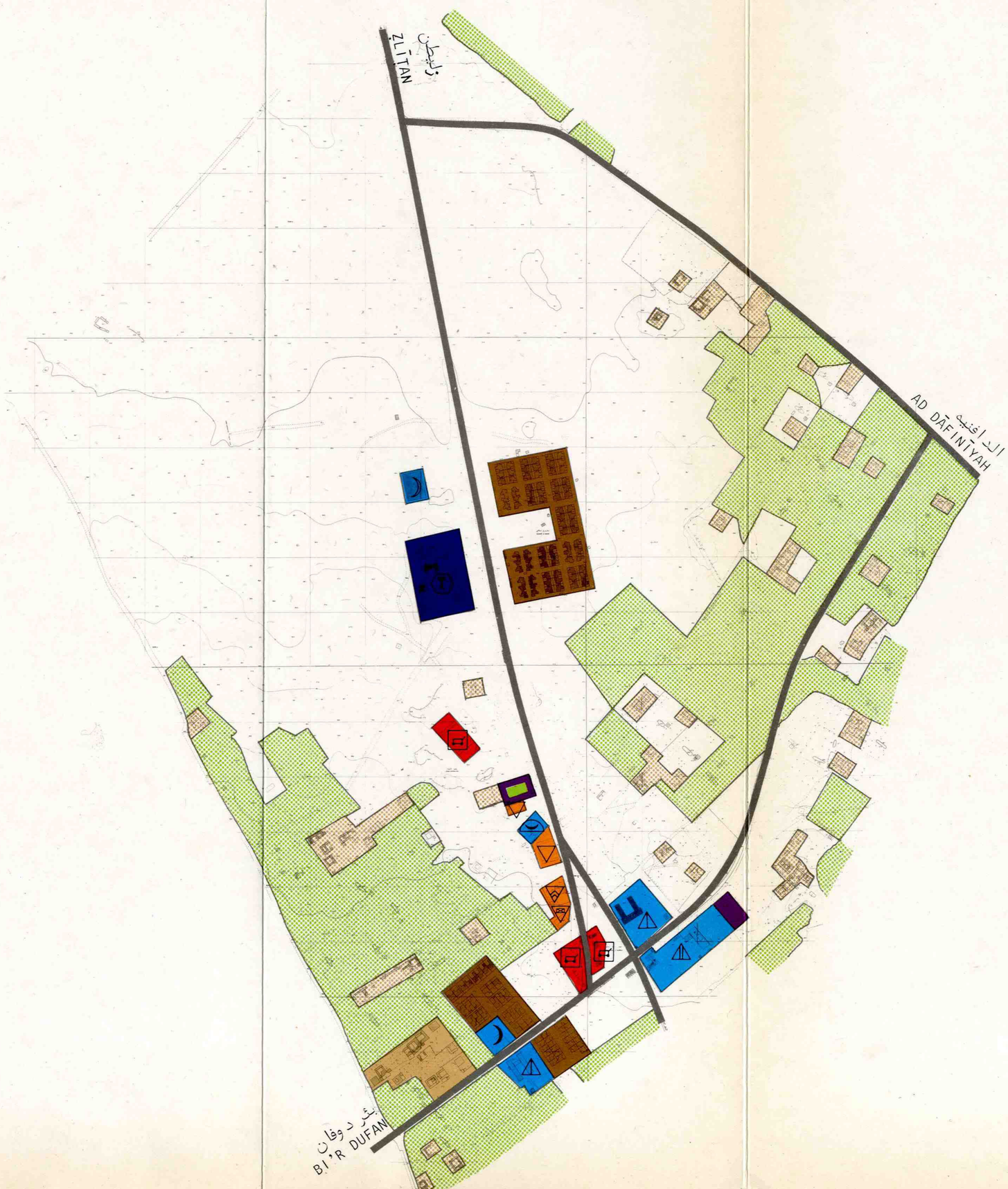
الفواتير

FIG. 3

EXISTING LAND USE 1980

شكل ٣

الاستعمال الحالي للارض عام ١٩٨٠



100 0 300m

3. امكانيـات التنميـة

1.3. الاهداف والوظائف

من المخطط ان تكون الفواتير مركز خدمات اولي يقوم بتقديم الخدمات للسكان في كامل الوحدة البنيوية، اي للمدينة ومنطقة تأثيرها. وقد بني هذا الافتـراض اخذا في الاعتبار الخطوط العريضة للتنمية الاقليمية وشبكة التجمعات المستقبلية الموصى بها وامكانية التنمية للفواتير وكذلك عوائق التنمية كما هو مبيـن في التقريرين ط ن – 1، ط ن – 2.

وستشمل الوظائف المخطط لها للفواتير كمركز خدمات اولي على ما يلي :

- توفير الخدمات الزراعية من المستوى الاول. اما خدمات المستوى الثاني فسـوف تقام في زليطن،
- توفير خدمات المستوى الاول للسكان،
- تلبية الاحتياجات المحلية عن طريق منشآت صناعية وحرفية صغيرة.

اما بالنسبة للخدمات من المستوى الاعلى مثل المستشفيات العامة والتخصصية، وكذلك التعليم المهني والعالي، الترويح ... الخ لكافة سكان الوحدة البنيويـة فسيتم تركيزها في زليطن.

ونظرا لقرب زليطن فانها ستفرض تأثيرها على الفواتير بشكل اكبر مـن الذي قد ينشأ لمجرد كونها مركز خدمات من المستوى الثاني. وستتمثل العلاقـة المتبادلة بينهما في تبادل الوظائف المكملة. لذلك فمن الضروري توثيق تنسيـق المراحل التنموية القادمة للفواتير مع تلك الخاصة بزليطن.

ويوضح الشكل 4 وضعية المدينة بالنسبة للبلدية بحلول سنة 2000.

2.3. السكان

1.2.3. التوقعات السكانية

من المفترض ان يزداد عدد سكان الفواتير خلال الفترة 1981–2000 ليصل الى 8.000 نسمة. ويتبنى هذا التوقع على الوظائف المتصورة لتجمع الفواتير في شبكة التجمعات الاقليمية وعلى الامكانيات المحلية للتنمية.

وستشكل الزيادة الطبيعية في النمو السكاني نسبة 8 % اي ان باقي النسبة اي 92 % ستنتج عن عملية الهجرة المتوقعة من المناطق الريفية. ومثل هذه النسبة العالية من الهجرة ستكون ايضا نتيجة لعملية الدمج بين كل من مدينتي زليطن والفواتير.

والجدول 2 يبين النمو السكاني للفواتير.

الجدول 2

التوقعات السكانية، 1980–2000

سنة	عدد السكان	المعدل السنوي للنمو السكاني %	
1980	600	10،7	13،8
1985	1.000	17،1	
1990	2.200	17،8	
1995	5.000	9،9	
2000	8.000		

المصدر: تقديرات المكتب الاستشاري (بولسيرفيس ـ فاديكو)

وخلال الفترة المنظورة يجب تنمية شبكة التجمعات الاقليمية على هيئة هيكل هرمي محدد. وكنتيجة لذلك سيتم انشاء مركز خدمات اولي اخر من المستوى الاول في لوذ التومي، وهذا من شأنه ان يخفض من مساحة الاراضي الواقعة تحت تاثير الفواتير، والتي سوف يبلغ عدد سكانها في سنة 2000 حوالي 11.000 نسمة بما فيهم سكان المدينة.

ان معدل النمو السكاني المتوقع خلال الفترة المنظورة سيكون عاليا جدا نسبيا، حيث سيصل الى 13،8 % وذلك بالمقارنة بمعدل 4،7 % لكامل السكان الحضر في اقليم طرابلس، و3،8 % للمدن الواقعة في نطاق بلدية زليطن.

FIG. 4 BALADIYA OF ZLĪTAN

شكل ٤ بلدية زليطن

العمامره
Al 'Amāmirah

كعام الشاليه
Ka'ām Ash Shimālīyah

مرسى زليطن
Marsā Zlīṭan

زليطن
ZLĪTAN

كعام
Ka'ām

كعام
Ka'ām

الجمعه
Al Jumā'ah

كادوش
Kādūsh

ابو دلله
Abū Dallalah

قرية نعيمه
Qaryat Na'īmah

قرية زريق
Qaryat Zurayq

الدافنيه
Ad Dāfnīyah

السوالم
As Sawālim

الفواتير
Al Fawātīr

الدافنيه الشرقيه
Ad Dafniyah Ash Shardiyah

وادى الرقيقه
Wādī Ar Raqīqah

ماجر
Mājir

لود التومي
Lūdh At Tūmī

قرية اولاد شكر
Qaryat Awlad Shukr

البيضه
Al Baydah

العمايم
Al 'Amayim

ام انغير
Umm Inghayr

وادي ميمون
Wādī Maymūn

0 10 20 30 km

BOUNDARY OF BALADIYA	حدود البلدية
BOUNDARY OF LOCAL STRUCTURAL UNIT	حدود الوحدة الهيكلية المحلية
BALADIYA SEAT	مقر البلدية
RANK OF URBAN CENTRE	مستوى المراكز الحضرية
BALADIYA CENTRE	مركز البلدية
LOCAL CENTRE	مركز محلي
ELEMENTARY SERVICE CENTRE	مركز الخدمات الاولية
AGRICULTURE	الزراعة
INTENSIVELY CULTIVATED AREA OVER 70% UNDER CULTIVATION	مساحات الزراعة الكثيفة اكثر من ٧٠٪ من الاراضي مزروعة
EXTENSIVELY CULTIVATED AREA 40-70% UNDER CULTIVATION	الاراضي ذات الزراعة المنتشرة ٤٠ــ٧٠ ٪ من الاراضي مزروعة
INTENSIVE PASTURE OVER 70% OF AREA BEING USED	مراعي كثيفة ،اكثر من ٧٠ ٪ من الاراضي قيد الاستعمال
EXTENSIVE PASTURE 40-70% OF AREA BEING USED	مراعي منتشرة ٤٠ ــ ٧٠ ٪ من الاراضي قيد الاستعمال
FOREST AND WOODLAND	غابات و احراش
TECHNICAL INFRASTRUCTURE	المرافق الفنية
ELECTRIC POWER HIGH TENSION OVERHEAD LINE	خط هوائي عالي الجهد للطاقة الكهربائية
GAS PIPELINE	خط انابيب الغاز
WATER PIPELINE	خط انابيب المياه
TRANSPORT	النقل
NATIONAL ROAD MOTORWAY	طريق وطني للحركة السريعة
REGIONAL ROAD	طريق اقليمي
MAIN LOCAL ROAD	طريق محلي رئيسي
RAILWAY LINE AND STATION	سكة حديدية ومحطة

ولذلك يجب الاخذ في الاعتبار ان المدينة المخططة ستكون عمليا مدينة جديـــــدة ، ويتضح ذلك من مقارنة عدد السكان في سنة 1980 وسنة 2000. ولذلك فان معـــدل النمو السكاني بها لا يقارن مع اي منطقة حضرية اخرى بالاقليم.

ويوضح الجدول 3 البنية السكانية حسب العمر والجنس بحلول سنة 2000.

الجدول 3
البنية السكانية حسب العمر والجنس ، 2000

فئات العمر	ذكور	اناث	المجموع	النسبة من المجموع
0 — 17	2.085	2.035	4.120	51،5
18 — 64	1.845	1.785	3.630	45،4
65 فما فوق	125	125	250	3،1
المجموع	4.055	3.945	8.000	100،0

المصدر: تقديرات المكتب الاستشاري (بولسيرفيس ـ فاديكو)

وتشير هذه البيانات الى ان فئات الاطفال والشباب /من 0 الى 17 سنـــــة/ ستظل هي السائدة حيث ستبلغ نسبتها 51،5 % من اجمالي عدد السكان . كما انه من المتوقع ان نسبة عدد السكان في سن الانتاج ستبلغ 45،4 % من سكان المدينة.

اما الجدول 4 فيوضح عدد سكان مناطق التأثير في بلدية زليطن .

الجدول 4
بلدية زليطن ، 2000، السكان في مناطق التأثير

الوحدة البنيوية المحلية	المدينة او التجمع	في المدينة او التجمع (1)	في نطاق خدمات المستوى الاول (2)	في نطاق خدمات المستوى الثاني (3)	في نطاق خدمات المستوى الثالث (4)
زليطن	زليطن	54.000	60.600	112.000	112.000
	مرسى زليطن	6.000	6.700	—	—
	الفواتير	8.000	11.000	—	—
	الجمعة	4.000	9.200	—	—
	تجمعات اخرى	7.500	24.500	—	—
المجموع		79.500	112.000	—	—

(1) مركز خدمات
(2) وحدة بنيوية اساسية
(3) وحدة بنيوية محلية
(4) منطقة البلدية

المصدر: تقديرات المكتب الاستشاري (بولسيرفيس ـ فاديكو)

2.2.3. القوى العاملة

تم تقدير القوى العاملة اخذا في الاعتبار معدل النشاط الاقتصادي للسكان الذي هو كالآتي : في سنة 1980 — 20 % ، 1990 — 22 % ، 2000 — 25 % . ومن المتوقع ان يصل معدل مساهمة الذكور في القوى العاملة بحلول سنة 2000 الى حوالي 42،5 % من اجمالي عدد السكان الذكور، اما نسبة مساهمة الاناث فستبلغ 7 % من عدد السكان الاناث . ونتيجة للتطوير العمراني المخطط للمدينة والتحولات السكانية ، ستزداد مصادر القوى العاملة البشرية لتصل الى 950 فردا في سنة 1990، ثم الى 2.000 فرد بحلول سنة 2000، من بينهم 1.720 من الذكور، و280 من الاناث .

وتشير تحليلات امكانيات التنمية الى ان حصة العاملين في الزراعة بالفواتير سوف تنخفض من 33 % الى 17 % وذلك بحلول سنة 2000. غير ان عدد السكان العاملين في القطاع الاول سوف ينمو من 40 الى حوالي 250 فردا خلال الفترة المنظورة . وسيجد جزء من هؤلاء المستخدمين فرصا للعمل في مركز

الخدمات الزراعية الذي تم التخطيط لانشائه . كما سيعمل عدد ما كفلاحين وعمـــــال زراعيين في المزارع المحيطة بالمدينة في حين انهم سيقيمون بالمدينة .

اما بالنسبة للعاملين في القطاع الثاني فسوف ينمو عددهم بشكل ملحوظ مـــن عدد 30 فردا في سنة 1980 الى 800 فرد في سنة 2000، حيث ستزداد حصة هـــذا القطاع في القوى العاملة من 25 % في سنة 1980 الى 50 % في سنة 2000.

وبالنسبة للقطاع الثالث فسوف يتضاعف عدد العاملين به ثمانية مرات حتـى ليصل عددهم الى 400 فرد. ومع ذلك فسوف تنخفض حصة هذا القطاع في القـــوى العاملة من 42 % الى 28 % .

ومع الاخذ في الاعتبار التنمية الاقليمية خلال الفترة المنظورة فانه مـــن المتوقع ان تصل القوى العاملة في قطاعات الاقتصاد المختلفة بالفواتير، في سنة 1980، في سنة 1990 وبحلول سنة 2000، الى المستويات المبينة بالجدول 5.

الجدول 5

القوى العاملة، 1980–2000

القطاع الاقتصادي	1980		1990		2000	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%
الاول	40	33	100	25	250	17
الثاني	30	25	160	40	800	55
الثالث	50	42	140	35	400	28
المجموع	120	100	*400	100	*1.450	100

* فقط السكان العاملين محليا، اجمالي القوى العاملة 480 فردا، و2.000 فرد على التوالي

المصدر: تقديرات المكتب الاستشاري (بولسيرفيس ـ فاديكو)

ومع ذلك فان ينبغي ملاحظة ان هذا الجدول لا يشمل السكان الذين يعيشـــون بالفواتير وينتقلون للعمل يوميا بزليطن . ويقدر عدد المستخدمين المنتقليـــن بحوالي 80 فردا في سنة 1990، و550 فردا في سنة 2000.

3.3. الاقتصـــاد

1.3.3. الزراعــة

تقع الاراضي المحيطة بالفواتير في منطقة مناخية مناسبة للزراعة وتستعمل هذه الاراضي حاليا لاغراض الزراعة الكثيفة. وقد اظهرت الابحاث الجيولوجيـــة ان مصادر المياه الجوفية ودرجة ملوحتها تسمح بامكانيات محدودة لري الاراضـــي الزراعية.

واهم المحاصيل التي تنمو في المنطقة هي الخضراوات والفواكه واشجار الزيتون. وبشكل عام يقتصر الانتاج الحيواني على تربية الماشية والاغنام.

وستؤدي المدينة وظيفتها كمركز لتقديم خدمات المستوى الاول للزراعـــة. وسيعمل بالقطاع الاول من الاقتصـــاد حوالي 250 فردا. ويجب ان يعتمـــد تكثيف الانتاج الزراعي بالمناطق المجاورة للمدينة بشكل رئيسي على ما يلي :

- زيادة رقعة الارض الزراعية بتطوير الاراضي الصالحة للزراعة التي لم تستغـــل بعد،
- ترشيد استعمال المياه الجوفية، وخاصة استعمال مياه المجاري المعالجة في ري الحقول الزراعية،
- تكثيف الزراعة وزيادة انتاج الحبوب، الفواكه، والخضروات الى المستوى الـــذي يغطي الاحتياجات المحلية تماما،
- تكثيف التربية الحيوانية،
- زيادة عدد مزارع الدواجن.

وقد تم تخصيص مساحة 6،7 هكتار بالمخطط كموقع لمركز الخدمات الزراعيـــة والذي سوف يستخدم من 80 الى 90 فردا وسوف يتألف من المرافق التالية :

- ادارة وخدمات مساعدة للتنمية الزراعية،
- وحدة بيطرية مع خدمات اسعافية،
- مخازن للماكينات وكيماويات،
- مستودع نقل،
- مستودع للصيانة،
- مخازن للانتاج الزراعي،
- مرافق تسويقية.

2.3.3. الصناعة والتشييد

سيزداد عدد العاملين بالقطاع الثاني خلال الفترة المنظورة ليصل الى حوالي 800 فرد، بما فيهم 350 فردا في التصنيع. وفيما يتعلق بالتخصص الصناعـــي

تتجه المدينة بشكل رئيسي الى التخصص مجال انتاج فروع الصناعات المعدنية والبلاستيك . وقد تمت التوصية لتطوير انتاج انواع الصناعات التالية :

- صناعات المواد الغذائية القائمة على الانتاج الزراعي المحلي،
- انتاج بعض السلع للوفاء باحتياجات السوق المحلية ،
- استخراج المواد الخام اللازمة للبناء والتشييد،
- صناعات حرفية شعبية .

وسوف يتم بناء المنشآت الصغيرة التالية خلال الفترة المنظورة :

- المخابز،
- النسيج والحياكة ،
- النجارة ومنشآت اخرى.

وقد تم تخصيص مساحة 8،6 هكتار بالمخطط كموقع للوحدات الصناعية ، مستودعات للبناء، مناطق المخازن والتخزين . كما انه من المفترض ايضا اقامة المنشآت الصناعية الصغيرة داخل المناطق السكنية ، شريطة الا تؤدي الى تلوث البيئة .

3.3.3. الخدمات

يتكون القطاع الثالث من الاقتصاد من مجال واسع للخدمات يشمل الخدمات التعليمية ، الرعاية الصحية ، الثقافة ، الادارة العامة ، التسويق ، الاعمال ... الخ. وسوف تقوم الفواتير بتقديم خدمات المستوى الاول للسكان المقيمين بالمناطق الريفية المحيطة /انظر الجدول 4/. ومن المتوقع ان يزداد عدد العاملين في هذا القطاع من 50 الى 400 فرد. ومع ذلك ستنخفض حصة هذا القطاع من اجمالي القوى العاملة من 42،0 % في سنة 1980 الى 28،0 % في سنة 2000.

4. برنامج التطوير العمراني

1.4. 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 طبقا للتقرير رقم 2 (النسخة المنقحة) ، "معايير التخطيط العمراني" الصادر عن امانة اللجنة الشعبية العامة للمرافق، ولجنة تقييم الدراسات الخاصة بالمخططات الاقليمية والمحلية . ويقدم هذا الفصل موجزا مختصرا عنها .

1.1.4. الاسكان

- متوسط حجم الاسرة = 5.0 افراد
- متوسط الاشغال المنزلي = 1.0 اسرة لكل وحدة سكنية
- متوسط المساحة المسقوفة = 20.0 مترا مربعا للفرد
- صافي الكثافات السكنية :

منازل منفردة ذات كثافة منخفضة :

س 1 = 50–70 نسمة /للهكتار، قطع اراضي مساحتها اكثر من 600 متر مربع

س 2 = 75–100 نسمة /للهكتار،قطع اراضي مساحتها من 400 الى 600 متر مربع

منازل منفردة ذات كثافة متوسطة :

س 3 = 105–135 نسمة /للهكتار،قطع اراضي مساحتها من 280–400 متر مربع

س 4 = 135–200 نسمة /للهكتار،قطع اراضي مساحتها اقل من 280 مترا مربعا

عمارات سكنية ذات كثافة عالية :

س 5 = 160–280 نسمة /للهكتار

س 6 = 280–400 نسمة /للهكتار

2.1.4. التعليم

المدارس الابتدائية مختلطة . اما المدارس الاعدادية والثانوية فيجب ان

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

(أ) التعليم الابتدائي :

- فئة السن = من 6 الى 11 سنة
- النسبة من عدد سكان منطقة الخدمة = 19.0 %
- عدد التلاميذ للفصل = 30 تلميذا /متوسط/
- المساحة المسقوفة لكل تلميذ = من 6 الى 8 امتار مربعة
- مساحة الموقع لكل تلميذ = من 25 الى 35 مترا مربعا

(ب) التعليم الاعدادي :

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

(ج) التعليم الثانوي العام :

- فئة السن = من 15 الى 17 سنة
- النسبة من عدد سكان منطقة الخدمة = 1.7 %
- عدد التلاميذ للفصل = 20 تلميذا /متوسط/
- المساحة المسقوفة لكل تلميذ = من 10 الى 12 مترا مربعا
- مساحة الموقع لكل تلميذ = من 25 الى 35 مترا مربعا للبنات ومن 30 الى 40 مترا مربعا 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 للمراكز الصحية يجب تطبيق المعايير التالية :

(أ) وحدة رعاية صحية اساسية :

- التجمع السكاني = من 2 الى 5 الاف نسمة
- المساحة المسقوفة 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 المسقوفة للفرد = 0.10 متر مربع
- مساحة الموقع للفرد = 0.20 متر مربع .

4.1.4. المرافق الدينية والثقافية

(أ) المساجد :

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

(ب) المقابر :

- 0.8 متر مربع للفرد .

(ج) المركز الاجتماعي :

- المساحة المسقوفة 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 المسقوفة 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

(أ) مكاتب الادارة المحلية والمركزية :

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

(ب) مركز شرطة :

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

(ج) محطة اطفاء :

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

(د) محكمة :

- المساحة المسقوفة للفرد = من 0.02 الى 0.04 متر مربع
- مساحة الموقع للفرد = من 0.05 الى 0:10 متر مربع .

(هـ) مركز بريد :

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

7.1.4. التسويق والاعمال والخدمات

(أ) خدمات المستوى الاول :

- توزيع بالقطاعي واعداد الاطعمة وخدمات وسوق محلي = من 0.7 الى 1.2 متر مربع من المساحة المسقوفة 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 المسقوفة للفرد، ومن 0.8 الى 1.6 متر مربع من مساحة الموقع للفرد.

8.1.4. المنافع العامة

- التزويد بالمياه = 150–250 لترا للفرد يوميا ،
- نظام للمجاري والصرف بالتجمعات والمدن التي يبلغ عدد سكانها ثلاثة آلاف نسمة فاكثر،
- ذروة الطلب على الطاقة الكهربائية = من 0،7 الى 0،8 كيلووات للفرد ،
- كثافة الهواتف = 25–28 خطا لكل مائة نسمة /بما في ذلك سكان المناطق الريفية / ،
- كمية القمامة = من 600 الى 700 كيلوجرام للفرد سنويا .

وقد تم اعداد برنامج الاسكان والبنية الاساسية الاجتماعية طبقا للمعايير سابقة الذكر.

2.4. الاسكان

لقد بني برنامج التنمية الاسكانية على افتراض انه سيتم استبدال حوالي 5،0 % من رصيد المساكن القائمة .

الجدول 6

برنامج التنمية الاسكانية ، 1980–2000

البيان		1980	1990	2000
عدد السكان		600	2.200	8.000
حجم الاسرة ، افراد		5،4	5،3	5،0
الاحتياجات التراكمية من الوحدات السكنية		110	415	1.600
رصيد المساكن القائم	المساكن في حالة جيدة او معقولة	100	100	100
	مساكن ينبغي استبدالها	5	–	–
	المجموع	105	100	100
التطوير المخطط	وحدات سكنية للاسر الجديدة	×	315	1.500
	التعويض عن الفاقد في المساكن	×	5	5
	مجموع وحدات المساكن الجديدة	×	320	1.505
اجمالي المنطقة السكنية بالهكتار		11،8	28،5	82،8

* يشمل ايضا عدد 100 مسكن سيقع على هيئة منازل متناثرة في اراضي الاستعمال السكني الزراعي.

ومع الاخذ في الاعتبار الظروف الطبيعية القائمة وكذلك التنمية العمرانية الحالية ، فانه من المخطط اقامة منازل منفردة ذات كثافة منخفضة ومتوسطة . ولغرض التخطيط فقد تم افتراض النسب التالية من صافي الكثافات السكانية :

س ز لـ 6 % من السكان ،

س 2 لـ 84 % من السكان ،

س 3 لـ 10 % من السكان .

وبالاضافة الى المساكن المنفردة ذات الطابع الحضري تم التخطيط لاقامة مساكن من نوع س ز، وهي تشمل المنازل المتناثرة ذات الطابع المزرعي، المقامة على مواقع كبيرة من 2.000 الى 5.000 متر مربع في المناطق ذات الانتاج الزراعي الكثيف .

وينبغي ان يبلغ متوسط الكثافة السكنية لكامل المنطقة الحضرية من 90 الى 95 نسمة للهكتار /بما في ذلك المنطقة السكنية الزراعية/.

3.4. البنية الاساسية الاجتماعية

1.3.4. التعليم

يجب تحديث المدارس القائمة طبقا للاحتياجات المطلوبة . وستقوم المدارس الابتدائية القائمة بالفواتير ايضا باستيعاب اطفال المناطق الريفية المحيطة ، في حين ينبغي ان تقوم المدارس الابتدائية والثانوية بخدمة كامل سكان منطقة التأثير.

وبحلول سنة 2000 سيتم تشغيل المدارس التالية بالفواتير:

- اربع مدارس ابتدائية مختلطة تحتوي على 60 فصلا يمكنها استيعاب 1.700 تلميذ، ويبلغ مجموع مساحتها المسقوفة 14.500 متر مربع ومجموع مساحة مواقعها 8،0 هكتارات ،
- مدرسة ابتدائية واحدة لتحفيظ القرآن ،
- ثلاث مدارس اعدادية تحتوي على 36 فصلا تستوعب حوالي 870 تلميذا /للبنين والبنات كل على حدة/، ويبلغ مجموع مساحتها المسقوفة 9.000 متر مربع ومجموع مساحة مواقعها 3،8 هكتار،
- مدرسة ثانوية عامة واحدة تحتوي على 9 فصول تستوعب حوالي 190 تلميذا /للبنين والبنات كل على حدة/، وبمساحة اجمالية مسقوفة قدرها 2.100 متر مربع وعلى موقع مساحته 1،8 هكتار.

وتمشيا مع توصيات خطة التنمية الاقليمية ، ستقع المدارس الثانوية المهنية التي تقوم بخدمة الوحدة البنيوية الاساسية للفواتير بمدينة زليطن على بعد 7 كم. والجدول 7 يبين الاحتياجات من المرافق التعليمية في بلدية زليطن في سنة 2000.

الجدول 7

بلدية زليطن ، 2000، الاحتياجات من المدارس الابتدائية والاعدادية والثانوية

الوحدة البنيوية المحلية	المدينة او التجمع	الابتدائية			الاعدادية			الثانوية العامة			الثانوية المهنية	
		عدد سكان منطقة الخدمة *	عدد التلاميذ	عدد الفصول	عدد سكان منطقة الخدمة	عدد التلاميذ	عدد الفصول	عدد سكان منطقة الخدمة	عدد التلاميذ	عدد الفصول	عدد التلاميذ	عدد الفصول
زليطن	زليطن	60.500	11.500	380	60.500	4.800	192	91.800	1.320	68	2.500	125
	مرسى زليطن	6.800	1.300	42	6.800	530	21		240	12	300	15
	الفواتير	9.000	1.700	60	11.000	870	36	11.000	190	9	—	—
	الجمعة	6.200	1.200	40	9.200	730	30	9.200	150	6	—	—
	تجمعات اخرى	14.000	2.700	90	24.500	1.950	75	—	—	—	—	—
المجموع		96.500	18.400	612	112.000	8.880	354	112.000	1.900	95	2.800	140

* يشمل جزء من السكان المنتشرين والذين لا تخدمهم المدارس الريفية او فروع مدارس

وتبلغ المساحة الاجمالية المخصصة لمواقع المدارس 14،8 هكتار. وتعتبر المواقع كبيرة بالشكل الذي يكفي لاستيعاب المرافق الرياضية ورياض الاطفال الملحقة بالمدارس الابتدائية .

2.3.4. الصحة

ان سكان الفواتير ومنطقة تأثيرها ستشملهم خدمات المستشفى والمرافق الصحية المتخصصة الاخرى الواقعة في مدينة زليطن . ولهذا فان برنامج التنمية في هذا المجال حتى سنة 2000 سيكون منحصرا في تهيئة وتحديث المركز الصحي القائم كوحدة رعاية صحية اساسية، وتشييد مركز جديد لرعاية صحية اساسية. وتبلغ المساحة المخصصة للمرافق الصحية 4،2 هكتار، وهي تشمل ايضا مساحة احتياطية للوفاء بالحاجات المستقبلية، والتي لم تحدد بعد.

3.3.4. الضمان الاجتماعي

من المخطط اقامة مركز رعاية اجتماعية بعد سنة 1985. وسيقوم هذا المرفق بخدمة سكان المدينة ومنطقة تأثيرها.

4.3.4. الدين والثقافة

تعتبر المساجد القائمة في حالة فنية جيدة وقد تم ادراج هذه المساجد والمقبرة الحالية بالمخطط. علاوة على ذلك فانه من المخطط اقامة مسجد مركزي. وقد تم تخصيص مساحة قدرها 0،15 هكتار لهذا الغرض.

كما تم تخصيص موقع لانشاء مركز ثقافي متعدد الوظائف مع قاعة للمؤتمرات الشعبية. ويجب ان يحتوي هذا المركز على صالة للمعارض، مكتبة وغرف للنادي الاجتماعي. ومن الموصى به توفير مركز اجتماعي بكل مجاورة.

وستبلغ المساحة الاجمالية المسقوفة للمرافق الدينية والثقافية 5.600 متر مربع، في حين سيبلغ مجموع مساحة مواقعها 3،2 هكتار وذلك بحلول سنة 2000.

5.3.4. الرياضة والترفيه

يشمل المخطط موقعا لمركز رياضي بلدي مع ساحات رياضية. وتشمل المرافق الترفيهية المخطط لاقامتها بالمدينة ما يلي :

- منتزه بلدي،
- ساحات رياضية للاطفال والشباب،
- ملاعب صغيرة للالعاب .

بالاضافة الى ذلك، يمكن استعمال الشريط الاخضر المقام تحت خطوط الضغط العالي لاغراض الترفيه ايضا. وتبلغ المساحة الكلية المخصصة للاماكن العامة المفتوحة بما فيها المرافق الرياضية ومناطق الترفيه وحزام الحماية ما قدره 17،0 هكتار.

4.4. الادارة والخدمات العامة

ينبغي الاستمرار في استعمال الخدمات العامة الواقعة في مباني جيدة ومناسبة، وذلك بعد تحديثها. ونظرا لحاجة التنمية المستقبلية فانه من الضروري انشاء المباني التالية خلال الفترة المنظورة:

- مكاتب للادارة المحلية /في وسط المدينة/،
- مركز للبريد،
- مركز شرطة،
- محطة اطفاء،
- محكمة،
- مكتب لادارة الاسكان،
- مركز تجمع مع مصرف، قاعة للمؤتمرات الشعبية.

وسيبلغ اجمالي مساحة المواقع المخصصة للادارة والخدمات العامة 3،8 هكتار، واجمالي المساحة المسقوفة 5.400 متر مربع وذلك بحلول سنة 2000.

5.4. التسويق والاعمال

يفترض برنامج التطوير اقامة المرافق التالية خلال الفترة المنظورة:

- مركزين للتسويق،
- سوق يحتوي على مناضد مغطاة،
- متاجر وورش للخدمات داخل المناطق السكنية،
- مرافق لاعداد الاطعمة،
- مكاتب اعمال.

والجدول 8 يبين المرافق التسويقية وغيرها من مرافق الخدمات.

الجدول 8

الخدمات التسويقية وغيرها ، 1980–2000

نوع الخدمات	1980	1990	2000	
	المساحة المسقوفة متر مربع	المساحة المسقوفة متر مربع	المساحة المسقوفة متر مربع	مساحة الموقع بالهكتار
توزيع بالقطاعي	200	2.500	4.400	5،6
اعداد الاطعمة	–	250	600	0،6
خدمات	180	1.550	2.400	1،1
سوق	×	×	600	0،8
مكاتب اعمال	–	305	500	0،1
المجموع	380	4.500	8.500	8،2

6.4. البنية الاساسية الفنية

1.6.4. النقل

لقد تم تصميم النمط الحضري وشبكة الطرق المقترحة اخذا في الحسبان مشاريع المنافع العامة التي اعدت للفواتير وفقا للبرنامج الزمني حتى سنة 1988، كما هو موضح بالاشكال 5، 6، 7، 8.

وستتكون شبكة الطرق الخارجية المجاورة للفواتير من الطرق التالية :

- طريق طرابلس – زليطن – مصراتة /الطريق الساحلي/، والمصنف كطريق اقليمي،
- الطريق الذي يصل المدينة بالطريق الساحلي، والمصنف كطريق رئيسي محلي،
- الطريق الذي يصل بين المدينة ومحطة السكك الحديدية المخطط لاقامتها، والذي يحمل حركة المرور نحو الجنوب، والمصنف كطريق رئيسي محلي،
- الطريق المؤدي للفواتير والقادم من الشرق، والمصنف كطريق رئيسي محلي،
- طرق محلية تخدم المناطق الريفية.

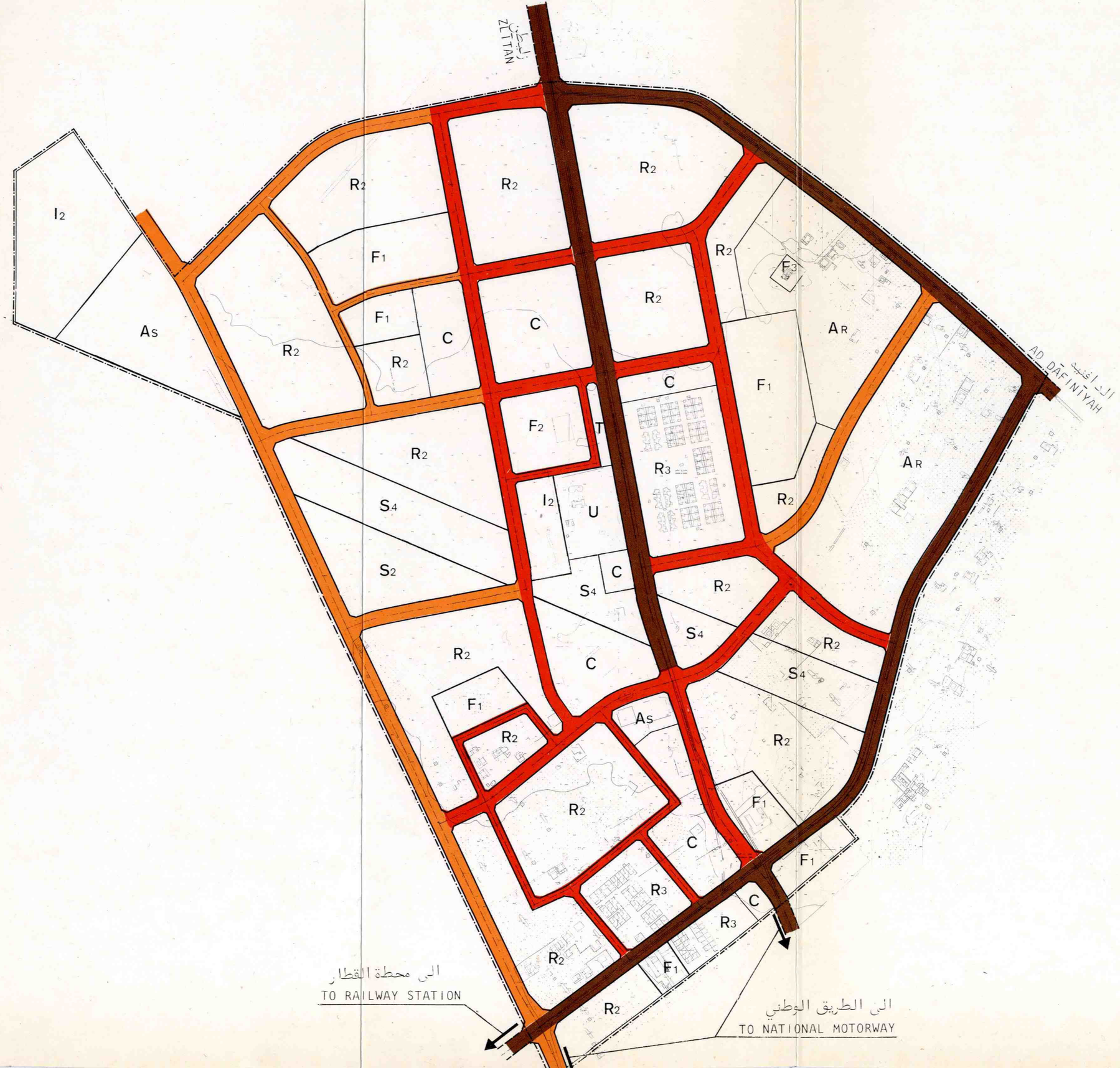
وتتكون شبكة الطرق الحضرية للمدينة من الآتي :

- الطريق الرئيسي والمصنف كطريق مجمع،
- طرق الشبكة الثانوية والمصنفة كطرق مغذية ومسالك.

وتشير التقديرات الى انه في اشد ساعات الازدحام ستبلغ ذروة كثافة حركة المرور على الطرق من 500 الى 750 سيارة قياسية في الساعة في كلا

FIG.5 شكل ٥

ROAD NETWORK PROJECTS مخططات شبكة الطرق



EXISTING ROAD NETWORK — شبكة الطرق الحالية

ROAD NETWORK ACCORDING TO THE PLAN BY "POLSERVICE - URBIMEX" — شبكة الطرق حسب المخطط الموضوع من قبل "بولسيرفيس ـ اوربيمكس"

ROAD NETWORK ACCORDING TO THE PLAN BY "POLSERVICE - WADECO" — شبكة الطرق حسب المخطط الموضوع من قبل "بولسيرفيس ـ واديكو"

100 0 300m

AL FAWĀTĪR 2000
الفواتير ٢٠٠٠
FIG. 6
شكل ٦
WATER SUPPLY
تزويد المياه
EXISTING MAIN WATER PIPELINE
خط رئيسي قائم لانابيب المياه
PLANNED MAIN WATER PIPELINE
خط رئيسي مخطط لانابيب المياه
EXISTING ELEVATED WATER TANK
خزان مياه علوى قائم
EXISTING GROUND LEVEL WATER TANK
خزان مياه ارضي قائم
PLANNED GROUND LEVEL WATER TANK
خزان مياه ارضي مخطط
EXISTING WATER PUMPING STATION
محطة ضخ مياه قائمة
FACILITIES TO BE REMOVED
معدات قائمة سيتم ازالتها
من محطة التحلية في زليطن
FROM DESALINATION PLANT IN ZLĪTAN
زليطن
ZLĪTAN
AD DĀFINĪYAH
الداغنية
الى محطة القطار
TO RAILWAY STATION
الى الطريق الوطني
TO NATIONAL MOTORWAY
100 0 300m

FIG. 7 SEWERAGE AND DRAINAGE

شكل ٧ المجارى وتصريف مياه الامطار

الى محطة معالجة المجارى
TO THE SEWAGE TREATMENT PLANT

ZLITTAN زليطن

AD DĀFINIYAH الى الضفينة

الى محطة القطار
TO RAILWAY STATION

الى الطريق الوطني
TO NATIONAL MOTORWAY

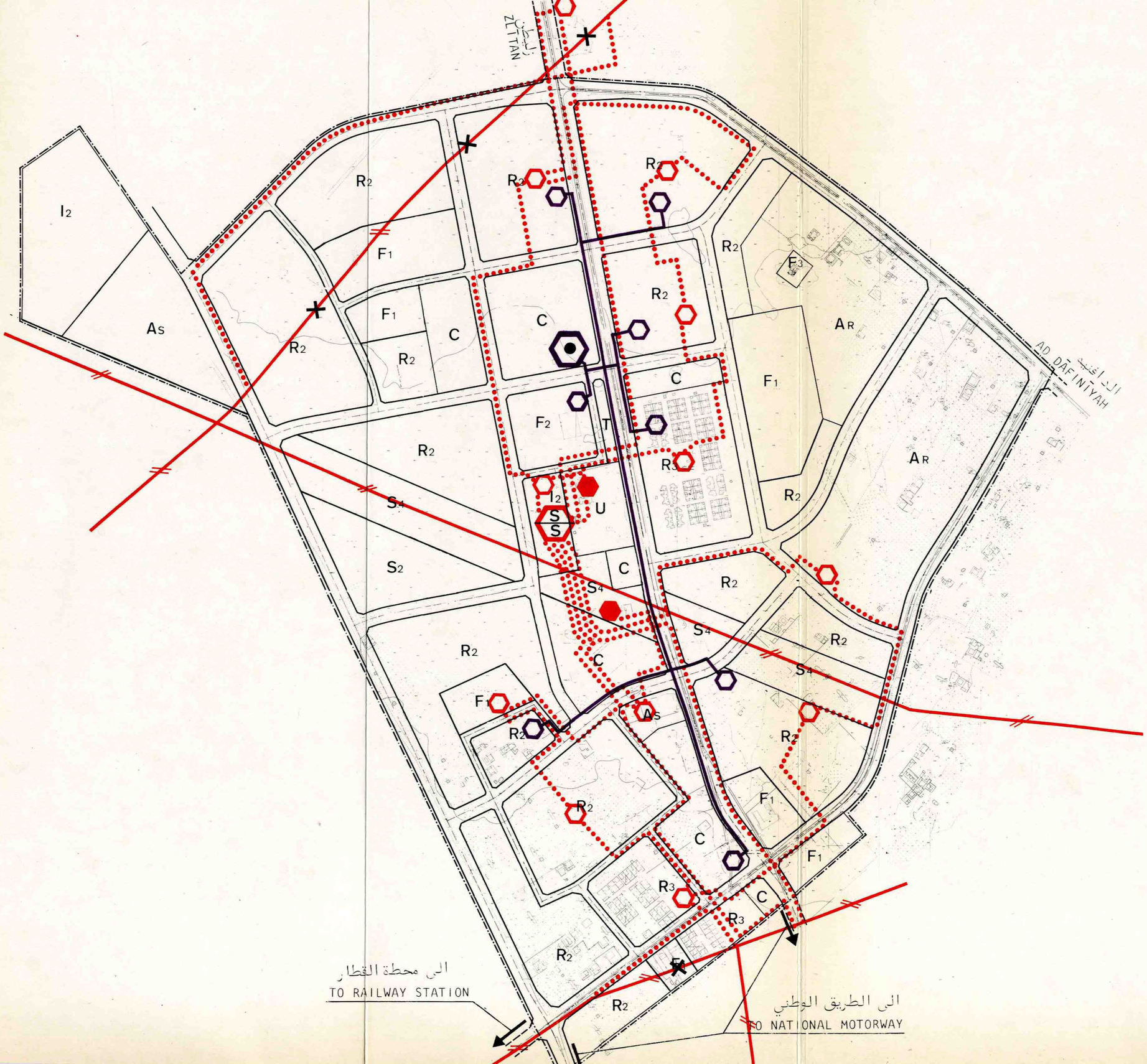
PLANNED SEWERAGE NETWORK		شبكة مخططة للمجارى
PLANNED SEWERAGE PRESSURE LINE		خط صاعد للمجارى مخطط
PLANNED STORM WATER DRAINAGE		خط تصريف مياه الامطار مخطط
PLANNED STORM WATER DRAINAGE PRESSURE LINE		خط صاعد لتصريف مياه الامطار مخطط
PLANNED SEWAGE AND STORM WATER PUMPING STATION		محطة مخططة لضخ مياه المجارى ومياه الامطار
LAGOON		لاغون

100 0 300m

FIG. 8 شكل ٨

ELECTRIC POWER SUPPLY TELECOMMUNICATION

تزويد الطاقة الكهربائية المواصلات السلكية واللاسلكية



EXISTING 11 kV OVERHEAD LINE	خط هوائي قائم جهد ١١ كف
EXISTING AND PLANNED 11 kV UNDERGROUND CABLE LINE	خط كابلات مطمورة قائم و مخطط جهد ١١ كف
PLANNED 11 kV SWITCHING STATION	محطة مقسم كهربائي جهد ١١ كف ، مخططة
EXISTING 11 kV TRANSFORMER SUBSTATION IN DETACHED BUILDING	محطة محولات فرعية ،جهد ١١ كف في مبنى منفصل ،قائمة
PLANNED 11 kV TRANSFORMER SUBSTATION IN DETACHED BUILDING	محطة محولات فرعية ، جهد ١١ كف في مبنى منفصل ، مخططة
MAIN ROUTES OF PRIMARY TELEPHONE NETWORK	المسارات الرئيسية للشبكة الهاتفية الاولية
LOCAL TELEPHONE EXCHANGE	مقسم هاتفي محلي
DIVISION CABINET	خزانة تقسيم هاتفي
FACILITIES TO BE REMOVED	معدات قائمة سيتم ازالتها

100 0 300m

الاتجاهين . ويعتبر المقطع الارضى المخطط للطرق كافيا لحمل حركة المرور هـــذه . والجدول و يبين خصائص شبكة الطرق الحضرية ، بينما يوضح الشكل و تصنيف هذه الطرق "استعمال الاراضي، 2000".

الجدول و
خصائص الطرق الحضرية

المرتبة الوظيفية	عرض حرم الطريق بالمتر	عدد المسارات	السرعة حسب التصميم كم/ساعة	الوظيفة
طريق مجمع	35 — 30 25 — 22 20 — 15	2 x 2 4 x 1 2 x 1	70—50	مرور رئيسي داخل التجمع
طريق مغذي	22 — 20 15 — 12	4 x 1 2 x 1	40	مرور محلي
مسلك	12 — 10	2 x 1	40—30	الدخول للمجموعات السكنية وقطع الاراضي

وستقوم خطوط الحافلات بخدمة النقل العام بين المناطق الحضرية . وفي المستقبل بعد الانتهاء من انشاء الخط الحديدي ومحطة في زليطن ، سيتم نقل جزء من المسافرين بالسكك الحديدية . وستدخل الفواتير في نطاق خدمات النقل البلدي للحافلات لمدينة زليطن . وليس من المخطط اقامة خطوط للنقل العام الداخلي في المدينة .

وسيوقف اغلب السكان سياراتهم في قطع الاراضي المملوكة لهم وذلك بشكل رئيسي. اما البقية فسيوقفون سياراتهم بالمواقف الجانبية المحاذية للطريق.
وسيتم انشاء مواقف السيارات التالية بالمدينة :

- في مركز المدينة لاستيعاب حوالي 250 سيارة ،
- في مراكز تسويقية بالمجاورات لاستيعاب 40 سيارة لكل منها ،
- بجوار مركز الرعاية الصحية الاساسية لاستيعاب 30 سيارة ،
- بجوار المسجد الرئيسي لاستيعاب 40 سيارة ،
- بجوار المركز الرياضي لاستيعاب 50 سيارة .

ومن المخطط ايضا اقامة محطة الوقود على موقع مساحته 0،3 هكتار.

2.6.4. التزويد بالمياه

من المقدر ان يزداد الطلب اليومي على المياه للفرد على النحو التالي :

في سنة 1985 — 100 لتر
في سنة 1990 — 120 لتر
في سنة 1995 — 130 لتر
في سنة 2000 — 150 لتر

وفي سنة 2000 ستبلغ الكمية الاجمالية اللازمة للاغراض البلدية 1.200 متر مكعب يوميا.

وخلال الفترة المنظورة سيتم ربط المدينة بمجمع "مصراتة ـ الخمس" للتزويد بالمياه المخطط له والقائم على تحلية مياه البحر. كما انه يجب اقامة خزانين ارضيين سعة 500 متر مكعب لكل خزان وذلك بحلول سنة 2000.

اما خلال المرحلة من 1981–1990 فيجب الانتهاء من توسيع النظام القائم للتزويد بالمياه وفقا للتصميم الفني لمشروع المنافع العامة. وسيتم دمج هذا النظام مع النظام المستهدف.

3.6.4. المجاري والصرف

في اطار تصميم مشروع المنافع العامة تم التخطيط لاقامة نظام مجاري مستقل. وستتدفق المجاري المحلية وغيرها بقوة الجاذبية الى الجزء الاكثر انخفاضا في المدينة، حيث سيتم ضخها من هناك بواسطة محطة الضخ المركزية الى محطة تنقية المجاري.

وسيتم معالجة مجاري الفواتير بوحدة تنقية المجاري بزليطن، والتي تقع على بعد حوالي 3 كم شمال الفواتير. وتتكون وحدة التنقية هذه من ثلاث مراحل حديثة لمعالجة المخلفات على اساس الترسيب النشط لتلك المخلفات. وسوف يتم استعمال المياه المعالجة من هذه الوحدة في ري محاصيل العلف.

وسيتم تجميع مياه الامطار من المدينة عن طريق شبكة صرف، حيث سيتم تصريفها الى مسربات وبرك صناعية.

ويجب بناء المرحلة الاولى من نظام المجاري خلال الفترة 1981–1990.
وستتكون مما يلي :

- مجاري ومجمعات في المناطق التي يجري بها التطوير حاليا
- محطة ضخ مركزية مع مجمع رئيسي يؤدي الى وحدة تنقية المجاري بزليطن
- مصارف لمياه الامطار ومسربات طبقا للحاجة المقدرة لهذه الفترة.

كما يجب ان تقام المجمعات والبالوعات والمصارف بالسعة الملائمة للاحتياجات المستقبلية وبالقدر الذي يسمح بمواجهة التوسعات المستقبلية لتغطية المدينة والمناطق المحددة بالمخطط حتى سنة 2000. وبشكل عام سيتم تزويد المدينة باكملها بشبكة مجاري وصرف ومع ذلك فانه يمكن السماح للمباني الفردية

المتناثرة والتي تحيط بالمدينة باستعمال خزانات التحليل .

4.6.4. التزويد بالطاقة الكهربائية

سيتم تزويد شبكة الطاقة الكهربائية بالكهرباء من الشبكة المركزية المترابطة للطاقة . وستبلغ ذروة الطلب عل الطاقة الكهربائية المقدرة للمدينة في سنة 2000 من 4،0 الى 4،5 ميجاوات .

وسوف تستمر تغذية الشبكة البلدية من المحطة الفرعية القائمة 11/30 ك ف ومن المحطة الفرعية القريبة بزليطن 11/30/220 ك ف . كما انه من المخطط ان تقام بالفواتير محطة تحويل 11 ك ف والتي سوف تقوم بتزويد شبكة التوزيع 11 ك ف .

كما انه من المخطط ايضا اعادة بناء شبكة التوزيع البلدية الحالية لزيادة طاقتها التحميلية على مواجهة المتطلبات وكذلك تحسين مقاومة الدوائر الكهربائية القصيرة . وستمتد عملية اعادة البناء المخططة لتشمل شبكة توزيع جديدة قوة 11 ك ف . وستتكون هذه الشبكة داخل حدود المدينة من خطوط كوابل ارضية مع حوالي ستة عشرة محطة تحويل فرعية 0،4/11 ك ف تقام داخل مباني خاصة . ويجب ترتيب خطوط الكوابل في نظام دائزي مفتوح تتشعب منه الوصلات الكهربائية .

وسوف يتم تحديث شبكة الضغط المنخفض والتي يجب ان تتكون من خطوط كوابل ارضية في جميع المناطق السكنية الجديدة ،وكذلك في المناطق التي تم بنائها . ومن الممكن استعمال الخطوط العلوية في المناطق ذات المساكن المتناثرة فقط .

وخلال عملية التطوير قد يسمح ببقاء خطوط الضغط المنخفض القائمة ، شريطة ان تكون طاقتها التحميلية كافية وملائمة نوعها لهياكل المباني.

كما يجب انارة كل الشوارع وكذلك الطرق المؤدية الى خارج المدينة لمسافة 500 متر خارج حدود المدينة . ويجب استعمال مصابيح الذئبق او الصوديوم البخارية المحمولة على اعمدة من الصلب يتم تزويدها بالكهرباء عن طريق الكابلات .

وخلال الفترة من 1981–1990 ينبغي تنفيذ الاعمال الخاصة باعادة بناء وتحديث شبكة التغذية بالكهرباء طبقا لتصميمات المنافع الفنية .

5.6.4. التزويد بالغاز

من المخطط ان يساعد غاز النفط المسال /غ.ن.م./ وزيت البرافين وانواع اخرى من الوقود السائل الطاقة الكهربائية في المنازل وبعض المنشآت الخدمية مثل المخابز والمطاعم . وستستعمل هذه الانواع بصورة رئيسية في الطبخ وتدفئة المنازل خلال فصل الشتاء . وسيكون غ.ن.م المعد في اسطوانات وزيت البرافين متوفرا بمحطة الوقود المحلية .

6.6.4. الاتصالات السلكية واللاسلكية

تم تناول المعايير المستقبلية الموصى بها لخدمات الاتصالات السلكية واللاسلكية في خطة التنمية العمرانية الاقليمية، التقريرين ط ن – 1، ط ن – 2. ويفترض بشكل عام انه بحلول سنة 2000 سيزود كل منزل بجهاز للهاتف. وسيتم توفير كافة احتياجات الاتصالات السلكية واللاسلكية للجهات البلدية والادارة، والتسويق ... الخ.

واذا ما تم التقيد بهذه المعايير خلال الفترة المنظورة، فان طاقة البدالة المقترحة يجب ان تصل الى 2.000 خط وذلك بحلول سنة 2000. وسيتم ربط البدالة المستهدفة ببدالة زليطن بواسطة نظام الموجات السنتمترية وخط كابل. كما ينبغي مد خطوط الهاتف الرئيسية بالفواتير في قنوات خاصة تحت ارصفة المشاه المعبدة.

ويجب تزويد الفواتير بعشرة خطوط للمبرق من البدالة المخطط اقامتها في زليطن.

كما ان ادخال نظام الارقام البريدية وفقا للنظام الوطني الموحد يعد امرا ضروريا.

7.6.4. جمع القمامة وتصريفها

ينبغي تجميع القمامة وتصريفها في موقع خاص بالقمامة معد بصورة ملائمة، ومعالجتها طبقا لذلك. كما يجب ترتيب الاجزاء المعبأة من الموقع وردمها واعادة زراعتها.

ويجب فصل موقع القمامة بمنطقة حماية لا يقل عرضها عن 1.000 متر. ولا يسمح باقامة اية مباني للاقامة الدائمة او مرافق ترفيهية داخل هذه المنطقة. ولتقدير المساحة اللازمة لموقع التخلص من القمامة، تم الاخذ في الحسبان ان الكمية الاجمالية للقمامة ستبلغ 5.200 طن سنويا وذلك بحلول سنة 2000.

5. استعمال الاراضي 2000

1.5. تحليل الموقع وعوائق التطوير

تقع الفواتير على الشريط الساحلي، والمنطقة بشكل عام مسطحة، وبصرف النظر عن القيود الناشئة عن الاستعمال الزراعي للاراضي فان المدينة لديها ظروف خاصة جيدة للتنمية. وتقع المنطقة التي ستتم تنميتها مستقبلا شمال المركز الحالي للتجمع.

2.5. الهيكل الحضري

ستنمو المدينة خلال الفترة المنظورة بشكل مركز، حيث ستتركز المباني الادارية والخدمية الرئيسية في مركز المدينة. اما بالنسبة للمناطق السكنية فهي مرتبة في ثلاث مجاورات. وسيتم تجميع مراكز الصناعة والتخزين والخدمات الزراعية معا في الجزء الشمالي الغربي من المدينة، على طول الطريق المؤدي الى الطريق الساحلي. وتحيط الاراضي الزراعية بالمدينة باكملها.

وقد تأثر النمط الحضري المقترح بشكل رئيسي بالتطوير القائم، والاستعمال الزراعي للاراضي، والظروف المناخية المحلية.

3.5. المناطق السكنية

نظرا لطبيعة تضاريس المنطقة والاتجاهات الحالية للتنمية، تقع المناطق السكنية حول مركز المدينة. وبحلول سنة 2000 ستتكون المدينة من ثلاث مجاورات تضم كل واحدة منها بين 2.500 الى 3.000 نسمة. وكل مجاورة من هذه المجاورات تخدمها مدارس تقع في نطاق مداه خمس دقائق سيرا على الاقدام من اي بيت فيها. وبالاضافة الى المدارس سيتم تزويد كل وحدة من المجاورات بالخدمات الرئيسية كما سيتم ربطها بمركز المدينة عن طريق شبكة من طرق للمشاة.

وستتشكل المجاورة الجنوبية بتطبيق وامتداد عملية التنمية القائمة . وبالنسبة للمجاورة الشرقية فقد تمت تنميتها جزئيا وهي تشتمل على اراضي ذات طبيعة زراعية وسكنية . اما بالنسبة للمجاورة الثالثة فقد خططت كتطوير جديد لموقع كان خاليا .

4.5. مركز المدينة

سيتم تحسين وتهيئة المباني القائمة حاليا او التي يجري تشييدها في منطقة مركز المدينة . ومن المقترح ان ياخذ مركز المدينة شكل خطي على طول الطريق الرئيسي. وسوف تتركز في مركز المدينة مستقبلا اغلبية الوظائف الادارية والتسويقية ، والحرفية ، والخدمية ، واعداد الاطعمة واية وظائف اخرى. كذلك فان المباني العامة مثل مكاتب الادارة المحلية ، مركز الشرطة ، المحكمة ، المصرف، مركز البريد والمكاتب تقع هناك ايضا .

5.5. الاماكن العامة المفتوحة

تم تركيز الاراضي المخصصة لتطوير الرياضة والترفيه بالقرب من مركز المدينة وهي تشتمل على منتزه بلدي ومركز رياضي. وتتصل المناطق الرياضية مع المناطق الترفيهية بالمجاورات السكنية عن طريق شبكة من المماشي (طرق للمشاة). ويرتبط هذا المجمع من الاماكن المفتوحة ايضا ارتباطا وظيفيا ومكانيا مع مركز المدينة . وتغطي الاراضي المخصصة للرياضة والترفيه مساحة 3،1 / من مساحة المدينة . اما بالنسبة للمنطقة العازلة الخضراء والتي تمتد على طول خط الضغط العالي عبر المدينة فقد تم تصميمها لتكون بمثابة منطقة بلدية خضراء .

6.5. الصناعة والتخزين

تم تحديد موقع الوحدة البنيوية للصناعة بالجزء الشمالي الغربي من المدينة على مسافة محددة من الاراضي المخصصة للاستعمال السكني. وقد تم توفير جميع مستودعات التشييد والتصليح، ومرافق المخازن ، والخدمات البلدية ، والصناعات المعدنية والكيماوية في هذا الموقع .

7.5. مخطط استعمال الاراضي

نتيجة للدراسات والتحليلات وتأسيسا على التطوير العمراني المفترض للفواتير، تم اعداد مخطط استعمال الاراضي لسنة 2000، وهو مقدم على الخريطة

الرسمية بمقياس رسم 1/1000، والمرفقة في ملف منفصل ، والشكل 9 يبين ذلك كما ان الجدول 10 يبين توزيع استعمال الاراضي.

الجدول 10

توزيع استعمال الاراضي، 2000

مناطق استعمال الاراضي	الرمز	المساحة بالهكتار	%
سكنية	س 2 ، س 3	82،8	43،4
تعليمية	أ 1	14،8	7،8
الصحة والضمان الاجتماعي	أ 2	4،2	2،2
الدين والثقافة	أ 3	3،2	1،7
الرياضة والترفيه ومناطق الحماية	ر1، ر2، ر4	17،0	8،9
الادارة والخدمات العامة	ع	3،8	2،0
التسويق والاعمال	ت	8،2	4،3
الصناعة والتخزين	ص 2	8،6	4،5
الخدمات الزراعية	خ ز	6،7	3،5
النقل والمواصلات	ن	38،3	20،1
المنافع العامة	م	3،0	1،6
اجمالي استعمالات الاراضي الحضرية		190،6	100،0
زراعية ـ سكنية	س ز	22،9	×
اجمالي مساحة المخطط		213،5	×

صافي الكثافة السكنية ـ 96،6 نسمة/للهكتار ـ 91،0 نسمة/للهكتار بما في ذلك المناطق السكنية ـ الزراعية

الكثافة السكنية الحضرية ـ 44،4 نسمة/للهكتار ـ 42،0 نسمة/للهكتار بما في ذلك المناطق السكنية ـ الزراعية

LAND USE 2000

إستعمال الاراضي في سنة ٢٠٠٠

RESIDENTIAL — مناطق سكنية
LOW DENSITY — كثافة منخفضة
MEDIUM DENSITY — كثافة متوسطة
HIGH DENSITY — كثافة عالية

COMMERCE, BUSINESS — التجارة والاعمال
MARKET — سوق
SHOPS, STORES — حوانيت ومخازن
FILLING STATION — محطة وقود
OTHER — اخرى

PUBLIC BUILDINGS — مباني عامة
MUNICIPALITY BRANCH — فرع بلدى
POLICE STATION — مركز شرطة
POST OFFICE — مكتب بريد
SLAUGHTERHOUSE — سلخانة
OTHER — اخرى

EDUCATION — مباني تعليمية
PRIMARY SCHOOL — مدرسة ابتدائية
PREPARATORY SCHOOL — مدرسة اعدادية
SECONDARY SCHOOL — مدرسة ثانوية
TECHNICAL OR VOCATIONAL SCHOOL — مدرسة فنية او مهنية
BOARDING SCHOOL — مدرسة داخلية
KORANIC SCHOOL — مدرسة دينية
OTHER — اخرى

HEALTH — مباني صحية
PRIMARY HEALTH CARE UNIT — وحدة صحية اولية
PRIMARY HEALTH CARE CENTRE — مركز صحي اولي
GENERAL HOSPITAL — مستشفى عام
OTHER — اخرى

RELIGION, CULTURE — مباني دينية وثقافية
MOSQUE — مسجد
CULTURAL AND YOUTH CENTRE — مركز ثقافي وشباب
ANTIQUITIE — آثار
OTHER — اخرى
CEMETERY — مقبرة

GREEN AREA RECREATION, SPORT — مساحات خضراء وترفيهية ورياضية
PARK, GARDEN — منتزهات وحدائق
PLAYING FIELD — ملعب
STADIUM — ملعب مدرج
BEACH — شواطىء
OTHER — اخرى

INDUSTRY — صناعة

UTILITIES — مرافق عامة
WATER TANK, TREATMENT PLANT — خزان ماء ومحطة معالجة المياه
OTHER — اخرى

TRANSPORT COMMUNICATION — النقل والمواصلات
COLLECTOR ROAD — طريق مجمع
FEEDER ROAD — طريق مغذى
ACCESS ROAD — طريق محلي داخلي
RAILWAY — سكة حديد
PARKING LOT — موقف سيارات
RAILWAY STATION — محطة سكك حديد
OTHER — اخرى
TRANSMITTING TOWER — برج ارسال

AGRICULTURE — زراعة
SERVICE FOR AGRICULTURE — خدمات زراعية
AGRICULTURE RESIDENTIAL — احياء زراعية

FOREST ISOLATION BELT — غابات ومناطق حماية

WATER FRONT — واجهة بحرية

SPECIAL AREA — مناطق خاصة

BOUNDARY OF LAYOUT PLAN — حدود المخطط العام

STATUTORY PLANNING AREA — المناطق المشمولة بالمخطط

AL FAWĀTĪR 2000 الفواتير ٢٠٠٠

FIG. 9 شكل ٩

LAND USE استعمال الأراضى

ZLITAN زليطن

AD DĀFINĪYAH الدافنية

الى محطة القطار
TO RAILWAY STATION

الى الطريق الوطني
TO NATIONAL MOTORWAY

100 0 300m

6. تنفيذ المخطط العام

1.6. الخريطة الرسمية

ان المخطط العام الرسمي لمدينة الفواتير معروض على خريطة بمقياس رسم 1/1000. وتحدد هذه الخريطة مناطق مختلف استعمالات الاراضي وشبكة الطرق الحضرية الرئيسية وحدود المدينة لفترة التنمية المنظورة. وتظل الخريطة نافذة المفعول للارشاد والتوجيه والتحكم في التطوير العمراني الى ان يتم استبدالها بمخطط عام جديد منقح. والخريطة مقدمة في مجموعة من اللوحات، ويبرز الرسم البياني "دليل اللوحات المتجاورة" علاقات هذه اللوحات بعضها ببعض.

ويعتبر المخطط العام المعتمد، كما هو مبين على الخريطة الرسمية، ملزما قانونا ويجب مراعاته من قبل كافة المؤسسات والافراد المسؤلين والقائمين على اعمال التطوير داخل المنطقة التي يغطيها المخطط.

ويمكن، اذا ما دعت الضرورة، ادخال تعديلات على الخريطة الرسمية باتباع الاجراءات المحددة في "تنظيمات التحكم في التطوير". ويمكن ادخال تلك التغييرات الطفيفة فقط والتي لا تؤثر على الاهداف العامة للمخطط من قبل اللجنة المختصة بالبلدية.

2.6. مراحل التنفيذ

طبقا للمخطط العام سيتم خلال السنوات 1981–1990 شغل وتوسيع المنطقة الحضرية القائمة. وبعد سنة 1990 يجب ان تتطور المدينة بصورة متناسقة في كل وظائفها بشكل رئيسي في الاتجاه الشمالي الغربي، شاغلة بالتدريج المواقع المدرجة بالمخطط.

وينبغي ان تتواكب عملية التطوير السكني مع النمو السكاني طبقا للتوقعات السكانية لفترات التنفيذ الخمسية المتتالية. والشكل 10 يبين مراحل التنفيذ.

3.6. تكاليف التطوير

يبين الجدول 11 تكاليف التطوير العمراني طبقا للبرنامج المقترح. وقد تم حساب التكلفة على اساس اسعار الوحدة لمختلف انواع المباني التي اعدت لدراسة التنمية الاقليمية. كما تم الاخذ في الاعتبار الدراسات الاخرى التي اعدت من قبل مختلف الاستشاريين .وقد تم تقدير التكاليف على اساس الاسعار الثابتة لسنة 1980.

وقد تم تقدير تكاليف المباني اخذا في الاعتبار اسعار الوحدة للمتر المربع الواحد من المساحة المسقوفة والذي يختلف باختلاف نوع المبنى. وتتدرج تكاليف الوحدة هذه من 153 د.ل. للمتر المربع الواحد من المباني السكنية الى 200 د.ل. للمدارس الابتدائية و350 د.ل. للعيادات المجمعة.

كما ان زيادة مساحات الاراضي الفضاء خلال الفترة من 1981–2000 وتكلفة التنمية الاسكانية، والبنية الاساسية الاجتماعية والمباني العامة قد تم تحديدها اخذا في الاعتبار التعويضات اللازمة لمقابلة الخسائر الناجمة عن اعمال الازالة.

كما تشمل عملية تطوير الارض اعمال تحسين الارض، الاعمال الارضية، طرق المسالك، واعداد المنظر العام... الخ. وبالنسبة للتجمعات والمدن الصغيرة يتم حساب هذه التكاليف على اساس سعر وحدة موحد وهو 130 الف د.ل. للهكتار الواحد.

وبالنسبة للاراضي المخصصة لاستعمال الصناعة والتخزين تم حساب تكلفة تطوير الارض فقط، بمعنى انها لا تشمل تكلفة المباني او المرافق او التركيبات.

ويعتبر حساب تكاليف تطوير المنافع العامة على اساس اسعار الوحدة للفرد الواحد من السكان، وهي تعتمد على نوع المرفق والظروف القائمة وحجم الموقع وكذلك كثافة التطوير. وقد تم تحديد وحدات الاسعار التالية لتقدير التكاليف :

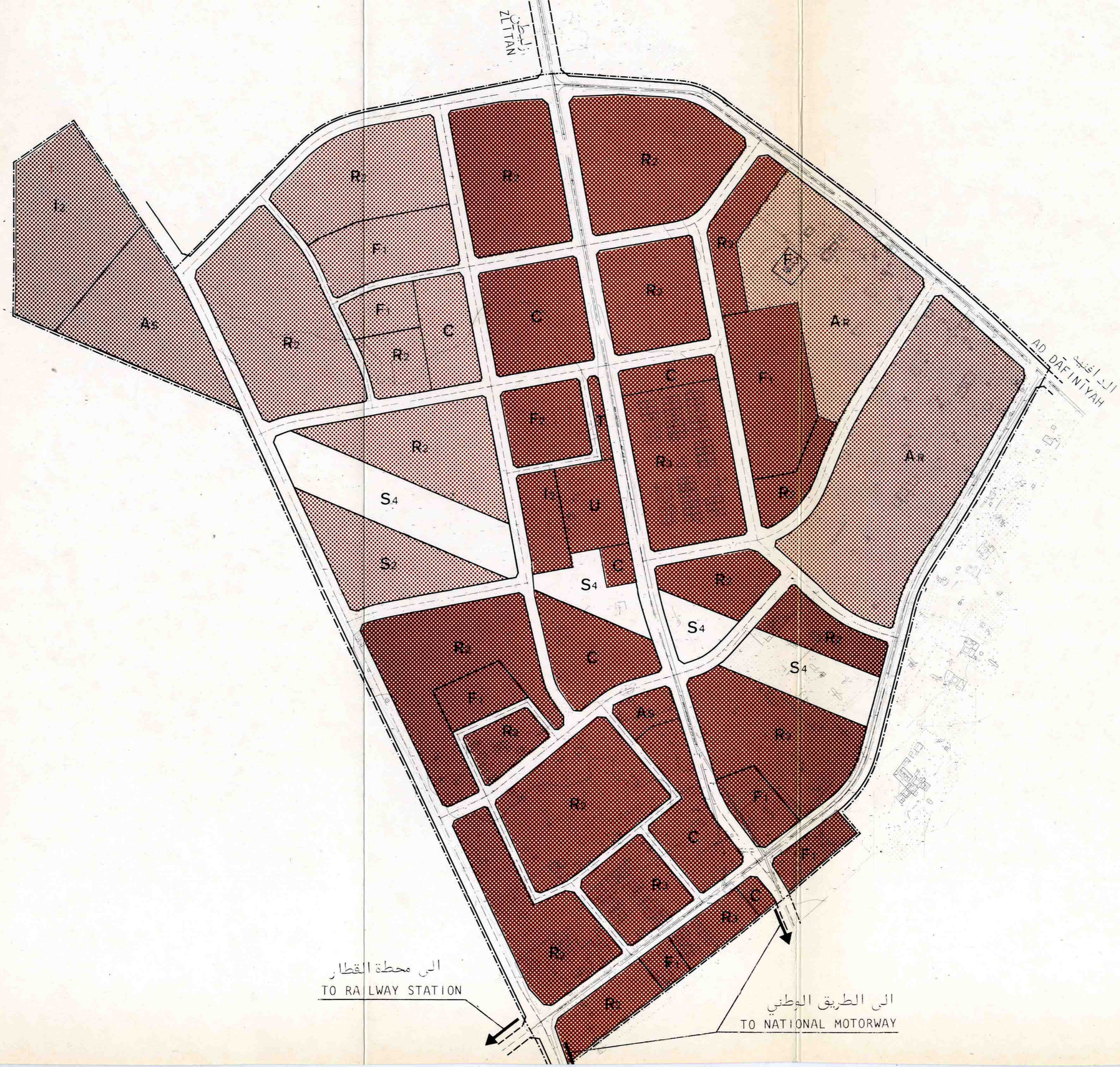
- نظام التزويد بالمياه 50–80 د.ل. للفرد
- المجاري والصرف 500–1000 د.ل. للفرد
- مجاري مع محطة التنقية 1300–2000 د.ل. للفرد
- التزويد بالطاقة الكهربائية 180–250 د.ل. للفرد
- الاتصالات السلكية واللاسلكية 160–300 د.ل. للفرد

وتشمل تكاليف النقل والمواصلات الطرق الرئيسية، مواقف السيارات، محطات الوقود، محطات وقوف الحافلات والمحطات النهائية ومخازن للنقل اذ وجدت.

كما تشمل تكاليف التطوير اعمال التجديد الشامل والتحديثات والتوسعات للارصدة القائمة والتي قدرت بحوالي من 35 الى 60 % من تكلفة المبنى الجديد اعتمادا على نوع وحالة المرافق القائمة.

FIG.10 شكل ١٠

PHASING OF DEVELOPMENT مراحل التنمية



1981 - 1990 ١٩٨١ـ١٩٩٠

1991 - 2000 ١٩٩١ـ٢٠٠٠

100 0 300m

الجدول 11

تقدير تكاليف التطوير، 1981–2000، بآلاف د.ل.

	نوع الاستعمال	1980		المرحلة الاولى 1981–1990			المرحلة الثانية 1991–2000			اجمالي التكاليف
		اجمالي المساحة المسقوفة بالمتر المربع	الاراضي المطورة بالهكتار	اجمالي المساحة المسقوفة بالمتر المربع	الاراضي المطورة بالهكتار	التكاليف	اجمالي المساحة المسقوفة بالمتر المربع	الاراضي المطورة بالهكتار	التكاليف	
الاسكان والمباني الاجتماعية والمباني العامة	سكنية	9.900	11،8	80.600	34،5	15.954	70.000	36،5	14.543	30.497
	تعليمية	*5.280	3،5	7.060	3،9	1.822	11.660	7،4	3.115	4.937
	صحة وضمان اجتماعي	600	0،6	900	3،0	594	400	0،6	175	769
	الدين والثقافة	1.200	1،2	800	0،2	261	2.000	1،8	729	990
	الخدمات العامة	1.100	0،4	600	2،0	348	500	1،4	262	610
	التسويق	380	1،9	4.500	2،6	1.670	3.200	3،7	1.349	3.019
	المرافق الرياضية والمناطق الخضراء	—	—	—	7،0	35	—	10،0	75	110
	الصناعة والتخزين	—	0،8	—	2،0	210	—	5،8	609	819
النقل والمواصلات		—	9،2	—	21،3	3.920	—	7،8	1.145	5.065
المنافع العامة	التزويد بالمياه	—	—	—	—	225	—	—	175	400
	المجاري والصرف	—	—	—	—	4.500	—	—	3.500	8.000
	الاتصالات السلكية واللاسلكية	—	—	—	—	1.170	—	—	1.050	2.220
	التزويد بالطاقة الكهربائية	—	—	—	—	585	—	—	525	1.110
المجموع		18.460	29،4	94.460	70،5	31.294	87.760	75،0	27.252	58.546

* فيما عدا مدرسة واحدة لتحفيظ القرآن

ويجب ان يضاف لصافي التكلفة الواردة بالجدول 11 نسبة تقدر بحوالي من 7 الى 8 % لاعمال الصيانة للمباني القائمة وكذلك نسبة 5 % لمقابلة النفقات غير المنظورة. وعلى هذا فان اجمالي تكاليف التطوير سيكون على النحو التالي:

المرحلة الاولى : 35.362 الف د.ل.
المرحلة الثانية : 30.795 الف د.ل.
المجموع : 66.157 الف د.ل.

4.6. احكام المخطط العام

1.4.6. توصيات عامة

خلال الفترة المنظورة سوف تتطلب بعض المباني تجديدات عامة وكذلك تحديثا لبعض التركيبات. كما ينبغي اعادة بناء وتحديث شبكة الطرق القائمة بصورة شاملة وذلك بالتزامن مع اجراء التركيبات الارضية للبنية الاساسية الفنية.

2.4.6. اسس التحكم في التطوير

يحتوي المخطط العام لمدينة الفواتير على الخريطة الرسمية بمقياس رسم 1/1000 و"تنظيمات التحكم في التطوير" التي تمثل جزءا لا يتجزأ من هذا المخطط. وهذه التنظيمات يجب اعدادها من قبل جهة التخطيط بالبلدية واعتمادها من قبل الجهة المعنية بالبلدية.

ويجب ان يتم تقسيم الاراضي الى قطع ومواقع بناء طبقا لشروط المخطط العام. كما ينبغي ان تنفذ كل المشاريع وفقا لقرارات تخصيص المواقع الصادرة عن البلدية فقط.

ان احكام "تنظيمات التحكم في التطوير" ملزمة بالنسبة للمناطق كما هي محددة على الخريطة الخاصة بالمخطط داخل حدود التجمع. وتشمل هذه المناطق الاستعمالات الآتية للاراضي انظر ايضا الشكل 11/:

س = سكنية : س 2، س 3 ـ مساكن منفردة ذات كثافة منخفضة ومتوسطة
أ = مرافق اجتماعية : أ 1 ـ تعليمية، أ 2 ـ صحية، أ 3 ـ دينية وثقافية
ع = مباني عامة
ت = تسويق واعمال
ر = اماكن مفتوحة : ر1 ـ منطقة ترفيهية، ر2 ـ مرافق رياضية، ر4 ـ منطقة حماية
ص = صناعة وتخزين

م = منافع عامة
ن = مرافق نقل ومواصلات
ز = زراعة : خز ـ خدمات للزراعة ، س ز ـ مناطق زراعية سكنية .

ان القرارات المتعلقة بمناطق استعمالات الاراضي بالتجمع هي من مهام اللجنة المختصة العاملة داخل اللجنة الشعبية للبلدية . وستحدد "تنظيمات التحكم في التطوير" نطاق الاختصاص والعضوية وكذلك الاجراءات امام مثل هذه اللجنة .

اما اعمال التطوير خارج حدود المدينة في المناطق المحاذية لها مباشرة فانها من اختصاص الجهات الادارية المعنية ، الا انه يجب التنسيق مع اللجنة المختصة بالبلدية . ولا يمكن احداث تغييرات في استعمال الاراضي المحددة في المخطط الا بقرارات من اللجنة المختصة وفقا لاجراء قانوني حسبما هو مبين في "تنظيمات التحكم في التطوير" ومثل تلك التغييرات يجب ادخالها على المخطط والخريطة الرسمية فورا واعتبارها كتعديلات لها .

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

ويجب ان تسبق اقامة اي مبان داخلة في نطاق منطقة مشتركة ، والموضحة على الخريطة برموز فقط ، دون وجود علامات لحدود القطعة المراد البناء عليها يجب ان يسبقها تخطيط معتمد قانونا . وهذا ينسحب 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 بالمخطط وفي "تنظيمات التحكم في التطوير" فيما يتعلق بارتفاع المباني والكثافات ونسبة المساحة المسقوفة ... الخ.

ولاعداد المخططات التفصيلية للتطوير الاسكاني وتقسيم الاراضي فان المناطق والخطوط العريضة ... الخ الواردة بالمخطط تعتبر ملزمة .

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

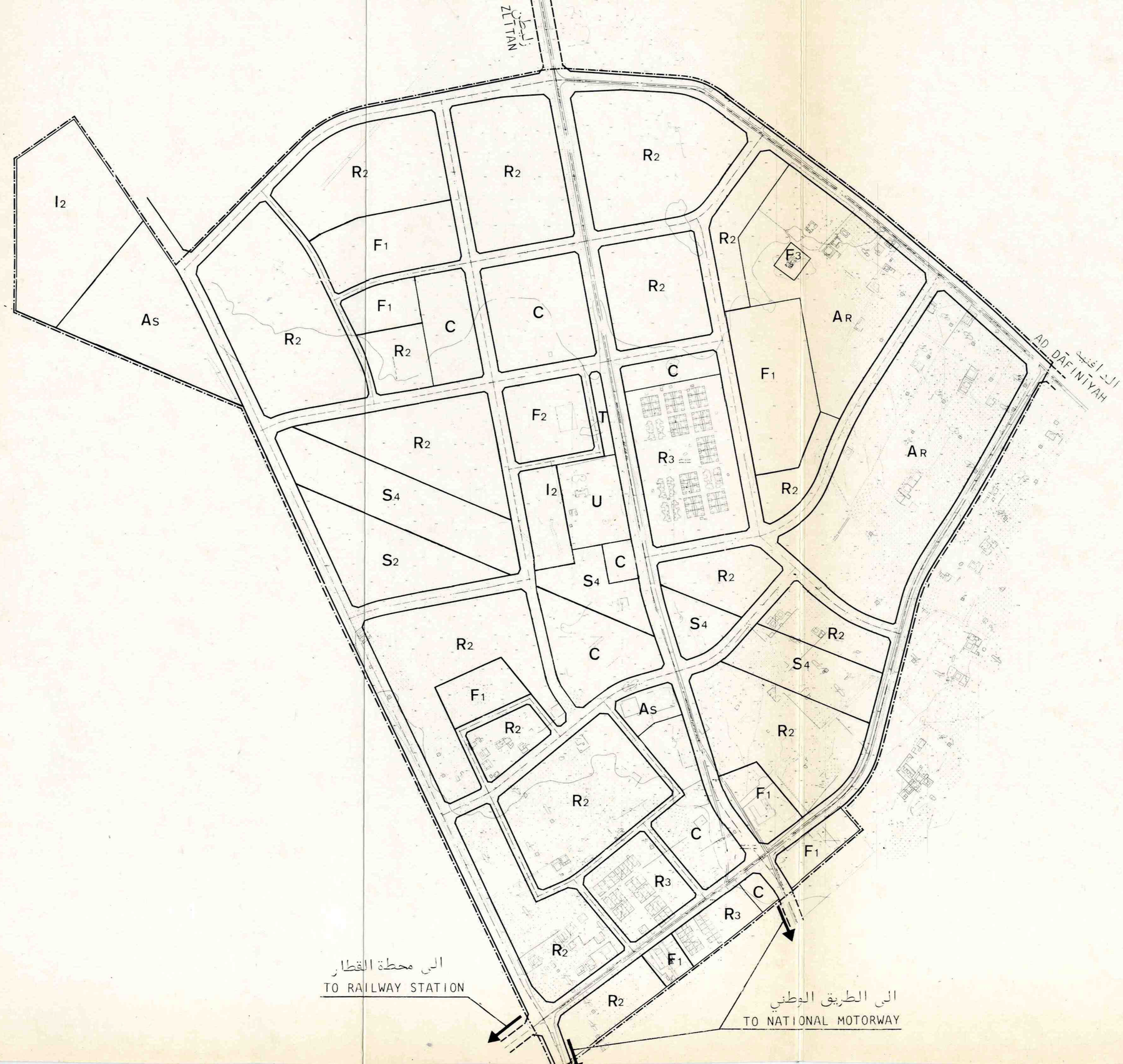
وينبغي عدم اقامة المباني السكنية بالمناطق المميزة بالحرف "س" وبمنطقة الاستعمال الزراعي "ز" الا بعد الحصول على رخصة بناء.

وتتطلب المباني، المرافق او المنافع الملوثة للبيئة اقامة مناطق حماية . وتتحدد الاعماق والاستعمالات داخل مثل تلك المناطق حسبما هي مبينة بالمخطط تتحدد بلوائح تخص التقسيم الى مناطق وتقسيم الاراضي وباية لوائح اخرى ذات صلة بالمخطط .

AL FAWĀTĪR 2000 الفواتير ٢٠٠٠

FIG.11 شكل ١١

ZONING MAP خريطة تحديد المناطق



RESIDENTIAL AREA		مناطق سكنية
LOW DENSITY	$R_1 R_2$	منخفض الكثافة
SOCIAL FACILITIES		مرافق اجتماعية
EDUCATION	F_1	تعليم
HEALTH	F_2	صحة
RELIGION AND CULTURE	F_3	دين و ثقافة
COMMERCIAL, BUSINESS AND PUBLIC FACILITIES	C	مناطق تجارية وادارية و خدمات عامة
CONCENTRATION OF RECREATION AND SPORT FACILITIES:		مناطق رياضية و ترفيهية :
SPORT AREA	S_2	منطقة رياضية
FOREST AND ISOLATION AREA	S_4	غابات و مناطق حماية
LIGHT INDUSTRY AND WAREHOUSING	I_2	صناعة خفيفة و مستودعات
CONCENTRATION OF PUBLIC UTILITIES	U	مرافق ومناطق عامة
CONCENTRATION OF TRANSPORT AND COMMUNICATION FACILITIES	T	مناطق خدمات النقل و المواصلات
AGRICULTURE AREAS		مناطق زراعية
SERVICES FOR AGRICULTURE	A_S	خدمات زراعية
AGRICULTURE RESIDENTIAL	A_R	احياء زراعية
BOUNDARY OF THE ZONE	———	حدود المناطق
BOUNDARY OF THE LAYOUT PLAN	—·—·—	حدود المخطط العام

100 0 300m

قـائمـة المـراجـع ملحـق 1

1. تقاريـر عامـة

- الخطة العمرانية القومية المنظورة ، معايير التخطيط والتنمية لاعـداد المخططات الاقليمية والشاملة . U.N.T.C ،مشروع التخطيط العمراني لامانة البلديات ، ديسمبر 1978.

- معايير التخطيط العمراني،تقرير رقم 2 (النسخة المنقحة). 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 "أ" من العقد. امانة البلديات ، 1977.

- خطة التحول الاقتصادي والاجتماعي 1976 – 1980. امانة التخطيط .

2. الاحصاءات القوميـة والاقليميـة

- المؤشرات الديموغرافية والتوقعات السكانية للسكان الليبيين 1975 – 2000. امانة التخطيط ، قسم التعداد والاحصاء، مايو 1979.

- حصر القوى العاملة 1980. امانة التخطيط ، قسم التعداد والاحصاء، يوليو 1980.

- الملخص الاحصائي لليبيا ، عام 1978. المجلد 17. امانة التخطيط ، قسم التعداد والاحصاء، اغسطس 1980.

- الاحصاء السكاني لعام 1973. امانة التخطيط ، قسم التعداد والاحصاء، فبراير 1979.

3. اوراق مختـارة

- الدكتور مصطفى ع. اتجاهات التحديث مجتمع عربي. دراسة استكشافيـة. المعهد العربي للتنمية ،1979.

- تطوير الثقافة بالجماهيرية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية. امانة الاعلام و الثقافة ، 1979.

- حبيب هـ. ليبيا ماضيا وحاضرا، 1979.

قائمة التقارير التي اعدها بول سيرفيس ـ فاديكو ملحق 2

مبدئية وعامة (ارقام الحفظ)

رقم 1 تصنيف ، وشكل التقارير، ووصف الخرائط والافاق التاريخية للدراسات الاقليمية الخاصة بالمخططات الشاملة والعامة .

رقم 2 خطط التنمية 1981 ـ 2000
الاوضاع القائمة وتقييم امكانيات التنمية ـ اقليم طرابلس .

رقم 3–7 خطط التنمية 1981 ـ 2000
الاوضاع القائمة وتقييم امكانيات التنمية (حسب الاقاليم الفرعية)

رقم 8 خطة التنمية الاقليمية 1981 ـ 2000
الاستراتيجيات البديلة للتنمية الاقليمية .

رقم 9 خطة التنمية الاقليمية 1981 ـ 2000
تقييم التنمية الاقتصادية الاجتماعية .

رقم 10 خطة التنمية الاقليمية 1981 ـ 2000
الاسكان والبنية الاساسية الاجتماعية .

رقم 11 خطة التنمية الاقليمية 1981 ـ 2000
البنية الاساسية الفنية .

رقم 12 خطة التنمية الاقليمية 1981 ـ 2000
السياحة والترفيه .

رقم 13 خطة التنمية الاقليمية 1981 ـ 2000
اقليم طرابلس ، تقرير مبدئي، الخطة المنظورة ـ مجمل .

رقم 14–18 خطط التنمية 1981 ـ 2000
تقرير مبدئي حول مناطق المخططات العامة (حسب الاقاليم الفرعية).

رقم 29–33 خطط التنمية 1981 ـ 2000
تقرير مبدئي حول مناطق المخططات الشاملة (حسب الاقاليم الفرعية).

تقارير نهائية

ط ن ـ 1، 2، 3 خطة التنمية الاقليمية 1981 ـ 2000
اقليم طرابلس

ط ن – 4 خطة التنمية الاقليمية 1981 – 2000
اقليم زوارة الفرعي

ط ن – 5–13 بلدية النقاط الخمس
المخططات الشاملة والعامة

ط ن – 14–19 بلدية الزاوية
المخططات الشاملة والعامة

ط ن – 20 خطة التنمية الاقليمية 1981 – 2000
اقليم طرابلس الفرعي

ط ن – 22،21 خطط التنمية 1981 – 2000
مجمع طرابلس

ط ن – 23–27 بلدية طرابلس
المخططات الشاملة

ط ن – 28–31 بلدية العزيزية
المخططات الشاملة والعامة

ط ن – 32 خطة التنمية الاقليمية 1981 – 2000
اقليم الخمس الفرعي

ط ن – 33–39 بلدية الخمس
المخططات الشاملة والعامة

ط ن – 40–45 بلدية ترهونة
المخططات الشاملة والعامة

ط ن – 46 خطة التنمية الاقليمية 1981 – 2000
اقليم مصراتة الفرعي

ط ن – 47–52 بلدية مصراتة
المخططات الشاملة والعامة

ط ن – 53–56 بلدية زليطن
المخططات الشاملة والعامة

ط ن – 57–61 بلدية سوف الجبن
المخططات الشاملة والعامة

ط ن – 62 خطة التنمية الاقليمية 1981 – 2000
اقليم غريان الفرعي

ط ن – 63–70 بلدية غريان

المخططات الشاملة والعامة

ط ن – 71–79 بلدية يفرن

المخططات الشاملة والعامة

ط ن – 80–89 بلدية غدامس

المخططات الشاملة والعامة

ط ن – 90 التقسيم الى مراحل والنفقات الاستثمارية

ط ن – 91 توصيات للخطة الخمسية للتنمية

ط ن – 92 التخطيط والتحكم في التطوير

ط ن – 93 تسمية الشوارع وتنظم الترقيم

رئيس واعضاء لجنة تقييم المخططات الاقليمية والمحلية :

المهندس علي الميلودي عمورة	رئيس اللجنة
الدكتور احمد المصراتي	عضو اللجنة
المهندس جمعة المقدمي	عضو اللجنة
المهندس ميلود الهادي حلمي	عضو اللجنة
الاخ سعيد ابو سوسية	عضو اللجنة
الدكتور محمد البخبخي	عضو اللجنة
المهندس عمر بن عامر	عضو اللجنة
المهندس انور ساسي	عضو اللجنة
الاخ عريبي 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 الجليدي	عضو اللجنة