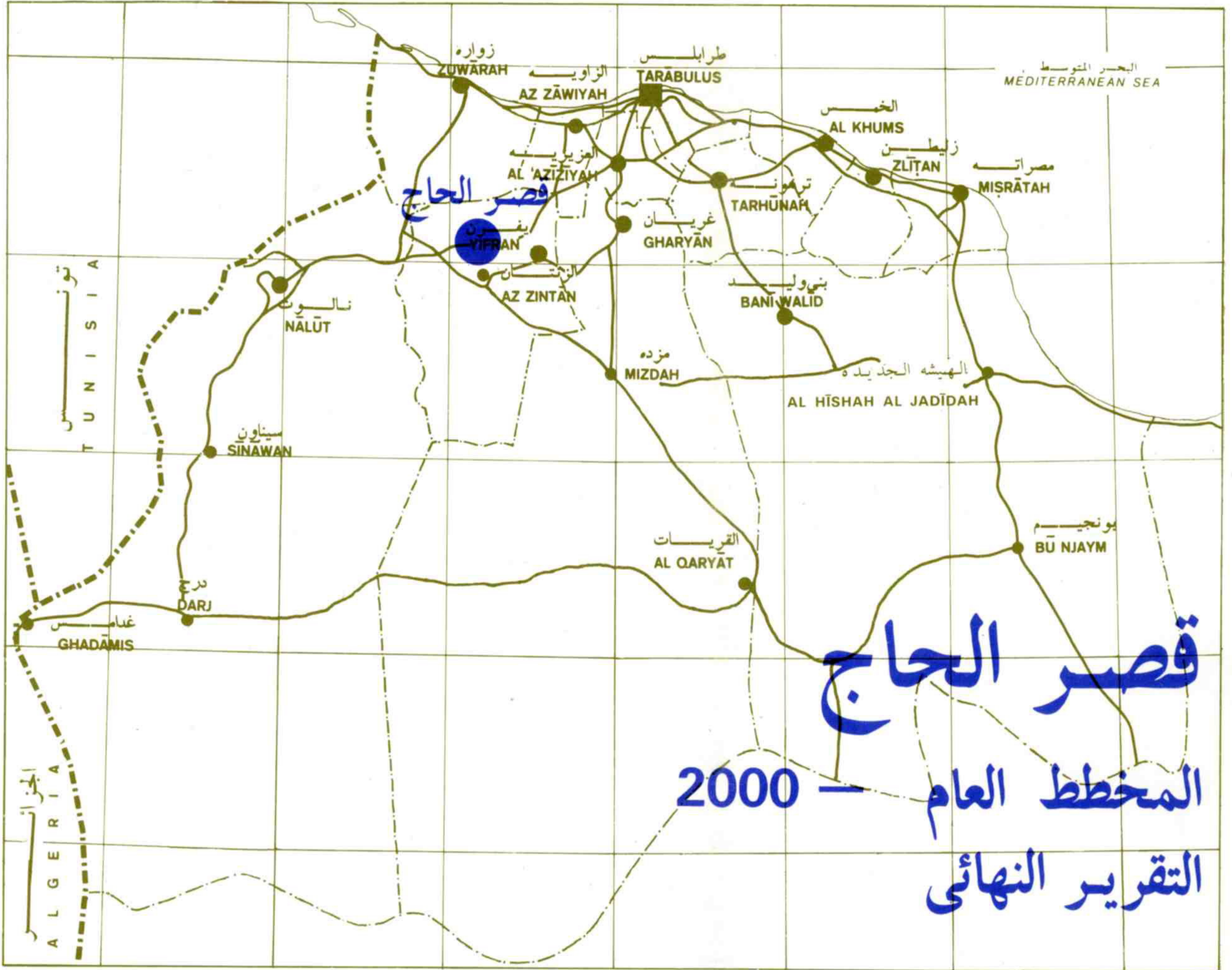




الجمهورية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية

امانة اللجنة الشعبية العامة للمرافق



تقرير رقم

طن - 78

اقليم طرابلس
مخططات التطوير

بولسيفيس - استشارات هندسية
مكتب المشاريع البلدية - فاديكو
وارسو - بولندا



3	.....	قائمة الجداول
3	.....	قائمة الاشكال
5	.....	شكر وتقدير
7	.....	1. المقدمة
7	.....	1.1. موضوع الدراسة
7	.....	2.1. طريقة الدراسة
8	.....	3.1. بنية التقرير
9	.....	4.1. تعريفات
13	.....	2. ملخص الازواح القائمة
13	.....	1.2. الخصائص الطبيعية
14	.....	2.2. السكان والاقتصاد
14	.....	3.2. الاسكان والبنية الاساسية الاجتماعية
19	.....	4.2. البنية الاساسية الفنية
20	.....	5.2. استعمال الاراضى
25	.....	3. امكانيات التنمية
25	.....	1.3. الاهداف والوظائف
25	.....	2.3. السكان
25	.....	1.2.3. التوقعات السكانية
31	.....	2.2.3. القوى العاملة
32	.....	3.3. الاقتصاد
32	.....	1.3.3. الزراعة
33	.....	2.3.3. الصناعة
34	.....	3.3.3. الخدمات
35	.....	4. برنامج التطوير العمرانى
35	.....	1.4. معايير التخطيط
35	.....	1.1.4. الاسكان
35	.....	2.1.4. التعليم
36	.....	3.1.4. الخدمات الصحية
37	.....	4.1.4. المرافق الدينية والثقافية
37	.....	5.1.4. الاماكن العامة المفتوحة
38	.....	6.1.4. الادارة والخدمات العامة

38	التسويق والاعمال والخدمات	7.1.4
39	المنافع العامة	8.1.4
39	الاسكان	2.4
40	البنية الاساسية الاجتماعية	3.4
40	التعليم	1.3.4
42	الصحة	2.3.4
42	الضمان الاجتماعى	3.3.4
42	المرافق الدينية والثقافية	4.3.4
42	الرياضة والترفيه	5.3.4
42	الادارة والخدمات العامة	4.4
43	التسويق والاعمال	5.4
44	البنية الاساسية الفنية	6.4
44	النقل	1.6.4
45	التزويد بالمياه	2.6.4
46	المجارى والصرف	3.6.4
46	التزويد بالطاقة الكهربائية	4.6.4
47	التزويد بالغاز	5.6.4
47	الاتصالات السلكية واللاسلكية	6.6.4
48	جمع القمامة وتصريفها	7.6.4
49	استعمال الاراضى 2000	5
49	تحليل الموقع وعواقب التطوير	1.5
49	الهيكل الحضرى	2.5
49	المناطق السكنية	3.5
50	مركز التجمع	4.5
50	الاماكن العامة المفتوحة	5.5
50	الصناعة والتخزين	6.5
50	مخطط استعمال الاراضى	7.5
57	تنفيذ المخطط العام	6
57	الخريطة الرسمية	1.6
57	مراحل التنفيذ	2.6
58	تكاليف التطوير	3.6
60	توصيات المخطط العام	4.6
60	توصيات عامة	1.4.6
60	اسس التحكم فى التطوير	2.4.6

ملاحق :

1. قائمة المراجع
2. قائمة التقارير

قائمة الجداول :

صفحة	
20	1 - الاستعمال القائم للأراضي الحضرية
26	2 - التوقعات السكانية 1980 - 2000
27	3 - البنية السكانية حسب العمر والجنس ، 2000
28	4 - بلدية يفرن ، 2000 ، السكان في مناطق التأثير
32	5 - القوى العاملة
39	6 - برنامج التنمية الإسكانية 1980 - 2000
	7 - بلدية يفرن ، 2000 ، الاحتياجات من المدارس الابتدائية والاعدادية والثانوية
41	8 - التسويق والخدمات الأخرى، 1980 - 2000
43	9 - خصائص الطرق الحضرية
44	10- توزيع استعمال الأراضي ، 2000
51	11- تقدير تكاليف التطوير، 1980 - 2000

قائمة الأشكال :

15	1 - الموقع الجغرافي
17	2 - تقييم البيئة الطبيعية
23	3 - الوضع الحالي للأراضي
29	4 - بلدية يفرن ، 2000
55	5 - استعمال الأراضي ، 2000
61	6 - مراحل التنمية
65	7 - خريطة تحديد المناطق

شكر وتقدير

لعله من البديهي القول ان دراسة تتسم بهذا الشمول والاستمرارية ما كان لها ان تنجز لو لا تعاون ومساعدة الاجهزة والمصالح اللبنيية المختلفة. ونود انتهاز هذه الفرصة لنقدم شكرنا اليهم جميعا لما بذلوه من جهد. ونود ان نخض 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. المقدمة

1.1. موضوع الدراسة

في إطار العقد الموقع في 28 أغسطس 1978 مع امانة المرافق تلتزم بولسيرفيس - فاديكو القيام بسلسلة من الدراسات التخطيطية لاقليم طرابلس. وتعالج هذه الدراسات الظروف القائمة واتجاهات وامكانيات التنمية حتى سنة 2000 ، وذلك بالنسبة لاقليم طرابلس واقباليمه الفرعية ومدن وتجمعات مختارة بالاقليم .

وقد تم تحديد موضوع ومجال وشكل دراسات المخطط العام للمدن والتجمعات المختارة باقليم طرابلس في " مواصفات العمل للمخططات الاقليمية والشاملة" الملحق "أ" من العقد .

وتشمل سلسلة التقارير (ارقام 3،4،5،6،7) نتائج المسوحات والتحليلات للاوضاع القائمة . اما تحليلات بدائل التنمية لهذه التجمعات من الناحية الاقتصادية والوظيفية والاجتماعية فتشملها سلسلة اخرى من التقارير (ارقام 14،15،16،17،18) .

ويحتوى هذا التقرير النهائى ط ن - 78 على البديل المختار كما تم تحليله في التقرير المبدئى رقم 18، كما يشمل مجملا للتحليلات والدراسات التى عالجهها التقرير الخاص بالاوضاع القائمة وامكانيات التنمية (رقم 7، المجلة 5) .

ومرفق بالملحق رقم 2 قائمة بهذه التقارير.

2.1. طريقة الدراسة

عند اعداد المخطط النهائى وبرنامج التطوير لقصر الحاج تمت الاستفادة من الخطوط العريضة والتوصيات الواردة في التقارير الخاصة بدراسات التنمية

الاقليمية وهى "تقييم التنمية الاجتماعية والاقتصادية" (رقم 9) و " الاسكان والبنية الاساسية الاجتماعية " (رقم 10) و " البنية الاساسية الفنية " (رقم 11) و " السياحة والترفيه " (رقم 12) و " مخطط التطوير الاقليمى ، 1981 - 2000 " ، تقارير ط ن - 1 و ط ن - 2 .

وقد عرضت الدراسة المبدئية حول قصر الحاج فى ديسمبر 1980 وبالتالى على الجهات المحلية . ونتيجة لذلك تم اتخاذ التوصيات التالية :

- يجب ان يتم تخطيط التجمع لاستيعاب 5000 نسمة
- ينبغى تناول البديل الاول للتنمية بتفصيل اكبر نظرا لما يتضمنه من بنية حضرية متضامة وظروف افضل لانشاء البنية الاساسية .

وقد تم عرض المخطط العام المبدئى لقصر الحاج على لجنة تقييم الدراسات الخاصة بالمخططات الاقليمية والمحلية فى اكتوبر، 1981. وكانت مسورة التقرير النهائى محط ملاحظات والتوصيات هذه اللجنة التى ادرجتها فى التقرير رقم 24 .

وقد تم اعتماد المخطط العام لقصر الحاج بواسطة اللجنة الشعبية العامة.

3.1. بنية التقرير

يتكون هذا التقرير بالاضافة الى المقدمة العامة والملاحق من الجـزء الرئيسى الذى يشمل على الاتى :

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

تم تقديم تحليلات الظروف القائمة فى المنطقة التى يغطيها هذا المخطط فى الفصلين الثانى والثالث . فهما يصفان الخصائص الطبيعية للمنطقة والسكان المقيمين بها والتطوير العمرانى . كما يشمل هذا الجزء ايضا على تقييم لامكانيات التنمية بما فى ذلك الاعتبارات الاقتصادية وكذلك على تقييم مختصر للمخطط العام المعتمد .

اما الفصل الرابع فيشمل برنامج التطوير للفترة ما بين 1981 - 2000 . ويبدأ بملخص لمعايير التخطيط المطبقة فى هذه الدراسة . وعلى اساس المعايير هذه تم تقدير المساحات اللازمة للتطوير لمختلف الاستعمالات . ويشمل هذا البرنامج الاحتياجات المستهدفة فى مجال الاسكان والبنية الاساسية الاجتماعية والادارة ، والتسويق ، والبنية الاساسية الفنية .

ويحتوى كل من الفصلين الخامس والسادس على وصف للمخطط المقترح والتوزيع الموصى به لاستعمالات الاراضى ، مع مخطط استعمال الاراضى 2000 ، ووصف للهيكل الحضرى وتقدير لنفقات التطوير وكذلك توصيات عامة للتنفيذ . وينتهى هذان الفصلان بعرض لاسس التحكم فى التطوير .

4.1. تعاريف

اختصارات :

م ³	=	متر مكعب
هـ	=	هكتار
ك ف	=	كيلوفولت
خ ع	=	خط عرض
خ ط	=	خط طول
م و	=	ميغاواط
م ف أ	=	ميغافولت أمبير

س ر / ساعة = عدد سيارات الركاب في الساعة

- مركز خدمات زراعية - تجمع المرافق اللازمة للتنمية الزراعية، والتنسيق والمساعدة في الانتاج الزراعي .
- منطقة التأثير - منطقة يعتمد سكانها على الخدمات او المنافع العامة الواقعة في مركزها الاداري والخدمي .
- تكاليف التنمية - نفقات مالية غير مردودة لتطوير المشاريع .
- مركز / مركز خدمات - منطقة 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/ - مبنى او مجموعة من المباني مخصصة للانشطة الاجتماعية او الترفيهية او الثقافية .
- عوائق التطوير - حائل يمنع او يعوق او يتحكم في التطوير العمراني للمدينة وهي تشمل اما العوائق الطبيعية او الاصطناعية .
- التحكم في التنمية - نظام للتحكم في التنمية الحضرية ، تنظمه اللوائح وفقا لقانون التخطيط العمراني .
- السكان العاملون اقتصاديا - كل الافراد العاملين في الاقتصاد الوطني سواء في القطاع العام او الخاص ، بمن فيهم العاطلون بصفة مؤقتة .
- مركز خدمات اولي - تجمع تتمركز به الخدمات الاولى لرعاية سكان الريف المتناثرين .
- وحدة بنىوية اساسية - اصغر وحدة مكانية في البنية العمرانية يعتمد سكانها على الخدمات والمنافع العامة المتمركزة في

مركز خدمات اولي في نطاق يصل الي 7 كيلومترات

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

هرمية /مركز الخدمات - مرتبة طبقا لحجمها ومجال تأثيرها في كل المنافع العامة والخدمات الاجتماعية وتكرار استعمالها وتقسيم عادة الي اربعة مستويات :

الاول : تفرز مرافق الخدمات الاولية في تجمع او مجاورة لخدمة من 3 الي 8 آلاف نسمة .
الثاني: تركز المنافع العامة والخدمات في تجمع او مدينة صغيرة او في منطقة سكنية /بالمدين الكبرى/ لخدمة من 15 الي 30 ألف نسمة .

الثالث : للمدين الكبرى من نوع المركز البلدي .
الرابع : خدمات ذات اهمية على المستويين الاقليمي والوطني .

هرمية /شبكة التجمعات - مرتبة طبقا لنطاق تأثير المدين 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 بالقطاع العام والخاص معبرا عنه كنسبة اجمالية لعدد سكان منطقة معينة .

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

القوى العاملة - اجمالي عدد السكان الذين يعملون وأولئك العاطلين بصورة مؤقتة 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 تأثيره .

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

على المستوى الثاني في الخدمات المتمركزة المحلية
في نطاق يصل مداه الى 20 كيلومترا .

المجاورة - وحدة سكنية اساسية للهيكل العمراني يتراوح
عدد سكانها ما بين 3 الى 5 آلاف نسمة .

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

عيادة مجمعة - مستشفى صغير يحتوي على قسم كبير للعلاج الخارجي
يقوم بتأدية خدمات كمركز رعاية صحية من المستوى
الاعلى لعدد من السكان يبلغ 40 ألف نسمة .

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

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

منطقة حماية - منطقة تقام حول المرافق التي لها تاثير ضار على
ما يحيط بها او حول المرافق التي تتطلب حماية
ضد تاثيرات البيئة الضارة .

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

القطاعات الاقتصادية - يقسم الاقتصاد الوطني الى ثلاث قطاعات :
الاول - ويشمل الزراعة والثروة الحيوانية والصيد
البحري والغابات .

الثاني - تصنيع المواد الخام لانتاج السلع
الاستهلاكية ، والصناعات التحويلية ، والتشييد
وانتاج الطاقة الكهربائية والمياه

الثالث - ويشمل جميع الخدمات العامة والاجتماعية.

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

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

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

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

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

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

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

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

نطاق التأثير - انظر " منطقة التأثير " .

2. ملخص الاوضاع القائمة

1.2. الخصائص الطبيعية

تقع قصر الحاج على بعد كيلومتر اجنوبي طريق طرابلس - نالوت الوطنى، و50 كيلومترا غربى يفرن. ويبين الشكل 1 موقعها، اما الاحداثيات الجغرافية فهي :

- خط عرض 32°03' شمالا

- خط طول 12°10' شرقا

ويورد تقرير "الظروف القائمة وتقييم امكانيات التطوير" رقم 7 المجلد 6 البيانات الاساسية المتعلقة بالظروف القائمة.

ويمكن وصف الظروف الطبيعية بايجاز كما يلى :

- تقع المدينة على ارتفاع يبلغ حوالى 220 مترا فى منطقة الجرف الفرعى لجبل نفوسه .

- تقع المدينة فى منطقة مناخ شبه صحراوى .

- المتوسط السنوى للامطار 220 ملليمترا .

- المتوسط السنوى لدرجة الحرارة + 18° .

- الرياح السائدة شمالية - غربية وشمالية وشمالية - شرقية .

ويوضح الشكل 2 تقييما للبيئة الطبيعية .

وقد تطورت قصر الحاج خلال 10 سنوات الماضية بصورة مستدلة . وحسب المخطط العام الذى اعدته شركة التخطيط العمرانى - كوينهاجن اتجاهات التطوير العمرانى حتى عام 1988. وقد خطط للتطوير العمرانى ليكون بشكل مركز على طول الطريق المؤدى من الرجبان الى طريق طرابلس - نالوت الوطنى .

تم تنفيذ المخطط جزئيا . فقد تم تغيير تخطيط الطرق الرئيسية . ولم يتم

تنظيم الاحزمة الخضراء الواردة في المخطط. كما ان المناطق السكنية قد انحرفت جزئيا عن توصيات المخطط العام. وكنتيجة لذلك فينبغي تنقيح المخطط بهدف تكييفه للظروف الجديدة الناتجة عن التقدم الاجتماعي-الاقتصادي للبلاد ولفترة زمنية تمتد حتى عام 2000 .

2.2. السكان والاقتصاد

وفقا للبيانات الاحصائية وللمسوحات الحقلية للمكتب الاستشاري فان عدد سكان القرية في الفترة 1973 - 1978 تزايد بصورة معتدلة من 600 لحوالى 800 نسمة اي بنسبة 30% خلال فترة 5 سنوات. وازداد عدد سكان الفرع البلدى من 5.1 الف مواطن الى 6.0 الف اي بنسبة حوالى 18% خلال نفس الفترة. اما المنطقة التى يغطيها هذا المخطط فقد كانت مأهولة بـ 900 نسمة فى سنة 1980.

وقدر بان حوالى 1,700 شخص كانوا يسكنون فى مناطق تاشير قصر الحاج فى عام 1980.

- وتتحدد وظائف قصر الحاج فى شبكة التجمعات الاقليمية بالعوامل التالية :
- الوظائف القائمة والمستقبلية، والادارة والخدمات لسكان مناطق تاشيرها.
- امكانيات تنمية القرية بنتيجة الحجم الحالى للسكان وتوقعات ارتفاع عددهم فى المستقبل وكذلك الزيادة المتوقعة من القوى العاملة.
- موقعها بالقرب من طريق طرابلس - نالوت الوطنى .
- وتفتقر قصر الحاج لمرافق الصناعة التحويلية. وتلعب الانشطة غير الزراعية دورا صغيرا من الاداء الوظيفي للقرية .

3.2. الاسكان والبنية الاساسية الاجتماعية

فى عام 1980 كان فى قصر الحاج 140 وحدة سكنية فى احياء سكنية تتكون من مساكن منفردة وحوالى 10 وحدات كمنازل متناثرة. ويعتبر حوالى 95% من رصيد المنازل القائمة فى حالة جيدة. ويصل معدل الاسر لكل وحدة سكنية 1 : 1 .

فى عام 1980 كانت هناك مدرسة واحدة ابتدائية قيد الاستعمال تضم التلاميذ والشباب من سكان القرية ومنطقة تاشيرها. وهى فى حالة سيئة وينبغي ازالتها. اما المستوصف القائم فى قصر الحاج فيعد فى حالة سيئة

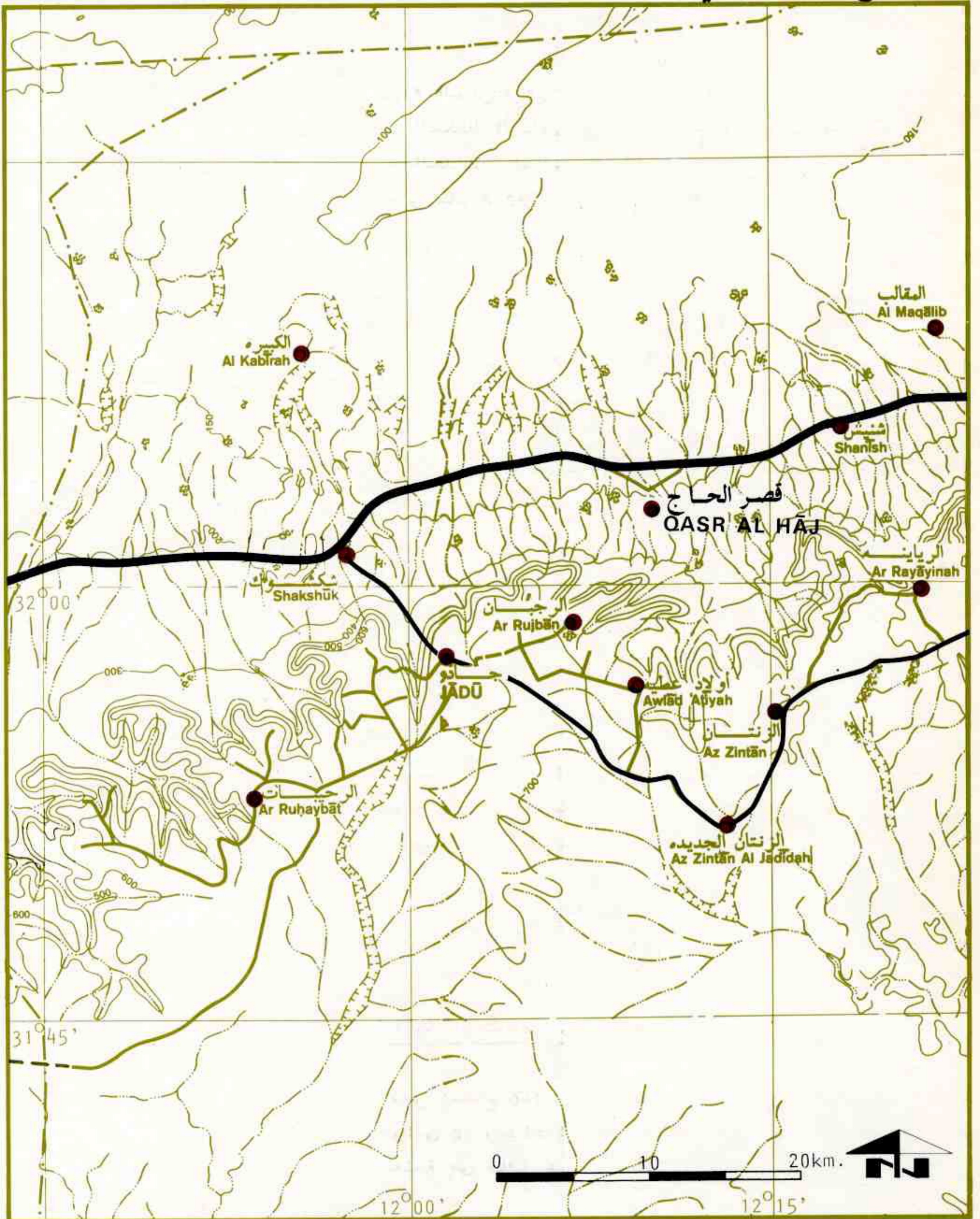
QASR AL HĀJ

قصر الحاج

FIG. 1

GEOGRAPHICAL LOCATION

الموقع الجغرافي



TOWNS 10,000 + 50,000 INHABITANTS



مدن 10.000 - 50.000 نسمة

NATIONAL ROAD



طريق رئيسي

TOWNS 5,000 + 10,000 INHABITANTS



مدن 5.000 - 10.000 نسمة

REGIONAL ROAD



طريق اقليمي

TOWNS AND SETTLEMENTS UNDER 5,000 INHABITANTS



مدن ومستوطنات اقل من 5.000 نسمة

LOCAL ROAD



طريق محلي

BALADIYA BOUNDARY



حدود البلدية

FIG. 2

شكل ٢

EVALUATION OF NATURAL ENVIRONMENT

تقييم البيئة الطبيعية



URBANIZED AREA		مناطق حضرية
CULTIVATION		مناطق زراعة
FORESTS AND DENSE AFFORESTATION AREAS		غابات ومناطق تشجير كثيفة
TREES - SINGLE AND IN CLUMPS		اشجار منفردة ومجموعات اشجار
CEMETERY		مقبرة
VACANT LAND		مناطق خالية
WASTE LAND WITH GRASS AND BUSHES		ارض عور فيها بعض الحشائش والادغال
DESERT AND SEMI-DESERT AREAS		مناطق صحراوية وشبه صحراوية
SLOPE 12% - 30%		انحدار ١٢% - ٣٠%
SLOPE OVER 30%		انحدار يزيد على ٣٠%
WADI		وادي
ROAD		طريق
UNPAVED ROAD		طريق غير معبد
CONDITIONS FOR ECOLOGICAL AND CLIMATIC TRAVERSES		ظروف البيئة الحيوية والمناخ
INFILL DEVELOPMENT		ملء الفراغات
GENERAL DIRECTION OF DEVELOPMENT		الاتجاهات العامة للتنمية

ايضا وينبغي هدمه . ومن ناحية اخرى فلم تكن هناك فى المدينة فى عام 1980 مرافق للضمان الاجتماعى .

اما المسجد القائم فهو فى حالة جيدة ويمكن تكييفه للاستعمال مستقبلا . كما يمكن الابقاء على المقبرة القائمة ايضا .

وفى عام 1980 لم تكن هناك فى قصر الحاج لا مرافق ادارية او عامية ولا ملاعب رياضية منظمة . وكانت متاجر التجزئة القليلة والورش فى حالة سيئة فى عام 1980 .

4.2 . البنية الاساسية الفنية

تقع قصر الحاج على بعد كيلومتر جنوبى طريق طرابلس - نالوت الوطنى . وكان الطريق الذى يربط قصر الحاج بالطريق الوطنى هو الطريق الرئيسى للمدينة . وكانت جميع الطرق المحلية فى المدينة وبجوارها اما غير مرصوفة او مرصوفة ولكن حالتها سيئة .

فى عام 1980 لم تكن هناك شبكة بلدية للتزويد بالمياه . وكان يتم تزويد السكان بالمياه من مجمع صغير للمياه يقع على بعد 5 كيلومترات . وذلك بواسطة صهاريج نقل المياه .

اما النظام المركزى للتزويد بالمياه الذى كان تحت التشييد فسيقوم بتوزيع المياه المسحوبة من مجمع محلى مقام على بعد حوالى 30 كيلومترا جنوب - شرق المدينة .

ولا يوجد بقصر الحاج نظام مركزى للمجارى . وليست هناك وسيلة منظمة للتخلص من القمامة ومعالجتها وترمى فى موقع محدد لهذا الغرض .

ويتم تزويد سكان المنطقة باسطوانات الغاز للاستعمال المنزلى من محطات الوقود فى جادو ويفرن .

فى عام 1980 كانت قصر الحاج تزود بالطاقة الكهربائية من محطة محلية للكهرباء فى جادو تعمل بالديزل . وكان سكان المناطق المجاورة يتزودون بالكهرباء من نفس المصدر . وتتألف الشبكة الحضرية القائمة من شبكة توزيع 11 كيلوفولت وشبكة ضغط منخفض علوية .

ويمكن القول بان الحالة الفنية للشبكة القائمة سيئة بصورة عامة ، فطاقتها لحمل التيار لا تكفى لتلبية الاحتياجات المستقبلية وفى العديد من الاماكن سيتعارض مسار الخطوط العلوية مع التطوير المستهدف .

وفى قصر الحاج تعمل بدالة يدوية جديدة للهاتف تبلغ سعتها 100 خطا

اما المكالمات الهاتفية البعيدة والدولية فتتم بواسطة البدالة الرئيسية في جادو عبر منظومة الموجات السنتيمترية الوطنية للراديو.

5.2. استعمال الاراضي

تقع المرافق الخدمية على طول الطريق الذي يربط قصر الحاج بطريق طرابلس - نالوت الوطنى . وتنتشر بالقرية منازل ذات طابع تقليدى ومعظمها غير أهل بالسكان حول صومعة الغلال .

ويتألف التطوير السكنى الجديد من مجموعات منازل متضامة مجردة من اى نوع من الروابط المنظمة مع المناطق المحيطة .

ويبين الجدول رقم 1 الاستعمال القائم للاراضي فى عام 1980 فى المنطقة التى يغطيها هذا المخطط. اما الشكل رقم 3 فيوضح توزيعها .

الجدول 1

الاستعمال الحالى للاراضي الحضرية بمنطقة المخطط

نوع استعمال الاراضي	المساحة بالهكتار	%
سكنية	11.9	76.3
تعليمية	0.2	1.3
خدمات صحية وضمان اجتماعى	0.1	0.6
مرافق دينية وثقافية	1.6	10.3
مرافق رياضية وترفيهية	0.4	2.6
نقل ومواصلات	1.3	8.3
صناعة وتخزين	0.1	0.6
المجموع	15.6	100.0

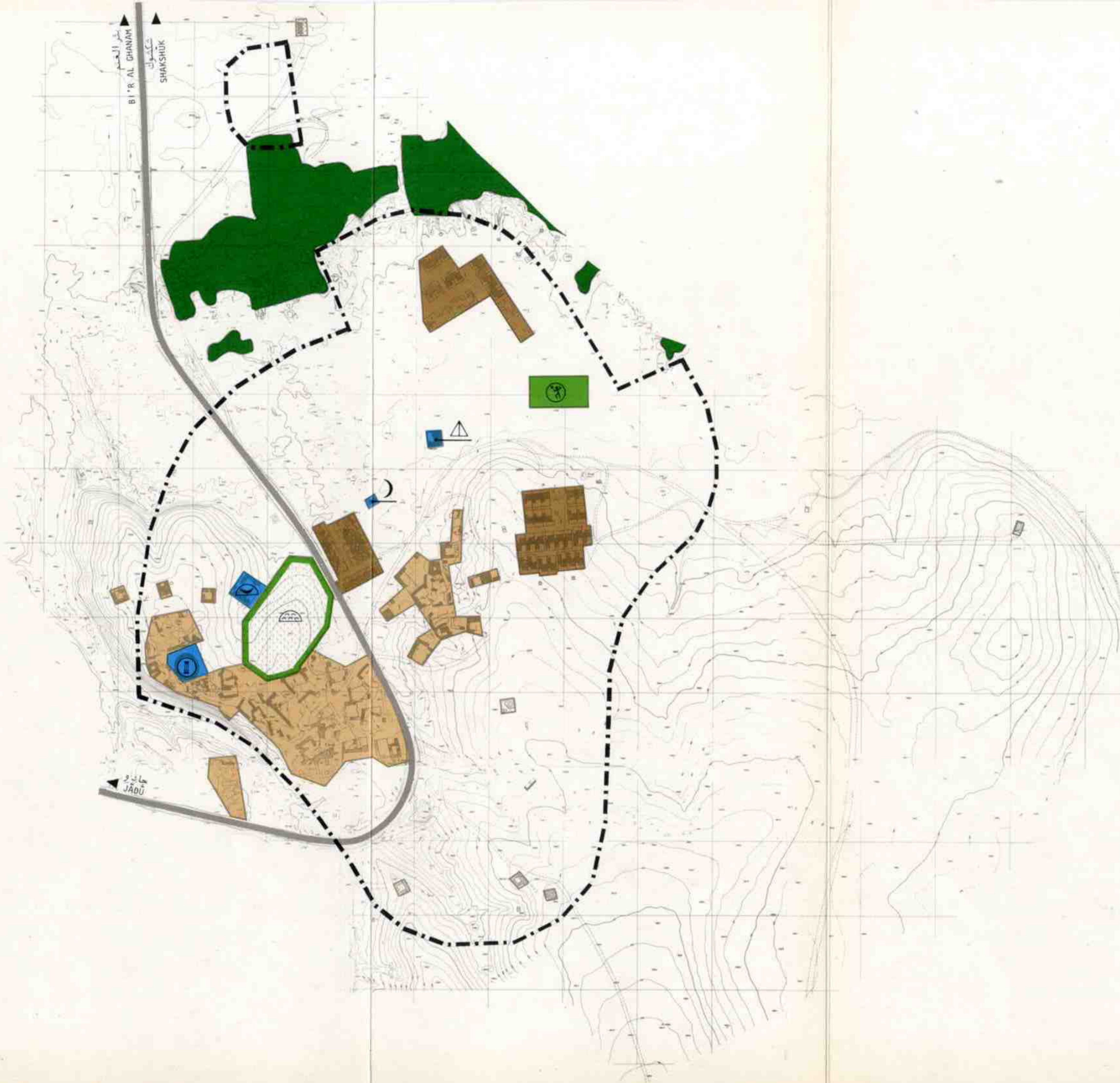
EXISTING LAND USE 1980

الاستعمال الحالي للأرض عام ١٩٨٠

RESIDENTIAL		مناطق سكنية	GREEN AREA		مساحات خضراء
SCATTERED HOUSES		مساكن متباعدة	RECREATION, SPORT		وترفيهية ورياضية
LOW DENSITY		كثافة منخفضة	PARK, GARDEN		منتزهات وحدائق
MEDIUM DENSITY		كثافة متوسطة	PLAYING FIELD		ملعب
HIGH DENSITY		كثافة عالية	STADIUM		ملعب مدرج
COMMERCE, BUSINESS		التجارة والاعمال	INDUSTRY		صناعة
MARKET		سوق	UTILITIES		مرافق عامة
SHOPS, STORES		حوانيت ومخازن	WATER TANK, TREATMENT PLANT		خزان ماء ومحطة معالجة المياه
FILLING STATION		محطة وقود	OTHER		اخرى
OTHER		اخرى	TRANSPORT COMMUNICATION		النقل والمواصلات
PUBLIC BUILDINGS		مباني عامة	COLLECTOR ROAD		طريق مجمع
MUNICIPALITY BRANCH		فرع بلدى	FEEDER ROAD		طريق مغذى
POLICE STATION		مركز شرطة	ACCESS ROAD		طريق محلي داخلي
POST OFFICE		مكتب بريد	PARKING LOT		موقف سيارات
SLAUGHTERHOUSE		سبخانة	TRANSMITTING TOWER		برج ارسال
OTHER		اخرى	AGRICULTURE		زراعة
EDUCATION		مباني تعليمية	SERVICE FOR AGRICULTURE		خدمات زراعية
PRIMARY SCHOOL		مدرسة ابتدائية	FOREST		غابات ومناطق حماية
PREPARATORY SCHOOL		مدرسة اعدادية	ISOLATION BELT		مناطق خاصة
SECONDARY SCHOOL		مدرسة ثانوية	SPECIAL AREA		حدود المخطط العام ١٩٦٨
VOCATIONAL SCHOOL		مدرسة مهنية	BOUNDARY OF LAYOUT PLAN 1968		
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			
ANTIQUITY		آثار			
CEMETERY		مقبرة			
OTHER		اخرى			

FIG. 3
EXISTING
LAND USE 1980

شكل ٣
الاستعمال الحالي
للأرض عام ١٩٨٠



3. امكانيات التنمية

1.3. الاهداف والوظائف

من المخطط له ان تكون قصر الحاج مركز خدمات اولى يوفر الخدمات لسكان منطقة تأشيرها. وقد بنى هذا الافتراض اخذا فى الاعتبار الخطوط العريضة للتنمية الاقليمية والشبكة المستقبلية للتجمعات الموصى بها الواردة فى التقارير ط ن -1 و ط ن - 2 وكذلك امكانيات التنمية لقصر الحاج وعوائق التطوير.

ستشمل الوظائف المخطط لها لقصر الحاج كمركز خدمات اولى على ما

يلى :

- توفير الخدمات الاولى للزراعة ، اما الخدمات من المستوى الثانى فستكون فى الزنتان الجديده وجادو ،
- توفير الخدمات الاولى للسكان ،
- تلبية الاحتياجات المحلية عن طريق منشآت صناعة صغيرة .

وستركز الخدمات ذات المستوى الاعلى مثل المستشفيات العامة والمتخصصة والتعليم العالى والمهنى والترويح لجمع سكان الوحدة البنيوية فى الزنتان الجديده ويفرن وجادو.

ويوضح الشكل رقم 4 وضعية القرية داخل البلدية بحلول عام 2000 .

2.3. السكان

1.2.3. التوقعات السكانية

من المتوقع ان يصل عدد سكان قصر الحاج الى 5,000 نسمة بحلول سنة 2000

ويستند هذا التوقع على الامكانيات المحلية للتنمية وعلى الوظائف المتوقعة للقريه ضمن شبكة التجمعات .

وينبغي اثناء الفترة المنظورة تطوير شبكة التجمعات الاقليمية وفق هيكل منظم .

ومن المتوقع نظرا لموقع قصر الحاج المميز ان يقطن منطقة تأشيرها عدد ضئيل من السكان. ولذلك فقد افترض لاغراض التخطيط بان اجمالي سكان الوحدة البنوية الاولى سيكون حوالى 5000 نسمة بحلول عام 2000 .

ويبين الجدول رقم 2 النمو السكاني فى قصر الحاج .

الجدول 2

التوقعات السكانية , 1980 - 2000

السنة	عدد السكان	معدل الزيادة السنوية %
1980	900	7.6
1985	1,300	11.1
1990	2,200	11.0
1995	3,700	6.2
2000	5,000	9.0

المصدر : تقديرات المكتب الاستشارى - بولسيرفيس - فاديكو

والنمو السكانى المتوقع لقصر الحاج سيكون نتيجة للزيادة الطبيعية والهجرة الداخلية . وتساهم الزيادة الطبيعية بـ 25 % فقط من النمو السكانى . اما الهجرة الداخلية ستسهم بنسبة 75 % الباقية من الزيادة السكانية . فستكون من سكان المناطق المجاورة .

ومن المتوقع ان يكون المتوسط السنوى للنمو السكانى فى الفترة المنظورة عاليا اذ سيبلغ 9.0 % مقارنة بمعدل 4.7 % لكل السكان الحضرى باقليم طرابلس . واكثر من 3.4 % بالنسبة للمدن فى بلدية بفرن .

ويبين الجدول رقم 3 البنية السكانية حسب العمر والجنس بحلول عام 2000 . وتشير هذه البيانات الى ان فئات الاطفال والشباب (من 0 - 17 سنة) ستظل نسبتهم هي السائدة فى البنية العمرية حيث ستبلغ 53.3 % من اجمالي عدد السكان . اما نسبة السكان العاملين اقتصاديا فستبلغ 43.4 % بحلول

عام 2000 .

الجدول 3

البنية السكانية حسب العمر والجنس ، 2000

فئات العمر	ذكور	اناث	المجموع	% من المجموع
17 - 0	1,349	1,316	2,665	53.3
18 - 64	1,091	1,079	2,176	43.4
65 فما فوق	80	85	165	3.3
المجموع	2,520	2,480	5,000	100.0

المصدر : المكتب الاستشاري - بولسيرفيس - فاديكو

ويبين الجدول 4 عدد سكان مناطق التاشير في بلدية يفرن . وتعد هذه البيانات اساسا لحساب المساحات المطلوبة للمرافق الاجتماعية بمواقع البلدية ومناطق تاشيرها .

الجدول 4

بلدية يفرن ، 2000 ، السكان فى مناطق التأشير

الوحدة البنوية المحلية	المدينة او التجمع	فى المدينة او التجمع (1)	فى نطاق الخدمات من المستوى الاول (2)	فى نطاق خدمات المستوى الثانى (3)	فى نطاق خدمات المستوى الثالث (4)
الزنتان الجديده	الزنتان الجديده	33,000	34,000	43,400	74,800
	الزنتان	3,000	5,000		
	الريابينه	2,500	3,500		
	التجمعات الاخرى	900	900		
جادو	جادو	6,000	7,000	16,700	
	الرجبان	3,000	3,300		
	الرحيبات	5,000	5,000		
	تجمعات اخرى	1,000	1,400		
شكشوك	شكشوك	8,000	8,700	14,700	
	قصر الحاج	5,000	5,000		
	تجمعات اخرى	1,000	1,000		
يفرن	يفرن	12,000	13,000	18,600	32,200
	تجمعات اخرى	3,800	5,600		
بئر الغنم	بئر الغنم	10,000	10,000	13,600	
	تجمعات اخرى	3,600	3,600		
المجموع		97,800	107,000	107,000	107,000

/3 وحدة بنوية محلية

/1 مركز خدمات

/4 منطقة البلدية

/2 وحدة بنوية اساسية

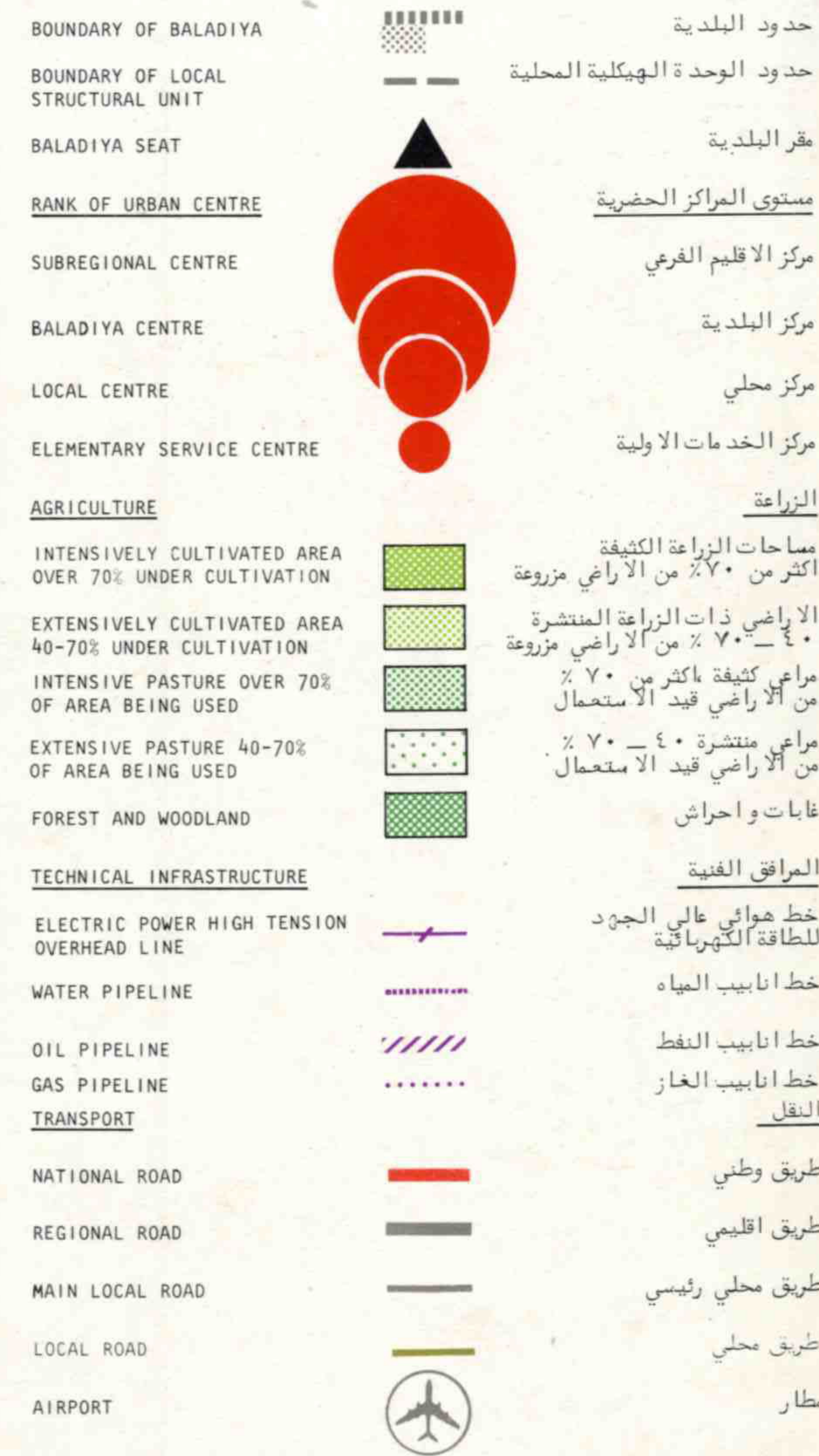
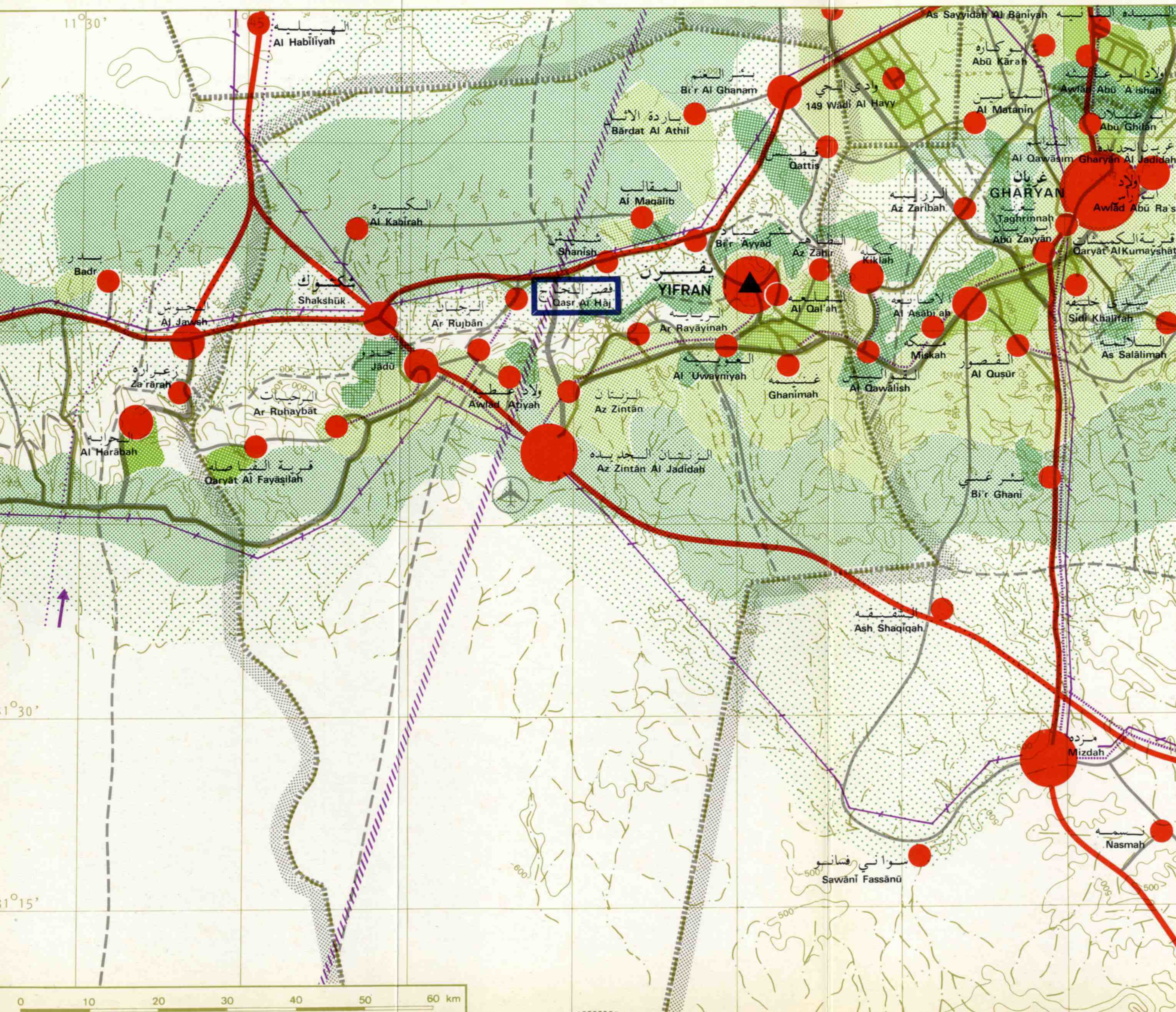
المصدر : تقديرات المكتب الاستشارى - بولسيرفيس - فاديكو

FIG. 4

شكل ٤

BALADIYA OF
YIFRAN

بلدية يفران



2.2.3. القوى العاملة

تم تقدير معدل النشاط الاقتصادي المتوقع لاجمالي السكان خلال الفترة المنظورة كالتالي : 18.9 % في عام 1980 ، 21.0 % في عام 1990 و 25.0 % في عام 2000 . وسيبلغ معدل مساهمة الذكور في عام 2000 حوالي 42 % من اجمالي عدد السكان الذكور والاناث حوالي 8 % من اجمالي عدد السكان الاناث .

وكننتيجة للتطوير العمراني المخطط للمدينة والتحويلات السكانية فان موارد القوى العاملة ستزداد الى حوالي 1,250 نسمة منهم حوالي 1,050 من الذكور و 200 من الاناث .

وتوضح تحليلات امكانيات التنمية ان عدد العاملين في القطاع الاول سيرتفع من 100 الى 350 شخصا بحلول عام 2000 . ومع ذلك فان مساهمة هذا القطاع في اجمالي القوى العاملة ستخف من 59 % في عام 1980 الى 28 % في عام 2000 .

وخلال الفترة المنظورة ستتطور قصر الحاج كمركز خدمات لسكانها وكمركز خدمات زراعية لتطوير الانتاج الزراعي في منطقتها والمناطق المجاورة لها مباشرة .

وسيتم تطوير القطاع الثاني في حدود الاحتياجات المحلية وستصل القوى العاملة في هذا القطاع الى 500 شخص .

ومن المتوقع حدوث زيادة ضخمة في القوى العاملة بالقطاع الثالث . فخلال الفترة المنظورة ستصل القوى العاملة في هذا القطاع الى 400 شخص ، كما سترتفع نسبة مساهمته في اجمالي القوى العاملة من 23 % في عام 1980 الى 32 % في عام 2000 .

ستصل القوى العاملة المقدره في فصر الحاج حسب القطاعات الاقتصادية في عام 1980 وبحلول عام 1990 وفي 2000 الى الارقام المدرجة في الجدول 5 .

الجدول 5

القوى العاملة، 1980 - 2000

2000		1990		1980		القطاع الاقتصادي
عدد	%	عدد	%	عدد	%	
350	28	210	40	100	59	الاول
500	40	180	34	30	18	الثاني
400	32	140	26	40	23	الثالث
1.250	100	530	100	170	100	المجموع

المصدر : تقديرات المكتب الاستشاري - بولسيفيس - فاديكو

3.3. الاقتصاد1.3.3. الزراعة

سيكون توفير الخدمات للزراعة والسكان الريفيين بالمناطق المجاورة واحدة من الوظائف الرئيسية لقصر الحاج مستقبلا . وتستغل هذه المناطق ، نظرا لظروفها الطبيعية ومراعيها الواسعة في تربية الحيوانات بما في ذلك الاغنام و الماعز، والجمال . كما تزرع انواع مختلفة من المحاصيل بالاضافة للفواكه مثل الزيتون والنخيل بشكل محدود نسبيا .

ان مصادر المياه للاغراض الزراعية محدودة في هذه المنطقة . وتقع قصر الحاج في المنطقة المصنفة كمنطقة المراعي المكثفة .

وخلال الفترة المنظورة ستقوم قصر الحاج بوظائف مركز للخدمات الزراعية الاولية ، ومن المقدر ان تبلغ القوى العاملة في القطاع الاول 350 شخصا بما في ذلك 50 شخصا سيعملون في الخدمات الزراعية .

ويمكن تكثيف الانتاج الزراعي في المناطق المجاورة بالطرق التالية :

- استزراع المراعي والسهوب الحالية و اغنائها بالاعشاب .
- تطوير شبكة المشاريع الزراعية (كشوك للرى الكامل و جزء من مشروعات نالوت للمراعي)
- تطوير تربية الدواجن .

ومن المخطط تشييد خزان للاحتفاظ بالمياه وذلك لتحسين توازن المياه وظروف استكمال النقص في مصادر المياه الجوفية في المناطق القريبة من المدينة .

تقع قصر الحاج في نطاق مركز مشروع الكبيره الزراعي الذي يوفر خدمات من المستوى الثاني للزراعة الى مدى يصل حتى 25 كيلومترا .

وقد خصص المخطط العام موقع مساحته 1.9 هكتارا لمركز الخدمات الزراعية الذي سيشتمل على المرافق التالية :

- ادارة مع خدمات زراعية موسعة

- عيادة بيطرية

- مخازن للكيماويات والآليات

- مستودع نعل

- مستودع صيانة

- مرافق للتخزين والتسويق

- سوق للماشية

2.3.3. الصناعة

بناء على التطوير الحضري المخطط له قدرت القوى العاملة في القطاع الثاني بـ 500 شخص بحلول عام 2000. وسيعمل هؤلاء بشكل رئيسي في التشييد وسيقومون بتوفير خدمات الاصلاح والتجديد. الا انهم سيعملون ايضا في الصناعات التحويلية الصغيرة وفي المخازن... الخ. كما افترض بان اشهر من 200 شخص سيجدون عملا في الصناعات التحويلية على النطاق المعدل وكذلك في الخدمات الصناعية. وسوف يشتمل هذا النشاط على :

- تصنيع المنتجات الزراعية

- استخدام المعادن المحلية لصناعة البناء

- تصنيع منتجات مختارة للاحتياجات المحلية

- الصناعات اليدوية الشعبية

- توفير بعض الخدمات الصناعية

وسيتم تكييف هذه النشاطات في منشآت صغيرة للصناعات اليدوية يعمل بها عدد يتراوح من شخص الى عدة اشخاص في الفروع التالية :

- المخابز ومصانع الحلويات

- النسيج ، الحياكة والخياطة

- المنتجات الجلدية

- المنتجات المعدنية المختلفة

- المنتجات الخشبية ، الخ.

وقد تم تخصيص منطقة مساحتها هكتار واحد في الجزء الشمالي من المدينة لمرافق الصناعة الصغيرة والبناء والصناعات اليدوية والتخزين (انظر الشكل رقم 5) وعلاوة على ذلك فان المنشآت الصغيرة التي لا تؤثر تأثيرا سلبيا على البيئة يمكن اقامتها في المناطق السكنية .

3.3.3. الخدمات

يشمل القطاع الثالث من الاقتصاد مجالات عديدة للخدمات منها التعليم والرعاية الصحية ، والثقافة ، والادارة العامة ، والتسويق والاعمال ... الخ. ومن المتوقع ان ترتفع القوى العاملة في القطاع الثالث من 23 ٪ في عام 1980 الى 23 ٪ في عام 2000 . وسينمو اجمالي عدد العاملين في هذا القطاع من 40 شخصا في عام 1980 الى 400 شخص في عام 2000 .

اما خدمات المستوى الثاني للسكان فستتوفر في شكوك وجادو.

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"، السذي 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 الكشافات السكنية :
- منازل منفردة ذات كثافة منخفضة :
- س 1 = 50-70 نسمة /الهكتار، قطع اراضي مساحتها اكثر من 600 متر مربع
- س 2 = 75-100 نسمة /الهكتار، قطع اراضي مساحتها من 400 الى 600 متر مربع
- منازل منفردة ذات كثافة متوسطة :
- س 3 = 105-135 نسمة /الهكتار، قطع اراضي مساحتها من 280-400 متر مربع
- س 4 = 135-200 نسمة /الهكتار، قطع اراضي مساحتها اقل من 280 مترا مربعا
- عمارات سكنية ذات كثافة عالية :
- س 5 = 160-280 نسمة /الهكتار
- س 6 = 280-400 نسمة /الهكتار

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 المجهزة 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 أساسية :

- 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 الأدنى 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. الإدارة والخدمات العامة

(أ) مكاتب الإدارة 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. المرافق العامة

- التزويد بالمياه = 150 لترا للفرد يوميا
- نظام مركزى للمجارى والصرف فى القرى والمدن التى يبلغ عدد سكانها 3,000 نسمة او اكثر
- ذروة الطلب على الطاقة الكهربائية = 0.7 - 0.8 كيلووات للفرد
- كثافة الهاتف = 25 - 28 خطا لكل مائة نسمة (بما فى ذلك سكان المناطق الريفية
- كمية القمامة = 600 - 700 كيلوغرام للفرد سنويا

2.4. الاسكان

اعتمد برنامج التطوير الاسكانى على افتراض انه حتى عام 1990 سيتم استبدال حوالى 5% من الرصيد الحالى للمساكن . ويبين الجدول 6 برنامج التطوير الاسكانى .

الجدول 6

برنامج التطوير الاسكانى 1980 - 2000

2000	1990	1980	برنامج التطوير الاسكانى	
5,000	2,200	900	السكان	
5.0	5.3	5.5	حجم الاسر/ افراد	
1,000	420	164	الاحتياجات التراكمية من الوحدات السكنية	
140	140	140	رصيد مساكن فى حالة جيدة او مقبولة	
-	-	10	المساكن القائم	
140	140	150	المجموع	
850	270	x	خطة مساكن للاس الجديدة	
10	10	x	التطوير التعويض عن الفائد فى المساكن	
860	280	x	اجمالى الوحدات السكنية الجديدة	
61.5	32.0	11.9	اجمالى المساحة السكنية بالهكتارات	

واحدًا في الاعتبار الظروف الطبيعية والتطوير الحضري الحالي تتم
التخطيط لإقامة وحدات سكنية منفردة ذات كثافة منخفضة ومتوسطة . ولاغراض
التخطيط قدرت النسب التالية لفاى الكثافة السكنية :

س - 1 ل 5 ٪ من السكان

س - 2 ل 75 ٪ من السكان

س - 3 ل 20 ٪ من السكان

وينبغى ان يبلغ متوسط صافى الكثافة السكنية لكامل المنطقة الحضرية حوالى
80 شخصا للهكتار الواحد .

3.4 . البنية الاساسية الاجتماعية

1.3.4 . التعليم

بحلول عام 2000 ستكون المدارس التالية قيد الاستعمال فى قصر الحاج :
- مدرستان مختلطتان ابتدائيتان تحتويان على 30 فصلا لاستيعاب 950 تلميذا
واجمالى مساحتهما المسقوفة 7,200 متر مربع و مساحة موقعهما 3.2 هكتار ،
- مدرسة اعدادية تحتوى على 18 فصلا دراسيا واجمالى مساحتها المسقوفة
4,500 متر مربع ومساحة موقعها 1.4 هكتارا .

وتمشيا مع توصيات خطة التنمية الاقليمية فان المدارس الثانوية العامة
والمهنية التى ستخدم قصر الحاج ومنطقة تأشيرها ستم اقامتها فى بفسرن
وجادو والزنتان الجديده .

ويبين الجدول 7 الاحياجات من المرافق التعليمية فى بلدية بفرن بحلول
عام 2000 .

الجدول 7 بلدية يفرن، 2000، الاحتياجات من المدارس الابتدائية، الاعدادية و الثانوية

الوحدة البنية المحلية	المدينة او التجمع	اعدادية				ثانوية عامة			ثانوية مهنية		
		عدد التلاميذ	عدد الفصول	عدد التجمع السكاني	عدد التلاميذ الفصول	عدد التجمع السكاني	عدد التلاميذ	عدد الفصول	عدد التلاميذ	عدد الفصول	
الزنتان الجديده	الزنتان الجديده	6,400	210	34,000	108	43,400	750	30	1,700	85	
	الزنتان	750	25	5,000	18	-	-	-	-	-	
	الريايته	600	20	3,500	12	-	-	-	-	-	
	تجمعات اخرى	180	6	900	3	-	-	-	-	-	
جادو	جادو	1,250	42	7,000	24	16,700	300	12	-	-	
	الرجمان	600	20	3,300	12	-	-	-	-	-	
	الرحيبات	950	30	5,000	18	-	-	-	-	-	
	تجمعات اخرى	250	9	1,400	6	-	-	-	-	-	
شكوك	شكوك	1,600	54	8,700	24	14,700	250	12	-	-	
	قصر الحاج	950	30	5,000	18	-	-	-	-	-	
	تجمعات اخرى	200	6	1,000	3	-	-	-	-	-	
يفرن	يفرن	2,400	80	13,000	42	18,600	300	12	300	15	
	تجمعات اخرى	850	30	5,600	18	-	-	-	-	-	
بئر الفغم	بئر الفغم	1,900	60	10,000	32	13,600	240	10	600	30	
	تجمعات اخرى	700	24	3,600	12	-	-	-	-	-	
اجمالي البلدية		19,580	646	107,000	350	107,000	1,850	76	2,600	130	

* لايشمل سكان الريف الذين تتوفر لهم مدارس ريفية

2.3.4. الصحة

ان سكان قصر الحاج ستشملهم خدمات المستشفى والمرافق الصحية المتخصصة الاخرى الواقعة في الزنتان الجديده ويفرن . لذا فان برنامج التطوير في هذا المجال وحتى عام 2000 سينحصر في اقامة وحدة رعاية صحية اولية . وستبلغ مساحة موقع هذه الوحدة حوالي 0.3 هكتارات .

3.3.4. الضمان الاجتماعي

من المخطط له اقامة مركز للرعاية الاجتماعية بعد عام 1985؛ ملحق بوحدة الرعاية الصحية الاولى .

4.3.4. المرافق الدينية والثقافية

من الموصى به انشاء مسجد مركزي . وقد خص موقع في مركز المدينة الجديد لهذا الغرض .

كما يشتمل المخطط ايضا على موقع لاقامة مركز اجتماعي متعدد الوظائف ذو قاعة للاغراض العامة . وينبغي ان يتضمن المركز مكتبة وحجرات للنسائي الاجتماعي . ويوصى باقامة اندية في كل مجاورة . كما يشتمل المخطط ايضا على مساحة للاجتماعات مساحتها 0.3 هكتارا

5.3.4. الرياضة والترفيه

يتوفر بالمخطط موقع لمركز رياض وملاعب رياضية على مساحة هكتار واحد . وتشتمل المرافق الترفيهية المخطط لها بالمدينة ما يلي :

- منتزه
 - ملاعب للاطفال والشباب داخل صافي المناطق السكنية
- وتم تخصيص 1.8 هكتارا لهذه الاغراض .

4.4. الادارة والخدمات العامة

سيكون من الضروري طبقا لمعايير التخطيط اقامة المرافق التالية في الفترة المنظورة :

- مكاتب للإدارة المحلية
- مركز شرطة
- مكتب بريد
- محطة إطفاء
- محكمة

ينبغي إقامة كل هذه المرافق بمركز الخدمات وقدرت المساحة المسقوفة الإجمالية بحوالي 4000 مترا مربعا. وإجمالي مساحة الموقع 1.0 هكتارا .

5.4. التسويق والاعمال

ينبغي إزالة المرافق الخدمية الحالية وستتوفر لمدينة قصر الحاخ خدمات من المستوى الأول لسكانها .

ويفترض برنامج التطوير إقامة المرافق التالية خلال الفترة المنظورة :

- سوق مجمع يشتمل على متاجر تجزئة ومرافق اعداد الاطعمة وخدمات اخرى
- سوق جديد
- متاجر وورش خدمات بالمجمعات السكنية
- مكاتب اعمال

ويبين الجدول 8 المرافق التسويقية والخدمية المخطط لها .

الجدول 8

الخدمات التسويقية وغيرها، 1980 - 2000

2000		1990	1980	المرافق
مساحة الموقع هكتار	المساحة المسقوفة متر مربع	المساحة المسقوفة متر مربع	المساحة المسقوفة متر مربع	
1.6	3.000	900	100	التوزيع بالقطاعي
0.1	500	100	-	اعداد الاطعمة
0.3	1.500	600	200	الخدمات
0.3	200	200	-	سوق
0.1	200	200	-	مكاتب اعمال
2.4	5.400	2.000	300	المجموع

6.4. البنية الاساسية الفنية

1.6.4. النقل

سيتم ربط قصر الحاج بطريق طرابلس - نالوت الوطنى بواسطة الطريق المحلى الرئيسى الذى يربط المدينة بالرجيان وجادو. وستكون شبكة الطرق الحضرية الرئيسية من الطرق التالية :

- طريق رئيسى يربط المدينة بالطريق المحلى الرئيسى والمصنف كطريق مجمع

- طريق مجمع يربط مركز المدينة بالطريق الرئيسى

- طرق مغذية تربط الوحدات السكنية بالطرق المجمع

- طرق مسالك تخدم مباشرة الملكيات الخاصة

ويبين الجدول 9 الخصائص الفنية والوظيفية لشبكة الطرق الحضرية . بينما يوضح الشكل 5 " استعمالات الاراضى ، 2000 " . تصنيف هذه الطرق .

الجدول 9

خصائص الطرق الحضرية

الوظيفة	السرعة حسب التصميم ك م/ساعة	عدد المسارات	عرض حرم الطريق	المرتبة الوظيفية
مرور رئيسى داخل المدينة . ربط الطريق بشبكة الطرق الخارجية	70 - 50	2 × 2	35 - 30	طريق
		4 × 1	25 - 22	مجمع
		2 × 1	20 - 15	
مرور محلى	40	4 × 1	22 - 20	طريق
		2 × 1	15 - 12	رافد
الدخول للمجمعات السكنية وقطع الاراضى	40 - 30	2 × 1	12 - 10	طريق مسلك

ومن المفترض ان تقوم خطوط الحافلات بخدمات النقل العام بين المدن لذا لن تكون المدينة بحاجة للنقل البلدى .

وقد قدر اجمالى مواقف السيارات المطلوبة بحوالى 300 موقع لسيارات الركاب . ولا يشمل هذا العدد السيارات التى ستوقف فى المواقف الخاصة .

وسيتوفق عدد من السيارات على الارصفة . بالاضافة لذلك من المخطط لـــــــ
تشبيد مواقف السيارات العامة التالية :

- بالقرب من مباني الادارية يتسع 60 سيارة
 - بالقرب من مركز التسويق يتسع 40 سيارة
 - بجوار المركز الرياضى والمرافق الرياضية يتسع لحوالى 10 سيارات
- ومن المخطط له اقامة محطة الوقود بخمس مضخات وعلى موقع مساحته حوالى
0.15 هكتارا .

ويلزم تنفيذ مشروعات الطرق التالية قبل سنة 1990 :

- تطوير شبكة الطرق فى الجزء الشمالى من المدينة وذلك فى مرحلة التطوير
الاولى
- تحديث شبكة الطرق الحالية

2.6.4. التزويد بالمياه

ان تحسين مستوى المعيشة المخطط له وكذلك النمو الاقتصادى المتوقع
خلال الفترة المنظورة سيؤديان الى زيادة الطلب اليومى على المياه للفرد
على النحو التالى :

- 1985 - 100 لترا
- 1990 - 120 لترا
- 1995 - 130 لترا
- 2000 - 150 لترا

وفى سنة 2000 سيبلغ اجمالى الاستهلاك من المياه للاغراض البلدية حوالى
750 مترا مكعبا يوميا .

وبعد عام 1995 ستزود قصر الحاج بالمياه من مجمع مياه "جبل نفوسه"
المقترح والذي سيقوم بتوزيع المياه من مجمع مياه يقع فى صحراء الحمادة تحمراء وسيتم
ربط شبكة المياه البلدية بهذا النظام بواسطة خزان علوى جديد سعته حوالى
500 متر مكعب والذي سيتغذى بواسطة التدفق بالجاذبية . وسيجرى ربط نظام
التزويد بالمياه الحالى بالنظام المستقبلى فى موقع مجمع المياه العاملى
حاليا .

وفى الفترة التى تسبق عام 1995 ينبغى توصيل المياه للمدينة عن طريق
انابيب تمتد من المجمع الحالى . ويعد انشاء خزان علوى فى المدينة جوهرى
فى هذه الفترة .

وبعد تنفيذ النظام المستهدف ستشكل مصادر المياه الجوفية المحلية

مصدرا احتياطيا للتجمع او سيتم تحويلها للزراعة .

3.6.4. المجارى والصرف

من الموصى به انشاء نظام مستقل للمجارى وتصريف مياه الامطار فى قصر الحاج خلال الفترة المنظورة . وسيقوم هذا النظام بتجميع المجارى من المبانى السكنية والمرافق التسويقية ، الخدمية والمرافق العامة الاخرى . اما المجارى المجمعة فى الجزء الشمالى من المدينة فسوف تتدفق بفعل الجاذبية الى محطة التنقية القائمة شمال قصر الحاج وغرب طريق طرابلس - نالوت بالقرب من الوادى . وستعمل محطة التنقية بدرجاتها الثلاث ، مما ستجعل مياهها صالحة لرى محاصيل الاعلاف .

ان التنوع فى التضاريس سيسمح بتصريف مياه الامطار بواسطة الجذب للوادى غرب وشرق التطوير المخطط له والحالى . وينبغى ان تمتد شبكة تصريف مياه الامطار على طول الطرق الرئيسية . وستجمع هذه البالوعات مياه الامطار من الشوارع والميادين . اما بقية المياه من المناطق السكنية فسيتم تصريفها سطحيا ، اما لنظام الصرف او للوادى مباشرة .

وستقع محطة الضخ على قطعة مساحتها حوالى 0.2 هكتار وبمنطقة حماية يبلغ عرضها 30 مترا . وستقع محطة التنقية على موقع مساحتها 2.0 هكتارا . وبمنطقة حماية عرضها 600 متر . ولا يسمح باجراء عمليات تطوير لمصادر المياه واقامة مبانى سكنية او مرافق عامة ...الى فى هذه المنطقة .

4.6.4. التزويد بالطاقة الكهربائية

من المخطط له بعد عام 1990 امداد المدينة بالكهرباء من شبكة الكهرباء الرئيسية المتصلة لاقليم طرابلس . ومن المقدر ان تبلغ ذروة الطلب على الطاقة الكهربائية فى عام 2000 ما بين 2.5 الى 3 ميغاوات . ويفترض المخطط بان المدينة سيتم تزويدها من محطة فرعية للطاقة الكهربائية قوتها 11/66 كيلوفولت والتي ستغذى بدورها من خط شكشوك - غريان المستقبلى وقوته 66 كيلوفولت .

وينبغى ان تشمل عملية تحديث الشبكة فى فترة المخطط اولا وقبل كل شئ - على :
- انشاء شبكة توزيع جديدة قوتها 11 كيلوفولت بخطوط كوابل ارضية

بالمنطقة العمرانية وذات نظام دائري

- انشاء من 7 - 10 محطات تحويل فرعية معيارية قوة 0.4/11 كيا. وفولت
- تحديث وتوسيع شبكة الضغط المنخفض
- ادخال نظام الفولت الموحد 220/380 فولت والتخلص من جميع الضغوط الاخرى
- ومن المخطط ادخال نظام لانارة جميع الشوارع والميادين العامة
- وينبغي كذلك انارة الطرق الخارجية لمسافة 500 متر من حدود المدينة
- ويجب ان تنار الشوارع بمصابيح الزئبق او الصوديوم البخارية المثبتة
- على اعمدة حديدية وتتم تغذيتها بواسطة خطوط كوابل ارضية .

5.6.4. التزويد بالفـاز

من المخطط ان يساعد غاز النفط المسال والكيروسين وانواع اخرى من الوقود السائل الطاقة الكهربائية فى المنازل وبعض المنشآت الخدمية مثل المخازن والمطاعم . وستعمل هذه الانواع من الوقود بصورة رئيسية فى الطبخ وتدفئة المنازل خلال فصل الشتاء . وسيكون غاز النفط المسال المعد فى اسطوانات وزيت البارافين متوفرا فى محطة الوقود المحلية .

6.6.4. الاتصالات السلكية واللاسلكية

تم تناول المعايير المستقبلية الموصى بها لخدمات الاتصالات السلكية واللاسلكية فى خطة التنمية العمرانية الاقليمية ، تقارير رقم ط ن - 1 ، ط ن - 2 . ويفترض بصفة عامة انه بحلول عام 2000 سيتم تزويد كل منزل بجهاز هاتف كما ستوفر كافة الاحتياجات من الاتصالات السلكية واللاسلكية لجهات البلدية . والادارة والمرافق التسويقية وغيرها . لذا من المخطط له انه وبحلول عام 2000 سيرتفع متوسط كثافة الهواتف فى مصر الحاج الى 25 خطا لكل مائة من السكان وطاقة البدالة الى 1,250 خطا .

علاوة على ذلك ينبغي تحديث وتوسيع الشبكة المحلية الحالية . وسيتم تزويد مكاتب الادارة المحلية ومكتب البريد والشرطة ... الخ بعدد من اجهزة المبرق تتصل عن طريق البدالة المخطط . اقامتها فى جادو والزنتان الجديده بمراكز الادارة الاقليمية والوطنية .

ومن الضرورى اجراء تحسينات جوهرية على الخدمات البريدية ويمكن تحقيق هذا الهدف باقامة مكتب جديد للبريد وادخال نظام الترقيم البريدى .

7.6.4. جمع القمامة وتصريفها

ينبغي تجميع القمامة وتصريفها في موقع خاص بالقمامة معد بصورة ملائمة ومعالجتها تبعاً لذلك .

يجب ان يفصل موقع التخلص من القمامة بمنطقة حماية لا يقل عرضها عن الف متر ، ولايسمح داخل هذه المنطقة باقامة اية مباني للاقامة الدائمة او اية مرافق ترفيهية . ولتقدير المساحة اللازمة اخذ في الاعتبار انه بحلول سنة 2000 قد يصل مجموع كمية القمامة الى 3,250 طناً سنوياً .

5. استعمال الاراضى 2000

1.5. تحليل الموقع وعوائق التطوير

تقع قصر الحاج فى منطقة الجرف الفرعى للجزء الاوسط من جبل نفوسه . والنباتات متناشرة وفقيرة جدا . وهناك المساحة المزروعة صغيرة . وتشتمل الاراضى الملائمة للتطوير العمرانى للاراضى الفضاء الواقعة فى المناطق العلوية وفى الضفة اليمنى لوادى بيجان شمال الواحات .

2.5. الهيكل الحضرى

ينبغى ان تنمو المدينة بشكل متضام . وتجمع الوحدة الوظيفية الرئيسية المبانى العامة ومرافق الخدمات الرئيسية . اما المجمعات السكنية فقسدت جمعت فى وحدتين بنيويتين مجاورتين . اما مواقع الصناعة والورش ومركز الخدمات الزراعية فتشكل وحدة وظيفية منفصلة فى الجزء الشمالى من المدينة . وترتبط كل هذه الوحدات الوظيفية بعضها ببعض بشبكة طرق محددة بوضوح .

وقد تحدد هذا النمط الحضرى المخطط له وفقا للعوامل التالية :

- التطوير العمرانى القائم (كما هو مبين فى الشكل 3)
- التضاريس
- الظروف المناخية المحلية

3.5. المناطق السكنية

نظرا للظروف الطبيعية للمنطقة والتطوير الحالى فقد تم تخطيط المناطق السكنية جنوب شرق منطقة التطوير الحضرى الحالى وبحلول عام 2000 ستستوعب كل

وحدة من الوحدتين المجاورتين حوالي 2300-2700 مواطنا. ويستغل المناطق السكنية 62% من مساحة المدينة. وسيتزود كل وحدة سكنية بمدرسة تقع على مسافة لا تتعدى 5 دقائق مشيا على الاقدام من اى مسكن وايضا بالخدمات الاساسية وسترتبط كل وحدة بمركز المدينة من خلال نظام لطرق المشاة .

4.5. مركز التجمع

تم التخطيط لمركز المدينة المستقبلى اخذا فى الاعتبار الحالة الراهنة. وسيحتوى المركز على مكاتب الادارة المحلية ومركز للشرطة، ومكتب للبريد، محكمة، ومرافق اعداد الاطعمة، والمرافق الخدمية والتسويقية والاخرى .

5.5. الاماكن العامة المفتوحة

تشمل المساحة المخصصة للمرافق الرياضية والترفيهية ميدانا بلديا ومركزا رياضيا. وتتصل الملاعب الرياضية بواسطة طرق للمشاة بالوحيدات السكنية ومناطق الترفيه بها. علاوة على ذلك يرتبط هذا المجمع من الاماكن العامة المفتوحة وظيفيا ومكانيا بمركز المدينة. تحتل مناطق الرياضة والترفيه حوالي 1.8% من المناطق الحضرية .

6.5. الصناعة والتخزين

تقع المنطقة الصناعية ومنطقة التخزين فى الضواحي الجنوبية الغربية من المدينة. ويشتمل المجمع على صناعات صغيرة ومساحات للاصلاح والانشاء ومخازن... الخ.

7.5. مخطط استعمال الاراضى

نتيجة للدراسات والتحليلات وتأسيسا على برنامج التطوير العمرانى المستهدف لقصر الحاج تم اعداد مخطط استعمال الاراضى للفترة ما بين 1981 - 2000 وهو مقدم على الخريطة الرسمية بمقياس رسم 1 : 1000 ومرفق بملف منفصل ومبين ايضا فى الشكل 5.

ويبين الجدول رقم 10 توزيع استعمال الاراضى .

مناطق استعمال الاراضي	الرموز	المساحة بالهكتار	%
مناطق استعمال الاراضي	س - 1 ، 2 ، 3	61.5	62.3
تعليمية	أ - 1	4.6	4.7
صحة وضمن اجتماعي	أ - 2	0.3	0.3
المرافق الدينية والثقافية	أ - 3	2.3	2.3
الرياضة والترفيه ومناطق الحماية	ر - 1 ، ر - 2	1.8	1.8
ادارة وخدمات عامة	ع	1.0	1.0
التسويق والاعمال	ت	2.4	2.4
الصناعة والتخزين	ص	1.0	1.0
الخدمات الزراعية	ز خ	1.9	1.9
النقل والمواصلات	ن	22.0	22.3
اجمالي مساحة المدينة	-	98.8	100.0

صافي الكثافة السكنية : 81 فردا / للهكتار
الكثافة الحضرية : 51 فردا / للهكتار

LAND USE 2000

إستعمال الاراضي في سنة ٢٠٠٠

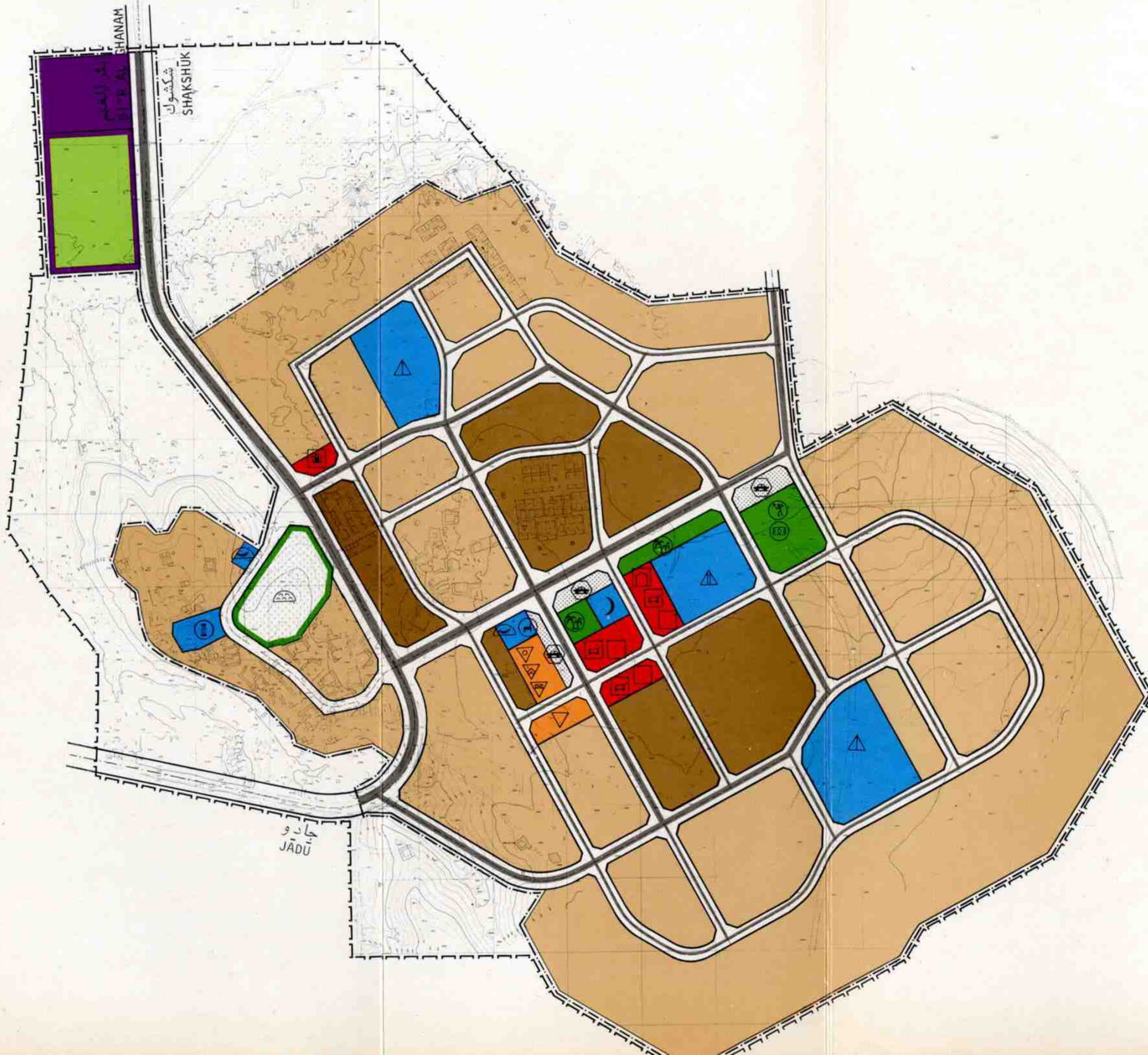
RESIDENTIAL		مناطق سكنية	GREEN AREA		مساحات خضراء
LOW DENSITY		كثافة منخفضة	RECREATION, SPORT		وترفيهية ورياضية
MEDIUM DENSITY		كثافة متوسطة	PARK, GARDEN		منتزهات وحدائق
HIGH DENSITY		كثافة عالية	PLAYING FIELD		ملعب
COMMERCE, BUSINESS		التجارة والاعمال	STADIUM		ملعب مدرج
MARKET		سوق	BEACH		شواطئ
SHOPS,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

FIG. 5

شكل ٥

LAND USE

استعمال الأراضي



6. تنفيذ المخطط العام

1.6. الخريطة الرسمية

ان المخطط العام الرسمى لقصر الحاج موضح على الخريطة بمقياس رسم 1 : 1000 . وتحدد هذه الخريطة مناطق استعمالات الاراضي المختلفة وشبكة الطرق الحضرية الرئيسية وحدود القرية لفترة التطوير المنظورة . وتظل الخريطة نافذة المفعول لضبط وتوجيه التنمية العمرانية الحالية حتى يتم استبدالها بمخطط عام جديد . والخريطة مقدمة فى مجموعة من اللوحات ويبرز الرسم البيانى " دليل اللوحات المتجاورة " علاقة هذه اللوحات بعضها ببعض .

ويعتبر المخطط العام المعتمد كما هو مقدم 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 فقط احداث تغييرات طفيفة والتى لا تؤثر على الاهداف العامة للمخطط من قبل اللجنة المختصة بالبلدية .

2.6. مراحل التنفيذ

طبقا للمخطط العام وخلال الفترة 1981 - 1990 سيتم تدريجيا استكمال وتوسيع المنطقة الحضرية الحالية . وبعد عام 1990 ينهى تطوير المدينة فى اتجاه الشمال والجنوب . وبصفة عامة فان المرحلة الاولى حتى عام 1990 ستغطى منطقة اكثر من المرحلة الثانية والتى ستكون محدودة فى توسعها

العمراى بسبب القيود التى تسببها تضاريس المنطقة .

وينبغى ان تتمشى مراحل التطوير الاسكانى مع النمو السكانى طبقا للتنبؤات السكانية لفترات التنفيذ الخمسية المتتالية . ويوضح الشكل 6 مراحل التطوير .

3.6 . تكاليف التطوير

يبين الجدول رقم 11 تكاليف التطوير العمراى المقدره طبقا للبرنامج المستهدف . 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 بواسطة المكاتب الاستشارية الاخرى . وقد تم تقدير تكاليف التطوير على اساس الاسعار الثابتة لسنة 1980 .

وقد تم تقدير تكلفة المبانى على اساس اسعار الوحدة للمتر المربع من المساحة المسقوفة والتى تختلف وفقا لنوع المبنى . وتتراوح تكاليف الوحدة فيما بين 153 دينارا ليبيا (د.ل) للمتر المربع الواحد من المبانى السكنية الى 200 د.ل للمتر المربع للمدارس الابتدائية و 350 د.ل للعيادات الصحية المجمعة .

وقد تم تقدير الزيادة فى المساحة المسقوفة خلال الفترة 1981 - 2000 وتكاليف التنمية الاسكانية والبنية الاساسية الاجتماعية والمبانى العامة اخذا فى الاعتبار التعويضات الضرورية للخسائر الناجمة عن عمليات الهدم والازالة .

وتشمل تكاليف تطوير الاراضى تحسين الاراضى والاعمال الارضية وطرق المسالك واعداد المساحات الخضراء . الخ . اما بالنسبة للتجمعات والمدن الصغيرة فتحدد هذه التكاليف على اساس سعر موحد للوحدة هو 105 الف د.ل للهكتار . وبالنسبة للاراضى المستعملة للصناعة والتخزين فيتم حساب تكاليف تطوير الاراضى فقط ، اى ان هذه التكلفة لا تشمل اية مبان او مرافق او تركيبات .

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

- التزويد بالمياه : 50 - 80 د.ل/ للفرد

- المجارى والصرف : 500 - 1000 د.ل/ للفرد

الجدول 11
تقديرات تكاليف التطوير 1981 - 2000 (بالآلاف الديناريات الليبية)

اجمالي التكاليف	2000 - 1991 المرحلة الثانية		1990 - 1981 الاولى		1980		نوع الاستعمال
	التكاليف	اراضي التطوير هكتار	اجمالي المساحة المسقوفة متر مربع	التكاليف	اراضي التطوير هكتار	اجمالي المساحة المسقوفة متر مربع	
18,367	11,972	29.5	58,000	6,395	20.1	28,000	الاسكان
2,802	1,914	2.8	8,100	888	1.6	3,600	التعليم
257	112	-	400	145	0.2	400	الصحة والضمان الاجتماعى
524	312	0.4	1,000	212	0.3	600	المرافق الدينية والثقافية
1,025	615	0.6	2,400	410	0.4	1,600	المرافق العامة
1,878	1,170	1.4	3,400	708	1.0	2,000	التسويق
28	20	1.0	-	8	0.4	-	الرياضة والمناطق الخضراء
95	63	0.6	-	32	0.3	-	الصناعة والتخزين
3,238	1,693	10.4	-	1,545	10.3	-	النقل والمواصلات
450	274	-	-	176	-	-	التزويد بالمياه
6,500	3,640	-	-	2,860	-	-	المجارى والصرف
656	448	-	-	208	-	-	الاتصالات السلكية واللاسلكية
820	560	-	-	260	-	-	التغذية بالطاقة الكهربية
36,640	22,793	46.7	73,300	13,847	34.6	36,200	المجموع
4,396	2,735	X	X	1,561	X	X	صيانة المباني القائمة وتكاليف غير منظورة (حوالى 12 %)
41,036	25,528	X	X	15,508	X	X	اجمالي التكاليف

- مجارى ومحطة التنقية : 1,300 - 2,000 د.ل/ للفرد
- التزويد بالطاقة الكهربائية : 180 - 250 د.ل/ للفرد
- الاتصالات السلكية واللاسلكية : 160 - 300 د.ل/ للفرد

اما تكاليف النقل والمواصلات فتشمل الطرق الرئيسية ومواقف السيارات ومحطات الوقود ومحطات الحافلات ومحطات الحافلات النهائية ومستودعات النقل ان وجدت .

وتشمل تكاليف التطوير ايضا التجديد المكثف وتحديث وتوسيع الرصيف القائم والتي قدرت بحوالى 35 - 60 ٪ من تكلفة المبنى الجديد اعتمادا على نوع وحالة المرافق القائمة .

ويضاف الى صافى التكلفة الموضحة فى الجدول نسبة تتراوح ما بين 7 - 8 ٪ لصيانة المبنى القائمة وحوالى 5 ٪ كنفقات غير منظورة . وعلى هذا الاساس يكون اجمالى تكاليف التطوير كالتالى :

- المرحلة الاولى : 15.508 مليون دينار ليبي
- المرحلة الثانية : 25.528 مليون د.ل
- المجموع : 41.036 مليون د.ل

4.6 . توصيات المخطط العام

1.4.6 . توصيات عامة

تتطلب بعض المباني خلال الفترة المنظورة تجديدا عاما وتحديثا لمرافقها . وسيتم ازالة بعض المباني غير الصالحة نظرا لحالتها السيئة وموقعها غير الملائم .

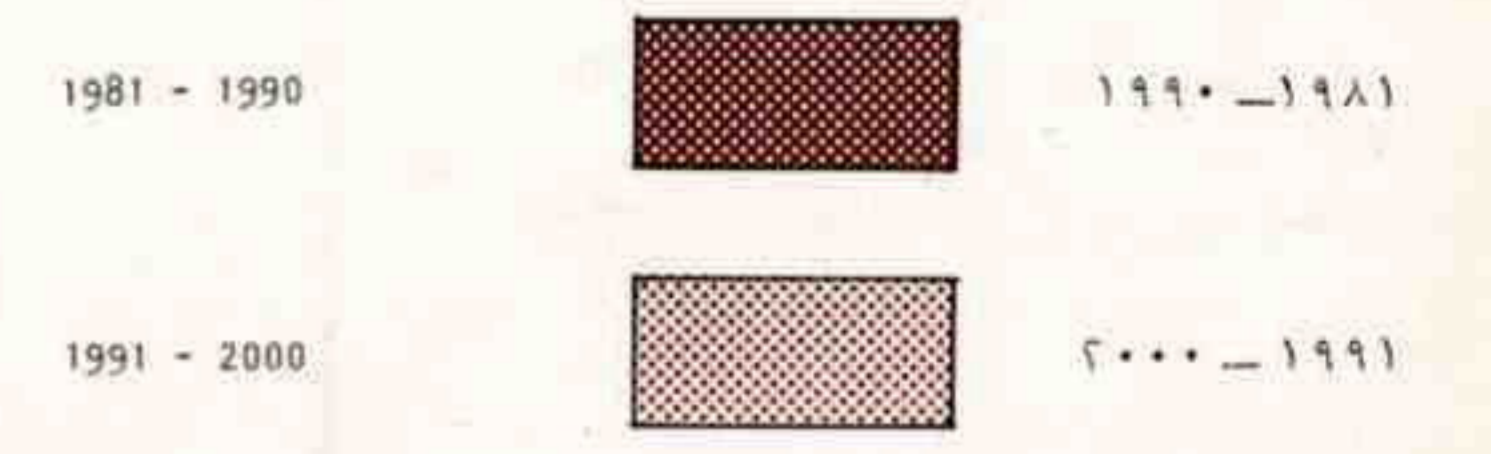
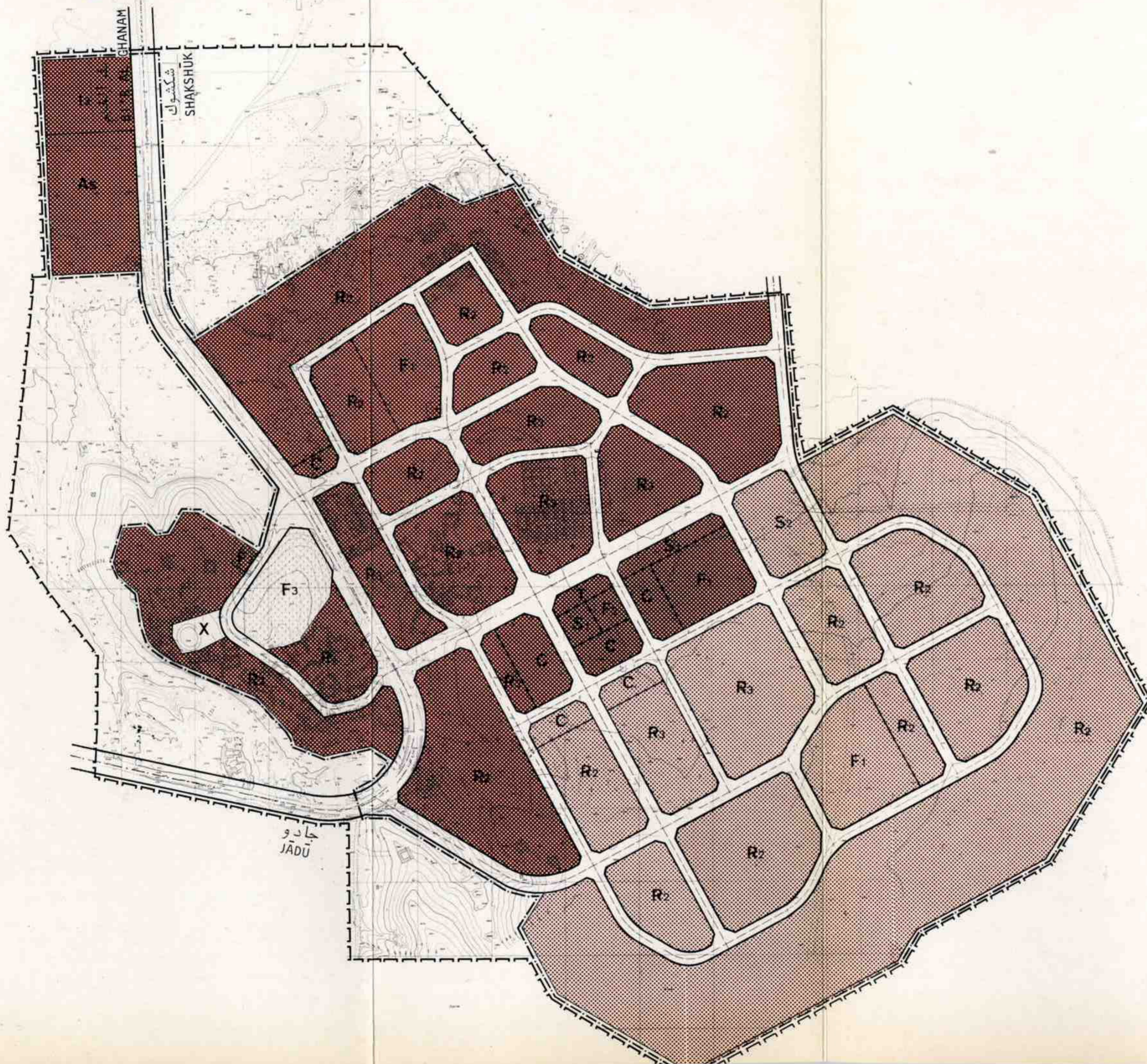
ولضمان قيام التجمع بوظائف مطلوبة ولمواجهة التوسعات المستقبلية اذا كان ذلك ضروريا ، تم تخصيص مساحة تخطيطية قانونية حول المدينة . وسوف تخضع اعمال التطوير داخل هذه المنطقة وفقا لحدودها على الخريطة للوائح التحكم وضبط التطوير . ويتعين اعادة بناء وتحديث شبكة الطرق القائمة بشكل شامل مع اعمال التركيبات الارضية للبنية الاساسية الفنية .

2.4.6 . اسس التحكم فى التطوير

يحتوى المخطط العام لمدينة قصر الحاج على خريطة رسمية بمقياس رسم 1 : 1000 و"تنظيمات التحكم فى التطوير" التي تمثل جزءا لا يتجزأ من هذا

FIG. 6
PHASING
OF DEVELOPMENT

شكل ٦
مراحل التنمية



المخطط . وهذه التنظيمات يجب اعدادها من قبل جهاز التخطيط بالبلدية واعتمادها من قبل الجهات المختصة بالبلدية .

وينبغي ان يتم تقسيم الاراضي الى قطع او مواقع للبناء وفقا لاحكام المخطط العام . وقبل البدء فى تنفيذ اى مشروع يجب الحصول على اذن من الجهة المسؤولة بالبلدية بتحديد المواقع .

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

س = سكنية : س - 1 ، س - 2 ، س - 3 ، مساكن منفردة ذات كثافة منخفضة ومتوسطة

أ = مرافق اجتماعية أ - 1 تعليمية ، أ - 2 صحية ، أ - 3 دينية وثقافية

ع = مباني عامة

ت = تسويق واعمال

ر = اماكن مفتوحة : ر - 1 منطقة ترفيه ، ر - 2 مرافق رياضية .

ص = صناعة وتخزين

م = منافع عامة

ن = نقل ومواصلات

ز = زراعة : زخ - خدمات زراعية .

ان القرارات المتعلقة بمناطق استعمال الاراضي هي من مهام اللجنة المختصة التى تقوم مقام اللجنة الشعبية للبلدية . وتحدد "تنظيمات التحكم فى التطوير" اختصاص هذه اللجنة وعضويتها واجراءاتها .

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 تغيير فى استعمالات الاراضي المحددة بالمخطط الا بقرار من اللجنة المختصة وفقا لاجراء قانونى حسبما هو مبين فى "تنظيمات التحكم فى التطوير" وهذه التغييرات يجب ادخالها على المخطط والخريطة الرسمية كتعديلات لها .

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

ويجب ان تسبق اقامة اية مباني داخلية فى نطاق منطقة مشتركة والموضحة على الخريطة برموز فقط ، دون وجود علامات لحدود القطع المراد البناء عليها ، يجب ان يسبقها تخطيط معتمد قانونيا ، وهذا ينسحب على وجه التخصيص على المباني داخل مناطق : التسويق والاعمال (ت) ، المباني العامة (ع) ، ومرافق الخدمات (أ) . وعلى اية حال يجب التقيد التام بالخطوط العريضة الملزمة

والواردة بالمخطط و ب " تنظيمات التحكم فى التطوير " فيما يتعلق بارتفاع المباني ونسبة المساحة المسقوفة والخ.

ولاعداد المخططات التفصيلية للتنمية الاسكانية وتقسيم الاراضي فسان المناطق والخطوط العريضة والخ، الواردة بالمخطط تعتبر ملزمة .

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

وينبغى عدم اقامة المباني السكنية بالمناطق المعلمة بالرموز "س" الا بعد الحصول على رخصة بناء .

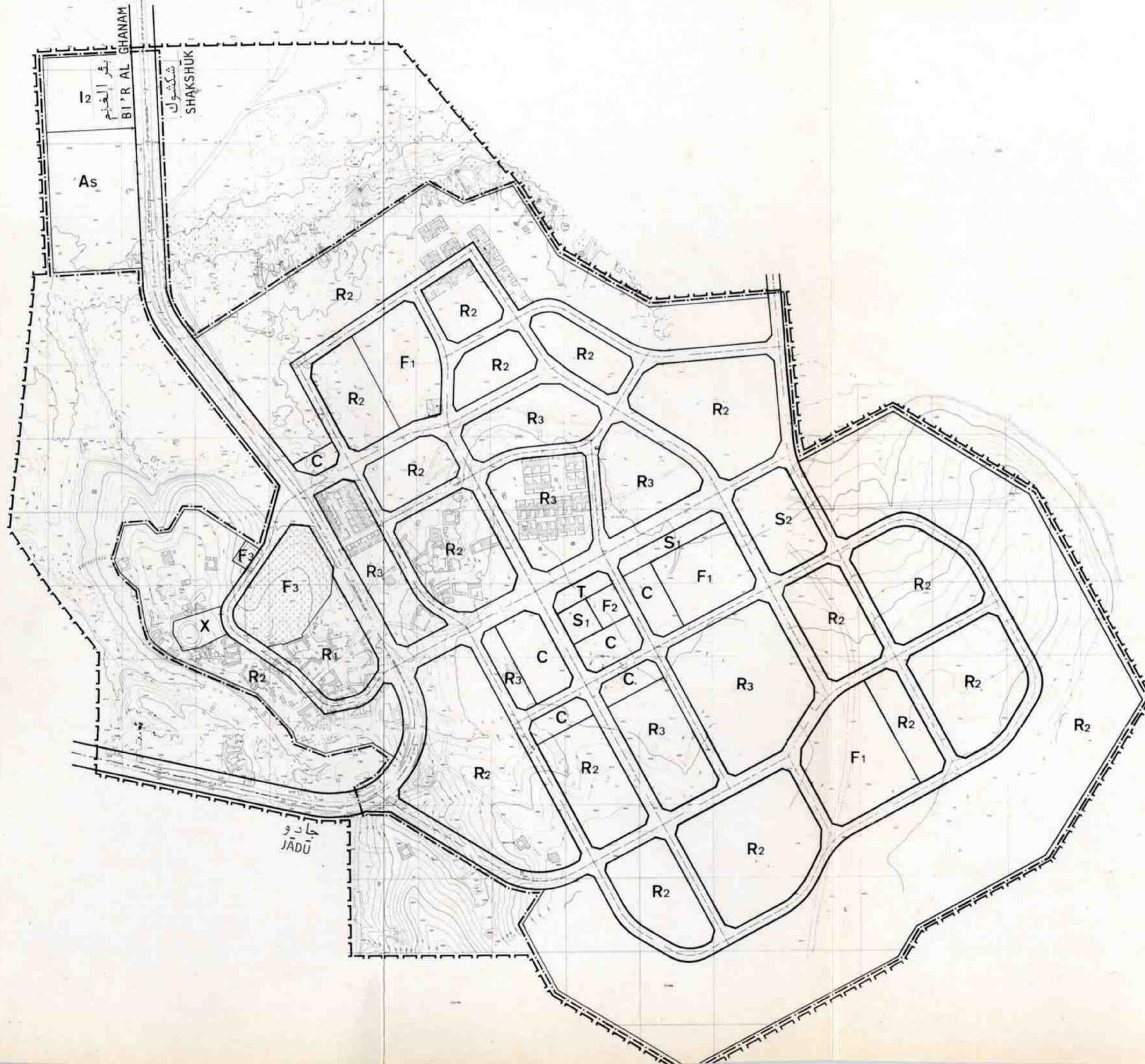
وتتطلب المرافق الملوثة للبيئة مثل المصانع او المرافق العامية، اقامة مناطق حماية . وتتحدد الاعماق والاستعمالات داخل مثل تلك المناطق حسبما هى مبينة بالمخطط ، تتحدد باللوائح التى تخص تقسيم الاراضي او باية لوائح اخرى ذات صلة بذلك .

FIG. 7

شكل ٧

ZONING MAP

خريطة تحديد المناطق



RESIDENTIAL AREA:		مناطق سكنية:
LOW DENSITY	R ₁ R ₂	منخفض الكثافة
MEDIUM DENSITY	R ₃ R ₄	متوسط الكثافة
SOCIAL FACILITIES:		مرافق اجتماعية:
EDUCATION	F ₁	تعليم
HEALTH	F ₂	صحة
RELIGION AND CULTURE	F ₃	دين وثقافة
COMMERCIAL, BUSINESS AND PUBLIC FACILITIES	C	مناطق تجارية وإدارية وخدمات عامة
CONCENTRATION OF RECREATION AND SPORT FACILITIES:		مناطق رياضية وترفيهية:
OPEN AREA	S ₁	منطقة مفتوحة
SPORT AREA	S ₂	منطقة رياضية
LIGHT INDUSTRY AND WAREHOUSING	I ₂	صناعة خفيفة ومستودعات
CONCENTRATION OF TRANSPORT AND COMMUNICATION FACILITIES	T	مناطق خدمات النقل والمواصلات
SERVICES FOR AGRICULTURE	As	خدمات زراعية
BOUNDARY OF THE ZONE	—	حدود المناطق
BOUNDARY OF THE LAYOUT PLAN	- - -	حدود المخطط العام
STATUTORY PLANNING AREA	— — —	المناطق المصنفة بالمخطط
SPECIAL AREAS	X	مناطق خاصة



1. تقارير عامة

- الخطة العمرانية القومية المنظورة، معايير التخطيط والتنمية لاعداد 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 مختارة

- الدكتور مصطفى ع. اتجاهات التحديث مجتمع عربي. دراسة استكشافية. المعهد العربي للتنمية، 1979.
- تطوير الثقافة بالجماهيرية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية. امانة الثقافة، 1979.
- حميد ه. ليبيا ماضيا وحاضرا، 1979.

مبدئية وعامة (ارقام الحفظ)

- رقم 1 تصنيف ، وشكل التقارير، ووصف الخرائط والافاق التاريخية
للدراستات الاقليمية الخاصة بالمخططات الشاملة والعامة .
- رقم 2 خطط التنمية 1981 - 2000
الايضاح القائمة وتقييم امكانيات التنمية - اقليم طرابلس .
- رقم 3-7 خطط التنمية 1981 - 2000
الايضاح القائمة وتقييم امكانيات التنمية (حسب الاقاليم الفرعية)
- رقم 8 خطة التنمية الاقليمية 1981 - 2000
الاستراتيجيات البديلة للتنمية الاقليمية .
- رقم 9 خطة التنمية الاقليمية 1981 - 2000
تقييم التنمية الاقتصادية الاجتماعية .
- رقم 10 خطة التنمية الاقليمية 1981 - 2000
الاسكان والبنية الاساسية الاجتماعية .
- رقم 11 خطة التنمية الاقليمية 1981 - 2000
البنية الاساسية الفنية .
- رقم 12 خطة التنمية الاقليمية 1981 - 2000
السياحة والترفيه .
- رقم 13 خطة التنمية الاقليمية 1981 - 2000
اقليم طرابلس ، تقرير مبدئي، الخطة المنظورة - مجمل .
- رقم 14-18 خطط التنمية 1981 - 2000
تقرير مبدئي حول مناطق المخططات العامة (حسب الاقاليم الفرعية) .
- رقم 29-33 خطط التنمية 1981 - 2000
تقرير مبدئي حول مناطق المخططات الشاملة (حسب الاقاليم الفرعية) .

نقارير نهائية

طن - 1، 2، 3 خطة التنمية الاقليمية 1981 - 2000

اقليم طرابلس

- طن - 4 - خطة التنمية الاقليمية 1981 - 2000
اقليم زوارة الفرعي
- طن - 5-13 بلدية النقط الخمس
المخططات الشاملة والعامه
- طن - 14-19 بلدية الزاوية
المخططات الشاملة والعامه
- طن - 20 - خطة التنمية الاقليمية 1981 - 2000
اقليم طرابلس الفرعي
- طن - 21، 22 - خطط التنمية 1981 - 2000
مجمع طرابلس
- طن - 23-27 بلدية طرابلس
المخططات الشاملة
- طن - 28-31 بلدية العزيزية
المخططات الشاملة والعامه
- طن - 32 - خطة التنمية الاقليمية 1981 - 2000
اقليم الخمس الفرعي
- طن - 33-39 بلدية الخمس
المخططات الشاملة والعامه
- طن - 40-45 بلدية ترهونه
المخططات الشاملة والعامه
- طن - 46 - خطة التنمية الاقليمية 1981 - 2000
اقليم مصراتة الفرعي
- طن - 47-52 بلدية مصراتة
المخططات الشاملة والعامه
- طن - 53-56 بلدية زليطن
المخططات الشاملة والعامه
- طن - 57-61 بلدية سوف الجين
المخططات الشاملة والعامه
- طن - 62 - خطة التنمية الاقليمية 1981 - 2000
اقليم غريان الفرعي
- طن - 63-70 بلدية غريان

المخططات الشاملة والعامّة

طن - 71-79 بلدية بفرن

المخططات الشاملة والعامّة

طن - 80-89 بلدية غدامس

المخططات الشاملة والعامّة

طن - 90 التقسيم الى مراحل والنفقات الاستثماريةطن - 91 توصيات للخطة الخمسية للتنميةطن - 92 التخليط والتحكم في التطويرطن - 93 تسمية الشوارع وتنظيم الترقيم

رئيس واعضاء لجنة تقييم المخططات الاقليمية والمحلية :

رئيس اللجنة	المهندس علي الميلودي عمورة
عضو اللجنة	الدكتور ابو القاسم العزابي
عضو اللجنة	الدكتور احمد المصراطي
عضو اللجنة	المهندس جمعة المقدمي
عضو اللجنة	المهندس ميلود الهادي حلمي
عضو اللجنة	الاخ سعيد ابو سوسية
عضو اللجنة	الدكتور محمد البخبيخي
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