مدى تطبيق المعايير التخطيطية لمركز المجاورة السكنية

عادل علي حسين ، لطيفة محمد وفاء
المعهد العالي للتقنيات الهندسية طرابلس - قسم العمارة و التخطيط العمراني كلية الهندسة جامعة طرابلس

الملخص :

مركز المجاورة السكنية أحد ركائز التخطيط الهادفة إلى توفير الحياة الكريمة للسكان من خلال مركز يضم الخدمات كافة وتحيط به جميع الفعاليات الثقافية و التعليمية و الدينية مع مراعاة التوزيع المكاني من حيث إمكانية الوصول للمشاة و مستعملي السيارات.

حيث تناولت هذه الدراسة المعايير التخطيطية لمراكز المجاورات السكنية الليبية ومقارنتها مع المعايير العربية واعتمدت الدراسة على المنهج النظري الاستدلالي فى تعريف مركز المجاورة وأنواع الخدمات والمعايير التخطيطية الضابطة لها، و ذلك من خلال دراسة المعايير المحلية والعربية بالإضافة الى زيارات ميدانية لعدد من المجاورات في مدينة طرابلس وإجراء مقابلات مع عدد من المختصين في هذا المجال، وقد خلصت الدراسة إلى مجموعة من النتائج المهمة عن المعايير التخطيطية لمراكز المجاورات السكنية الليبية و على ضوء هذه النتائج تم اقتراح عدد من التوصيات التي تهدف إلى تطوير مخططات المجاورات.

مقدمة :

تعددت السياسات التي يمكن اتباعها لتحقيق أهداف التنمية الشاملة والتي تهدف في مجملها إلى توفير الحياة الكريمة للإنسان ابتدأ من المسكن مرورا بالحي أو التجمع السكني وصولاً إلى المدينة ؛ ولأن المجاورة السكنية منذ ظهورها في سنة 1923 للمهندس الأمريكي (كلارنس بيري) تعتبر إحدى السياسات التخطيطية الهادفة لتحقيق تلك الأهداف إضافة إلى كونها أحد الحلول البديلة لمواجهة مشكلات مراكز المدن من نقص في الخدمات و المرافق وتدن في مستوى أداء التجمع السكني إضافة إلى تزايد الاحتياجات الأساسية مع التطور التقني الجاري تعتبر مراكز المجاورات السكنية الخلية المركزية الأولية للمدن و ذلك لاحتوائها على الأنشطة و الخدمات الأساسية كافة التي ترتبط بشكل مباشر بحياة السكان و احتياجاتهم اليومية التعليمية و الترفيهية

و الصحية و التجارية و الاجتماعية و الثقافية و الدينية، كما تحتوى على أماكن ترفيهيه و مناطق خضراء و مواقف سيارات. و لكي تكون هذه المجاورات السكنية كسياسة تخطيطية ناجحة في استقطاب السكان و محققة الهدف الأساسي من إنشائها والمتمثل في توفير السكن اللائق مع توفير الخدمات كافة والاحتياجات اليومية والأنشطة بأنواعها في إطار مركز يضم هذه الخدمات و تحيط به جميع الفعاليات الثقافية و التعليمية و الدينية مع مراعاة التوزيع المكاني من حيث إمكانية الوصول للمشاة و مستعملي السيارات.

تساؤلات البحث :

1ـ ما مستويات المراكز بالمدينة ؟ وما اشتراطاتها ؟

2ـ ما طرق توزيع المركز داخل المجاورة السكنية ؟ وما مكوناتها ومعاييرها ؟

أهمية البحث :

تكمن أهمية في البحث في كونه يتناول المعايير التخطيطية لمراكز المجاورات السكنية الليبية ومقارنتها مع المعايير العربية إضافة إلى كونها أحد الحلول البديلة لمواجهة مشكلات مراكز المدن من نقص في الخدمات و المرافق وتدني في مستوي أداء التجمع السكني وغيرها من الخدمات الأساسية .

أهداف البحث :

يهدف البحث إلى الآتي :

1ـ التعريف بمستويات المراكز بالمدينة و اشتراطاتها .

2ـ يقدم البحث معالجة لطرق توزيع المركز داخل المجاورة السكنية ، و مكوناتها ومعاييرها .

منهجية البحث :

اعتمد الباحثان على المنهج الوصفي المكتبي الذي يعتمد على الخطط والدراسات السابقة والمؤلفات التي تناولت موضوع البحث .

محاور البحث :

المحور الأول ـ التعريف بمستويات المراكز بالمدينة و اشتراطاتها :

أولا ـ مستويات المراكز بالمدينة :

تتكون الوحدات التخطيطية للمدينة ابتدأ من المجاورة السكنية ثم الحي السكني و الذي يتكون من عدة مجاورات سكنية ثم المدينة و التي تتكون من عدة أحياء أو مناطق

سكنية و بالتالي تتدرج مراكز الخدمات لتلك الوحدات التخطيطية ابتدأ من الأصغر (مركز المجاورة السكنية ثم مركز الحي السكني وصولا إلى مركز المدينة).

1- مركز المدينة

يعتبر مركز المدينة جزءا من المنطقة الوسطى للمدينة وهى منطقة يتمركز بها أعظم قدر من الخدمات العامة و الوظائف الإدارية التي تؤثر مرتبتها و تنوعها و جاذبيتها على منطقة المدينة حيث يتميز مركز المدينة بكثافة تطويره و التعدد الوظيفي و الهيكل العمراني و الخاصية المعمارية و سهولة الوصول إليه من خلال شبكة من الطرق [1].

2- مركز الحي :

مركز الحي يخدم مجموعة من المجاورات السكنية، و يتراوح عدد سكان الحي بين 15000 إلى 30000 نسمة [1].

و تشمل الخدمات التعليمية الموجودة على مستوى الحي السكني المدارس الإعدادية و المدارس الثانوية أما الخدمات التجارية تشمل (أسواق المواد الغذائية – الخبز والحلويات – الأقمشة والملابس الجاهزة – عيادات الأطباء – مكاتب رجال الأعمال – فروع البنوك – فروع مكاتب البريد)، كما توجد في مراكز الأحياء السكنية المساجد و دور العبادة و فروع الإدارات الرئيسية للمؤسسات الحكومية و الأهلية و يجب توفر فروع للمكتبات خاصة في حالة عدم وجود مكتبة في المجاورة و يحتوي المركز على الخدمات الترفيهية و الثقافية و الاجتماعية [2].

3- مركز المجاورة

هو تمركز للمرافق و الخدمات الاجتماعية والتسويقية الأساسية مثل التعليم و الصحة و المرافق التجارية و الخدمات الترفيهية لخدمة سكان المجاورة السكنية الذين يتراوح عددهم بين 3000 إلى 8000 نسمة و قد يصل إلى 10000 نسمة [3].

ثانيا ـ المعايير التخطيطية لمركز المجاورة السكنية :

إن وجود مركز مادي للمجاورة السكنية يحفز على نمو العلاقات الاجتماعية لسكان المجاورة لذا ينبغي تجميع الخدمات و المرافق العامة كل ما أمكن و باتجاه التدفق المروري الرئيسي من منطقة التنمية إلى الخارج بما يسمح بالدخول إليها من قبل المشاة والسيارات مباشرة كما يشجع على استعمال جميع الخدمات و التسهيلات [4].

1 ـ الاشتراطات الطبيعية التي تحدد موقع مركز المجاورة السكنية :

نظرا لأن معظم خدمات المجاورة السكنية تتطلب أرضاً مسطحة نسبياً فإن العوامل الطبوغرافية كالهضاب و البحيرات والطرق و الجسور تتحكم بدرجة ما بتجميع الخدمات ضمن مركز مادي للمجاورة السكنية [6].

وهناك عدة اشتراطات يجب مراعاتها عند تحديد موقع مركز المجاورة السكنية، [6] و هذه الاشتراطات هي :

1. يراعى تجنب المناطق ذات الميول الشديد و التي لا تتناسب مع عمليات إنشاء مباني المركز فلا يجب اقتراح مركز المجاورة السكنية في مناطق يزيد ميولها على 12 % .
2. يراعى ألا يتم وضع مركز المجاورة السكنية في مناطق مسارات السيول و إذا لزم الأمر لا يجب أن يمر مجرى المسار في مناطق الإنشاءات بالمركز و يمكن أن يمر بالمناطق المفتوحة بالمركز كالحديقة.
3. في حالة ما إذا كانت تضاريس الموقع ينتج عنها مناطق قمم وأراض منحدرة فيفضل وضع المركز في منطقة القمة لكي يكون مسيطرا عليه من الناحية البصرية ومن ناحية سهولة الوصول إليه من الجهات كافة.
4. يجب أن يكون موقع المركز في مناسيب تسمح بوصول مياه الشبكة.
5. يجب أن تسمح تضاريس الموقع بسهولة الوصول إليه سيرا على الأقدام أو بالسيارة لذلك يفضل ألا يزيد ميول مسارات المشاة على 4% وميول طرق السيارات على 7%.
6. يجب أن تختار التربة المناسبة لعمليات إنشاء المباني الخاصة بمركز المجاورة السكنية وكذلك لمد خطوط المرافق.

2ـ الاشتراطات العمرانية التي تحدد موقع مركز المجاورة السكنية :

توجد بعض الاشتراطات العمرانية التي يجب تحديدها عند اختيار موقع مركز المجاورة السكنية، [3] وهذه الاشتراطات هى :

1. يجب أن يقع مركز المجاورة السكنية في مكان متوسط بها يعمل على الوصول للمركز بسهولة (للمشاة والسيارات) من جميع أطراف المجاورة السكنية [1].

2. يجب أن يخدم المركز شبكة طرق جيدة من جميع الجهات وأن لا يخترقه أي طريق للمشاة و أن يتم ربطه بخدمات الحي وخدمات المدينة عن طريق شبكة الطرق[10].

المحور الثاني ـ طرق توزيع المركز داخل المجاورة السكنية :

تتعدد طرق توزيع الخدمات داخل المجاورة السكنية فهناك التوزيع المركزي و التوزيع اللامركزي و التوزيع الشريطي و في ما يلي عرض لكل منها يشمل طريقة التوزيع و المميزات و عيوب كل منها [6].

1 ـ التوزيع المركزي لخدمات المجاورة السكنية :

يتم فيه وضع المركز الخدمي للمجاورة السكنية في مركز المجاورة و يعطي التوزيع المركزي للخدمات فرصة كبيرة للتخديم على جميع السكان بأقل مسافة سير ممكنه، كما انه غالبا ما يكون قاصرا على سكان المجاورة مما يعطي فرصة كبيرة لتنمية العلاقات الاجتماعية بين السكان، ومن ناحية أخرى قد يسبب موقع المركز بعض الإزعاج للسكان و ذلك في حالة دخول سيارات كثيرة خاصة بالتخديم إلى المركز أو المترددين عليه و يعتبر التوزيع المركزي أفضل الأنواع المتعارف عليها لمراكز المجاورات السكنية.

2 ـ التوزيع اللامركزي لخدمات المجاورة السكنية :

و يتم فيه وضع الخدمات على أطراف المجاورة السكنية في صورة مراكز تجارية متفرقة تشتمل على بعض الخدمات الفرعية كالمسجد المحلى و الحديقة و ينتج عن وضع المركز على الأطراف عدم وجود أي إزعاج للسكان بالإضافة إلى توفير فرصة كبيرة للاستثمار و تشجيع المحلات على التواجد بهذه الأجزاء و تتمثل عيوب هذا النوع في تعدي نطاق خدمة المركز لنطاق المجاورة و طول مسافات السير لبعض الخدمات وهو مالا يتفق مع الأسس النظرية للمجاورة كذلك فإن تفتيت المركز قد يودي إلى عدم تعامل السكان مع اغلب عناصر مركز المجاورة.

3 ـ التوزيع الشريطي لخدمات المجاورة السكنية :

فيه يأخذ المركز الخدمي الشكل الشريطي موازيا لمسار المشاة الرئيسي و يتميز هذا النمط بمجموعة من الميزات منها التخديم المتجانس لجميع سكان المجاورة السكنية و عدم إزعاج السكان و توفير فرصة كبيرة لحركة المشاة و تأكيد فكرة

القصبة الموجودة بالمدن العربية التقليدية و يمكن تطبيق هذا النمط بشكل أساسي في حالة المجاورة السكنية ذات الكثافة السكانية المرتفعة لاحتياجها إلى مركز ذي مساحة و امتداد كبيرين و تنحصر عيوب هذا النوع في تعدي نطاق خدمة المركز لنطاق المجاورة و طول مسافة السير لبعض الخدمات.

4 ـ مكونات مركز المجاورة السكنية :

يقوم مركز المجاورة السكنية بتوفير الخدمات الأساسية التي ترتبط بشكل مباشر بحياة السكان و احتياجاتهم اليومية و تختلف مكونات مركز المجاورة السكنية طبقا لحجمها فترتبط الخدمات المطلوب توفيرها بالحد الأدنى لعدد السكان الذي تنشأ عنه الخدمة و بناء عليه يتكون مركز المجاورة السكنية من مكونات أساسية تتمثل في (المسجد الجامع و المدرسة الابتدائية و رياض الأطفال و الحديقة والمركز التجاري).

5ـ المعايير التخطيطية للخدمات العامة على مستوى مركز المجاورة :

تعد الخدمات العامة نشاطا إنسانيا تتشارك الكثير من العلوم في دراستها و تقاس أهمية الخدمات العامة بقدرتها على تلبية احتياجات السكان بأقل جهد و زمن و تكلفة، و قد صنفت الخدمات العامة طبقا للتصنيف الوظيفي إلى(خدمات تعليمية، خدمات صحية، خدمات ترفيهية، خدمات تجارية، خدمات دينية، خدمات ثقافية) [4].

و يتم توزيع الخدمات العامة وفق تدرج هرمي معين يعتمد على عدد السكان المستفيدين من هذه الخدمة، و هناك بعض الخدمات التي تحتاج إلى حد أدنى من السكان لتبرير وجودها مثل الخدمات التعليمية و الخدمات الصحية، و هناك بعض الخدمات الأخرى التي يتم حساب حجمها اعتمادا على نصيب الفرد منها مثل الحدائق و المنتزهات العامة، وهذه العوامل هي :

1. **الكثافة السكانية** : تقاس أهمية الخدمات العامة بقدرتها على تلبية متطلبات السكان بأقل جهد و تكلفة، و هذا يتطلب أن يكون موقع الخدمات قريبا من مركز الثقل السكاني [3].
2. **نطاق الخدمة** : هو الحدود المكانية لخدمة ما من الخدمات التي تغطي السكان الواقعين فيها و التي تؤمن لهم الحصول على الخدمة، فكلما كانت وظائف التجمع السكاني أكبر كلما كان حجم قطاع الخدمات أكبر.
3. **العوامل الطبيعية** : تتأثر الخدمات العامة بعوامل طبيعية مثل التضاريس و درجة الانحدار، و علاقة الموقع بالمنطقة المحيطة به، فمثلا وجود مساحات خضراء

بالقرب من المدارس ومراكز التسوق أمر مرغوب فيه ويشكل عنصر جذب لمواقع هذه الخدمات.

4. **سهولة الوصول** : تقاس الأهمية المكانية لأي خدمة بالمدة الزمنية اللازمة أو المسافة التي يقطعها الفرد للوصول إلى تلك الخدمة، و بالطبع فإن هذا له علاقة بشبكة الطرق (السيارات والمشاة)، فكلما كانت هذه الشبكة مخططة وموزعة بشكل جيد ساعد ذلك في سهولة الوصول إلى الخدمات بأقل جهد و زمن و تكلفة [5].

وحيث إن الخدمات العامة هي المكون الأساسي لمركز المجاورة السكنية سنتناول المعايير التخطيطية لكل خدمة وفقا للمعايير الليبية ومقارنتها مع المعايير السعودية نظرا للتقارب بين البلدين من الناحية الثقافية والاجتماعية وكذلك تقارب الدخل القومي للدولتين.

6ـ المعايير التخطيطية بدور الحضانة ورياض الأطفال

يفضل ان تقوم روضة الاطفال في مبنى مستقل او مبنى عام في المجاورة السكنية بشرط ان يكون لفنائها سور يفصلها عن باقي الانشطة [9]، اما بخصوص المساحة المثالية فيجب الا تقل عن (4500) مترا مربعا [10].

كما توجد اشتراطات خاصة بموقع دار الحضانة [1]. و هي:

1. سهولة الوصول إليها من المنزل وعدم عبور الأطفال للشوارع الرئيسية وفي حدود 200 – 400 متر من السكن.
2. الموقع في مكان هادئ بعيدا عن ضوضاء الطرق الرئيسية والمصانع والسكك الحديدية
3. استواء الموقع وجفافه.
4. توجيه المبنى توجيها سليما بحيث يكون في مكان صحي.
5. توفير مساحات كافية للملاعب.
6. التأكد من أن ضوضاء التلاميذ لن تزعج السكان المجاورين.

و الجدول **1** يوضح كلا من المعايير التخطيطية الليبية والسعودية.

جدول1: المعايير الليبية والسعودية لرياض الأطفال [6]، [7]

الخدمة	البيان	المعايير الليبية	المعايير السعودية	ملاحظات
		من - إلى	من - إلى	
رياض الأطفال	عدد السكان / ألف نسمة	4000 – 5000	3000 – 1500	مستوى مجاورة سكنية
	حجم الفصل / طفل	15 – 20		
	المساحة الكلية م² / طفل	25 – 30	5 – 10	
	السير على الأقدام/ م	500	200 – 300	

يتضح من الجدول السابق لمعايير تخطيط رياض الأطفال أن عدد السكان المنتفعين بهذه الخدمة في المعايير الليبية 4000 نسمة أو بمعدل 2 رياض أطفال لكل مدرسة ابتدائية بينما في المعايير السعودية نجد أن ما بين 1500 - 3000 نسمة توفر رياض أطفال و هذا يبين تقارب المعايير فيما بين الدولتين ، أما بخصوص نصيب الطفل من المساحة نلاحظ أن هناك اختلافا حيث نجده كبيرا جدا في المعايير الليبية إذ يتراوح ما بين 25 - 30 م² بينما في المعايير السعودية يعتبر جيدا حيث يتراوح ما بين 5 -10 م² لكل طفل.

7ـ المعايير التخطيطية للمدرسة الابتدائية :

في المدرسة الابتدائية يعتبر نظام ست سنوات (1 – 6) هو الغالب في أغلب دول العالم بما في ذلك ليبيا وهى للأطفال الذين تتراوح أعمارهم بين (6 – 11) سنة و تمثل هذه الفئة في كثير من الدول الصناعية نحو 9% من مجموع السكان بينما تتراوح هذه النسبة في بعض الدول النامية بين (12 – 15 %) و لكنها آخذة في النقصان مع تقدم التعليم و ارتفاع المستوى الحضاري [1].

بالنسبة لموقع المدرسة يجب أن يكون في مكان ذي مستوى هادى بعيدا عن الضوضاء و المصانع و محطات السكك الحديدية و في مكان لا يحتاج التلميذ أن يعبر فيه أي شوارع رئيسية لتجنب الحوادث و يفضل أن يكون موقع المدرسة في وسط المجاورة السكنية و بجوار الحديقة العامة و ملعب المجاورة حتى تتكامل هذه الخدمات مع بعضها.

و لقد صنفت المرافق التعليمية و حددت لها مجموعة من المعايير التخطيطية بكل مستوى من مستويات التعليم السائدة في ليبيا و التي من بينها التعليم الابتدائي، و يبين الجدول التالي المعايير التخطيطية الليبية للمدرسة الابتدائية على مستوى مجاورة

سكنية يتراوح عدد السكان المنتفعين بالمجاورة ما بين 2000 – 5000 نسمة، حيث تمثل الفئة العمرية من (6 – 11) نسبة 19 % من إجمالي عدد السكان، والجدول 2 يوضح المعايير الليبية والسعودية للمدرسة الابتدائية.

جدول 2: المعايير الليبية والسعودية للمدرسة الابتدائية [6]، [7]

نوع الخدمة	البيان	المعايير الليبية	المعايير السعودية	ملاحظات
		من - إلى	من - إلى	
مدرسة ابتدائية	عدد السكان / ألف نسمة	5000-2000	6000 – 3000	مستوى مجاورة سكنية
	حجم المدرسة / فصل	36 – 6	24 – 12	
	حجم الفصل / تلميذ	30–25	30 – 20	
	نصيب الفرد من المساحة / م²	30–20	25 – 15	
	نطاق الخدمة / م	500	500	

يتضح من الجدول السابق لمعايير تخطيط المدرسة الابتدائية و جود اختلاف بسيط بين المعيارين من حيث تعداد سكان المجاورة المنتفعين وعدد التلاميذ في الفصل، أما بالنسبة للاختلاف الكبير بين المعيار الليبي و السعودي هو في نصيب التلميذ من المساحة حيث كانت أكبر في المعايير الليبية عن المعايير السعودية حيث يتراوح في المعايير الليبية ما بين 20 - 30 م² ، أما المعايير السعودية ما بين 15 -25 م²، و هنا يمكن أن نعتبر المعيار الليبي أفضل من المعيار السعودي.

8ـ المعايير التخطيطية للملاعب والحديقة المجاورة :

يحتوي المركز الترفيهي للمجاورة السكنية (الملعب و الحديقة) على مجموعة من العناصر التي تشكل مع بعضها الخدمات الترفيهية للمجاورة، [6] وهى كالتالي :-

1. مساحة مخصصة كحديقة أطفال (3 – 12) سنة بحيث توجد معزولة عن المناطق المحيطة و مزودة بمعدات و أجهزة ألعاب خاصة بهده الفئة العمرية.
2. مساحة مخصصة للجري و القفز و الألعاب الأخرى ذات النشاط الحيوي.
3. مساحة خضراء مخصصة للألعاب الهادئة و مزاولة الهويات المختلفة.
4. ساحة و ملاعب لبعض الأنشطة الرياضية مثل كرة القدم والسلة و الطائرة و التنس.
5. حمام أو حوض سباحة صغير لتعليم الأطفال السباحة.

كما ينبغي توفير أماكن تجمع و حديث و أماكن خاصة بكبار السن، و أماكن لعب للأطفال دون سن السادسة وأن يتم تضمينها باعتبارها جزءا من تصميم المجاورة السكنية، و يفضل أن يكون موقعها في حدود 100 – 150 متراً من كل وحدة سكنية مخدومة، و يجب أن يكون الوصول إليها بدون اجتياز أي شارع كما يجب أن يكون لممرات المشاة منحدرات لعربات الأطفال المدفوعة و العربات الأخرى [2].

و يفضل أن تصمم حديقة المجاورة بحيث تربط المساحات السكنية مع بعضها و مع بعض الأنشطة الموجودة في المجاورة حتى يسهل على الأسر أن تستمتع بقرب الحدائق، كما يجب أن تصمم على أساس كل الأعمار مع التأكيد على خدمة الأمهات اللاتي لهن أطفال صغار و هناك عدد من الاشتراطات التخطيطية التي يجب أن تتوفر في مواقع الحدائق [7] وهى :

1. أن تتناسب المساحات المخصصة للحدائق و المنتزهات مع كثافة السكان الذين تخدمهم هذه المرافق بحيث يجب توفير حديقة لكل من 2500 - 5000 نسمة.
2. أن يكون موقع الحديقة أو المنتزه مناسباً حسب الغرض من الاستخدام ويفضل أن يكون خارج نطاق توسع مباني المدينة في المستقبل ليبقى مكانها بعيداً و في مكان آمن بعيداً عن حركة السيارات السريعة.
3. يعمل على تحديد الشوارع المحيطة بالحديقة أو المنتزه وكذلك الشوارع المؤدية إلى المداخل الرئيسية لها مع مراعاة توفر مواقف للسيارات قريبة منها وبواقع موقف لكل 300 م^2 من مساحة الأرض.
4. عزل الحديقة العامة عن الشوارع المحيطة بها بأسوار مرتفعة أو أسيجة كثيفة من الأشجار ومصدات الرياح و ذلك لحمايتها من الطريق.
5. يعمل على تصميم الطرق في داخل الحديقة العامة لتكون في شكل دائري غير منتظم و يراعى عدم الإكثار منها حتى لا تكون على حساب المساحات فيها و أن يؤدي كل طريق إلى عنصر معين أو مفاجأة للزائر الذي يسير في الحديقة.
6. مراعاة توفير جميع العناصر الترفيهية في الحدائق والمنتزهات بشكل يحقق الاكتفاء الترويحي لسكان المخطط.

لقد أوضح دليل المعايير التخطيطية بليبيا بضرورة أن تتوفر ملاعب الأطفال في كل مجاورة سكنية بالمناطق الحضرية و في كل قرية، كما يجب أن توفر من 2

إلى 4 ملاعب أطفال في كل منطقة بها مدرسة ابتدائية، و يفضل ربط هذه الملاعب برياض الأطفال [7] الجدول 3.

جدول 3: المعايير الليبية والسعودية لملاعب المجاورة [6]، [7]

نوع الخدمة	البيان	المعايير الليبية	المعايير السعودية	ملاحظات
		من - إلى	من - إلى	
ملعب المجاورة	عدد السكان / ألف نسمة	5000 – 1000	6000 – 3000	مستوى مجاورة سكنية
	عدد الملاعب / ملعب	4 -2		
	نصيب الفرد من المساحة / م^2	1.5 – 1	1.1 – 0.7	
	نطاق الخدمة / م	500	500	

يتضح من الجدول السابق أن عدد السكان المنتفعين في المجاورات السكنية الليبية يتراوح مابين 2000 – 5000 نسمة، بينما عدد السكان في المجاورات السكنية السعودية يتراوح ما بين 3000 – 6000 نسمة، كما نجد أن نصيب الفرد من المساحة في المعايير التخطيطية الليبية في مجاورة سكنية تعدادها 5000 نسمة يصل إلى 1.5 م^2، بينما في المعايير السعودية لا يتجاوز نصيب الفرد أكثر من 1.1 م^2 في مجاورة سكنية تعدادها 6000 نسمة.

9 ـ المعايير التخطيطية لمركز الرعاية الصحية :

يجب أن توزع مواقع المرافق الصحية على الوحدات التخطيطية (المجاورة السكنية – الحي السكني – المدينة)، فهناك خدمات صحية تعتمد عليها المجاورة السكنية في حين أن هناك خدمات صحية تعتمد عليها المدينة، فالوحدة الصحية الأساسية (المستوصف) يجب أن تتوفر في كل مجاورة سكنية، في حين أن المستشفيات العامة تتوفر لعدد من الأحياء السكنية الكبيرة و كذلك المدن، و لكي تعمل الوحدة الصحية الأساسية (المستوصف) بالشكل المطلوب يجب أن تراعى بعض الاعتبارات الأساسية [9] وهى كالآتي:

1. يفضل أن يكون موقع الوحدة الصحية في مكان متوسط من المجاورة السكنية.
2. يفضل أن يتميز موقع الوحدة الصحية الأساسية بخاصية سهولة الوصول إليه.
3. يفضل أن يتميز الموقع بإمكانية إيجاد مداخل ثانوية متعددة.
4. مراعاة أن يتم توفير موقف للسيارات خارج مبنى الوحدة الصحية.
5. تجنب الضجيج أو أي عنصر من عناصر التلوث.

لقد وضع دليل معايير التخطيط العمراني الليبي المعايير التخطيطية الخاصة بالمرافق الصحية حيث سميت وحدة صحية أساسية على مستوى المجاورة السكنية و الجدول التالي يوضح معايير تخطيط الوحدة الصحية الأساسية لمجاورة سكنية، جدول 4 .

جدول 4: المعايير التخطيطية الليبية والسعودية للوحدة الصحية الأساسية [6]، [7]

نوع الخدمة	البيان	المعايير الليبية	المعايير السعودية	ملاحظات
		من - إلى	من - إلى	
وحدة صحية أساسية	عدد السكان / ألف نسمة	5000 – 2000	15000 – 4000	مستوى مجاورة سكنية
	نصيب الفرد من المساحة / م^2	0.08	0.15 – 0.12	
	نطاق الخدمة / م	500	500	

يتضح من جدول معايير مراكز رعاية الصحية الأساسية أن عدد السكان المنتفعين بهذه الخدمة في المعايير الليبية يتراوح ما بين 2000 – 5000 نسمة بينما في المعايير السعودية نجد أن عدد السكان المنتفعين بهذه الخدمة أكبر و يصل إلى 15000 نسمة، و نجد أن نصيب الفرد من المساحة في المعايير الليبية صغير بحيث لا يتجاوز 0.08 م^2 للفرد بينما يكون أكبر في المعايير السعودية حيث يصل نصيب الفرد من المساحة إلى 0.15 م^2 للفرد.

10 ـ المعايير التخطيطية للمركز التجاري :

يصمم المركز التجاري على أساس عدم التعارض بين مرور المترددين الثلاثة : الزبائن المشاة و الزبائن الذين يذهبون إليها بالسيارات و السيارات التي تخدم المركز، و يفضل أن تزرع النباتات بشكل كاف حول المركز لحماية المباني السكنية القريبة منه من الضوضاء و حركة المرور و حوادثه السيارات إضافة إلى لتجميل المركز [6].

لقد وضع دليل معايير التخطيط العمراني الليبي المركز التجاري تحت اسم المرافق التجارية و التي تعني محلات البيع المحلية و الأسواق و محلات البيع المركزية و المحلات المتخصصة و التي يجب أن تكون موزعة بين الوحدات الرئيسية في مراكز المجاورات و ضمن المناطق السكنية في حدود السير على الأقدام [7].

جدول 5: المعايير الليبية والسعودية للمركز التجاري [6]، [7]

نوع الخدمة	البيان	المعايير الليبية	المعايير السعودية	ملاحظات
		من - إلى	من - إلى	
المركز التجاري	عدد السكان / ألف نسمة	2000 – 5000	3000 – 6000	مستوى مجاورة سكنية
	نصيب الفرد من المساحة / م²	1 – 0.5	1.5 – 0.25	
	نطاق الخدمة / م	500	500	

يتضح من الجدول السابق أن عدد السكان المنتفعين في المجاورات السكنية الليبية يتراوح مابين 1000 – 5000 نسمة، بينما عدد السكان في المجاورات السكنية السعودية يتراوح ما بين 3000 – 6000 نسمة، كما نجد أن نصيب الفرد من المساحة في المعايير السعودية أفضل منه في المعايير الليبية حيث يصل نصيب الفرد إلى 1.5 م² في المعايير السعودية بينما لا يتجاوز 1 م² في المعايير الليبية.

11ـ الخدمات الاجتماعية :

ينشأ مركز الخدمة الاجتماعية على مستوى المجاورة لتقوية الصلات الاجتماعية بين سكان المجاورة بصورة تهدف إلى خدمة الفرد و الأسرة والمجتمع ككل و تمارس في المركز بعض الأنشطة مثل مشروعات الأسر المنتجة و رعاية الأمومة و الطفولة و الصناعات البيئية و ذلك حسب إمكانيات المركز و نوعية المجاورة و يختلف موقع المركز الاجتماعي من مجاورة لأخرى فقد يكتفي بوضع المركز مع المدرسة الابتدائية فيشترك معها للاستفادة بمباني المدرسة كصالة الاجتماعات و المسرح و دورات المياه أو يشترك مع مبنى آخر أو ينشأ له مبنى مستقل [1].

12ـ الخدمات الدينية :

المساجد و دور العبادة عبارة عن أماكن دينية لإقامة شعائر الدين الخاصة بالمسلمين و المسيحيين و تعتبر هده المعابد إحدى العلامات المميزة للمجاورة السكنية و مجموعة المجاورات و المدينة كلها و تقسم المساجد إلى ثلاثة أنواع (مسجد صغير و مسجد كبير و الجامع) و يقام المصلى على مستوى عدد محدود من المساكن و المسجد الصغير على مستوى المجاورة و المسجد الكبير على مستوى مجموعة من المجاورات أما المسجد الجامع فيكون على مستوى المدينة [1].

ـ المعايير التخطيطية للمساجد المجاورة :

حددت مصلحة التخطيط العمراني الليبي مسجدا لكل مجاورة سكنية كما حددت سعته على أساس 12 % من عدد سكان المجاورة على أن تشتمل المساحات على بيت الصلاة و الصحن و كتاب (لتعليم القرآن) و مرافق الطهارة. [7].

يوضح الجدول التالي (14) المعايير التخطيطية الليبية والسعودية للمسجد على مستوى مجاورة سكنية.

جدول 6: المعايير التخطيطية الليبية والسعودية لمسجد المجاورة [6]، [7]

نوع الخدمة	البيان	المعايير الليبية	المعايير السعودية	ملاحظات
		من - إلى	من - إلى	
المركز التجاري	عدد السكان / ألف نسمة	2000 – 5000	6000 – 3000	مستوى مجاورة سكنية
	نصيب الفرد من المساحة / م^2	1.5	1.8 – 1.5	
	نطاق الخدمة / م	500	500	

هذا كما قام الباحثان بزيارات ميدانية للعدد من المجاورات السكنية داخل مدينة طرابلس المعتمدة وفق المخطط للاطلاع على واقع هده المجاورات من توفر مراكز خدمية بها أم لا وهل المركز تتوفر به الاشتراطات والمعايير التخطيطية ؟

حيث لوحظ أن أغلب المجاورات السكنية داخل مخطط مدينة طرابلس تعاني من غياب مركز للمجاورة كما هو الحال في المجاورات السكنية حديثة التخطيط مثل المجاورة السكنية زاوية الدهماني (مساكن العمارات) والمجاورة السكنية النوفليين (مساكن منفصلة) حيث تنتشر الخدمات العامة داخل وعلى أطراف المجاورة بشكل عشوائي بالإضافة إلى غياب بعض من الخدمات الأساسية اليومية. بينما المجاورات السكنية الأقدم من حيث التخطيط فقد لوحظ أنها أفضل إلى حد ما حيث يتوفر مركز بالمجاورة إلا أنه لم يتم تحديثه أو تطويره وفق المعايير التخطيطية والكثافة السكانية للمجاورة هذا مع غياب دور الجهات المختصة في الرقابة والمتابعة وضبط المخالفات أدى إلى ظهور خدمات عشوائية كما هو الحال في المجاورة السكنية غوط الشعال, وتعتبر المجاورة السكنية الأفضل من حيث توفر مركز متكامل الخدمات العامة هي المجاورة السكنية حي الأكواخ حيث إن المركز يقع في وسط المجاورة مما يغطي نطاق الخدمة حسب المعايير التخطيطية. كما قام الباحثان بإجراء مقابلات شخصية مع

عدد من السكان وكذلك عدد من المهندسين من مصلحة التخطيط العمراني والمهتمين بالتخطيط للتعرف عن أسباب غياب مراكز للمجاورات السكنية داخل مدينة طرابلس.

مناقشة النتائج :

من خلال دراسة المعايير التخطيطية لمركز المجاورة السكنية و التي تعتبر وحدة أساسية في تخطيط المدن يتضح أهمية المعايير التخطيطية في جعل مركز المجاورة عاملا رئيسيا في نجاح العملية التخطيطية بكل المستويات ابتداً من تخطيط المجاورة مرورا بتخطيط الحي وصولا إلى تخطيط المدينة، و على الرغم من وجود اختلاف في المعايير التخطيطية لمركز المجاورة السكنية من بلد إلى أخر و أحيانا من مدينة إلى أخرى إلا أن هذا الاختلاف هو نتيجة اختلاف الظروف الطبيعية و المكانية و الكثافة السكانية لكل بلد أو مدينة، ومن هنا يمكننا القول إن وجود مركز مادي مخطط و متكامل للمجاورة السكنية و يحتوي على جميع مرافق الخدمات الأساسية مثل الخدمات التعليمية و التجارية و الترفيهية و الصحية و الدينية بما يفئ متطلبات جميع سكان المجاورة و في حدود السير الآمن على الأقدام يشجع السكان على الاستقرار داخل هذه المجاورات و يسهم في التقليل من التنقل باستعمال المركبات، و بالتالي سيساعد على الترابط الاجتماعي و الحفاظ على البيئة، واتضح من خلال دراسة المعايير التخطيطية المحلية و مقارنتها مع المعايير السعودية وإلى الزيارات الميدانية وكذلك المقابلات الشخصية التي أجريت مع المهندسون أن المعايير المحلية جيدة إلا انها تحتاج إلى تطوير او تحديث من قبل الجهات المختصة والتي تكمن في بعض الجوانب المتعلقة بتصنيفات الطرق ونقص المخططات التفصيلية وعدم توفر معايير واضحة وتصنيفات تستوعب الوضع القائم وتنوع الاستعمالات، هذا كما يرى المهندسين من أسباب التجاوزات التي حصلت في تنفيذ المخططات هو ضعف سلطات الضبط القضائي المكلفة بحماية المخططات وعدم الاستقرار الإداري وعدم واقعية التصنيفات و غياب المسؤولية و كثرة الوساطة و نفوذ بعض الأشخاص في العهد السابق.

التوصيات :

1. إعادة تطوير و تحديث مخططات المجاورات السكنية داخل المدينة لتوفير خدمات متكاملة.
2. ضرورة توفير مراكز حديثة متكاملة وفق المعايير التخطيطية للمجاورات السكنية الجديدة.

3. ضرورة اتباع المعايير التخطيطية في توزيع الخدمات داخل المجاورات.
4. ضرورة الالتزام بالمعايير التخطيطية فيما يتعلق بنصيب الفرد من المساحة فى جميع الخدمات.
5. اعتماد مراكز المجاورات السكنية كأساس لتوفير الخدمات العامة بمراكز الأحياء السكنية و مركز المدينة.
6. ضرورة تطبيق شروط منح التراخيص للأنشطة والخدمات العامة وخصوصا التجارية و الصحية بما يتماشى مع المعايير و الاشتراطات التخطيطية و التصميمية.
7. العمل على إيقاف التجاوزات في تنفيذ المخططات من خلال فرض عقوبات صارمة.
8. ضرورة وضع القوانين و التشريعات الخاصة بنزع الملكية لغرض المصلحة العامة مع تقديم تعويضات مجزية.

الهوامش :

1. علام، احمد خالد و غيث محمود محمد. تخطيط المجاورة السكنية. القاهرة 1995، ص 115، 137، 221.
2. علام، احمد خالد، تخطيط المدن, القاهرة، مكتبة الانجلو المصرية، 1998 ص 360، 375.
3. الشريعي، احمد. دراسات في جغرافيا العمران، 1995 . ص 317، 319.
4. كفاح، صالح محمد عبدالله. توزيع الخدمات العامة وتخطيطها في بلدة طمون، رسالة ماجستير، جامعة النجاح فلسطين 2007. ص 41.
5. علي احمد، سامر. التخطيط المكاني للخدمات الصحية في القدس الشرقية، رسالة ماجستير، جامعة النجاح فلسطين 2003، ص 26، 27.
6. دليل تخطيط مراكز الأحياء والمجاورات السكنية. وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، المملكة العربية السعودية، 2005. ص 7، 8، 9.
7. لجنة تقييم المخططات الإقليمية والمحلية. دليل معايير التخطيط العمراني. طرابلس ليبيا، 1993، ص 21، 22، 23، 24.
8. طرابلس المخطط الشامل. التقرير النهائي. ط.ن 23 مجلد رقم (1)، 2000.
9. سرحان، بسام عبدالعزيز. المعايير التخطيطية في المدارس، رسالة ماجستير جامعة النجاح فلسطين، 2002. ص، 71.
10. حماد، محمد تخطيط المدن والانسان عبر العصور، الهيئة المصرية للكتاب، 1999، ص، 317، 319.