Comprehensive Journal of Science
Volume (10), Issue (38), (Dec, 2025)
ISSN: 3014-6266

مجلة العلوم الشاملة
المجلد (10) ملحق العدد 38 ديسمبر 2025
ردمد: 3014-6266

تأثير الامتداد العمراني العشوائي على الطريق
دراسة حالة الطريق الساحلي بمدينة الخمس

أحمد الهادي مفتاح المخرم
الكلية تقنية الطيران المدني والأرصاد الجوية – أسبيعة
aalmkhrm@gmail.com

تاريخ الاستلام:2025/12/18 –تاريخ المراجعة: 2025/12/20– تاريخ القبول: 2025/12/24– تاريخ للنشر: 27/1/ 2026

ملخص الدراسة :

يعتبر الامتداد العمراني العشوائي من اكبر المشاكل ذات التأثير السلبي على الطريق العام ، في ظل غياب القوانين والتشريعات المنظمة للبناء والامتداد العمراني . يتناول البحث دراسة وتحليل أثر الامتداد العمراني العشوائي على الطريق العام بمدينة الخمس ، حيث يعتبر الطريق العام الشريان الرئيسي الذي يربط مدينة الخمس بالمدن المجاورة ، ومن خلال الدراسة تبين ان الطريق يعاني من اختناقات مرورية سواء لسكان المدينة او مارين منها ، وقد وصل لمرحلة يتعذر توسع وتطويرها نتيجة الامتداد العمراني العشوائي حال دون فتح مسارات لتقليل من الازدحام والعمل علي الحد من الامتداد العشوائي للمدينة مستقبلياً جراء مخالفة لقوانين والتشريعات مصلحة التخطيط العمراني . وبناء علي ذلك جاءت هذه الدراسة للوقوف على تأثير ظاهرة الامتداد العمراني العشوائي على الطريق ، للوصول الي المعالجات التخطيطية التي يجب مراعاتها ، من خلال اتباع المنهج المتبع للدراسة لتأثير ظاهرة الامتداد علي حركة المرور وطبوغرافية الارض والرؤية البصرية للوصول الي نتائج وتوصيات يمكن الاستعانة بها في معالجة هذا الطاهرة .

المقدمة :

مشاكل الامتداد العمراني العشوائي ظاهرة عالمية منتشرة في معظم الدول المتقدمة وتأتي في مقدمة المشاكل العمرانية التي تواجهها المدن جراء زيادة معدلات عدد السكان ، وحاجتهم للمباني السكنية والخدمية بمساحات تفوق قدرة المخططات القائمة علي استيعابها ، وأصبحت تحديا امام الادارات الحكومية ومعوقا للتطوير والتنمية ومستنزفا للموارد المتاحة ، ويعتبر الامتداد العمراني العشوائي علي الطريق من اكبر المشاكل ذات التأثير السلبي على الجوانب الاجتماعية والسياسية والاقتصادية في ظل غياب القوانين والتشريعات المنظمة للبناء ونتطرق في البحث الي ظاهرة الامتداد العمراني العشوائي على الردود القانونية لجانبي الطريق المار بالمدينة الخمس وانعكاساته السلبية عليها لإيجاد رؤية مستقبلية لمعالجة المشاكل القائمة وتحديد محاور امتداد عمراني مستقبلي للمدينة .

مشكلة البحث :

تتمثل في ظاهرة الامتداد العمراني العشوائي على الردود القانونية لجانبي الطريق الساحلي بمدينة الخمس ، والذي يعتبر الشريان الرئيسي الذي يربط المدينة بالتجمعات العمرانية .

الغرض من البحث :

إلقاء الضوء على ظاهرة الامتداد العمراني العشوائي و حصر الاثار السلبية الناجمة عنه و تحديد محاور الامتداد العمراني المستقبلي الأمن لمخطط المدينة لتقييم آثار وأوجه القصور في التخطيط للوصول الي بنتائج وتوصيات خاصة بظاهرة البناء العشوائي لأجل تنبيه الجهات ذات العلاقة للعمل على ايقافها ووضع حلول واستراتيجيات لمعالجتها.

منهجية البحث :

بناء على الغرض الرئيسي من البحث فقد تم وضع منهج للبحث يعتمد على دراسة لظاهرة الامتداد العمراني العشوائي علي جانبي الطريق الساحلي المار بمدينة الخمس وتأثيره على استعمالات الاراضي وحركة المرور والرؤية البصرية للمدينة .

مفهوم الامتداد العمراني العشوائي :

يعرف الامتداد العمراني العشوائي بأنه التوسع والزحف على المخططات العمرانية بالبناء العشوائي ، بالمخالفة لاستعمالات الاراضي ولقوانين وتشريعات مصلحة التخطيط العمراني .

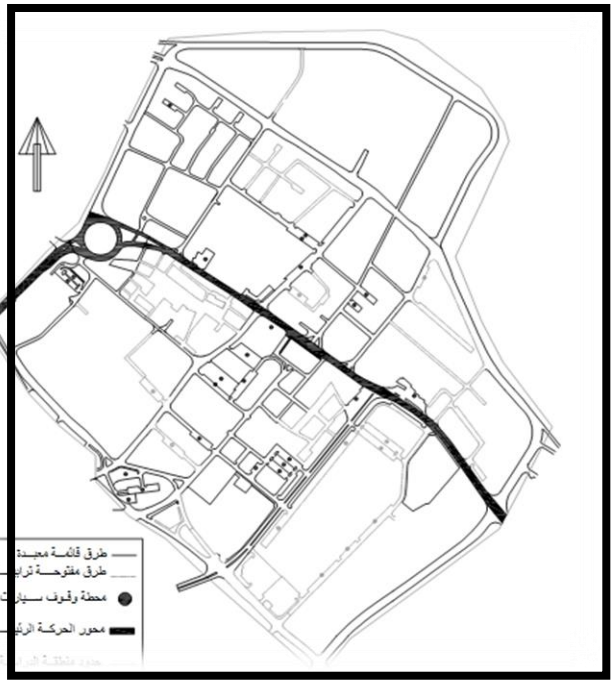
وللمعالجة الامتداد العمراني العشوائي نوضع بعض الطرق منها :

- الازالة وتستخدم في مناطق العشوائية التي تعاني تدني كبير في البيئة العمرانية .
- التأهيل والتطوير يتم في المناطق العشوائية التي لا تطلب الإزالة من خلال دراستها ووضع بدائل تخطيطية لتطويرها ورفع من كفاءتها.
- تطويق المناطق العشوائية يهدف الي الحد من امتداد المناطق العشوائية والزحف علي المناطق المحيطة بها .

اقترح المخطط بعض الأساليب للارتقاء بالمنطقة منها الآتي :

1. مناطق الامتدادات المستقبلية :

تم مراعاة الظروف الطبيعية والعمرانية القائمة و المرافق المتاحة للامتداد في مناطق تستوعب التوسع المستقبلي وهى مناطق جنوب المدينة وهى مناطق منبسطة يسهل التعامل معها و تعتبر الامتداد الطبيعي لمدينة الخمس. وقد تم مراعاة الحالة الاقتصادية للمدينة وأولويات التنمية في التخطيط التفصيلي من حيث أطوال شبكات الطرق و توزيع الخدمات و مرحلية التنفيذ .



الشكل يوضح امتداد المنطقة من ناحية الخدمات

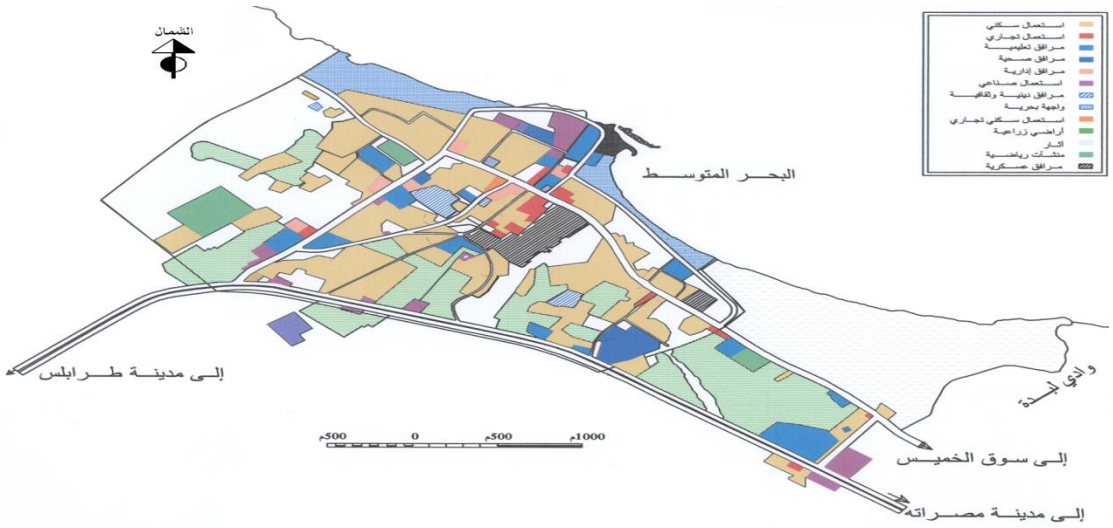
2. الطريق الساحلي :

تم اقتراح طريق الساحلي دائري محيط بالمدينة من الناحية الجنوبية لربط مدينة الخمس بالمدن الأخرى و حتى لا تخترق الطرق الساحلية الكتلة السكنية للمدينة حفاظا على حزامها العمراني من المشاكل التي تنتج من وجود مثل تلك الطرق داخل الكتلة السكنية.

و يعبر إمكانية إنجاز المخططات التفصيلية عن مصداقية المخطط العام المحدث و إمكانية التعامل معه لمراعاته و احترامه الظروف الطبيعية والبيئية الراهنة للمدينة .

3.الهيكل العمراني القائم بالمدينة :

يتضح الوضع الراهن للهيكل العمراني للمدينة و يتكون من مجموعة من المباني القائمة باستعمالاتها المختلفة وطرق قائمة وبنية أساسية وخدمات. وعلى ذلك يجب مراعاة هذا الوضع القائم ومحاولة تهذيبه والتخديم عليه والتدخل الهندسي ومراعاة الظروف الاجتماعية والاقتصادية للسكان .



(الوضع الراهن للهيكل العمراني وتجاه الامتداد للمدينة)

دراسة المخططات المقترحة لمدينة الخمس حتى عام 2027 (التخطيط العمراني) مخطط 1980:

تم إعداد المخطط العام لمدينة الخمس من قبل هيئة التخطيط العمراني وعلى الرغم من حداثة ذلك المخطط إلا انه قد مضى بعض الوقت حتى ظهر في أواخر التسعينات ونظراً لمرور ذلك الوقت واعتماد ذلك المخطط على البيانات والإحصاءات التي صدرت عام 1980 فمما لا شك فيه انه قد حدثت تغيرات عمرانية متلاحقة في المدينة قبل وبعد اعتماد المخطط وأدت إلى ظهور مشكلات في استعمالات الأراضي والأنشطة وهو ما انعكس سلبياً بدرجة واضحة على البيئة العمرانية وبالتالي لم يتم مراعاة هذه المشكلات في المخطط العام للمدينة .

1- دراسة علاقة المخطط المقترح بالوضع الراهن والدراسات العمرانية بالمدينة :

بدراسة سريعة للمخطط العام وجد انه لم يتم أخذ بعض النقاط الرئيسية والحيوية في الاعتبار عند وضع وصياغة المخطط العام و نكتفي بعرض إحدى هذه النقاط وهى عدم احترام الظروف الطبوغرافية للمدينة بالمخطط العام المقترح.

تعتبر دراسة العلاقة بين الأوضاع الراهنة لمدينة الخمس وبين ما تم مراعاته منها-خاصة الظروف الطبوغرافية- في إعداد المخططات العامة والتفصيلية من أهم الدراسات لأنها مرتبطة بنجاح عملية التدخل العمراني من فشلها إذ أنها تتعلق بالإمكانات والمحددات العمرانية و الطبوغرافية الموجودة بالمنطقة ومن **أهم عناصر هذه الدراسة النقاط التالية :**

1- مراعاة توصيات الدراسات البيئية و الطبوغرافية لمدينة الخمس واحترام القوانين البيئية حتى لا يتم الإخلال بالنظام البيئي بالمدينة وعلى ذلك يجب مراعاة هذه القوانين في وضع المخططات العامة والتفصيلية وفى اختيار المشروعات المقترحة.

2- مراعاة الظروف الطبوغرافية للموقع وتفادى البناء على المناطق الجبلية التي يزيد الميول فيها عن المسموح به في عمل مسارات المشاة – الطرق – أو التي يصعب البناء عليها .

3- استغلال الإمكانات العمرانية الحالية من طرق – مسارات – خدمات – بنية أساسية لأنها تمثل عصب المدينة ونواه أساسية في عملية التخطيط للمناطق القائمة لذلك لا يجب تجاهلها وان كان يمكن تطويرها والتعامل معها بالأساليب الهندسية المختلفة المناسبة لها ودراسة كفايتها وكفاءة توزيعها .

4- مراعاة الأوضاع الراهنة لتوزيع المباني والاستعمالات المختلفة والحفاظ عليها وعدم التعدي عليها بالإزالة إلا إذا اضطر الأمر لفتح طريق تخديم أو توسيع طريق قائم أو توفير خدمة أساسية فيجب الرجوع إلى دراسات حالات المباني لاختيار المباني التي يمكن إزالتها لتوفير الاحتياجات المختلفة .

و تشكل مراعاة الأوضاع الراهنة للمباني بعدا اجتماعيا إذ يجب بناء ثقة بين الأجهزة القائمة على عمليات التخطيط والتنفيذ مع السكان القائمين وذلك لتحقيق تعاون بين كل من الجهات المعنية لعمليات التنمية لا نمائها بصورة جيدة .

من خلال الدراسة توصلت الي عدة نقاط :

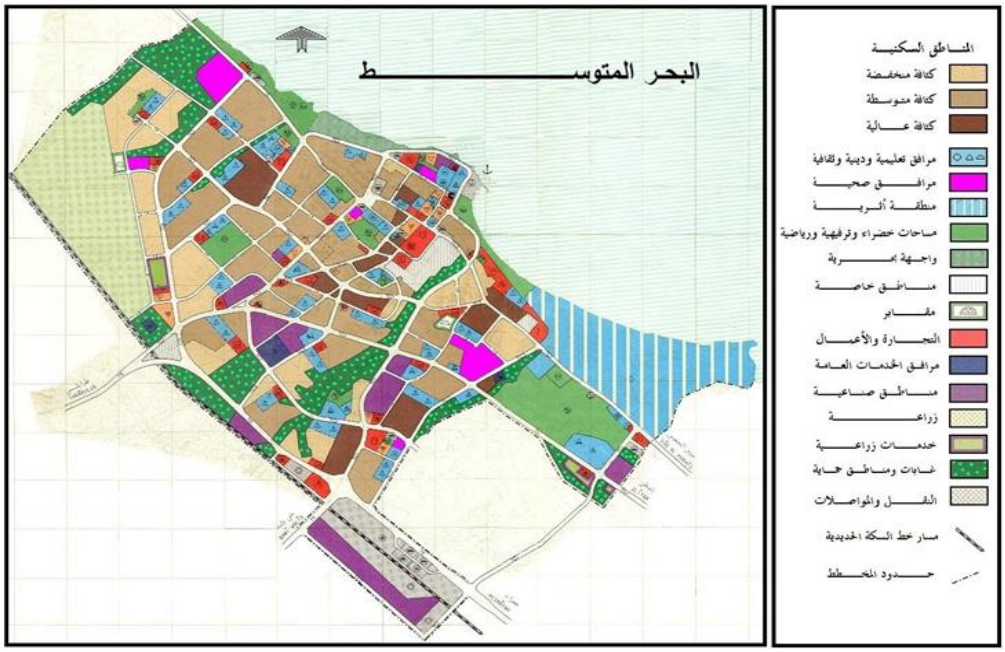
1. الامتداد العمراني العشوائي على جانبي الطريق :

ومن خلال الدراسة تبين ان ما يقارب من 66.8% من المباني العشوائية ذات استعمال تجاري وتاليها تجاري سكني 34.4 % ومن ثم المباني الخدمية بصف عامة 22.3 %

2.استعمالات الاراضي :

أ. وفق المخطط المعتمد:

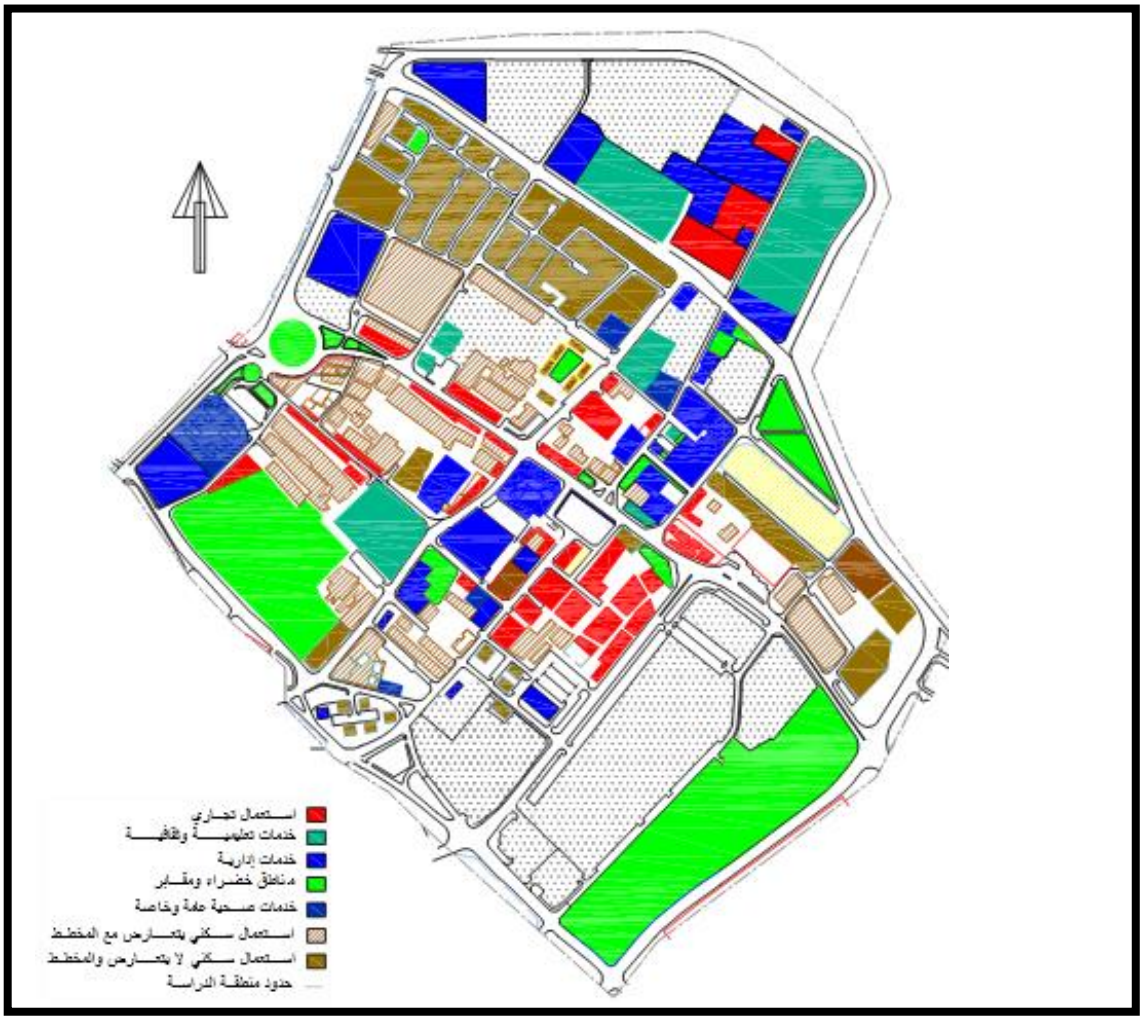
ومن خلال دراسة مخطط المدينة تبين وجود ردود على جانبي الطريق وذلك حسب ما هو موضح باللوحات المخطط بعرض يتراوح بين (40-60)متر بالإضافة طريق خدمات جانبي الطريق وذلك يعتبر مخالف لقانون مصلحة التخطيط العمراني والتي تنص على ترك مسافة قانونية على جاني الطريق العام التي تربط بين المدن والطرق التي تخترق المخططات الحضرية بحيث لا تقل عن (50) متر من حافة الطريق .



استعمالات الاراضي وفق المخطط المعتمد

ب. وفق الوضع القائم:

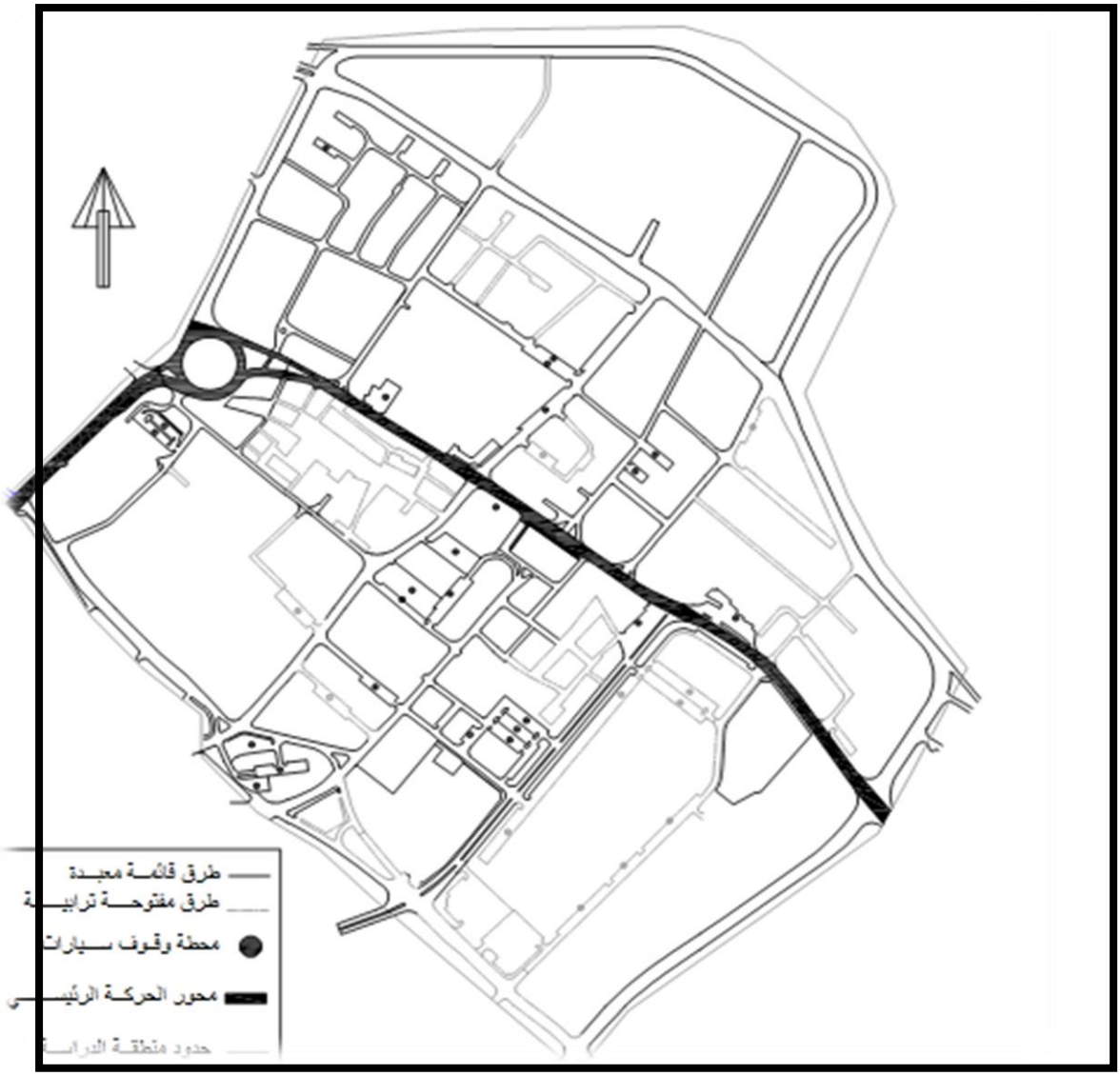
عند دراسة استعمالات الاراضي على جانبي الامتداد العمراني للطريق تبينت تعدي بعض المباني العشوائية علي الردود لجانبي الطريق حيث لا يجوز الترخيص بالبناء خارج المخططات الحضرية او استعمال الفرغات لغير الاغراض المعتمدة بالمخطط ولا يمكن تغير وظيفة المباني من سكني الي تجاري وعدم استغلال الفراغات حول الطرق وذلك وفق قوانين التخطيط العمراني .



استعمالات الاراضي وفق الوضع القائم

3.حركة المرور :

أثر الامتداد العمراني العشوائي على جانبي الطريق الساحلي مما أدى الي ظهور مباني تجارية سكنية وصناعية سببت في اختناق لحركة المرور وزحفت على الردود الطريق مما خلق ربكة مرورية للمارة وسكان المدينة ايضا وحال دون التوسع المقترح لجانبي الطريق حسب ما هو مخطط له .



أهم الشوارع الرئيسية في منطقة الدراسة

لم يتم شق الطرق المقترحة في مخطط الجيل الثاني بشكل كبير لأنها في هذا المخطط لم تأخذ بعين الاعتبار المباني الموجودة. وبالإضافة إلى ذلك، تم تصميم العديد من الطرقات لاستيعاب حركة سير سريعة لكن لم تراعي العوائق الحقيقية لحركة المرور ولا المقاربات الجديدة المتعلقة بالسلامة العامة. وبالتالي، كان من الضروري في المخطط الراهن أخذ الأوضاع القائمة بعين الاعتبار، وكذلك سرعة حركة المرور المتوقعة في الشوارع الضيقة في مركز المدينة، وبالتالي إلغاء معظم التخطيطات التي كانت تلحظ إزالة زوايا المباني بالمنعطفات بحجة تحقيق زوايا نظر للسائقين، والإبقاء عليها في عدد محدود من التقاطعات الرئيسية عندما تسمح الظروف بذلك.

لم يتم حتى الآن تنفيذ العديد من الشوارع المخطط شقها نظراً للتأثير السيئ الذي سيلحق بالمباني التاريخية والأحياء السكنية. وبالتالي، تم إلغاء عدد من الشوارع المخططة، حرصاً على النسيج العمراني.

4.الرؤية البصرية للمدينة :

ادى الامتداد العمراني العشوائي الغير مدروس على جانبي الطريق الساحلي بمدينة الخمس الي تشوه بصري لرداءة التصميم بالإضافة الي شبكات الكهرباء العشوائية مما أثر سلبا على الرؤية البصرية للطريق ،وايضا الارتفاعات المسموح بها والارتدادات وذلك أن أكثر المباني تفتقر لأبسط المعايير التخطيطية ولم تخضع للقوانين والتشريعات بما يتفق مع المخطط العمراني المعتمد للمدينة .

نتائج الدراسة :

ومن خلال ما سبق تبين أثر الامتداد بشكل سلبي على جانبي الطريق الساحلي المار بمدينة الخمس ، على أداء الطريق لوظيفتها الرئيسية الي :

1.شدة الازدحام المروري مما أدى الي استخدام جانبي الطريق للاصطفاف السيارات امام المحلات ومقاهي .

2.ظهور تلوث بصري على طول امتداد الطريق جراء الامتداد العمراني العشوائي بما يخالف القوانين والتشريعات لعملية البناء حيث تم بناء مباني متداخلة الوظائف .

3.ادى الامتداد العمراني العشوائي الي تقييد التوسع المستقبلي للمخطط العمراني للمدينة ، وعرقلة تخطيط استعمالات الاراضي المعتمد .

التوصيات :

1.العمل على ايقاف الزحف على ردود الطريق داخل وخارج المخطط وايضاً ظاهرة الامتداد العمراني العشوائي ، بتفعيل دور مصلحة التخطيط العمراني ودفع بها مع مؤسسات الدولة لإداء دورها .

2.العمل على تحيد محاور الامتداد العمراني المستقبلي داخل المخططات المدن وقيام مصلحة التخطيط العمراني والجهات ذات علاقة بإعداد مخططات تنظيمية للامتداد العمراني العشوائي .

3.عدم التساهل في تطبيق القوانين والتشريعات الخاصة بالمباني لتحقيق الامتداد العمراني وفق المخطط مستقبلا.

4.يجب متابعة معايير التخطيطية عند تنفيذها فيما يخص استعمالات الاراضي وايضاً المكاتب الاستشارية بمصلحة التخطيط العمراني .

5.العمل علي تطوير وتأهيل المباني العشوائية على طريق الساحلي لتوفير الخدمات الازمة .

المراجع :

1. مسودة المخطط النطاق الفرعي ، الجيل الثالث للمخططات – نطاق الخمس الفرعي، المكتب الوطني الاستشاري، 2007م
2. تواصل الحضارات لمدينة الخمس – سنان ، عبد السلام عمر، وأخرون
3. غاني، و. وسعد، م. (2021). تأثير سوء التخطيط على مشاريع البناء الضخمة في ليبيا: دراسات حالة وتحليل.
4. رجب عكره ، الامتداد العمراني للمدن الساحلية الليبية ، رسالة دكتوراه (غير منشورة) 2005 م .
5. برنامج Google earth .
6. قانتون مصلحة التخطيط العمراني لسنة 2001 م المصدر مصلحة التخطيط العمراني .
7. المخطط العام لمدينة الخمس ، مكتب التخطيط العمراني الخمس .

8. جمال مطلق ،حيدر الشبر ، تحديد مقترحات لحل مشكلة السكن العشوائي ، بمجلة المخطط والتنمية – العدد 33 – 2016م .
9. يحي ، مريم سالم 2016م مخطط مدينة الخمس بين الأصالة والتجديد ، رسالة ماجستير "غير منشورة" جامعة طرابلس ،كلية الآداب .