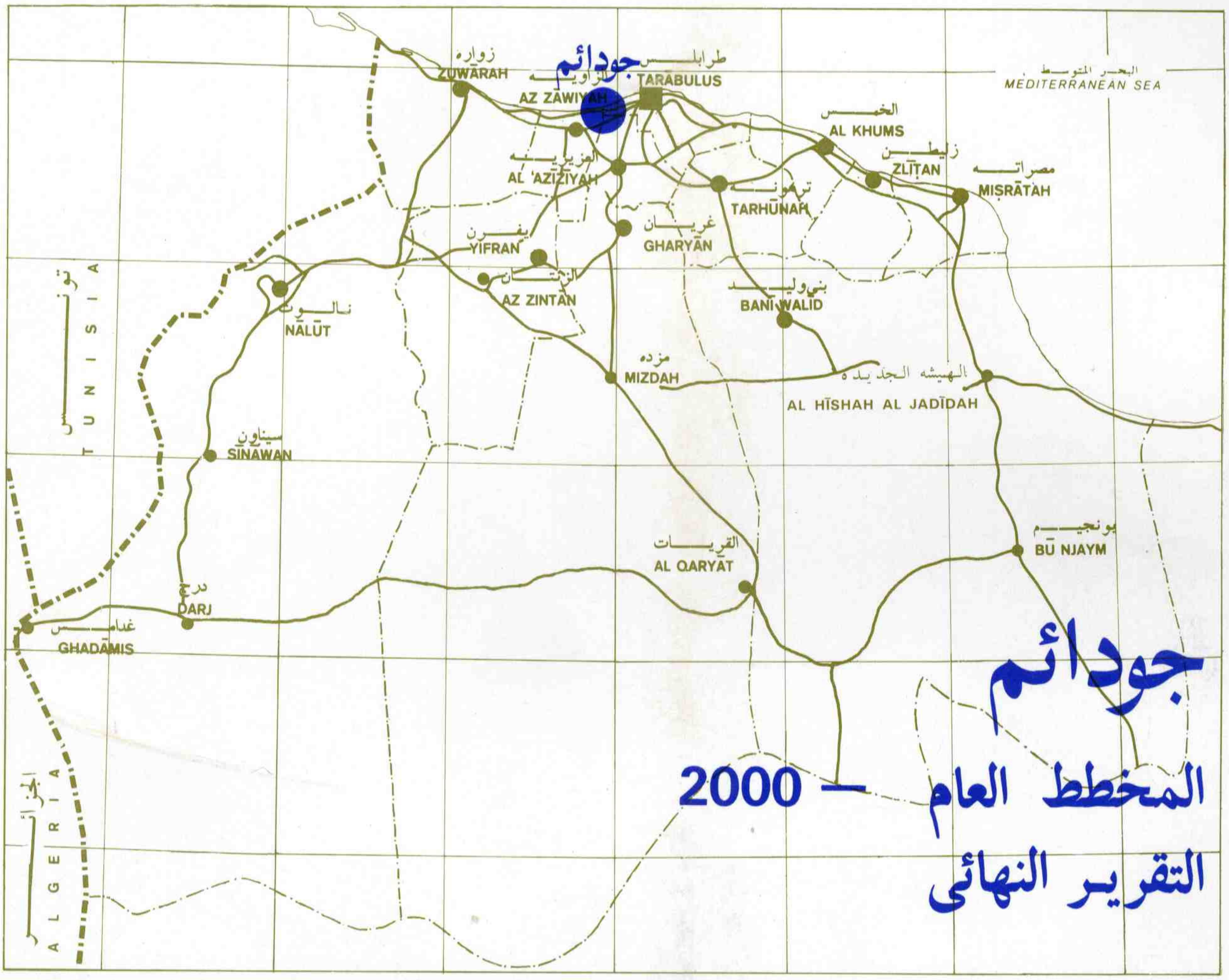
الجماهيرية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية

امانة اللجنة الشعبية العامة للمرافق



اقليم طرابلس

مخططات التطوير

تقرير رقم

ط ن — 16

بولسيرفيس — استشارات هندسية

مكتب المشاريع البلدية — فاديكو

وا رسو — بولندا

المحتويـــــــات

صفحة

صفحة

قائمة الجداول

صفحة

قائمة الاشكال

شكـــــر وتقديـــــر

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 – المقدمـــة

1 – 1 – موضوع الدراسة

فى اطار العقد الموقع فى 28 اغسطس 1978 مع امانة المرافـــق تلتزم بولسيرفيس – واديكو القيام بسلسلة من الدراسات التخطيطية لاقليـــم طرابلس. وتعالج هذه الدراسات الظروف القائمة واتجاهات وامكانيـــات التنمية حتى سنة 2000، وذلك بالنسبة لاقليم طرابلس واقاليميه الفرعيـــة ومدن وتجمعات مختارة بالاقليم.

وقد تم تحديد موضوع ومجال وشكل دراسات المخطط العام للمـــدن والتجمعات المختارة باقليم طرابلس فى ''الاطار المرجعي للمخططات الاقليمية الشاملة''، الملحق ''أ'' من العقد.

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

ويحتوى هذا التقرير النهائي ط ن 16 البديل المختار كما تـــم تحليله فى التقرير المبدئى رقم 15، كما يشمل مجملا للتحليلات والدراســـات التى عالجها التقرير الخاص بالاوضاع القائمة وامكانيات التنمية (رقـــم 4، المجلد 5). ومرفق بالملحق 2 قائمة بهذه التقارير.

1 – 2 – طريقـة الدراسة

عند اعداد المخطط النهائى وبرنامج التطوير لجودائم، تمت الاستفـــادة من الخطوط العريضة والتوصيات الواردة فى التقارير الخاصة بدراسات التنمية الاقليمية، وهى 'تقييم التنمية الاجتماعية والاقتصادية'' (رقم 9)، و ''الاسكـــان والبنية الاساسية الاجتماعية'' (رقم 10)، و ''البنية الاساسية الفنية'' (رقم 11) و'السياحة والترفيه'' (رقم 12)، و''تقريـــر اولي، الخطة المنظورة – مجمـــل'' (رقم 13).

وقد تم عرض الدراسة الاولية حول جودائم على الامانات المختصـــة فى ديسمبر 1980 وبالتالي تمت مناقشتها مع السلطات المحلية وتم اتخـــاذ

التوصيات التالية :

- يجب ان يخطط التجمع لاستيعاب 500 نسمة
- ينبغي تناول البديل الاول لدراسة المخطط العام بتفصيل اكبر بحيث يضمن حماية الاراضي الزراعية .

وقد تم عرض المخطط العام لجودائم على لجنة تقييم الدراسات الخاصة بالمخططات الاقليمية والمحلية فى اكتوبر 1981. وكانت مسودة التقرير النهائى محط ملاحظات وتوصيات شملها التقرير رقم 24 لتلك اللجنة .

وتمت موافقة اللجنة الشعبية العامة على مخطط العام لجودائم فى 25 ابريل 1983،قرار رقم 83/285.

1 - 3 - بنية التقرير

يتكون هذا التقرير،بالاضافة الى المقدمة العامة والملاحق،من ثلاثة اجزاء اساسية تتناول ما يلى:

- تحليل الاوضاع القائمة
- تقدير الاحتياجات المستقبلية
- وصف للمخطط المقترح

ويقدم الجزء الاول الذى يشتمل على الفصلين الثانى والثالث موجزا لمسوحات الاوضاع القائمة . وهو يصف الخصائص الطبيعية للمنطقة ،والسكان المقيمين بها والتطوير العمرانى داخل منطقة المخطط العام. كما يشتمل هذا الجزء ايضا على تقييم لامكانيات التنمية ،بما فى ذلك الاعتبارات الاقتصادية وعلى تقييم مختصر للمخطط العام المعتمد .

اما الجزء الثانى المتعلق ببرنامج التطوير الى سنة 2000 فيتناوله الفصل الرابع . ويبدأ هذا الفصل باستعراض موجز لمعايير التخطيط المطبقة فى هذه الدراسة . وعلى اساس هذه المعايير تم تقدير المساحات اللازمة لمختلف الاستعمالات. ويشمل هذا البرنامج الاحتياجات المستهدفة فى مجالات الاسكان، والبنية الاساسية الاجتماعية ،والادارة ،والتسويق والبنية الاساسية الفنية .

ويحتوى الفصلان الخامس والسادس على وصف للمخطط المقترح. وهو يشمل التوزيع الموصى به لاستعمالات الاراضي مع مخطط استعمال الاراضي 2000،ووصفا للبنية الحضرية ،وتقديرا لنفقات التطوير إضافة الى توصيات عامة بشأن التنفيذ وينتهيا بعرض لاسس التحكم فى التنمية .

4.1. تعريفات

اختصارات :

م^3 = متر مكعب

هـ = هكتار

ـ = ساعة

ـ = نسمة

ك ف = كيلوفولت

خ ع = خط عرض

خ ط = خط طول

م و = ميجاوات م ف أ = ميجافولت امبير

س ر/ساعة = وحدات سيارات الركاب في الساعة

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

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

تكاليف التنمية ـ نفقات مالية غير مردودة لتطوير المشاريع .

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

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

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

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

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

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

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

مركز خدمات اولي في نطاق يصل الى 7 كيلومترات.

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

هرمية الخدمات /مركز الخدمات/ – 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 – 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 – 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 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 – حلقة وصل في شبكة التجمعات المحلية يقدم خدمات من المستوى الثاني لكل من سكان التجمع وسكان منطقة تاثيره .

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

المجـــــــاورة	ـ وحدة سكنية اساسية للهيكل العمراني يتراوح عـــدد سكانها ما بين 3 الى 5 الاف نسمة .
صافي المنطقة السكنية	ـ 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، والبنية خدمات ومحطات وقوف للسيارات .
عيـــادة مجمعـــة	ـ 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	ـ 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	ـ مرفق يوفر الرعاية الصحية لحوالي 3 الى 5 الاف نسمة من سكان التجمع ومنطقة التأثير، داخل نطاق يصـــل مداه الى 7 كيلومترات .
منطقـــة حمايـــــة	ـ منطقة تقام حول المرافق التي لها تأثير ضار علـــى ما يحيط بها او حول المرافق التي تتطلب حماية ضد تأثيرات البيئة الضارة .
تصنيف الطـــــرق	ـ تصنيف كل الطرق على انها طرق تربط بين المـدن او طرق حضرية . وتتألف شبكة الطرق الحضرية من طـــرق شريانية /طرق حضرية للحركة السريعة وطرق حضريـــة سريعة /، طرق مجمعة رئيسية ، طرق مجمعة ، طـــرق مغذية ومسالك .
القطاعات الاقتصادية	ـ تفريع الاقتصاد الوطني الى ثلاث قطاعات : الاول ويشمل الزراعة ، والتربية الحيوانية والصيد البحري والغابات ، ويشمل الثاني تصنيع المواد الخام لانتاج السلع الاستهلاكية ، والصناعة التحويلية ، والتشييد ، وانتاج الطاقة الكهربائية والمياه ، بينما يشمـــل القطاع الثالث جميع الخدمات العامة والاجتماعيـــة .
التجمـع الحضـــــري	ـ منطقة حضرية متضامة معظم سكانها غير زراعييـــن ويقل عددهم عن 5 الاف نسمة .
مركز رعاية اجتماعية	ـ مرفق للرعاية الاجتماعية يقدم خدمات لسكان التجمع

الحضري او لسكان كل مجاورة في المدن .

المدينة — 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 الريفية .

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

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

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

قوى العمل — 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 العمل العضلي .

نطاق التأثير — انظر "منطقة التأثير".

2 – ملخص للاوضاع القائمة

2 – 1 – الخصائص الطبيعية

تقع جودائم بالجزء الشمالى الغربى من سهل جفاره على بعد خمسة كيلومترات تقريبا شرق الزاوية ، 1.5 كيلومترا الى الجنوب من شاطىء البحر ويبين الشكل رقم 1 موقعها . ويكون الجزء الاوسط من منطقة تل مسطح يمتد من الشرق الى الغرب بارتفاع يزيد عن 30 مترا فوق مستوى سطح البحر.

اما عن الاحداثيات الجغرافية لهذا التجمع فهى كما يلى :

– خط عرض – 32°47′ شمالا و

– خط طول – 12°48′ شرقا .

ويمكن وصف الظروف الطبيعية بايجاز كما يلى :

– تقع جودائم فى منطقة مناخ خاص لمناطق السهوب،

– يبلغ المتوسط السنوى للامطار حوالى 250 ملم ،

– المتوسط السنوى لدرجة الحرارة + 20° وتبلغ درجة الحرارة ذروتها فى شهر اغسطس حيث يصل المعدل اليومى الاقصى لدرجة الحرارة 34،5° ،ويعد شهر يناير اشد الشهور برودة حيث يصل متوسط معدل درجة الحرارة +7° مئوية .

– الرياح السائدة : غربية – شمالية غربية ،شمالية – شمالية شرقية .

اما عن الاوضاع الزراعية فى منطقة جودائم فهى متطورة بشكل جيد وذلك نتيجة للظروف المناخية الجيدة جدا اضافة الى توفر تسهيلات الرى. وهناك امكانيات محدودة لتطوير التجمع ويرجع ذلك الى الاستخدام الكثيف للاراضى المحيطة للاغراض الزراعية .

ويورد التقرير ''الاوضاع القائمة وتقييم امكانيات التنمية'' (رقم 4 مجلد 5) البيانات الاساسية المتعلقة بالظروف الحالية للمنطقة . كما يقدم الشكل 2 تقييما لبيئتها الطبيعية .

ويفترض المخطط العام 1988 لجودائم والذى اعدته شركة التخطيط المعمارى – كوبنهاجن، انه بحلول سنة 1988 سيزيد السكان الى خمسة الاف نسمة . لقد كان متوقعا ان يشمل التطوير مساحة كبيرة شمالى – غرب التجمع الحالى. لقد انخفض عدد السكان فى سنة 1980 بالمقارنة بما كان عليه سنة 1969، ونتيجة لتغير الظروف ومحدودية حجم السكان يعتبر المخطط العام النافذ حاليا غير ذى جودى.

2 – 2 – السكان والاقتصاد

تقع جودائم بمنطقة تأثير الزاويه التى بلغ عدد سكانها 75.6 الف نسمة فى سنة 1980 بما فيهم سكان الزاويه البالغ 53 الف نسمة ،وسكان جودائم 200 نسمة ، اضافة الى 22،4 الف نسمة يعيشون فى المناطق الريفية .

وتتحدد وظائف جودائم فى شبكة التجمعات الاقليمية بالعوامل التالية :

- الاستغلال الكثيف للاراضى الزراعية المحيطة بالتجمع ،
- موقعها على طريق طرابلس – الزاويه الذى يربط المدن والتجمعات الواقعة على الشريط الساحلى،

ويعتمد التطوير المخطط للتجمع على التطوير السريع لمدينة الزاويه المجاورة له ولكنه محدود من ناحية اخرى نتيجة الحاجة لحماية الاراضى الزراعية عالية الجودة الواقعة حول جودائم .

وقد كان بالتجمع مخزنين ومصنعين لتجفيف العلف. وعلى بعد عدة كيلومترات يتم استخراج الاحجار لاغراض البناء .

2 – 3 – الاسكان والبنية الاساسية الاجتماعية

فى سنة 1980 كان بجودائم 23 وحدة سكنية بحالة جيدة وقد بلغ معدل الاسر لكل وحدة سكنية 1،3 وتغطى الاراضى المستعملة لاغراض الاسكان 0،5 هكتارا فقط اى حوالى 8./' من مساحة التجمع .

ولما كان التجمع قد تم تخطيطه لاستيعاب خمسة الاف نسمة فان مرافق التعليم تفوق الحاجة المستقبلية . وقد كان بجودائم سنة 1980 مدرستين ابتدائيتين فى حالة سيئة ، اضافة الى مدرستين اعداديتين بحالة جيدة للبنين والبنات كل على حدة . وتضم تلك المدارس اطفال وشباب كل من التجمع ومنطقة تأثيره . وينبغى ادخال بعض التغييرات على المدرستين الاعداديتين كى تصبحا صالحتين للاستعمال مستقبلا. اما عن المدرستين الابتدائيتين فانهما غير صالحتين للاغراض التعليمية . وكان يوجد مستوصف طبى يعمل فى جودائم فى سنة 1980 ويمكن ادخال بعض التحسينات عليه لكى يصبح بمثابة وحدة صحية اساسية .كما يوجد مسجد واحد فى وسط جودائم وهو بحالة جيدة ويمكن تحسينه

فى سنة 1980 كان يوجد فى جودائم 15 متجرا خاصا للبيع بالتجزئة ومقهى ونظرا للحالة السيئة لهذه المتاجر يوصى بازالتها . ويتطلب المركز القائم تحديثا حتى يصبح ملائما للمتطلبات الحديثة .

ولا توجد بجودائم حاليا اية ساحات رياضية منظمة .

اما عن المرافق الادارية والعامة العاملة سنة 1980 فى جودائم فكانت تشمل :

JŪDDĀ'IM

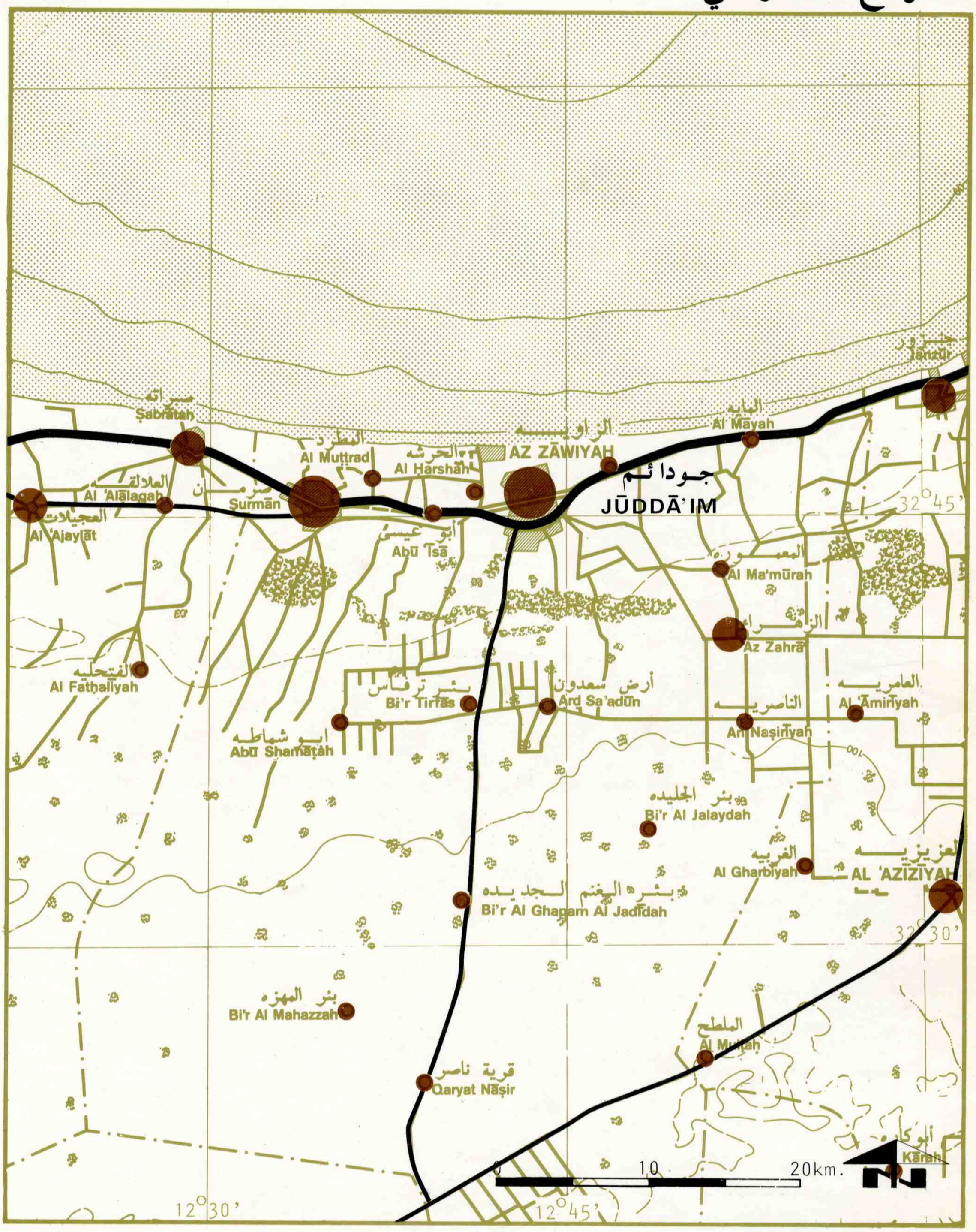
FIG. 1

GEOGRAPHICAL LOCATION

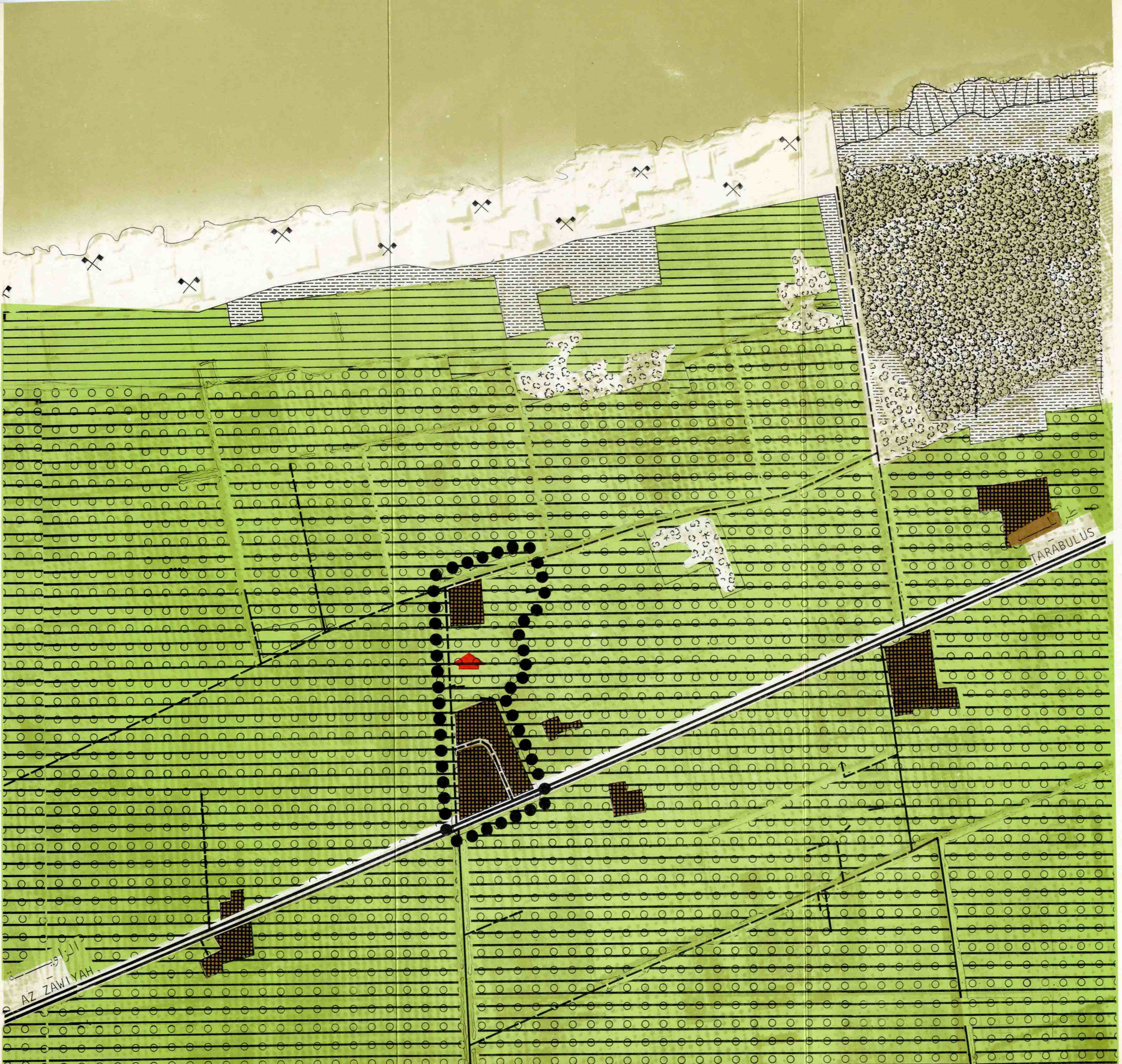
جودائم

شكل ١

الموقع الجغرافي



TOWNS 10,000 + 50,000 INHABITANTS	مدن ١٠٠٠٠ ـ ٥٠٠٠٠ نسمة	NATIONAL ROAD		طريق رئيسي
TOWNS 5,000 + 10,000 INHABITANTS	مدن ٥٠٠٠ ـ ١٠٠٠٠ نسمة	REGIONAL ROAD		طريق اقليمي
		LOCAL ROAD		طريق محلي
TOWNS AND SETTLEMENTS UNDER 5,000 INHABITANTS	مدن ومستوطنات اقل من ٥٠٠٠ نسمة	BALADIYA BOUNDARY		حدود البلدية



JŪDDĀ'IM جودا ئم

FIG. 2 شكل ٢

EVALUATION OF NATURAL ENVIRONMENT تقييم البيئة الطبيعية

URBANIZED AREA	مناطق حضرية
INTENSIVE CULTIVATION	زراعة مكثفة
CULTIVATION	مناطق زراعية
ORCHARD	بساتين
SCATTERED TREES	مناطق اشجار متناثرة
FORESTS AND DENSE AFFORESTATION AREAS	غابات ومناطق تشجير كثيفة
WASTE LAND WITH GRASS AND BUSHES	ارض يوجد فيها بعض الحشائش والادغال
SLOPE 12% - 30%	انحدار ١٢٪ ـ ٣٠٪
MINING AREAS - ACTIVE AND DISUSED	حفريات قديمة و مناجم مستثمرة
ROAD	طريق
UNPAVED ROAD	طريق غير معبد
RECOMMENDED BOUNDARY OF URBAN DEVELOPMENT	حدود اتجاهات التطوير الحضرى
INFILL DEVELOPMENT	ملء الفراغات

100 0 500m

- مكاتب للادارة المحلية ،
- مركز الشرطة ،
- مكتب للبريد .

غير ان جميع هذه المرافق موجودة بمبان غير صالحة لمثل تلك الوظائف. وينبغى نقلها الى مكان اخر.

2 – 4 – البنية الاساسية الفنية

تقع جودائم على الجانب الشمالى من طريق طرابلس – الزاويه الساحلى ويربطها طريق غير مرصوف بالمزارع القريبة منها. ويتم تزويد التجمع بمياه الشرب عن طريق ثلاثة آبار. يوجد واحد منها بوسط التجمع بينما يوجد البئرين الاخرين على بعد ثلاثة كيلومترات الى الجنوب.

اما عن المياه الجوفية المستخرجة من البئر الموجود بوسط جودائم فيتم معالجتها بالكلور وضخها الى خزان علوى للمياه سعة 150 مترا مكعبا ومن هذا الخزان يتم تغذية شبكة توزيع المياه. اما عن مياه البئرين الاخرين فيتم ضخها بعد معالجتها بمادة الكلور الى خزان علوى للمياه يقع بجوارهما. تبلغ سعة الخزان 100 مترا مكعبا ومنه يتم اخذها الى شبكة التوزيع.

وتمتد شبكة التوزيع لتشمل المزارع المجاورة والواقعة الى الغرب. وتبلغ الطاقة الاجمالية لهذه الابار فى الوقت الحالى حوالى 70 مترا مكعبا / ساعة وهى كافية لتغطية الاحتياجات الحالية.

وتعد المياه المستخرجة من البئر الواقع فى وسط التجمع عالية الملوحة فى حين ان درجة ملوحة المياه المستخرجة من البئرين الاخرين تعد مقبولة ،غير ان درجة الملوحة فى تلك المياه اخذة فى التزايد. وتعتبر حالة شبكة المياه والمرافق مرضية.

ولا يوجد فى جودائم نظام مركزى للمجارى . فالفضلات تجمع فى خزانات تحليل ويتم تنظيف هذه الخزانات بصورة دورية والتخلص من فضلاتها خارج حدود التجمع . اما عن مياه الامطار فتصرف سطحيا الى منخفض محلى ومنه تتسرب الى باطن الارض

ولا توجد وسيلة منظمة للتخلص من القمامة ومعالجتها ويتم رميها فى موقع محدد لها .

لقد كانت جودائم تزود بالطاقة الكهربائية سنة 1980 من محطة محولات قوة 11/0.23 كيلو فولت مزودة بخط علوى 11 كيلو فولت من محطة فرعية قوة 30/11 كيلو فولت مقامة فى جودائم . وتتكون شبكة توزيع الضغط المنخفض من خطوط علوية مقامة على اعمدة خشبية . والطريق الوحيد المنار هو الطريق الرئيسى.

وتعمل بجودائم وكالة بريدية واحدة مزودة ببدالة يدوية للهاتف طاقتها 45 خطا. اما عن المكالمات البعيدة والمكالمات الدولية فتتم بواسطة البدالة الرئيسية المقامة بالزاويه عبر منظومة الموجات السنتمترية الاقليمية للراديو.

ويتم تزويد سكان التجمع بغاز النفط السائل للاغراض المنزلية من محطة الوقود.

2 – 5 – استعمال الاراضى

جودائم تجمع يتسم بان سكانه اخذين فى التناقص المستمر، ولكن على الرغم من ذلك فانها لا زالت تقوم بوظائفها الخدمية تجاه الاراضى الزراعية ويحتوى التجمع على مجمع المبانى ما قبل الحرب مصممة على نظام يشبه النظام الرومانى.

ويوضح الشكل رقم 3 الاستعمال الحالى للاراضى. اما الجدول رقم 1 فيوضح توزيع الاستعمالات الرئيسية للاراضى فى سنة 1980 بالمنطقة التى يتناولها المخطط العام.

جدول (1)

الاستعمال الحالى للاراضى الحضرية بمنطقة المخطط

نوع استعمال الاراضى	المساحة بالهكتار	٪
سكنية	0،5	8،1
تعليمية	2،5	40،4
خدمات صحية وضمان اجتماعى	0،1	1،6
مرافق دينية وثقافية	0،2	3،2
الادارة والخدمات العامة	0،2	3،2
التسويق والاعمال	0،3	4،8
النقل والمواصلات	2،1	33،9
المنافع العامة	0،3	4،8
مجموع استعمالات الاراضى الحضرية	6،2	100،0

EXISTING LAND USE 1980

الاستعمال الحالي للارض عام ١٩٨٠

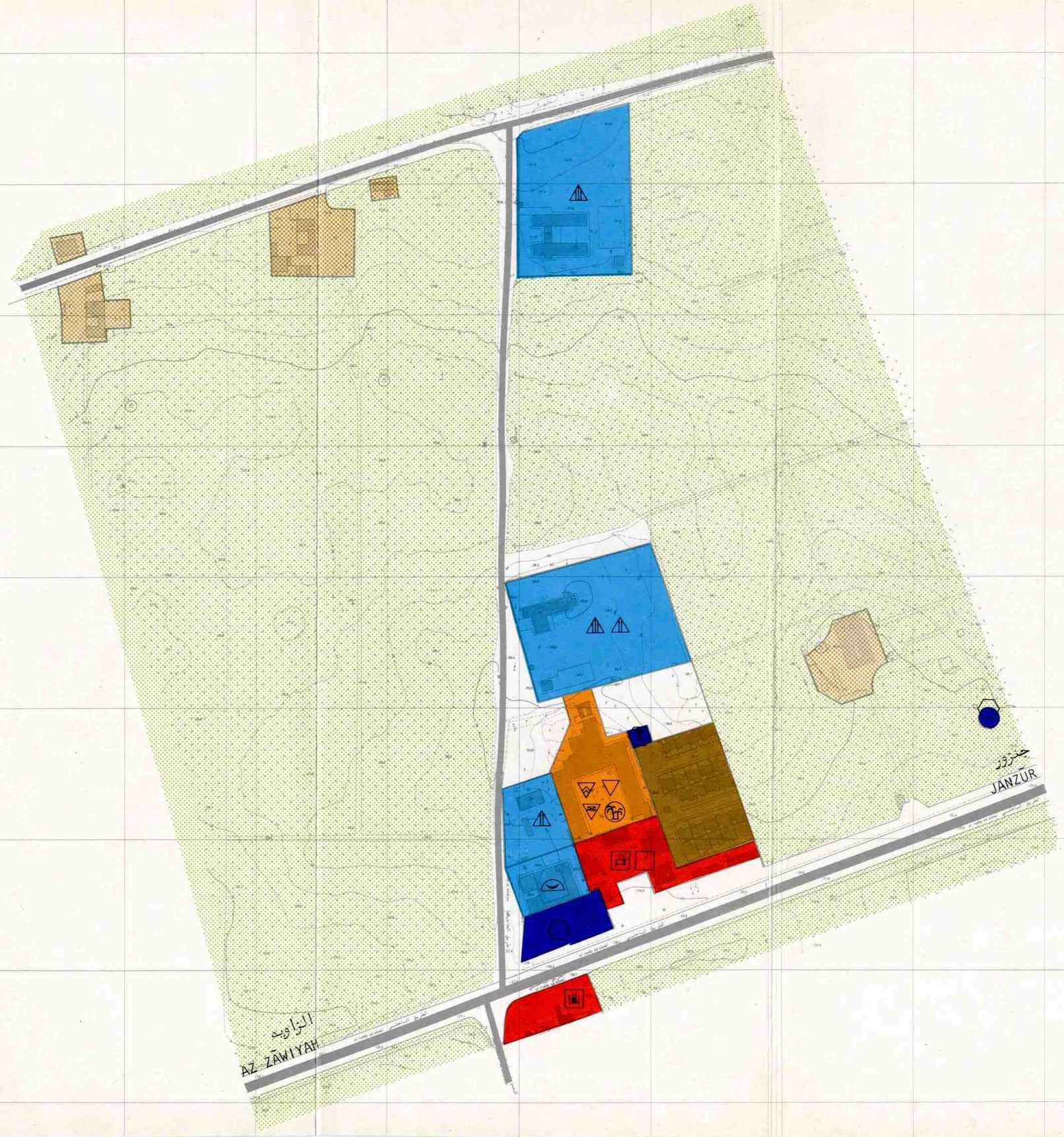
RESIDENTIAL	مناطق سكنية
SCATTERED HOUSES	مساكن متباعدة
LOW DENSITY	كثافة منخفضة
MEDIUM DENSITY	كثافة متوسطة
HIGH DENSITY	كثافة عالية
COMMERCE, BUSINESS	التجارة والاعمال
MARKET	سوق
SHOPS, STORES	حوانيت ومخازن
FILLING STATION	محطة وقود
OTHER	اخرى
PUBLIC BUILDINGS	مباني عامة
MUNICIPALITY BRANCH	فرع بلدى
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

JŪDDĀ'IM جودائم

FIG. 3 شكل ٣

EXISTING LAND USE 1980 الاستعمال الحالي للارض عام ١٩٨٠



0 50m 100 200m

3 – امكانيات التنمية

3 – 1 – الاهداف والوظائف

من المخطط له ان تكون جودائم مركزا للخدمات الاولية يقوم بتوفير الخدمات لسكان كامل الوحدة البنيوية التى تشمل التجمع ومنطقة تأثيره. وقد بنى هذا الافتراض اخذا فى الاعتبار الخطوط العريضة للتنمية مع شبكة التجمعات الموصى بها والواردة فى التقارير ط ن – 1 وط ن – 2 وامكانيات التنمية لجودائم وكذالك عوائق التطوير.

ومن المفترض انه بحلول سنة 2000 سوف يتم انشاء اربعة وحدات بنيوية اولية مزودة بمراكز خدمات من المستوى الاول فى منطقة التأثير الحالية للزاويه. وسوف تقوم جودائم بوظائف مركز الخدمات الاولية لمنطقة يبلغ عدد سكانها 1،7 الف نسمة بما فيهم سكان التجمع البالغ عددهم 500 نسمة.

وتشمل الوظائف المخططة لجودائم كمركز خدمات اولي تقديم الخدمات من المستوى الاول للزراعة والسكان الريفيين وللحرف التى تلبى الاحتياجات المحلية.

اما عن الخدمات من المستوى الاعلى مثل المستشفيات العامة والمتخصصة والتعليم المهنى والترويح الخ اللازمة لسكان الوحدة البنيوية الاولية باكملها فهي متمركزة فى الزاويه.

ويوضح الشكل رقم 4 وضعية التجمع داخل البلدية بحلول سنة 2000.

3 – 2 – السكان

3 – 2 – 1 – التوقات السكانية

من المتوقع ان ينمو سكان جودائم من 200 نسمة سنة 1980 الى 500 نسمة بحلول سنة 2000 وقد بنيت هذه التوقات على اساس الوظائف المفترضة للتجمع فى شبكة التجمعات الاقليمية كما هو وارد فى التقرير ط ن – 4 وكذلك على امكانيات التنمية المحلية.

ويوضح الجدول رقم 2 تقديرات النمو السكانى فى جودائم.

جدول (2)

التوقات السكانية 1980 – 2000

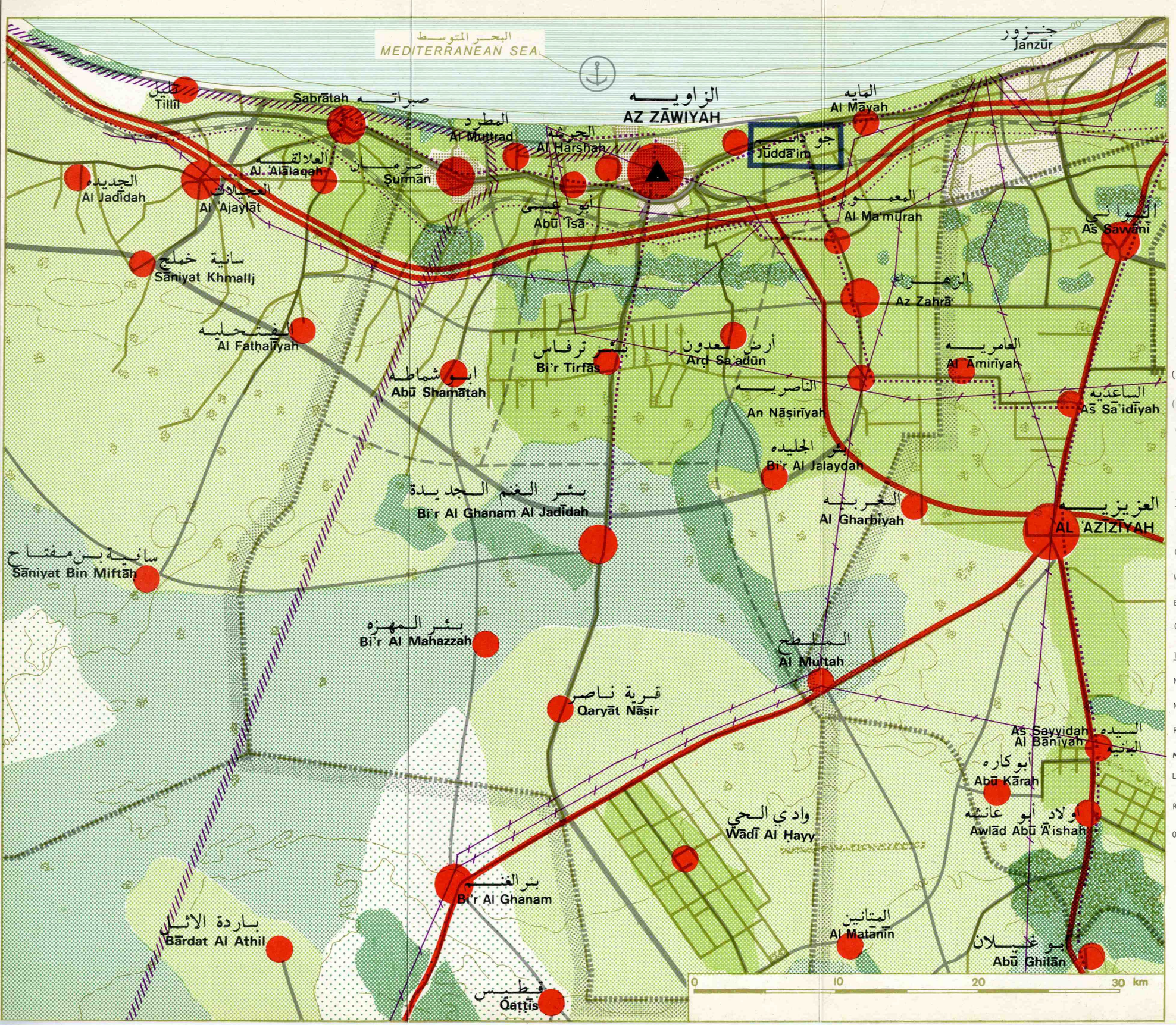
السنة	عدد السكان	معدل الزيادة السنوية ٪	
1980	200		
		4،6	
1985	250		
		5،1	
1990	320		4،7
		4،6	
1995	400		
		4،6	
2000	500		

وسيكون المعدل السنوى المتوقع لنمو السكان خلال الفترة 1980– 2000 بطيئا نسبيا اذ سيبلغ حوالى 4،7٪ .

ومن المتوقع ان تساهم الزيادة الطبيعية للسكان بثلثى الزيادة المتوقعة لسكان التجمع ، اما الثلث المتبقى فسوف يكون مصدره الهجرة الداخلية من المناطق الريفية .

وسوف تكون جودائم واحدة من اصغر مراكز الخدمات الاولية . وان معدل النمو المستهدف البطىء نسبيا ما هو الا نتيجة لعوائق النمو التى تتمثل فى الاستعمال الزراعى الكثيف للاراضى المحيطة بالتجمع .

ويوضح الجدول رقم 3 البنية السكانية حسب العمر والجنس وتشير هذه البيانات ان فئات الاطفال والشباب (من 0 الى 17 سنة) ستظل سائدة حتى سنة 2000 فى البنية العمرية حيث ستكون 53،4٪ من اجمالى عدد السكان.



JŪDDĀ'IM 2000 جودائم ٢٠٠٠

FIG 4 BALADIYA OF AZ ZĀWIYAH

شكل ٤ بلدية الزاوية

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 (٤٠ ـ ٧٠ ٪ 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 ـ ٧٠ ٪ من الاراضي قيد الاستعمال)
FOREST AND WOODLAND	غابات واحراش
TECHNICAL INFRASTRUCTURE	المرافق الفنية
ELECTRIC POWER HIGH TENSION OVERHEAD LINE	خط هوائي عالي الجهود للطاقة الكهربائية
GAS PIPELINE	خط انابيب الغاز
WATER PIPELINE	خط انابيب المياه
EMERGENCY SUPPLY PIPELINE	انبوب تزويد مياه اضطراري
OIL PIPELINE	خط انابيب النفط
TRANSPORT	النقل
NATIONAL ROAD-MOTORWAY	طريق وطني للحركة السريعة
NATIONAL ROAD	طريق وطني
REGIONAL ROAD	طريق اقليمي
MAIN LOCAL ROAD	طريق محلي رئيسي
LOCAL ROAD	طريق محلي
RAILWAY LINE AND STATION	سكة حديدية ومحطة
OIL TERMINAL	ميناء نفطي

جـــدول (3)

البنية السكانية حسب العمر والجنس فى سنة 2000

المجموعات العمرية	ذكور	اناث	المجموع	النسبة من المجموع
0 — 17	138	129	267	53،4
18 — 64	110	108	218	43،6
65 — فما فوق	7	8	15	3،0
المجمـــوع	255	245	500	100،0

المصدر: تقديرات المكتب الاستشارى. — بولسيرفيس (فاديكو)

اما الجدول 4 فيبين عدد سكان المدن،والتجمعات ومناطق تأثيرهـــا فى كافة انحاء بلدية الزاويه . وقد قدمت هذه البيانات لكى تكون بمثابـــة اساس يتم على ضوئه تقدير المساحات اللازمة للبنية الاساسية الاجتماعيـــة .

جدول (4)

بلدية الزاويه 2000 ـ السكان فى مناطق التأثير

منطقة التأثير	المدينة او التجمع	فى المدينة او التجمع (1)	فى نطاق خدمات المستوى الاول (2)	فى نطاق خدمات المستوى الثانى (3)	فى نطاق خدمات المستوى الثالث (4)
الزاويه	الزاويه	120،000	125،000	151،400	263،000
	جود ائم	500	1،700	—	—
	تجمعات اخرى	7،300	24،700	—	—
الزهراء	الزهراء	8،000	12،500	27،700	—
	المعموره	4،000	5،000	—	—
	الناصريه	3،000	6،000	—	—
	تجمعات اخرى	1،500	4،200	—	—
صرمان	صرمان	40،000	50،000	64،000	—
	تجمعات اخرى	4،000	14،000	—	—
بئر الغنم الجديدة	بئر الغنم الجديدة	6،000	9،000	19،900	—
	تجمعات اخرى	4،100	10،900	—	—
المجموع		198،400	263،000	263،000	263،000

1) مركز خدمات

2) وحدة بنيوية اساسية

3) وحدة بنيوية محلية

4) نطاق البلدية

المصدر: تقديرات المكتب الاستشارى ـ بولسيرفيس (فاديكو)

3 – 2 – 2 – القوى العاملة .

تشير البيانات المتعلقة بالنشاط الاقتصادى للسكان الى ان النشاط الاقتصادى للسكان الليبيين فى جودائم سوف ينمو من 19 ./. سنة 1980 الى 21 ./. سنة 1990 ثم الى 25 ./. مع حلول سنة 2000. لهذا فان اجمالي القوى العاملة سوف تصل الى 125 فردا فى سنة 2000. ويقدر عدد العاملين غير المقيمين والذين يأتون للعمل حاليا فى جودائم بحوالى 70 فردا اى اكثر من 60 ./. من اجمالى القوى العاملة وسوف تنخفض هذه النسبة لتصل الى 22 ./. مع حلول سنة 2000.

ونظرا للصعوبة التى تحد من توسع جودائم وارتفاع الكثافة السكنية بالمناطق الريفية المجاورة لها فان بعض سكان تلك المناطق سوف يحظى بفرص للعمل فى التجمع .

وستنمو نسبة العاملين فى الزراعة فى جودائم من 18 ./. حاليا الى 31 ./. بحلول سنة 2000 حيث سيصل عددهم الى 50 عاملا. وسيعمل بعضهم فى مركز الخدمات الزراعية المستهدف انشاؤه . الا ان بعض الفلاحين والعمال الزراعيين سيغيرون مقر اقامتهم من المناطق الريفية ليقيموا بالتجمع

ويوضح الجدول 5 قوى العمل فى جودائم حسب القطاعات الاقتصادية خلال السنوات 1980، 1990، 2000.

جدول (5) – القوى العاملة 1980 – 2000

القطاع الاقتصادى	1980		1990		2000	
	العدد	./.	العدد	./.	العدد	./.
الاول	20	18	35	25	50	31
الثانى	20	18	25	18	30	19
الثالث	70	64	80	57	80	50
المجموع	110×	100	140×	100	160×	100

× يشمل العمال المتنقلون الى اعمالهم فى جودائم .

المصدر: تقديرات المكتب الاستشارى بناء على دراسات التنمية الاقليمية .

3 – 3 – الاقتصاد

3 – 3 – 1 – الزراعة

تتميز الاراضي التي تحيط بتجمع جودائم بجودة التربة وملائمة المناخ.

وتستعمل هذه الاراضى فى الوقت الحالى لاغراض الانتاج الزراعى الكثيف. وتشير الدراسات المائية الى ان كلا من مصادر المياه الحالية ودرجة ملوحة المياه الجوفية توفر بعض الامكانيات لرى المناطق الزراعية .

وسوف يلعب التجمع خلال الفترة 1981 – 2000 دور مركز خدمات زراعية من المستوى الاول يستخدم من 30 الى 35 شخصا . ويتوقع ان يصل عدد العاملين فى القطاع الاول الى 50 شخصا .

وينبغى تكثيف الانتاج الزراعى بالمناطق المحيطة بالتجمع عن طريق:

- تكثيف انتاج الخضروات والفواكه
- زيادة اعداد رؤوس الماشية وخاصة الاغنام
- زيادة انتاج الدواجن

وقد خصص 0.9 هكتار بالمخطط ليكون موقعا لمركز الخدمات الزراعية والذى سيشتمل على:

- ادارة مع خدمات زراعية موسعة
- محطة بيطرية
- خدمات للآليات والكيماويات
- مستودع نقل
- ساحة للصيانة
- مرافق تخزين وتسويق

3 – 3 – 2 – الصناعة

من المتوقع ان يزيد عدد المنتجين فى القطاع الثانى من 20 شخصا الى 30 شخصا بحلول سنة 2000. كما انه من المتوقع خلال الفترة المنظورة انشاء عدد من ورش الخدمات والورش الحرفية .

هذا وقد تم تخصيص مساحة قدرها حوالى 0،4 هكتار (وهو ما يوازى 3،4 ٪ من المساحة الاجمالية للتجمع) كموقع لمستودعات الانشاء والورش الحرفية والمخازن.

3 – 3 – 3 – الخدمات

نظرا للدور الذى سوف تلعبه جودائم كمركز للخدمات الاولية يقدم خدمات من المستوى الاول لسكان التجمع ومنطقة تأثيره فانه من المتوقع ان يسود القطاع الثالث بنسبة تصل الى 50 ٪ من اجمالى القوى العاملة بحلول سنة 2000 (انظر الجدول 5) . اما بخصوص خدمات المستوى الثانى فسوف تقدمها مدينة الزاويه القريبة .

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.

4 – 1 – 8 – المنافع العامة

- التزويد بالمياه – 150–250 لتر للفرد يوميا.
- شبكة مجارى وتصريف بالمدن والتجمعات التى يبلغ عدد سكانها ثلاثة الاف نسمة فاكثر.
- ذروة الطلب على الطاقة الكهربائية – من 0،7 الى 0،8 كيلووات للفرد.
- كثافة الهواتف – 25–28 خطا لكل مائة نسمة (بما فى ذلك سكان المناطق الريفية).
- كمية القمامة – من 600 الى 700 كيلوجرام للفرد سنويا.

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

4 – 2 – الاسكان

اخذا فى الاعتبار الظروف الطبيعية والتطوير الحضرى الحالى يوصى باقامة مساكن منفردة ذات كثافة عالية.

ويوضح الجدول 6 برنامج التنمية الاسكانية.

جدول (6)

برنامج التنمية الاسكانية 1980 – 2000

التنمية الاسكانية		1980	1990	2000
عدد السكان		200	320	500
حجم الاسرة، افراد		6،5	5،8	5،0
الاحتياجات المتراكمة من الوحدات السكنية		31	55	100
رصيد المساكن القائم	وحدات فى حالة جيدة او مقبولة	23	23	23
	وحدات غير لائقة ويلزم استبدالها	–	–	–
	المجموع	23	23	23
برنامج التنمية	وحدات سكنية للاسر الجديدة	x	32	77
	التعويض عن الفاقد فى المساكن	x	–	–
	مجموع الوحدات السكنية الجديدة	x	32	77
المنطقة السكنية بالهكتارات		0،5	1،6	2،7

وقد تم التخطيط لكثافة سكنية متوسطة س 4 فقط (قطع اراضي اقل من 280 متر مربع) .لذا فمتوسط صافي الكثافة الاسكانية يجب ان يبلغ حوالى من 180 الى 190 نسمة للهكتار. وينبغى ان يغطى استعمال الاراضى السكنية حوالى 2،7 هكتار فى سنة 2000.

4 – 3 – البنية الاساسية الاجتماعية

4 – 3 – 1 – التعليم

ستتوقف مبانى المدارس الابتدائية الحالية عن تقديم خدماتها للتعليم وذلك نظرا لسوء حالتها ومحدوديتها للاحتياجات المستقبلية . وسوف تستعمل احدى المدارس الاعدادية القائمة كمدرسة ابتدائية . لذلك فانه بحلول سنة 2000 سوف يكون هناك مدرستين تعملان فى جودائم ، احداهما ابتدائية مزودة بستة فصول دراسية والاخرى اعدادية مزودة ايضا بستة فصول دراسية لكل من البنين والبنات كل على حدة . اما عن المدارس الثانوية لكامل سكان الوحدة البنيوية الاولية فسوف تتركزفى مدينة الزاوية . وسيبلغ مجموع المساحة التى تشغلها مواقع المدارس حوالى 1،9 هكتار.

ويوضح الجدول رقم 7 الاحتياجات من المرافق التعليمية فى بلدية الزاويه بحلول سنة 2000.

جدول (7)

بلدية الزاوية سنة 2000، الاحتياجات من المدارس الابتدائية والاعدادية والثانوية

منطقة التأثير	المكان	الابتدائية			الاعدادية			الثانوية العامة			الثانوية المهنية	
		التجمع السكاني ×	عدد التلاميذ	عدد الفصول	التجمع السكاني	عدد التلاميذ	عدد الفصول	التجمع السكاني	عدد التلاميذ	عدد الفصول	عدد التلاميذ	عدد الفصول
الزاويه	الزاويه	123.000	23.400	780	125.000	9.880	390	151.400	2.600	130	5.600	280
	جودائم	1.000	200	6	1.700	150	6	—	—	—	—	—
	تجمعات اخرى	12.300	2.340	78	24.700	1.950	78	—	—	—	—	—
الزهراء	الزهراء	9.500	1.800	60	12.500	990	40	27.700	480	24	—	—
	المعموره	4.500	860	28	5.000	400	16	—	—	—	—	—
	الناصرية	4.500	860	28	6.000	480	24	—	—	—	—	—
	تجمعات اخرى	3.000	570	18	4.200	330	12	—	—	—	—	—
صرمان	صرمان	43.000	8.170	270	50.000	3.950	160	64.000	1.090	54	2.200	110
	تجمعات اخرى	7.000	1.340	45	14.000	1.100	44	—	—	—	—	—
بئر الغنم الجديدة	بئر الغنم الجديدة	7.500	1.430	48	9.000	700	28	19.900	340	17	—	—
	تجمعات اخرى	6.000	1.140	36	10.900	860	36	—	—	—	—	—
مجموع البلدية		221.300	42.110	1397	263.000	20.790	834	263.000	4.510	225	7.800	390

× لا يشمل سكان الريف المتناثرين الذين تتوفر لهم مدارس ريفية او فروع مدارس

4 – 3 – 2 – الصحة

ان سكان جودائم ومنطقة تأثيرها ستشملهم خدمات المستشفى والمرافق الصحية التخصصية الاخرى الواقعة فى الزاويه ،لذا فان برنامج التطوير فى هذا المجال سيقتصر على تحسين المركز الصحى القائم كوحدة صحية اساسية .

4 – 3 – 3 – الضمان الاجتماعى

لا يوجد فى التجمع حاليا اية مرافق للضمان الاجتماعى. ومن المفترض اقامة فرع لمركز الرعاية الاجتماعية وذلك بعد سنة 1985.

4 – 3 – 4 – المرافق الدينية والثقافية.

يعد المسجد القائم فى وسط جودائم فى حالة جيدة ويجب تحسينه . اما المقابر الحالية الواقعة خارج التجمع فيجب الابقاء عليها ايضا.

4 – 3 – 5 – الرياضة والترفيه

لا يوجد فى الوقت الحالى اية ساحات رياضية منظمة فى جودائم . لذلك يجب ان يوفر المخطط مساحة قدرها 0،5 هكتار داخل الاماكن الخضرا المفتوحة لساحة رياضية .

4 – 4 – الادارة والخدمات العامة

ان الخدمات العامة الحالية تضمها مبان غير صالحة لتلك الوظائف لذلك يجب نقل تلك الخدمات الى مبان جديدة . لهذه الاسباب فانه من الضرورى تحسين مركز الخدمات القائم ، اضافة الى اقامة المبانى التالية خلال الفترة المنظورة :

- مكتب بريد
- مركز شرطة
- محطة اطفاء

4 – 5 – التسويق والاعمال

يجب تزويد سكان جودائم ومنطقة تأثيرها بالخدمات التسويقية من المستوى الاول لسكانها وسكان منطقة تأثيرها ويفترض برنامج التطوير فى مجال هذه الخدمات اقامة المرافق التالية :

- سوق مجمع
- ورش متعددة
- مرافق اعداد الاطعمة
- سوق صغير

ويجب ان تبلغ المساحة المسقوفة لهذة الخدمات 1،2 الف مترا مربعا ومساحة الموقع 0،4 هكتار.

ويوضح الجدول 8 المرافق التسويقية والخدمية الاخرى.

الجدول 8

الخدمات التسويقية وغيرها، 1980 – 2000

المرافق	1980	1990	2000	
	المساحة المسقوفة متر مربع	المساحة المسقوفة متر مربع	المساحة المسقوفة متر مربع	مساحة الموقع هكتار
توزيع بالقطاعى	250	400	700	0،20
اعداد الاطعمة	50	50	150	0،05
خدمات	–	100	350	0،05
سوق	×	×	×	0،10
المجموع	300	550	1.200	0،4

4 – 6 – البنية الاساسية الفنية

4 – 6 – 1 – النقل

تقع جودائم على طريق طرابلس – الزاويه الساحلى الذى يضمن روابط ملائمة بكل الاقليم الفرعى. ويوضح الجدول و الخصائص الفنية لشبكة الطرق الحضرية.

وستشمل شبكة الطرق الحضرية الاساسية الطرق التالية:

– طريق رئيسى يمتد من الطريق الساحلى باتجاه الشمال ويصنف كطريق رافد
– طرق مسالك تتصل مباشرة بمناطق التطوير

وسوف يتمكن السكان من ايقاف سياراتهم فى مواقع مساكنهم. اما عن باقى السيارات فيمكن ايقافها بمحاذاة الطرق. لذا فلا حاجة لانشاء مواقف جديدة للسيارات.وسوف تبقى محطة الوقود الحالية.

الجدول 9
خصائص الطرق الحضرية

المرتبة الوظيفية	عرض حرم الطريق بالمتر	عدد المسارات	السرعة حسب التصميم كيلومتر/ساعة	الوظيفة
طريق مجمع	35–30 25–22 20–15	2×2 4×1 2×1	70–50	مرور رئيسى داخل التجمع
طريق رافد	22–20 15–12	4×1 2×1	40	مرور محلى
مسلك	12–10	2×1	40–30	الدخول الى المجموعات السكنية وقطع الاراضى

4 – 6 – 2 – التزويد بالمياه

سيقوم نظام التزويد بالمياه المخطط له خلال الفترة المنظورة بتزويد المزارع الواقعة غرب التجمع بالمياه للاغراض المنزلية ايضا .ولن تستخدم هذه المياه لاغراض رى الزراعة وذلك نظرا لارتفاع تكاليف تحلية المياه .

ومن المقدر ان يبلغ متوسط الطلب اليومى على المياه للفرد فى المستقبل على النحو التالى:

- 1985 – 100 لتر،
- 1990 – 120 لتر،
- 1995 – 140 لتر،
- 2000 – 150 لتر.

فى سنة 2000 سوف يبلغ اجمالى الطلب على المياه اللازمة للاغراض البلدية 75 مترا مكعبا يوميا . اما عن الطلب على المياه لاغراض الاستعمال المنزلى بالمزارع فيقدر بـ1.260 مترا مكعبا يوميا .

وسوف يتم تزويد جودائم بالمياه العذبة بعد سنة 1995 عن طريق مجمع طرابلس للتزويد بالمياه المخطط له . كذلك فان الشبكة القائمة للتزويد بالمياه سوف يتم ربطها مستقبلا بهذا النظام بشكل مباشر.وسوف يستخدم خزان المياه القائم خارج التجمع لاغراض تخزين المياه الزائدة خلال فترات الاستهلاك المنخفض اما عن الخزان الواقع داخل التجمع فقد تم استبعاده لعدم صلاحيته .

ان امكانيات تطوير نظام التزويد القائم تعد محدودة وذلك بسبب خطر تسرب مياه البحر الناجم عن كثافة سحب المياه . وبعد الانتهاء من تنفيذ النظام النهائى للتزويد بالمياه سوف يصبح النظام المحلى بمثابة مصدر احتياطى للمياه بالتجمع .

4 – 6 – 3 – المجارى والصرف

نظرا لقلة عدد سكان التجمع والمقدر بالخطة ب 500 نسمة لذا لا يوصى باقامة نظام متكامل للمجارى. وعوضا عن ذلك فقد اوصى باقامة مجموعة من خزانات التحليل. اما عن الفضلات والمخلفات الاخرى فيجب التخلص منها دوريا ونقلها الى مناطق مخصصة لها تقع خارج التجمع .

اما عن مياه الامطار فتصرف سطحيا . ومن المقترح انشاء بالوعات مغطاة بمركز التجمع فقط وذلك لتجميع المياه من الطرق المرصوفة .

4 – 6 – 4 – التزويد بالطاقة الكهربائية

من المخطط له ان يتم تزويد جودائم بالكهرباء خلال الفترة المنظورة من شبكة الكهرباء الرئيسية المتصلة . ومن المقدر ان تكون ذروة الطلب على القوة الكهربائية بحلول عام 2000 من 250 – 300 كيلووات. وسوف يتم تغطية هذا الطلب من المحطة الفرعية للطاقة الكهربائية 11/30 كيلوفولت والموجودة بجودائم والتى يجب استبدالها باخرى جديدة حوالى سنة 1990 .

وستشتمل شبكة التوزيع بالتجمع على محطتى تحويل فرعيتين قوة 0،4/11 كيلوفولت فى مبان خاصة ومزودة بخط كابل وسوف يتم تنفيذ شبكة الضغط المنخفض بخطوط علوية .

ومن المقرر ادخال نظام انارة الشوارع على كل الطرق الحضرية والطرق الخارجية لمسافة 500 مترا من حدود التجمع .

4 – 6 – 5 – التزويد بالغاز

سيقوم السكان بتزويد انفسهم بغاز النفط المسال المعبأ باسطوانات لاغراض الاستعمال المنزلى من محطة الوقود القائمة فى الجزء الجنوبى للتجمع والقريبة للطريق الموصل للزاويه .

4 – 6 – 6 – الاتصالات السلكية واللاسلكية

من المخطط انه بحلول سنة 2000 سيزود كل منزل بجهاز هاتف وستوفر كافة احتياجات من الهاتف بالنسبة لجميع المكاتب والمؤسسات والخدمات والمراكز الصناعية اضافة الى المزارع المحيطة بالتجمع . ومن المفترض ادخال

نظام اوتوماتيكى للهاتف بالنسبة لكل من المكالمات المحلية والمكالمات البعيدة . وسوف تبلغ طاقة التحويل الهاتفى 250 خطا بحلول سنة 2000.

ويجب تزويد جودائم بخط واحد للمبرق وذلك من البدالة الرئيسية المخطط لاقامتها فى الزاويه .

4 — 6 — 7 — جمع القمامة وتصريفها

ينبغى تجميع القمامة وتصريفها فى موقع مخصص لها معد بصورة ملائمة ومعالجتها تبعا لذلك. كما يجب ترتيب الاجزاء المعبأة من الموقع وردمها وتشجيرها .

ويجب ان يفصل موقع التخلص من القمامة بمنطقة حماية لا يقل عرضها عن الف متر. ولا يسمح باقامة اية مبان للاقامة او مرافق ترفيهية داخل هذه المنطقة . ولتقدير المساحة اللازمة لهذه المنطقة اخذ فى الاعتبار انه بحلول عام 2000 قد يصل مجموع كمية القمامة الى 350 طنا سنويا .

5 – استعمال الاراضي

5 – 1 – تحليل الموقع وعوائق التطوير

تحيط جودائم اراضي زراعية تحد من التطوير العمراني وتجعله قاصرا على المنطقة الصغيرة الواقعة بين المدارس القائمة .

وعلى الرغم من صغر حجم جودائم فانه من المخطط له اقامة مساكن منفردة ذات كثافة متوسطة ومراعاة الاراضي الزراعية .

5 – 2 – الهيكل الحضري

ستنمو جودائم خلال الفترة المنظورة وحتى سنة 2000 بشكل متضام شمال الطريق الساحلي، بحيث تجمع المرافق الخدمية والمكاتب الادارية بمركز التجمع . اما الاحياء السكنية فقد جمعت فى وحدات بنيوية مميزة على خارطة استعمال الاراضى بالرمز (س) .

ومراعاة للظروف الطبيعية فيما يتصل بالتطوير الحالى فقد خطط الاسكان فى مجموعتين: المجموعة الحالية بالقرب من الطريق الساحلى، والمجموعة الثانية المخطط لاقامتها فيما بين المدرستين الاعداديتين الجديدتين. ستشغل المناطق السكنية مساحة قدرها 2،7 هكتارا ستمثل حوالى 23،0 ٪ من المساحة الكلية للتجمع . هذه النسبة جاءت نتيجة لظروف التطوير الخاصة بهذا التجمع .

نظرا لعدم وجود المناطق الملائمة اضافة الى صغر عدد السكان فلم يتم التخطيط لاقامة مركز رياضى. لذلك فانه ينبغى تنظيم ساحات رياضية صغيرة فى المناطق الخضراء المفتوحة القريبة من مركز التجمع وسوف تستخدم فى الوقت نفسه كساحة شعبية .

وربما يقام عدد من الورش الصغيرة بالقرب من مركز الخدمات الزراعية وبجوار محطة الوقود الحالية .

5 – 3 – مخطط استعمال الاراضى

نتيجة للدراسات والتحليلات وتأسيسا على التطوير العمرانى المستهدف لجودائم تم اعداد مخطط استعمال الاراضى للفترة 1981 – 2000 كما هو مبين فى الشكل رقم 5 وهو مقدم على لوحات بمقياس رسم 1:1000 ومرفقة فى ملف منفصل.

ويوضح الجدول 10 توزيع استعمال الاراضى.

الجدول(10)

توزيع استعمال الاراضى 2000

مناطق استعمال الاراضى	الرموز	المساحة بالهكتار	٪
سكنية	س — 4	2،7	23،0
تعليمية	أ — 1	1،9	16،1
صحة وضمان اجتماعى	أ — 2	0،1	0،8
المرافق الدينية والثقافية	أ — 3	0،3	2،5
الرياضة والترفيه ومناطق الحماية	س — 1،2،4	0،5	4،2
ادارة وخدمات عامة	ع	0،4	3،4
التسويق والاعمال	ت	0،4	3،4
صناعة وتخزين	ص	0،4	3،4
خدمات زراعية	ز. خ.	0،9	7،6
نقل ومواصلات	ن	4،0	33،9
مرافق عامة	م	0،2	1،7
اجمالى استعمال الاراضى الحضرية		11،8	100،0

صافى الكثافة السكنية = 185 فردا/ هكتار

الكثافة السكنية الحضرية = 42 فردا/ هكتار

LAND USE 2000

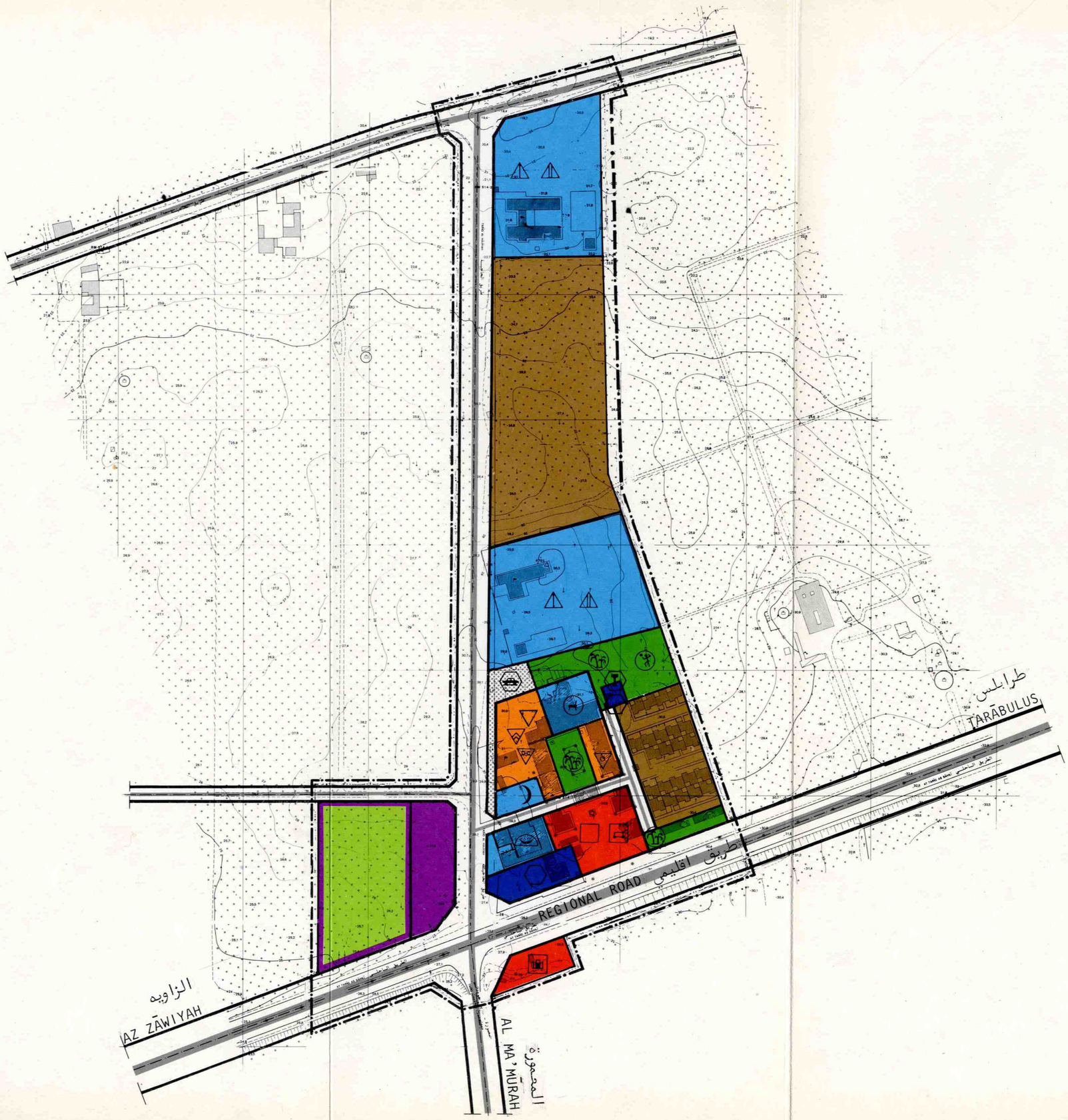
إستعمال الاراضي في سنة ٢٠٠٠

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	شواطئ	
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	

FIG. 5 شكل ٥

LAND USE استعمال الأراضى



0 50 100 200m

6 – تنفيذ المخطط العام

6 – 1 – الخريطة الرسمية

ان المخطط العام الرسمى لجودائم موضح على الخريطة بمقياس رسم 1000:1 وتحدد هذه الخريطة مناطق مختلف استعمالات الاراضى وشبكة الطرق الحضرية الرئيسية وحدود التجمع لفترة المخطط اى حتى سنة 2000. وتظل الخريطة نافذة المفعول للارشاد والتوجيه والتحكم فى التطوير العمرانى الحالى حتى يتم استبدالها بمخطط عام جديد منقح. والخريطة مقدمة فى مجموعة من اللوحات ويبرز الرسم البيانى ''دليل اللوحات المتجاورة'' علاقات هذه اللوحات بعضها ببعض.

ويعتبر المخطط العام المعتمد كما هو موضح على الخريطة الرسمية ملزما قانونا ويجب مراعاته من قبل كافة المؤسسات والافراد المسؤولين والقائمين على اعمال التطوير داخل المنطقة التى يغطيها المخطط.

ويمكن اذا ما دعت الضرورة ادخال تعديلات على الخريطة الرسمية باتباع نفس الخطوات الملزمة فى اعداد واعتماد المخطط العام. ويمكن احداث تغييرات خفيفة لا تؤثر على الاهداف العامة للمخطط من قبل اللجنة الشعبية المختصة بالبلدية.

6 – 2 – مراحل التنفيذ

طبقا للمخطط العام وخلال الفترة 1981 – 1990 سوف يتم شغل وتوسيع المنطقة السكنية القائمة. وخلال هذه المرحلة من المتوقع تشييد مجموعة من المبانى العامة فى الجزء الجنوبى من التجمع. اما بعد سنة 1990 فينبغى تطوير الجزء الشمالى من التجمع وينبغى ان يشمل هذا التطوير منطقة اسكانية قوامها 70 مسكنا.

وينبغى ان تتمشى مراحل التطوير الاسكانى مع النمو السكانى طبقا للتوقعات السكانية خلال فترات التنفيذ الخماسية المتتالية. ويوضح الشكل 6 مراحل التطوير.

6 – 3 – تكاليف التطوير

يبين الجدول 11 تكاليف التطوير العمرانى لجودائم خلال الفترة المنظورة طبقا للبرنامج المقترح.وقد تم اعداد التقديرات على اساس اسعار الوحدة لمختلف انواع المبانى التى تم اعدادها لدراسة التنمية الاقليمية. كما اخذ فى الحسبان ايضا الدراسات الاخرى التى اعدت من قبل مختلف الاستشاريين. هذا وقد تم تقدير تكاليف التطوير على اساس الاسعار الثابتة لسنة 1980. وعند تقدير تكاليف المبانى قد اخذت فى الحسبان اسعار الوحدة للمتر المربع من المساحة المسقوفة والتى تختلف باختلاف نوع المبنى.
وتتراوح تكاليف هذه الوحدة من 153 دينارا ليبيا للمتر المربع الواحد للمبانى السكنية الى 200 دينارا ليبيا للمدارس الابتدائية و 350 دينارا ليبيا للمتر المربع الواحد للمركز الصحى.

وقد تم تقدير الزيادة فى المساحة المسقوفة خلال الفترة 1981–2000 وتكاليف التطوير الاسكانى والبنية الاساسية الاجتماعية والمبانى العامة اخذا فى الاعتبار التعويضات الضرورية للخسائر الناتجة عن عمليات الهدم والازالة.

وتشمل تكاليف تطوير الاراضى كل الاعمال الارضية وتحسين الاراضى وطرق المسالك. واعداد المساحات الخضراء والخ. اما بالنسبة للتجمعات والمدن الصغيرة تحدد هذه التكاليف على اساس سعر معيارى للوحدة هو 105 الف دينار ليبى.

اما بالنسبة للاراضى المستعملة لاغراض الصناعة والتخزين فقد تم فقط احتساب تكاليف تطوير الاراضى. اى ان هذه التكاليف لا تتضمن اية تكاليف لمبانى او لتسهيلات او تركيبات. وتعتمد تكاليف تطوير المرافق العامة على اسعار الوحدة لكل فرد من السكان. وتعتمد هذه الاسعار على نوع المرفق والظروف القائمة وحجم المرفق وكذلك على كثافة التطوير. وقد تم اعتماد الاسعار التالية للوحدة عند اعداد تقديرات التكاليف:

- نظام التزويد بالمياه – من 50 – 80 دينار ليبى/ للفرد
- المجارى والصرف – من 500 – 1000 دينار ليبى/ للفرد
- مجارى ومحطة تنقية – من 1300 – 2000 دينار ليبى/ للفرد
- التزويد بالطاقة الكهربائية – من 180 – 250 دينار ليبى/ للفرد
- الاتصالات السلكية واللاسلكية – من 160 – 300 دينار ليبى/ للفرد

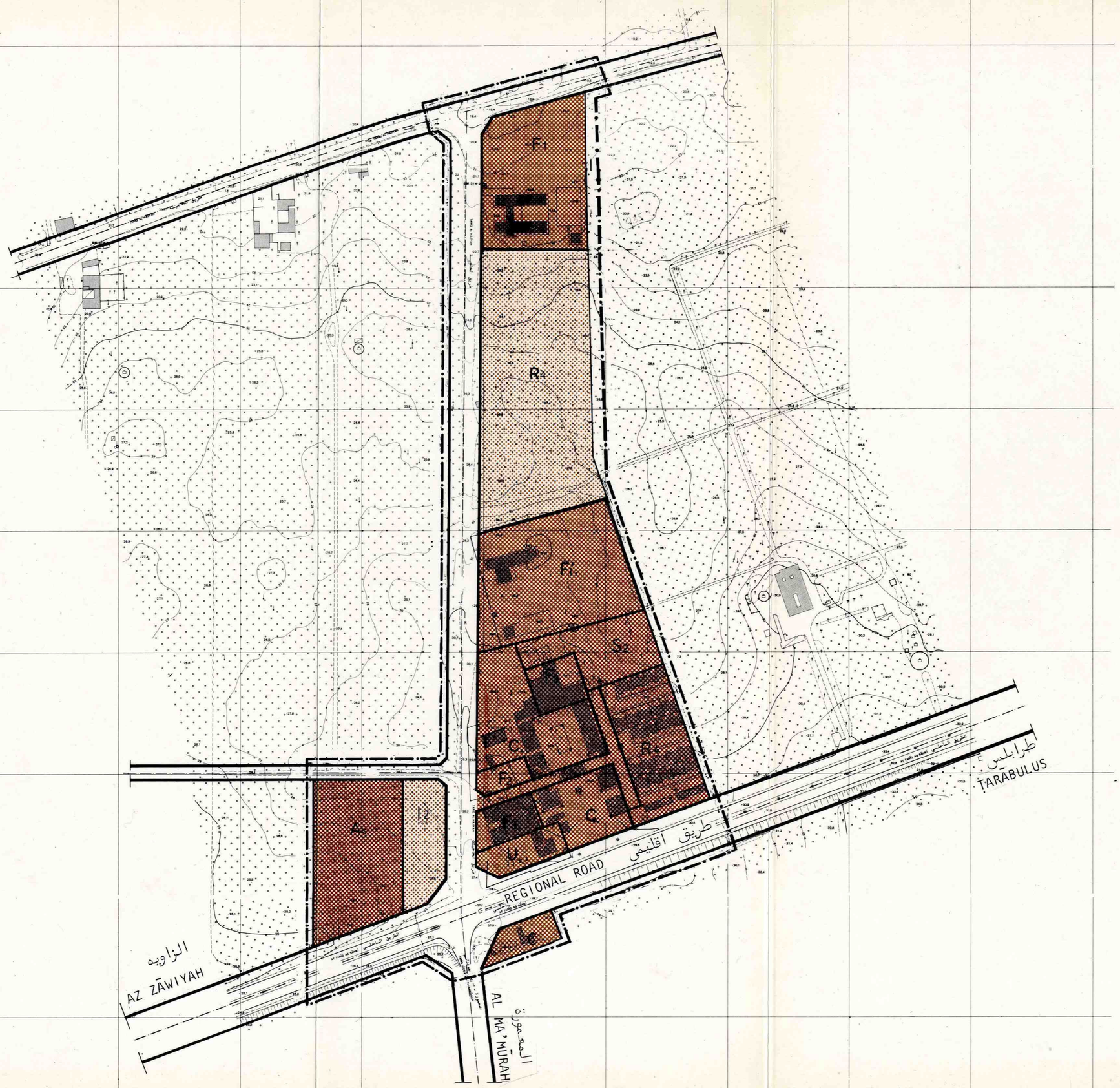
اما تكاليف النقل والمواصلات فتشمل الطرق الرئيسية واماكن وقوف السيارات ومحطات الوقود ومحطات الحافلات والمحطات النهائية للمواصلات ان وجدت.

FIG. 6 شكل ٦

PHASING OF DEVELOPMENT مراحل التنمية

1981-1990 ١٩٨١ــ١٩٩٠

1991-2000 ١٩٩١ــ٢٠٠٠



0 50 100 200m

جدول (11)

تقدير تكاليف التطوير 1981 – 2000

نوع الاستعمالات		1980		المرحلة الاولى 1981– 1990			المرحلة الثانية 1991– 2000			اجمالي التكاليف الف دينار ليبي
		مجموع المساحة المسقوفة بالمتر المربع	الاراضي المطورة بالهكتار	مجموع المساحة المسقوفة بالمتر المربع	اراضي للتطوير بالهكتار	التكاليف بالالف دينار ليبي	مجموع المساحة المسقوفة بالمتر المربع	اراضي للتطوير بالهكتار	التكاليف بالالف دينار ليبي	
البنية الاساسية والمباني العامة الاجتماعية والاسكان	الاسكان	2.300	0،5	3.200	1،1	605	4.500	1،1	804	1.409
	التعليم	5.760	2،5	2.880	1،9	310	—	—	—	310
	الصحة والضمان الاجتماعي	400	0،1	400	0،1	54	200	—	56	110
	المرافق الدينية والثقافية	400	0،2	400	0،1	52	—	—	—	52
	الخدمات العامة	400	0،2	600	0،2	159	600	0،2	159	318
	التسويق	300	0،3	550	0،2	178	650	0،2	231	409
	اراضي خضراء ومرافق رياضية	—	—	—	0،2	2	—	0،3	12	14
	الصناعة والتخزين	—	—	—	0،2	21	—	0،2	21	42
النقل والمواصلات		—	2،1	—	1،0	200	—	0،9	180	380
المنافع العامة	التزويد بالمياه	—	0،3	—	—	16	—	—	9	25
	المجاري والصرف	—	—	—	—	60	—	—	90	150
	الاتصالات السلكية واللاسلكية	—	—	—	—	36	—	—	54	90
	التزويد بالكهرباء	—	—	—	—	70	—	—	280	350
المجموع		9،560	6،2	8.030	5،0	1.763	5.950	2،9	1.896	3.659

وتشمل تكاليف التطوير ايضا التجديد المكثف وتحديث وتوسيع الرصيد القائم والتى قدرت بحوالى 35 – 60 ٪ من تكلفة المبنى الجديد اعتمادا على نوع وظروف المرافق القائمة.

ويضاف الى التكاليف الواردة فى جدول (11) نسبة تتراوح بين 7 ٪ – 8 ٪ لصيانة المبانى القائمة وحوالى 5 ٪ كنفقات غير منظورة. لذلك فان مجموع التكاليف سوف تبلغ :

– المرحلة الاولى: 1،974 الف دينار ليبى،
– المرحلة الثانية : 2.124 الف دينار ليبى،
– المجموع : 4.098 الف دينار ليبى.

6 – 4 – توصيات المخطط العام

6 – 4 – 1 – توصيات عامة

من المفترض حتى سنة 1985 ان يتم تطوير جودائم على طول الجانب الشرقى للطريق المتجه نحو البحر. اما بعد سنة 1985 فسوف يتم تطوير التجمع باتجاه الشرق الى ان يتم شغل المناطق المحددة بالمخطط.

وستطلب جميع مبانى الخدمات خلال الفترة المنظورة استبدال وتحديث كل تجهيزاتها. كما يجب هدم عدة مبانى غير صالحة ليس لها قيمة خاصة ولاسيما المتاجر والمدرسة الابتدائية. وتعتبر ازالة هذه المبانى شيئا ضروريا نظرا لحالتها السيئة وموقعها غير المناسب.

6 – 4 – 2 – مبادىء التحكم فى التطوير

يحتوى المخطط العام لتجمع جودائم على الخريطة الرسمية بمقياس رسم 1:1000 و''تنظيمات التحكم فى التطوير'' التى تمثل جزءا لا يتجزأ من هذا المخطط. وهذه التنظيمات يجب اعدادها من قبل جهة التخطيط بالبلدية واعتمادها من قبل الجهة المختصة.

ويجب ان يتم تقسيم الاراضى الى قطع او مواقع بناء طبقا لشروط المخطط العام. كما ينبغى ان تنفذ كل المشاريع وفقا لقرارات تخصيص المواقع الصادرة عن البلدية فقط.

ان احكام ''تنظيمات التحكم فى التطوير ''ملزمة بالنسبة للمناطق كما هى محددة على الخريطة الخاصة بالمخطط داخل حدود التجمع. وتشمل هذه المناطق الاستعمالات الاتية للاراضى (انظر الشكل 7 ايضا):

س – سكنية : س 4 – مساكن منفردة بكثافة متوسطة
أ – مرافق اجتماعية : أ–1 – تعليمية ، أ–2 – صحية ، أ–3 – دينية وثقافية
ع – مبانى عامة

ت ـ تسويق واعمال

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

ص ـ صناعة وتخزين

م ـ مرافق عامة

ن ـ مرافق نقل ومواصلات

ز ـ زراعة : ز.م. ـ منطقة مزروعة ،ز.خ. ـ خدمات زراعية .

ان القرارات المتعلقة بمناطق استعمال الاراضى بالتجمع هى من مهام اللجنة المختصة العاملة داخل اللجنة الشعبية للبلدية . وستحدد ''تنظيمات التحكم فى التطوير'' الاختصاص وعضوية واجراءات هذه اللجنة .

اما اعمال التطوير خارج حدود التجمع فى المناطق المحاذية له مباشرة فانها من اختصاص الجهات الادارية المعنية ، الا انه يجب التنسيق مع اللجنة المختصة بالبلدية .

ولا يمكن احداث اية تغييرات فى استعمال الاراضى المحددة فى المخطط الا بقرارات من اللجنة المختصة وفقا لاجراء قانونى حسب ما هو مبين فى 'تنظيمات التحكم فى التطوير'' ومثل تلك التغييرات يجب اعتبارها كتعديلات للمخطط والخريطة الرسمية .

ان كل احكام 'تنظيمات التحكم فى التطوير'' الخاصة بالمعايير والممارسات والابعاد تعد ملزمة للتطوير ما لم يكن المخطط قد حدد غير ذلك. ويجب ان تسبق اقامة اية 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 بوجه خاص على المبانى داخل المناطق التالية : التسويق والاعمال(ت) ،والمبانى العامة (ع) ،والمرافق الاجتماعية (أ) . على اية حال يجب التقيد التام بالخطوط العريضة الملزمة والواردة بالمخطط و ب ''تنظيمات التحكم فى التطوير''فيما يتعلق بارتفاع المبانى،والكثافات ،ونسبة المساحة المسقوفة والخ.

ولاعداد المخططات التفصيلية للتنمية الاسكانية وتقسيم الاراضى فان المناطق والخطوط العريضة الخ الواردة بالخطة تعتبر ملزمة .

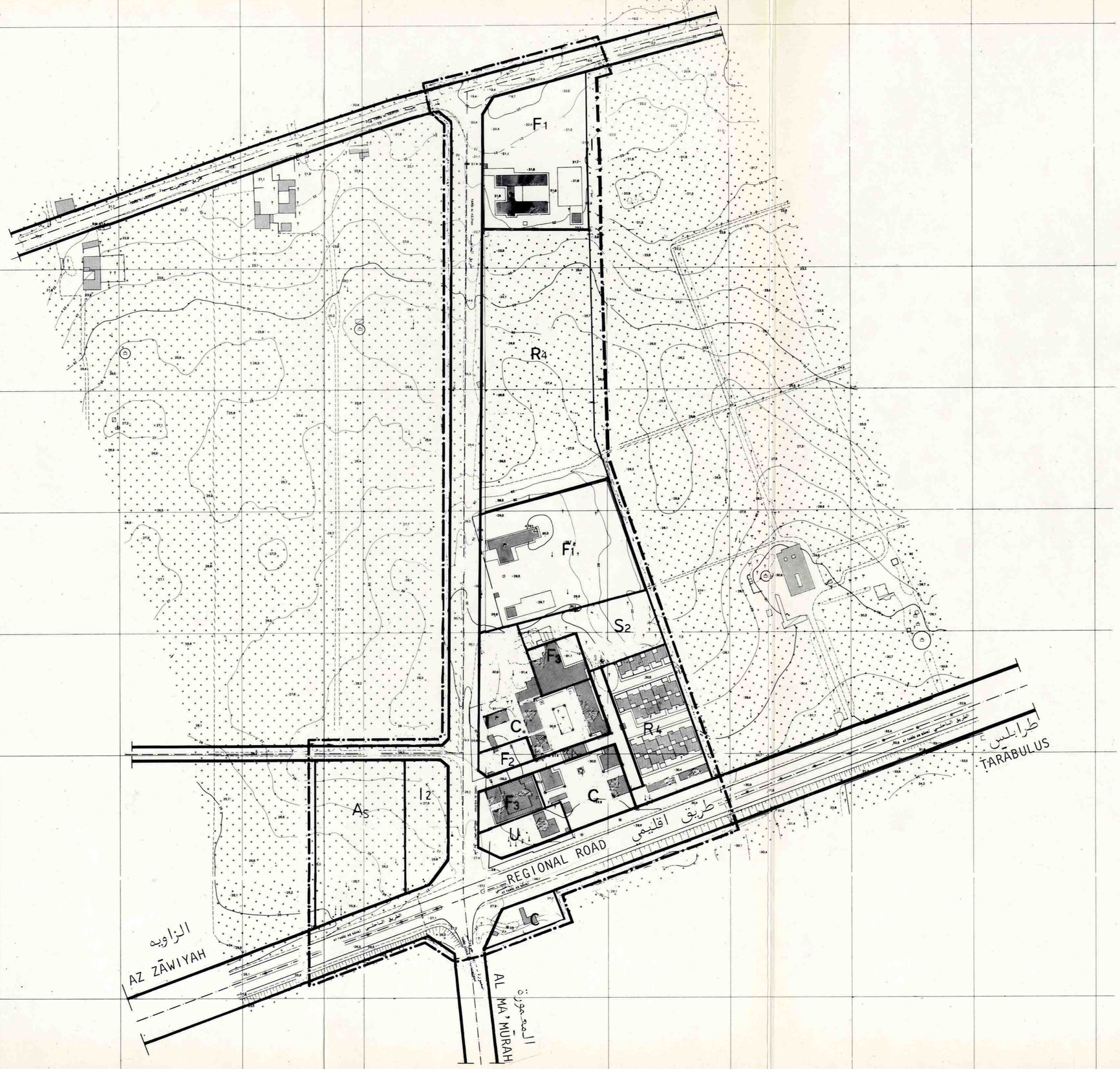
وبالنسبة لهذا المخطط العام لم ترسم على الخريطة الا الطرق الرئيسية .وينبغى حماية حرم هذه الطرق فى اى تخطيط تفصيلى لاحق يبين طرق المسالك.

وينبغى عدم اقامة المبانى السكنية بالمناطق المعلمة بالرمز (س) الا بعد الحصول على رخصة بناء.

وتتطلب المرافق الملوثة للبيئة مثل المصانع او المرافق العامة اقامة مناطق حماية . وتتحدد الاعماق والاستعمالات داخل تلك المناطق حسب ما هو مبين بالمخطط ـ تتحدد بلوائح تقسيم الاراضى وباية لوائح اخرى لها صلة بالمخطط.

FIG. 7 شكل ٧

ZONING MAP خريطة تحديد المناطق



RESIDENTIAL AREA		مناطق سكنية
MEDIUM DENSITY /101-200 INH./HA/	R_3R_4	متوسط الكثافة / ١٠١ ــ ٢٠٠ / نسمة / هكتار
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
INDUSTRY		مناطق صناعية
LIGHT INDUSTRY AND WAREHOUSING	I_2	صناعة خفيفة و مستودعات
CONCENTRATION OF PUBLIC UTILITIES	U	مرافق ومناطق عامة
AGRICULTURE AREAS		مناطق زراعية
SERVICES FOR AGRICULTURE	As	خدمات زراعية
BOUNDARY OF THE ZONE	———	حدود المناطق
BOUNDARY OF THE LAYOUT PLAN	—·—·—	حدود المخطط العام

0 50 100 200m

قـائمـة المـراجـع ملحق 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 القومية والاقليمية

- 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 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 3ـ7 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 14ـ18 خطط التنمية 1981 ـ 2000
تقرير مبدئي حول مناطق المخططات العامة (حسب الاقاليم الفرعية).

رقم 29ـ33 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 – 21، 22 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 الجين
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