الجمهورية اللبنانية
وزارة الأشغال العامة
المديرية العامة للتنظيم المدني
مصلحة الدروس والتصاميم

الجمهوريّة اللبنانيّة
مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإداريّة
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

المخطط التوجيهي العام

لمنطقة

القلمون

قضاء طرابلس

المرحلة الأولى

التحقيقات والمشروع التمهيدي

تموز ١٩٩٦

إعداد

مكتب المهندس المعمار
سمعان كفوري

الجمهورية اللبنانية
وزارة الأشغال العامة
المديرية العامة للتنظيم المدني
مصلحة الدروس والتصاميم

المخطط التوجيهي العام

لمنطقة

القلمون

قضاء طرابلس

المرحلة الأولى

التحقيقات والمشروع التمهيدي

تموز ١٩٩٦

إعداد

مكتب المهندس المعمار
سمعان كفوري

نوبهيل سنتر - شارع ساسين - بيروت
تلفون: ٣٢١٨٠٢ - ٣٢٦٣٥٤ - ٦٠٢٦٣١
ص.ب. ١٦٧٠١٥ - الأشرفية - بيروت - لبنان

المخطط التوجيهي العام

لمنطقة القلمون

قضاء طرابلس

المرحلة الأولى: **التحقيقات والدراسات الأولية للمخطّط التوجيهي**

فهرس

المعطيات الجغرافية و الادارية (الاستنتاجات – التوصيات)

محافظة الشمال
قضاء طرابلس

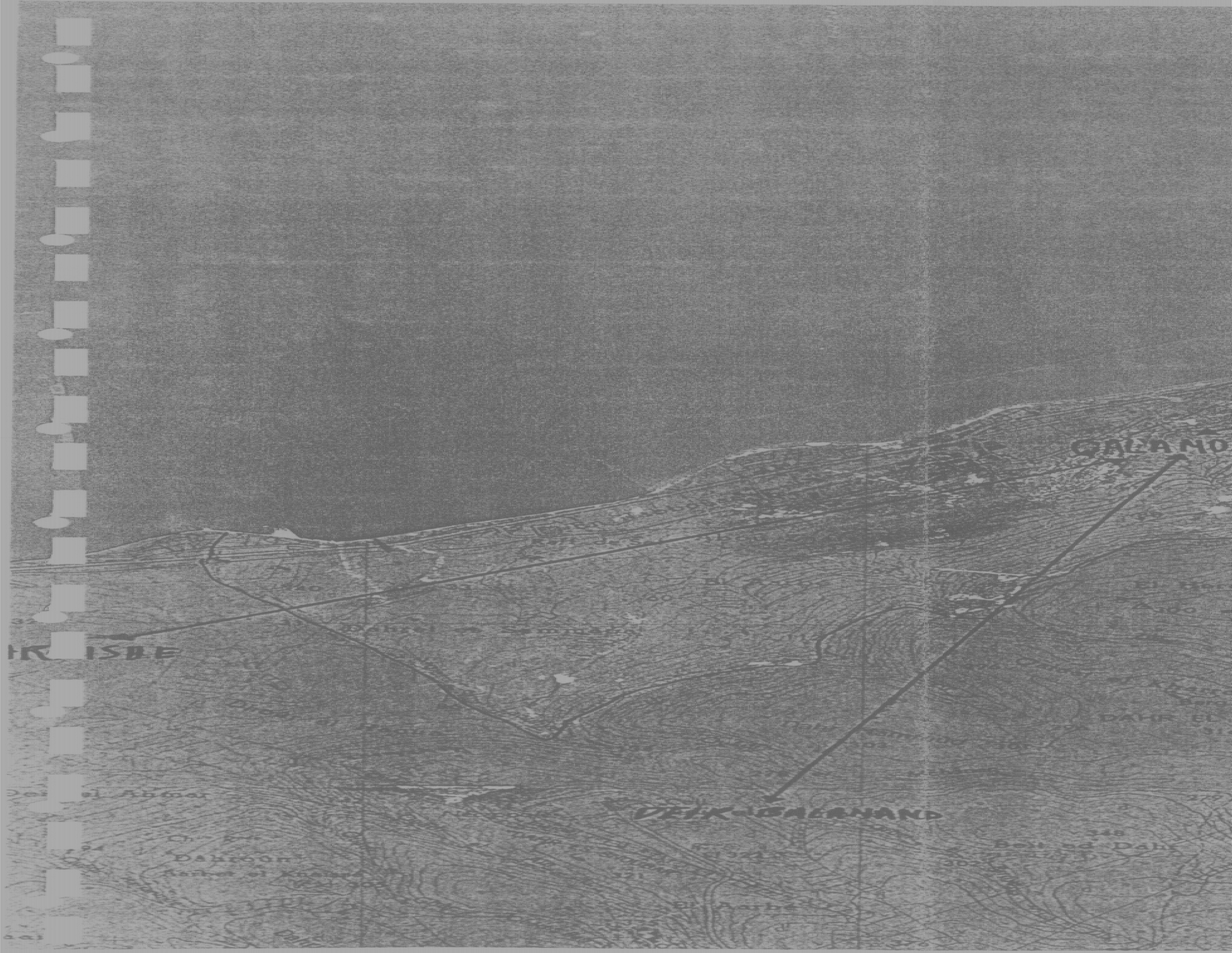
تمتد بلدة القلمون على شاطئ البحرمن شمال بلدة انفه الكورة الى جنوب منطقة البحصاص مدخل مدينة طرابلس الجنوبي. ويتراوح ارتفاعها من شاطئ البحر الى ارتفاع ١٣٦متر.
تصل اليها عبر طريق جبيل – البترون – شكا – القلمون.

تبعد عن المدن الرئيسية كالتالي :

ألقلمون – طرابلس	٨ كلم
القلمون – البترون	٢٢ كلم
القلمون – جونية	٥٤ كلم
القلمون – بيروت	٧٨ كلم

ترتبط القلمون اداريا بمدينة طرابلس وتتبع محكمة طرابلس ومخفر درك باب الرمل فيها مجلس اختياري وبلدي منحل منذ سنة ١٩٦٧ مما اضاف الى تأثير الحرب اللبنانية السلبي، فاصيبت كمختلف المناطق اللبنانية من انهيار في التنظيم المدني، فاصبحت المباني والانشاءات تشاد من دون رخص قانونية ولا روابط هندسية اوضوابط معمارية. وقد شكل مؤخرا لجنة استشارية لتدبير شؤون البلدية تابعة للمحافظة .

ونظرا لقرب بلدة القلمون من مدينة طرابلس فهي ترتبط بها اقتصاديا اذ تؤمن لها مصدر تصريف لانتاجها الزراعي والصناعي وغيرها وبالمقابل تشكل طرابلس سوق تموينية لمواطني القلمون بالدرجة الاولى . لكن التصريف الانتاجي لا يرتبط حصرا بمدينة طرابلس بل يعتمد ايضا على بعض بلدات الكورة وجبيل وبيروت، ويتعدى التصريف احيانا الى خارج لبنان ليصل الى سوريا وبعض الدول العربية. اضافة الى ذلك، ونظرا لكون بلدة القلمون تتمتع بثروة علمية هائلة تتمثل بوجود فئة من المتعلمين علوما عالية في جميع الميادين العلمية والادبية ويشغل هؤلاء حيزا هاما من الحياة التعليمية والتربوية خاصة في منطقتي طرابلس وعكار، وهم جزء اساسي من اجهزة موظفي الدولة وخاصة وزارة التربية، لذا نرى ضرورة اخذ هذا الترابط العضوي مع مدينة طرابلس بعين الاعتبار عند وضع المخطط التوجيهي العام من حيث الاطار الانمائي الاقتصادي والصناعي والاجتماعي وخصوصا لجهة حركة السير على الخط الساحلي بين طرابلس وبيروت الذي يشكل موردا اقتصاديا حيويا لسكان القلمون، لكن هذا المورد سينتهي عند وضع اتستراد طبرجا-طرابلس في الخدمة، اذ لا يوجد منفذ لاهالي القلمون عليه .


QALAMOU
IR ISBE
DEIR-QALAMOUN

المعطيات التاريخية والاجتماعية (الاستنتاجات)

القلمون بلدة قديمة يرجع تاريخها الى اكثر من ٥٠٠٠ سنة قبل الميلاد، كانت تدين بالوثنية ثم اصبحت مسيحية وعاشت فترة لا بأس بها مختلطة بين المسيحيين والمسلمين الى ان تأكد اسلامها نهائيا ابتداء من منتصف القرن السادس عشر.

اصل الاسم :

- فقد يكون مؤلفا من كلمتين قلم : اي الارض ـ وامون : اله الرياح (مقتبسة من المصريين ايام سيطرتهم) .

-ايضا ذكرها الجغرافيون الكلاسيكيون كالاموس واصل اللفظة " **كيلومينا** " اي اقليم وناحية من اصل اغريقي .

- والبعض يرى ان اول من نزل بها جماعة من جبل القلمون في سوريا يرجح انهم من جنود صلاح الدين الايوبي وانهم اطلقوا اسم وطنهم الاول على وطنهم الجديد .

كانت حتى عهد قريب بلدا زراعيا فقيرا اغلب سكانه من الفلاحين وصيادي الاسماك الذين سيطر عليهم طبقة المشايخ وفي الوقت نفسه حصنا عسكريا لرد الهجمات عن طرابلس .
ولقد عاشت البلدة طيلة تاريخها القديم تابعة لمنطقة الكورة وهي اساسا جزء جغرافي لا يتجزأ من منطقة الكورة وهي عبارة عن قسم منها يبلغ طوله ٤ كلم بمثابة نافذة الكورة على البحر.
سنة ١٨٤١ فرضت الدولة العثمانية تطبيق نظام القائمقاميتين في لبنان، فسلخت القلمون عن الكورة والحقتها بطرابلس. بعد الحرب العالمية الاولى واعلان دولة لبنان الكبير بقيت القلمون تابعة لطرابلس وذلك لاعتبارات فرضها الواقع السياسي والديني.

ومع مرور الايام تبدلت احوال القلمون كسائر مناطق لبنان فانتهى الصراع الطبقي ودخل ابناؤها المدارس وسيطر العامل الثقافي الفكري في القلمون وسادت الاستقلالية الفكرية مدعومة باحزاب وجمعيات متعددة العقائد وجدت في القلمون تربة خصبة لها. كما تحولت القلمون من بلدة ريفية فقيرة شبه بدائية تعيش على الزراعة والصيد البحري الى بلدة مدينية يحط على شاطئها نماذج لافضل المشاريع البحرية الخاصة وهي مازالت في بداية ازدهارها العمراني بعد ان سلبت القلموني امكانية التمتع بالشاطئ الا لجهة الصيد البحري.

لكن هذا النمو الاقتصادي ساعد في زيادة اقبال الطرابلسي نحو القلمون والتملك فيها.
هذه العوامل مجتمعة تساهم في افقاد القلمون شخصيتها.
واهل القلمون بالرغم من بروز النزعة الفردية وتفشيها بينهم والتي لها تفسيرها بهذا النمو الاقتصادي والثقافي الهائل لبلدتهم الا انهم محافظون على اصالتهم وعاداتهم من حيث المودة والمسالمة والتفاعل مع الاخرين بغض النظر عن جنسهم وعرقهم ودينهم.

التوصيات

لذا، لا بد من تضمين المخطط التوجيهي العام عناصر تضمن امكانية الدمج الجغرافي والمعماري لاستعادة شخصية القلمون مما يساعد في دفع الجميع الى اعادة النظر في فلسفتهم الاجتماعية لدعم وحدة البلدة رغم تعدد وجهات النظر التي ساعدت سابقا في خدمة مجموعات معينة بدلا من الخدمة العامة .

اضافة الى ذلك يجب حل مشكلة عدم وجود منفذ للقلموني على الشاطىء عبر كورنيش بحري مثلا.

اما على الصعيد العام فلا شك في ان القلمون مثلها مثل سائر المناطق اللبنانية بحاجة الى اعادة تأهيل اداريا، اختياريا وانمائيا للمبادرة في دفع عجلة العمل الاداري للمواطنين والاهتمام بشؤون البلدة وفقا للاحوال والانظمة الادارية وباشراف المحافظ . وقد يكون من المستحسن المباشرة بدرس انشاء هيئة للبلدية خاصة بالبلدة لتقوم بالاشراف على شؤونها العامة.

العوامل الطبيعية –المناخ (الاستنتاجات)

تقع بلدة القلمون على شاطئ البحر في منطقة جغرافية مميزة ويسيطر عليها مناخ معتدل ويحيط بها الدفء دوما ومعدل كمية الامطار المتساقطة سنويا وان كان يذهب هدرا تساعد على تأمين الزراعة البعلية.

ونظرا لكون المياه بشكل عام احدى الدعائم الاساسية للاقتصاد، ولبنان بلد غني بمياهه، و المجتمعات عامة تبنى حول المياه، العنصر الاساسي للحياة وتاخذ منه انطلاقة لتأمين حياتها.
كما ان الطاقة الشمسية التي تطال لبنان عموما، هي عنصر اساسي ايضا في بناء المجتمعات الاقتصادية.

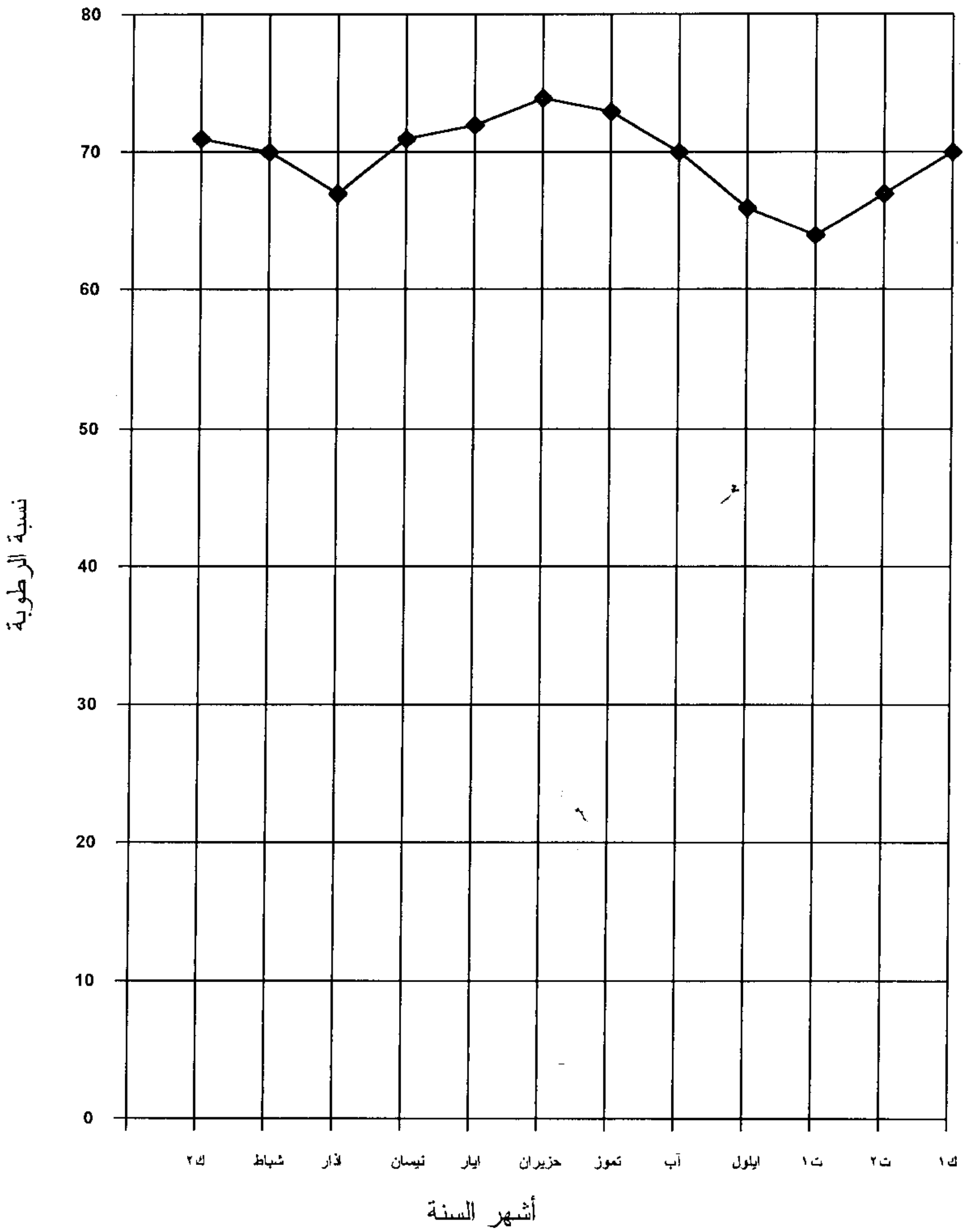
(التوصيات)

ان طبيعة القلمون تلائم زراعة الحمضيات والاشجار المثمرة الساحلية اضافة الى الزيتون. ومن الضروري الاستفادة من موقع القلمون الساحلي حيث تسيطر رياح معتدلة للغاية ولا يطالها لا الجليد ولا الثلوج التي تقضي على الزراعة القائمة .
اضافة الى ذلك، يجب الاستفادة من عنصر الطاقة الشمسية التي تشكل عنصراً حيوياً في دعم الصناعة، الزراعة والصحة العامة.

كما يمكن تطوير نظام معماري عبر مشاريع سكنية في محيط طبيعي ينعم بمناخ معتدل وبحرارة الشمس الدافئة التي تساعد على خلق المنتزهات العامة للاستفادة منها على مدار السنة.
ولقد تبين لنا من خلال الدراسة التي اجريت ان للقلموني اليوم توجهات نحو العلم، البناء والتجارة لذا يجب تطوير نظام معماري عبر مشاريع سكنية في محيط طبيعي ينعم بمناخ معتدل وبحرارة الشمس الدافئة وذلك لحل ازمة السكن الموجودة ولخلق منتزهات عامة للاستفادة منها على مدار السنة .

معدل رطوبة الهواء النسبية

الرطوبة	ك٢	شباط	آذار	نيسان	ايار	حزيران	تموز	آب	ايلول	ت١	ت٢	ك١
٪	٧١	٧٠	٦٧	٧١	٧٢	٧٤	٧٣	٧٠	٦٦	٦٤	٦٧	٧٠

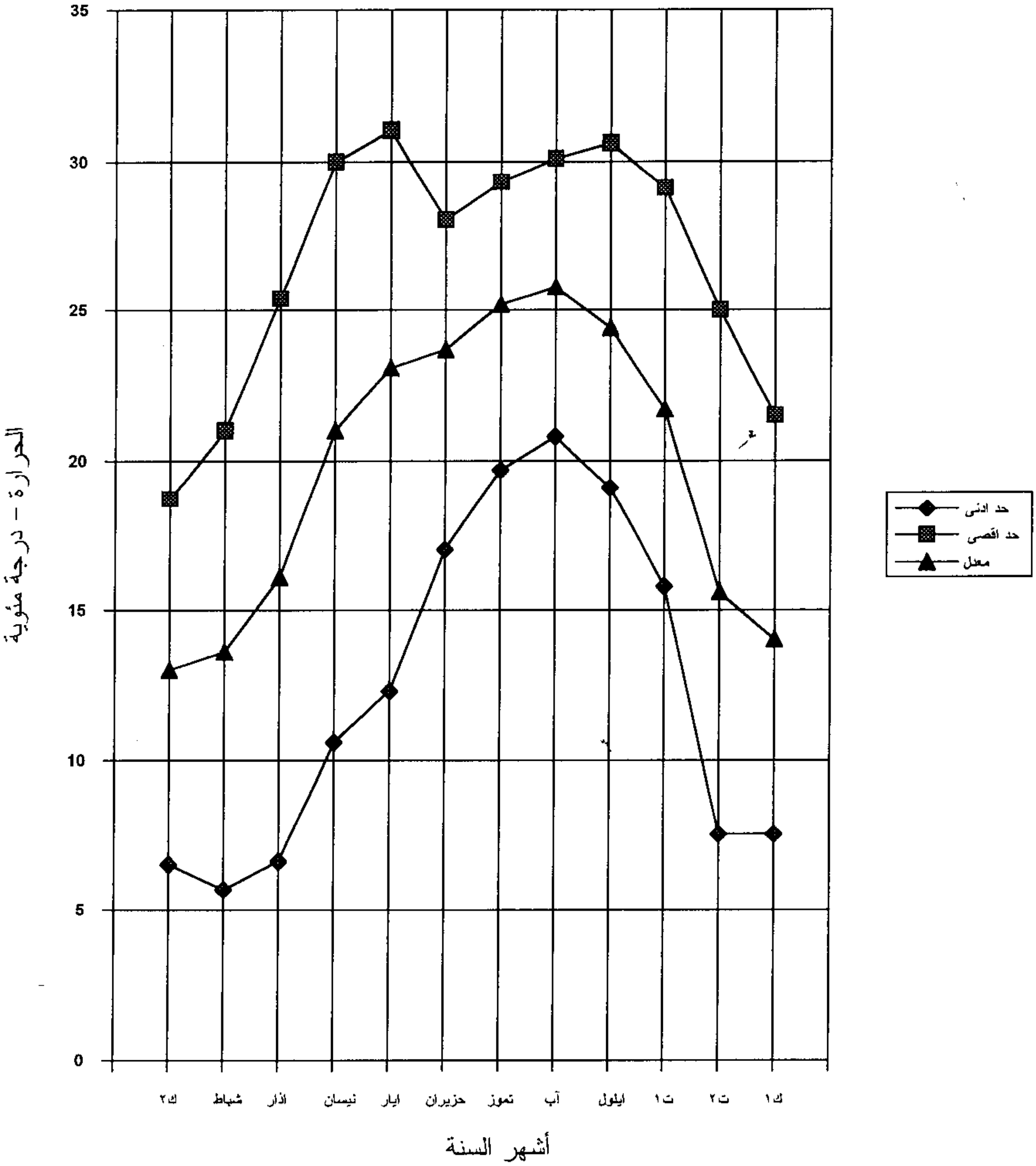


معدل رطوبة الهواء النسبية

معدل الحرارة السنوي

الحرارة	ك٢	شباط	آذار	نيسان	ايار	حزيران	تموز	آب	ايلول	ت١	ت٢	ك١
الحد الادنى	٦,٥	٥,٧	٦,٦	١٠,٦	١٢,٣	١٧,٠	١٩,٧	٢٠,٨	١٩,١	١٥,٨	٧,٥	٧,٥
الحد الاقصى	١٨,٧	٢١,٠	٢٥,٤	٣٠,٠	٣١,٠	٢٨,٠	٢٩,٣	٣٠,١	٣٠,٦	٢٩,١	٢٥,٠	٢١,٥
المعدل	١٣	١٣,٦	١٦,١	٢١,٠	٢٣,١	٢٣,٧	٢٥,٢	٢٥,٨	٢٤,٤	٢١,٧	١٥,٦	١٤,٠

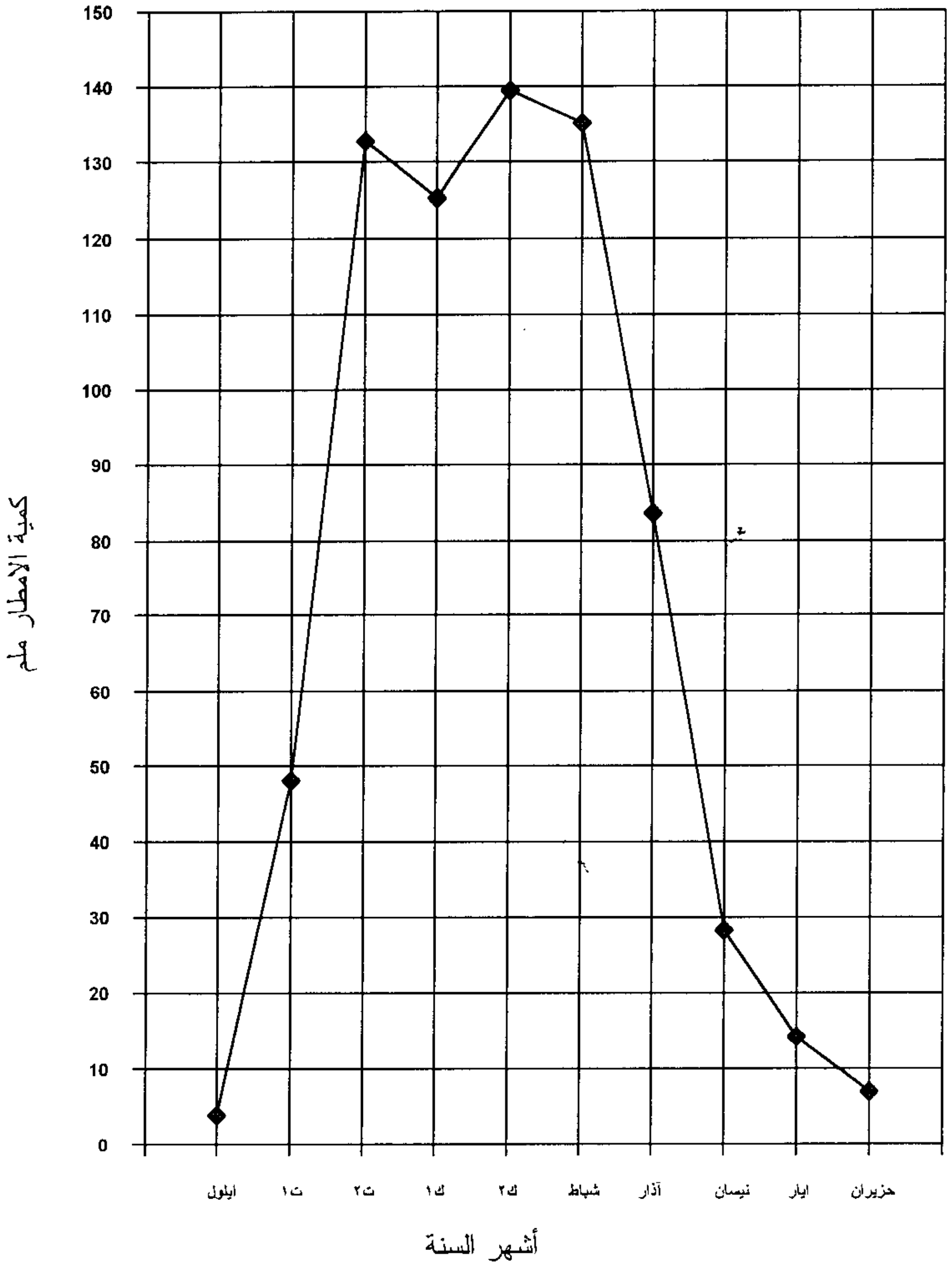
معدل الحرارة السنوي



معدل كمية الامطار الشهري (ملم.)

أشهر السنة	ايلول	ت١	ت٢	ك١	ك٢	شباط	آذار	نيسان	ايار	حزيران	اجمالي
الكمية (ملم.)	٣,٩	٤٨,١	١٣٢,٨	١٢٥,٤	١٣٩,٥	١٣٥,٢	٨٣,٦	٢٨,٣	١٤,٣	٧,٠	٧١٨,١

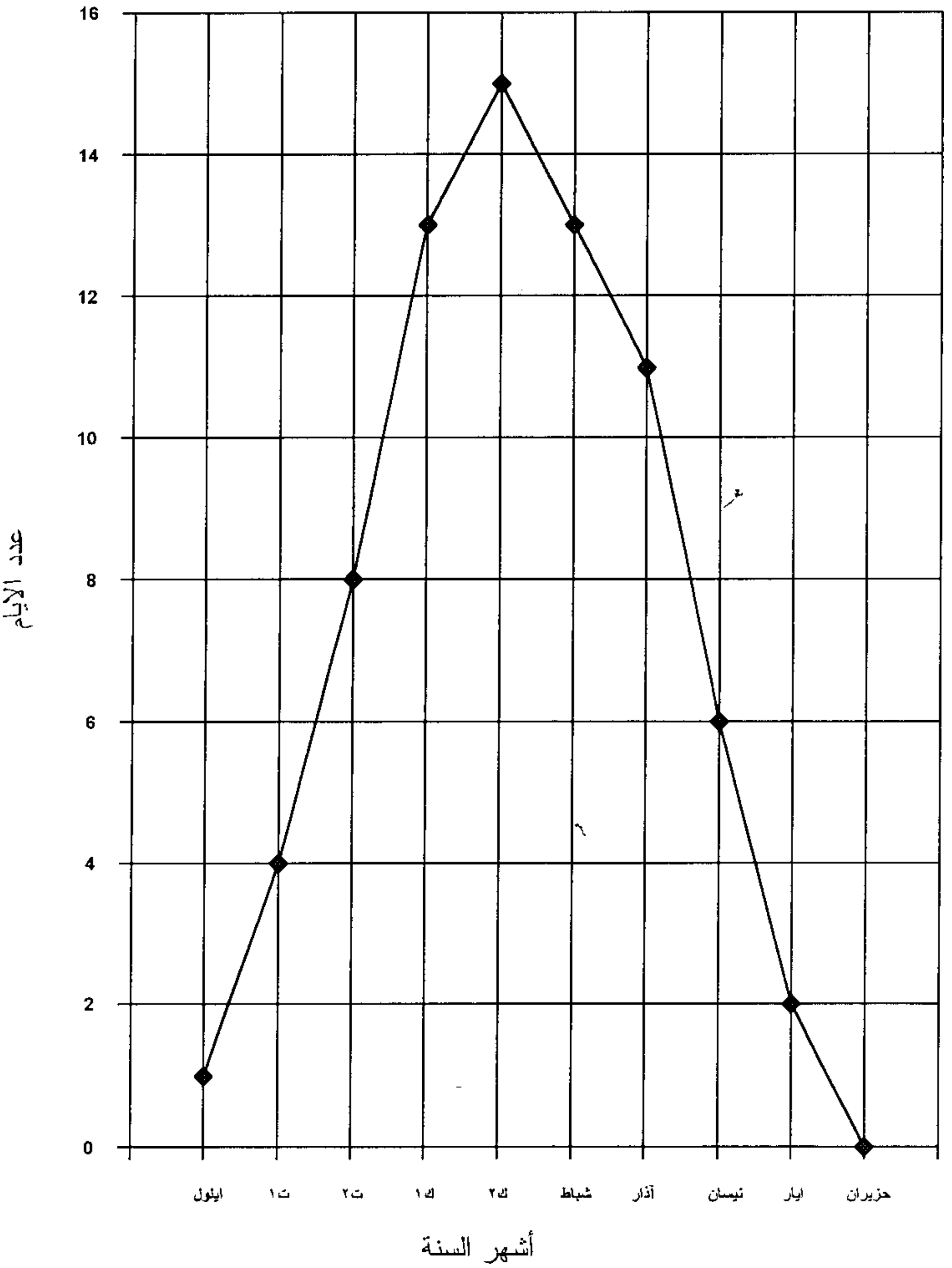
معدل كمية الامطار الشهري (ملم.)



عدد الايام الممطرة (تواتر الهطول)

أشهر السنة	ايلول	ت١	ت٢	ك١	ك٢	شباط	آذار	نيسان	ايار	حزيران
عدد الايام	١	٤	٨	١٣	١٥	١٣	١١	٦	٢	٠

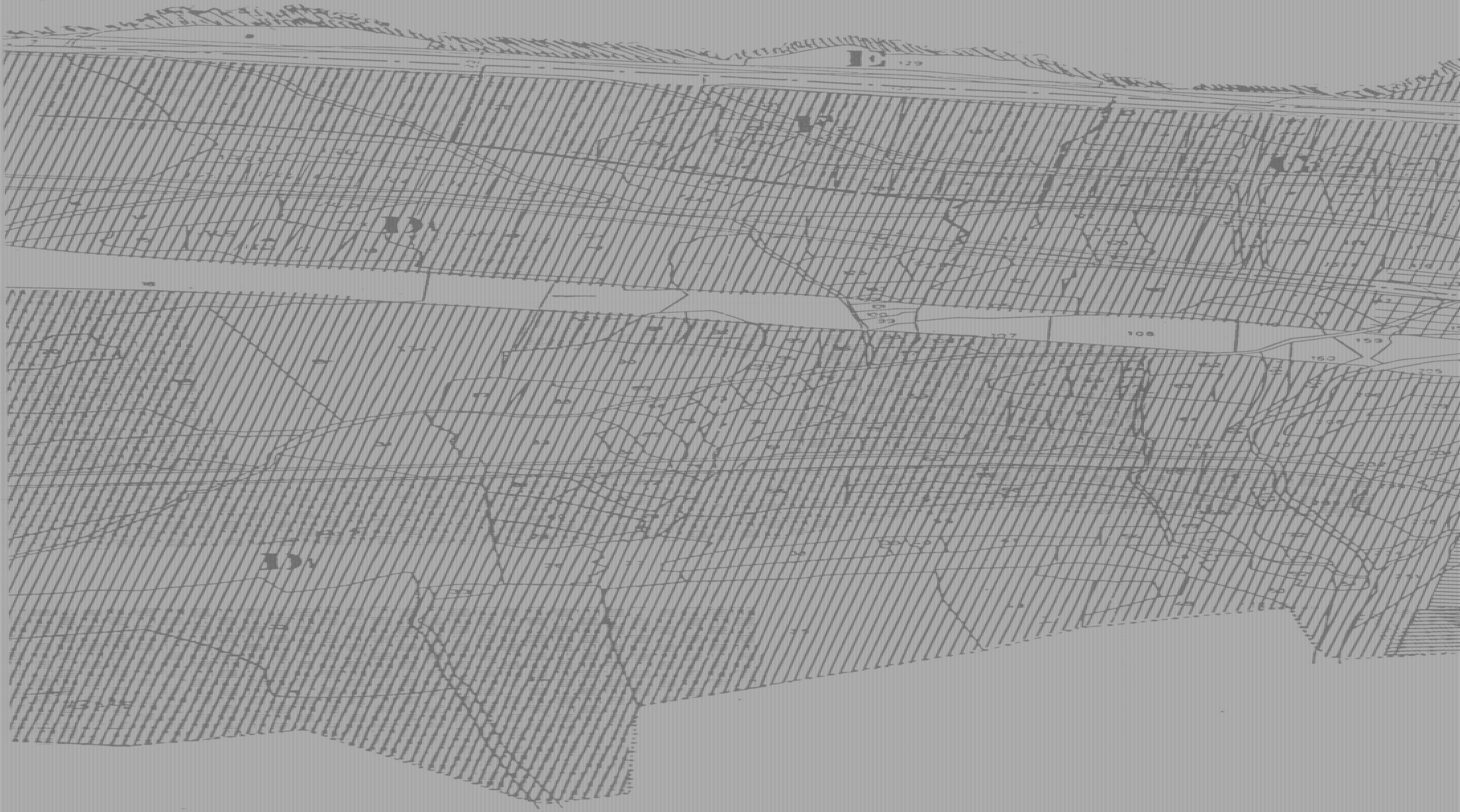
عدد الايام الممطرة (تواتر الهطول)



المعلومات الجيولوجية والهيدرولوجية

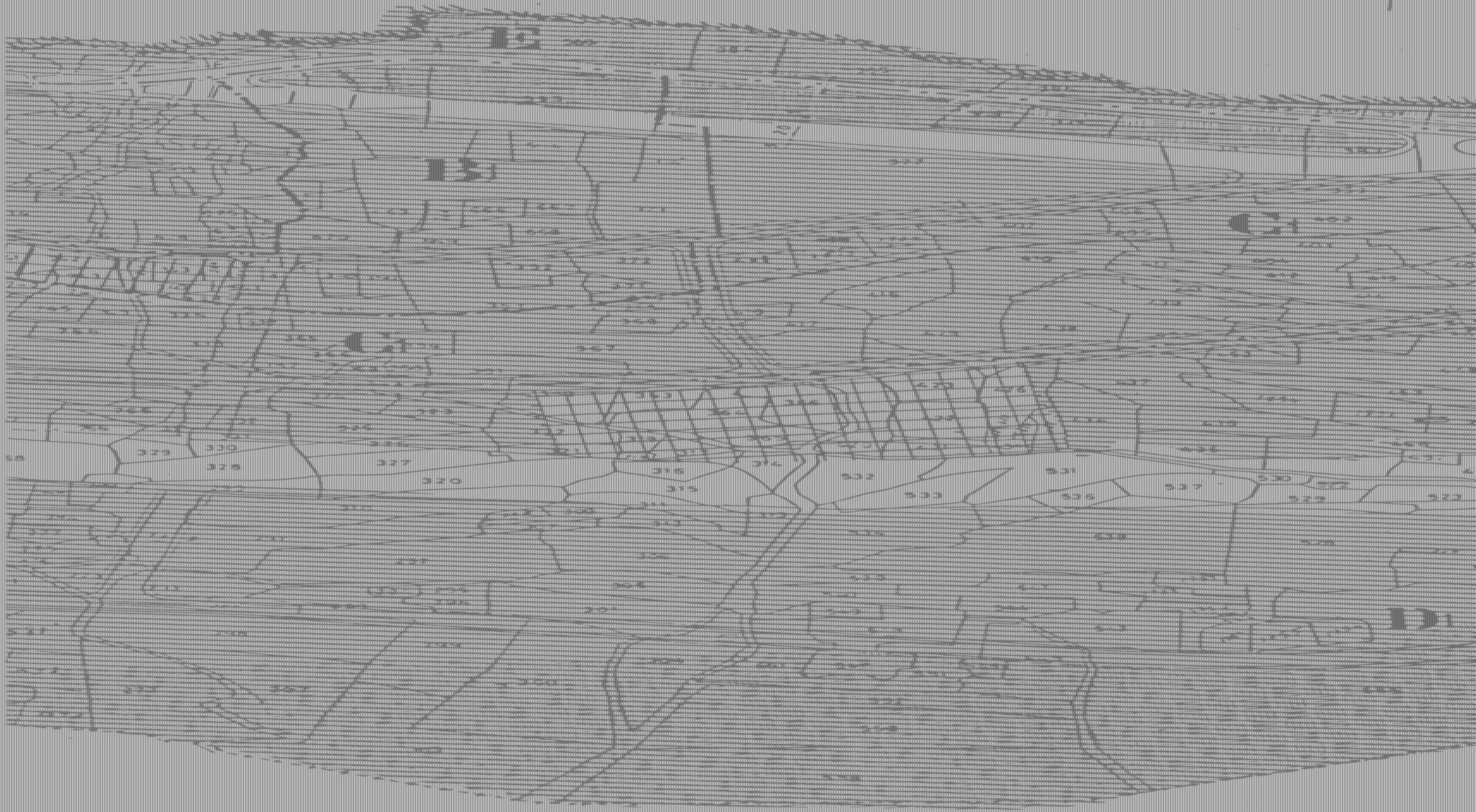
من الواضح انه لا يوجد سياسة عامّة تغطي كافة الاراضي اللبنانية يمكن تطبيقها بشكل لا مركزي في المناطق التي يمكنها ان تستفيد من الطبقة الجوفية المائية التي تذهب هدرا. الا ان القطاع الخاص الذي يمتاز بديناميكية البقاء والعيش الكريم، يستثمر عشوائياً ما توفره له الارض من مياه جوفية دون تنسيق ولا نظام معين، فيروي المناطق الزراعية ومنهم من يستعملها لجرها الى افراد آخرين لقاء بدل اشتراك معين.

للمحافظة على طبقة جوفية صحية ومفيدة، يجب وضع سياسة معينة يلتزم بها الجميع . ان المياه بتوفرها واستثمارها عنصر اساسي في ترسيخ المجموعات وفي خلق اطار انعاش انمائي له مورد اقتصادي وطني، اذ يدفع المواطن نحو التجذر في موطنه مع اكتفائه الذاتي مما يوفره له الانتاج والمحاصيل التي هي بحاجة الى مياه الري .
فبين نوع التربة الزراعية وبتوفرها بشكل كاف وبين كمية الامطار المتوفرة جامع اقتصادي يمكن الاستفادة منه.


129
108
159
160

[illegible]

رقم ٢


E
B1
C1
C1
D1
329
330
328
327
320
316
315
314
532
533
531
535
537
530
529
523

المنطقة العقارية – جهة استعمال الارض

ان الحدود العقارية لبلدة القلمون صغيرة نسبة لعدد سكانها ومن الملاحظ ان الكثافة السكانية متواجدة في قلب البلدة حيث تكثر العقارات الصغيرة نظرا لعامل الوراثة وعدم التساهل في بيع الاراضي، اما في المناطق البعيدة عن وسط البلدة فتتعدى مساحة العقارات ١٠٠٠ متر مربع لتصل احيانا الى ٢٠٠٠ متر مربع وكلما ابتعدنا عن قلب البلدة تكبر مساحة العقارات انما يصعب الوصول اليها اذ لا توجد طرقات وتتعدى مساحة هذه العقارات في معظمها ال ١٥٠٠٠ مترا مربعا ولكن اصحابها ليسوا من القلمون.

كما يكثر وجود الاهالي على طول الخط الساحلي حيث بنوا محلات تجارية في الطوابق الارضية وشقق سكنية في الطوابق العلوية ولكن هذه الظاهرة لن تكرر على اتستراد طبرجا – طرابلس الا بعد المباشرة بالطرق الجانبية.

القلمون هي مدخل طرابلس الجنوبي، ولو تفحصنا حدود مدينة طرابلس لوجدنا ان حدودها من الشمال هي مخيمات الفلسطنيين. كذلك يحدها من الشرق صعوداً بلدات مسيحية صغيرة وصولا الى مدينة زغرتا المارونية. ومن الغرب يحدها طبعا البحر.

نظريا، تتوسع المدن بجميع الاتجاهات ويمتد عمرانها على اطرافها. ولكن ما حصل وبوجود الاسباب المطروحة وخاصة خلال الاحداث الاخيرة، فقد اجبر الطرابلسي على التوسع باتجاه واحد وهو اتجاه القلمون باعتبارها حتمية جغرافية بالنسبة اليه. مما يفسر فوران الحركة السياحية وازدهار المشاريع والمنتجعات البحرية التي اصبحت تعد بالعشرات.
هنا ايضا، يكمن سر الغلاء الفاحش للاراضي وخاصة المتاخمة منها للبحر.

الاستنتاجات و التوصيات

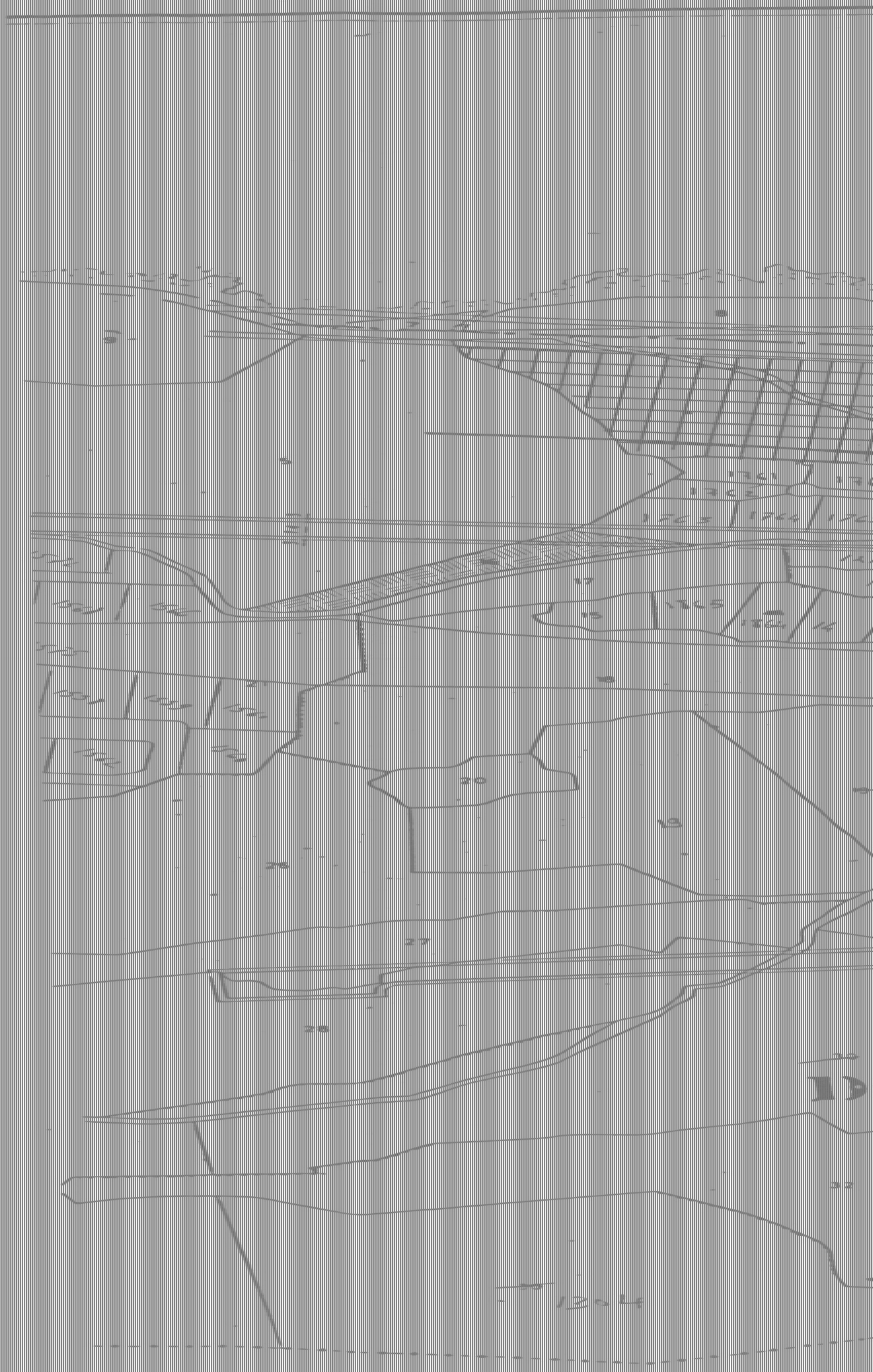
لا شك في وجود عقارات صغيرة تتراوح مساحتها بين ٢٥٠ و ٥٠٠ متر مربع في قلب البلدة جعل بعض المساكن تشاد على مقربة من بعضها البعض مع المحافظة على امكانية استثمار العقارات المذكورة .

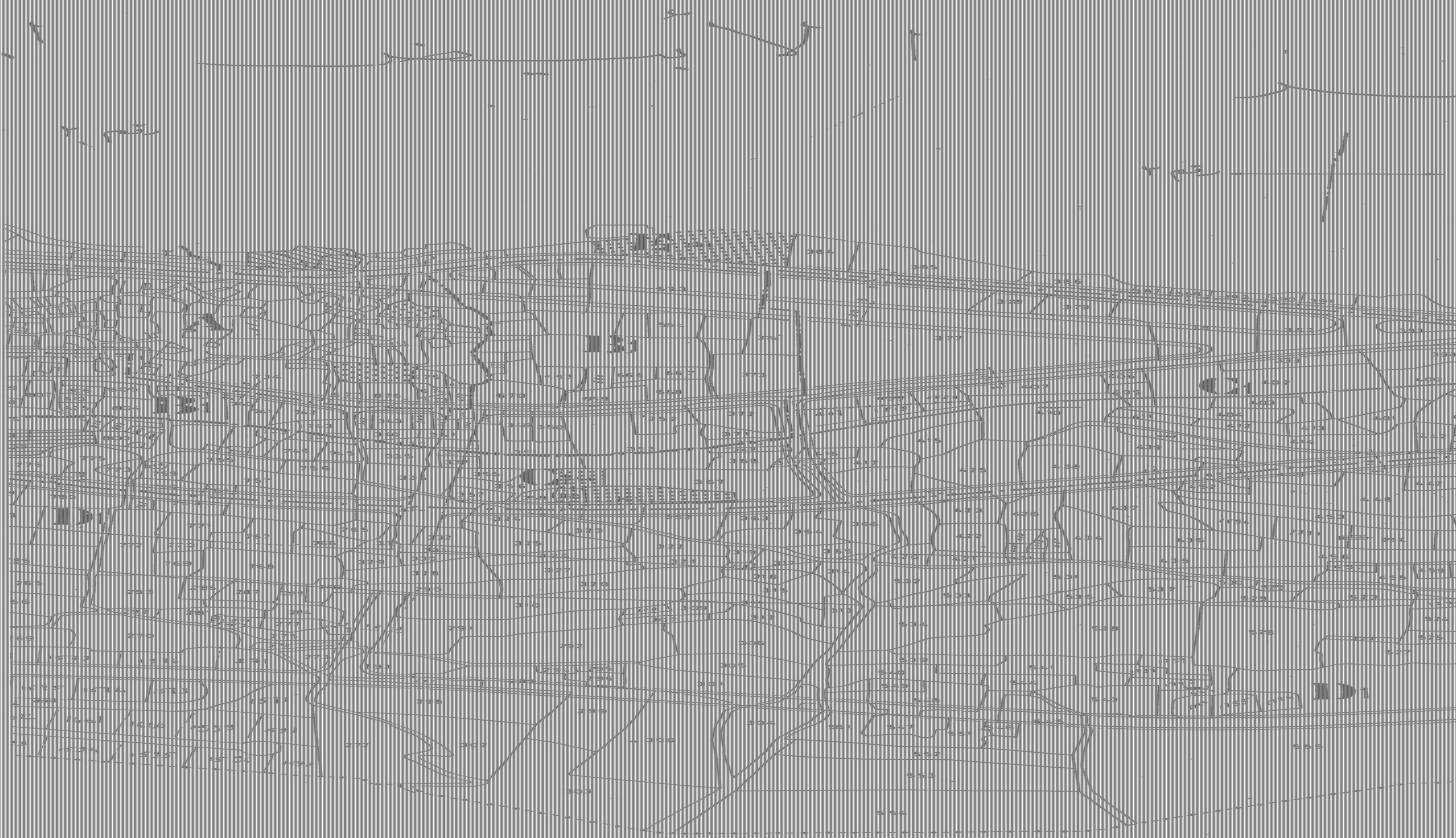
يجب دراسة امكانية وضع نظام معماري يحد من تلاصق الابنية بعضها ببعض ويعطي الافضلية للنظام العامودي على النظام الافقي في البناء .

وبالرغم من ارتفاع اسعار العقارات (راجع الخريطة المرفقة) وخصوصا في بعض القطاعات، نرى ضرورة خلق محميات تقوم بادارتها جمعيات لها طابع الخدمة العامة للمحافظة عليها و تنميتها.

كما نرى ضرورة خلق شبكة طرقات لتنمية القطاعات التى لا يمكن الوصول اليها حاليا، على ان تخطط الطرقات علميا بشكل يحافظ معه على الطبيعة ويسمح فقط لبلوغ العقارات ويمنع ان تقام عليها اي نوع من انواع الصناعات، فيستفاد منها كمنتزهات للمواطنين.

بالاضافة الى ذلك، نرى من الاهمية بمكان ان يعاد فرز وضم العقارات الموجودة شرق اتستراد طبرجا – طرابلس وذلك لتحسين شكلها ومساحتها مما يسمح بايصال شبكة الطرقات اليها باكثر فعالية وسرعة، وبتفيذ مشاريع سكنية متناسقة الشكل والتركيب .

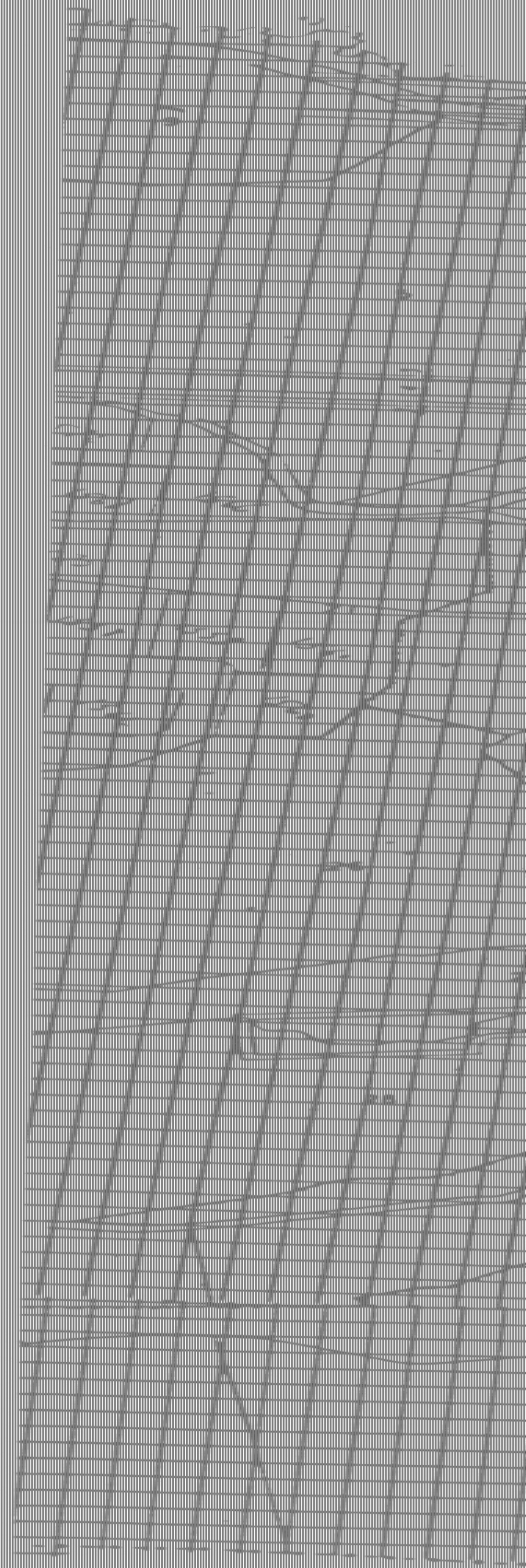

9
5
17
15
1765
18
21
20
19
25
27
28
32



رقم ٢
رقم ٢
A
E
B1
B1
C1
C2
D1
D1

رقم ٢
رقم ٢
E
A
B
B
C
C
D
D
588
384
385
386
785
772
769
768
329
330
328
327
320
316
315
314
532
531
533
536
537
530
529
523

الجمهورية اللبنانية
مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام



السكن (الاستنتاجات والتوصيات)

تمتاز بلدة القلمون بكثافة سكانية لا بأس بها متركزة في وسط البلدة، وعلى طول الطريق الدولي،

مما ساعد على المحافظة نسبيا" على البيئة الطبيعية شرق البلدة حيث يتعذر البناء هناك لعدم وجود شبكة طرقات تساعد على التوسع العمراني في هذا القطاع .

وعند حصول هذا التوسع يجب المحافظة على البيئة الطبيعية بتشجيع تنمية وانشاء مشاريع سكنية بشكل منظم ومدروس.

ان نوعية الأبنية في القلمون، الغير مستوفية الشروط الفنية بمعظمها، تدخل في ما يسمى بالنوع العادي، حيث ان اكثر من ٧٥٪ من المباني انشئ ما بين ١٩٧٦ و١٩٩٥.

لذا نرى ضرورة وضع انظمة معمارية ومواصفات فنية تلزم المواطنين التقيد بها للمحافظة على نوعية من الابنية تتناسب مع الطبيعة التي تتميز بها بلدة القلمون مع المحافظة على مصالح المواطنين .

ومن الملاحظ ان غالبية الابنية والمساكن هي ملك للخاصة مما يساعد على تجنيد الرأي العام للتوافق على سياسة موحدة حيال تطبيق انظمة بناء تتناسب وطبيعة البلدة .

لذا نقترح الابقاء على نسبة استثمار تحد من نسبة كثافة السكن وتسمح بتنمية القطاعات الاخرى المهملة. كما يجب وضع انظمة ومواصفات للبناء تدعم توجهات بلدة القلمون من حيث المحافظة على طابعها النموذجي وعلى كونها البلدة-المدينة بالوقت عينه.

السكان

يبلغ عدد العائلات في القلمون اليوم مائة واربع عائلات وللوهلة الاولى يلاحظ الدارس غزارة هذه العائلات بالنسبة لعدد السكان، اذ يبلغ عدد سكان القلمون ٦٢٤٦ نسمة مقسمة على ٣٠٢٢ ذكرا و ٣٢٢٤ انثى.

تمتاز بلدة القلمون بطابعها الاسلامي الغالب مع هجرة ضئيلة باستثناء من هاجروا ابان الحرب العالمية الاولى الى اميركا اللاتينية ثم تبعهم مجموعة في الخمسينيات والستينيات الى استراليا، وتحولت في مطلع السبعينيات الى البلاد العربية. وقد ساهمت مجتمعة في انعاش الحياة العمرانية والاقتصادية في القلمون.

وتتألف التركيبة الاجتماعية من موظفين وتجار وعمال وحرفيين. ولقد استوطنها مؤخرا بعض الفلاحين الوافدين من الخارج بعد ان اصبحت بحاجة الى اليد العاملة. اذ لم يعد فيها فلاح واحد. كما ان معظم السكان في القلمون يضطرون للتحرك الدائم باتجاه طرابلس نظرا لارتباطهم بالعمل في الدوائر الموجودة فيها. ومن الملاحظ ان نسبة المثقفين في القلمون عالية ونسبة الجامعيين من اهالي البلدة عالية للغاية.

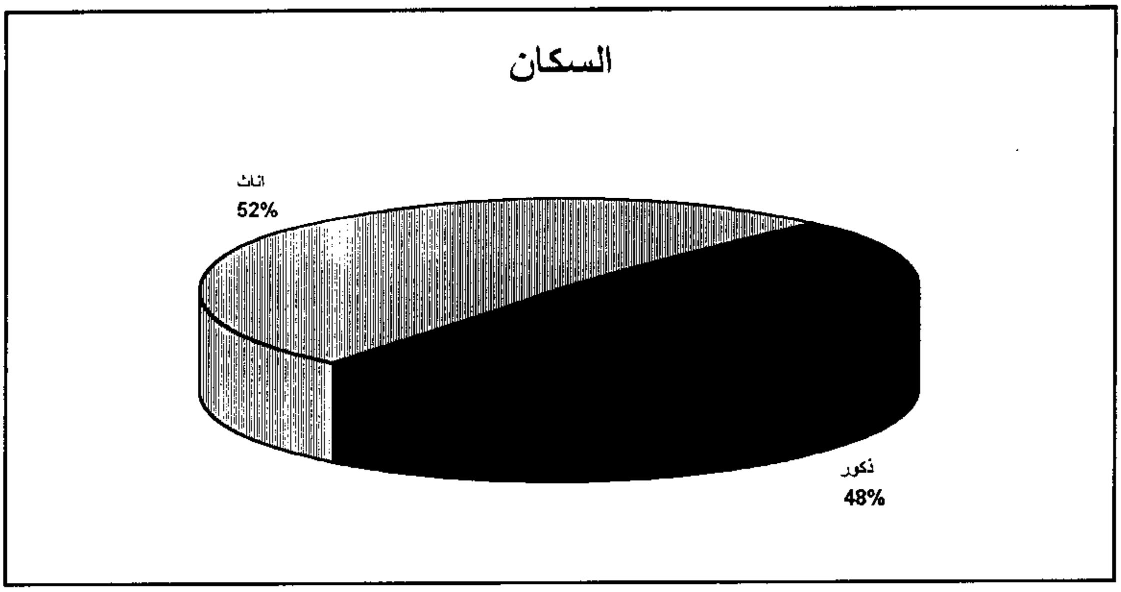
لذا نرى من الضرورة بمكان تشجيع الخدمات العامة في القلمون وخصوصا في قطاعات الثقافة والتربية والصحة العامة والخدمات التجارية. اضافة الى المشاريع الانمائية الاقتصادية والمشاريع السكنية (لمساعدة الجيل الجديد – الذي يفتقر الى شقق سكنية – على حل احدى المشاكل التي تحول دون زواجه.)

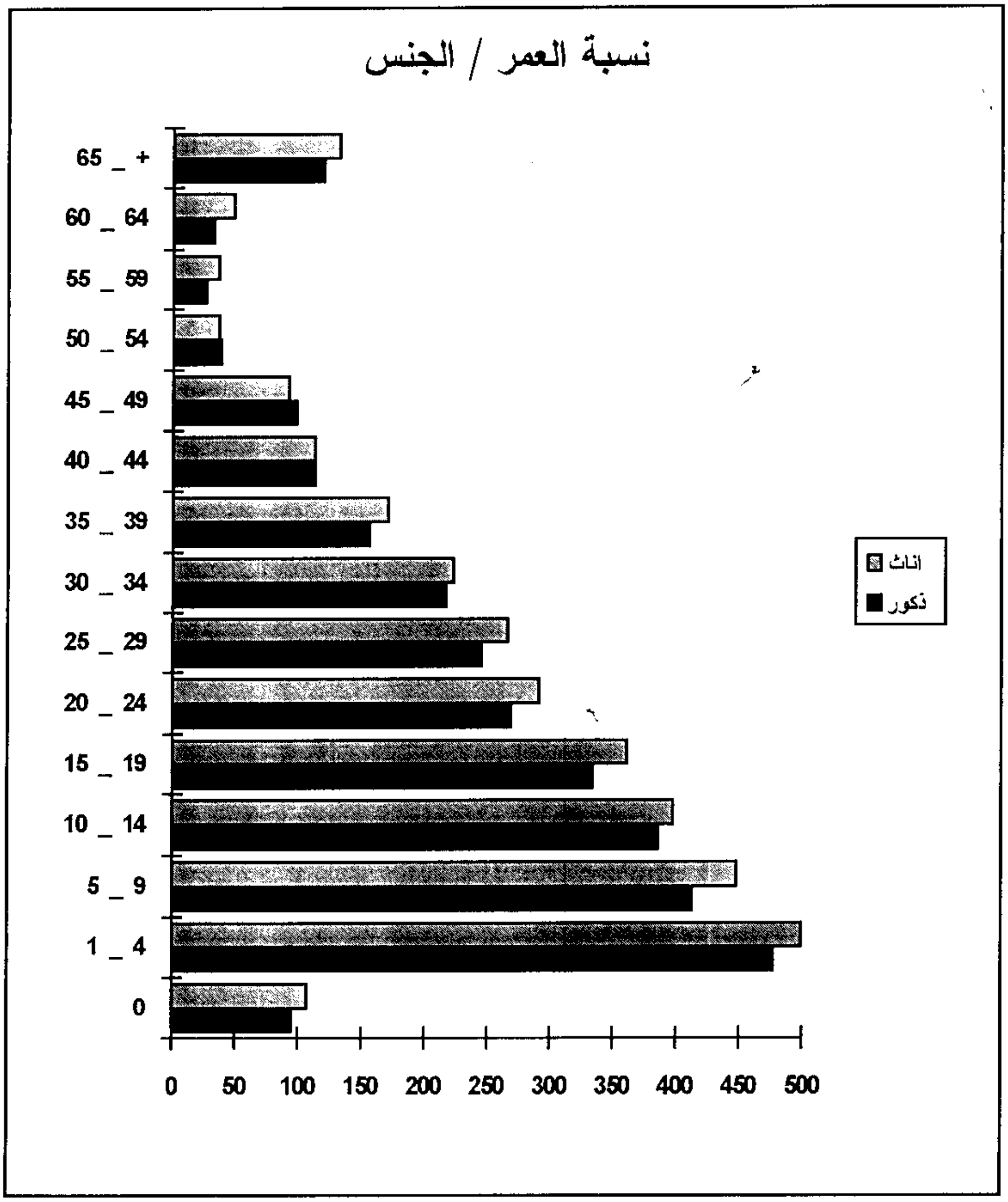
السكان

السكان	عدد	نسبة ٪
ذكور	٣٠٢٢	٤٨,٣٨
اناث	٣٢٢٤	٥١,٦٢
مجموع	٦٢٤٦	

نسبة العمر / الجنس

فئة الاعمار	ذكور	اناث	مجموع	النسبة
٠	٩٥	١٠٧	٢٠٢	٣,٢٣٪
١-٤	٤٧٧	٤٩٩	٩٧٦	١٥,٦٢٪
٥-٩	٤١٣	٤٤٨	٨٦١	١٣,٧٧٪
١٠-١٤	٣٨٦	٣٩٨	٧٨٤	١٢,٥٤٪
١٥-١٩	٣٣٤	٣٦١	٦٩٥	١١,١٢٪
٢٠-٢٤	٢٦٩	٢٩١	٥٦٠	٨,٩٧٪
٢٥-٢٩	٢٤٥	٢٦٦	٥١١	٨,١٨٪
٣٠-٣٤	٢١٧	٢٢٣	٤٤٠	٧,٠٥٪
٣٥-٣٩	١٥٦	١٧١	٣٢٧	٥,٢٤٪
٤٠-٤٤	١١٣	١١٣	٢٢٦	٣,٦٢٪
٤٥-٤٩	٩٨	٩٢	١٩٠	٣,٠٤٪
٥٠-٥٤	٣٩	٣٧	٧٦	١,٢٢٪
٥٥-٥٩	٢٧	٣٧	٦٤	١,٠٣٪
٦٠-٦٤	٣٣	٤٩	٨٢	١,٣٢٪
٦٥- +	١٢٠	١٣٢	٢٥٢	٤,٠٤٪
المجموع	٣٠٢٢	٣٢٢٤	٦٢٤٦	


السكان
اناث
52%
ذكور
48%


نسبة العمر / الجنس
65 _ +
60 _ 64
55 _ 59
50 _ 54
45 _ 49
40 _ 44
35 _ 39
30 _ 34
25 _ 29
20 _ 24
15 _ 19
10 _ 14
5 _ 9
1 _ 4
0
0
50
100
150
200
250
300
350
400
450
500
▨ اناث
■ ذكور

النشاطات الاقتصادية

الاستنتاجات

تجدر الاشارة الى ان الزراعة تشكل احدى دعائم الاقتصاد في القلمون الذي يعتمد بشكل مباشر على الصناعات الزراعية التي ازدهرت خلال سنين الحرب الماضية بعد ان كان الاقتصاد القلموني اقتصاد ريفي تحول الى اقتصاد صناعي.

والمشاريع الصغيرة تطورت بفضل التقدم التقني والمكننة وعوضا عن الطرق البدائية في صناعة ماء الزهر التي تشكل احدى اهم الصناعات في القلمون ادخل آل قبيطر الالات حديثة للتقطير، كذلك ادخلوا معمل حديث للصابون وتبعه معمل تكرير الزيوت ومعمل اخر لانتاج زيت الزيتون كذلك ساهموا في انشاء شركة تكرير الملح اللبناني.

المهم في الامر ان هجمة التقنية ترافقت مع هجمة عمرانية قضت على ما تبقى من الاراضي الزراعية فتحولت القلمون من بلد زراعي الى بلد لا يزرع شيئا، ولو كانت الاشجار الموجودة من ليمون وزيتون بحاجة الى عناية دائمة ومتكررة لذهبت كما ذهب غيرها بعاملي الاهمال و العمران. وهكذا اخذ المجتمع البعلي بالانحسار وانعدم وجود الفلاحين في البلدة.

كما تبدلت المقاييس فلم تعد قيمة الارض محددة بما تنتجه من غلات بل بما يطرأ عليها وعلى عدد امتارها من زيادة في الاسعار وقد ساهم الاقبال على شراء الاراضي في منطقة القلمون في جعل اسعارها ترتفع ارتفاعا هائلا خاصة بوجود المشاريع السياحية على البحر.

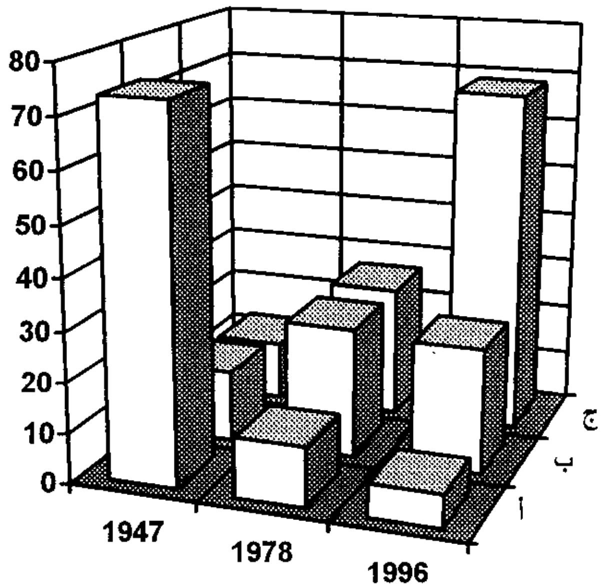
وبالمقابل اخذت اسهم الزراعة بالتراجع فأخذ ارباب الصناعات المبادرة في سد حاجياتهم عبر شراء المواد الاولية من القرى المجاورة ومن عكار ومن الخارج.

نسبة اليد العاملة

التوزيع السكاني (النسبة المئوية) على الاعمال التالية

	١٩٤٧	١٩٧٨	١٩٩٦
الزراعة-تربية الدواجن-الصيد البحري (أ)	٧٣,٧٪	١١,٩٢٪	٦,٦٪
الصناعة-الحرف-البناء (ب)	١٤,٢٦٪	٢٦٪	٢٥٪
النقل-التجارة-وظائف-خدمات (ج)	١٢,٠٤٪	٦٢,٠٨٪	٦٨,٤٪

التوزيع السكاني (النسبة المئوية) على الاعمال التالية



أ : الزراعة-تربية الدواجن-الصيد البحري

ب : الصناعة-الحرف-البناء

ج : النقل-التجارة-وظائف-خدمات

و اهم الصناعات الموجودة اليوم في القلمون :

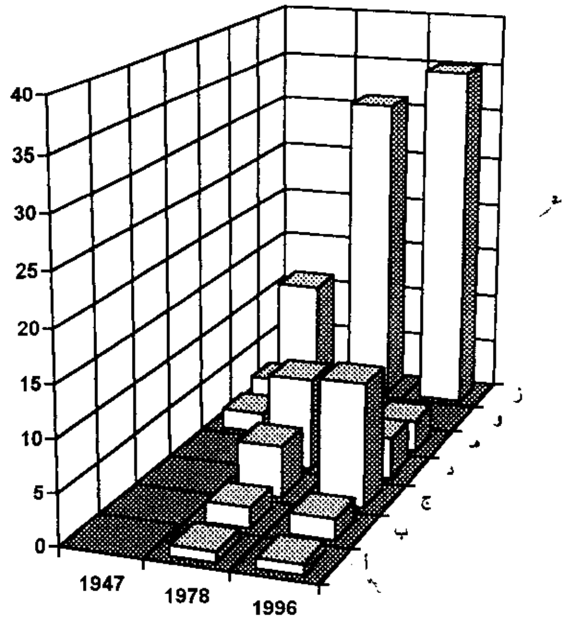
- ماء الزهر
- ماء الورد
- الدبس
- الزيتون
- الملح
- الصابون
- الزيت
- المخللات على انواعها

اضافة الى نقش الاواني النحاسية والموبيليا .

وقد نشطت حركة التجارة الداخلية والخارجية وعمليات الاستيراد والتصدير اذ ان معظم هذه الصناعات يغطي الاسواق المحلية ويصدر الى اغلب دول العالم .

يوضح الجدول التالي تطور الحياة الصناعية في بلدة القلمون منذ منتصف القرن الحالي:

	١٩٤٧	١٩٧٨	١٩٩٦
عدد معامل تكرير الملح الحديثة (أ)	–	١	١
عدد مصانع الصابون (ب)	–	٢	٢
عدد محلات النحاس للزينة (ج)	–	٥	١٢
عدد مشاغل الموبيليا وصالات العرض (د)	–	٩	٤
عدد مكابس الزيتون (هـ)	٢	٥	٣
عدد محامص الملح القديمة (و)	٣	–	–
عدد مصانع استخراج ماء الزهر (ز)	١١	٣١	٣٥



أ : معامل تكرير الملح الحديثة

ب : مصانع الصابون

ج : محلات النحاس للزينة

د : مشاغل الموبيليا وصالات العرض

هـ : مكابس الزيتون

و : محامص الملح القديمة

ز : مصانع استخراج ماء الزهر

توزيع ملكيات بساتين الليمون ضمن حدود القلمون

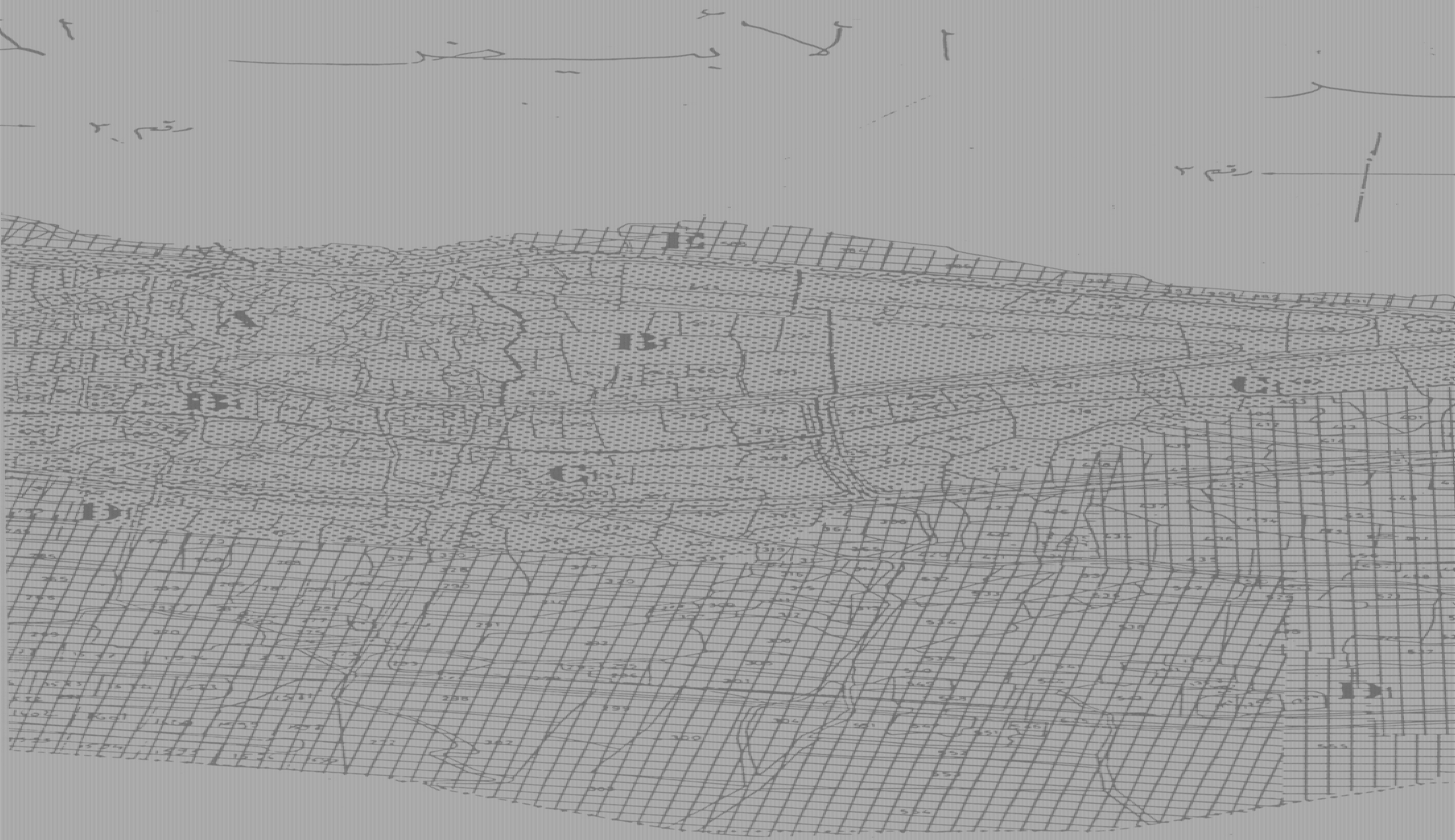
مساحة الملكية بالـ م^{٢}	النسبة المئوية للملاكين	عدد الملاكين	النسبة المئوية لمساحة الملكيات	عدد البساتين
ما دون ٥٠٠م^{٢}	٥٣,٧٥٪	٨٦	٥٧,٦٢٪	١٢١
٥٠٠ – ١٠٠٠م^{٢}	٣٣,٧٥٪	٥٤	٢٩,٥٢٪	٦٢
ما فوق الـ ١٠٠٠م^{٢}	١٢,٥٪	٢٠	١٢,٨٦٪	٢٧
المجموع	١٠٠٪	١٦٠	١٠٠٪	٢١٠

توزيع ملكيات حقول الزيتون ضمن حدود القلمون

المساحة	النسبة المئوية للملاكين	عدد الملاكين	النسبة المئوية لمساحة الملكيات	المساحة بالفدان
ما دون الفدان	٣٠,٧١٪	٤٧	٧,٠٤٪	٢٣,٢٥
١–٢ فدان	٣٥,٢٩٪	٥٤	٢٨,١٠٪	٩٢,٧٥
٢–٥ فدادين	٢٨,١٣٪	٤٣	٤٠,١٥٪	١٣٢,٥٠
٥–١٠فدادين	٤,٥٧٪	٧	١٦,٥١٪	٥٤,٥٠
ما فوق ١٠ فدادين	١,٣٠٪	٢	٨,٢٠٪	٢٧
المجموع	١٠٠٪	١٥٣	١٠٠٪	٣٣٠

توزيع ملكيات الاراضي غير المشجرة ضمن حدود القلمون

مساحة بالـ م^{٢}	النسبة المئوية للملاكين	عدد الملاكين
ما دون ٥٠٠م^{٢}	٣٣,٣٣٪	٦٠
٥٠٠ – ١٠٠٠م^{٢}	٣٨,٨٨٪	٧٠
١٠٠٠ – ٢٠٠٠م^{٢}	١٣,٩٢٪	٢٥
٢٠٠٠ – ٥٠٠٠م^{٢}	٥,٥٥٪	١٠
٥٠٠٠ – ١٠٠٠٠م^{٢}	٥,٥٥٪	١٠
ما فوق الـ ١٠٠٠م^{٢}	٢,٧٧٪	٥
المجموع	١٠٠٪	١٨٠


الأبيض
رقم ٢
رقم ٢


E
B1
F
C
C1
B1
B1
D1
D
D1
1341
1354

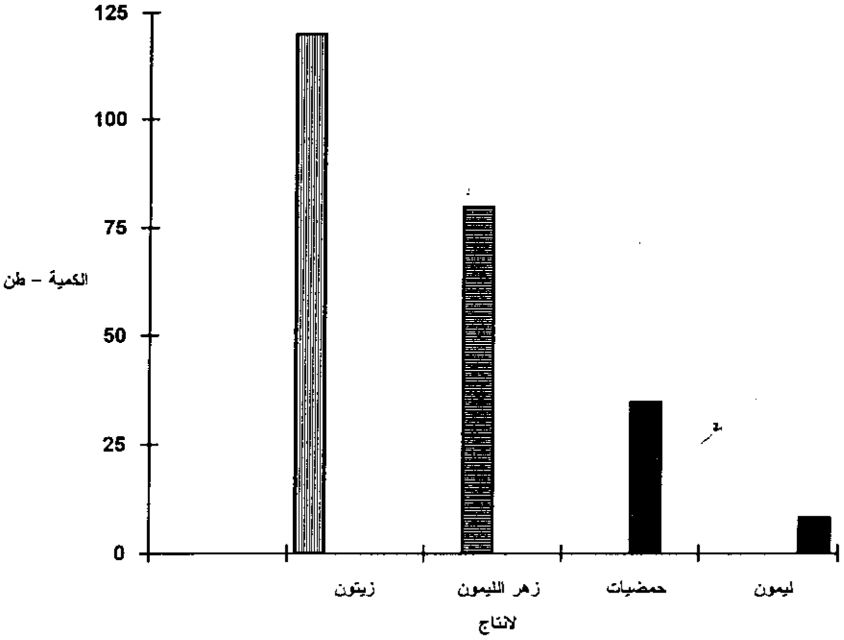

البحر الأبيض الم
رقم ٢
رقم ٢
رقم ٢
E
E
A
B
B1
B1
C
C1
C1
D
D1
555
554
553
552
303
300
298
299
302
272

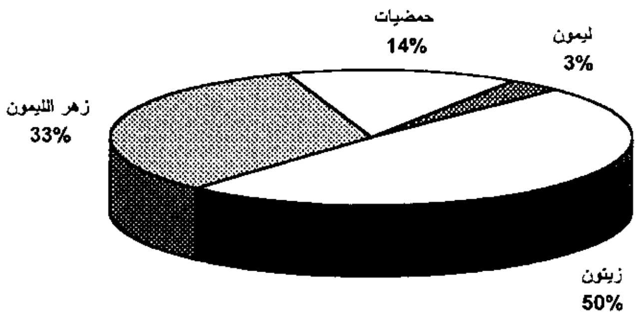
	الجمهورية اللبنانية	
مديرية العامة للتنظيم المدني	وزارة الاشغال العامة	مصلحة الدروس والتصاميم
المخطط التوجيهي العام		القلمون - طرابلس
حزيران 1996	مرحلة الاولى - التحقيقات	
الاراضي المزروعة	مقياس 1/5000	
	مكتب المهندس المعمار : سمعان كفوري	

زيتون	▨
ليمون - حمضيات	▤
غير مشجرة - مأهولة	☐

الانتاج الزراعي (الزراعات البعلية)

الانتاج	الكمية (طن)
زيتون	١٢٠
زهر الليمون	٨٠
حمضيات	٣٥
ليمون	٨
المجموع	٢٤٣





والجدير بالذكر ان تطور الصناعات سمح لجميع الاهالي تقريبا بارسال اولادهم الى المدارس مما يفسر انخفاض نسبة الامية في القلمون وانتشار اساتذة المدارس وموظفي الدولة من القلمون في كافة محافظات لبنان .

اما فيما يختص بالتجارة فتساهم المحال التجارية الممتدة من شمال البلدة الى جنوبها على الطريق الساحلي الى انعاش الحركة الاقتصادية عبر بيع قسم لا يستهان به من الانتاج القلموني وغيرها من مستلزمات الحياة .

اضف الى ذلك نجد اليوم في القلمون اكثر من ستين عائلة تعتاش من البحر عبر مراكب مجهزة بمحرك وتفتقر لاسواق متممة الشروط الصحية لتصريف انتاجها.

ويبلغ اليوم عدد المحلات التجارية المنتشرة في داخل البلدة وعلى طول الخط الساحلي ٢٦٣ محل، وهي مقسمة على الشكل التالي:

المحلات داخل البلدة

وجهة استعمال المحال	**العدد**
صيدلية	١
مقاهي	٥
نجارة	٢
حدادة	٣
مختلف	٦٠
المجموع	٧١

المحلات على الطريق الدولي

وجهة استعمال المحال	**العدد**
موبيليا وتحف	١٤
محطة محروقات	٣
مقاهي	٤
ميكانيك	٣
مختلف	١٦٨
المجموع	١٩٢

المرافق العامة

باستثناء اماكن العبادة والمدارس الرسمية لا يوجد في القلمون أي مؤسسة رسمية لتقديم الخدمات العامة مثال البلدية اوغيره، لذا قد يكون من المفيد دراسة امكانية قيام بلدية او اقامة هيئة ادارية رسمية اخرى تتمتع بصلاحية المجلس البلدي للاهتمام بشؤون البلدة.

الاستنتاجات (النقص واسبابه)

يظهر ان مدافن البلدة وان كانت تفي بالمطلوب آنيا" ومؤقتا"، الا انها لا تفي بالشروط الفنية والجغرافية المطلوبة. اما فيما يتعلق بالشؤون الادارية فليس من يهتم بها سوى موظف البلدية بالتعاون مع لجنة استشارية لتدبير اعمال البلدية تابعة للمحافظة .

اما المرافق الاخرى فان المركز الترفيهي يتمثل بمركز النادي الرياضي الثقافي، الذي يهتم به أعضاء من أهالي البلدة ويحافظون على بنيته ويؤهلونه دوما" لاستيعاب العنصر الشاب، اضافة الى مقاه بعضها موجود في وسط البلدة والبعض الآخر على الطريق الدولي والتي تشكل مركزا للحياة السياسية، الفكرية والاجتماعية في القلمون والتي تبدأ مع غروب الشمس بعد تفرغ الذكور من وظائفهم .

التوصيات

الطلب من المديرية العامة للآثار والمهتمين بالشأن العام التركيز على ما لبلدة القلمون من ثروة تاريخية متواضعة ووضع الدراسات وتخصيص الميزانية اللازمة لاعادة ترميم المسجد ومحيطه، كما نرى ضرورة تحديد مساحة معينة حول المساجد يمنع فيها البنيان نهائياً وذلك للحفاظ على بنية المسجد من العوامل الاصطناعية التي يأتي بها عنصر السكن بجوارها . كما نرى ضرورة ملاحظة نسبة الاستثمار الافقي والعامودي عند وضع عناصر المخطط التوجيهي العام مع الحد الادنى من المواصفات الفنية المعمارية التي تتماشى مع الخصائص المعمارية لاماكن العبادة .

اما بالنسبة الى المدافن فنرى ضرورة اعادة النظر بالموجود منها والتي لا تصلح لا من الناحية الصحية ولا من الناحية الاجتماعية ونقترح نقلها الى مكان آخر يمكن معه الاستيعاب الحالي والمستقبلي اي توسيعه عند الحاجة مع التزام الاصول الفنية والمواصفات المعتمدة والموافق عليها من المؤسسة العالمية للصحة العامة .

وفيما يتعلق بالشأن الاداري فقد بات من الضروري اعادة تأهيل الهيئة الاختيارية والبلدية مع لحظ انشاء مبنى تتم فيه مراجعات المواطنين .

اما بالنسبة للشؤون الثقافية، وطالما ان أكثرية طالبي العلم يلتحقون بمدارس البلدة من رسمية وخاصة اضافة الى مدارس البلدات المجاورة كمدرسة البلمند ومدارس طرابلس لذا نقترح انشاء مكتبة عامة بحكم وجود أكثر من ٪۹۰ من الطلاب من السكان الدائمين. وفيما يتعلق بالمراكز الترفيهية، سيلحظ المخطط التوجيهي العام اماكن مخصصة للمواطنين يتنزهون فيها. كما نشجع اقامة مجمع رياضي لتحسين اداء الفرق الرياضية الموجودة في القلمون .

اضافة الى تحسين وضع المقاهي الموجودة في البلدة والتي تشكل عصب الحياة الاجتماعية، السياسية والفكرية في القلمون.

التجهيزات

استنتاجات و توصيات

اظهرت التحقيقات والتحاليل والدراسات التى قمنا بها ان البنية التحتية بكاملها غير موجودة بالمعنى الصحيح في بلدة القلمون. صحيح ان هنالك طرقات وشبكات لتوزيع المياه والكهرباء و الهاتف، الا ان معظمها من مخلفات النصف الاول من هذا القرن او من منتصف النصف الثاني منه، وقد نفذت من دون تخطيط مسبق فأتت الحرب الاخيرة لتجعلها على اخر من حياتها.

هذا ومن الملفت ان الخط السريع بيروت - طرابلس يقطع على طول الواجهة البحرية، ومع الزحمة على الطريق المذكور الذي تقع على جانبيه مراكز تجارية عديدة، انشئت بشكل عشوائي دون اي تراجع يذكر. ثم ان هذا الخط سوف يهمل من كلا الشعب والحكومة مع تدشين اتستراد شكا - طرابلس، قاضيا بذلك على عشرات المحال والمقاهي المنتشرة على طول الطريق الدولي.

حيث ان الحركة الاقتصادية على اتستراد شكا - طرابلس لن تبصر النور الا مع مباشرة الاعمال بالطرق الجانبية. لذا نرى ضرورة دراسة ربط الخط السريع الدولي باتستراد شكا - طرابلس بواسطة طريق فرعي اعتبارا من نقطة ستحدد لاحقا في المرحلة الثانية.

وبالنسبة للاحزمة المقترحة من قبل البلدية والمصدقة، فنرى ضرورة الغاء قسم منها و الاستعاضة عنها بالدراسة التى سنوفرها في المرحلة الثانية لطرق اخرى تستوفي الشروط الفنية اللازمة لبلدة مثل بلدة القلمون، خصوصا ان تلك الاحزمة تضرب مناطق زراعية وتنفيذها صعب في بعض الاماكن نظرا لجغرافية بعض العقارات التي تصيبها، ومكلف لجهة الاستملاك لارتفاع اسعار الاراضي في القلمون.

و اننا نرى ضرورة دراسة اعادة تأهيل شبكة تغذية مياه الشفة في البلدة بشكل علمي وصحي، اذ ان الامدادات الحالية تمر احيانا بالقرب من المجاري والحفرالصحية، وهي بمعظمها اصبحت معدومة يتآكلها الصدأ.

اضف الى ذلك ان استعمال الابار الارتوازية الغير منتجة كحفر صحية، يؤدي الى اختلاط مياهها المبتذلة بالآبار المنتجة.

ومؤخرا تم تأهيل البلدة بشبكة للطاقة الكهربائية جديدة نسبيا وتم تركيز الاعمدة لتأمين ايصال التيار للبلدة .

ولكننا نرى اعادة دراسة الشبكة وتصحيحها وفقا للاصول الفنية المعتمدة عالميا ودراسة امكانية جعلها مخفية تحت الارض من خلال برنامج عشري يمكن ملاحظته على اتستراد شكا – طرابلس ومع البدء بالطرقات الجانبية اضافة الى شبكة المياه والهاتف والمجاري الصحية، عبر جعلها جميعا في قناة مخصصة لذلك، تعتمد في تنفيذها المواصفات العالمية.

شبكة الهاتف وضعها لا بأس به وتم تأهيلها مؤخرا.

وبالنسبة للمجاري الصحية فتعاني البلدة اليوم من اهتراء في قسم لا يستهان به من الامدادات الصحية ومن انسداد الشبكة ومن التلوث الذي ألحقته بمياه الشفة.

لذا نقترح في المرحلة الثانية حلولا جذرية لهذه المشاكل تصبح الزامية عند اعتمادها من قبل المديرية العامة للتنظيم المدني، علما اننا بحاجة الى جهازمحلي يقوم بفرض تطبيق الانظمة والقوانين بشكل صحيح وديمقراطي.

النفايات المنزلية

يستعمل اهالي القلمون مرامي للنفايات موزعة في البلدة. ومن ثم تقوم سيارة تابعة للبلدية بجمعها ورميها ومن ثم احراقها على حدود القلمون على جانب طريق القلمون – البلمند.

فالخدمات العامة قطاع لا وجود له بصورة عامة في مختلف المناطق ولا حتى في الاماكن المجاورة للمدن، اذ ان وجودها يعني تنظيمها وتطبيق القوانين المرعية الاجراء بحق من يخالف انظمتها. فالصناعات لديها نظامها الخاص، والتوفير والربح السريع هما الحافز الاهم عند الغالبية من اصحابها. ومع افتقار القلمون لمكب للنفايات، لا يمكن مراقبة طريقة وكيفية التخلص من النفايات، وهذا الامر يرتبط مباشرة بسياسة الدولة العامة، وخصوصا للمناطق التي لا ادارة مدنية فيها يمكنها ان تهتم بشؤونها الحياتية مباشرة.

التخطيطات والتصنيفات المعتمدة حاليا

نمت بلدة القلمون خلال العشرين سنة الماضية في ظل نظام تخطيط وتصنيف غير واضح من جهة، وهو يطبق استنسابيا من جهة اخرة. ومع الحرب اللبنانية ازدادت التجاوزات واصبح النظام والتقيد والالتزام بالمواصفات الفنية والقوانين امرا استثنائيا.

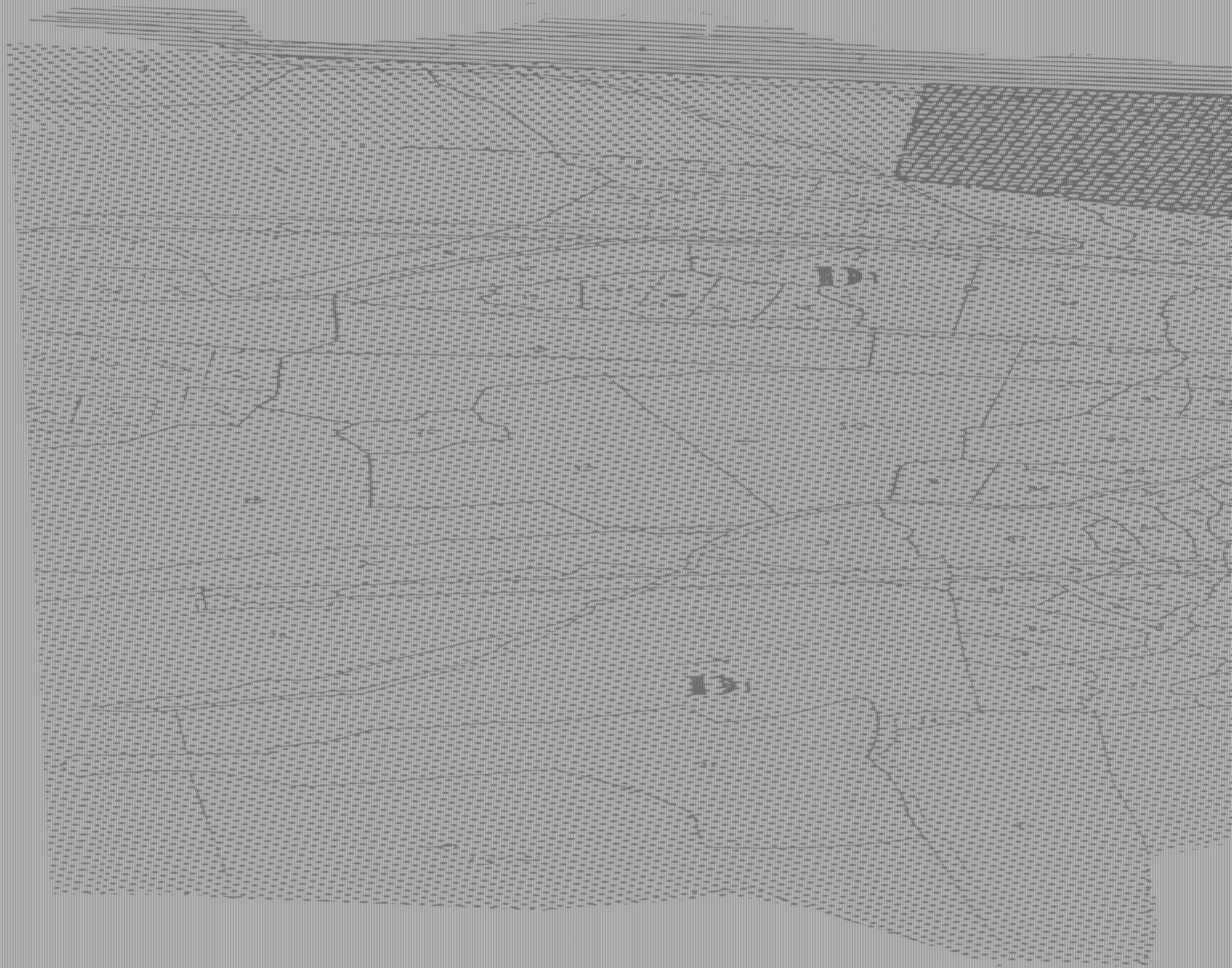
ولو ان الانظمة المرعية طبقت ولو جزئيا لكنا قد وفرنا على هذه البلدة الكوارث التي الحقتها بها يد الانسان.

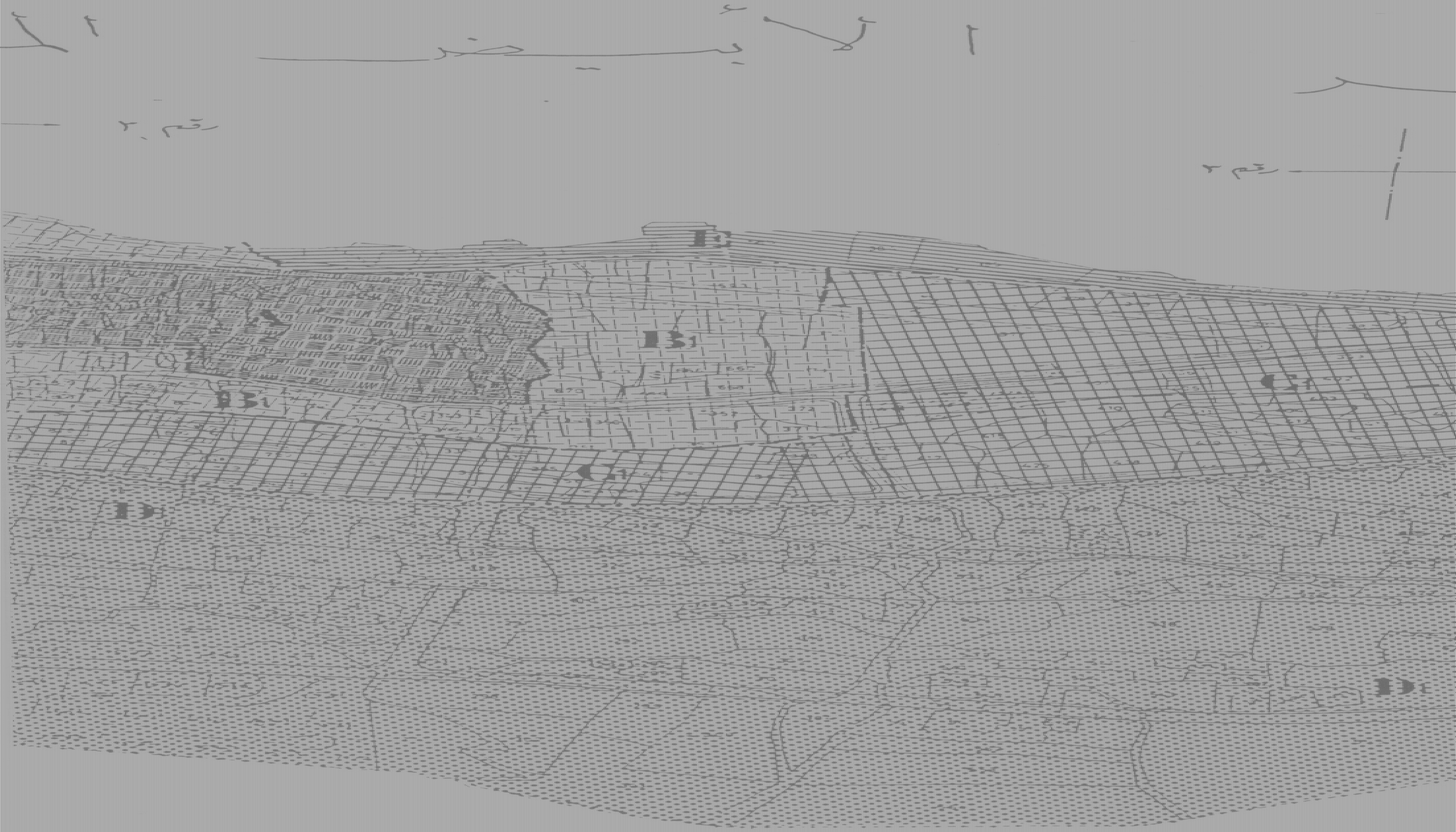
الا ان التخطيطات والتعديلات والتحولات التي طرأت عليها، وخاصة بالنسبة للطرقات، لا تستوفي الشروط الاساسية في تنظيم المدن ولا حتى اصول التخطيط البسيط والحد الادنى من الاصول الفنية في تنفيذها، اذ انها لم تأخذ بعين الاعتبار لا النمو السكاني ولا المناطق الطبيعية الزراعية ولا وجهة استعمال القطاعات المختلفة في القلمون، ولا اتجاهات السيارات على الخط الساحلي باتجاه طرابلس، ولا كلفة الصيانة ولا المشاكل التي تسببها على الابنية السكنية، ولا على المناطق الزراعية والاماكن السياحية. لذلك، سوف نقترح في المرحلة الثانية شبكة طرقات جديدة تلحظ كل ما سبق ذكره، وادخال البنية التحتية من ضمن مسارها، وضرورة تجهيز الاماكن المناسبة لمرورها مع مسار الطرقات.

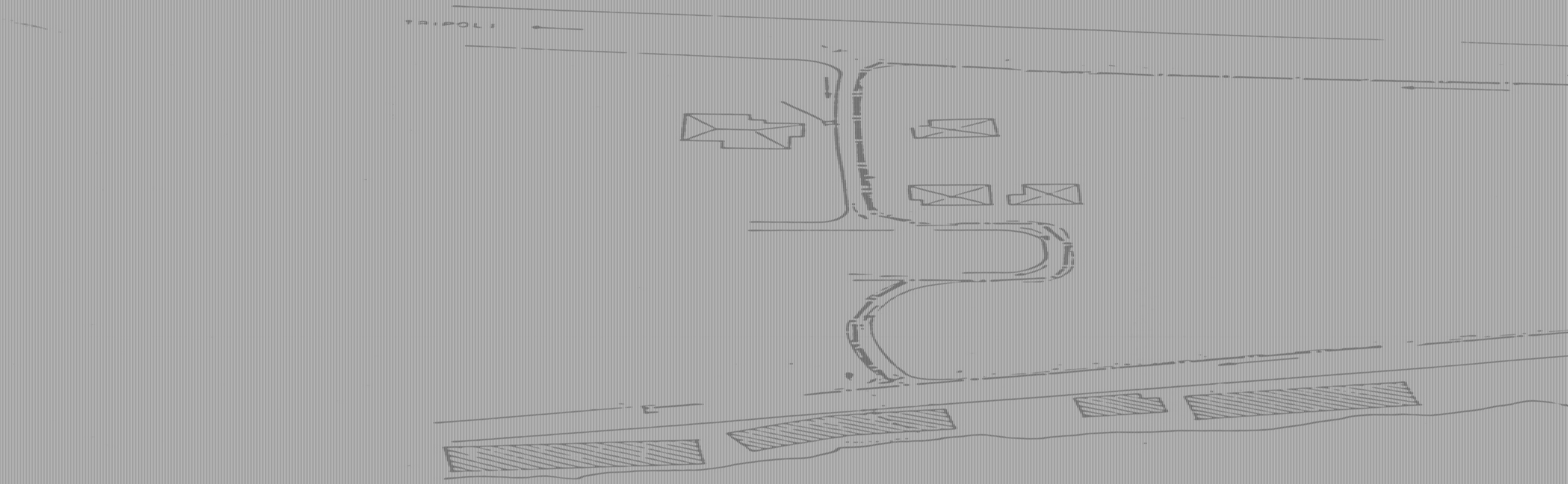
أما بالنسبة للتصنيف العام للبلدة، فسوف نأخذ بعين الاعتبار التصنيف الحالي وتطلعات أهالي البلدة وأصول تخطيط المناطق والمنهج العام المتبع في وضع التصور الافضل لتخطيط واقعي يساعد على انماء البلدة ويحافظ على طبيعتها ويجعلها نموذجية مع دراسة اقتراح نسب استثمار منطقية ومقبولة عدلاً واقتصادياً وانمائياً وهندسياً.

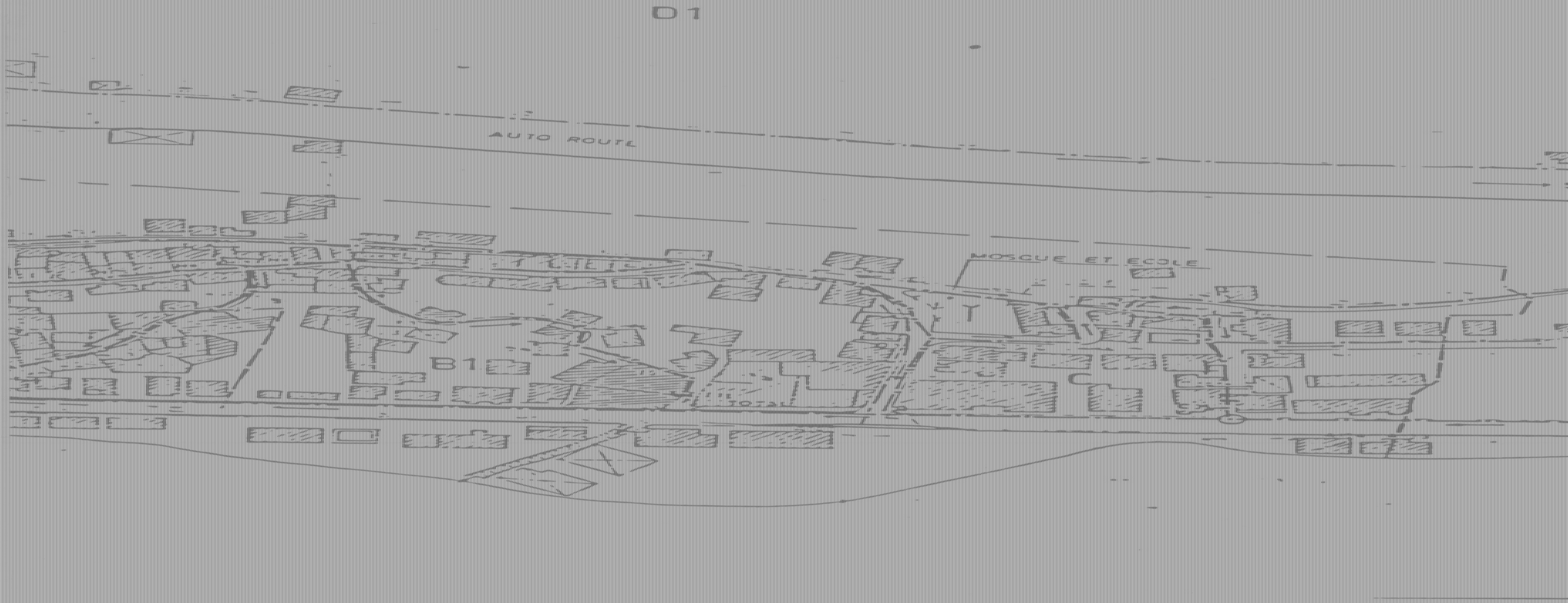
ثمار ى	عدد الطوابق بدون زيادة بناء فوق سطح الطابق الأخير باستثناء تكنة القرميد التي يجب ان لا يزيد علوها الاقصى عن ٢,٥٠ م.	العلو الأقصى للبناء من اوطى نقطة من الأرض الطبيعية عند واجهة البناء باستثناء التكنة	**ملاحظات**
	٤	١٧	
	٣	١٣,٥٠	في المنطقة B1 الصناعية يستثنى البناء من شروط الارتفاع وعدد الطوابق
	٣	١٣,٥٠	
	٣	١٣,٥٠	
	٢	١٠	تراجع عشرة أمتار عن حدود الأملاك العامة البحرية
	٢	١٠	
	٢	١٠	

الجمهورية اللبنانية
مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام




رقم ٢
رقم ٢
E
B1
B1
C1
C1
B2
B2


TRIPOLI


D1
AUTO ROUTE
MOSQUE ET ECOLE
B1
C
TOTAL