الجمهورية اللبنانية

وزارة الأشـــــغال العامـــة

المديرية العامة للتنظيم المدني

مصلحة الدروس: دائرة التصاميم

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

المخطط التوجيهي العام لمنطقة

حصروت

الـــمـــرحـــلـــة الثانية

مكتب المهندس مدحت عنان

١-الجزء الأول: التوقعات والمقترحات لعام ٢٠١٥

١-١- شملت المرحلة الأولى من المخطط التوجيهي نتائج وتحاليل التحقيقات التي تم القيام بها، وهي تشكل القاعدة التي يمكن عليها وضع تصور مستقبلي مبني على واقع الأوضاع الاجتماعية والعملية للمنطقة.

١-٢- يشمل مخطط منطقة حصروت التوجيهي لعام ٢٠١٥ النمو المتوقع لقرية حصروت والمنطقة العقارية التابعة لها. وقد وفر الوضع الحالي والنمو الذي تم حتى الآن المنظار الأساسي الذي تمت خلاله الرؤيا المستقبلية لطبيعة التطور المتوقع.

١-٣- يوضح الشكل ١-١ المخطط العام لمنطقة حصروت وفيه النوع والموقع المفضلان و/أو المتوقعان للتطور خلال السنين الخمسة عشرة للدراسة، وقد وضع في ضوء الميول والحدود الموجودة.

يشمل هذا التطور نمواً سكانياً ليس فقط من حوالي ١١٢٥ نسمة سنة ٢٠٠٠ إلى ١,٦٣٠نسمة في سنة ٢٠١٥، بل كذلك نمواً في التطلعات والمتطلبات من حركة، عمل، صحة، علم وثقافة، ترفيه وسياحة، وكافة الخدمات العامة. يبين الجدول رقم ١ التعداد السكاني الحالي والمتوقع في المنطقة، بينما يظهر الجدول رقم ٢ توزيع استعمالات الأراضي والمساحات المتوقعة والمقترحة لكل نوع من الاستعمال، وهناك وصف أكثر تفصيلاً لكل من الأنواع في الجزء المخصص له في التقرير.

Hasrout **Population Densities & Residential Areas** جدول رقم ٢

Year	Total Population	Total Akari	A-Medium Density		B-Low Density		C-Low Density & Commerce		Total Residential Area	
			120pph	A	25pph(persons/ha)		25pph		average:	50pph
		Area in ha.	Area ha.	Population	Area ha.	Population	Area ha.	Populaton	Area	Population
2000	1125	265	6.5	780	10.0	250	4	100	20	1130
2005	1275	265	7	850	11	275	5	125	23	1250
2010	1440	265	8	960	13	325	7	175	28	1460
2015	1630	265	8	960	16	400	10	250	34	1610

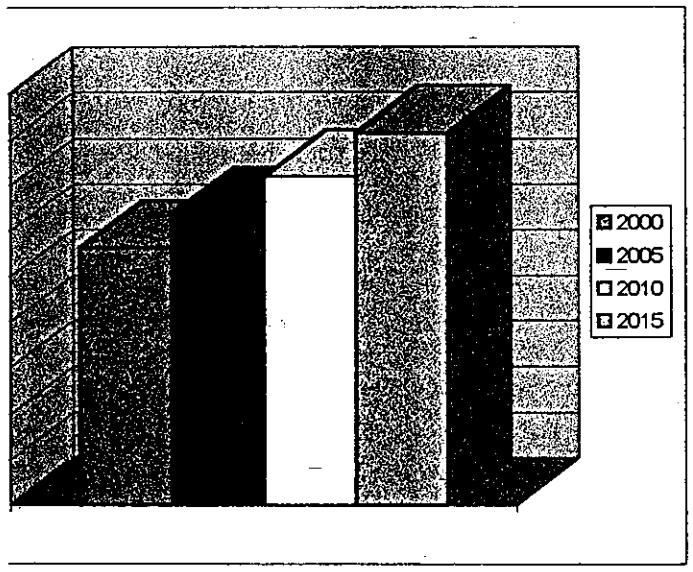
جدول رقم ١

حصروت

جدول رقم ١ تقدير عدد السكان المستقبلي

السنة	العدد (نسمة)
2000	1125
2005	1275
2010	1440
2015	1630

المصدر: مسح المساكن، إحصاءات مكتب الدروس



٢- مبادئ مخطط استعمالات الأراضي:

٢-١- يقوم المبدأ الأساسي للمخطط على توزيع مساحات للنمو ضمن منطقة الدرس بشكل مركز ومتناسق في الاتجاهات المفضلة بالشكل الاقتصادي المفضل، وفي الوقت نفسه، يوفر فرصة ربط المنطقة بمحيطها الإقليمي.

٢-٢- يهدف التطور المخطط للحفاظ على «الشخصية» التي تتمتع بها القرية، مع السماح في الوقت نفسه بحد معين من الطواعية في الاتجاهات التي يمكن الامتداد فيها، وذلك للتمشي مع بعض العوامل والمتطلبات الضرورية وأهمها ما يلي:

٢-٢-١- حماية المناطق الطبيعية القيمة وخاصة الأحراج ، وهو هدف وطني شامل.

٢-٢-٢- الحد من استعمال الأراضي الزراعية للبناء.

٢-٢-٣- مراعاة التضاريس والعوامل الجغرافية.

٢-٢-٤- ملكية الأراضي (خاص أم عام).

٢-٢-٥- الميول الاتجاهية الموجودة للنمو.

٢-٢-٦- الكمية المرتقبة للنمو.

٢-٢-٧- عوامل أخرى تقنية، مثلاً: العلاقة بموقع المنطقة الصناعية يجب أن يتفادى أي تضرر أو إزعاج بيئي للمناطق السكنية والتجارية أو عوامل المواصلات.

٣- من ناحية أخرى، فإن مواقع استعمالات الأراضي قد تأثرت بالعوامل التالية:

٣-١- التركيز (أو التكثيف أو التجميع) وذلك بهدف اقتصاد المتطلبات للبنية التحتية، والشبكات المختلفة، إلا في حالة المساكن الزراعية والمساكن الواقعة ضمن ملك خاص كبير المساحة.

٣-٢- الموقع المركزي للمرافق التجارية والحكومية والعامة.

٣-٣- التوزيع المتناسق والمترابط للكثافات السكانية وخدمات المساحة السكانية، واحترام أسعار الأراضي الحالية، والكثافات الحالية.

٣-٤- المتطلبات الاتصالية للمشاة والسيارات وغيرها من المتطلبات العملية.

١-٤- تطور استعمال الأراضي:

إن التطور السكاني وما ينتج عنه من تطور في استعمال الأراضي هو رهن بالتغييرات الحاصلة على الأراضي في الفترة الزمنية قيد الدرس. فإذا نظرنا إلى السنوات التي تسبق فترة الدراسة، وجدنا أن الجزء الجنوب الغربي من منطقة الدراسة بالأخص شهد نمواً معتدلا في البناء والسكان. أما القرية القديمة فكانت محدودة المساحة، وليس من المستحب أو السهل توسع

رقعتها، بسبب موقعها المطل من ثلاث جهات على الأودية المحيطة، كما أن النمو العمودي مخالف لطبيعة بيئتها.

١-٥- إن الوضع الحالي ناتج عن التطورات والقوى الفعلية في الاقتصاد والمشاريع العامة ومتطلبات المجتمع اللبناني في المنطقة ومحيطها، وإذا تركت المنطقة على طبيعتها، فمن المتوقع أن تتابع التطور في الاتجاهات نفسها، إذ أن الدوافع الرئيسية للنمو متواصلة بشكل عام، مما يمكن تلخيصه كما يلي:

١-٥-١- تبلغ مساحة منطقة حصروت العقارية ٢٦٥ هكتار، منها ٢١ هكتار مناطق سكنية ويتضح من المرحلة الأولى للدراسة أن المباني السكنية عامة والقديمة خاصة تقتصر على مسكن واحد للمبنى كما تقل المباني الحديثة المتعددة الشقق والطوابق ، نسبتها قليلة وأغلبها قامت في السنوات المعدودة الأخيرة، ومنها ما هو قيد الإنشاء. أما المباني التي يقوم بتشييدها تجار البناء في بعض المناطق اللبنانية، بقصد بيعها مفرزة كشقق سكنية، فهي ضئيلة الوجود في هذه المنطقة. وتتركز نسبة كبيرة من المباني على المساكن الخاصة المنفردة في عدد من التجمعات في جنوب وشرق المنطقة كما يتضح في خارطة استعمالات الأراضي، لكن إفرازات العقارات تدل على اتجاه إلى انتشارها في باقي أنحاء منطقة حصروت العقارية، خاصة في الشمال.

أما الجزء المبني القديم من المنطقة ، القرية القديمة، فهو يتميز بالبيوت القديمة ذات الحدائق، وهناك بداية لإنشاء المباني الحديثة المتعددة الطبقات، هذا بالإضافة إلى العديد من المباني القديمة التي أضيف فوقها طابق حديثا، بدون مراعاة المواد والمستوى المعماري. هذه

المساكن العريقة والقروية ذات طابع تقليدي قروي أصيل بحجمها والحدائق المرفقة لها والزراعة المحيطة بها كما في تكوين بنائها رغم بساطته.

ومن المؤثرات الهامة على التطور المستقبل التضاريس المتميزة بسرود معتدل باتجاه الأودية والأحراج، والكشف على الجبال المحيطة بأحراجها وقراها، مما يضفي مطلاً جذاباً لمعظم المواقع.

وقد تأثر نمو القرية بموقعها بالنسبة للمواصلات الإقليمية. فهي لا تقع على أي خط إتصال إقليمي هام، بسبب بعدها عن المدن والبلدات الرئيسية. هذا مما أدى إلى عدم وصول تجارة البناء بقوة إليها، كما هو الحال في القرى الأقرب إلى الساحل. فبقيت تنمو باعتدال كموقع سكني لأهلها القاطنين، ومصيف لأهلها الذين يسكنون ويعملون في المدن وغيرها من الأماكن.

في الوقت نفسه، أدى هذا الموقع إلى ازدياد أهمية الطريق الإقليمي الوحيد الذي يمر في المنطقة، واصلا عانوت وداريا والقرى المحيطة بها حتى الساحل من ناحية، وغريفة وقرى الشوف الأخرى المتصلة بغريفة، كبعقلين والمختارة وبيت الدين من ناحية أخرى. فيلاحظ تجمع البناء على جوانب هذا الطريق، بما في ذلك بضعة إستعمالات تجارية محدودة وصناعات خفيفة.

وحيث أن المنطقة الجبلية للشوف عامة تعتبر موردا وطنيا سياحياً وترفيهياً، نظرا لجمالها الطبيعي، فإن هذا الطريق يعتبر في الوقت نفسه طريقا سياحيا، ليجعل المنطقة السكنية المحيطة بالطريق في حصروت مستقبلا قابلة للتطوير والحماية، بينما يتحول الجزء الواقع إلى

الشرق، فوق هذا الطريق، إلى موقع سكني مطل. ومن البديهي أن الطريق هذا سيبقى ذات بعض الأهمية كطريق إقليمي، خاصة مع تطور المنطقة سياحياً وستتحول المرافق إلى جانبه تدريجياً إلى هذا الطابع.

أما قرية حصروت نفسها فهي جديرة بالحماية والتحسين وبما أنها محاطة بالأودية ومحدودة المساحة، فقد تمت المحافظة على مساحتها وطابعها. بهذا الشكل يمكن للمساكن التي تقع فيها أن تطل على الأودية، ولا يحجب المنظر عنها.

ومن المتوقع للمنطقة العقارية خلال فترة الدراسة أن ينتشر الإمتداد السكني فيها من ٢١ هكتار إلى ٣١ هكتار في العام ٢٠١٥، أي بنسبة حوالي النصف.

٤-١- الاستعمالات التجارية:

أما في التطور المستقبلي، فمن المتوقع أن يبقى نمو التجارة المحدود على الطريق الرئيسي حيث نشأت بعض المراكز التجارية، ومن المستبعد أن تتطور هذه المنطقة تجارياً لتخدم المناطق المجاورة. وإذا ازدهرت السياحة في ظل وضع وطني مستقر، يمكن أن يتحول الوضع التجاري تدريجياً إلى المؤسسات السياحية والترفيهية، تماشياً مع طبيعة الجبل.

وهناك أيضاً مراكز تجارية فرعية صغيرة في وسط القرية، فلا يتوقع أن تتعدى التجارة فيها وجود بعض المحلات المحدودة العدم والحجم، لتستوعب الطلب الناتج عن النمو السكاني في المنطقة.

٤-٢- الاستعمالات الصناعية:

يعتبر وجود المناطق الصناعية التي وفرها المخطط الصناعي الوطني، كمنطقة سبلين مثلا كافياً لإنشاء وتطوير الصناعات المتوسطة والثقيلة على السواء، لمنطقة الشوف، ولا داعي لتخصيص أي مناطق صناعية رئيسية أخرى. لكن إنشاء الصناعات الخفيفة التي لا تتعارض مع الاستعمال السكني قرب المساحات السكنية مقبول، شرط أن لا تكون مصدر إزعاج بأي شكل من الأشكال. وكما اتضح في التحقيقات، تشهد حصروت نموا لبعض الصناعات الخفيفة عند مدخلها من جهة عانوت. وفي سبيل تشجيع الإقتصاد المحلي دون المس بالقيم الطبيعية، البيئية والسكنية، فقد تم تخصيص مساحة صناعات خفيفة في موقع اعتبر أقل إزعاجا، رغم قربه من التجمع الصناعي الصغير الحالي، وتم إبعاده قليلا عن الطريق العام، لكي لا يضر بالمظهر السياحي للقادمين إلى القرية، مع توفير الطريق المناسب لخدمته.

٤-٣- الاستعمالات السياحية والترفيهية:

٤-٣-١- إن لهذا المضمار أهمية خاصة في منطقة الدراسة، وذلك لكونها إحدى المناطق اللبنانية العديدة المتميزة بعوامل طبيعية أو تاريخية ذات قيمة خاصة.

وهنا أيضاً تبرز الحاجة إلى تطوير المخطط الوطني الذي يصنف هذه المناطق ويرسم المتطلبات الخاصة، كإيجاد مكاتب استعلامات سياحية،

وممرات مشاة وتسهيلات عامة وأجهزة صيانة سياحية تولي هذا المضمار الاهتمام المناسب، بالإضافة إلى رسم وتطبيق القوانين الكفيلة بحماية الكنوز الوطنية الطبيعية والأثرية، التي أتينا على ذكرها في المرحلة الأولى من الدراسة.

٤-٣-٢- أما بالنسبة للمؤسسات السياحية كالفنادق والمطاعم والمقاهي ، فلم تتطور السياحة بعد إلى مرحلة تتطلب توفير مثل هذه المؤسسات. لكن لا بد من تشجيع أي مبادرة من المستثمرين في هذه المجالات إذا وجدوا، وإيلائهم عناية ودراسة خاصة تأخذ أهمية السياحة ودورها في الإقتصاد الوطني بعين الإعتبار، دون المس بقيمة البيئة الطبيعية.

٤-٣-٣- أما المرافق الترفيهية الأخرى فتشمل الملاعب الرياضية ضمن المؤسسات التعليمية وخارجها بالإضافة إلى الحدائق العامة. وهي محدودة الوجود في حصروت، كما اتضح في التحقيقات، ولا يسعنا في هذا المجال إلا الدعوة إلى تشجيع إنشائها وتوسيع الموجود منها، إذ أن المدرسة تفتقر لها، والملاعب إلى الشرق في مرحلة بدائية.

ومن الضروري الحفاظ على الحدائق والفسحات العامة وزيادتها في المناطق السكنية.

٤-٤- السكن:

٤-٤-١- تحتل المناطق المبنية نسبة حوالي ٨ بالمائة فقط من المنطقة العقارية (٢١ هكتار) وهي بكاملها تقريبا سكنية. ويؤثر توزيع المساحات السكانية على هيكل المخطط تأثيراً هاماً. ويتوقع أن تصل المساحة السكانية في العام ٢٠١٥ إلى ٣١ هكتار. وقد توزعت المساحات مع مراعاة الخدمات المحلية ومنها المدرسة الابتدائية، والعيادة والصيدلية والمحلات التجارية المحلية، وحيث أن المستوى المثالي يضع نسبة ٣٠٠٠ إلى ٥٠٠٠ شخص لكل مجموعة خدمات من هذا النوع، فمن المتوقع أن تعتمد حصروت في جزء من حاجاتها على الخدمات المتوفرة في القرى المجاورة، وبالأخص عانوت وداريا، إذ أن عدد السكان المتوقع لحصروت في العام ٢٠١٥ هو ١٦٢٧ نسمة فقط.

٤-٤-٢- أما بالنسبة للكثافات السكانية فقد تحددت ثلاث مستويات رئيسية من الكثافة (A,B & C) ، تعكس الوضع الحالي للانتشار السكاني ولأسعار الأراضي، كما توفر الطواعية اللازمة للقطاع الخاص ليتحرك حسب المتطلبات المتنوعة للأراضي والأبنية. وهذا التوزيع يضفي على البلدة من الناحية الجمالية تنوعاً حسن التأثير.

٤-٤-٣- أما منطقتي الإمتداد (D & E) ، فقد أوجدت بسبب نوعين من الأراضي، الأول هو الجرد والثاني هو البعل ، وهي أملاك خاصة، يمكن أن يتم البناء عليها في المستقبل البعيد غير المنظور، إذ أن التزايد السكاني المتوقع لا يتطلبها ضمن فترة الدراسة. أما في الوقت الحاض فيمكن أن تستعمل فقط

لبناء المنازل المستقلة ذات الحدائق الواسعة، وذلك لحماية الأشجار المتبقية فيها من القطع .

٤-٥- المؤسسات التعليمية:

٤-٥-١- إن المجتمع المتطور كمجتمعنا يمر بمرحلة نمو سريع بالرغم من الظروف الصعبة التي سببتها الحرب، مما يضع مسؤولية كبيرة على عاتق المؤسسات التعليمية.

يقترح في منطقة الدراسة أن تطبق اللامركزية في المدرسة الابتدائية، بحيث يسمح باستعمال أراضي المدارس وأبنيتها بعد توسيعها وتجهيزها لنشاطات أخرى اجتماعية وثقافية. من ناحية أخرى ، وحيث أن منطقة الدراسة لا تحوي عددا كافيا من السكان لإيجاد مدرسة ثانوية، يقترح أن تكون المدارس التكميلية والثانوية في المنطقة المحيطة أكثر مركزية، مع الأخذ بعين الاعتبار التوسع الجغرافي المتوقع. كما يقترح القيام بحملة تعليمية للبالغين لمحو الأمية وترسيخ الثقافة.

يجب على التوسع في المدارس الثانوية والمعلمين والمهنية أن يلبي احتياجات نوعين من الطلاب:

١) أولئك اللذين سيكملون علمهم في مراحل أعلى و٢) اللذين يتوقع أن ينضموا إلى القوى العاملة أو الحرفية.

جدول رقم ٤ المؤسسات التعليمية في عام ٢٠١٥

البلدة	نوع المؤسسة	النسبة المثالية	مساحة الوحدة	العدد	المساحة (هكتار)
حصروت	ابتدائية	١/٤٠٠٠ نسمة	٢ هـ	١	٢

هذه المساحات توفر ما يكفي للضفوف والتسهيلات الترفيهية والملاعب التي يمكن أيضاً أن توضع تحت تصرف السكان المحليين للترفيه.

ولا بد في مختلف مراحل المخطط التوجيهي من دراسات للمرافق التعليمية بكافة مراحلها لتدرس الاحتياجات للمنطقة في ضوء المتطلبات المحلية وما يتوفر في الإقليم ككل.

٤-٦- المرافق الصحية:

٤-٦-١- كما هو الأمر بالنسبة للمؤسسات التعليمية، لا يمكن فصل دراسة المرافق الصحية على نطاق محلي عن النظرة الإقليمية، وذلك لأن منطقة واسعة يمكن أن توفر رأسمال والمصاريف الأكثر شمولاً من منطقة محلية محدودة. ويجب تحويل التركيز عن توفير المرافق المحلية إلى ربط مختلف المرافق ضمن خطة إقليمية متكاملة تظهر العلاقات والاتصالات بين المرافق الصحية، للتوصل إلى خدمات شاملة واقتصادية في الوقت نفسه.

من ناحية أخرى لا بد من التركيز على تحسين الخدمات العامة المتعلقة بالنظافة، كالنفايات ومياه الشرب والحمامات العامة وتصريف المياه.

بالإضافة إلى ذلك فلا بد من استعمال التلفزيون وغيره من وسائل الاتصال العامة والمدارس والنوادي للتوعية الصحية.

٤-٦-٢- الوضع الحالي:

تقتصر التسهيلات الصحية على المستوصف (أنظر التحقيقات) .

٤-٦-٣- المقترحات:

إن النمو المتوقع لعدد السكان لا يتطلب إنشاء أي مؤسسات صحية إضافية، ولذلك لا يمكن اقتراح سوى تحسين وتجهيز المستوصف الحالي ووسائل نقل المرضى إلى المستشفيات الإقليمية.

٤-٧- المرافق الحكومية:

إن الأبنية الموجودة حالياً في منطقة الدراسة تقتصر على المدرسة وهي تحتاج إلى تطوير نوعي وزيادة حجم للحاضر وللمستقبل (أنظر التحقيقات)، ومبنى البلدية. ويقترح المخطط التوجيهي جمع المرافق الحكومية والخدمات العامة التالية في مبنى واحد:

- مبنى البلدية
- بريد
- هاتف
- قسم المياه والكهرباء
- قاعة متعددة الاستعمالات
- قسم للتخطيط
- أقسام صيانة مختلفة
- مكتب مختص بالسياحة وتطويرها
- مكتب مختص بالزراعة وتطويرها
- مكتب مختص بالصناعة وتطويرها

وبالإمكان المشاركة مع القرى المجاورة في بعض هذه المرافق.

٥- الخدمات العامة:

٥-١- إن الأهداف الرئيسية لتوفير الخدمات العامة هي:

١- توفير صيانة مستويات الخدمات من مياه الشرب، النظافة العامة، جمع النفايات والتخلص منها، تصريف المياه السطحية والكهرباء لكامل المنطقة.

٢- تطوير مستويات دنيا للخدمات لحماية الصحة العامة والبيئة، واتخاذ التدابير المناسبة لتنفيذها.

٣- انتقاء الطريقة المناسبة لكل خدمة ليمكن تنفيذها على مراحل وبدون إضاعة المجهود.

إلا أن توفير الخدمات بحد ذاته غير كافي. فلا بد من برنامج صيانة كامل يضمن استمرارية هذه الخدمات. وعلى جميع المرافق الحكومية العمل على إيجاد ما تحتاجه الصيانة من مصاريف واهتمامات بالتدرج خلال فترة الدراسة وحسب متطلبات النمو والتحسين.

٥-٢- تجميع النفايات:

إن رمي النفايات في أماكن غير محددة ومجهزة أمر يجب أن يتفادى لسببين رئيسيين:

أولاً: المنظر والرائحة الكريهان والحشرات والأمراض التي تتكاثر عليها.

ثانياً: انغلاق مجاري مياه التصريف بالنفايات.

إنه من المهم القيام بحملة إدارية شاملة لتجميع النفايات تتضمن التخزين والتجميع والتخلص منها. ومن ضمن المتطلبات الضرورية ما يلي:

١- توفير مجامع كافية العدد والحجم والتوزيع، مصممة بشكل تكون مغطاة إلا حين وضع النفايات فيها، وأهم من ذلك أن يتم جمعها قبل أن تمتلئ وتفيض.

٢- إن طبيعة شبكة الطرق للمنطقة تحدد الدرجة التي يمكن خدمة كل منطقة فيها بنقاط تجميع تصل إليها شاحنات النفايات، مع العلم بأن المسافة التي تقع بين كل بيت ونقطة التجميع هي من العوامل التي يقرر معها كل شخص إذا كان سيتجاوب مع الخطة.

بالإضافة إلى ذلك فإن الحملات الدعائية الشاملة يمكن أن تؤثر تأثيراً هاماً على تجاوب العامة للنظام التي تضعه خطة تجميع النفايات.

أما من ناحية التخليص من النفايات فيجب أن يتم ضمن مخطط شامل لمنطقة واسعة أو)، الحرق Land fillعلى نطاق الوطن ككل. فهناك طرق كثيرة منها «تعبئة الأرض» ( ). ومن Recycling)، إعادة التأهيل (Composing)، التسميد (Incinerationالصناعي (الضروري دراسة مختلف الاحتمالات للتوصل إلى ما يناسب الوضع الجغرافي وغيره لمنطقة الدراسة.

٥-٣- تصريف المياه السطحية:

إن تضاريس منطقة الدراسة جبلية ويتراوح ارتفاعها عن سطح البحر بين ٦٠٠ و٨٣٠م وهناك حاجة لمخطط مدروس للتخلص من المياه السطحية لتفادي تجمع المياه أو مجراها في أوضاع غير مناسبة. أما في المناطق ذات الكثافة السكانية الضئيلة، حيث توجد الأراضي المفتوحة والمزروعة، فإن الأرض تمتص المياه بكثرة وتنخفض بالتالي الحاجة إلى التصريف.

٥-٤- شبكة المياه:

٥-٤-١- إن شبكة الشرب هي جزء أساسي من المخطط التوجيهي، يمكن تقدير حجمه ليوفر خدمة مناسبة وقابلة للزيادة والتعديل حسب الاحتياجات، وذلك انطلاقاً من مخطط استعمالات الأراضي وتوزيع الكثافات السكانية.

خلال تخطيط شبكة المياه يجب أخذ ما يلي بعين الاعتبار:

١- تحديد معدلات الاستهلاك الحالية والمستقبلية للمنازل والمؤسسات والمصانع.

٢- تطوير محطات تكرير تؤمن مصدراً آمناً واقتصادياً لمياه المنازل والمصانع.

٣- البحث عن مصادر مناسبة بالكمية والنوعية للاحتياجات المستقبلية.

٤- تطوير مخطط للتوزيع تتوفر معه المياه للجميع في كل الأوقات.

في كل مرحلة من مراحل توسيع الشكبة، يجب تأمين الوصلات اللازمة للسماح بعزل أي منطقة يتعطل فيها خط رئيسي، بينما يتواصل توفير المياه في باقي المناطق.

يجب أيضاً أن يتم تخطيط شبكة التوزيع في المواقع والأحجام التي تخدم كامل المنطقة بشكل يأخذ بعين الاعتبار الزيادة في الاحتياجات في السعة المركزية وفي مناطق الامتداد.

٥-٤-٢- <u>الوضع الحالي:</u>

كما ورد في تقرير التحقيقات، عدد المساكن التي يتطلب تغذيتها بمياه الشرب حالياً بـــ ٢٨٠ مسكنا، ومن المتوقع ازدياد هذا العدد إلى ٤٠٠ مسكن في العام ٢٠١٥ موزعة كما يلي:

عدد المساكن والسكان

	١٩٩٧	
	المساكن	السكان
حصروت	٢٨٠	١١٢٥

٢٠١٥	
المساكن	السكان
٤٠٠	١٦٢٥

ورغم وجود المصادر الثلاثة المذكورة في التحقيقات(ص ٧٩) فإن الشبكة لن تفي باحتياجات ساعات الذروة ولا بد من دراسة متكاملة لكيفية تموين المنطقة حالياً ومستقبلياً وفق المخطط الجديد.

٥-٤-٣- الحاجة المستقبلية:

إن على المخطط التوجيهي أن يأخذ بعين الاعتبار مستوى الخدمة الأعلى المتوقع من النوعية والكمية. ومن ضمن ذلك اعتبار عدة أنواع من التوزيع وهي:

١- حنفية عامة (استهلاكها بين ٢٢ و٨٠ ليتراً في اليوم للشخص).

٢- حنفية واحدة (استهلاكها بين ٥٠ و١٥٠ ليتراً في اليوم للشخص).

٣- عدة حنفيات للمشترك (استهلاكها بين ٥٥ و٢٥٠ ليتراً في اليوم للشخص).

٤- استعمال كثيف للمشترك (استهلاكها بين ١٥٠ و٤٠٠ ليتراً في اليوم للشخص).

ولا يمكن بالمعطيات الحالية حصر أعداد كل من هذه الأنواع، ولذلك فلا بد لمخطط الشبكة أن يتجاوب مع عدة احتمالات وبذلك أن يكون مطواعاً، خاصة وأنه من المحتمل أن يزداد معدل استهلاك الشخص الواحد بشكل كبير.

كذلك فإن المستهلكين غير السكنيين كالصناعات والمؤسسات لا يمكن تقدير احتياجاتهم فهي تعتمد على النوع المحدد لهذه المرافق. كذلك فيجب الأخذ بعين الاعتبار خسارة في الشبكة بحدود ٢٠ بالمائة.

٥-٥- التصريف الصحي:

٥-٥-١- في الوقت الذي يتم فيه تحسين شبكة المياه ووضعها في الخدمة، سيؤدي استعمال المياه إلى زيادة الحاجة لتصريف المياه المستعملة وذلك لتفادي أي أوضاع غير صحية أو أمراض.

إن التصريف الصحي هو ضرورة قصوى لأن عدم أو قصر وجوده، بالطرق التقنية المقبولة، يؤدي إلى الروائح الكريهة، تكاثر الحشرات وزيادة الأمراض التي تنقلها المياه كالكوليرا والتيفوئيد ومختلف أنواع الطفيليات.

٥-٥-٢- يشرح تقرير مجلس الإنماء والإعمار لمشروع إعادة الإعمار بعض أصعب المشاكل لإدارة التصريف الصحي التي يواجهها الوضع الوطني، ومنها:

- لا يتلقى التصريف الصحي الاهتمام المناسب.
- يشيع استعمال الماء الملوث للري.
- يؤدي ماء التصريف إلى تلويث ينابيع وأنهار الجبال. ويقترح التقرير المذكور الخطوات اللازمة للتوصل إلى السيطرة على هذه المشكلة لعام ٢٠١٥.

وعلى التطبيق أن يبدأ منذ الآن، لأن المشاكل تؤثر على الصحة ونوعية المياه تأثيراً مباشراً. أما المرحلة الأولى فتركز على توسيع الممرات الإقليمية الرئيسية للتصريف والتجميع، ولتنظيف ممرات تصريف المياه السطحية.

إن تطبيق مخطط متكامل سيتطلب إنشاء مؤسسة وطنية لإدارة التصريف، مسؤولة عن القوانين التخطيط، التمويل، التدريب، الإشراف والتنفيذ.

أما الوضع الحالي في منطقة الدراسة فهو بواسطة الجور العادية والجور الصحية.

في نهاية الأمر، لا بد من التوصل إلى شبكة تصريف تعتمد على المياه لحمل الأوساخ، ولكن كبداية، يمكن الاعتماد على الجور الصحية التي يمكن فيما بعد اتصالها بشبكة مجاري محدودة وعلى الأغلب سيكون هذا النظام الأكثر اقتصاداً.

٥-٦- الشبكة الكهربائية:

تحمل شركة كهرباء لبنان مسؤولية توليد وتوزيع الطاقة الكهربائية لمنطقة الدراسة كما لكافة مناطق لبنان. ويتم توليد الكهرباء في خارج منطقة الدرس ويعود ذلك إلى المخطط الوطني المتكامل التي تعمل على أساسه شركة كهرباء لبنان. وهي تخطط وتنفذ مولدات ومعدات وخطوط نقل ومحطات تحويل وشبكات ذبذبة مرتفعة ومنخفضة.

تتألف الشبكة الحالية من خطوط نقل معظمها مرفوع على أعمدة، بالإضافة إلى عدد من المحولات. ولا بد من متابعة صيانة وتجديد الشبكة المحلية وتوسيعها لتخدم مناطق الامتداد المتوقعة في المخطط التوجيهي، وذلك على عدة مراحل يتم خلالها مراجعة الاحتياجات حسب المراقبة للتطور الفعلي مع مرور الوقت.

٦- المواصلات:

٦-١- القاعدة الإقليمية:

تخدم منطقة الدراسة شبكة طريق رئيسية حالية تسلكها المركبات الخاصة ومركبات الأجرة، وهو تمر في وسط المنطقة بمحاذاة القرية القديمة.

وهي تقتصر أهمية على توفير الإتصال لأجزاء وقرى الشوف ببعضها ، وهذا مما ينعكس في نتائج أحجام السير التي ظهرت في التحقيقات.

٦-٢- الوضع الحالي:

إن معظم الطرق الرئيسية والثانوية في منطقة الدراسة معبدة ولكن تحتاج إلي صيانة دائمة. ولا توجد مخططات منفذة أوغير منفذة، وهناك عدد ضئيل من الطرق الداخلية الواقعة ضمن مشاريع إفراز أراضي ، منها ما هو منفذ ومعبد ومنها ما هو قيد الإنشاء ومنها ما هو غير منفذ.

٦-٣- المقترحات:

إن النمو المرتقب لا يتطلب أن يتم تخطيط طرق جديدة إلا بشكل محدود ومحلي لتخدم مواقع النمو السكاني المتوقعة، وهي موضحة في الخرائط المرفقة.

أما الطرق الموجودة فلا بد من توسيع البعض منها و وتأهيلها وصيانتها، لكي تستوعب الحاجات المرتقبة.

وقد تحددت الطريق الرئيسية (١) في المخطط التوجيهي بوضوح. كذلك تتبين في الخرائط كل من :

٢- الطرق الثانوية.

٣- الطرق الفرعية.

ويتفاوت معدل عرضها الكامل المقترح من ١٢م للأولى إلى ١٠ م للثانية و٨م للثالثة.

يقترح إيجاد مواقف عامة للسيارات قرب مدخل القرية القديمة نظرا لضيق ممراتها وفصل مواقف السيارات الخاصة عن مواقف سيارات الأجرة، وتنظيم الأخيرة مع توفير حمام عام لها.

كما يقترح تنظيم مواقف للسيارات بالقرب من منطقة الأحراج السياحية المطلة على الشاطئ وعلى البحر، إذ تزداد الحاجة إليها في أيام الآحاد والأعياد.

٧- تصنيف المناطق والأنظمة المقترحة:

٧-١- انطلاقاً من الرؤيا العامة في الجزء الأول من هذا التقرير، والمبينة في خارطة المخطط التوجيهي المرفقة، فقد تم التوصل إلى تحديد للمناطق المختلفة التي يجب أن تعالج فيها عملية النمو بطرق متباينة، للتوصل إلى تنفيذ المخطط التوجيهي بالقدر الذي يمكن تنفيذه ضمن الأطر القانونية والاجتماعية.

ويتضمن الجدول التالي أرقام هذه المناطق والنظام المقترح لكل منها.

٧-٢- التطبيق:

إن تحضير المخطط التوجيهي هو بداية عملية التخطيط. فهو في الحقيقة يوفر القاعدة العلمية للمرحلة وهي:

مرحلة التنفيذ التي تمتد على مدى سني المخطط.

ولكي يتم التطبيق، لا بد لمختلف الأطراف المعينة في بادئ الأمر أن تتفهم الأهداف والأنظمة والمقترحات التي يحتويها المخطط التوجيهي. كما أنه لا بد من حد أدنى من التنسيق والاتصال فيما بينها.

ويتم التطبيق في كل مرحلة أو مشروع يتعلق بتطور البلدة، ففي المشاريع العامة، يدخل في إطار التطبيق مسائل عديدة تتعلق مثلاً بالاستملاكات والتعويضات وأعمال الطرق وتنظيم الأراضي والبناء، وهي تحتاج إلى دراسات خاصة بكل مشروع على حدة بقانون التكلفة بالمردود المتوقع والقيمة الفعلية التي تعود على عامة الناس. ولا بد للتوصل إلى قرارات فعالة ومفيدة أن تتم هذه القرارات في ضوء مخطط عام شامل.

ويساعد المخطط التوجيهي في عملية التنسيق بين الإدارات والأطراف المعنية، كما يساعد في البرمجة للتطور.

أما في المشاريع الخاصة، فإن تطبيق المخطط التوجيهي على أكمل وجه يتطلب في أحسن الأحوال جهازاً فنياً محلياً ليعطي كل الاهتمام. فإن القوانين الفنية التي تحد الحجم والمواصفات المقياسية للمباني التي ينشئها القطاع الخاص، هي ذات فائدة محدودة لأنها لا تتماشى مع الشخصية الخاصة والمتطلبات المختلفة التي يتميز بها كل مشروع عن آخر، فالأفضل، بالإضافة إلى هذه القوانين، إيجاد من يمكنه أن يشارك في كل مشروع بإعطائه الاهتمام الكافي كمشروع بحد ذاته. ومن هنا الحاجة إلى جهاز فني لكل منطقة.

بالإضافة إلى ذلك، يستحسن أيضاً توفير لكافة الناس أن يعترضوا إذا شاءوا على مشروع مقترح، إذا كان ذلك يمس بمصلحتهم أو بالمصلحة العامة بشكل أو بآخر. وقد حققت بعض الدول هذا الهدف بطرق عديدة منها عرض كل مشروع فترة معينة لمن أراد الاطلاع عليه من العامة، وإعطاء فرصة للتبليغ عن شكاوى، وإذا تطلب الأمر، فتح جلسات تحقيق

عامة، يعبر فيها مختلف الأشخاص عن آرائهم، بما فيهم الخبراء، ويتم في نهايتها واتخاذ القرار المناسب بالنسبة للمشروع.

أما في الختام لا بد من التركيز بأن عامل الوقت من الأهمية بمكان ويستحسن في ضوء ذلك أن تتم مراجعة المخطط التوجيهي على فترات زمنية في حدود الخمس سنوات، وبذلك تكون عملية التخطيط عملية متواصلة وليست كما يعتقد البعض عملاً يتم في وقت معين ليعطي فترة مستقبلية طويلة.

الجمهورية اللبنانية

وزارة الأشغال العامة والنقل

المديرية العامة للتنظيم المدني

مصلحة الدروس- دائرة التصاميم

التصميم التوجيهي العام لمنطقة

حصرون

نظام البناء والفرز والضم والفرز والاستثمار

وفقا لقرار المجلس الاعلى للتنظيم المدني محضر رقم تاريخ

نظر	نظر	نظر
رئيس مفرزة تصاميم التنظيم المحلي	رئيس مصلحة الدروس	المدير العام للتنظيم المحلي
المهندس لويس كرم	المهندس مرويق فنديه	المهندس جوزيف عبد الأحد

نظر
وزير الأشغال العامة

صدق
رئيس الجمهورية

موافق
رئيس مجلس الوزراء

نظام

البناء والفرز والضم والفرز والاستثمار

المنطقة	التقلع الموجودة الصالحة للبناء			الافراز			التراجع			معدل الاستثمار التقديري الأدنى المسموح به	فاصل الاستثمار الأدنى المسموح به	عدد الطوابق	ملاحظات
	المساحة الدنيا بعد التنظيف م٢	الواجهة الدنيا بعد التنظيف م	العمق الأدنى بعد التنظيف م	المساحة الدنيا م٢	الواجهة الدنيا م	العمق الأدنى م	التراجع عن حدود التنظيف والطريق	التراجع الجانبي م	التراجع الخلفي م				
A سكن القرية القديمة	٥٠٠	١٥	١٥	٨٠٠	٢٠	٢٠	دفئ لمرصوم التراجع عن الحدود فقط والشرفات المبنية على شرفة ثوبة الدرجة او التنظيف	٣	٣	٥٠	١,٠	٢	٩	
B سكن خفيف	٦٠٠	١٥	١٥	٨٠٠	٢٠	٢٠		٣	٣	٤٠	٠,٨٠	٣	٩	على الواجهات أن تكون مبنية من الحجر الطبيعي بنسبة ٦٠٪ على الأقل من القرميد الأحمر بنسبة ٦٠٪ على الأقل من المسقط الأفقي (كل قرميد)
C سكن خفيف وتجارة	٦٠٠	١٥	١٥	١٠٠٠	٢٥	٢٥		٤	٤	٢٥	٠,٧٥	٣	٩	على الواجهات أن تكون مبنية من الحجر الطبيعي بنسبة ٦٠٪ على الأقل من القرميد الأحمر بنسبة ٦٠٪ على الأقل من المسقط الأفقي (كل قرميد)
D امتداد أول	٨٠٠	٢٠	٢٠	١٢٠٠	٢٥	٢٥		٤	٤	٢٠	٠,٤٠	٢	٧,٥	على الواجهات أن تكون مبنية من الحجر الطبيعي بنسبة ٦٠٪ على الأقل من القرميد الأحمر بنسبة ٦٠٪ على الأقل من المسقط الأفقي (كل قرميد)
E امتداد ثاني	١٠٠٠	٢٥	٢٥	٣٠٠٠	٣٥	٣٥		٦	٦	٥	٠,٠٥	١	٥,٥	على الواجهات أن تكون مبنية من الحجر الطبيعي بنسبة ٦٠٪ على الأقل من القرميد الأحمر بنسبة ٦٠٪ على الأقل من المسقط الأفقي (كل قرميد)
F زراعة وأحراج	١٠٠٠	٢٥	٢٥	٣٠٠٠	٣٥	٣٥		٦	٦	١٠	٠,١	١	٤	على الواجهات أن تكون مبنية من الحجر الطبيعي بنسبة ٦٠٪ على الأقل من القرميد الأحمر بنسبة ٦٠٪ على الأقل من المسقط الأفقي (كل قرميد)
I صناعة	٨٠٠	٢٠	٢٠	١٢٠٠	٢٥	٢٥		٤	٤	٣٠	٠,٤٠	٢	٧,٥	يصبح المنشأ واستثمار المؤسسات المصنفة من الفئة الثانية والثالثة فقط

الجمهورية اللبنانية
وزارة الأشغال العامة والنقل
المديرية العامة للتنظيم المدني
مصلحة الدروس- دائرة التصاميم

التصميم التوجيهي العام لمنطقة

حصروت

تصنيف المناطق

مقياس تقريبي ١ : ٢٠٠٠

مكتب الدروس- المهندس مدحت عنان

المصطلحات

A القرية القديمة	
B سكن خفيف الكثافة	E بعل(امتداد ثاني)
C سكن خفيف الكثافة وتجارة	F منطقة احراج وزراعة
D جرد (امتداد أول)	I صناعة

طريق رئيسية
طريق ثانوية
طريق فرعية

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