

تقييم الخدمات العامة لمركز المجاورة السكنية غوط الشعال

م. عادل علي حسين

المعهد العالي للمهن الهندسية / طرابلس - ليبيا

aliadel2008@yahoo.com

Abstract

Neighboring residential center of one of the pillars of planning aimed at providing a decent life for residents through the center includes all services and surrounded by all the cultural events, educational and religious, taking into account the spatial distribution of the terms of access for pedestrians and car users.

Due to the importance of an integrated service centers according to planning standards study examined the availability of services adjacent to the center Got Alshall and knead through the neighboring and comparable generations planning schemes field survey as well as evaluating the available services as planning standards for the centers, residential neighborhoods Libyan The study concluded that a series of important results the availability of an integrated service center for the adjacent residential and in the light of these results has been proposed a number of recommendations aimed at developing neighborhoods schemes.

المخلص

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

و نظرا لأهمية وجود مراكز متكاملة الخدمات وفق المعايير التخطيطية تناولت الدراسة مدى توفر الخدمات لمركز المجاورة السكنية غوط الشعال وذلك من خلال المسح الميداني للمجاورة ومقارنتها من مخططات الاجيال التخطيطية وكذلك تقييم الخدمات المتوفرة حسب المعايير التخطيطية لمراكز المجاورات السكنية الليبية وقد خلصت الدراسة الى مجموعة من النتائج المهمة عن مدى توفر مركز متكامل الخدمات للمجاورة السكنية و على ضوء هذه النتائج تم اقتراح عدد من التوصيات التي تهدف إلى تطوير مخططات المجاورات.

مقدمة

تهدف التنمية الشاملة في مجملها إلى توفير الحياة الكريمة للإنسان ابتداءً من المسكن مروراً بالحي أو التجمع السكني وصولاً إلى المدينة و لأن المجاورة السكنية و منذ ظهورها تعتبر إحدى السياسات التخطيطية الهادفة لتحقيق تلك الأهداف إضافة إلى كونها أحد الحلول البديلة لمواجهة مشكلات مراكز المدن من نقص في الخدمات و المرافق و تدني في مستوي أداء التجمع السكني إضافة إلى تزايد الاحتياجات الأساسية مع التطور التقني الجاري تعتبر مراكز المجاورات السكنية الخلية المركزية الأولية للمدن و ذلك لاحتوائها على كافة الأنشطة و الخدمات الأساسية 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 ترفيهه و مناطق خضراء و مواقف سيارات.(علام وغيث، 1995). 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 كافة الخدمات و الاحتياجات اليومية و الأنشطة 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. (علام، 1998).

الموقع :- تقع المجاورة السكنية ضمن الحي السكني غوط الشعال و الذي يبعد عن مركز المدينة حوالي 8 كم، و تعتبر حدود المجاورة واضحة جدا من خلال الشوارع الرئيسية التي تحيط بها من جميع الجهات و تفصلها عن المجاورات الأخرى، حيث تحدها من الشرق مجاورة الحي الإسلامي و من الغرب مجاورة أخري بنفس الحي (غوط الشعال)، و يحدها من الشمال منطقة حي الأندلس و من الجنوب يحدها الطريق الدائري الثاني و الشكل (1) صورة جوية توضح موقع و حدود المجاورة السكنية غوط الشعال داخل الحي السكني.



الشكل (1) صورة توضح موقع مجاورة غوط الشعال

وصف عام للمجاورة

تعتبر المجاورة من التجمعات السكنية متوسطة الكثافة السكنية (س5) وفق لائحة استعمال و تصنيف المناطق اليبية حيث لا تزيد مساحة المبنى عن 150 م²(مصلحة التخطيط العمراني، 1999). اما المساحة تبلغ حوالي 127 هكتار، و هنا نشير إلى أن المساحة و تصنيفها حسب اللائحة (الكثافة) لا يتفق مع عدد سكان المجاورة الفعلي و هذا راجع الى وجود

بعض الخدمات العامة على مستوى الحي او المدينة الموجودة داخل حدود المجاورة و وجود بعض الساحات المفتوحة والاراضي الفضاء.

مركز المجاورة السكنية

يقع مركز المجاورة على احد اطراف المجاورة و ذلك ما بين حدها الشرقي و الذي يفصلها عن مجاورة الحي الاسلامي و حدها الجنوبي الطريق الدائري الثاني و تحيط به من الجهات الاخرى شوارع خدمية داخل المجاورة، يتوفر بالمركز اغلب الخدمات العامة على مستوى مركز المجاورة وهذه الخدمات هي (خدمات تعليمية و ترفيهية و دينية) بينما تغيب الخدمات الصحية و الخدمات التجارية داخل المركز.

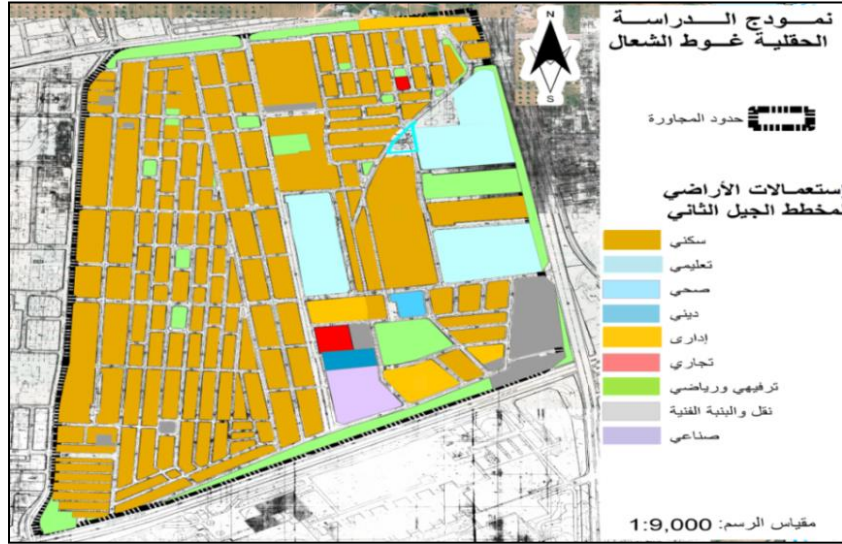
وفقا للمعايير و الاشتراطات التخطيطية لمركز المجاورة فان المركز يعتبر جيد بشكل عام إلا انه لا يتفق مع المعايير التخطيطية من حيث ان المركز لم يأخذ الشكل المركزي في منتصف المجاورة و لا الشكل الشريطي بحيث يكون نطاق تأثير الخدمات في متناول جميع السكان، كما إن المركز يمكن اعتباره مركز مخطط و لكن لا يمكن اعتباره مركزا متكاملًا و ذلك لغياب الخدمات الصحية و التجارية.

توزيع الخدمات العامة وفق المخططات التخطيطية

لقد اشار النادي (2014، ص13) ان الخدمات العامة تصنف وفقا لمخطط استعمالات الاراضي الى (خدمات تعليمية وخدمات صحية وخدمات ترفيهية وخدمات تجارية وخدمات دينية). وفيما يلي تقييم هذه الخدمات وفق مخططات الاجيال ومقارنتها مع الوضع القائم.

اولا :- توزيع الخدمات العامة حسب مخطط الجيل الثاني

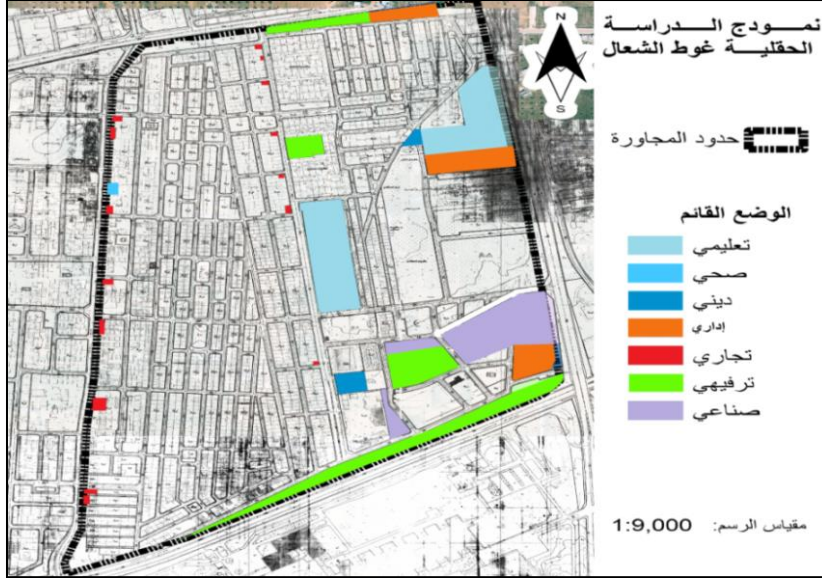
من خلال الاطلاع على مخطط استعمالات الاراضي للجيل الثاني نلاحظ ان المخطط أهتم بتوزيع و تنسيق جميع الخدمات العامة ضمن مركز خدمي الى حد ما، مع توزيع للخدمات الترفيهية داخل و خارج مركز المجاورة، و الشكل (2) يوضح مخطط استعمالات الاراضي للجيل الثاني.



الشكل (2) مخطط استعمالات الاراضي للجيل الثاني

ثانيا :- توزيع الخدمات العامة حسب مخطط الوضع القائم

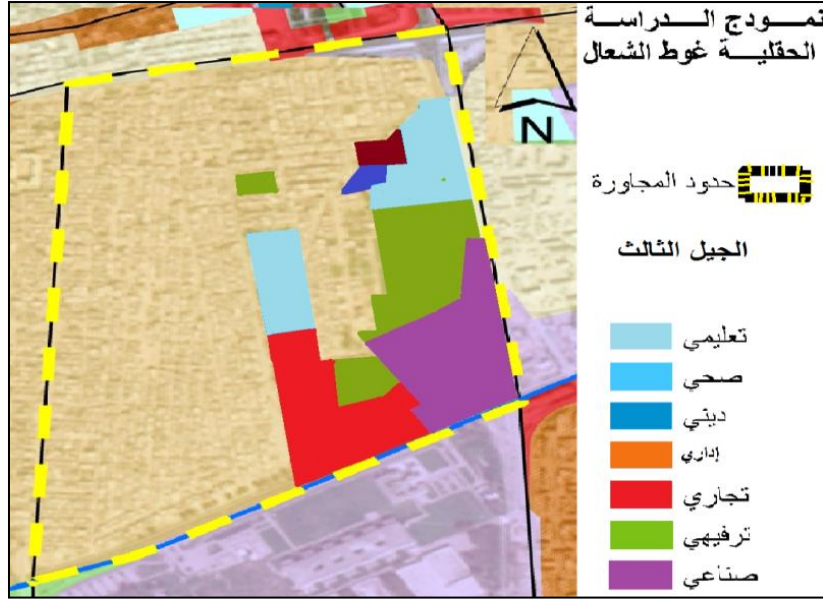
من خلال الاطلاع على مخطط استعمالات الاراضي للوضع القائم و الذي هو عبارة عن تقييم لما تم تنفيذه من مخطط الجيل الثاني نلاحظ ان مخطط الوضع القائم لا يختلف كثيرا من حيث توزيع الخدمات وخاصة الخدمات التعليمية و الدينية و الترفيهية اما الاختلاف فيكمن في غياب الخدمات الصحية و التجارية حسب ما تم تخطيطه في الجيل الثاني أدى الى ظهور هذه الخدمات بشكل عشوائي داخل المجاورة، و الشكل (3) يوضح مخطط استعمالات الاراضي للوضع القائم.



الشكل (3) مخطط يوضح الوضع القائم بالمجاورة

ثالثا :- توزيع الخدمات العامة حسب مخطط مقترح الجيل الثالث

من خلال الاطلاع على مخطط الجيل الثالث نلاحظ انه وضع جميع الاستعمالات الخدمية ضمن مركز المجاورة بما فيها الخدمات الترفيهية مع غياب كامل للخدمات الصحية في توزيع الاستعمالات و زيادة نسبة الاستعمال التجاري و الصناعي عن كلا من الوضع القائم و الجيل الثالث، و الشكل (4) يوضح مخطط استعمالات الاراضي للجيل الثالث.



الشكل (4) مخطط يوضح توزيع الاستعمالات حسب مقترح الجيل الثالث

الخدمات العامة على مستوى المجاورة

تعتبر الخدمات العامة المكون الرئيسي لمركز المجاورة السكنية وقد اشار المصري (2011، ص15) ان توفر الخدمات العامة وفقا لمعايير تخطيطية يتم على اساسها تحديد الوضع الملائم لكل استعمال وبما يحقق انسيابية الوصول والعمل على توزيع الخدمات بشكل متساوي يزيد من فعالية هذه الخدمات ومن تم الوصول الى الهدف التخطيطي.

أولا :- الخدمات التعليمية

رياض الأطفال :- من خلال المسح الميداني للمجاورة السكنية غوط الشعاع تبين غياب هذا النوع من الخدمات داخل المجاورة وهذا لا يتفق مع المعايير المحلية التي أوصت بتوفير عدد 2 رياض للأطفال لكل مدرسة ابتدائية.

المدارس :- يوجد بالمجاورة عدد ثلاثة مدارس عامة و تعمل بنظام التعليم الأساسي (ابتدائي إعدادي) من الصف الاول إلى الصف التاسع حيث تقع اثنان منهم متجاورتان و ضمن مركز المجاورة و تقع المدرسة الثالثة على احد اطراف المركز، الشكل (5) مخطط يوضح الخدمات التعليمية القائمة بالمجاورة.



الشكل (5) مخطط يوضح الخدمات التعليمية القائمة بالمجاورة

(1) مدرسة هواري ابو مدين :- نوع المدرسة (ابتدائي - اعدادي) و نوع المبنى مدرسي، حيث يوجد بالمدرسة عدد 27 فصول دراسية، و يصل عدد التلاميذ بالمرحلة الابتدائية الى 680 تلميذاً، أما المساحة المسقوفة للمدرسة حوالي 1560 م²، بينما المساحة الكلية 13600 م².

الجدول (1) تقييم لمدرسة الهواري ابو مدين حسب المعايير المحلية

نوع الخدمة	البيان	الفعلي	حسب المعايير	التقييم
مدرسة الهواري بومدين	عدد التلاميذ (تلميذ)	680	810	تتوافق
	عدد الفصول (فصل)	27	23	تتوافق
	عدد التلاميذ بالفصل (تلميذ)	25	30 – 25	تتوافق
	المساحة المسقوفة م ² / تلميذ	2.2	8 – 6	لا تتوافق
	المساحة الكلية للموقع م ² / تلميذ	20	30 – 20	تتوافق
	نطاق تأثير الخدمة م	800	500	لا تتوافق
	نوع و حالة المبنى	مبنى مدرسي	مبنى مدرسي	جيدة

(2) مدرسة ابن ماجد:- نوع المدرسة (ابتدائي – اعدادي) و نوع المبنى مدرسي ، حيث يوجد بالمدرسة عدد 16 فصول دراسية، و يصل عدد التلاميذ بالمرحلة الابتدائية الى 480 تلميذاً، أما المساحة المسقوفة للمدرسة حوالي 1350 م²، بينما المساحة الكلية 12600 م².

الجدول (2) يوضح تقييم مدرسة ابن ماجد حسب المعايير المحلية

نوع الخدمة	البيان	الفعلي	حسب المعايير	التقييم
مدرسة ابن ماجد	عدد التلاميذ (تلميذ)	480	480	لا تتوافق
	عدد الفصول (فصل)	16	36 – 6	تتوافق
	عدد التلاميذ بالفصل (تلميذ)	30	30 – 25	تتوافق
	المساحة المسقوفة م ² / تلميذ	2.8	8 – 6	لا تتوافق
	المساحة الكلية للموقع	26	30 – 20	تتوافق

			م ² / تلميذ	
لا تتوافق	500	800	نطاق تأثير الخدمة م	
جيدة	مبنى مدرسي	مبنى مدرسي	نوع و حالة المبنى	

(3) مدرسة الكفاح:- نوع المدرسة (ابتدائي - اعدادي) و نوع المبنى مدرسي، حيث يوجد بالمدرسة عدد 20 فصل دراسي، و يصل عدد التلاميذ بالمرحلة الابتدائية الى 575 تلميذاً، أما المساحة المسقوفة للمدرسة حوالي 1725 م²، بينما المساحة الكلية 9200 م².

الجدول (3) يوضح تقييم مدرسة الكفاح حسب المعايير المحلية

نوع الخدمة	البيان	الفعلي	حسب المعايير	التقييم
مدرسة الكفاح	عدد التلاميذ (تلميذ)	575	600	لا تتوافق
	عدد الفصول (فصل)	20	19	تتوافق
	عدد التلاميذ بالفصل (تلميذ)	28	30 - 25	تتوافق
	المساحة المسقوفة م ² / تلميذ	3	8 - 6	لا تتوافق
	المساحة الكلية للموقع م ² / تلميذ	16	30 - 20	لا تتوافق
	نطاق تأثير الخدمة م	1200	500	لا تتوافق
	نوع وحالة المبنى	مبنى مدرسي	مبنى مدرسي	جيدة

وفقا للمعايير المحلية نجد ان المدارس الثلاثة لا تتفق مع تلك المعايير و الاشتراطات التخطيطية من حيث :-

1. موقع المدارس ليس في حدود السير على الأقدام لجميع التلاميذ داخل المجاورة.
2. عدم توفر مواقف سيارات خاصة للمدارس الثلاثة.

3. غياب الاهتمام بتجهيز و توفير الملاعب داخل المدارس.
4. استعمال المدارس للمستويين التعليميين الابتدائي و الإعدادي مع العلم إن لكل مستوى معايير واشتراطات تخطيطية خاصة (دليل معايير التخطيط العمراني،1983).

ثانياً :- الخدمات الترفيهية

من خلال المسح الميداني للمجاورة تعتبر الخدمات الترفيهية متوفرة كمساحات او مناطق مفتوحة، اما من حيث الوظيفة او الجودة فيمكن اعتبار ان المجاورة لا تتوفر بها هذه الخدمة، حيث لا توجد ملاعب او نوادي ترفيهية خاصة بأطفال المجاورة، كما ان الساحات المفتوحة لا تتوفر بها الاشتراطات التخطيطية نظرا لموقعها المحاذي للطريق الدائري الثاني، كما ان منطقة الترفيه الموجودة ضمن مركز المجاورة تم استغلالها من قبل الدولة بإقامة نادي رياضي يتعدى مستوى الخدمة سكان المجاورة و الحي و ربما حتى المدينة، و ذلك لان اللوائح و الشروط في استعمال هذه النوادي تتطلب العضوية، لذلك لا يعتبر النادي في متناول سكان المجاورة .



الشكل (6) مخطط يوضح الخدمات الترفيهية

الجدول (4) تقييم الخدمات الترفيهية حسب المعايير المحلية

نوع الخدمة	البيان	الفعلي	حسب المعايير	التقييم
ترفيهي	عدد السكان (نسمة)	10 - 12 الف	2 - 5 الالف	لا يتوافق
	نصيب الفرد من المساحة م ²	-	1 - 1.5 م ²	يتوافق
	عدد الملاعب	لا يوجد	2 - 4 ملاعب	لا يتوافق
	مناطق خضراء	3.4%	15% - 20%	لا تتوافق
	نطاق الخدمة (متر)	700	500	لا يتوافق

ثالثاً :- الخدمات الصحية

من خلال المسح الميداني للمجاورة لوحظ غياب الوحدة الصحية الاساسية مع وجود عيادة الرخاء الطبية التي تقدم هذا النوع من الخدمة لسكان المجاورة وهي عبارة عن مبنى سكني تم استغلاله كعيادة خاصة بالإضافة الى انها بعيدة عن باقي الخدمات و الشكل (7) يوضح موقع العيادة.



الشكل (7) مخطط يوضح الخدمات الصحية

الجدول (5) تقييم الخدمات الصحية حسب المعايير المحلية

نوع الخدمة	البيان	الفعلي	حسب المعايير	التقييم
صحية	عدد السكان / ألف نسمة	10 - 12 ألف	2 - 5 الالف	لا تتوافق
	نوع الوحدة	عيادة خاصة	وحدة صحية	لا تتوافق
	المساحة المسقوفة م ² / فرد	0.04	0.08 م ²	لا تتوافق
	المساحة الكلية م ² / فرد	0.04	0.2 - 0.5	لا تتوافق
	نطاق الخدمة (متراً)	900	500 م	لا تتوافق

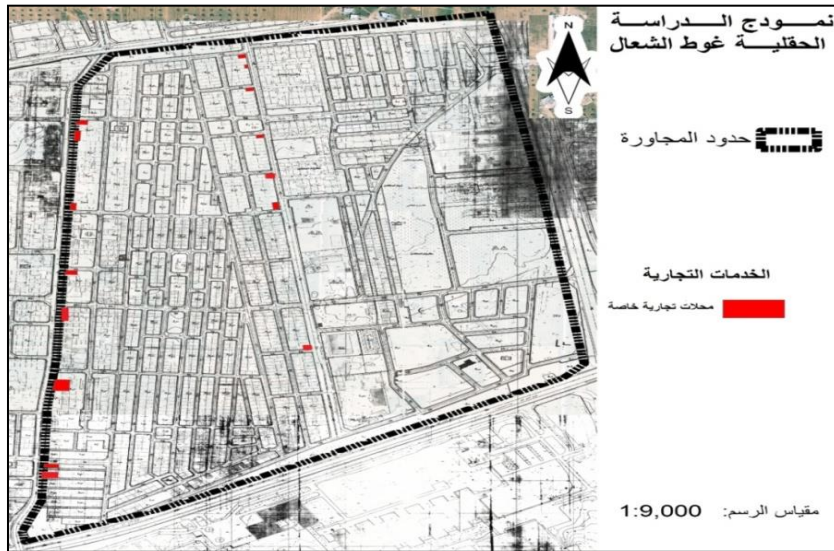
من خلال المسح الميداني و جدول التقييم السابق و وفقا للمعايير و الاشتراطات التخطيطية يمكن ان نخلص الى :-

1. غياب الوحدة الصحية الاساسية.

2. الخدمة الصحية المتوفرة عبارة عن عيادة خاصة.
3. المبنى الذي تستخدمه العيادة غير ملائم.
4. العيادة تفتقر لأدنى المعايير التخطيطية و التصميمية.

رابعاً :- الخدمات التجارية

من خلال المسح الميداني للمجاورة تبين وجود مركز تجاري أو ما كان يسمى السوق الشعبي ضمن مركز المجاورة، إلا إن هذا المركز مقفل تماماً منذ مدة و لا يقدم أي نوع من الخدمات التسويقية للسكان، كما لوحظ وجود مجموعة من المحلات خلف السوق تستعمل كخدمات صيانة للسيارات و بعض الصناعات الخفيفة، و تعتمد المجاورة على المحلات التجارية و الخدمية ذات المجهود الفردي الخاص من قبل السكان أنفسهم و ذلك باستغلال جزء من المنازل كمحلات تجارية حيث يقع أغلبها على الشوارع الرئيسية او الفرعية بشكل عشوائي مما يجعلها لا ترقى إلى أدنى المعايير و الاشتراطات التخطيطية كما ان توزيع المحلات وجودة الخدمة التي تقدمها لا تلبى متطلبات جميع السكان. الشكل (8) مخطط يوضح الخدمات التجارية.



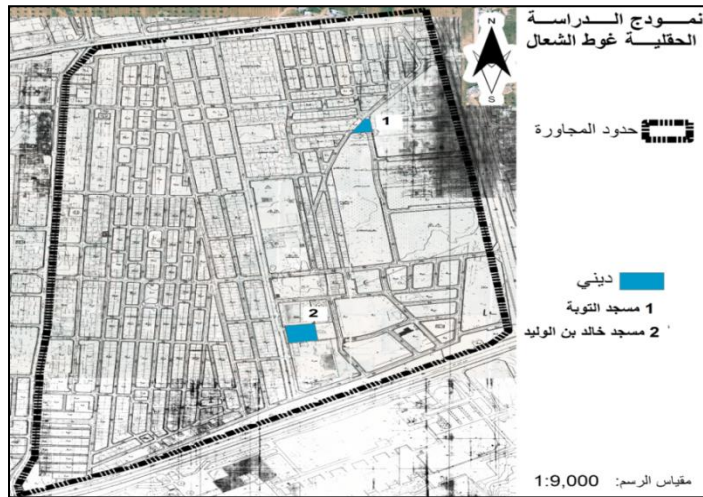
الشكل (8) مخطط يوضح الخدمات التجارية

الجدول (6) يوضح تقييم الخدمات التجارية حسب المعايير المحلية

نوع الخدمة	البيان	الفعلي	حسب المعايير	التقييم
تجاري	عدد السكان / ألف نسمة	12 – 10 ألف	2 – 5 آلاف	لا يتوافق
	المساحة المسقوفة م ² للفرد	0.2	1 – 0.5	لا يتوافق
	نطاق الخدمة (متراً)	عشوائي	500	لا يتوافق

خامسا :- الخدمات الدينية

يوجد بالمجاورة مسجدان، و الشكل (4. 23) يوضح موقع المساجد داخل مخطط المجاورة.



الشكل (9) مخطط يوضح الخدمات الدينية

الجدول (7) يوضح تقييم الخدمات الدينية حسب المعايير المحلية

نوع الخدمة	البيان	الفعلي	حسب المعايير	التقييم
الخدمات الدينية	عدد السكان / ألف نسمة	5 – 2	12 – 10	لا تتوافق
	المساحة المسقوفة م ² /مصلى	1.1	3	لا تتوافق
	المساحة الكلية للموقع م ² /مصلى	4.4	1.5	لا تتوافق
	نطاق تأثير الخدمة م	1200	500	لا تتوافق
	حالة المبنى	جيد	جيد	تتوافق

من خلال المسح الميداني و جدول التقييم السابق و وفقا للمعايير و الاشتراطات التخطيطية يمكن ان نخلص الى :-

1. موقع المساجد ليس في نطاق تأثير أغلب السكان.
2. تعتبر جودة الخدمة في اوقات الصلاة اليومية جيدة و تقل اثناء صلاة الجمعة.
3. عدم توفر موقف سيارات خاص بالمسجد.

سادسا :- الخدمات الثقافية

من خلال المسح الميداني للمجاورة لوحظ غياب هذا النوع من الخدمات داخل المجاورة و هذا لا يتفق مع المعايير و الاشتراطات التخطيطية.

النتائج

من خلال الدراسة الحقلية لجميع الخدمات العامة على مستوى مركز مجاورة غوط الشعال، يمكن ان نخلص الى عدد من النتائج كالاتي:-

1. عدم الالتزام بتطبيق لائحة استعمال و تصنيف المناطق ادى الى مفارقة كبيرة بين عدد السكان الفعلي و عدد السكان حسب الكثافة السكانية و مساحة المجاورة.
2. يتوفر بالمجاورة مركز خدمي واضح و مخطط الى حد ما إلا إنه غير متكامل الخدمات.

3. موقع مركز المجاورة في إحدى الاطراف لا يتفق مع المعايير و الاشتراطات التخطيطية حيث لا يجعله في نطاق تأثير جميع السكان كما هو واضح في مخطط الجيل الثاني و مخطط الوضع القائم و مقترح الجيل الثالث الذي لم يختلف عن المخططين إلا من حيث نسبة توزيع الاستعمالات لبعض الخدمات.
4. يتوفر بالمركز جميع الخدمات حسب مخطط الجيل الثاني بينما في الوضع القائم تغيب الخدمات الصحية و الخدمات التجارية مما يجعلها توجد بشكل عشوائي و لا يتفق مع أدنى المعايير التخطيطية كما ان دراسة الجيل الثالث لم تراعي توفير الخدمات الصحية.
5. اهتم مخطط الجيل الثاني بتوزيع أغلب الخدمات ضمن مركز المجاورة بإستثناء الخدمات الترفيهية فقد توزعت بشكل مخطط الى حد ما و نظراً لغياب الخدمات التجارية في الوضع القائم ظهرت هذه الخدمات بشكل عشوائي و بجودة و نوعية أقل داخل المجاورة.
6. من خلال الدراسة الحقلية و تقييم كل نوع من الخدمات وفق المعايير المحلية نجد غياب بعض الخدمات مثل (رياض الاطفال و الوحدة الصحية الاساسية و الخدمات الثقافية) و وجود بعض الخدمات التي لا تتفق مع المعايير التخطيطية مثل الخدمات الترفيهية التي توجد كمساحات مفتوحة مع غياب ملاعب الاطفال و التجهيزات الترفيهية أما الخدمات التعليمية فجميعها تقع خارج نطاق تأثير الخدمة و تفتقر المدارس للملاعب، و عدم توفر مواقف خاصة بالسيارات لأي خدمة.

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 في جميع الخدمات.
5. إعتناء مراكز المجاورات السكنية كأساس لتوفير الخدمات العامة بمراكز الاحياء السكنية و مركز المدينة.
6. ضرورة اعتماد سهولة الوصول الى الخدمات كعامل رئيسي في توزيع و تخطيط مواقع الخدمات.

المراجع

1. علام، احمد خالد و غيث محمود محمد (1995). تخطيط المجاورة السكنية. القاهرة.
2. علام، احمد خالد (1998). تخطيط المدن , القاهرة . مكتبة الانجلو مصرية.
3. المصري، عزام عصام (2011). تخطيط وتوزيع المساحات الخضراء في مدينة نابلس.رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين.
4. النادي، نسرين يوسف (2014). التخطيط والتدرج المكاني لمراكز الدفاع المدني والطواري في الضفة الغربية. رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية. فلسطين.
5. مصلحة التخطيط العمراني (1999). لائحة استعمال وتصنيف المناطق للمخططات. ليبيا.
6. دليل معايير التخطيط العمراني، (1983). لجنة تقييم المخططات الإقليمية والمحلية، طرابلس، ليبيا.
7. طرابلس المخطط الشامل (2000). التقرير النهائي. طن 23 مجلد رقم (1). ليبيا.
8. طرابلس المخطط الشامل (2000). التقرير النهائي. طن 23 مجلد رقم (2). ليبيا.