

5-1 الخاتمة:

لقد تناولت هذه الدراسة موضوع في غاية الاهمية ، و من المتوقع ان تكون مسؤولة عن الامتداد العشوائي للمدينة، و ما عانتها هذه المدينة كما عانتها بقية المدن الليبية . و هي ذات مساس مباشر بحياة السكان ، و بالتالي فان تنسيق هذا الموضوع و القاء الضوء علي الجوانب الخفية يمثل اهمية كبيرة و خاصة بما يتعلق منها بالأسباب المؤدية لاستعمالات الارض الحضرية . و معرفة هذه الاسباب المؤدية لاستعمالات الارض الحضرية . و معرفة هذه الاسباب تساعدنا في فهم المشكلة و من ثم ايجاد الحلول المناسبة لها وفق اسس علمية موضوعية . و قد اتضح ان مخطط المدينة قد تضمن مساحات عديدة للاستعمال السكني ، الا ان مستوي التنفيذ متدنيا لذلك حصل قصور واضح في هذا المجال . اضافة الي ان استعمالات الارض المختلفة وخاصة تلك التي تدر عائد اقتصادي عالي كالاستعمالات التجارية و الصناعية و الخدمية مثل الاستعمال الصحي الخاص قد زحفت علي الكثير من المناطق السكنية مما ساهم في زيادة النقص في هذا المجال.

وفي ضوء الدراسة لوحظ ان هناك علاقة بين حجم المساحات المخصصة للسكن ، و دور المراكز العمرانية و اهميتها في المنظومة الحضرية.

حيث لوحظ ان المناطق الحضرية المزدهمة قد نالت مساحات اوسع من المناطق الريفية في هذا المجال، و ذلك لان المناطق النائية ليست بحاجة كبيرة الي خدمات كما هو الحال في المنطقة الحضرية ، لكونها متوفر فيها و مستفيدة بشكل واسع من البيئة المحيطة بها ، و قد لوحظ ان المخطط قد اهتم في توزيع المناطق السكنية علي ان يكون منسجم كع مبدأ التوزيع الحضري

Urban hierarchy حيث ان المجاورات السكانية قد نالت في المخطط مساحات معينة من المناطق الخضراء و الترفيهية في حيث ان هذه المساحات قد ازدادت كلما زادت كثافة المنطقة في السلم الحضري ، حيث ان القطاعات السكنية الاساسية قد استحوذت علي مساحات اكثر وصولا الي مركز المدينة التي يمتد وفق المخطط علي مساحات اكبر في هذه المنطقة .

و في ضوء ما تقدم يتطلب ضرورة الاهتمام بتخطيط و تنفيذ المساحات المخصصة لمختلف الاستعمالات في منطقة الدراسة ، و العمل علي الاستفادة من النتائج التي تم التوصل اليها في هذه الدراسة ، خاصة في مجال الاسراع في اعداد مخطط الجيل الثالث و ضرورة تضمينه المساحات السكنية الكافية لتلبية احتياجات مختلف المستويات السكانية في منطقة الدراسة . والاهتمام بالمناطق الريفية المجاورة لمركز المدينة ، و ادخالها ضمن المخطط المعتمد ، و توفير كافة التسهيلات المتوفرة لهذه المناطق. و العمل علي وضع الاسس اللازمة للتشريعات و اللوائح و ذلك للحد من اجراءات التي تؤدي الي الزحف علي المناطق السكنية ، و توجيه عقوبات لهم . اضافة الي الاهتمام بضرورة الرفع من مستوي وعي المواطنين لأساليب التعامل مع المخططات و خاصة السكنية ، و ذلك لضمان المحافظة علي هذه المناطق من عمليات سوء التصرف والزحف عليها من قبل استعمالات الارض الأخرى الأكثر مردودا . بحيث يتم تقديم هذه الخدمات لكافة سكان الاحياء التي تقع ضمن الحيز الجغرافي لكل حي ، و لاحقا علي مستوي المدينة يتطلب توفير كافة الخدمات و بما ينسجم مع الحجم السكاني للمدينة، و الاخذ بالاعتبار مدي اهمية المركز الحضري ضمن المنظومة الحضرية في المنطقة.

5-2 النتائج:

لخصت الدراسة الي مجموعة من النتائج ارجو ان تكون قد حققت اهداف هذه الدراسة ، و يمكن ايجاز هذه النتائج علي النحو التالي:

1- يلاحظ علي مخطط المدينة بانه تضمن مساحات مناسبة لاستعمالات الارض لأغراض المساحة السكنية ، و ان هذه المساحات قد تباينت بين المناطق المختلفة حسب طبيعتها ، حيث ان الاماكن الحضرية قد نالت حصة اكبر من تلك التي طابعها ريفي ، لان المناطق الريفية تحتوي علي الكثير من المساحات ذات الطابع الزراعي و الرعوي و بصورة تقل الحاجة الي هذه المساحات في مثل هذه المؤتمرات.

2- ان مستوي تنفيذ استخدام الارض لأغراض السكن في بلدية مصراته كان منخفضا جدا بالرغم من ان المخطط قد احتوي علي العديد من المساحات في هذا المجال.

3- لقد عانت استخدامات الارض لغرض السكن من الزحف من قبل استعمالات الارض الأخرى ان استعمالات الارض التجارية و الصناعية ، و الاغراض الخدمية ، حيث ان استعمالات الارض التي تمتاز بانها تحقق عائد اقتصادي اعلي كالتجارة و الصناعة قد تمكنت من الزحف علي استعمالات الارض الاقل عائدا.

4- و مما ساهم في تفاقم مشكلة انخفاض مستوي التنفيذ استخدامات الارض لأغراض السكن هو عدم وجود الية كفؤة للمتابعة و التحديث . حيث ان المخطط قد اعد و اعتمد في عام 1980 ليشمل الفترة من 1980-2000، و قد حصلت تغييرات اقتصادية و اجتماعية

وتكنولوجية عديدة اثرت عل بنية استخدامات الارض دون ان يصاحب هذا تعديلات علي هيكل استعمالات الارض فيها .

5- نتيجة افتقار الجهات المشرفة علي تخطيط و تنفيذ استخدامات الارض في المدينة الي الية كفاءة للتحديث و التطوير ، فقد ظهرت احتياجات جديدة فيها لم يتضمنها المخطط ، كظهور كليات و معاهد للجامعة و مؤسسات تجارية متخصصة ، دون ان يصاحب هذا عملية تحديث ، مما نجم عنه تلبية الاحتياجات الجديدة عن طريق زحف الاستعمالات الأخرى ذات العائد الاقتصادي الاقل كالمساحات السكنية و الخضراء و الترفيهية .

6- ان نمو السكان السريع و ارتفاع معدلات التحضر في مراكز العمران في منطقة الدراسة وخاصة مدينة مصراته دون وجود الية كفاءة للتحديث قد ادي الي انتشار النمو العشوائي المخطط خلاف ما ورد في مخطط المدينة .

7- ان ارتفاع مستوي الدخل للسكان في منطقة الدراسة قد ادي الي زيادة الطلب علي بناء المساكن المنفردة ، دون ان يصاحب ذلك زيادة فعلية في مساحة هذه المناطق مما سبب ارباكا في نمط استعمالات الارض في المدينة.

8- عدم فتح مخططات جديدة في منطقة الدراسة و التي كثرث بها المخالفات في اغلب المحلات مثل كرزاز و الغيران و ابوروية ، و توسيع المناطق الأخرى التي بها مخططات قد اثر سلبا علي تلبية احتياجات السكان من ناحية الاستعمال السكني.

9- من اهم النتائج التي توصلت اليها الدراسة ، تداخل استعمالات الارض في المناطق العشوائية، و ذلك لانعدام وجود مخطط في المناطق العشوائية.

10- البناء العشوائي و التجاوزات علي المخطط، ينتج عنه شكل معماري غير متجانس و غير متناسق ، و السبب الخطط الغير مدروسة ، و الطابع المعماري المحلي غير موجود.

5-3 التوصيات:

- 1- تأكيد دور التخطيط المستمر و اهميته في استدامة البيئة المعيشية و تحقيق الرفاهية.
- 2- تطوير الكفاءات المؤهلة الملمة بأعمال التخطيط علي مستوياته المختلفة الاقليمي الفرعي الحضري.
- 3- رغم التأثير المباشر للتخطيط الحضري علي الحياة اليومية للناس الا ان التخطيط علي المستوى التخطيطي يشكلا اطارا عاما لتوجيه و تنظيم توزيع التجمعات العمرانية و علاقتها مع بعضها البعض و توفير الخدمات و تنظيم استعمالات الاراضي داخلها مدن و قري وارياف.
- 4- اهمية استباق و اعداد المخططات لحفظ التنمية المستقبلية لتلافي ظهور بؤر عمرانية عشوائية غير مستدامة.
- 5- الاهتمام بإعداد الدراسات و المخططات المطلوبة و تنفيذها علي الطبيعة خلال الفترة الزمنية المقررة لها.
- 6- تطوير القوانين و اللوائح و التشريعات العملية المنظمة لنشاط التخطيط العمراني و الاهتمام بتطبيقها من خلال تأهيل و تدريب الكفاءات و تنفيذ مثل هذه التشريعات.
- 7- تكثيف و تشديد الرقابة من قبل الجهات المختصة علي المباني المخالفة لأحكام البناء والتنظيم و ضرورة التقيد التام بالمخططات المعتمدة داخل و خارج المخططات الحضرية.
- 8- دراسة الخصائص الاجتماعية لسكان المناطق العشوائية.

- 9- نشر الثقافة العمرانية العامة و التي تهتم بتأكيد اهمية الهوية و البيئة الحضرية الحديثة المستدامة و الكاملة للخدمات.
- 10- تشجيع الدراسات الموجهة لتقييم حالة المخططات الحضرية القائمة و تطويرها المستقبلي و التوسع فيها.
- 11- المحافظة علي الاراضي الزراعية و ضمان استدامة استعمالها للزراعة و وقف النمو و التوسع العشوائي للمدن و القري و التجمعات السكانية علي حساب الاراضي الزراعية.
- 12- العمل علي اجراء دراسات ميدانية للمناطق العشوائية بغية تجميع معلومات و بيانات تفيد في معالجة الاثار الناجمة من هذه المناطق.
- 13- التوسع في اعداد الدراسات المختلفة اللازمة لتطوير المناطق العشوائية و اعادة توزيع استعمالات الاراضي بشكل يضمن التوزيع المتكافئ لكل الاستعمالات و مع مراعاة الوضع القائم للمباني، و عدم اللجوء الي الازالة الا في اضيق الحدود و ذلك بعد توفير البديل للسكان المراد ازالة مساكنهم.
- 14- حث القطاع الخاص علي المشاركة في تطوير المناطق العشوائية، حيث سيكون له التأثير الايجابي نتيجة مساهمته في توفير الدعم المباشر و الغير مباشر، و استحداث صيغ جيدة للتعامل مع عمليات التنمية و التطوير لا تعتمد بالضرورة علي القطاع العام.
- 15- تحسين مستوي البيئة المعيشية داخل المناطق العشوائية التي تتوفر فيها جملة من المعطيات التخطيطية الا انها تفنقر لعدد من الخدمات الاساسية و التي تتطلب التدخل بطرق متعددة من اجمال استكمال مرافقها الخدمية و بنيتها التحتية للارتقاء بها الي المعايير التخطيطية المطلوبة و من ثم ضمها الي المخططات الحضرية القائمة.

4-5 بعض الحلول لإعادة تخطيط (المنطقة العشوائية(كرزاز)):

1-4-5 الاخلاء الجبري:

اي ازالة المناطق العشوائية بقوة السلاح و لكن النتيجة هنا ستكون هي تضاعف في احجام و اعداد المناطق العشوائية لان السكان الذين يتم اخلاءهم من المنطقة و تركهم دون ايجاد حلول بديلة لا توجد امامهم سوي العودة لنفس المنطقة بعد فترة او الاتجاه لمنطقة اخري و بذلك سينتكر نفس السيناريو

2-4-5 الاخلاء و اعادة التسكين:

يتضمن هذا البرنامج نقل سكان المناطق العشوائية الي داخل المدن الي مناطق عادة ما تكون خارجها بعيدا عن النطاق الحضري و هي مناطق اعادة تسكين

3-4-5 الاخلاء ثم اعادة تطوير الموقع:

يتضمن نقل السكان بشكل مؤقت لموقع اخر ثم ازالة المباني من الموقع ثم بناء ابنية جديدة في نفس الموقع.

شكل (1-5) الاخلاء ثم اعادة تطوير الموقع السكني



المصدر: عمل الباحثة

3-4-5 الارتقاء بالموقع:

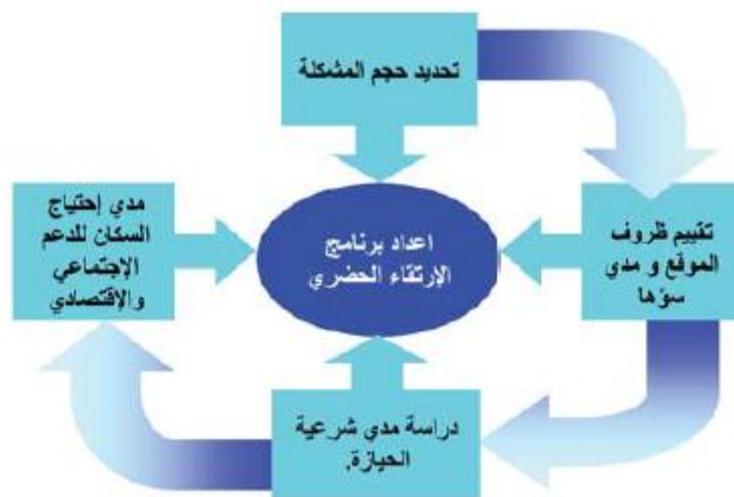
اي تحسين البنية التحتية الموجودة مثل المياه- الصرف الصحي - الكهرباء- الطرق -وممرات المشاة - و تزويد الموقع بالخدمات الاساسية الأخرى و رفع مستوى الموجود منها كخدمات التعليم و الرعاية الصحية و التوعية المجتمعية.

حل مشاكل الحيازة او الارتفاع بالأرض او المسكن و انشاء اليات لتكوين مستندات مساحية و قانونية الملكية او استتجار الاراضي او المسكن.

و هذا هو الحل الامثل لأنه يقلل من مخاطرتهديد الحياة الاجتماعية و الاقتصادية للسكان، و هذا هو الحل الوحيد لضمان ان سكان المنطقة العشوائية هم المستفيدون مما يعتبر تدخل خطة ارتفاعات تكلفة عالية

مقترح الارتقاء بالمنطقة العشوائية (كرزاز):

شكل (2-5) اعداد برنامج الارتقاء الحضري



المصدر : عمل الباحثة

1- دراسة حجم المشكلة و يتضمن:

- احصاء و تقييم لعدد سكان الاسر في المنطقة.
- دراسة الوضع الجغرافي و اماكن تركيز السكان و توزيعها و اسباب تركزها في هذه المناطق.
- دراسة معدل نمو المنطقة العشوائية
- البحث وراء اسباب اختيار السكان لهذا الموقع و محاور نمو المنطقة العشوائية

2- الدراسة الكاملة و المتكاملة للظروف المعيشية في المنطقة.

شكل (3-5) اهداف برنامج الارتقاء الحضري



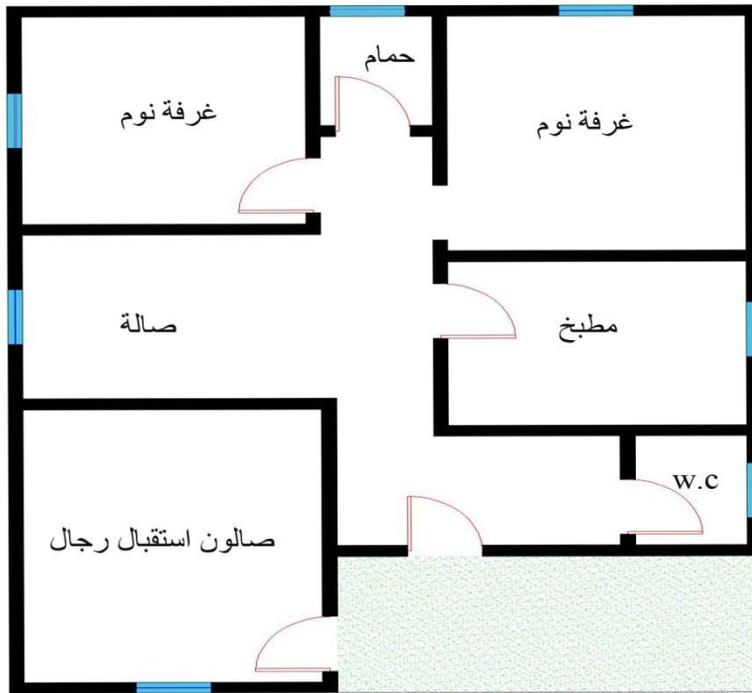
المصدر: عمل الباحثة

3- تحسين المسكن من الناحية المعمارية و الانشائية و تطور المنطقة العشوائية من

الناحية التخطيطية عن طريق:

- تعديل توزيع فراغات المسكن.

- تطوير و توفير مسارات الحركة و المشاة و مسارات حركة المركبات في الموقع.
- الامداد بالفراغات المفتوحة و فراغات الانشطة العامة كالأسواق.
- انشاء مساكن لاستقبال الاسر الجديدة علي استمرارية و طوير و صيانة المنشآت الموجودة.
- خريطة توضح مساكن اقتصادية للأسر



المصدر: عمل الباحثة

- 4- الحاجة للدعم الاجتماعي و الاقتصادي للمساكن في صورة :
 - خدمات الرعاية الصحية و التعليم و الفراغات الانشطة المختلفة.
 - توفير المساندة و الارشاد لإقامة الاعمال و المشروعات الصغيرة و المتناهية الصغر.
 - كل ما سبق بالإضافة الي امدادات البنية التحتية و تحسين الوصول لها من صرف مطرا و
 - الامداد بالمياه النظيفة و الصرف الصحي و الكهرباء و اناة الفراغات العامة

4-المشاركة المجتمعية في مراحل اتخاذ القرار و تنفيذ مشروع الارتقاء:

شكل(4-5) الاطراف المعنية و المساهمة ف مشروع الارتقاء



المصدر: عمل الباحثة

بالرغم من تأثير المجتمع يتغير من ثقافة و دولة لأخري الا ان المشاركة اساسية و هامة خاصة ان مشروع الارتقاء يؤثر علي الاسر بطريقة مباشرة . فالمشاركة المجتمعية تخلق الفرص و تحفز تقوية الدافع لدي المشاركين و السكان و تعلم سكان الحضر و تفتح الباب للبدائل و ترفع جودة المشروع و تحفز استمرارية تطويره و صيانتته و تمنع تحول السكان لمجرد مستفيدين من المشروع و تخلق مواطنين ذوي معرفة بواجباتهم و حقوقهم و تدعم الاحساس بالمسؤولية تجاه المجتمع الحضري .

اذن فالمشاركة المجتمعية لفقراء الحضر و الفئات المهمشة يجب ان تكون دليلا حقيقيا علي اتجاهات جديدة و مدعة للتطور الحضري و المشاركة المجتمعية لا تعني الضرورة ادارة السكان للمشروع و لكن المهم ان يكون لهم باستمرار الامكانية للمشاركة في اتخاذ القرار والمساندة و المساهمة في تنفيذ المشروع و تويله .

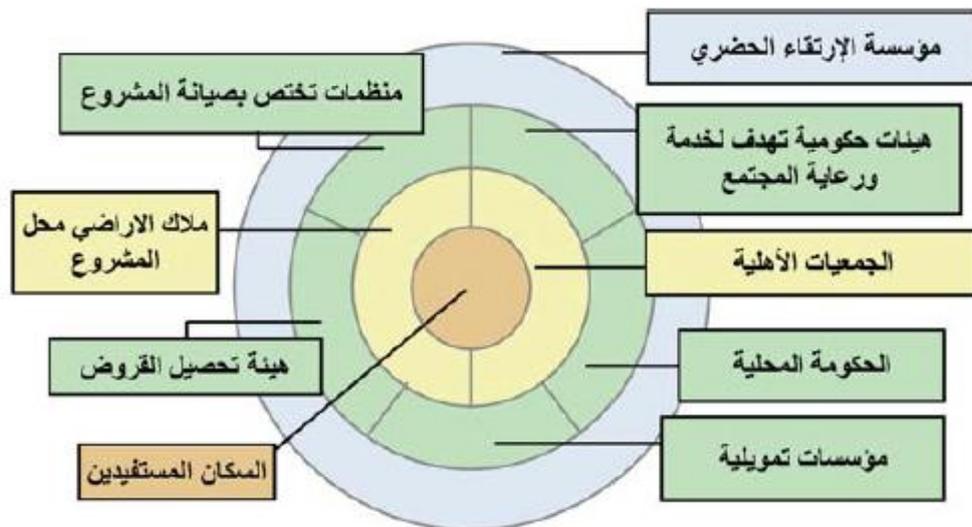
و تكون المشاركة غير فعالة لأسباب منها:

- الإدراك الخاطئ و الإدارة الغير سليمة لأهداف المشروع و مبادرات تنفيذه
- عدم وجود الوساطة الفعالة بين السكان و جميع العناصر المساهمة في المشروع و السلطات،
- التعارض في المصالح و مصالح السلطات و السكان و كل ذلك نتيجة الإدارة الغير سليمة و الغير واعية و لا فعالة للمشروع.

5- الهيئة التي ستفود التخطيط و تطبيق برنامج الارتقاء:

هي عادة ما تكون هيئة حكومية مركزية علي مستوي الدولة او محلية علي مستوي المحافظة او الولاية ، و يمكن ان تكون منظمة مجتمعية معترف بها من جهة حكومية او منظمات هادفة للربح.

شكل (5-5) اطار العمل المؤسسي لمشروع الارتقاء



المصدر: عمل الباحثة.

أ- الهيئات الحكومية المشاركة:

الكومة المحلية:

- مؤسسات تمويلية

- هيئات حكومية تهدف لخدمة و رعاية المجتمع

- منظمات صيانة المشروعات

- وكالات تحصيل القروض

ب-هيئات المجتمع المدني و القطاع الخاص للمشاركة:

- ملاك الاراضي

- منظمات المجتمع المدني التي تمثل السكان المستفيدين من المشروع

و يجب في البداية ان يتم تحديد و تعريف دور كل هؤلاء المساهمين و مسؤولية كل

منهم ، حيث ان مدي تدخل هذه المنظمات و الهيئات في المشروع سيعتمد علي تشابك

و تركيب البرنامج و حجمه.

ثم ان دور المؤسسات سيعتمد علي القدرة و السلطة و الميزات الناتجة عن حجم المؤسسة

ومواردها و خبراتها في مشروعات مماثلة و كذلك الخبرة التقنية و القدرة التمويلية و الادارة .

بحيث يكمل دور كل مؤسسة و هيئة دور باقي المشاركين في المشروع و يوفر ما ليس لديهم

من حيث الاستشارات الفنية و الدعم التقني و التمويلي للمشروع مما ينتج تعاون متكامل في

اطار التنظيم للعمل المؤسسي لتصميم و تنفيذ مشروع الارتقاء.

الاهداف التي يجب ان يحققها مشروع الارتقاء:

- تأثير المشروع من ناحية التحسينات في المجال الصحي و جودة مستوى المعيشة و البيئة المحلية المحيطة.
- بناء القدرة المؤسسية لكل المشاركين في المشروع و المستفيدين منه.
- استمرارية ديمومة فوائد المشروع و انجازاته علي المدى الطويل في النواحي الاجتماعية -البيئية- الاقتصادية-و التمويلية.
- الجدوى الاقتصادية لكل عناصر المشروع و ضمان استمرارية صيانة المساكن و تطويرها.
- النجاح في تثوية العلاقة بين المنطقة العشوائية و النطاق الحضري و تضمينها داخل المنطقة الحضرية.
- المخطط العمراني الجديد لمنطقة كرزاز اوفقا للاستراتيجية المتكاملة:
- المخطط العمراني الجديد للمنطقة وفقاً للاستراتيجية التخطيطية المتكاملة التي توصل اليها البحث كتجربة عملية وجيدة لمعالجة مشكلة العشوائيات في ليبيا، بعد دراسة علمية وافية للتجارب السابقة التي نفذت . وهو عبارة التطبيق العملي على أرض الواقع لهذه الاستراتيجية التخطيطية في شكل مخططات عمرانية تخضع لأسس ومعايير التخطيط بصورة علمية سليمة.

- سكتش يوضح التخطيط الجديد لمنطقة كرزاز



المصدر: عمل الباحثة

من ناحية تخطيطية لمنطقة كرزاز ، يعالج هذا الحل المشاكل التخطيطية للمخطط من ناحية إزالة بعض الوحدات بغرض التحسين وبأقل الخسائر الممكنة وإنشاء وحدات جديدة مثل وجود طرق مرصوفة سريعة داخل الحي لتساعد على أنتعاش ونمو المنطقة من ناحية تجارية وزيادة عدد الخدمات المتمثلة في مدارس الأساس ومدارس الثانوى ورياض الأطفال والصيديات والمراكز الصحية ونقاط بسط الأمن الشامل ومراكز الشرطة

خلاصة الفصل الخامس

بينت الدراسة ان نمو مدينة مصراته خضع الي نوعين من النمو العمراني (منتظم و عشوائي) فقد نمت المدينة منذ تأسيسها داخل اسوارها وفق نظم و اعراف تم احترامها من قبل السكان تم الي فترات الاحتلال و العهد الروماني و الاحتلال الايطالي الذي تم فيه وضع اول مخططات حضرية و فترة ما بعد الاستقلال و التي نمت المدينة علي اساسها و توسع نمو المدينة بصورة كبيرة و كان وفق مخططات المرحلة التخطيطية الاولي و بداية المرحلة التخطيطية الثانية ، و لم تشهد المدينة نمو عشوائيا علي الاراضي الزراعية الذي تشهده مدينة مصراته في الوقت الحالي. و من خلال رصد و تحليل النمو العشوائي بمنطقة الدراسة اتضح انها تعاني من اثار هذا النمو و علي ذلك لخصت الدراسة الوصفية و التحليلية للحالة الدراسية الي مجموعة من النتائج و المتمثلة في التالي :

1-وجود مخططات حضرية ساهم في السيطرة و التحكم في نمو المدينة بشكل واضح و منظم حتي في الحالات التي لم يكن فيها مخططات فان العرف و التقاليد و القيم الاسلامية شكلت معايير اساسية لتنظيم نمو المدينة و التحكم في تلبيتها لاحتياجات ساكنيها.

2-كشفت الدراسة عن اهم اسباب التي ادت الي النمو العشوائي بمنطقة الدراسة و المتمثلة في:

أ-الهجرة من الدواخل و من الخارج باتجاه مدينة مصراته. و كذلك الهجرة من الداخل الي الضواحي في الحالة الاولي كانت الاسباب البحث عن مسكن لم يتوفر الا في هذه المنطقة وفي الحالة الثانية قد يكون السبب عدم ملائمة المسكن القائم او نمو الاسرة و ظهور الحاجة الي مسكن جديد لاحد افراد الاسرة.

ب-عدم تنفيذ التوصيات التخطيطية بالمرحلة الثانية الخاصة بالمناطق و المساحات لتطوير المخطط خلال سنة الهدف لتلك المرحلة من التخطيط التي مرت بها مدينة مصراته.

ج-صعوبة الحصول علي تراخيص بناء داخل المخططات الحضرية نتيجة لتأخر في اعتماد مشروع تطبيق المخططات(الجيل الثاني) لسنة 2000 و تشديد الرقابة للبناء داخل تلك المخططان، الامر الذي الي الخروج عن المخططات الحضرية و البناء فيها بدون تراخيص في اغلب الاحيان.

د- توفر بعض الخدمات مثل الكهرباء و الطرق و الزراعية و قرب منطقة الدراسة من المدينة

هـ- رخص اسعار الاراضي النسبي بمنطقة الدراسة.

و-توفر مواد البناء و العمالة و تطور تقنيات البناء و الانشاء.