

1-3-1 النشأة و التطور العمراني لمنطقة الدراسة:

1-1-3 مقدمة:

يستعرض هذا الباب التعريف بمنطقة الدراسة (مصراته) و مراحل النمو التي مرت بها منذ تأسيسها وصولا الي الوقت الحاضر . كما يستعرض المراحل التخطيطية التي مرت بها المدينة لغرض تتبع النمو العشوائي في مدينة مصراته، بغرض الكشف عن اسباب هذه الظاهرة و التأثيرات الناجمة عنها و كذلك خصائصها العمرانية ، و لخص هذا الباب الي مجموعة من النتائج الهامة لتعرف علي هذه الظاهرة ، و مدي انتشارها و ابعادها الداخلية.

1-3-2 موقع منطقة الدراسة:

تقع مدينة مصراته بين خطي طول 14.36 و 15.22 شرقا . و بين دائرتي عرض 31.33 و 32.23 شمالا ، و هي تبعد عن مدينة طرابلس اكبر المدن الليبية من الغرب مسافة تقدر بحوالي 210 كم ، و عن مدينة بنغازي ثاني المدن الليبية في الشرق حوالي 800 كم. و الميزة الثانية لهذه المدينة بانها ذات شاطئين ، يحدها من الشمال البحر الابيض المتوسط و من الشرق خليج سرت ، اما من الجنوب بني وليد و سرت، و من الغرب مدينة زلتين.

و تعتبر ثالث اكبر المدن الليبية و يبلغ عدد سكانها 300000 نسمة و موقع مدينة مصراته يعتبر تمازجا بين ثنائية البحر و الرمل، و تشهد نهضة واسعة في كافة المجالات.

3-1-3 مراحل نمو مدينة مصراته:

يمكن تتبع مراحل نمو مدينة مصراته علي تصنيفين:

أ- نمو منظم حسب مخططات حضرية معتمدة:

النشأة و التطور العمراني للمدينة-المخطط الايطالي- مخطط فترة الاستقلال- مخطط الجيل الاول و الثاني.

ب- نمو عشوائي غير منظم:

يتمثل في النمو الذي لم يتبع مخططات حضرية و ظهورها خارج المخططات المعتمدة و مؤخرًا داخل المخططات المعتمدة.

و قد تزامنت مراحل نمو مدينة مصراته خلال فترات زمنية متعاقبة و متتالية مع فترات الاحتلال و الحكم و الفتوحات و الاستقلال وصولا الي المدينة الحديثة و فيما يلي مراحل نشأة و نمو مدينة مصراته:

3-1-4 التطور العمراني لمنطقة الدراسة:

ان دراسة الماضي هي مفتاح لدراية و فهم الحاضر و تطوراته هذا ما تشير اليه المقولة التي نادي ماكيندر¹ Makinder فلا تعطينا الدراسة الشاملة الحالية لتوزيع مراكز العمران ، و طبيعتها ، و خصائصها صورة كاملة واضحة، بل انها لا تعدو عن كونها نقطة البداية لأي تخطيط مستقبلي.

فاستخدام الارض يتغير تبعا لاحتياجات الحياة المتغيرة ، و كذا حال المدن ، فقد تفقد مدن اهميتها بعد تغير الوظيفة التي كانت تؤديها ، او بعد تغيير استخدام الاراضي حولها ، و تظهر لها اهمية جديدة لم تكن تمتلكها من قبل.

و عن طريق دراسة الخرائط القديمة المتتالية التي تظهر التطورات التاريخية للمراكز العمرانية ، و اهمية موقع المدينة، و التغيير في الانشطة البشرية ، و استخدامات الارض ، و بمقارنتها بالحاضر ، و وضع تخطيط له ينسجم مع الامكانيات الطبيعية الحالية ، و تلائم مع الاحتياجات المستقبلية المتوقعة للسكان و النمو العمراني السريع ، و تعد منطقة الدراسة من المراكز العمرانية القديمة ، التي شهدت اراضيها استقرار سكانيا متتاليا منذ فترة ما قبل التاريخ حتي الوقت الحاضر ، و قد تأثر هذا الاستقرار بالعوامل الطبيعية ، فهي التي تسهم في نشأة و

1-عبدالفتاح محمد و هيبه، دراسات في الجغرافيا البشرية ، دار النهضة العربية،بيروت،1990،ص30.

نمو المراكز العمرانية . و فيما يلي دراسة عن اهم المراكز العمرانية ، و مظاهر الاستقرار السكاني لكل فترة تاريخية :

يرجع تاريخ المدينة الي بعض من الاف السنين ، حيث مرت بمراحل متطورة و خطيرة و لعل من اخطارها التي تمر بها في الوقت الحاضر .

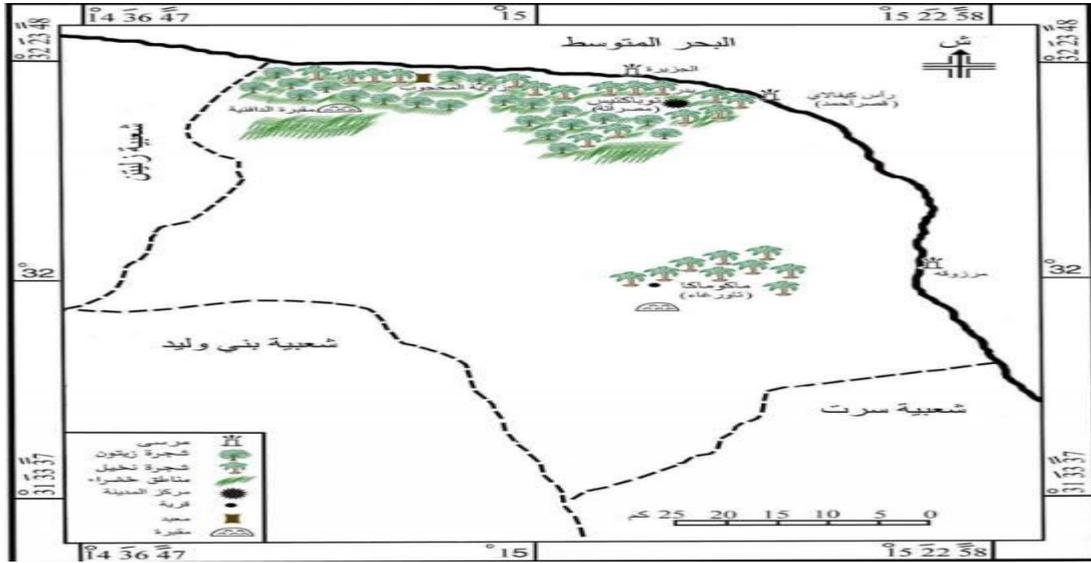
العصر الفينيقي:

اما المرحلة الاولى في الكتابات التاريخية و الجغرافية التي توضح المراكز العمرانية في (العصر الفينيقي) التي انشأها الفينيقيون علي الساحل الجنوبي للبحر المتوسط، كما هو مبين بالخريطة توباكتس التي اختلفت و تعددت الآراء، في تحديد موقعها علي وجه الدقة ، او يبدو انها نشأت و بقيت فترة طويلة مركز تجمع مؤقت للبدو شبه الرحل يأتون اليها من مواطنهم بين فترة و اخري ، و منذ القدم ازدهرت علاقاتها التجارية مع موانئ جنوب اوروبا مثل البندقية و جنوا ، و كانت تعرف باسمها القديم (توباكتيس) . و قويت صلة مينائها بموانئ اوروبا و شمال افريقيا¹ .

اما ما يميز المدينة في تلك الفترة انها تعد من المدن ذات النشاط التجاري بالدرجة الاولى ، حيث كان اهتمام الفينيقيين بهذا النشاط بارزا . و عرفوا بانهم اهل تجارة، علي خلاف اليونانيين و الرومانيين الذين لهم اثار اقتصادية متمثلة في اهتمامهم بالزراعة اكثر من النشاطات الأخرى².

1- عبدالحفيظ فضيل الميار، الحضارة الفينيقية في ليبيا، ط1، مركز جهاد الليبيين للدراسات التاريخية، بنغازي، 2005، ص49.
ص52- محمد المبروك المهدي، جغرافية ليبيا البشرية،

خريطة (3-3) مراكز العمران في العصر الفينيقي



المصدر: فاطمة المنتصر، العوامل الطبيعية و أثرها على نشأة مراكز العمران في مدينة مصراته

،مرجع سابق ص96.

اما خلال المرحلة الثانية و هي العصر الروماني ، تم سيطرتهم علي القسم الغربي من ليبيا سنة

46 ق ، و قاموا بإنشاء منطقة عمرانية متكاملة شملت معظم مناطق الاودية الواقعة بإقليم

طرابلس ، و اقيمت اغلب المراكز العمرانية ، و نمت في المواقع ذاتها التي اقام فيها الفينيقيون

مراكزهم ، و رغم تقلص مساحة المراكز الرئيسية كأويا، و صبراته ، و لبدة ، لمرور المنطقة

بفترات اضمحلال ، فان الفترة الرومانية تميزت بمحفظتها علي ما تبقي من مراكز فينيقية¹.

فانتشرت بمنطقة الدراسة العديد من الإنشاءات الرومانية ، و المراكز العمرانية التي يوضحها

الشكل ، أهم المراكز (توباكتيس) وهي تعد المدينة الرومانية الوحيدة في منطقة الدراسة ، و قد

حصلت علي درجة بلدية و تمتعت بالحكم الذاتي ، و عادة م تضاف إليها كلمة

1-فاطمة المنتصر، العوامل الطبيعية و أثرها على نشأة مراكز العمران، مصدر سابق،ص.97

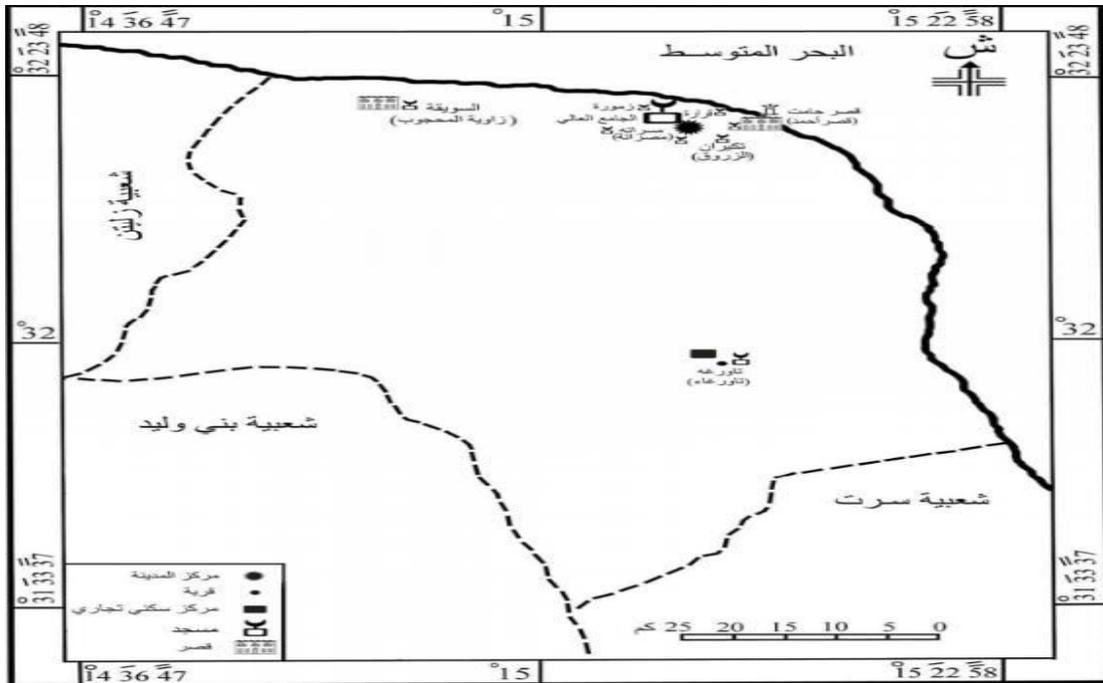
رأس كيفالاي : عثر علي طريق مرصوف بالأحجار بموقع لا يبعد كثيرا عن ميناء قصر احمد ، يعتقد انه جزء من الطريق الروماني الساحلي المهم الذي كان يربط اهم المراكز الرومانية بعضها ببعض لا سيما في الجزء الشمالي الغربي من ليبيا¹ ، و عدد كبير من القطع الفخارية التي وجدت في مواقع عدة علي شاطئ البحر بقايا حمامات رومانية صغيرة في سفح احد الكتبان الرملية تعود للقرن الرابع الميلادي ، و قد اشارت الابحاث الي استخدام الميناء للتبادل التجاري².

مما سبق نجد انه خلال العصر الروماني قد تنوعت مظاهر العمران ، و اتسعت المنطقة السكنية نحو الجنوب ، و الجنوب الغربي ، و ببناء المنشآت في مناطق الاودية الجافة ، و الاعتماد علي مياهها لصالح الزراعة ، اما في الشمال ازدهرت التجارة في موانئ و مرافئ الصيد الفينيقية .

•عهد الفتح الاسلامي:

و زادت اهمية مصراته بوصفها مركزا تجاريا و مفترقا للطرق في الشمال الافريقي خاصة في العهد الاسلامي ، حيث قدم المسلمون الي الشمال الافريقي في منتصف القرن السابع الميلادي ، و ذلك باستحداث طرق جديدة لأول مرة مثل طريق الحجيج التي كانت تربط فاس المغربية بمكة المكرمة عبر ليبيا كما بالخريطة .

خريطة (3-5) مراكز العمران في العهد الاسلامي



المصدر:فاطمة المنتصر،العوامل الطبيعية و أثرها على نشأة مراكز العمران في مدينة مصراته
،مرجع سابق ص110.

كانت مدينة (مصراته ، و اجدابيا ، و البيضاء) بديلا عن المدن الرومانية (جرمة ، صبراته
،شحات ،ظلمينة، و توكرة)¹

و من اهم المراكز العمرانية في هذه الفترة (مسراته) ذكرها ابن خلدون فقال عنها : و من هواره
هؤلاء باخر عمل طرابلس مما يلي بلد سرت ، و برقة قبيلة يعرفون بمصراته ، لهم كثرة و

¹الطرق و النقل البري و الغير الاقتصادي و الاجتماعي ، مصدر سابق ،ص73.ابوالقاسم محمد العزابي ،

اعتزاز ، و وضائع الغرب عليهم قليلة ، و يعطونها من عزة و كثيرا ما ينتقلون في سبيل التجارة ببلاد مصر و الاسكندري ، و في بلاد الجريد من افريقية ، و بارض السودان الي هذا العهد¹ .

و اهم ما يميز المدينة الاسلامية المسجد الذي عرف باسم (المسجد العالي) الذي يعود بنائه الي عام 783 هـ الموافق 1300م³ . و يستوعب 70 مصليا في كل وقت . و يشتغل سكانها بالتجارة و الزراعة . و تصدر زيت الزيتون و الملح ، و تستورد الحرير و غيرها من البضائع المختلفة التي تستحقها من اقطار بعيدة في داخل افريقيا و من خارجها . اما (قصر حامت) يقع مرسي قصر حامت علي بعد 10 كيلومتر شرق مركز المدينة و المسجد العالي ، و هو الان يعرف بقصر احمد ، نسبة الي قصر كان قائما بالمكان عرف بقصر احمد ، الذي كان منسوب الي احمد الاغربي² .

صورة(24) المسجد العالي



2-ابن خلدون خلدون ، تاريخ ابن خلدون، كتاب العبر المبتدأ و الخبر، القسم الاول،المجلد السادس، دار الكتاب اللبناني ، بيروت 1959م،ص.290

الظاهر احمد الزاوي، معجم البلدان،مصدر سابق،ص272.

المصدر: فاطمة المنتصر، العوامل الطبيعية و أثرها على نشأة مراكز العمران في مدينة مصراته ،مرجع سابق ص120.

و استخدم سكان (مصراته) الميناء للتجارة التي كانت مزدهرة في ذلك الوقت ، و خاصة فيما بين الشرق و الغرب خلال القرن التاسع الهجري ، فكانوا يتبادلون البضائع التي تأتي من البندقية عن طريق البحر ببضائع اخري تأتي من الجنوب حصلوا عليها من تجارة القوافل القادمة من اثيوبيا و السودان¹ .

اما مصراته عند العلماء و الرحالة العرب و المسلمين ، لقد افاد الكثير منهم حيث اشاروا الي مصراته ، و ذكرها اليعقوبي المتوفي سنة 284 هـ ، في كتاب البلدان ، و كتب عنها ابن بطوطة و ابن خلدون ، و ذكرها ايضا الحشاشي في رحلة اليها ، و ياقوت الحموي في فتوح البلدان ، و ابن خردادبه في المسالك و الممالك حيث اشار الي اهمية المنطقة و مينائها الرئيسي قصر احمد².

و كتب عنها ابن سعيد في كتابه بسط الارض حيث وصفها بعد زيارته لها قائلاً : و في اخر صعود البحر الي الجنوب يكون قصر احمد و هو اخر حد في افريقيا حيث الطول 41 درجة 22دقيقة و العرض مع خط الاقليم الرابع و في عرضة قصور مسراته تمتد نحو 12 ميلا بها زيتون و نخيل ، و اهلها من هواره و لهم غرام يحمل الخيل الي الاسكندرية ، و يوجد منهم الحجاج معونة في تلك الطريق الشاقة³.

1-علي حامد الطيف ، المراكز التجارية الليبية و علاقتها مع ممالك السودان الاواسط و أثرها على الحياة الاجتماعية خلال القرنين (18-19هـ)،جمعية الدعوة الاسلامية ،طرابلس، ط1،ص41

2- نيقولا زيادة، الجغرافيا و الرحلات عند العرب ، دار الكتاب اللبناني ،بيروت ،بدون تاريخ،ص91.

3-محمد يوسف نجم، ليبيا في كتب الجغرافيا و الرحلات،ط1دار ليبيا ،بنغازي1968م،ص81.

و بهذا الوصف المبسط اعطي ابن سعيد عن الملامح العمرانية و المساحات التي تشغلها المدينة و اعطي ايضا مثالا لمحاصيلهم الزراعية المنتجة في تلك الفترة ، و تكلم ذلك عن نوع من التجارة القائم علي تربية الخيول ، و ذلك بربط مدينة مصراته مع مدينة الاسكندرية بمصر كما ان مدينة مكانة مصراته بارزة في تلك الفترة باعتبارها مركزا تجاريا و نقطة توقف للنقل تتوفر فيها كافة الخدمات التي يحتاجها المسافرون ، و التي ذكرهم ابن سعيد الحجاج بقوله :

و تجد منهم الحجاج معونة في تلك الطريق الشاقة ، اما افضل ما كتب عن هذه المدينة ما جاء في كتابات الحشاشي 1895 م قوله: هذا بلد عظيمة من اعمال طرابلس يقول له (مسطرطه) بينه و بين البر اثنا عشر كيلومتر ، و هواؤه جيد للغاية ، و ماؤه طيب ، و ارضه خصبة بها النخيل الكثير و فلكل فرد من اهل البلاد بستان يخصه ، و هم يخدمون الارض حتي يصيروها كالحرير الناعم ، و بها من جميع الغلات و الفواكه و ما لم يعلم علمه الا الله ، لان المياه بها كثيرة الخصب ، وكذلك زيت الزيتون ، لان زيتونها علي غاية حسن الاتقان، و هو كثير عندهم و مولعون به، و يقول ارضها اجود من اراضي صفاقس و اخصب و اثر مياها ، و يختصون بصناعي المرقوم الجيد المختص بها مثل اختصاص القبروان بصناعة الزرابي¹ .

شهدت مصراته توسعا حضريا و نمو اقتصاديا بسيطا اثناء سيطرة الحكم العثماني للبلاد في بداية النصف الثاني من القرن التاسع عشر و لكن هذا الحال لم يدم طويلا ، و خاصة فيما يتعلق تجارة القوافل عبر الصحراء، ففي العقود الاخيرة من هذا القرن تدهورت تجارة القوافل عبر الصحراء لعدة اسباب اهمها:

1- محمد بن عثمان الحشاشي، رحلة الحشاشي الى ليبيا سنة 1855م، تقديم على مصطفى المصراطي، ط1، دار لبنان للطباعة و النشر، بيروت، بدون تاريخ، ص 101.

1- انقطعت الطرق الصحراوية بين الشمال و الجنوب نتيجة للاحتلال الفرنسي لأفريقية الوسطي عام 1894م حيث اسس الفرنسيون مدينة (تمبكتو) كمركز هام للتبادل التجاري افريقيا.

2- ادي تحسن المواصلات في الدول الافريقية الي تحول التجارة الي موانئ غرب افريقيا مثل : ميناء لاقوس علي المحيط الاطلسي بنيجيريا ، فأدي ذلك لانخفاض تكلفة النقل للسلع المختلفة عبر هذا الطريق الجديد انظر للخريطة التي توضح مراكز العمران في عهد الخلافة الاسلامية العثمانية.

اما مصراته و بعد ان رضخت المدينة للاحتلال الايطالي ثم حكم الادارة البريطانية ، فكانت سنوات الاحتلال الايطالي من سنة 1912-1915 و من سنة 1922-1945م، و قد قام فيها المجاهد رمضان السويحي عام 1915م اول حكومة وطنية مستقلة و بذلك كانت مركزا للجهاد ضد الاستعمار الايطالي¹ وبحصول ليبيا علي استقلالها سنة 1951 م ، ازدهرت البلاد بتوالي الاكتشافات النفطية و بكميات تجارية مع بداية الستينيات من القرن العشرين ، شهدت المدينة تطورا عمرانيا و نموا سكانيا سريعين لازمهما التخطيط المنظم الذي يواكب المرحلة

• اصل التسمية:

و قد ورد اسم مصراته من قبيلة بربرية كانت تسكن المنطقة ، و تدعي (مصراته) ثم حرفت الي كلمة مصراته ، و مصراطة ، و كان مركز المدينة قديما قصر احمد علي شاطئ البحر الابيض

1-الطاهر أحمد الزاوي، معجم البلدان الليبية، ط1، دار مكتبة النور، طرابلس، 1968،ص.217

المتوسط ، اما مركز المدينة فيما بعد اصبح يعرف (باماطين) التي تقع الي الجنوب من قصر احمد بنحو 10 كيلومترات¹.

ليس ثمة تاريخ معين لبناء المدينة ، و ان كانت بعض الاكتشافات الاثرية الحديثة الي ان نوعا من الاستقرار العمراني عرف في موقعها الحالي منذ ايام الحكم الروماني لشمال افريقيا ، و كان السكان بربر خلص ، و قد جاء العرب بالإسلام الي المنطقة عند الفتح سنة 23-24 هـ.(643-644م) ، و كان عددهم قليل بحيث لم يكن يؤثر في تكوين السكان ، اما التأثير البشري حدث بقدم قبائل بني هلال و بني سليم الذين توجهوا من مصر الي شمال افريقيا سنة 1051م في ما تلا ذلك من الزمان و قد قدر المهاجرين بنحو 50 الف محارب و قد هاجروا الي المنطقة و معهم كل ما يملكون من متاع و حيوان².

3-1-5 مراحل التطور العمراني لمدينة مصراته:

تعد دراسة التطور العمراني للمدينة من الدراسات ذات الاهمية البالغة الذكر في اطار التخطيط الحضري و التطور العمراني لما لها من اهمية واضحة الظروف التي ساهمت في نشأة المدينة خلال فترات تاريخية سابقة ، و من تم التعرف علي محاور و امتداد المدينة من خلال هذه الفترات الزمنية و مدي التطور العمراني الذي تحقق. و من ثم التعرف علي النواحي الاجتماعية و الحضارية و الثقافية و نحوها التي ساهمت في اعطاء المدينة وضعها العمراني و التطور الحضاري مساهمة فعالة و بالتالي التعرف علي الزيادة المستقبلية للمساحة الحضرية للمدينة و محاور اتجاهاتها، وفقا لمسارات الامتداد العمراني في الوقت الحالي و امكان التخلخل في النسيج

2- نفس المصدر ،ص..217

1-عبدالعزيز طريح شرف، جغرافية ليبيا ،مصدر سابق ،ص..194

العمراني للمدينة physical grid و اضافة الي ما تقدم ذكره تهدف هذه الدراسة اظهار اهم ملامح المخططات العمرانية التي مرت بها المدينة من خلال متابعة الدراسة الميدانية و الاستقراء لأحدث الخرائط التي وضعت لمنطقة الدراسة. يعتبر جوردن تشيلد "g. childe" بان ظهور المدينة يسبقها ثورة في انتاج الغذاء ، كان من نتائجها ظهور فائض لأول مرة في التاريخ سمح بإطعام افراد من المجتمع انقطع معظمهم في اعمال غير الزراعة و انتاج الطعام¹

ان التطور التاريخي للعمران في ليبيا مبرمحل تاريخية بعيدة المدى . فمنذ عشرة الاف سنة ما قبل الميلاد الي الف سنة ، فان ما وجد هو عبارة عن ثروة الرسومات في الكهوف و النقوش الحجرية التي وجدت في جنوب البلاد.

اما في الثلاثة الاف سنة الاخيرة كان يقطن البلاد مجموعة من السكان تركوا لنا تراثا غنيا من حيث المواقع التاريخية من الفن المعماري في الازمنة الاخيرة².

و حسب المعلومات المتوفرة ان التطور العمراني مر بثلاث مراحل تخطيطية و هي :

1- المرحلة الاولى : المخطط ايام الاحتلال الايطالي حتى 1966.

2- المرحلة الثانية: 1968-1988(مخطط الجيل الاول)

3- المرحلة الثالثة: 1980-2000 (مخطط الجيل الثالث).

1- عبدالفتاح محمد و هيبه ، في جغرافية العمران ، دار النهضة العربية، ط1980، ص.37
 2 الجماهيرية الليبية ، اللجنة الشعبية العامة للسياحة، المخطط العام لتنمية السياحة في ليبيا ، 1999م/2018'ص1.

• المرحلة الاولى: المخطط ايام الاحتلال الايطالي حتى 1966:

شكل (3-1) المخطط الايطالي لمدينة مصراته عام 1932م:



مرحلة التخطيط الايطالي الفعلي لمنطقة الدراسة سنة 1932م، و هو ما قامت به الحكومة الايطالية بعد احتلالها لليبيا سنة 1911م ، و يظهر فيها الاسلوب التخطيطي واضحا في كل من القري و المراكز الاستيطانية كما هو موضح بالشكل التي انشأها الاحتلال الايطالي في كل من (الدافنية و طمينه و الكراريم)¹.

أي ان الاحتلال الايطالي جعل مدينة مصراته المقاطعة رقم 98 من مجموع المقاطعات التي تتكون منها المملكة الايطالية².

كما توضح الصور في الملحق رقم 3 القرية المركزية و توجد بها الكنيسة الايطالية ، التي انشأها الاحتلال الايطالي لمنطقة الدراسة في (طمينه) كنموذج ، و مثلها الكراريم و الدافنية عام 1932م، الذي يعتبر بداية مرحلة التخطيط العمراني الفعلي للمدينة ، اما بعد الاستقلال انطلقت مع تنفيذ اول خطة انمائية اقتصادية 1963- 1969 و التي شملت خمس سنوات مع سنة انتقالية ، فقد دعت الحاجة الي اعداد مخططات حضرية للمدن الليبية.

1- سالم علي الحجاجي، ليبيا الجديدة، مجمع الفاتح للجامعات، طرابلس، 1989، ص.134.

2- سعد خليل القزيري، التحضر، مصدر سابق، ص.405.

•المرحلة الثانية: مخطط الجيل الاول 1968-1988:

هي اما مراكز عمرانية كانت موجودة قبل مجيء الايطاليين ، لكنهم قاموا ببناء عدد من المنشآت في بعض الاماكن و ادخلوا عليها تحسينا صبغتها بالطابع الايطالي ، و اما مراكز بقيت متحفظة بطابعها العربي ، و كانت عبارة عن احياء سكنية يقطنها عدد من السكان من قبائل مختلفة ، و اهم هذه المراكز هي :

أ- مدينة مصراته (اماطين):

صورة (25) مدينة مصراته (اماطين)



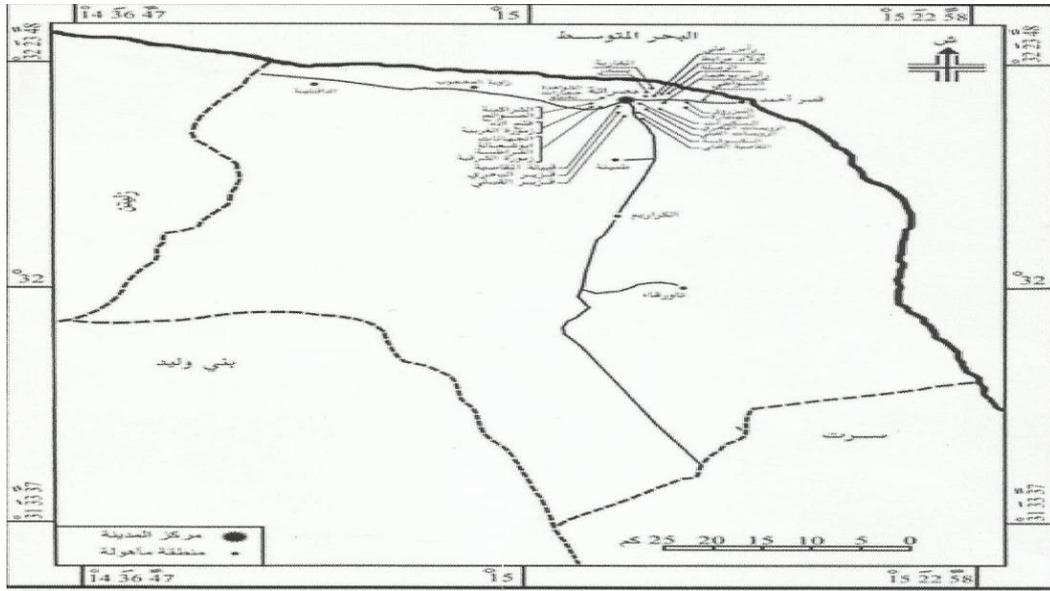
مصراته - أماطين (شارع القصر) أكتوبر 1912

شهدت المدينة تطورا عمرانيا واضحا من شأنها شأن بقية المدن الليبية كنتيجة مباشرة لأول اكتشاف نفطي في ليبيا في بئر العطشان ، الذي يقع جنوب غرب ليبيا ، حصل ذلك يوم 6 يناير 1958م ، اما عملية تصدير النفط بدأت عام (1961م)¹ و كانت مصراته تعرف بأماطين في عهد الاحتلال الايطالي كما ذكر سلفا فنفذت بها عدة مشاريع خدمية في مجالات الكهرباء،

1-شكري محمد غانم، الجماهيرية، دراسة في الجغرافيا، مصدر سابق،ص.708

و المياه ، و الصرف الصحي ، و التعليم ، و الخدمات الصحية ، مما زاد في استقرار عدد من السكان بالمناطق المأهولة ، الذين كان اغلبهم في السابق بدو رحل ، أو شبه رحل ، و كانت محافظة مصراته تضم اربع مديريات في ذلك الوقت هي : مديرية الزروق ، و مديرية المحجوب ، و مديرية تاورغاء ، و مديرية بونجيم ، و قسمت هذه المديريات الي مناطق مأهولة بلغ عددها 28 منطقة ، و هي تعد من اكثر المدن الليبية عمراناً ، و تطورا ، و احتلت المرتبة الثانية من حيث الاهمية بعد مدينة طرابلس في اقليم طرابلس الغرب ، و تقع في منطقة زراعية خصبة و بلغ عدد اشجار النخيل بها في ذلك الوقت ما يقارب (200000) نخلة و (25000) شجرة فاكهة¹.

خريطة(3-6) مراكز العمران في عهد الحكم المالكي:



المصدر: فاطمة المنتصر، العوامل الطبيعية و أثرها على نشأة مراكز العمران في مدينة مصراته مرجع سابق ص144.

1- ماك جي مارشال ماكميلانولوكاس، تقرير الجرد لمحافظة مصراته 1966، مصدر سابق، ص.17.

و تعود نشأة المدينة للمخزون الجوفي من المياه العذبة التي توجد بمنطقة السكت الواقعة جنوب المدينة ، و هي في السابق تحتوي علي 6 ابار التي تتزود منها بمياه الشرب ، و هي واقعة علي بعد 14 كم ، هذا بالإضافة الي الخزانات التي تحفر بالمنازل لحفظ مياه الامطار شتاء و التي كان السكان يعتمدون عليها بشكل كبير و خاصة في فصل الصيف و هو فصل الجفاف و شحت المياه بالنسبة الي منطقة الدراسة .

و يتألف تكوين المدينة العمراني من المنطقة التجارية المقامة في الجزء الشمالي الشرقي من مركز المدينة (الجامع العالي و ما حوله) و تضم اسواق خضروات والفواكه و اللحوم و الحيوانات و اللفة ، و تجار بيع الجملة ، و المطاعم ، و المقاهي ، و الفنادق التي توجد البعض منها الي وقتنا الحاضر .

و تحاط المنطقة التجارية من الشرق ، و الشمال ، و الغرب بالمناطق السكنية المقسمة الي عدة احياء ، ولا تتجاوز حدود المدينة الطريق الدائري الثاني الموجود في المخطط الان ، و توجد بها مساحات واسعة خالية من السكان¹ . و هي تعد المراكز الاقتصادية للمناطق المحيطة و بها اهم الاسواق ، التي يأتي اليها الباعة ، و المشترون من المناطق المجاورة من مسافة تزيد علي 100 كم ، و هي سوق مهمة للمنتجات الزراعية و بعض المصنوعات اليدوية كالسجاد و الكليم ، و الحصير و غيرها من الصناعات المحلية² .

1- ماك جي مارشال ماكميلانولوكاس ، تقرير الجرد لمحافظة مصراته 1966، مصدر سابق ،ص.14

2- عبدالعزیز طریح شرف، جغرافية ليبيا ،مصدر سابق،ص228.

ب-مصراثة البحرية:

مصراثة مارينا هذا هو الاسم الذي اطلق علي منطقة ميناء قصر احمد خلال فترة الاحتلال الايطالي ، و هي تأتي في المرتبة الثانية بعد اماطين، و قد استقر بها الجيش الايطالي باعتبارها ميناء استراتيجي ، و بني حولها (كردون) و هو عبارة عن سور يحميها من غارات المجاهدين الليبيين ، و توجد بها مساكن علي مساحات متباعدة و متناثرة .

استعمالات الارض في فترة الستينات في مخطط الجيل الاول :

تعاقبت وزارة التخطيط في سنة 1966 م مع الشركة الايطالية (ماك جي مارشال ماكميلانو لوكاس)، و هي شركة هندسية استشارية ، قامت بدراسة ميدانية لمنطقة الدراسة ، و اجرت عملية حصر لجميع الاستخدامات الحضرية التي كانت في تلك الفترة بهدف وضع مخطط حصري شامل للمدينة حتي عام 1988م.

ان اهم النتائج التي توصلت اليها تلك الدراسة مساحة المنطقة الحضرية و استعمالات الارض عام 1966 م . اذا لم تختلف كثيرا عما كانت عليه أثناء فترة الاستعمار الايطالي ، و ذلك لقلة ما اضيف ، و ما استحدث من الاستعمالات ، عدا بعض الانشاءات التي تمثلت في تغيير وظائف بعض المباني و المنشآت المتمركزة في وسط المدينة ¹c.b.d. .

1-شركة ماك جي مارشال ماكميلانولوكاس، تقرير الجرد لمحافظة مصراثة 1966، مصدر سابق، ص.32

الجدول رقم (3-1) يوضح استعمالات الاراضي الحضرية لسنة 1966م:

النسبة المئوية %	المساحة	نوع الاستعمال
33.5	65.7	سكني
2.3	4.9	مناطق تجارية
1.1	2.1	مناطق صناعية
13.1	25	مرافق عامة
5.7	10.9	مناطق خاصة
9.9	19.2	الطرق
34.4	65.6	مناطق زراعية
%100	193.4	المجموع

• المصدر: شركة ماك جي مارشال ماكميلانولوكاس ، شركة ايطالية استشارية محدودة

المسؤولية ، تقرير عن تخطيط المدينة مصراته ، ص119.

يتبين لنا من الجدول (3-1) ان المساحة التي تمثلها المنطقة الحضرية لم تزد عن 193.4 هكتارا ، و هي موزعة كما هو مبين في الجدول علي العديد من الاستعمالات شغل الاستعمال السكني 56.7 هكتار ما نسبته 33.5% من اجمالي المنطقة الحضرية ، و قد بلغ عدد

الوحدات السكنية حوالي 1208 وحدة سكنية ، شملت انواع و نماذج مختلفة من المساكن كما في الجدول 3 ،

و نلاحظ ان البيوت العربية هي السائدة في مدينة مصراته سابقا و عددها 961 مسكنا و بنسبة 79.55% من اجمالي الوحدات السكنية ، و هذا هو النمط التقليدي السائد في منطقة الدراسة،

الجدول(3-2) يوضح انماط الوحدات السكنية سنة 1966م:

النسبة المئوية	العدد	الوحدات السكنية
9.85	119	فيلا
79.55	961	بيوت عربية
6.20	75	شقة
4.40	53	اكواخ و خيام
%100	1208	المجموع

• المصدر: شركة ماك جي مارشال ماکمیلانولوکاس ، مصدر سابق ،ص121

أما الفلل فكان عددها 119 و بنسبة 9.85% و الشقق و هي غير مرغوب فيها سابقا لأنها علي النمط الاوروبي و عددها 75 شقة و تمثل نسبة بسيطة 6.20%.

من خلال محتويات الجول 3 يتبين ان مساحة المدينة فاقت ما كان متوقعا لها فقد كان التقدير للمساحة حتي عام 1988 ، 440.6 هكتار ، و استحوذ الاستعمال السكني علي اكبر مساحة

و قدرها 152.2 هكتار ، و بنسبة 34.5% نتيجة للزيادة الكبيرة في عدد السكان ، و التوسع في بناء المساكن علاوة علي المشروعات الاخرى ضمن بقية استعمالات الاراضي الحضرية ، فقد وصلت المساحة الي 2611 هكتار ، و ذلك حسب تقديرات شركة بولسيرفيس المكلفة بمخطط الجيل الثاني 1980-2000 بمدينة مصراته ، بزيادة بلغت 2170 هكتار بمعدل 155 هكتار سنويا ، و قد تم تقدير عدد سكان المدينة خلال فترة مخطط الجيل الاول 32.000 نسمة في عام 1988 م ، و لكن عددهم وصل الي 70.000 نسمة مع بداية 1980 م ،

جدول(3-3)استعمالات الاراضي في مخطط الجيل الاول 1966-1988:

النسبة المئوية	المساحة بالهكتار	نوع الاستعمال
34.5%	152.2	السكني
5.8%	25.4	التجاري
3.7%	16.2	الصناعي
26.1%	114.8	مرافق عامة
28.9%	127.5	النقل و المواصلات
1.0%	4.5	مناطق زراعية
100%	440.6	المجموع

- المصدر: شركة ماك جي مارشال ماكميلانولوكاس ، شركة ايطالية استشارية محدودة المسؤولية ، مصدر سابق ،ص119.

• المرحلة الثالثة: 1980-2000 (مخطط الجيل الثاني)

خريطة (3-7) استعمالات الاراضي مخطط الجيل الثاني سنة 2000م



المخطط الشامل الثاني لمدينة مصراته ، للفترة التي امتدت من سنة 1980-سنة 2000 م .
تنتهي هذه الدراسة الي التقرير المقدم من الشركة الاستثمارية البولندية بولسيرفيس . و يحتوي علي
مجموعة من الدراسات و التحليلات التخطيطية المتعلقة بالتنمية الاقليمية و الحضرية لإقليم
طرابلس . و تشمل هذه الدراسات الظروف القائمة و اتجاهات التنمية و الامكانيات حتي سنة
2000م، بالنسبة لإقليم طرابلس و الاقاليم الفرعية التابعة له ، و عددها 79 مدينة و تجمع ،
من بينها منطقة الدراسة. و من اهداف التقرير في النقطة السابعة منه ، اعتبرت التنمية العمرانية
هي الاكثر اهمية لأداء الاقليم الفرعي لوظائفه بشكل ملائم.

ان تقسيم الاقليم الي اقاليم فرعية قد اوصت به مسودة مخطط التنمية العمرانية الوطنية 1981-
2000 و الخطوط العريضة لإقليم طرابلس ، التي صدرت في مايو 1979م، عن امانة المرافق
سابقا ، و مشروع التخطيط العمراني لفريق خبراء هيئة الامم المتحدة.

الجدول (3-4) الذي يبين الوحدات الادارية و التخطيطية في اقليم طرابلس 1980م.

و من الجدول نلاحظ ان المساحة التي يستحوذ عليها الاقليم الفرعي مصراته 71.450 كم مربعا
أي حوالي ثلث مساحة الاقليم بنسبة 31.7%. و في هذا الاقليم الفرعي يقسم اداريا الي ثلاث
بلديات ، مصراته و تغطي ما نسبته 3.2% من مساحة الاقليم ، و يتركز فيها 49.4% من
السكان . زلتين و تغطي نسبة 3.4% من مساحة الاقليم الفرعي ، و يتركز فيها 33.5% من
السكان.

الجدول رقم(3-4) الوحدات الادارية و التخطيطية في اقليم طرابلس سنة 1980م

الاقليم الفرعي	البلديات التي يتبعها	المساحة /كم المربع	النسبة المئوية%
طرابلس	طرابلس، العزيزية	3.662	1.6
زواره	زواره، الزاوية	8.540	3.7
الخمس	الخمس، ترهونه	6.210	2.7
مصراته	مصراته، زلتين، سوف الجين	71.450	31.7
غريان	غريان، غدامس ، يفرن	135.420	60.6
اجمالي الاقاليم		225.282	%100

• المصدر: تقديرات المكتب الاستشاري بولسيرفيس (واديكو) ،ص19.

سوف الجين و تغطي مساحة قدرها 93.4%، و هي اعلي نسبة في الاقليم مع انها يتركز فيها 17.1% من السكان فقط.

ان هدف التنمية الرئيسية بالإقليم الفرعي هو خلق تجمع حضاري صناعي في مدينة مصراته وسوف يشمل هذا التجمع علي مصراته كمرکز للإقليم الفرعي ، و المناطق الحضرية المتكونة من قرية الزروق و زاوية المحجوب و قصر احمد ، و سوف يضم الحجم المخطط لهذا التجمع الحضري 350 الف من السكان بحلول 2000 م.

و مصراته هي اكبر ، و اهم مدينة بالإقليم الفرعي ، و تتركز بها الانشطة الاجتماعية والاقتصادية ، و رغم انه في عام (1980) لم يتم الانتهاء من مدة تنفيذ المخطط الاول (1966-1988) الذي قامت به شركة (ماك جي مارشال ماكميلانولوكاس الايطالية) ، الا انه تم ابرام عقد مع الشركة (البولندية بولسيرفيس) لوضع مخطط لإقليم طرابلس الذي يشتمل اقليم مصراته الفرعي ، و هو ما يمتد بالفترة (1980-2000 م) ، و الذي قسم فيه الاقليم الفرعي الي مخطط شامل واحد ، و عدد خمس مخططات عامة كما بالخريطة(11).

فالتطور خارج اطار المخطط ظهر بشكل واضح ، اضافة الي تحولها التدريجي لمركز صناعي جذب السكان الذين كان المخطط يتوقع ان يصل عدم عام (2000م) الي (350.000)نسمة ، لم يصل عدد السكان لهذا الرقم ، كنتيجة مباشرة للزيادة الطبيعية، و الهجرة قد جلب للمدينة العديد من المشاكل التي يتعين حلها ، فهناك حاجة ملحة لتحسين الظروف المعيشية ، و ظروف العمل ، و كافة الخدمات العامة ، و استخدام افضل للإمكانيات الطبيعية ، التي تتمثل :

1-في وقوع المدينة ضمن شبكة الطرق الساحلية عند ملتقي النقل سواء بخط السكة حديد او طرق السيارات اضافة الي الميناء البحري.

2-توافر الخصائص الجيدة للمناخ المحلي.

3-وجود مساحة واسعة لمناطق صالحة للتطوير الحضري تتمثل في الاراضي ذات التربة الفقيرة التي تقع شرق مركز المدينة في اتجاه قصر احمد.

و علي الرغم من التشتت الكبير للتطوير الحالي ، فيمكن اعتباره كيان حضري واحد، و قد تم التخطيط لعدد من الوحدات الحضرية في منطقة المخطط الشامل ، و هي مركز المدينة ، و انشاء مجمع صناعي ، و مخازن في الجزء الجنوبي الشرقي ، اما مناطق الترفيه فخصص لها المخطط مساحة علي طول شاطئ البحر .

اما المجمع الجامعي فقد حدد له موقع شمال مركز المدينة ، و المناطق السكنية بالجزء المركزي من المدينة ، فضلا عن توقع مزيد من التطوير باتجاهين (حزاميين) علي طول المحورين الشرقي و الغربي و سيعتمد الهيكل الحضري لمدينة مصراته علي تسعة احياء سكنية ترتبط بمركز المدينة ، و تتكون من وحدات متجاورة و مزودة بالمرافق الاساسية الضرورية للبنية الاساسية الاجتماعية ، و الفنية التي خطط لتنفيذها علي مراحل متتابعة.

•استخدامات الارض عام (1980م):

لم تنته الفترة الزمنية التي قدرت للمخطط الشامل الجيل الاول 1966-1988 للشركة الايطالية جاك جي مارشال ماكميلانولوكاس ، حتي بدأت الشركة البولندية بولسيرفيس ، بشأن وضع مخطط لمدينة مصراته ليشمل الفترة الزمنية من 1980-2000م ، بلغ عدد سكان المدينة المركز عام 1980، 70.000 نسمة ، يستغلون مساحة 12600 هكتار ، بنسبة 20.7% وبلغت الكثافة الحضرية حوالي 27 فردا للهكتار ، و يبين الجدول 6 الاستخدامات المختلفة للأراضي، و مساحتها ، و النسب المئوية لكل استخدام في منطقة الدراسة¹ .

1. بولسيرفيس، مصراته المخطط الشامل 2000، مصدر سابق، ص83.

جدول (3-5) استخدامات الارض في مدينة مصراته عام (1980م)

النسبة المئوية%	المساحة بالهكتار	نوع الاستخدام
60.9	1.590	سكني
18.9	465	النقل و المواصلات
14.9	388	الخدمات الاجتماعية
1.5	40	الصناعة و التخزين
0.9	23	تجاري
0.6	15	الادارة و الخدمات العامة
10.2	266	الرياضة و مناطق الترفيه
0.8	20	المنافع العامة
1.5	40	المناطق الخاصة معسكرات
100	2611	مجموع الاراضي الحضرية

المصدر: بولسيرفيس، مصراته المخطط الشامل 2000، تقرير رقم (47)، مصدر سابق،

ص28.

و من دراسة الجدول 6 يتبين لنا ان مساحة الاستعمال السكني كانت مرتفعة و بلغت 1590 هكتار من جملة المساحة الكلية المستخدمة ، التي شغلها المخطط، و قد بلغ عدد الوحدات السكنية 1130 وحدة سكنية من مختلف انواع المساكن.

جدول (3-6)الوحدات السكنية مساحتها و عدادها السنة 1980م

عدد الوحدات السكنية		مساحة الوحدات السكنية		نوع المسكن
النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	العدد	
5.9	10670	99.1	1.575.6	المساكن المنفردة
4.1	460	0.9	14.4	عمارات سكنية
%100	11130	%100	1590	المجموع

المصدر: بولسيرفيس ، مصراته، المخطط الشامل 2000، مصدر سابق، ص33.

و كانت الاستخدامات السكنية تشغل اكبر مساحة ضمن الاستخدامات الحضرية بمساحة 1590

هكتار بنسبة (60.9%)، ثانيها شبكة النقل و المواصلات بمساحة 459 هكتار بنسبة

18.9%، و كانت الشبكة كافية لتلبية الاحتياجات الا ان حالة الطرق سيئة للغاية ، خاصة

الطرق الداخلية بين التجمعات السكنية الواقعة خلف مركز المدينة ، فمعظمها غير مرصوف

ونظامها غير واضح ، ولازلت هذه المشكلة موجودة و ان قلت عن الفترة السابقة .

و شكلت الاستخدامات الخدمية التي تشمل مناطق خدمات الضمان الاجتماعي ، و المرافق الدينية ، و الترفيهية ، مساحة 366 هكتار بنسبة 10.2%.

في حين لم تتجاوز مساحة الاستخدامات التجارية 23 هكتار بنسبة (0.9%)، و شغلت الصناعة مساحة صغيرة لم تتجاوز 40 هكتار فشكلت ما نسبته 5.1%، لكونها صناعات خفيفة ، و تقليدية حيزا كبيرا ، و هي ذات المساحة التي تحتلها المناطق الخاصة ، و تقل مساحة المنافع العامة فلا تتجاوز 20 هكتار أي ما نسبته 0.8% ، فقط من جملة الاستخدامات الحضرية.

و كانت تزود مدينة مصراته بالمياه من مجموعة من الابار الجوفية، التي بلغت طاقتها عندما كانت قيد الاستعمال عام 1980 م اكثر من 160000 متر مكعب يوميا ، و هي تكفي الاحتياجات اليومية لسكان المدينة ، و التجمعات المحيطة بها ، و ارتفعت ملوحة المياه الي اكثر من 1500 جزء من المليون ، و الشبكة بحالة جيدة.

يحدد المخطط لان تكون المساحة الاجمالية في حدود المدينة ما يقارب 12600 هكتار ، تشكل الاراضي الحضرية منها 8.099 هكتار ، أي ما نسبته 64.3% من اجمالي مساحة المدينة اما بقية المساحة 35.7% أي 4.501 هكتار فتشمل الاراضي الزراعية ، و الاحزمة العازلة والغابات و الشاطئ ، اضافة الي المناطق الخاصة . و يبين الجدول 7 و الخريطة الاستخدامات المختلفة التي كانت مرسومة بالمخطط و مساحتها.

من دراسة الجدول نلاحظ ارتفاع مساحة الاستخدام السكني التي بلغت مساحتها 1590 هكتار سنة 1980 م و التي تنمو الي 4062 هكتار و بنسبة 46.3% من جملة الاراضي الحضرية

و كذلك مساحة المرافق الاجتماعية ، و الادارة ، و الخدمات العامة بلغت مساحتها 2091.9 هكتار ، أي بنسبة 23.8% من الاراضي الحضرية ، و ذلك لتغطية العجز الذي تعاني من هذه القطاعات .

جدول (3-7) استخدام الارض في مخطط مدينة مصراته عام (2000م)

النسبة المئوية	المساحة بالهكتار	نوع الاستخدام
46.3	4062.0	سكني
2.0	174.0	تجاري
7.1	6290.0	صناعي
5.9	519.4	تعليمي
2.0	171.1	الصحة و الضمان الاجتماعي
2.2	195.9	المرافق الدينية و الثقافية
11.2	984.8	الرياضة و مناطق الترفيه
0.5	46.7	الادارة و الخدمات العامة
20.5	1790.0	النقل و المواصلات
2.3	200.0	المنافع العامة

100	14433.9	مجموع مساحة المناطق الحضرية
×	1300.0	الاراضي الزراعية
×	1055.6	احزمة عازلة و غابات و مراكز مياه
×	37.0	المناطق الخاصة
×	16.8265	المجموع

المصدر: بولسيرفيس، مصراته، المخطط الشامل 2000، مصدر سابق، ص 96

و تبعا للتطور المتوقع زادت المساحة المخصصة للمنطقة التجارية لتبلغ مساحتها 174 هكتار بنسبة 2.0%، و كذلك الحال بالنسبة لشبكة النقل و المواصلات التي خطط لتشغل من الاراضي الحضرية 1790 هـ بنسبة 20.5%. و قد تم التخطيط لفصل المناطق الخاصة عن المنطقة الحضرية التي شكلت مع المناطق الفضاء مساحة بلغت 109645 هـ.

3-1-6 النمو العشوائي في ليبيا:

انتشر النمو العشوائي في نطاق الاسكان بشكل عام مما جعل النمو الحضري في ليبيا زاد بشكل كبير و ذلك بسبب تركيز الخدمات و المصالح في المدن الرئيسية كمدينة طرابلس و بنغازي و مصراته و ظهور العديد من اماكن العمل بهذه المدن مما زاد معدل الهجرة الداخلية و دفع العديد من سكان المناطق الريفية و غيرها للنزوح باتجاه المدن الكبرى سعيا وراء الحصول على فرص عمل و مع سعي هؤلاء النازحين من الريف الى المدن زادت معها الحاجة الى مسكن ملائم

يناسب موارد هؤلاء القادمون الجدد الى المدينة حيث لجئ هؤلاء السكان في البداية الى اطراف المدينة حيث الاراضي الزراعية فأقاموا تجمعات عشوائية بأقل و بدون أي خدمات و ذلك بعد ان عجزت مواردهم عن تدبير تكاليف سكن داخل المخططات الحضرية للمدينة.

لم تنتبه اجهزة هذه الدولة الى خطورة المشكلة في حينها و لم يتم اتخاذ أي اجراء لمواجهةها في البداية و ترك البناء العشوائي ينمو و ينتشر داخل و خارج المخططات الحضرية فداخل حدود المخططات الحضرية يكون البناء عشوائيا عندما يتم مخالفة القوانين و اللوائح و التشريعات المنظمة و عل سبيل المثال لا للحصر يتم البناء على قطعة ارض بوظيفة مغايرة للتصنيف الذيتم اعتماده في المخططات الشاملة و الحضرية كبناء مباني سكنية على اراضي مصنفة مناطق (خضراء، حدائق، مناطق حماية) او من تصنيف سكني الى صناعي او تجاري او تعليمي و اداري او العكس و يكون مخالف لشروط المنطقة من حيث الارتفاع و مساحة الارض و المسقوفة و الارتداد المنصوص عليها بلاتحة استعمال و تصنيف المناطق.

اما بالنسبة للنمو العشوائي خارج المخططات الحضرية و هذا الذي سيتم التركيز عليه في هذه الدراسة فيتم غالبا على الاراضي الزراعية و على اطراف المدن كمدينة مصراته، دون التقيد بقوانين ملكية الارض ، و دون التقيد بنظم و لوائح التخطيط العمراني و الاستصلاح الزراعي وتوفير خدمات البنية التحتية اللازمة للعيش الحديث.

في بعض دول العالم تشيد المساكن العشوائية من الصفيح او الزنك او الخشب في شكل اكواخ عكس ما نشاهده في ليبيا تشيد بمواد حديثة كالمناطق العشوائية الموجودة خارج المخطط كما

انها تحتوي على الحد الأدنى من خدمات البنية التحتية مثل شبكة مياه الشرب و شبكة الصرف الصحي.

و بعد اندلاع ثورة 17 فبراير 2017 و انتشار السلاح في عموم ليبيا و عدم توفر الامن والامان في مختلف انحاء ليبيا لجأ المواطنين الى الاستيلاء على الاراضي بقوة السلاح و البناء عليها دون مراعاة اللوائح و القوانين و التشريعات و بدون احترام ملكية الارض فنرى عشوائية في استعمال الاراضي و عدم تخطيط الطرق و الميادين و زحف الاستعمال السكني على الاستعمال الزراعي و العديد من المشكلات التي ادت الى النمو العشوائي داخل ليبيا. و بسبب الفساد الاداري و تواطوء اجهزة الامن تحصل المواطنين على رخص للاراضي بدون اجراءات قانونية مما ادى الى تخطيط المنطقة عشوائيا.

صورة(26)توضح استخدام المواد الحديثة للمناطق العشوائية على اطراف مدينة مصراته



المصدر: عدسة الباحثة

3-1-7 المنهجية المتبعة لمعالجة النمو العشوائي بمدينة مصراته:

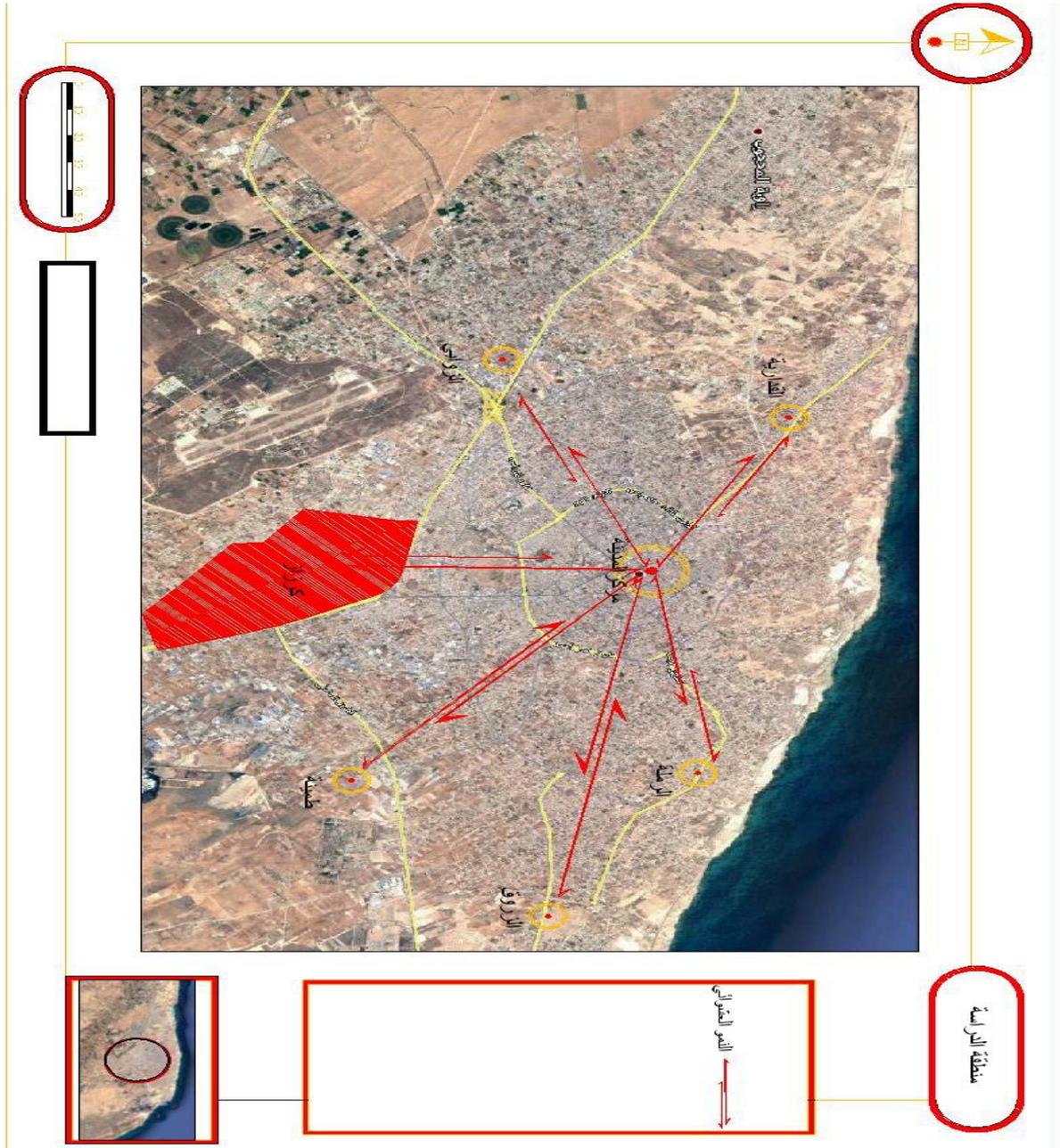
تم تتبع ظاهرة النمو العشوائي بالمنهجية المتبعة لهذه الدراسة كالتالي:

دراسة ظاهرة النمو العشوائي في منطقة محددة علي نطاق (micro)، و ذلك للتعرف علي المسببات المحددة علي صعيد الاجتماعي و الاقتصادي و غيره، و كذلك التعرف علي نطاق التأثير العام و الخصائص العمرانية و التخطيطية للبناء العشوائي.

فقد تواصل نمو العمران في مصراته دون توقف، حيث نمت المدينة في كل الاتجاهات شرقا وغربا و تعتبر كرزاز و الزروق كيان يشهد نموا عمرانيا و سريعا و اصبحا مركزا عمرانيا يوفران الدعم لمصراته بدرجة كبيرة في المجالات الاقتصادية و الاجتماعية حتي تداخلت مصراته مع هذه المناطق في نسيج عمراني واحد تقريبا. و يرجع هذا الامتداد الي قلة الاراضي المخصصة للبناء و كذلك ارتفاع اسعارها داخل مخطط مدينة مصراته مقارنة بالاراضي الواقعة علي اطرافها حيث اضطر بعض السكان الي البناء في الاراضي المحيطة بمصراته و التي كانت في فترة قريبة ارض فضاء و اراضي زراعية و غابات و كذلك المهاجرين اليها من خارج المدينة و عدم امكانية امتلاكهم لمباني داخل حدود المخطط الحضري للمدينة . فنشأت في البداية مباني ومنشآت علي حدود المخططات ثم علي حدود الشرايين الرئيسية للشوارع الرابطة بالمدينة ثم اخذت الانتشار و عدم الانتظام في المناطق المحيطة بالمدينة حيث تكونت تجمعات عمرانية تفتقد الي الخدمات الاساسية للبنية التحتية و عدم خضوع الكثير من هذه التجمعات الي الشروط و اللوائح العمرانية و المعمارية فيما يخص مواصفات الطرق و شروط تقاسيم الاراضي التي

حددتها تلك اللوائح و كذلك طرق التخلص من النفايات و الصرف الصحي مما نتج عنه مناطق
عمرانية ذلت خصائص عمرانية و معمارية مشوهة.

خريطة (3-9) النمو العمراني في مدينة مصراته



المصدر: عمل الباحثة استنادا من Google earth 2016

و فيما يلي تحليل النمو الحاصل لمنطقة الدراسة في سنة 2016 كالآتي:

3-2 الحالة الدراسية لمنطقة الدراسة (كرزاز)

3-2-1 الموقع:

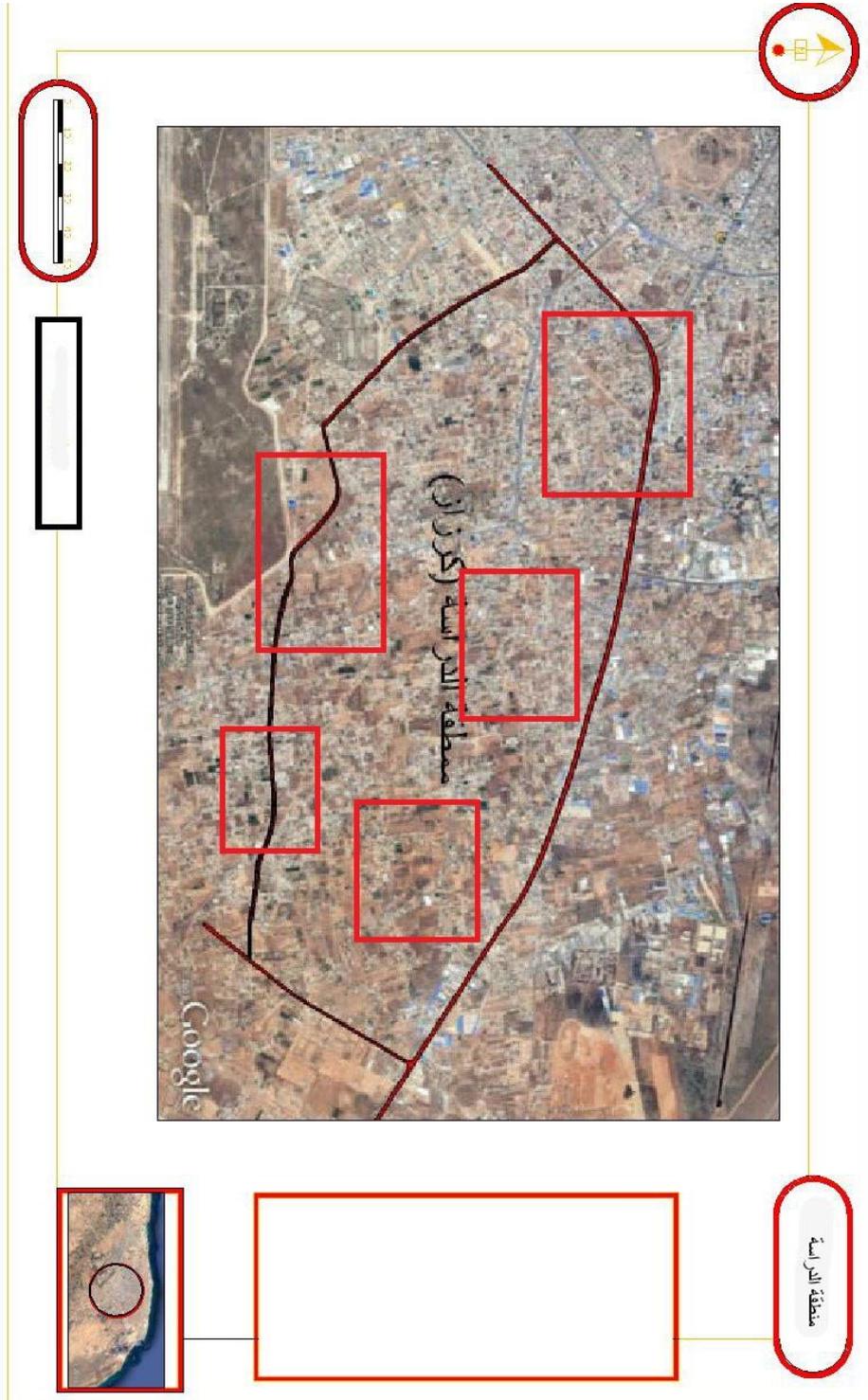
هي احدي مناطق النمو العشوائي و تقع جنوب مدينة مصراته

3-2-2 حدود المنطقة:

شرقا الطريق الساحلي، و غربا طريق الكلية الجوية القديم، و شمالا طريق تاورغاء القديم وجنوبا

الحد الفاصل بين كرزاز و طمينة (الطلح) كما هو موضح بالخريطة.

خريطة (3-10) منطقة الدراسة (كرزاز):



المصدر: عمل الباحثة استنادا من Google Earth 2016

و تتميز المنطقة بأراضيها الزراعية كما تحتوي علي بعض المشاريع و المدارس و الخدمات الصحية و تبلغ اجمالي مساحة المنطقة 142.704 هكتار و تبعد عن مركز المدينة 3.517 كيلو متر مما يعني تكلفة اقل للوصول الي مركز المدينة.

3-2-3 المناخ في منطقة الدراسة:

تتأثر المنطقة بمناخ البحر الأبيض المتوسط وهذا المناخ يتميز :

1- الرياح :وتختلف منفصل إلي آخر كالاتي:

• فصل الشتاء : تهب علي المدينة رياح شمالية غربية ممطرة وبمعدل سرعة 7-15 عقدة تقريبا وهي رياح باردة غير مرغوب فيها.

• فصل الصيف : تهب علي المدينة رياح محلية جنوبية تعرف برياح القبلي وبمعدل سرعة 10-17 عقدة تقريبا وهي رياح حارة غير مرغوب فيها وتتسبب في حدوث العواصف الرملية

بالإضافة إلي هبوب نسيم البحر وهي رياح معتدلة منعشة ومرغوبة بشكل كبير في ظل حرارة الصيف العالية.

2-زوايا ارتفاع أشعة الشمس خلال فصول السنة:

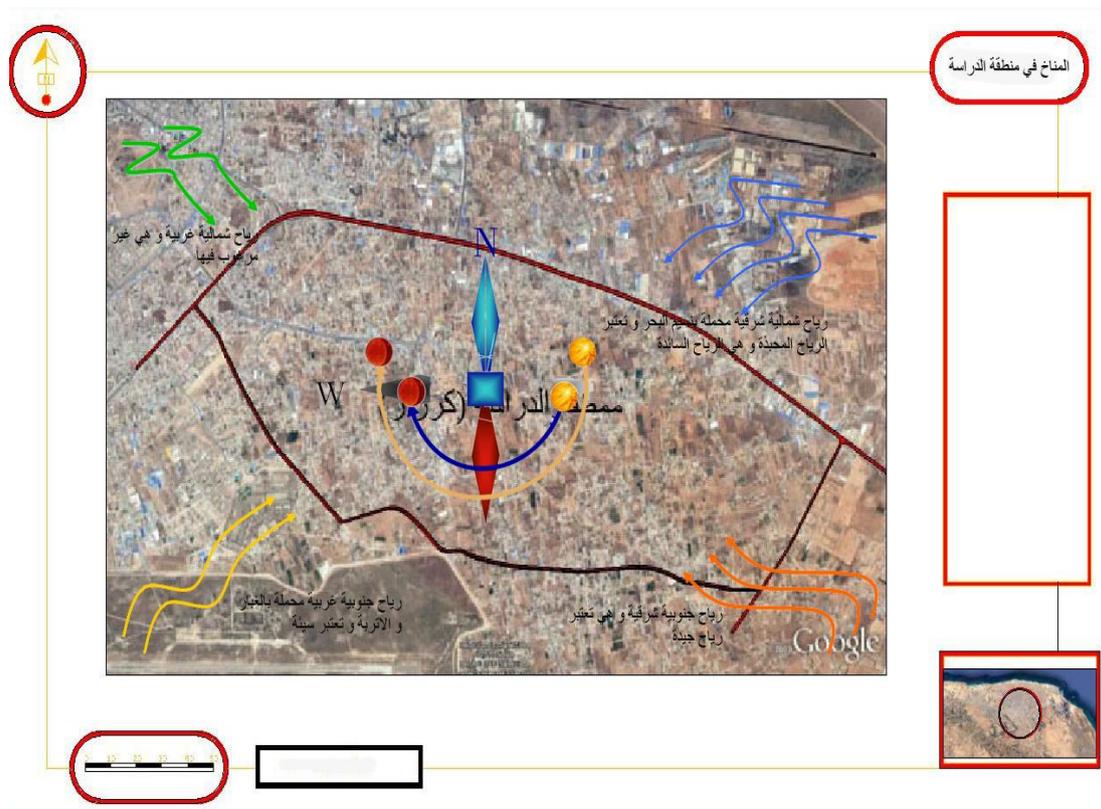
• في فصل الشتاء تكون الزاوية أصغر ما يمكن في 21 ديسمبر وتصل إلي 34 درجة والنهار أقصر مايمكن.

• في فصل الربيع والخريف تكون زاوية الارتفاع 60 درجة.

• في فصل الصيف تكون الزاوية أكبر ما يمكن في 21 يونيو وتصل إلي 82.5 درجة.

3- الأمطار: يتفاوت هطول الأمطار السنوية تفاوتاً كبيراً من سنة لآخري ويتركز هطول معظم هذه الأمطار في فصل الشتاء وتبين السجلات التي تحتفظ بهادائرة الأرصاد الجوية بأن الأمطار التي هطلت خلال فترة تزايد عن مائة سنة قد تراوح تبين 98.4 مم و654.5 مم أي أن المعدل السنوي بلغ 336.7 ملم وقد بلغ المعدل السنوي للأمطار التي هطلت في الفترة ما بين عامي 1972-1980 م (382.4) مم . علماً بأن الأمطار السنوية تهطل في الأشهر الواقعة بين أكتوبر ومارس .

خريطة (3-11) المناخ في منطقة الدراسة



المصدر: عمل الباحثة استناداً من Google Earth 2016

3-2-4 دراسة الوضع القائم لمنطقة الدراسة:

أ- الاستعمال السكني:

تعتبر المنطقة ذات كثافة سكانية مرتفعة وتوجد بهذه المنطقة وحدات سكنية ذات طوابق تبدأ من طابق واحد إلى اثنين أو ثلاث طوابق وهي على الأغلب بحالة إنشائية جيدة باعتبار المنطقة حديثة العهد.

وتصنف المنطقة من حيث توزيع الكثافات (R3)

ب- الاستعمالات التجارية :

وجد عدد من المحلات التجارية على جانب الطريق وهي محلات تجارية صغيرة نوعاً ما تخدم المنطقة بشكل نسبي ..

ج- الاستعمالات الصناعية

توجد بهذه المنطقة عدة مناطق صناعية كمخازن السلع التموينية وكذلك مصنع الأخشاب

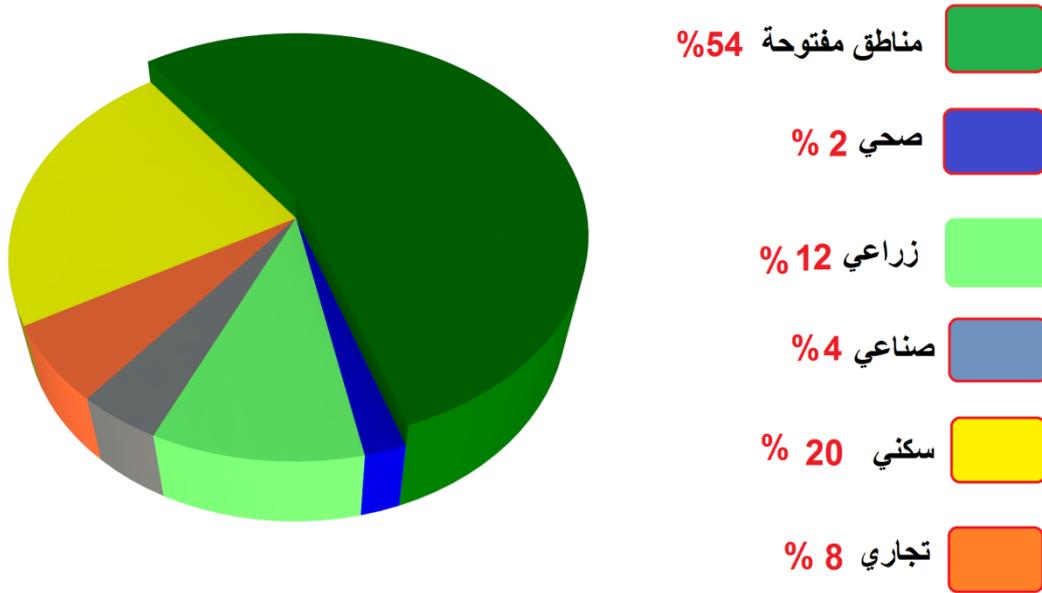
د- الاستعمال الزراعي:

يوجد بمنطقة الدراسة مناطق زراعية بنسبة 54% من المساحة الإجمالية لمنطقة الدراسة .

هـ - الاستعمال الصحي:

بالنسبة للأراضي الغير مستغلة فهي تشكل النسبة العظمى لمساحة منطقة الدراسة بنسبة 2% من المساحة الإجمالية للمنطق.

شكل (3-2) نسبة استعمالات الاراضي في منطقة الدراسة

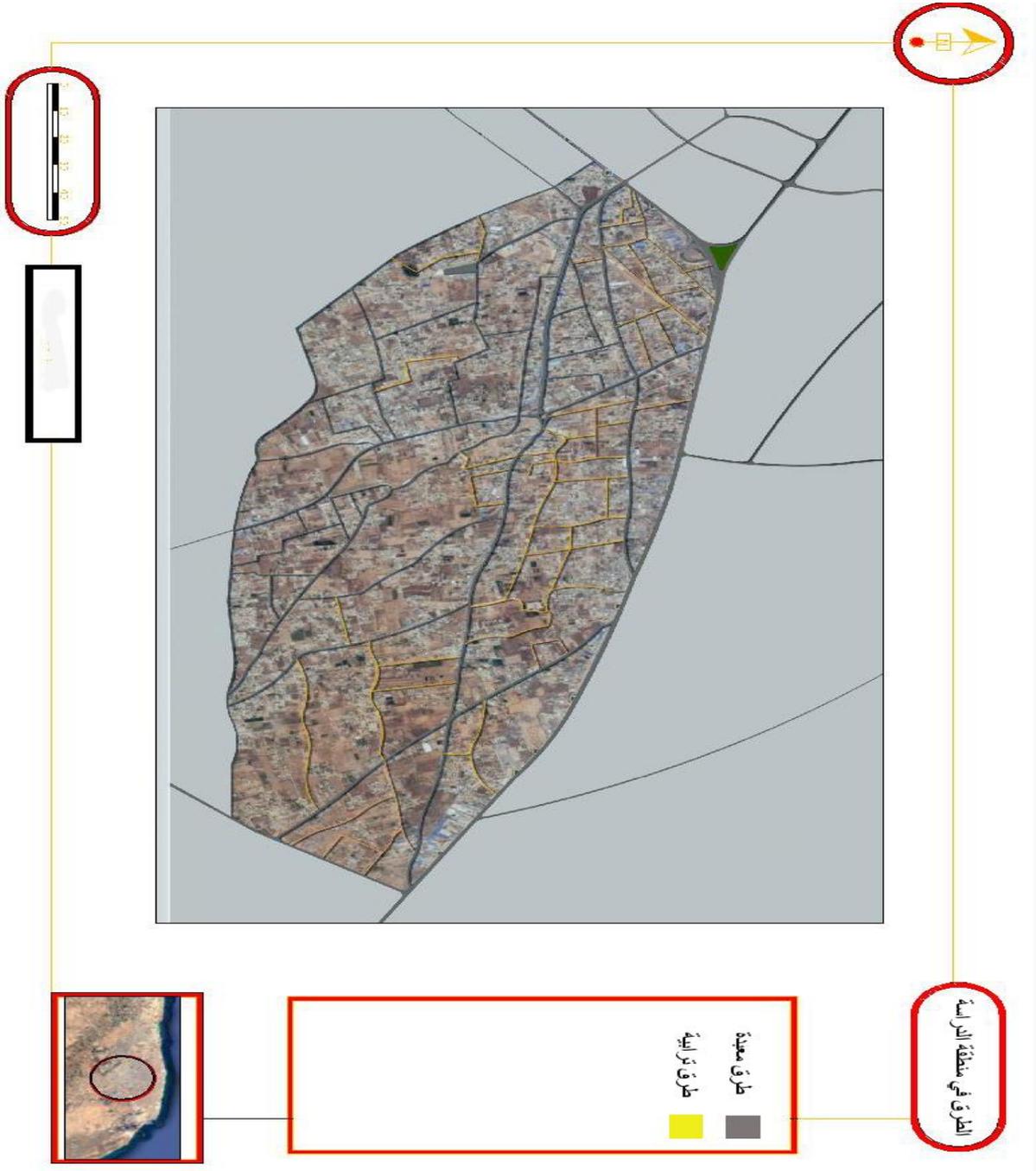


المصدر: عمل الباحثة

و- الطرق و المواصلات:

بالنسبة للطرق في المنطقة فتعتبر غالبيتها طرق فرعية ولكن يوجد جزء معبد أما الطرق الفرعية فهناك جزء منه مخطط ومحدد ولكن يلزمه التعبيد.

خريطة (3-12) الطرق في منطقة الدراسة

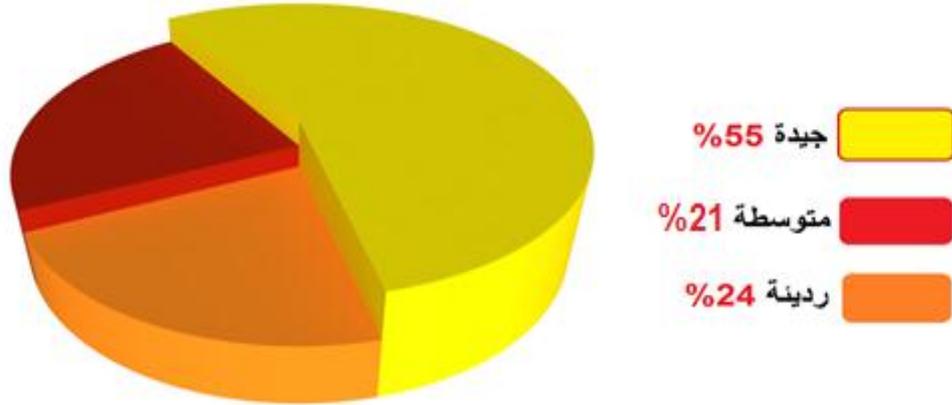


المصدر: عمل الباحثة استنادا من Google earth

ي- حالة المباني:

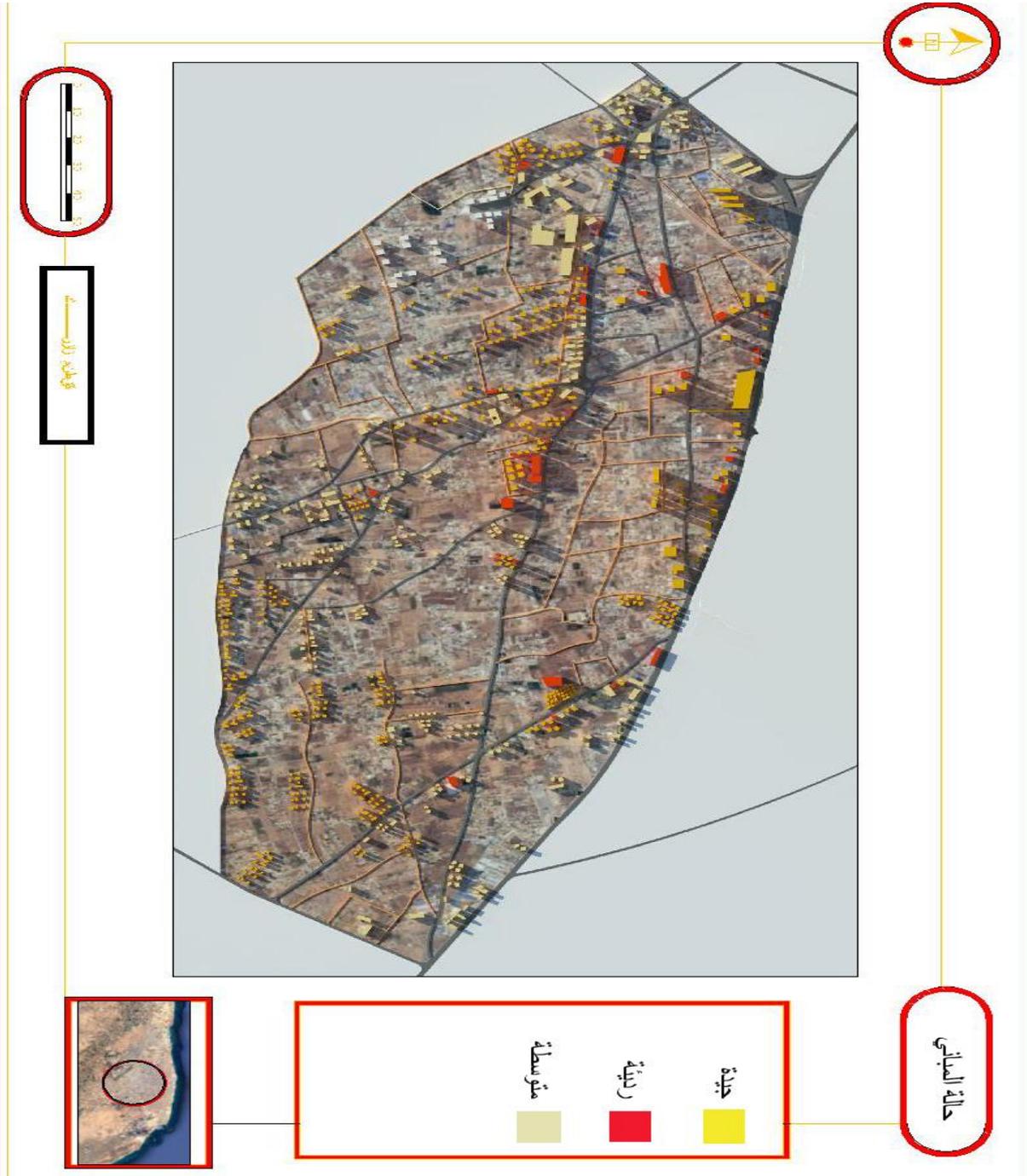
تصنف المنطقة علي ان اغلب مبانيها جيدة انشائيا كما يوجد بها مباني يلزم صيانتها.

شكل(3-3) حالة المباني في منطقة الدراسة



المصدر: عمل الباحثة

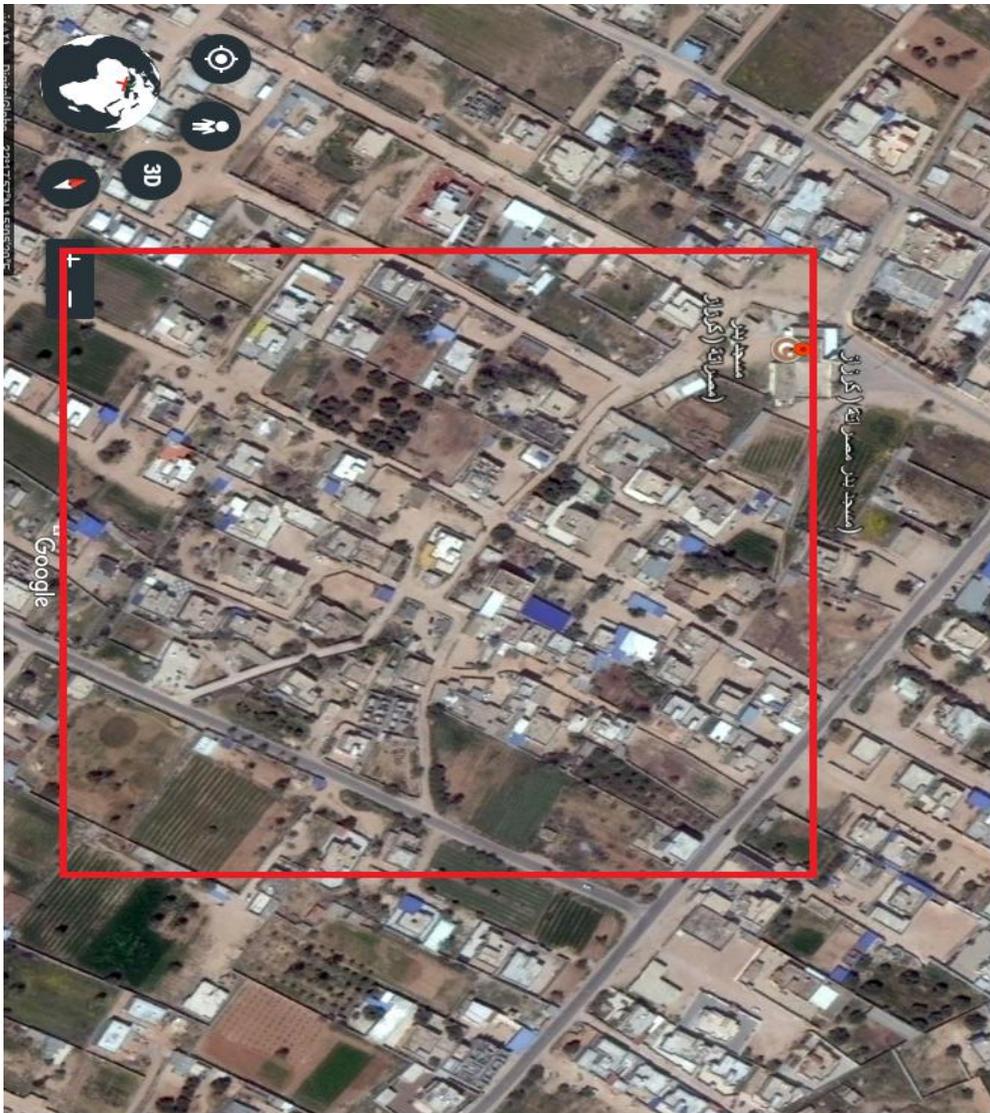
خريطة (3-13) حالة المباني في منطقة الدراسة.



المصدر: عمل الباحثة استنادا من Google earth 2016

بالنسبة لمنطقة الدراسة شهدت تغير ملحوظ في مساحة النمو العمراني حيث نمت المنطقة بصورة عشوائية تمركز اغلبها بالجزء الشمالي للمنطقة و بالتحديد بين حدود المخطط الحضري لمدينة مصراته تم البناء فيها علي تقاسيم اراضي قام ملاكها بتقسيمها دون مراعاة الشروط المطلوبة للتقاسيم ، و بشوارع ترابية كان اغلبها تأخذ الشكل الهندسي ،

صورة (27)النمو العشوائي للمباني في منطقة الدراسة (كرزاز)



المصدر : Google Earth 2016

و الجدير بالذكر ان كل مالك قوم بتقسيم لرضه لغرض البناء عليها و اغلبها لا تتماشى في

تقاسيم و تخطيط شوارعها مع الاراضي المملوكة لشخص اخر الامر الذي جعل المنطقة

عشوائية في النسيج العمراني كما في الصورة 27

صورة (28) عدم انتظام الطرق -النسيج العمراني بمنطقة الدراسة

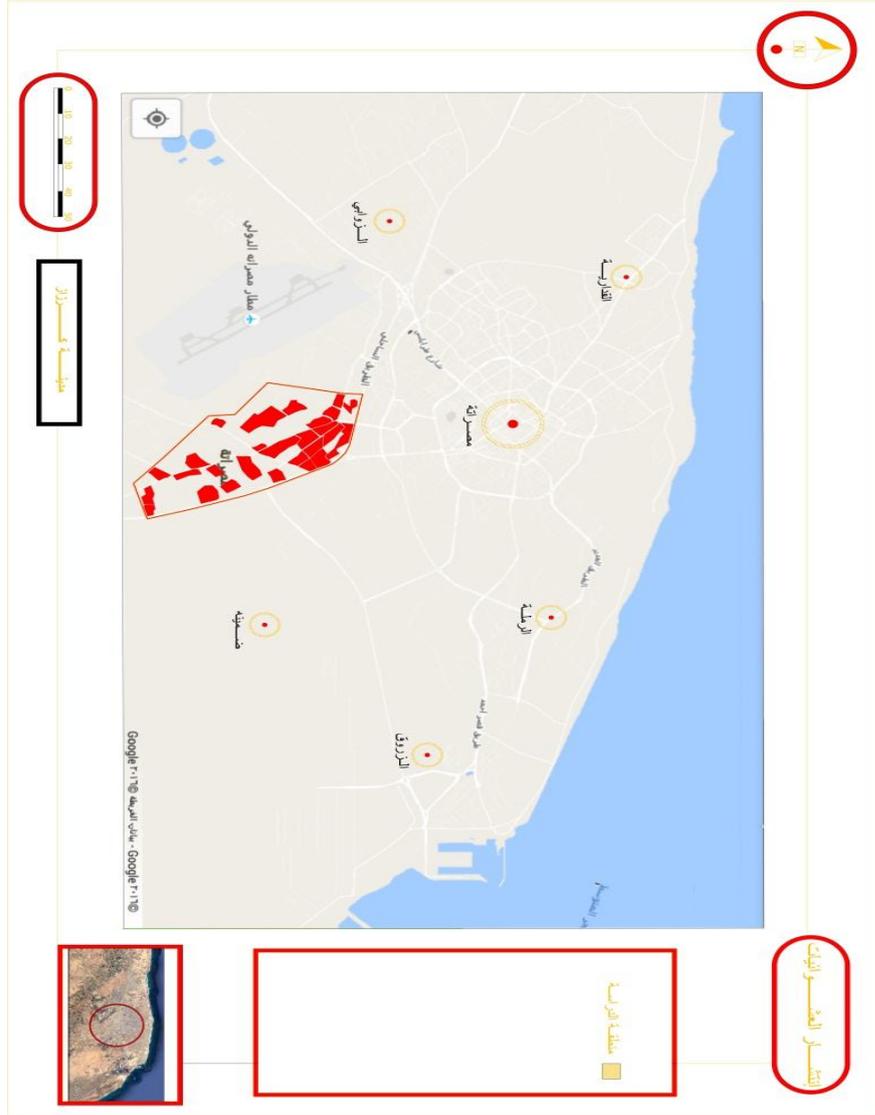


المصدر : Google Earth 2016

و فيما يخص الاستعمالات المباني داخل المنطقة المحددة' فقد تعددت الاستعمالات من

الاستعمال السكني و التعليمي و الزراعي و المباني العمه و التجارية

خريطة (3-14)النمو العشوائي في منطقة الدراسة(كرزاز):



المصدر: عمل الباحثة استنادا من Google map2016

كما ازداد النمو العشوائي بمنطقة الدراسة حيث بلغت مساحته 85هكتار انتشرت فيها المباني

العشوائية و بشكل ملحوظ شمال المنطقة كما هو موضح بالخريطة

كما ان صور القمر الصناعي التي اخذت 2016 توضح انتشار المباني في كل مكان بمنطقة

الدراسة

صورة (28)النمو العشوائي في منطقة الدراسة(كرزاز):



Google Earth 2016

صورة (30)النمو العشوائي في منطقة الدراسة(كرزاز)



المصدر : Google Earth 2016

و مما سبق يتضح لنا ان منطقة الدراسة انتشر فيها النمو العشوائي ببناء المباني و المنشآت بطريقة عشوائية نتيجة عدة اسباب جعلت من منطقة الدراسة احد مناطق النمو العشوائي بمدينة مصراته.

3-2-5 اسباب النمو العشوائي في منطقة الدراسة:

1- اسباب اجتماعية:

1- ارتفاع معدلات النمو السكاني يعد هذا العامل مؤثر حقيقي لاهم اسباب هذه الظاهرة ، فزيادة حجم السكان يولد ضغطا علي الرصيد السكاني ، فخلال المدة (1984-2015) تزايد عدد السكان بشكل سريع و هذا راجع لارتفاع المستوى المعيشي للسكان، و تحسن مستوي الخدمات الصحية و ما نجم عنها من ازدياد نسبة المواليد و انخفاض في نسبة الوفيات "الزيادة الطبيعية للسكان".

2- طبيعية الوضع السكاني و الحاجة السكنية : حيث بلغ عدد الاسر في مدينة مصراته سنة 1973(13181) اسرة في التعداد العام و سنة 2006 (30173) اسرة.

3- الهجرة من الريف و المدن المجاورة الي مدينة مصراته بسبب التركيز التجاري و الصناعي بها ساهم في توفير فرص عمل لإعداد كبيرة من السكان "و تشير الحركة المكانية للسكان في سنة 1973 ان صافي الهجرة الاجمالي من و الي منطقة الدراسة قد بلغ 22.2 الف¹ .

1- محمد المبروك المهدي، مصدر سابق،ص.128

4- الانشطار النووي للعائلات و طبيعية العلاقات الاجتماعية السائدة في منطقة الدراسة وضعف الترابط الاسري و التوجه نحو الاسر الصغيرة ، مما ادي الي زيادة الطلب علي السكن المنفصل .

5- من خلال الزيادة الطبيعية للسكان بالمقابل تحتاج هذه الزيادات الي مناطق حضرية لتستوعب الاعداد المتوقعة لسنوات محددة ، و في حالة عدم توفرها الامر الذي قد يضر السكان الي ايجاد البدائل خارج حدود المدينة يوفر فيه مسكن يسع لعائلة و كذلك وصول بعض الابناء لسن الزواج و عدم امكانية السكن مع العائلة في نفس المسكن (ضيق المسكن) و هذا احد الاسباب التي ادت الي النمو العشوائي داخل منطقة الدراسة.

6- ان العلاقات الاجتماعية السائدة ، و العادات و التقاليد ، و التحسن في المستوى المعيشي في منطقة الدراسة ، لها الدور الامثل في هذه المشكلة.

7- عزوف بعض السكان السكن الحكومي المجمع السابق.

2- اسباب اقتصادية:

1- قرب المنطقة من مركز المدينة حيث فرص العمل و التنمية الاقتصادية الواعدة تبعد عن مركز المدينة مسافة 5 كم و سهولة الوصول الي مركز المدينة عن طريق الطرق و الشرايين الرئيسية

2- توفر خدمات البنية التحتية مثل الكهرباء و الطرق الزراعية و الشرايين الرئيسية ، الامر الذي جعل من الملاك و المنتقلين الجدد الحائزين علي قطع اراضي يستفيدون من هذه الخدمة وفي اكثر الاحيان بدون اجراءات و بدون اعدادات خاصة بحساب الاستهلاك الكهربائي

صورة (31) شبكة الكهرباء في منطقة الدراسة



المصدر: من عمل الباحثة استنادا من الدراسة الميدانية .

صورة (32) الطرق الزراعية المعبدة الموصلة لكافة الاراضي الزراعية بمنطقة الدراسة



المصدر: من عمل الباحثة استنادا من الدراسة الميدانية 2016.

3-تحسن الحالة الاقتصادية للناس و رغبتهم في ايجاد منازل خاصة مع مساحات مفتوحة خاصة بهم،

4-توفر مواد البناء و العمالة و تطور التقنيات البناء مثل توفر الخرسانة الجاهزة و غيرها من مواد البناء حديثة و بأسعار مناسبة نسبيا.

5-كما ان قرب منسوب المياه الجوفية، و توفر بعض المرافق التعليمية للمرحلة الاساسية والمرافق الرعاية الصحية الاولية التي وجدت في البداية لخدمة المناطق الزراعية المحيطة بمدينة مصراته و التي اصبحت بعد تزايد استقرارالكثيرمن السكان حولها غر قادرة لتقديم خدماتها لمثل هذه الاعداد المتزايدة و المعايير التي صممت لها هذه الخدمات معايير كثافة منخفضة

صورة (33)توفر بعض المرافق التعليمية بمنطقة الدراسة



المصدر: من عمل الباحثة استنادا من الدراسة الميدانية 2016.

8-سهولة التجاوز علي الاراضي الزراعية برفع الصبغة الزراعية عنها، و ضعف جهاز الشرطة الزراعية في ضبط المخالفين و احوالتهم الي الجهات القانونية.

9- التطور الاقتصادي الذي شهدته عموم البلاد و الذي ارتبط باكتشاف النفط و استثماره و توظيف عائداته في خدمة برنامج الخطط التنموية الشامل.

10- عدم التقيد من بعض السكان بالتشريعات الخاصة بالمخططات، و العنف الشديد من قبل جهات المتابعة للتجاوزات التي تحصل علي المخطط الاساسي للمينة.

3- اسباب ادارية:

1- التأخر في اعداد الدراسات و المخططات الحضرية اللازمة لتوسيع المساحة الحضرية لمدينة مصراته، فالمدينة حتي نهاية سنة 2000 لم تشهد مخططات حضرية جديدة قابله للتنفيذ.
- عدم تنفيذ التوصيات التخطيطية الخاصة بالمرحلة التخطيطية الثانية .

2- صعوبة الحصول علي تراخيص بناء داخل المخططات الحضرية نتيجة لتأخر في اعتماد مشروع تطبيق المخططات (الجيل الثاني) لسنة 2000، و بالتالي عدم امكانية اصدار تراخيص بناء لصعوبة الحصول علي اعتماد للرسم التوضيحي (رسم كروكي) من قبل مصلحة التخطيط العمراني و الذي يعتبر اول خطوة من اجراءات المتبعة بالخصوص و ذلك لتوضيح ما اذا كان الموقع يتعارض او لا يتعارض مع المخطط العام.

3- ضعف الرقابة و المتابعة خارج المخططات الحضرية التي من شأنها منع البناء المخالف رغم تحويل القانون (امانة الزراعة و جهاز الضبط الفضائي التابع لها (الشرطة الزراعية) بمنع اي بناء علي الاراضي الزراعية الا وفق الشروط و الضوابط المعمول بها بشأن امكانية البناء لأصحاب الوحدات الانتاجية الزراعية بحيث لا تقل عن 6 هكتار للوحدة بمنطقة الدراسة علي

سبيل المثال ، و ذلك وفق القرار رقم 137 لسنة 2010 ، لان طبيعة الارض بمنطقة الدراسة مروية، اي انه يفترض ان تحوي مساحة منطقة الدراسة بالكامل علي 14 وحدة انتاجية و بما يساويها عدد المباني المسموح ببنائها في منطقة الدراسة و بمساحة مسقوفة اجمالية لكل المباني 3500 متر مربع ، غير ان الموجود حاليا فان هذا المعدل نتيجة الازدياد الملحوظ للبناء العشوائي في المنطقة.

4- غياب او عدم رصد المخالفين من خلال استخدام الارصاد الجوية. حيث ان هذه التقنية تساعد بشكل كبير في ايقاف النمو العشوائي علي الاراضي الزراعية و ذلك لعدم قدرة الطاقة البشرية لمراقبة كل المساحات من الاراضي الزراعية الشاسعة بالطرق التقليدية.

لما سبق يتبين الانتشار الملحوظ للبناء العشوائي الغير مخطط، و هذا الذي يبدو عليه في الكثير من الاراضي المحيطة بالمدينة ترك العديد من الاثار السلبية علي المنطقة المحددة بصورة خاصة، و من هذه الاثار ما يلي:

-من تأثيرات النمو العشوائي علي الاراضي الزراعية احد ابرز هذه الاثار و يتضح هذا في اهدار و النقص في هذه الاراضي الخصبة و بالتالي النقص في المحاصيل الزراعية التي كانت تنتج من خلال تلك الاراضي قبل تقسيمها الزحف العمراني علي عليها بالبناء بالمباني السكنية والمنشآت المختلفة.

صورة (34) لزحف العمراني علي الاراضي الزراعية بمنطقة الدراسة.



المصدر: من عمل الباحثة استنادا من الدراسة الميدانية 2016.

-تبوير الاراضي الزراعية و ذلك من خلال القضاء علي الغطاء النباتي و عدم العناية بالتربة الزراعية و تركها بدون تقليب و ريها بالمياه من حين الي اخر ما قد يتسبب في تصحرها ايضا.

--تعاني المناطق العشوائية و من بينها منطقة الدراسة من اهم مشكلة بالنمو العشوائي و هي عدم وجود شبكات و بنية تحتية للصرف الصحي، مما اضطر سكان منطقة الدراسة الي عمل خزانات ارضية لغرض تجمع مياه الصرف الصحي كما موضح بالصورة

صورة (35) خزانات المستخدمة للصرف الصحي بمنطقة الدراسة.



المصدر: من عمل الباحثة استنادا من الدراسة الميدانية 2016.

الامر الذي يتسبب في تلوث الاراضي و بعض الاحيان المياه الجوفية و التي هي ايضا تعتبر المصدر الوحيد للتغذية بالمياه للمباني داخل منطقة الدراسة ، و يتم تخزين المياه في خزانات ارضية و علوية، كما موضح بالصور لغرض توفير و حجز الماء المطلوب لمدة محدودة وكذلك لاستخدامها في اعمال البناء و التشييد بالمنطقة الامر الذي يؤدي الي اهدار المياه بكميات كبيرة من المياه الجوفية.

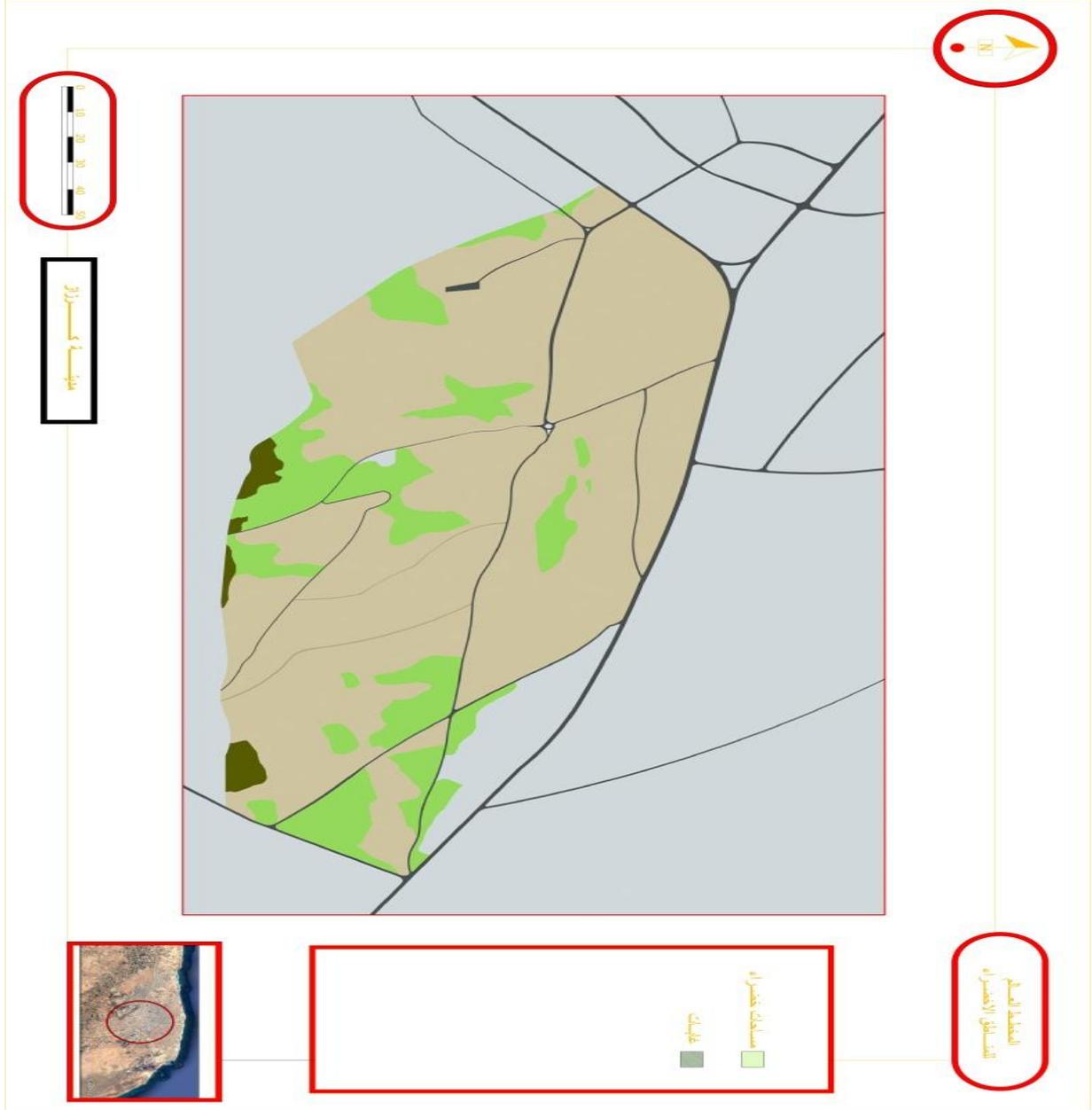
صورة (36) مصادر التغذية بالمياه الجوفية و طرق تخزينها بمنطقة الدراسة.



المصدر: من عمل الباحثة استنادا من الدراسة الميدانية 2016.

-ازالة الاشجار من الغابات و الاراضي الزراعية نتيجة الامتداد العشوائي من اسباب المشاكل البيئية الت تهدد الحياة علي الارض، اذ ان الاشجار جزء من التنوع البيولوجي في نظام هذا الكوكب و تلاشي الغابات يمكن ان يتسبب في زيادة مستويات ثاني اكسيد الكربون ، انقراض بعض الاحياء و التسبب في احداث تغيرات مناخية مثل تشكل العواصف الشديدة ، فيضانات وفصول الصيف الطويلة و الحارة مسببا اضطراب الحياة علي هذا الكوكب.

خريطة (3-15) مناطق ازالة الاشجار من منطقة الدراسة



المصدر: من عمل الباحثة استنادا من Google map

-ان نمو منطقة الدراسة عشوائيا دون وجود مخططات حضرية سيؤثر علي تطور و توسع نمو

مدينة مصراته المنتظم وفق مخططات حضرية جديدة باعتبار ان المنطقة علي حدود

المخططات الحضرية للمدينة و ان كثافة النمو العشوائي الغير منظم من الناحية التخطيطية و توزيع استعمالات الاراضي حيث ان الاستعمال الاكبر في هذه المنطقة هو الاستعمال السكني و عدم اهتمام بالاستعمالات و الخدمات الأخرى من قبل الملاك عند تقسيم الاراضي وفق الضوابط و اللوائح و التشريعات النافذة الخاصة بتقسيم الاراضي الامر الذي سيعيق عملية التخطيط في ربط مخطط المدينة القائم و التوسعات المستقبلية لمدينة مصراته و توفير مساحات للخدمات المطلوبة لهذه المناطق.

2-3-6 الخصائص العمرانية و التخطيطية لمنطقة الدراسة:

يشكل النمو العشوائي لمنطقة الدراسة بعض الخصائص التي يمكن من خلالها تحديد ملامح ومميزات و سلبيات تلك المنطقة و تتمثل هذه الخصائص في الخصائص العمرانية و التخطيطية و الاجتماعية، و الاقتصادية و الادارية و البيئية. و في هذه الدراسة سيتم التركيز علي استعراض و رصد اهم الخصائص العمرانية و التخطيطية للمنطقة التي شملتها الدراسة و هي كالتالي:

-الهيكل العمراني:

تتمثل اهم العناصر المحددة لنمو الهيكل العمراني لمنطقة الدراسة في الاتي:

المحددات الطبيعية: و تتمثل في الاراضي الزراعية التي تحيط بمنطقة الدراسة من ثلاث جوانب الشرقية و الغربية و الجنوبية.

المحدد العمراني: و يتمثل في الحيز العمراني داخل حدود منطقة الدراسة.

المحدد الإداري: و يتمثل في الحيز العمراني داخل حدود منطقة الدراسة.

رغم كل المحددات السابقة الا ان المدينة نمت في جميع تلك الاتجاهات متخطية تلك المحددات

و قد كان معظم الامتدادات علي حساب الاراضي الزراعية المحيطة بالمدينة كما هو الحال

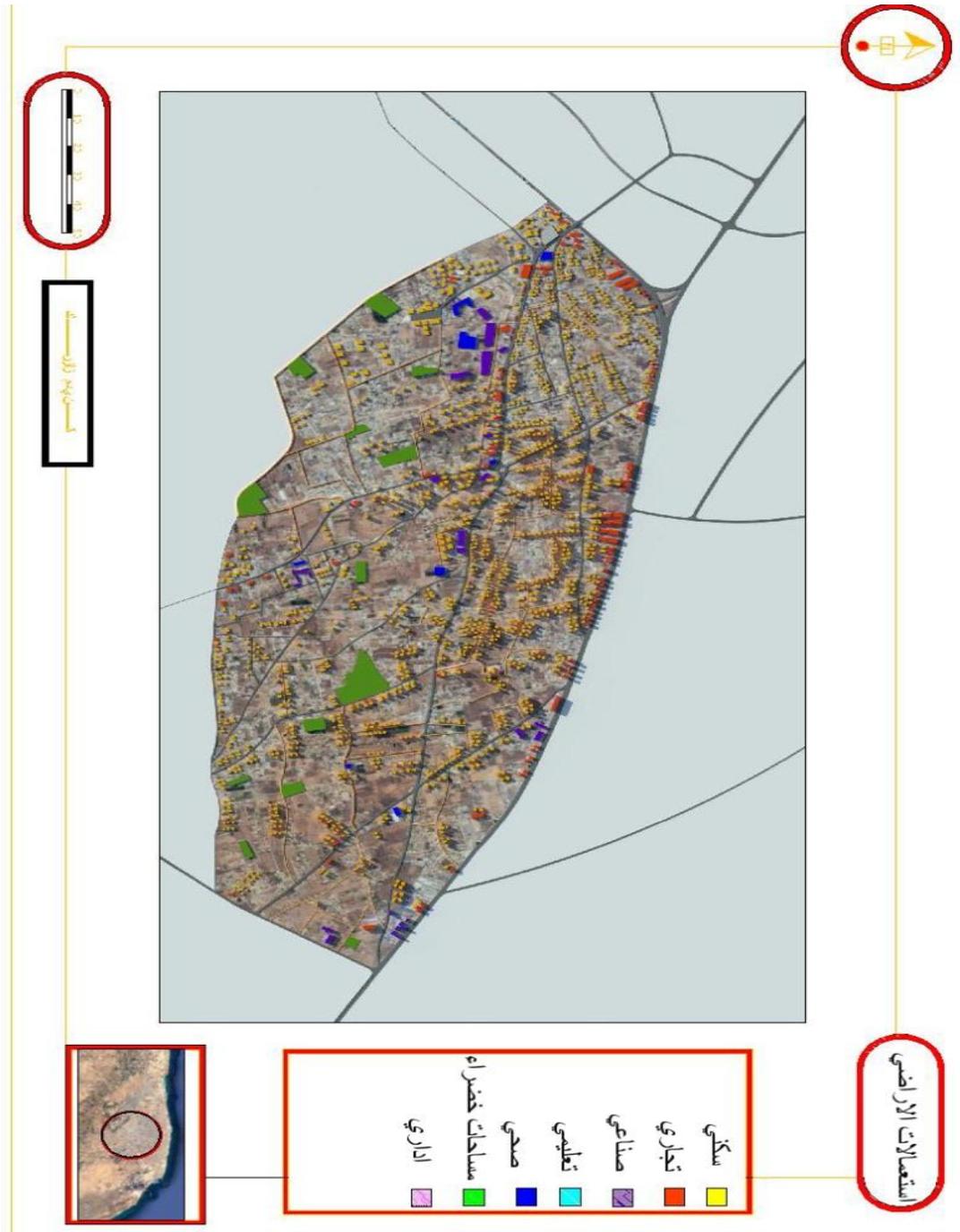
بمنطقة الدراسة ، و التي من اهم خصائصها الاتي:

- استعمال الاراضي:

بغلب ع استعمالات الاراضي الاستعمال السكني و هو ينمو بصورة كبيرة داخل المنطقة، تم

المرافق العامة المتمثلة في بعض المباني و المستودعات العامة مثل مستودع الغاز .

خريطة (3-16) استعمالات الأراضي في منطقة الدراسة:



المصدر: من عمل الباحثة استنادا من 2016 google earth

- النمط العمراني:

تميز النمط العمراني في منطقة الدراسة بعدم الانتظام و اختلاف مظهره و انواع المباني نموذج الفيلا ، و نموذج الحوش ، و نموذج المباني متعددة الادوار و ايضا اختلاف مساحات الاراضي و نمط الشوارع و المساحة المسقوفة و نسبتها الي المساحة المفتوحة (مساحة الارض المغطاة)

موضح بالصورة

صورة(37) النسيج العمراني بمنطقة الدراسة.



المصدر : Google Earth 2016

- الخدمات:

تعاني منطقة الدراسة من نقص خدمات البنية التحتية من صرف صحي و تغذية و شبكة المرافق العامة و خاصة المرافق التعليمية و الثقافية و الاجتماعية و الترفيهية و الدينية كما تفتقر الي وجود خدمات ثقافية مناسبة وبمساحات مناسبة تخدم سكان المنطقة وغيرها ، و ان وجد البعض منها لا يكفي تغطية حجم النمو المتزايد بالمنطقة بالإضافة الي تدني مستوي اداء بعضها كما انها تفتقد الي التوزيع العادل.

خلاصة الفصل الثالث:

يقصد بالتطور العمراني ، و استعمالات الاراضي التوزيع الفراغي للمدينة ، مثل توزيع الارض لأغراض السكن و التجارة و الصناعة و الخدمات التعليمية و الصحية و الترفيهية و غيرها . ويقصد بهل ايضا أنشطة عمل الافراد و الخدمات العامة (اجتماعية ، اقتصادية ، صحية ،..الخ)، ترجع اهمية استعمالات الاراضي و تقنين استعمالها لعدة اسباب منها: شح مساحات الاراضي المتيسرة للاستعمال، الضغط المتزايد على الخدمات ،التزايد المستمر في عدد السكان ومعدلات النمو كما تؤدي عشوائية استعمالات الاراضي الي العديد من المشاكل منها: شيخوخة المدن الاحياء ، و العمل على خرابها ، مثل الاستعمال السكني، الذي يتراجع لصالح الاستعمال التجاري و الصناعي و الصحي في منطقة الدراسة.

و من خلال الدراسة تبين ان النمو العشوائي في منطقة الدراسة يبلغ حوالي 85 هكتار و معظم المباني تتصف بعدم الانتظام و اختلاف مساحات الاراضي كما انها تعاني نقص حاد في الخدمات و المرافق ، معظم الشوارع في المناطق العشوائية غير مرصوفة جيدا و اغلبها ترابية و بالتالي سيعاني سكان هذه المناطق صعوبة في المواصلات و الاعتماد في التنقل على السيارات الخاصة .