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

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

المخطط التوجيهي والتفصيلي العام
لمنطقة حامات – وجه الحجر – قضاء البترون
المرحلة الأولى – ٢٠٠١
إعداد مكتب المهندس عميد خوري

المخطط التوجيهي العام لمنطقة

حامات – وجه الحجر

مكتب المهندس عميد الخوري

الجمهورية اللبنانية

وزارة الأشغال العامة

المديرية العامة للتنظيم المدني

مصلحة الدروس : دائرة التصاميم

المخطط التوجيهي العام لمنطقة

حامات – وجه الحجر

المرحلة الأولى

التحقيقات والتحاليل

مكتب المهندس عميد الخوري

عميد الياس خوري
م/معماري- ٦٢٥٧
هـ- ٢٤٦٠٨٠-٠٢

المحتويات

الفصل الأول : مقدمة عامة

١-١ الموقع

١-٢ التاريخ والآثار

١-٣ التقسيم العقاري للمنطقة من اراضي وطرقات واراضي ضمنها انشاءات

١-٤ جغرافية الموقع وتضاريسه

١-٥ طبقات الأرض

١-٦ المناخ

١-٧ نظرة عمومية للمنطقة

١-٨ أولويات التخطيط

الفصل الثاني : دراسة سكانية

٢-١ عدد السكان وتطوره

٢-٢ الوضع السكاني الحالي

٢-٢-١ الهجرة من والى المنطقة ومصادرها واتجاهها

٢-٢-٢ فترة البقاء في المسكن

٢-٢-٣ هيكلية السكان حسب الجنس وهرم الأعمار

٢-٣ النمو السكاني وتقديرات عدد السكان المستقبلية

الفصل الثالث : دراسة المساكن

١-٣ استعمال وملكية المساكن

٢-٣ قيمة وحالة المباني

٣-٣ توسيع وترميم واعمار المساكن

٤-٣ حجم المساكن وعدد طوابقها

٥-٣ نوع الأسقف والجدار الخارجية

٦-٣ كثافة المباني

٧-٣ توفر الحدائق الخاصة للمساكن

الفصل الرابع : دراسة الأراضي

١-٤ استعمال الحالي للأراضي

٢-٤ ملكية الأراضي

٣-٤ أسعار الأراضي

٤-٤ تصنيف التربة

الفصل الخامس: الطرقات وحركة السير

١-٥ السير

٥-٢ الطرقات وحالاتها

٥-٣ المواصلات ووسائل النقل

الفصل السادس :تجهيزات البنى التحتية

٦-١ مياه الشفة

٦-٢ التصريف الصحي

٦-٣ الكهرباء واضاءة الشوارع

٦-٤ الهاتف

٦-٥ التخلص من النفايات

٦-١ تجهيزات اخرى

الفصل السابع : المرافق العامة والمؤسسات الاجتماعية

٧-١ المؤسسات التعلمية والثقافية

٧-٢ الأبنية الرسمية

٧-٣ المؤسسات الدينية

٧-٤ النوادي والملاعب والجمعيات

٧-٥ الحدائق العامة والمنتزهات

٧-٦ الأسواق والمحلات التجارية والمخازن والفنادق والمطاعم

الفصل الثامن : الاقتصاد

٨-١ التجارة

٨-٢ الصناعة

٨-٣ الزراعة

٨-٤ العمل والعمال

الفصل التاسع : الاستنتاجات

٩-١ ملخص تحليل الاستعمال الحالي للأراضي والمباني والطرقات

٩-٢ المقترحات

الفصل الاول

مقدمةعامة

١-١ الموقع

تقع حامات ووجه الحجر في محافظة لبنان الشمالي على ساحل البحر الأبيض المتوسط وتتبع اداريا" لقضاء البترون وهذه المنطقة تقع ضمن الحدود الجنوبية لقضاء الكورة الطبيعية ، وتمتد من سطح البحرحتى ارتفاع ٣٠٠ م عنه . وللوصول الى هذه المنطقة يجب ان نسلك الطريق الدولي الساحلي بيروت – طرابلس ، فهي تقع على بعد ٥٠ كلم شمالي بيروت و١٨كلم جنوب طرابلس . يحدها شمالا" البحر المتوسط والهري ، غربا" البحر المتوسط ، جنوبا" سلعاتا وكبا ، شرقا" كفريا ورأس نحاش ويفصلها نهر الجوز عن البترون .ان مساحة حامات العقارية هي ١٠٠٦٣٨٠٠ م٢ ومساحة وجه الحجر هي ٢٢٧٥٩٧٥ م٢ .

١-٢ التاريخ والآثار

١-٢-١ أصل الاسم

هنالك عدة معاني وعدة اصول لهذا الاسم ، سنكتفي بالمعاني التالية :هناك مراجع ترد اسم حامات الى السريانية أى حاماتا ومعناه " عين الماء الحار " او ربما اذا اخذنا اصل هذا الاسم من " الحماة " أي ام الزوج او الزوجة (معجم اسماء المدن والقرى اللبنانية – فريحة) ، وهنالك معنى آخر " الغيور والغصوب " (مجلة النعمة – كانون الثاني ١٩١٣

أما أصل اسم وجه الحجر فيعود الى اسماء رأس الشقعة التي تقع ضمنه منطقة وجه الحجر ، ومن هذه الأسماء القديمة هي عند البزنطيين الذين سموه ليتوبروزوبون اي وجه الحجر وعرفه الرحالة العرب بوجه الحجر .

وقد سماه الفنيقين فاني بعال اي وجه بعل والهيلينيين سموه ثيو بروزوبون اي وجه الاله .

١-٢-٢ حامات – وجه الحجر عبر التاريخ

شكلت المنطقة بين مصب نهر العصفور شمالا" ونهر الجوز جنوبا" وممر ابواب الهوا شرقا" والبحر غربا" (اي حامات ووجه الحجر) وحدة طبيعية وتاريخية اهم فتراتها :

– فترة ما قبل التاريخ : ان ما يؤكد وجود دور وحياة بشر في هذه المنطقة في هذه الفترة هو العثور على خوابي تحتوي على رمادا" وعظاما" تعود الى هذه الحقبة من التاريخ (مجلة النعمة كانون الثاني ١٩١٣)

– فترة التاريخ القديم : اي فترة الفنيقية –اليونانية – الرومانية ، وجدت أثار تعود الى هذه الحقبة من الزمن ومنها أجران معاصر وحجارة رحى واحواض منحوتة في الصخر ومدافن آبار وخزانات مياه وعدة كتابات يونانية ولاتنية ورموز منقوشة على الصخور وأحواض ،كما وجدت بقايا الطريق الرومانية الساحلية محفورة في حنوش (رينان – بعثة فينيقيا ومجلة النعمة) .

ونظرا" لأهمية دور رأس الشقعة في هذه الفترة فقد ذكرها المؤرخون سيكلاس وبوليبوس وبطليموس باسم ثيوبروزوبون أي وجه الاله (دراسة لفلاديس ساسين حول

الساحل الكوراني) . كما ذكروا أيضا" موقع حنوش تحت اسم موقع جيغرتا .

- الفترة البيزنطية : من آثار هذه الفترة كنيسة مار يوحنا في حنوش ومدافن في الصخر (تسريح الأبصار للآب لامنس) ، وكذلك دير سيدة النورية القديم وكنيسة القديس ديمتريوس وخرائب دير القديسة بربارة ، وقد هدمت الزلازل في عام ٥٥١ القسم الشمالي من رأس الشقعة وتغيرت معالم الساحل فتحول اسم رأس الشقعة الى ليتوبروزوبون اي وجه الحجر (د. حسان سركيس) .

- الفترة الأموية :شهد رأس الشقعة صراعات كبيرة بين العرب والبيزنطيين طوال العهد الأموي خاصة فى عهد الخليفتين عبد الملك بن مروان والوليد بن عبد الملك وأشهرها هجوم الأمبرطور البيزنطي يوستينيانوس الأحزم .(دراسة غلادس ساسين) .

- الفترة العباسية : كانت تدخل هذه المنطقة ضمن كورة طرابلس التى بدورها كانت تدخل كور دمشق الساحلي (ابن خردزابة نقلا" علادس ساسين).

- الفترة الفاطمية : في القرن العاشر الميلادي حدثت فيها مجابهة بين الفاطميين والبيزنطيين ورد ذكرها باسم ممر كرارس باللغة الأرمنية في رسالة للأمبراطور حنا ترميكس (درلسة علادس ساسين).

- الفترة الصليبية : عند مرور الصليبيين في لبنان اجتازت الحملة الأولى هذه المنطقة من معابرها الشرقية (ثيوبروزوبون د.حسان سركيس). ثم دخلت المنطقة في حكم الصليبيين

ضمن مسيدة حصن قائد المئة Puy de Connetable التابعة لكونتية طرابلس كما حصلت فيها عدة انزالات ومعارك فيها بين الصليبيين انفسهم واهمها انزال عام من قبرص (غلادس ساسين).

- فترة عند الرحالة العرب : ان مشاركة هذه المنطقة في هذه الفترة عبر عنها بعض المؤرخين مثل : ناصر حسرو الفارسي (١٠٤٥-١٠٥٢) الذي ذكرها باسم صرابزون (د.حسان سركيس). وذكرها ياقوت الحموي (١١٧٩-١٢٢٩) بانها عقبة قرب جبيل على ساحل بر الشام (معجم البدان) وذكرها الدمشقي (١٢٥٦- ١٣٢٦) بأن قرب وجه الحجر توجد سمكة غريبة الشكل تعيش بالقرب منه في مياه البحر وقد وصفها بدقة (غلاديس ساسين).

- الفترة المملوكية : من آثار هذه الفترة قلعة المسيلحة التي اختلف المؤرخون حول تاريخ بناءها والأرجح أنها من الفترة االمملوكية الصليبية . (د. فاروق حبلص عن دراسة غير منشورة). كان عدد الذكور البلغين فيها ٣ حسب احصاء ١٥١٩ و٦ حسب احصاء ١٥٧١ (د.عصام خليفة).

- الفترة العثمانية : ثم ازداد العدد لتلعب المنطقة دورا" مهما في تربية دود الحرير التي بلغت ١٥ ألف أفة وتنتج زيت الزيتون وخلالها تم بناء معظم الكنائس الحالية والمدرسة الوقفية وخان للمسافرين .

- فترة المتصرفية : في هذه الفترة تم شق نفقين عند الطرف الغربي لرأس الشقعة

(هجرية المواقف ١٩٠٩ ميلادية) ، وفي سنة ١٩٠٩ انتخب جرجي تامر من حامات مندوبا" عن الكورة في مجلس المتصرفية (جوانب من تاريخ الكورة في العهد العثماني).

- فترة الانتداب : سوف نكتفي خلال هذه الفترة بما حصل خلال الحرب العالمية الثانية حيث قام الجيش الانكليزي بشق طريق رديفة (By pass) في مئة يوم نظرا" لأهمية موقعها العسكري وخوفا" من تسكير نفق الشقعة على الساحلي الغربى .

١-٢-٣ أهم الأماكن الأثرية في هذه المنطقة

- قلعة المسيلحة :

هو حصن منيع بني فوق صخرة كبيرة منتصبة على الوادي عاموديا ، يشرف على نهر الجوز حيث نعبر جسر قديم للوصول الى القلعة على الضفة الشمالية للنهر ، أما تاريخ هذا البناء واخباره فمجهولة لعدم وجود شيئ ملموس يؤكد ذلك ، ولكن المؤكد أن تاريخ بناؤه لا يتجاوز القرون المتوسطة ولا يستبعد أن الصليبيين قد رمموها، وهناك رأي يقول بأن هذه القلعة قد بنيت في أواخر القرن الثالث عشر على يد الملك الضاهر بيبرس. وهناك قول للرحالة لاروك الفرنسي الذي ينسب بناؤها الى الآمير فخر الدين المعني (تسريح ألابصار للأب لامنس) .

أما الوصول الى القلعة فهو عبر درج محفور في الصخر من الناحية الشمالية ،والدخول الى القلعة عبر باب ضيق . أما الواجهات فتتبع تعرج الصخور تحتها ويوجد فيها مرامي للسهام ومزالق السوائل المغلية . والبناء مؤلف من عدة طوابق لها أدراج داخلية وقد حفر

في قاعتدتها خزان مياه كبير وعميق.

ان رسم قلعة المسليحة طبع على جهة من الورقة النقدية من فئةالخمسة والعشربن ليرة لبنانية .

- منطقة حنوش :

ان منطقة حنوش هي السهل الساحلي الغربي لرأس الشقعة وفيها آثار قديمة من الفترة الفنيقية حتى اليوم ، حيث وجد فيها الكثير من ألاجران والمعاصر وتيجان ألاعمدة والكتابات المنقوشة المحفورة في الصخور وعلى سبيل الذكر توجد كتابة على الطريق الرومانية القديمة المؤدية من عبن حنوش الى البترون وهي منقوشة على صخر مسطح في مكان عال فوق البحر ومعناها حد حقل بلدية الآتحاد (مجلة النعمة).

وهنالك أيضا" جرن كبير قطره ١٤١سم وعمقه ١٠٢ سم نصفه مطمور فب التراب ،يقرأ على حافلة كتابة يونانية (رينان ، بعثة فينقيا) وهناك آثار كنيسة للقديس يوحنا وهي قديمة من الطراز البوزنطي وهي متلثة الآماكن وحواليها أعمدة من الرخام وصلبان منقوشة وبقايا كتابات يونانية . وكذلك يوجد آثار مدافن محفورة في الصخر ضمن الجهة الشرقية .

ويرجح أن حنوش كانت تعرف باسم جيغرتا القديمة وقد ورد اسمها في لائحة الآسقفات القديمة لفينيقيا الساحلية (تسريح الآبصار الآب لامنس).

ويوجد في حنوش دير مار ضوميط للموارنة وحواليه بضعة بيوت للسكن .

- رأس الشقعة :

منذ القديم وعبر العصور لفت رأس الشقعة اهتمام الشعوب نظرا" لجمال موقعه وشكله المهيب ، فكان موضع عبادة واندهاش وتدل على ذلك اسماؤه القديمة : فعند الفنيقيين أعطي اسم فاني بعال أي وجه بعل ، وفي الفترة الهيلينية سمي ثيوبروزوبون أي وجه الاله ، وعند البيزنطيين تحول اسمه الى ليتوبروزوبون أي وجه الحجر وقد احتفظت منطقة وجه الحجر بهذا الاسم نظرا" لوقوعها فيه ، وفي الفترة الصليبية أخذ اسماء لاتينية منها Cap madone أي راس السيدة – Cap rouge – Capponge – Capponie Capouge

وعرفه الرحالة العرب بوجه الحجر (دراسة حول رأس الشقعة د. حسان سركيس) .

وان المعلومات التالية هي من مصادر تسريح الأبصار فيما يحتوي لبنان من آثار لآب لامنس انه : ذكر المؤرخ اليوناني اسطرابون ان في زمانه كانت هناك قلعة مشيدة في أعلى رأس وجه الاله ، ومن هذه المصادر أيضا" أن الزلازال غيرت معالمه الشمالية واكبرها كان في عهد يوستينيانوس الأمبراطور البيزنطي ٥٥١ م ولعل الطريق الرومانية التي كانت على طول ساحل بحر الشام تنعكف في هذا المكان مارة حول رأس الشقعة والأرجح ان الزلزال دمر هذا السبيل ومن هذه المصادر أيضا" أن المؤرخ ا سطرابون قد ذكر أن في هذا الجبل غير البعيد عن البترون أغوارا"وكهوفا" يأوى اليها اللصوص وقطاع الطرق الذين كان يعيشون في المنطقة حتى ايام بومبيوس الذي طاردهم واعتقلهم ومن هذه المغاور مغارة الغميق ، مغارة مسقط ، مغارة بقنيا ، ونبع الحلوة تحت سطح البحر . وفي ايامنا هذه نرى أهمية هذا الرأس ألذي ينتصب كصخرة صماء ويدخل في

غمر البحر مشرقا" على كل انحاء البلاد المجاورة وعلو ٣٠٠ م عن البحر واذا نظر اليه القادم من جهة طرابلس رأى شكله أشبه بدارعة هائلة قائمة فوق البحر ، وهو من أجمل المواقع الطبيعية ذو الخصائص البيئية والتنوع المميز والغني الذي يجدر بنا المحافظة عليه وقد وضعت الآحراش التي تكسوه موضع حماية طبيعية .

- أنفاق في المنطقة :

نظرا" لوجود رأس الشقعة في هذه المنطقة وكما ذكرنا سابقا" انه جبل عال على الساحل فاضطر للعبور من الشمال الى الجنوب عبر هذه المنطقة اقامة عدة أنفاق عبر التاريخ أهمها :

النفق العثماني : الذي أنشئ سنة ١٩٠٩ وهو ضمن ممر المشاة المعلق الذي شق بالقرب من الساحل على منحد رأس الشقعة وقد ا ستعمله الجيش العثماني في هذه الفترة للعبور على الخط الساحلي .

نفق سكة الحديد : الذي انشئ سنة ١٩٤٢ وهو امتداد للخط الحديد عبر رأس الشقعة .

النفق الفرنسي : وهو امتداد للخط الساحلي وهذا الخط هو الطريق الساحلية التي تم استعمالها أكثر من نصف قرن بين بيروت وطرابلس والنفق الفرنسي هو عند جبل رأس الشقعة ويتميز هذا النفق بطوله الكبير حيث يبلغ (٤٠٠ متر).

نفق حامات : وهو امتداد للأوتوستراد الجديد وبخطين للسير وهو نفق حديث يمر بالقرب من مفرق حامات الجديد .

وهناك العديد من الطرق السرية والأنفاق بين الشاطىء والجبل رأس الشقعة تشهد على

أهمية وتراث هذه المنطقة وا ستعمالها منذ القدم .

- الكنائس والأديرة الأثرية في المنطقة :

- كنيسة سيدة النياح :

أرخ المعلم نجيب صوايا تاريخ بناءها الى عام ١٨٩٠ ويذكر التقليد الشعبي أنها بنيت مكان بيعة قديمة ما زال تاريخها منقوشا" على لوحة محفوظة على الجدار الشرقي مكتوبا" عليها يا حنان يا منان ارحم عبدك يوسف يونان سنة ١١٥٢م، لم تعد مقروءة جيدا" وقد بلغت كلفة البناء أربعة آلاف ليرة عثمانية ذهبا". وبنيت أيام المثلث الرحمات غفرائيل مطران بيروت كما ينطق بذلك التاريخ فوق عتبتها ونقش فوق بابها سنة ١٨٩٤ لعله تاريخ تد شينها .

- كنيسة مار الياس :

يقع بناء كنيسة أو دير مار الياس في الجهة الجنوبية الشرقية لجبل الشقعة ويشرف على نهر الجوز واوتوستراد بيروت طرابلس الدولي ، وقلعة المسيلحة وقد جدد بناؤه في الربع الآول من القرن التاسع عشر ، وان علماء الاثار للآبنية القديمة يقولون أن الدير قد بني في مكان أعلى من مكان معبد قديم وثني اذ قد وجد في جملة آثار تمثال من نحاس أحمر يشبه صورة عشتروت ويوجد في جدران الدير حجارة ضخمة يستدل منها أنها كانت قواعد عواميد ورؤوس لها قطر العامود أكثر من متر (مجلة النعمة ، ك٢ ١٩١٣) وفي القرب من هذا الدير تقوم اليوم مدافن حامات.

- مغارة سيدة الحرشية :

تقع هذه المغارة في القسم الشمالي الغربي من حامات في وسط جبل الشقعة وفيها كنيسة على أ سم ميلاد السيدة قديمة جدا" بدليل آبارها المحفورة في الصخر . يصل اليها الشعب المؤمن عبر طريق ضيقة من الخط الدولي القديم البترون – طرابلس ، وتطل على سهل حنوش على البحر ، يكون عيدها كل سنة في ٨ أيلول وهناك عيد الرب في ٦ آب حيث ينزل المحتفلون بعد الصلاة الى البحر ويغطوسون في الماء حسب التقليد الشعبي .

- دير مار سمعان :

وهو كنيسة قديمة بنيت على المطل الغربي عند طريق رأس الشقعة وتشرف على الساحل الشرقي للبحر المتوسط من أرواد الى بيروت ، وتحته حرف عامودي ينتهي عنده نفق الطريق الدولي القديم ، ويشكل هذا الموقع المميز محطة استراتيجية وعسكرية للاتصالات والمراقبة البحرية والساحلية .

- كنيسة مار جرجس وسيدة الخرايب :

بنيت هذه الكنيسة أوجدد بناؤها خلال النصف الثاني من القرن التاسع عشر (حوالي ١٨٤١ أو ١٨٧٠) من انقاض دير على اسم القديس ديمتريوس بدليل انه لا يزال حائط منه قائما" وعليه صور للسيد والسيدة ، وعند تجديد هذا الدير وجد جرس وعلى دائرة وسطه كتابة أرمنية على ما يظن ولعلها روسية . بقرب هذا الدير انقاض دير قديم آخر على أسم القديسة بربارة ويتميز هذا الدير بآثاره وكبر مساحته وكثرة الابار

في جواره ووسع ساحاته وهيئة كنيسته مما يدل على انه كان ديرا" كبيرا" ولا تزال كنيسته محاطة باشجار السنديان القديمة (مجلة النعة ، كانون الثاني ١٩١٣) .

- دير سيدة النورية وكنيسة مار مخائيل :

يقع هذا الدير في بطن الجبل ويشرف على البحر وطرابلس وهو قديم البناء والآثار وبقي منه الكنيسة في المغارة وبعض الصوامع ومن ثم رممت هذه الكنيسة وخصصت للملاك جبرائيل أما بالنسبة للدير فقد سعى مثلث الرحمات عفرائيل مطران بيروت الى نقله الى قمة الجبل وبناه على طراز جديد وجميل فتم على أبدع الهند سة بهمة الاشمندريت ثيودوسيوس كبه الطرابلسي وفيه مكتبة خطية قديمة ثمينة جدا" وكان ذلك عام ١٨٨٠ (مجلة النعمة كانون الثاني ١٩١٣) أما أصل الدير القديم وبنيانه فهناك عدة مراجع التي انسبت بنائه الى أناس خيرين نذكر على سبيل المثال ثلاث مصادر: يقال بأن ربان مركب كان قد اتى ليصرف فصل الشتاء في الخليج الذي تحت الدير فرأى نورا" غير طبيعي ، وقد تكرر هذا المنظر مرارا" فصعد الى هناك فرأى أيقونة للسيدة العذراء فأيقن ان النور سماوي وللحال ذهب الى بلاده فجمع الدراهم وأتى وبنى الدير (عيسى اسكندر معلوف) .

وقيل أن الحياة الرهبانية قد أسست في هذا الدير من قبل راهب من انفه وقد نسك في الغارة في الجبل الىأن ظهرت العذرراء على مركب في البحر أثناء عاصفة بشكل نور وأنقذت ركابه فبنوا الدير ويقول التقليد الشعبي بأن أ سم الراهب هوعبد المسيح الانفاوي (نقلا" عن الارشمندريت ثيوذرسي مطلق المرجي)

ويذكر أن القديس الباركسينوفون في القرن السادس وزوجته ماريا كان لهما ولدان أركاديوس ويوحنا وهما اللذان حصلت معهما أعجوبة النجاة من الغرق عند رأس الشقعة وأن يوحنا هو الذي ترهب في دير النورية ، وهذه اللأعجوبة مرسومة في أيقونة ألسيدة في الدير الجديد . (سنكسار الارسشمندريت توما بيطار ٢٦ كانون الثاني) .

١- ٣ التقسيم العقاري للمنطقة من حيث الأراضي والطرقات والمنشآت

لقد تم الكلام عن موقع المنطقة بشكل عام في الفترة (١-١ الموقع) لكن مداخل المنطقة وكيفية المصول اليها سوف نتطرف اليهما في هذه الفترة مع كيفية تقسيم المنطقة عقاريا" تجدر الاشارة أن حامات ووجه الحجر متصلتان ومتكاملتان جغرفيا" وتاريخيا".

وتصلهما عبرعدة مداخل أهمها :

- جسر حامات ويبعد ٣٠٠ م عن النفق الحديث على أوتوستراد بيروت طرابلس الدولي الذي يوصلنا الى ممر أبواب الهوا (المدخل الشرقي) ومنه الى ساحة حامات ومن ثم الى وجه الحجر.

- مدخل ممر وادي الصوري (المدخل الغربي) من الطريق الساحلية الدولية حيث تم شق طريق خلال الحرب العالمية الثانية في مدة مئة يوم وتمتاز بغابات السنديان والاشجار البرية التي تشكل نفقا" طبيعيا" يظلل الدرب .

- مدخل وجه الحجر من الطريق الساحلية (مدخل غربي) ومنها الى حامات .

أما بالنسبة الى الطريق الداخلية ضمن المنطقة فهي كثيرة جدا" ، ويظهر ذلك من

الخارطة العقارية ضمن الملف ، مما يبين وعي الآهالي والمسؤولين في البلدية عبر الآجيال الى اهمية الطرقات فنجد أن العقارات وبنسبة كبيرة تصل اليها الطرقات مما يزيد من قيمتها وطريقة استعمالها من حيث السكن والزراعة والاستثمار. ان هذه المنطقة تمتاز عن سواها من المناطق في التقسيم العقاري الذي يبين أهمية الطرقات وتقسيم العقارات . الى جانب المداخل والطرقات الرئيسية والداخلية والفرعية توجد العقبات الجبلية للمشاة أهمها : النورية ، مار الياس ، الحرشية ، عقبة عروس ، النقب ، مار سمعان ، وادي العرب ، وادي ابراهيم ، وادي شحيا وبقعة يونان .

١-٤ جغرافية الموقع وتضاريسه

يتضح من الخارطة الجغرافية (الطوبوغرافية) والصورة الجوية لمنطقة حامات ووجه الحجر أن طبيعة هذه المنطقة هي مؤلفة من مساحة ساحلية صغيرة بالقرب من البحر ثم مساحة جبلية كثيرة الانحدار ومن مساحة شبه مسطحة في الداخل والتي تشكل المساحة الكبرى .

ان وجود هذه المنطقة بالقرب من الشاطئ ثم ارتفاعها سريعا" الى مستوى ٣٠٠ متر عن البحر يجعل منها هضبة شديدة الانحدار لها قمة مسطحة واسعة فبالعودة الى المنطقة الساحلية فهي صغيرة جدا" في اتجاه الشمال وتعرض قليلا" باتجاه الغرب وهي تمتاز بجمالها الطبيعي علىالبحر وبنظافتها ، والمنطقة المنحدرة هي كثيرة الانحدار في اتجاه الشمال والغرب جهة البحر حيث هناك منطقة تكون فيها المسافة بين أعلى

الجبل ومياه البحر هي مرمى حجر ، وأقل انحدار نسبيا" باتجاه الداخل أي الشرق والجنوب نظرا" لارتفاع هذه الحدود في الداخل بالنسبة للبحر ، وضمن هذه المنطقة المنحدرة هناك سواقي كثيرة تتجه باتجاه الأودية والبحر ، أما بالنسبة للأحراج فهي تكسو المنطقة المنحدرة وتقل في اتجاه الشرق والجنوب نظرا" للانجراف والتآكل في التربة .

أما المنطقة المسطحة في الداخل فهي المنطقة الكبرى المأهولة ويتركز فيها التجمع السكاني حيث تتركز منازلهم وأعمالهم التجارية وتكسر فيها الأعمال الزراعية وبساتين الزيتون واللوز نظرا" لطبيعتها السهلية .

١- ٥ طبقات الأرض

يتصف هيكل طبقات الارض ، كما هو الامر في لبنان بشكل عام والمناطق المجاورة بشكل خاص ، بالصخور الترسبية وبالاخص الصخر الكلسي Limestone ويعتبر الصخر الكلسي العا مل الرئيسي في تقليل الغطاء النباتي خاصة حيث تخف التربة السطحية بفعل الانجراف والتآكل Erosion ، هذه الظاهرة تبين علينا في المنطقة المنحدرة الشرقية والجنوبية .

وتغطي الصخور الكلسية في بعض الأحيان طبقات من الصخور الطينية والرملية التي ينمو فيها الأشجار الحرجية والمثمرة ، وتعتبر التربة السطحية في المناطق الساحلية والسهول الرئيسية في الأعالي خصبة جدا" وتتنوع المحاصيل فيها ما بين الزيتون

والفاكهة والخضار والحبوب . وبما أن القسم الأكبر من منطقة الدراسة مغطى بالاشجار على انواعها فقد ساهمت جذورها بالمحافظة على التربة السطحية من الانجرلف والتآكل . وهناك مناطق سهلية خصبة خاصة قرب دير النورية حيث أن طبقات الأرض هي ترابية ورملية خصبة للزراعة .

١-٦ المناخ

تتميز منطقة الدراسة بمناخ ساحلي يتألف من أربعة فصول اعتيادية ، لكن ارتفاع المنطقة حولي ٣٠٠ متر عن سطح البحر يؤثر تاثيرا" كبيرا" على هذه الفصول ، فيكون فصل الشتاء معتدلا" الى عاصف ورياح كثيرة أما فصل الصيف فهو حار مع تلطيف في هواء شبه دائم . فان هذه المنطقة تتأثر كثيرا" بعامل الريح والعواصف نظرا" للموقع والعلو المفاجئ فوق البحر الذي يصطدم فيه الريح سريعا" .

وتتراوح درجات الحرارة العادية الشهرية في الشتاء ما بين ٤ – ١٦ درجة مئوية ، وفي الصيف تتراوح بين ٢٠ و٣٢ درجة مئوية .

أما معدل هطول الأمطار العادي فيتراوح تدريجيا" ما بين ٢٠٠ ملم في أشهر الشتاء و ٥ ملم في أشهر الصيف ، أما معدل الرطوبة النسبي العادي ، فيتراوح ما بين ٦٠ و ٧٥ بالمائة .

(هذه التقديرات اسستنتجت بالمقارنة بمعلومات توفرت من جامعة بيروت الأميركية عن بعض المناطق اللبناتية على مدى سنوات عديدة لا تقل عن ٢٤ سنة خلال القرن الماضي)

ويتميز مناخ المنطقة بساعات طويلة من أشعة الشمس نظرا" لتسطح أكثر نسبة من

مساحتها التي تبلغ ٩٠ % من الحد اللآقص الممكن لساعات الشمس أما النسبة القليلة التي هي في المنحدرات فتصل هذه النسبة الى ٧٠ % من الحد الآقص الممكن لساعات الشمس .

١-٧ نظرة عمومية للمنطقة

ان المناطق المبنية والمتمركز فيها السكان فهي تمتد في المنطقة المسطحة من حامات وذلك في أحياء التالية : دورة المغراق – الضيعة – الحارة – البياض – الضهور – وتربطهم ساحة العين ووادي الصوري ، وذلك في منتصف منطقة الدراسة ، أما في وجه الحجر فتتمركز الكثافة في مكان واحد يقع جنوب غرب منطقة الدراسة. ورغم أن الكثافة السكانية خفيفة عموما" نلاحظ بعض التجمعات المتاخمة خاصة في المناطق المذكورة سابقا". وتفتقر المنطقة الى الاستعمالات التجارية ، بينما تقتصر الصناعة الخفيفة الحرفية على بضعة مؤسسات متناثرة في مختلف الآنحاء منها .

وتبرز المراكز الدينية من كنائس و أديرة وبعض المرافق العامة من مدارس واذاعة .

اما الآراضي فهي على نوعين : الآول جيد للزراعة والسكن وسعرها جيد والثاني سيئ فهي في المنحدرات و المناطق القاحلة الصخرية و سعرها قليل جدا" .

١-٨ أولويات التخطيط

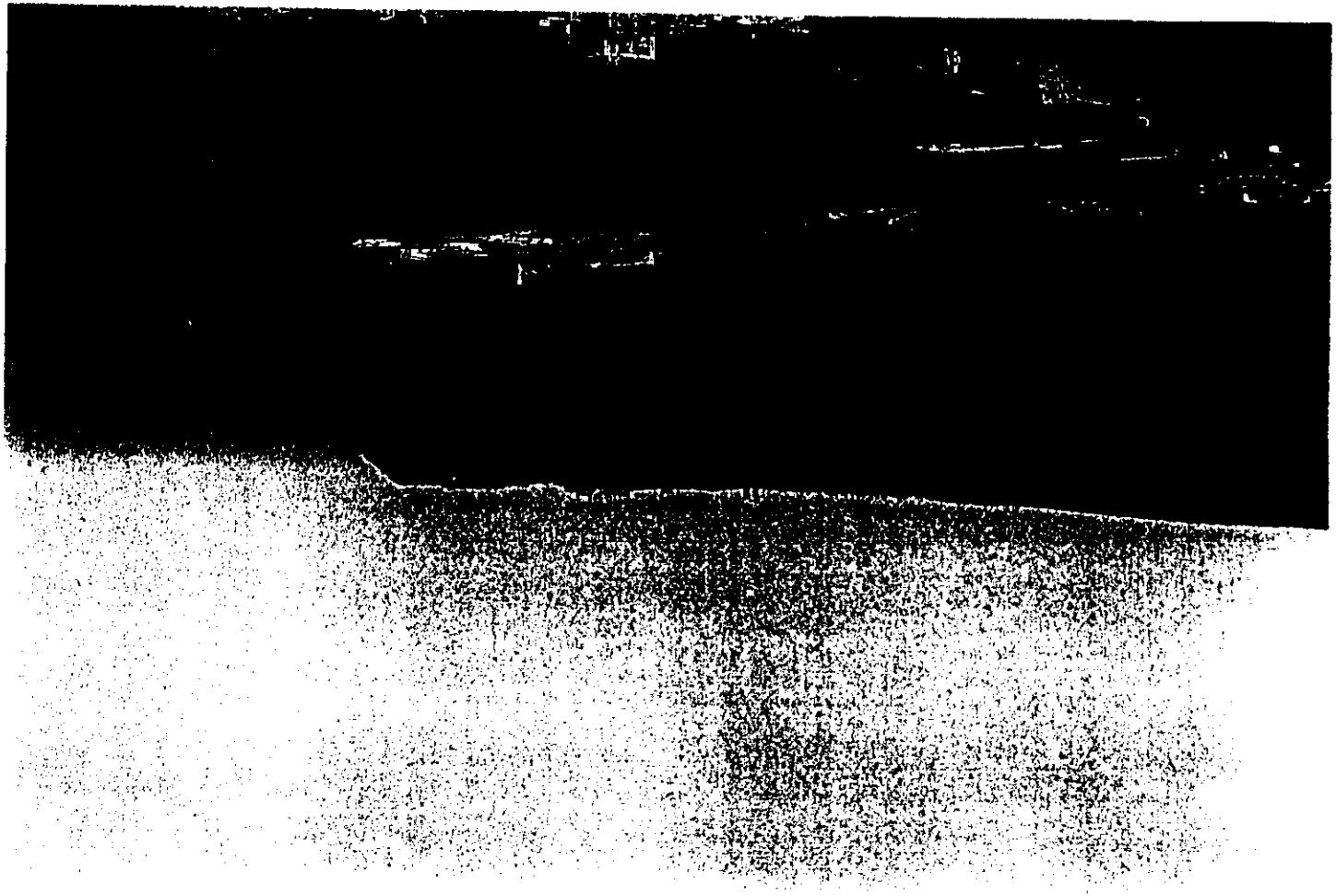
سئل أرباب المساكن ما هي أولويات ألتخطيط في نظرهم ، و تظهر النتائج حسب استمارات الآحصائيات ما يلي :

حامات – وجه الحجر
جدول رقم ١ – أولويات التخطيط لدى سكان المنطقة

الاحتياجات	النسبة المؤية	الأولوية
التصريف الصحي	٢٠	٢
الطرقات	٢٥	١
تنظيم البناء	١٣	٤
المياه	١٥	٣
اضاءة الشوارع	٧	٦
الروائح	١٠	٥
مركز طبي	٦	٧
أشياء أخرى	٥	٨

فاذا" تحتل الطرقات المرتبة الاولى ضمن أولويات التخطيط لدى السكان وهم يعتبرون حالتها وصيانتها أهم من غيرها من الآمور ، والمرتبة الثانية التصريف الصحي الذي يؤمن نظافة بيئية وسكنية وسهولة تصريف المياه المبتذلة . ثم المياه التي تعاني منها المنطقة ، ثم تنظيم البناء ثم التخلص من الروائح الكريهة ٠

ويلي ذلك أهمية كل من موضوعي اضاء ة الشوارع وايجاد مركز طبي .



الفصل الثاني
دراسة سكانية

٢-١ عدد السكان وتطوره

يعتبر تعداد الحجم الحالي للسكان وتقديره للمستقبل من العوامل الرئيسية في رسم اطار المخطط التوجيهي ، اذ أنها تحدد نوع وحجم المتطلبات الحاضرة والمستقبلية للأراضي فيما يتعلق بالاسكان والمؤسسات التعليمية والصحية والمواصلات والمباني العامة والشبكات الكهربائية وغيرها من المرافق المدنية والقروية . وبناء على ذلك يمكن الاعتماد على نتائج المسح المباشر في تشكيل القاعدة للمخطط التوجهي لمنطقة الدراسة ، وتعتبر المعلومات المنبثقة عن المسح المباشر الذي قام به مكتب الدروس هي الأكثر دقة وحداثة من أي تقديرات تقتصر على البحث المكتبي .

حامات وجه الحجر

جدول رقم ٢ تقديرات عدد السكان

عدد السكان ١٩٧٠	١٢٠٠
عدد السكان ١٩٨٥	١٦٥٠
عدد الأشخاص في المسح	٢٤٩
عدد المساكن الممسوحة	٦٧
متوسط عدد سكان المسكن	٣،٧٢
تعداد المساكن في منطقة الدراسة	٥٨٩
تقدير عدد السكان الحالي	٢٢٠٠

ان تقدير عدد السكان الآقدم بين التقديرات المتوفرة فهي في سنة ١٩٧٠ كان عدد

السكان الدائمين حوالي ١٢٠٠ نسمة وسنة ١٩٨٥ كان العدد ١٦٥٠ نسمة . ويطلعنا تاريخ منطقة الدراسة أن عدد سكانها تأثر بالهجرة الى خارج المنطقة نظرا" لتواصلها مع كل البلدان ولم تكن منعزلة على أي بلد أو أي مدينة في لبنان وخاصة العاصمة ، أما تقدير عدد السكان الحالي الذي اعتمدت عليه هذه الدراسة فهو يبلغ ٢٢٠٠ نسمة وهو يستند الى تعداد المساكن البالغ ٥٨٩ مسكنا"من ناحية ومتوسط عدد سكان المسكن الواحد الذي نتج عن مسح المساكن والبالغ ٣،٧٢ أشخاص للمسكن .

٢-٢ الوضع السكاني الحالي

تم استنتاج الوضع السكاني الحالي من المعطيات التي وفرها مسح المساكن النموذجي ومن تعداد المساكن الشامل ، والجدير بالذكر أن تقدير عدد السكان الذي تعتمده الدراسة هو للسكان المقيمين وليس للسكان المسجلين ، كما أنه يشمل أولئك المقيمين الذين لم يتواجدوا عند القيام بالمسح ، وهو التقدير الأكثر واقعية الذي يمكن اعتماده لتحديد تقديرات مستقبلية واحتياجات حالية ومستقبلية حجما" ونوعا" في نطاق المخطط التوجيهي موضوع هذه الدراسة .

وكانت الأسئلة المتعلقة بالوضع السكاني تهدف الى تحديد ما يلي :

٢-٢-١ الهجرة من والى المنطقة ومصادرها واتجاهها

تتوفر المعلومات عن الهجرة والانتقال من انطباعات وأجوبة السكان فيتبين لنا أن عملية المجيْ الى المنطقة من خارجها هي خجولة جدا" ولا تشكل أكثر من ٤% من السكان ،

فلذلك نعتبر أن أهل المنطقة لهم أصول وجذور تتعلق وتنتقل من السلف الى الخلف بالمنطقة . أما هجرة الأهالي الى خارج المنطقة واتجاهها فهي كبيرة فقد كانت في الحروب العالمية حين ذهب عدد كبير من السكان الى دول أميركا الجنوبية حيث كانوا يلاقون خيرات افتقدوها في بلادهم وخلال منتصف القرن الماضي ذهب عدد من السكان الى اوستراليا واوروبا ، ومحليا" ذهب الكثير منهم الى بيروت حيث وجدوا العلم والعمل ، وفي الفترة الأخيرة تركزت الهجرة الى أميركا الشمالية حيث برعوا في جميع المجالات ونحن الآن نرجو ونترقب أن يعود قسما" منهم الى المنطقة لانعاشها وتطورها . كما يوجد الكثير من المهاجرين الى البلاد العربية وافريقيا وأكثرهم يعود في فصل الصيف والأعياد .

٢-٢-٢ فترة البقاء في المسكن

يتضح من الجدول أن أكبر نسبة من المجيبين ٢٨ % قد مضى على وجودهم في المسكن فترة ما بين ٢٦ و ٥٠ سنة ، ثم يليهم بالترتيب أولئك الذين مضى على سكنهم أكثر من خمسين سنة ثم ما بين ١١ و ٢٥ سنة ، ومن ثم ما بين سنة وعشر سنوات .

حامات – وجه الحجر

جدول رقم ٣ **فترة البقاء في السكن**

عدد السنين	النسبة المؤية من السكان
من ٠ الى ٥	٦
من ٦ الى ١٠	١٥
من ١١ الى ٢٥	٢٥
من ٢٦ الى ٥٠	٢٨
أكثر من ٥٠	٢٦

٢-٢-٣ هيكلية السكان حسب الجنس وهرم الآعمار

يتبين من الجدول التالي للتوزيع الحالي للسكان حسب الجنس أن نسبة الذكور أكبر من الاناث اذ بلغت ٥٤ % من مجمل السكان مقابل ٤٦ % للاناث .

ومن تفصيلات هذه المعطيات يتضح من هرم الآعمار أن نسبة الشباب بين عمر ٢١ الى ٣٠ سنة هي أكبر نسبة وفي هذا العمر يتضح أن نسبة الذكور هي ضعف نسبة الاناث .

حامات – وجه الحجر

جدول رقم ٤ معطيات ألاعمار حسب الجنس

بالنسبة المؤية من السكان

العمر	ذكر	أنثى
٠ – ١٠	٦	٤
١١–٢٠	٤	٦
٢١ – ٣٠	١٦	٨
٣١ – ٤٠	٦	٦
٤١ – ٥٠	٦	٨
٥١ – ٦٠	٨	٧
٦١– ٧٠	٦	٤
٧١+	٢	٣
	---	---
% من كل جنس	٥٤	٤٦

٢–٣ النمو السكاني وتقديرات عدد السكان المستقبلية

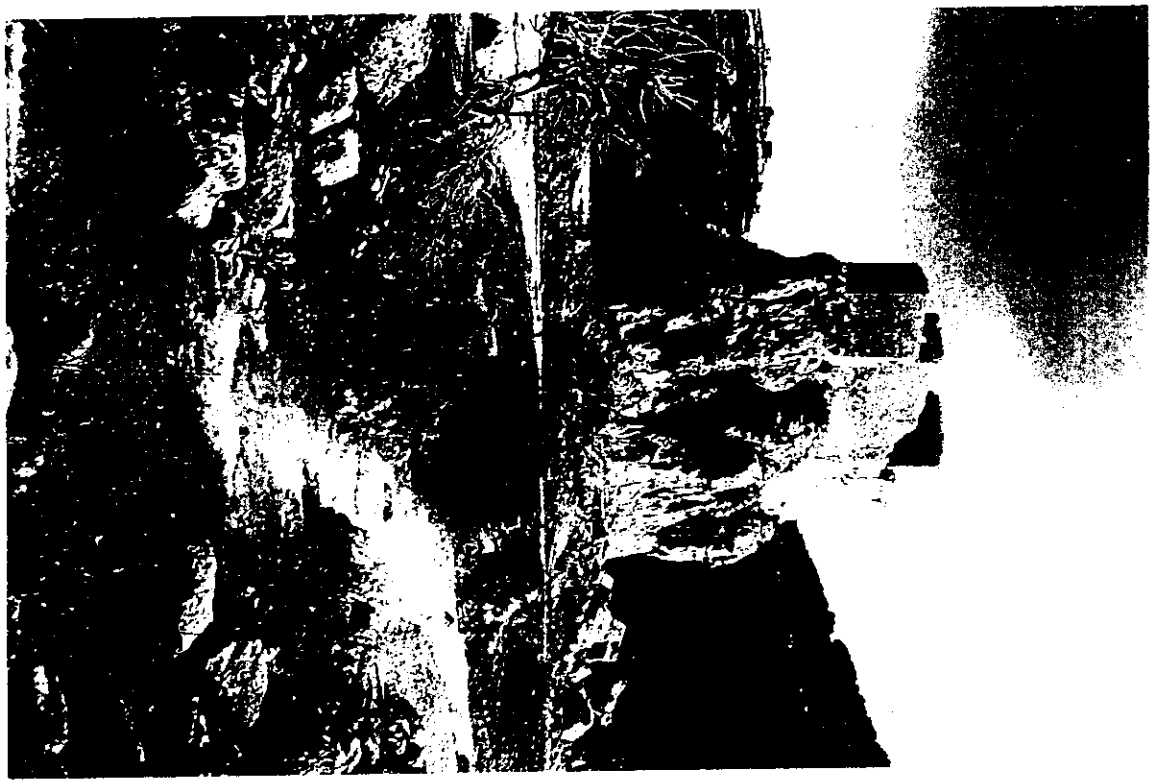
بلغ عدد سكان منطقة الدراسة عند القيام بالمسح ٢٢٠٠ نسمة وبلغ متوسط عدد سكان المسكن الواحد ٣،٧٢ شخصا" واذا قورن هذا التقدير بالقديرات الآخرى تبين أن عدد السكان في العام ١٩٧٠ يمكن أن يؤدي في العام ٢٠٠١ الى هذا العدد بفعل النمو الطبيعي البالغ ٢،٥ بالمائة سنويا" . أما التقديرات الآخرى فهي ليست بعيدة عن هذه التقديرات ، وبناء على ذلك تم استنتاج التقديرات المستقبلية المبنية في الجدول التالي:

حامات – وجه الحجر

جدول رقم ٥ تقدير عدد السكان المستقبلي

السنة	عدد السكان
٢٠٠١	٢٢٠٠
٢٠٠٥	٢٤٢٥
٢٠١٠	٢٧٥٠
٢٠١٥	٣١٢٥

وذلك بنمو طبيعي يبلغ ٢،٥% سنويا" ٠



الفصل الثالث
دراسة المساكن

ان الاسكان في دراسة كهذه يأخذ حيزا" كبيرا" من الاهتمام ، لأن المرافق السكنية هي أكبر استعمالات الأراضي حجما" ، كما أنها احدى الركائز والأسس الهامة للحياة . يضاف الى ذلك أهمية صناعة بناء المساكن في الاقتصاد وتأثير حركة البناء على الوضع الاقتصادي .

ولكي تلعب الدولة دورا" فعالا" في هذا المضمار ، يجب العمل على عدة مستويات ، منها التدخل المباشر بانشاء المساكن ، ومنها المساعدات الغير مباشرة ، كتوفير البنية التحتية ، الأرض أو المعونة التقنية أو المالية . من ناحية أخرى ، فان حجم المرافق السكنية يضعها في رأس قائمة العناصر التي تشكل منها البيئة ، ولذلك فان للدولة دورا" هاما" في التأكد من أن عملية بناء المساكن وصيانتها تنفذ بالشكل الذي يؤدي الى بيئة جيدة في سبيل حياة أفضل .

وتبدأ واجبات القطاع العام في مضمار السكن والاسكان ، على أنواعها و بتقصي الحقائق حول الوضع الحالي للمساكن والسكن نسبة الى عدد السكان ، مما يعكس الوضع السكاني من ناحية الكمية المتوفرة من المساكن والغرف .

٣-١ استعمال وملكية المساكن

ان استعمال المساكن هو في أغلبيته سكن للأهالي ويعد المسح الذي أجري على منطقة

الدراسة تبين أن نسبة ٨٢ % من المساكن هي لاستعمال سكن وان نسبة١٣ % منها هي لاستعمال تجاري وصناعي والنسبة المتبقية التي هي ٥ % هي لاستعمال ديني واداري وتعليمي وأثري .

حامات وجه الحجر

جدول رقم ٦ استعمال المباني

النوع	نسبة %
سكن	٨٢
تجاري وصناعي	١٣
ديني واداري وتعليمي وأثري	٥

وتعتبر نسبة ملكية المساكن من العناصر الهامة التى تعكس مستوى المعيشة الحقيقي للسكان ، وقد أظهر مسح المساكن أن أغلبية قاطنيها (٩٢ بالمائة) هم مالكوها ، وأن هناك ٤ بالمائة مستأجرين ، وأن هناك نسبة ٣ % يعيشون مع العائلة ويوجد ١ % غير ذلك .

حامات- وجه الحجر

جدول رقم ٧ ملكية المساكن

نوع السكن	النسبة المؤية من المساكن
مالك	٩٢
مستأجر	٤
مع العائلة	٣
غير ذلك	١

٣-٢ قيمة وحالة المباني

من خلال مسحنا للمنازل يتبنن أنها بأكثريتها ذو قيمة معمارية وجيدة البناء وبذلك فان قيمتها الشرائية عالية ويتبين ذلك من مجموع الغرف في المنازل التي هي في أكثريتها أكثر من ٨ غرف لأنها منازل كبيرة .

وهناك نسبة متوسطة من المنازل التي هي بحالة وسطى والتي هي للأهالي ذو المدخول الوسط .

أما المنازل الأثرية فقد ذكرناها في الفصل الأول (تاريخ والاثار) التي لها قيمة تاريخية صالحة للسياحة .

وتظهر خريطة حالة المباني صورة واقعية عن حالة وقيمة المباني .

٣-٣ توسيع وترميم واعمار المساكن

ان واقع المساكن الحالي يعكس أعمال توسيعية وترميمية لبعضها لأننا رأينا خرائط قديمة للمنطقة كانت المنازل أصغر وقد تم زيادة عليها ، وهناك العديد بحاجة للتحسين والترميم وبالأخص القديم منها ، التي أصبحت في حالة سيئة من الصيانة ، وهناك في الوقت نفسه حركة خفيفة للبناء الجديد والترميم في المنطقة .

ومن الملاحظ أن بعض المساكن القديمة التي رممت ما زالت تحتفظ بعناصرها التقليدية كالقناطر والحجر الطبيعي والعقد والقرميد ، وفي بعض الحالات تم تصميم الاضافات بشكل حساس يحترم العناصر القديمة التقليدية ، في الوقت نفسه وجدت بعض الحالات التي تم الترميم فيها بشكل عشوائي ، مما أساء لقيمتها المعمارية التقليدية ، كما أن هناك

حالات هدم للبناء القليدي ، وبما ان المنطقة تحتوي بعض الأبنية التقليدية والأثرية الجديرة بالحماية كجزء من التراث الوطني ، فان هذا الموضوع يتطلب دراسة فنية تفصيلية خاصة في هذا المضمار ومراقبة حثيثة وصارمة لحركة الترميم والهدم والبناء . أما بالنسبة للبناء الحديث ، هناك بعض الأبنية الحديثة العهد التي تم بناؤها بطريقة لا تأخذ العناصر التقلدية بعين الاعتبار و مما ينعكس على الهيئة الخاريجية ، وبالاخص على المباني القيمة المجاورة لها انعكاسا" سلبيا" . وفي المقابل توجد عدة مباني جديدة تحترم القيم المعمارية والانظمة المطلوبة .

٣-٤ حجم المساكن وعدد طوابقها

يظهر من عدد الغرف في المسكن أن متوسط حجم المسكن ٧ غرف وهو حجم كبير نسبيا" . أما متوسط عدد سكان الغرفة الواحد فيبلغ ٠،٤٩٩ أشخاص أي أن هناك ما يقارب غرفتين لكل شخص ، وهو معدل مرتفع نسبيا" ، وحتى بالمقارنة بالمعدلات الأوروبية ، فالمنازل الصغيرة المؤلفة من غرفة الى أربع غرف شبه معدومة الوجود ما عدا بعض المحلات والأماكن التجارية والصناعية .

حامات – وجه الحجر

جدول رقم ٨ عدد الغرف في المسكن

عدد الغرف	النسبة المؤية
١-٢	٧
٣-٤	٧
٥-٦	١٨
٧	٢٢
٨-٩	٢٠
١٠-١١	١٤
١٢ +	١٢

أما بالنسبة لعدد الطوابق فيغلب الطابقان على تعدد الطوابق في منطقة الدراسة ، ويظهر الجدول التالي توزيع نسب المساكن حسب عدد طوابقها كما يظهر توزيعها في المخطط الخاص بارتفاع المباني . فيظهر الجدول أن نسبة المباني من الطابق الواحد هي ١٩ بالمائة ، بينما تبلغ نسبة الأبنية ذات الطابقين ٥٨ بالمائة ، ونسبة الأبنية ذات ٣ طوابق هي ٢١ بالمائة ، أما نسبة الأبنية ذات ٤ طوابق وما فوق فهي ٢ بالمائة ، وهذا التوزيع يعكس تجانسا" في الاحجام يتناسب مع متطلبات النظام العام للبناء وينبغي المحافظة عليه ومنع التجاوزات ولو كانت قليلة .

حامات – وجه الحجر
جدول رقم ٩ عدد الطوابق

عدد الطوابق	النسبة المؤية من المساكن
واحد	١٩
اثنان	٥٨
ثلاثة	٢١
أربعة وما فوق	٢

٣-٥ نوع الأسقف والجدار الخارجية

فيما يتعلق بالأسقف ، وبالأخص استعمال القرميد القليدي الأحمر الفخاري للسطح ، فيتضح من الجدول أن الجزء الأكبر ٥٨ بالمائة من المباني السكنية مسقوف بالباطون المسلح وان أسقف القرميد هي ٤٢ بالمائة ، ويلاحظ أن الأبنية الحديثة لا تعتمد بأكثريتها سقف القرميد وهذا نسبي ، رغم أنه السقف التقليدي للعمارة اللبنانية وأنه من متطلبات التنظيم المدني ، ومعظم الاسقف القرميدية الموجودة قديمة الصيانة ، وهناك خوف حقيقي من أن يتداعى وجودها مع مرور الزمن . ورغم وجود بعض مالكيها الذين قاموا بترميمها بشكل مناسب ، فالأكثرية منها مهددة وتحتاج الى الصيانة المناسبة .

حامات – وجه الحجر
جدول رقم ١٠ نوع الأسقف

نوع السقف	النسبة المؤية في المساكن
باطون	٥٨
قرميد	٤٢

أما بالنسبة للجدار الخارجية ، فان البناء اللبناني يتصف باستعمال الحجر الصخري الكلسي للحوائط ، بينما تعتمد الأبنية الحديثة على الخرسانة (الباطون) المسلحة وحوائط أحجار الباطون المفرغة ويتبين فيما يلي نسبة استعمال هذه المواد في منطقة الدراسة ويتضح من الجدول أن نسبة ٥٤ بالمائة من المساكن مبنية بالحجر الصخري وهي نسبة متوسطة لأنها كانت في القديم أكبر ولكن تناقصت في الفترة الأخيرة وازدادت بالمقابل نسبة حوائط الباطون كونها أكثر اقتصادا" التي بلغت ٤٦ بالمائة ولا بد من التوصل الى حل يجمع بين الاقتصاد والجمال لحماية البيئة المعمارية من التوجه الجاري وتمتاز المنطقة بالمباني الدينية المبنية بالحجر الصخري ، وفي النهاية يجب أن يتم نوع من السيطرة الايجابية على الأبنية الجديدة لكي يتلائم أي بناء يستعمل فيه الباطون مع الابنية الحجرية ولا يطغى عليها .

حامات – وجه الحجر

جدول رقم ١١ نوع الجدار الخارجية

نوع الجدار	النسبة المؤية
حجر صخري	٥٤
حجر باطون	٤٦

٣-٦ كثافة المباني

يتضح من المخطط (الخريطة) الخاص بكثافة المباني ، ان في منطقة الدراسة ثلاث أمكنة كثيفة بالمباني والسكان ، اثنان منها في حامات وهي الحارة والضيعة يفصل بينهما

شكل وادي والطريق الرئيسية والمكان الثالث هو وجه الحجر الضيعة ، وهذا الأمر لا ينفي وجود بعض الأبنية بنسبة كثافة أقل في عدة امكنة ويوجد كذلك أبنية متفرقة في أطراف منطقة الدراسة وخاصة الدينية منها .

٣-٧ توفر الحدائق الخاصة ومرافق خدمات المساكن

يعكس الجدول التالي نسبة المساكن التي تحتوي على حديقة خاصة في منطقة الدراسة :

حامات – وجه الحجر

جدول رقم ١١ توفر الحدائق الخاصة

وجود حديقة	النسبة المؤية من المساكن
مع حديقة	٩٧
بدون حديقة	٣

وبذلك يتضح أن معظم المساكن في منطقة الدراسة تحتوي على حديقة خاصة . وهو أحد العناصر التي تزيد المنطقة جمالا" ومتعة للسكان والزوارعلى السواء ، وتختلف هذه الحدائق بين مسكن وآخر من ناحية الحجم ومستوى العناية والتصاميم ، فبعضها صغير أو مهمل وبعضها بمستوى فائق من التصميم والجمال والعناية ، كما أن بعضها كبير ومنها ما يستعمل لزراعة الفاكهة والخضار، علما" أن توفر المياه للري هو العائق الأول الذي يشكو منه أرباب المساكن في العناية بحدائقهم .

الفصل الرابع

دراسة الاراضي

٤-١ استعمال الحالي للأراضي

تحتل المساحات المسطحة والمعتدلة الانحدار جزءا" كبيرا" من منطقة الدراسة ، ومن ضمنها مساحات مزروعة أو معدة كجلول للزراعة وكذلك هناك مناطق حرجية ومناطق انحدار قوي .

- منطقة سكن متوسط الكثافة :

هذه المنطقة تشكل مكان تجمع السكان ونواة القرية وهي ضمن ثلاث مواقع : موقعين في حامات يفصلهما شبه وادي وطريق وموقع وجه الحجر . وهذه المنطقة تتميز بمنازل قربها حدائق لاستعمال المنزل من زراعات صغيرة الى أشجار مثمرة .

- منطقة زراعية :

هناك مساحات كبيرة صالحة للزراعة خاصة المسطحة وذلك في سبيل المثال قرب دير النورية حيث يوجد سهل لذلك ، وتعتبر تربتها جيدة للزراعة وهناك مناطق وسط منطقة دراستنا جيدة ولكن استغلالها في الزراعة الموسمية يحتاج الى الري ومصادر المياه للري غيرمتوفرة . وهناك مناطق كبيرة ايضا" مشجرة زيتون الذي يعتبر موسم جيد للأهالي اذ ان هناك مساحات مسطحة غير مروية جيدة لتشجيرها بالزيتون . وهناك أشجار اللوز والمشمش والخوخ التي تأخذ مساحات زراعية غير مروية .

- منطقة أحراج :

تغطي الأحراج الطبيعية من اليرز والسنديان والعفص والسرو والشربين وبعض الأشجار غير المثمرة مساحات مناطق الانحدار المتوسط والأودية حيث لا تستغل للزراعة ومواسم الأشجار المثمرة .

- منطقة انحدار قوي :

كما ذكرنا سابقا" ان منطقة الدراسة تمتد من الساحل الى منطقة متوسطة علوها بحدود ٢٠٠ متر وهي ترتفع بشكل مفاجئ جدا" قرب البحر وباتجاه الجنوب والشرق لذلك نجد ان المنطقة التى تشكل دائر منطقة الدراسة هي ذو انحدار قوي فيها بعض الأحراج الغير المثمرة وتربتها كلسية وهي وعرة منزلقة في عدة أماكن .

٤-٢ ملكية الأراضي

- أملاك خاصة :

تشكل هذه الملكية حوالي ٦٠ بالماية من كامل الأملاك في منطقة الدراسة .

- أملاك دينية :

بدراستنا وضعنا أملاك سيدة النورية ودير مار سمعان وحدها نظرا" لكبرها ومركزها الجيد لنفرقها عن غيرها من الأملاك الدينية . ونجد أيضا" الكثير من العقارات التي هي ملك لوقف طائفة الروم الأرثوذكس وهي موزعة على كامل منطقة الدراسة ، وتشكل الأملاك الدينية نسبة ٢٠ % من كامل الأملاك .

- أملاك المشاعات لأهالي :

التي تشكل ١٠ % من كامل الأملاك .

- أملاك الدولة :

التي تشكل ١٠ % من كامل الأراضي .

- أملاك البلدية :

التي هي بمتناول بلدية حامات ومساحتها نسبيا" صغيرة . ولا تشكل نسبة مذكورة من كامل مساحة الأراضي.

٤-٣ أسعار الأراضي

تتنوع أسعار الأراضي بين منطقة وأخرى فهي تكون الأغلى في المناطق السكنية وخاصة ساحة حامات والمطلات وعلى الطرق العامة ووجه الحجر وعلى طريق النورية .

وتنخفض عندما نذهب الى المناطق المنحدرة ويمكن أن توزع الأسعار حسب الأراضي على الشكل التالي :

- مناطق انحدار قوي حيث التربة خفيفة ويوجود صخور مفتة : أسعارالمتر يتراوح بين ٥,٠٠٠ ل ل و ٢٠،٠٠٠ ل ل.
- مناطق حيث تربة متوسطة وضمنها أحراج : أسعار المتر يتراوح بين ٢٠،٠٠٠ ل ل ٤٠،٠٠٠ ل ل .
- مناطق صالحة للزراعة والسكن و موقعها متوسط : أسعار المتر يتراوح بين ٤٠،٠٠٠ ل ل و ٦٠,٠٠٠ ل ل.
- مناطق جيدة صالحة للسكن والزراعة : أسعار المتر يتراوح بين ٦٠،٠٠٠ ل ل و ٨٠،٠٠٠ ل ل .
- مناطق مطلة صالحة للسكن والزراعة والسياحة : أسعار المتر يتراوح بين ١٠٠،٠٠٠ ل ل و ١٥٠،٠٠٠ ل ل .

٤-٣ تصنيف التربة

ان منطقة الدراسة واسعة فيها تربة صالحة للزراعة وتربة صخرية كلسية لا ينبت فيها

الا أحراج غير مثمرة ويمكن أن نوزع التربة على الشكل التالي :

- تربة صالحة للزراعة والسكن : وهي تربة غنية خصبة فيها رمول طينية وهي موجودة في المناطق السهلية والمسطحة .

- تربة صالحة للزراعة غير مروية : وهي الصالحة للأشجار المثمرة حيث تكثر فيها كمية الرمول وهي المناطق القليلة الانحدار .

- تربة متوسطة صالحة للأحراج والحماية : حيث يكثر الأحراج غير المثمرة وهي في الأودية الداخلية والمنحدرات الخارجية من جبل الشقعة وحوله وهي خليط بين التربة الرملية والتربة الكلسية .

- تربة خفيفة وضمنها صخور : وتكثر هذه التربة في المنطقة المنحدرة خاصة عند الانحدارات القوية ، وتعتبر تربتها من الصخر الكلسي الذي يؤدي الى تقليل الغطاء النباتي ، خاصة حيث تخف التربة السطحية بفعل الانجراف والتآكل .

الفصل الخامس

الطرقات والمواصلات وحركة السير

تعتبر المواصلات من أهم أولويات التخطيط التي تترك أثرا" ملموسا" على تطور مختلف مرافق ونواحي المنطقة ، ولكي يتوصل التخطيط الى نتائج عملية فلقد تم تجميع المعلومات التي يسمح بها نطاق الدراسة عن السير والطرقات في المنطقة لاستقصاء الوضع الحالي في هذا المضمار . ولقد تبين من خرائط المساحة أن هناك العديد من الطرقات في منطقة الدراسة رغم وسع المنطقة حيث أن معظم العقارات تصلها الطرقات ومنها ما توسع ومنها ما وجد تخطيطات عليها لقد حرصنا أن تظهر جميعها بالاضافة الى ذلك، فلقد قام فريق العمل بمعاينة الطرق على الأرض وتحديد التي لم تظهر في أي من المخططات المتوفرة حسب وجودها في الواقع تحديدا" تقريبا" .

٥-١ السير

تم احصاء أحجام السير على بعض النقاط المهمة للطرق ،الأهم في منطقة الدراسة وهي :

حامات – وجه الحجر

جدول رقم ١٢ احصاءات السير: عدد الاليات (لمدة ساعتين)

الموقع	الاتجاه	من الساعة	حتى الساعة	التاريخ	عدد الاليات
طريق ساحة العين الاوتوستراد	داخل	١١:٠٠	١٣:٠٠	الأحد ٦-٥-٢٠٠١ /الخميس ٣-٥-٢٠٠١	٢٦٧/ ٧٥
	خارج	١١:٠٠	١٣:٠٠	الأحد ٦-٥-٢٠٠١ /الخميس ٣-٥-٢٠٠١	٢٢٨/ ٦٨
	المجموع	١١:٠٠	١٣:٠٠	الأحد ٦-٥-٢٠٠١ /الخميس ٣-٥-٢٠٠١	٤٩٥/ ١٤٣
طريق ساحة العين الطريق الساحلي	داخل	١١:٠٠	١٣:٠٠	الأحد ٦-٥-٢٠٠١ /الخميس ٣-٥-٢٠٠١	٧١ / ٢٧
	خارج	١١:٠٠	١٣:٠٠	الأحد ٦-٥-٢٠٠١ /الخميس ٣-٥-٢٠٠١	٥٨ / ٢٣
	المجموع	١١:٠٠	١٣:٠٠	الأحد ٦-٥-٢٠٠١ /الخميس ٣-٥-٢٠٠١	١٣٩/ ٥٠
طريق ساحة العين سيدة النورية	داخل	١١:٠٠	١٣:٠٠	الأحد ٦-٥-٢٠٠١ /الخميس ٣-٥-٢٠٠١	١٢٨ / ١٣
	خارج	١١:٠٠	١٣:٠٠	الأحد ٦-٥-٢٠٠١ /الخميس ٣-٥-٢٠٠١	٤٦ / ١١
	المجموع	١١:٠٠	١٣:٠٠	الأحد ٦-٥-٢٠٠١ /الخميس ٣-٥-٢٠٠١	١٧٤ / ٢٤
طريق ساحة العين وجه الحجر	داخل	١١:٠٠	١٣:٠٠	الخميس ٣-٥-٢٠٠١	٢٠
	خارج	١١:٠٠	١٣:٠٠	الخميس ٣-٥-٢٠٠١	٢٤
	المجموع	١١:٠٠	١٣:٠٠	الخميس ٣-٥-٢٠٠١	٤٤
طريق العين الحارة الصنوبرا	داخل	١١:٠٠	١٣:٠٠	الخميس ٣-٥-٢٠٠١	٣٨
	خارج	١١:٠٠	١٣:٠٠	الخميس ٣-٥-٢٠٠١	٤٥
	المجموع	١١:٠٠	١٣:٠٠	الخميس ٣-٥-٢٠٠١	٨٣
طريق دورة المغراق مار الياس	داخل	١١:٠٠	١٣:٠٠	الخميس ٣-٥-٢٠٠١	٥٨
	خارج	١١:٠٠	١٣:٠٠	الخميس ٣-٥-٢٠٠١	٥٣
	المجموع	١١:٠٠	١٣:٠٠	الخميس ٣-٥-٢٠٠١	١١٣

٥-٢ الطرقات وحالتها

تم التحقيق في أحوال الطرق الحالية في منطقة الدراسة ، ويمكن اعتبار ان الطرق الدولية هي التالية الآوتوستراد الدولي الذي هوعلى خطين والطريق الساحلية القديمة الموازية للبحر ٠

أما الطرق الرئيسية فهي :- من الآوتوستراد الى ساحة العين ثم الى الطريق الساحلية

- من ساحة العين الى وجه الحجر
- من الآوتوستراد باتجاه مفرق الهري

والطرق الثانوية هي : - ساحة العين باتجاه دير النورية

- ساحة العين باتجاه دير مار الياس
- دوار المغاريق

وان المتبقي من الطرقات فهي محلية داخلية التي تخدم مناطق محدودة محلية، ومن ضمن الطرق المحلية هناك البعض الذي لم يتم تعبيده والبعض الذي لم يتم صيانته منذ فترة طويلة حتى قد أصبح في حالة سيئة وهذه الطرقات تحمل سيرا" خفيفا" ، وهنا يمكن القول أن الطرق الرئيسية والثانوية والفرعية بحاجةالى أعمال التأهيل والصيانة والتصريف لأن سطح هذه الطرق وحالتها العامة هي وسط أو دون الوسط ومن المشاكل وجود الحفر والمطبات ، وعدم وجود الرصيف على جوانبها ، وعدم وجود أقنية لتصريف مياد السطح الا في بعض أجزاء محدودة منها ، كذلك فان عرض بعض

أقسام الطرق متغير بحسب تقارب المباني وأسوار العقارات المجاورة عليها ، مما يتسبب في الأماكن الضيقة في الغاء أي ممر للمشاة وضيق ممر السيارات .

٥-٣ المواصلات ووسائل النقل

تعتبر السيارات العمومية التي يملكها القطاع الخاص البنية الوحيدة المحلية لوسائل النقل العمومي ، وربما كانت الحاجة الى غيرها قليلة بسبب انتشار ملكية السيارات الخاصة لدى السكان بكثرة .

وقد تم خلال مسح المساكن استقصاء المعلومات عن ملكية الآليات ، وتظهر النتيجة في الجدول التالي :

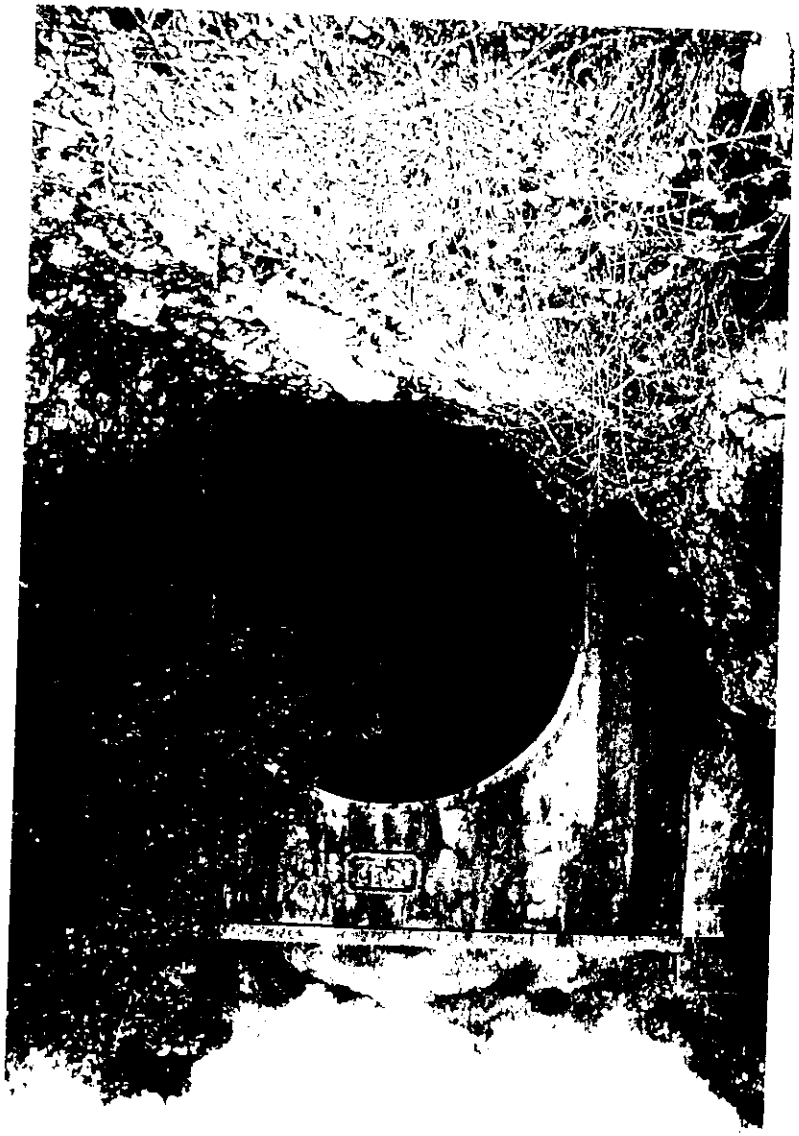
حامات – وحه الحجر

جدول رقم ١٣ ملكية وسائل النقل

عدد السيارات	النسبة المؤية من المساكن
لا شيء	١٠
سيارة واحدة	٣٦
سيارتين	٣٠
ثلاث سيارات وما فوق	٢٤

يتضح من الجدول أن نسبة مرتفعة من السكان (٩٠ بالمائة) يملكون سيارة أو أكثر ، والملفت للنظر أن عدد المساكن التي يملك سكانها سيارتين أو أكثر كبيرة (٥٤ بالمائة)

يعكس هذا الواقع أن مستوى الدخل يسمح باقتناء أكثر من وسيلة نقل من ناحية ، وان اقتناء وسائل نقل خاصة هو من أولويات السكان ، ربما بسبب عجز في وسائل النقل العام الملائمة عن تلبية حاجات السكان .



الفصل السادس

تجهيزات البنى التحتية

اتضح خلال القيام بالتحقيقات وبالأخص بعض المقابلات مع السكان المحلين المطلعين على ما يخص منطقتهم أن أوضاع البنية التحتية في منطقة الدراسة تتطلب بعض التحسين والتطوير ، اذ أن بعض الشبكات والتجهيزات موجودة والبعض غير موجود . ويعرض هذا الفصل بشكل اجمالي أوضاع التجهيزات العامة الحالية حسب المعلومات المتوفرة من المسح ، في سبيل توضيح اطار الأولويات لهذا المضمار لكي تتم دراسات مفصلة مناسبة لتنفيذ ما يتوجب تنفيذه لتحقيق مستوى أفضل من التجهيزات العامة في المستقبل .

٦-١ مياه الشفة

تعتبر مياه الشفة من أولويات سكان منطقة الدراسة بعد الطرقات والصرف الصحي . كما يعتبر توفرمياه الري العنصر الأهم لدى المزارعين في نجاح عملهم .
توجد في منطقة الدراسة شبكة لمياه الشفة ولكنها ضعيفة وقليلة المياه وهناك دراسة لنقل المياه من قرب قلعة المسليحة الى الضيعة وهذا مشروع للدراسة ، ونجد أن العديد من المنازل لديها آبار ارتوازية لمياه الاستعمال ويشترون مياه الشرب وبعض المنازل تشتري مياه الاستعمال لذلك نرى أن معظم زراعات المنطقة تقتصر على البعل والأشجار التي

ليست بحاجة للمياه مثال الزيتون واللوز .

٦-٢ الصرف الصحي

لا يوجد في المنطقة شبكة مجارير عامة للتصريف الصحي ، وتعتمد المساكن والمرافق الأخرى على الجور الصحية ، وتحتاج المنطقة بأكملها الى شبكة متكاملة تعتمد تصريفا" عصريا" يتفادى تلويث مياه الينابيع والسواقي والأنهار والمياه الجوفية ، لآلا يلحق الضرر بالمحاصيل الزراعية والانسان والحيوان ، عدا عن الروائح الكريهة وتشويه البيئة . ويستحسن أن يصار الى تكرير المياه المبتذلة قبل أن تصب في النهر أو البحر .

٦-٣ الكهرباء واضاءة الشوارع

تبين من مسح المساكن أنه ١٠٠ بالمائة من المساكن في منطقة الدراسة لديهم كهرباء من الشبكة العامة ، أي جميعها وتتوزع محولات الكهرباء في أنحاء منطقة الدراسة وقد ذكر بعض السكان عند سؤالهم أن الكهرباء تتعرض للانقطاع من وقت الى لآخر .

والجدير بالذكر أن الكهرباء وصلت الى حامات – وجه الحجر في حوالي سنة ١٩٣٥.

أما بالنسبة لاضاءة الشوارع فتوجد حاليا" في المنطقة شبكة لاضاءة الشوارع ولكنها محدودة لبعض المواقع ، ولا بد من دراسة وتنفيذ شبكة تأخذ بعين الاعتبار توقعات التمدد للمناطق السكنية .

٦-٤ الهاتف

سئل أرباب المساكن عن توفر الهاتف في مساكنهم ، فتبين أن الأغلبية (٦٦ %) يملكون هاتفا" أما الأقلية (٣٤ %) ليس لديهم هاتف .

حامات – وجه الحجر

جدول رقم ١٤ وجود هاتف في المسكن

وجود هاتف	النسبة المؤية
يوجد هاتف	٦٦ %
لا يوجد	٣٤ %

٦-٥ التخلص من النفايات

ان التخلص من النفايات يتم بواسطة تجمعها في نقطة رسمية ، لكن تبين أيضا" أن هناك بعض الشكوى من النفايات والروائح الكريهة التي هي من أهم وأكثر المشاكل البيئية التي يشتكي منها السكان .

وهنا لا بد من التشديد على أهمية رفع النفايات وتنظيم تجمعها بطريقة حضارية وضمن النظم العالمية للبيئة والصحة .

٦-٦ تجهيزات أخرى

من التجهيزات الأخرى التي تفتقر اليها المنطقة بالرغم من وجود الحاجة اليها هي : مواقف السيارات ، الأطفائية ، الحدائق العامة ذات صيانة والمنتزهات المنظمة والتجهيزات الخارجية للشوارع من أرصفة ومقاعد وصناديق البريد والهاتف العمومي

الفصل السابع

المرافق العامة والمؤسسات الاجتماعية

٧-١ المؤسسات التعليمية والثقافية

اهتمت الكنيسة الأرثوذكسية بالتعليم فكان بناء المدارس الوقفية لخدمة الأهالي وقد بنو مدرسة جميلة على نمط المدارس الحديثة ويهتمون بجلب معلمين بارعين يتولون تعليم بنيهم الذين يفوقون المائتان طالبا" ٠

تم بناء مدرسة الصبيان عام ١٩١٠ قرب كنيسة سيدة النياح وتم بناء مدرسة البنات عام ١٩٣٣ على مقربة منهما كما انشئت مدرسة وقفية في دير سيدة النورية . أما بالنسبة لتوزيع التلاميذ من السكان ، فيظهر في الجدول التالي : الذي يدل على أن نسبة ٨ بالمائة منهم في مرحلة الحضانة و٢٨ بالمائة في مرحلة الابتدائي و١٨ بالمائة في مرحلة المتوسطة و١٥ بالمائة في مرحلة الثانوي أما نسبة الجامعين فهي ٢٨ بالمائة .

حامات – وجه الحجر

جدول رقم ١٥ توزيع الطلاب من سكان المنطقة

المرحلة	النسبة المؤية من التلاميذ
حضانة	٨
ابتدائي	٢٨
متوسط	١٨
ثانوي	١٥
جامعي	٢٨
مهني	٣

٢-٧ الأبنية الرسمية

ان المنطقة تفتقر الى المباني الرسمية نظرا" للمركزية المتبعة في لبنان ونجد ان احتياجات المنطقة الرسمية يتمموها في مركز القضاء في البترون أو في طرابلس او في العاصمة بيروت . ولكن ان مركز منطقة الدراسة الاستراتيجي والذي يكشف الكثير من المناطق والقرى المجاورة ، وعلوها المفاجيء عن البحرقد أوجد فيها بعض الخدمات مثال على ذلك الاذاعة الرسمية (اذاعة لبنان الكبرى) التي تملك في المنطقة مباني جيدة وكبيرة ، وأجهزة ارسال واستقبال تستطيع المنطقة والقرى المجاورة ومحافظة الشمال بشكل عام من استعمال هذه الاذاعة .

وكذلك وجد مدرج للطائرات اقيم أيام الأحداث والآن لا يستعمل نظرا" لصغره وعدم شرعيته .

وهناك مبنى للبلدية التي تعتبر من أنشط وأنجح البلديات ونحن نشكر تعاونها معنا باسم رئيس البلدية .

ويوجد: - مدرسة نموزجية كانت قيد الانشاء وتوقف البناء بسبب الحرب الأخيرة .

- قلعة المسيلحة واستملاكاتها تحت اشراف وزارة الثقافة والبلديات .
- استملاكات لبناء مصنع حراري في سهل حنوش حيث الآثار الفنيقية والبيئة البحرية مهددة بالزوال .

٧-٣ المؤسسات الدينية

تقوم في منطقة الدراسة العديد من المرافق الدينية لقد ذكرناها وتكلمنا عنها بشكل مفصل في الفصل الأول عندما شرحنا التاريخ والآثار وبند الكنائس والأديرة الآثرية في المنطقة.

٧-٤ النوادي والملاعب والجمعيات

يوجد في منطقة حامات نادي رياضي ناشط وان البلدة هي في طور بناء ملعب مقفل هيكليته حديدية ويكون صالح للألعاب التالية كرة الطائرة التي تعتبر المفضلة لدى الاهالي وكرة السلة ويوجد مدارج للمشاهدين وصالات مختلفة .

أما بالنسبة للجمعيات فهي تقتصر على الجمعيات الدينية والبيئية والكشافة وقلانه .

٧-٥ الحدائق العامة والمنتزهات

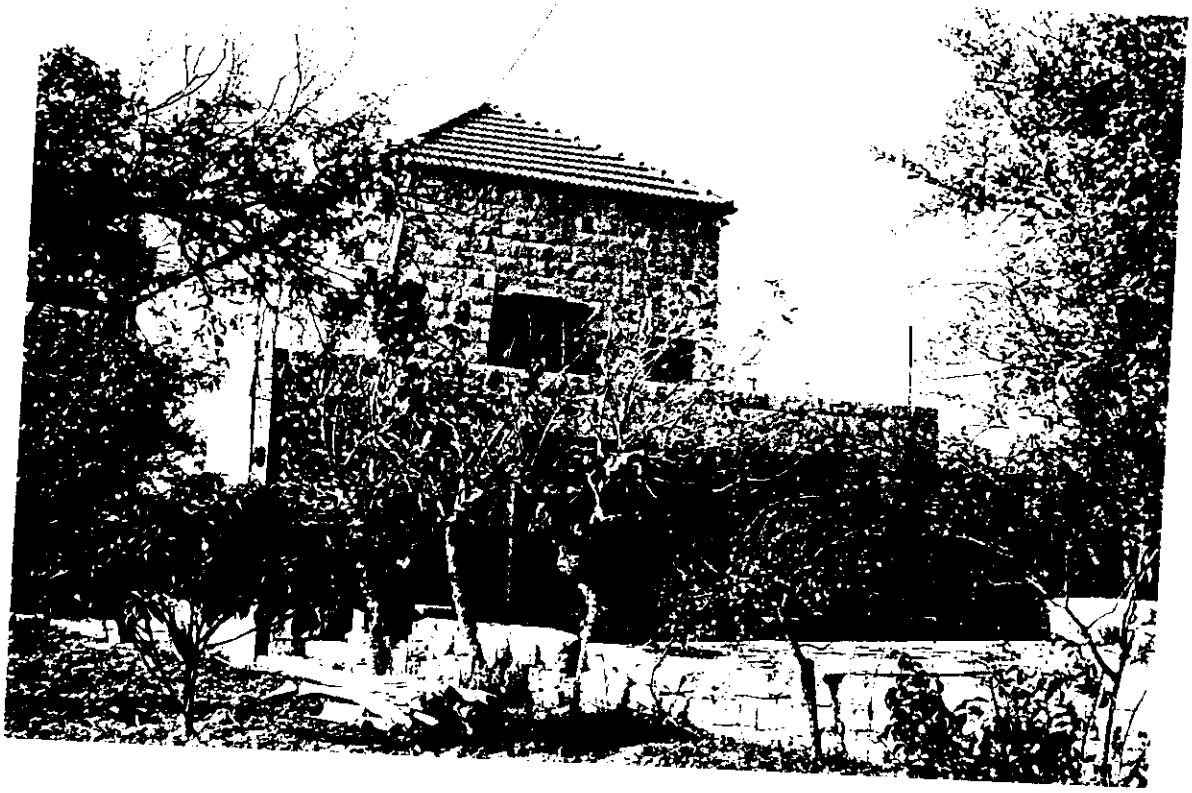
تفتقر منطقة الدراسة الى هذه الخدمات ، ولكن البلدية والجمعيات تتعاون للأكثار من الحدائق والمحافظة على الأحراش وتحويلها الى منتزهات محمية للعامة .

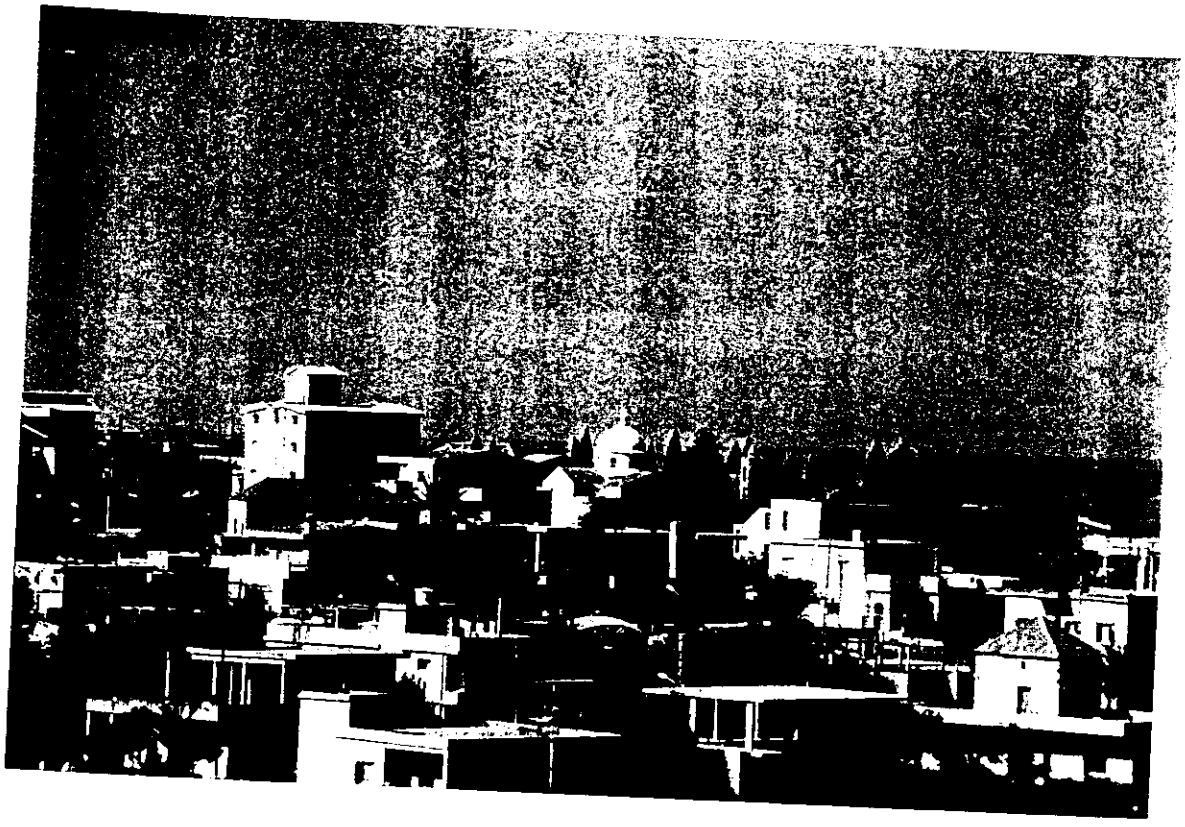
٧-٦ الأسواق والمحلات التجارية والمخازن والفنادق والمطاعم

لا توجد أسواق تجارية في المنطقة بمفهومها الاقتصادي نظرا" لعدم وجودها علىطريق دولية ولا يوجد كثافة سكانية كبيرة للحاجة لهذه الأسواق . ولكن توجد في المنطقة محلات ومخازن تجارية تكفي حاجة السكان من المواد الغذائية واستعمالات المنازل وهي تتمركز في غالبيتها في ساحات حامات ووجه الحجر . وكذلك يوجد كاراجات لتصليح السيارات

في أماكن غيرمقتظة بالسكان وكذلك يوجد محلات لمواد البناء الغير ثقيلة . وفي هذه المنطقة محطتان للوقود لتأمين جميع أنواع المحروقات الضرورية للأهالي .

أما بالنسبة للفنادق والمطاعم والمنتجعات السياحية فهي متواجدة على الشواطئ الشمالية والشواطئ الغربية وهنا تكمن أهمية المحافظة على الشواطئ الطبيعية ببيئتها لتحسين السياحية الأيكولوجية وعدم السماح بردم البحر لأنشاء مرافئ وانما ربما اعتماد السلسول الخشبي أوالأسمنتي المركز على قواعد تسمح بتحرك المياه والمد والجزر دون انتهاك الشواطئ وصخورها الطبيعية ومغاورها .





الفصل الثامن

الاقتصاد

يحتل الاقتصاد مرتبة عالية بين أولويات النمو والتطور في أي منطقة من العالم . فالنزوح من القرى طلبا" للعمل ، مثلا" يؤدي الى التدهور الاقتصادي والسكني في تلك القرى ، بينما ينتج عن تأسيس المصانع مثلا" الانتعاش وجلب السكان من خارج القرى اليها . وبما أن كل منطقة لها خصائصها وطباعها المميزة ، فلا بد لأي محاولة تخطيط مستقبلي أن تبدأ بتقصي الحقائق الاقتصادية فلذلك هذا الفصل الذي يعرض الأوضاع العامة للتجارة والصناعة والزراعة وحالة العمال في منطقة الدراسة .

٨-١ التجارة

الأعمال التجارية الهامة تتجمع ، كما هو مألوف ، في المدن وفي هذه الحال أقرب المدن الى منطقة الدراسة هي البترون وشكا ، ومن الطبيعي أن تعتمد هذه المنطقة على التجارة الخفيفة التوزيعية والغير ثقيلة ، ومنها التجارة في المواد الغذائية والاستهلاكية (عدد ٥) وتوزيع المحروقات (عدد ٣) ومواد البناء (عدد ٢) . وان هناك حركة خجولة للسياحة التي ليست في المستوى اللائق الذي يمكن أن تصل اليه رغم الاستعداد الجغرافي والطبيعي والأثري الموجود .

٨-٢ الصناعة

لا توجد صناعات ومعامل صناعية من الفئات الأولى والثانية في منطقة الدراسة نظرا"

لوجود مدينة شكا الصناعية بالقرب منها وهذا ما ساعد في المحافظة على بيئتها النظيفة .

ولكن يوجد منذ القديم صناعات صغيرة وحرفية ، فقد تأسس في أواخر القرن التاسع عشر معمل حرير وكانت المنطقة تنتج أكثر كمية من الفيالج في القضاء ، غير أن الحرب العالمية أتت بضائقتها على جميع عناصر الانتاج في القرية ومع انتهائها كانت المحاولات لاعادة النشاط السابق الى ما كان عليه لكن الهجرة الى المديتة وخارج لبنان أدت الى فشل هذه المحاولات .

وفي الحاضر يوجد الصناعات الحرفية التالية :

- مشاغل خشبية وحديدية فهناك العديد من مشاغل النجارة (٣) والحدادة الافرانجية(٢) على نطاق ضيق تؤدي الى سد احتياج الأهالي والسوق المحلية للمنطقة لهذه الآعمال الحرفية .
- مشغل للجفصين ومشغل للثياب ومشغلين للبلوك الآسمنتي وقلانه .
- جبالة أسفلت غير قانونية تعيق التطور البيئي والسياحي .
- يوجد معصرة (مكبس) لعصر الزيتون للحصول على الزيت الصافي وعددها أربعة .

٨-٣ الزراعة

كانت زراعة التوت لتلبية حاجة معامل الحرير هي الآهم حتى بداية أوائل القرن العشرين ثم استبدلت بالآشجار المثمرة مثل الزيتون واللوز والتين .

وعندما برزت أزمة الري للزراعة التي هي العنصر الآهم لنجاحها ، أخذت أراضي

المنطقة تتجه الى البوار فهي بحاجة الى المياه اذ أن ملاين الآمتار من أراضيها تصلح للزراعة غير أنها مفتقرة للري .

رغم ذلك يوجد مناطق سهلية مسطحة صالحة للزراعة من الخضار وغيرها وتمتاز بتربة خصبة غنية بالرمول والطين ، وأهم هذه المناطق هي قرب سيدة النورية وعلى الساحل الغربي للمنطقة ، وقرب المنازل التي تزرع بالخضار أيضا" وتسقى من الآبار الآرتوازية

أما أهم الزراعات هي الآشجار مثل الزيتون التي هي موجودة في كل المناطق المستصلحة وليست بحاجة الى المياه وأشجار اللوز والمشمش والخوخ والتين وغيرها التي ليست بحاجة للمياه ، وتعتبر محاصيلها جيدة .

٨-٤ العمل والعمال

تم استقصاء وضع كافة قاطني المساكن من ناحية الوضع المهني ، وتظهر النتائج في الجدولين التالين ، اذ يظهر الآول طبيعة مهنة السكان والثاني نسبة العاملين منهم .

حامات – وجه الحجر

جدول رقم ١٦ نوع عمل السكان العاملين

نوع العمل	النسبة المؤية
عامل	٦
جندي	٥
مهني	١٩
موظف	٢٨
تاجر	١٧
مزارع	٣
مهنة جيدة (شهادة جامعية)	٢٧

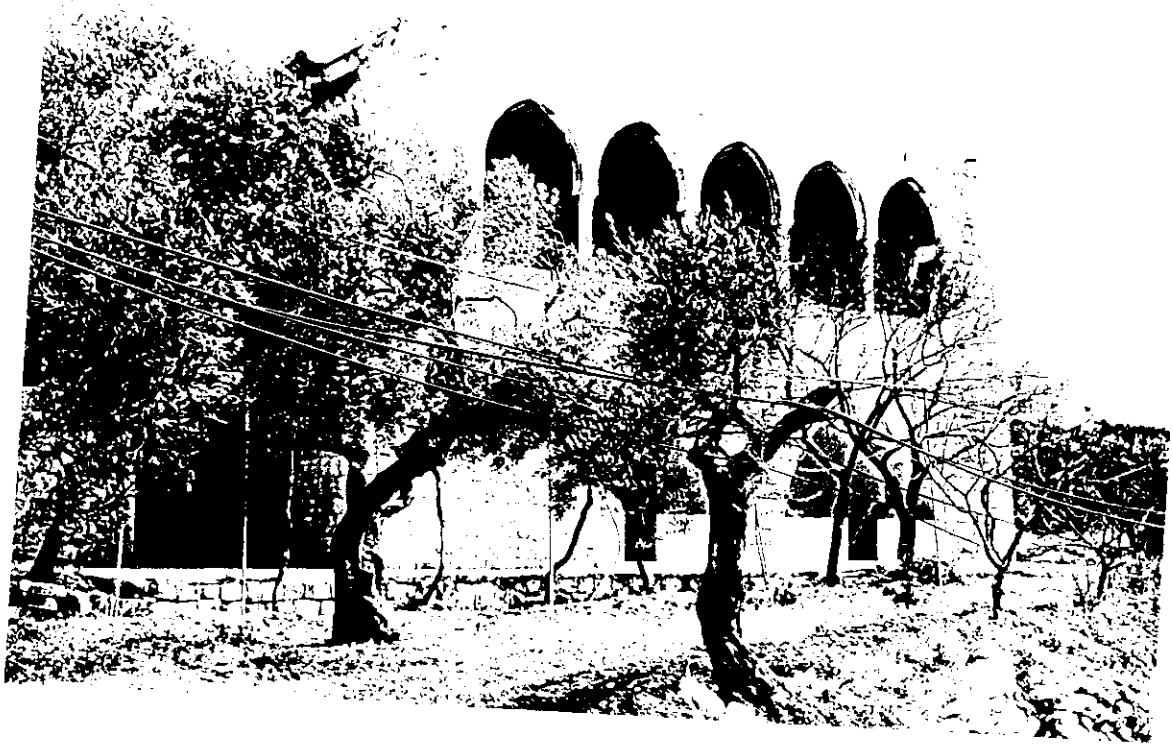
حامات – وجه الحجر

العمل والبطالة

جدول رقم ١٧

السكان	النسبة المؤية من السكان
التلاميذ	٢٩
العاملون	٤٤
الغير عاملون	١٩
أطفال تحت ٣ سنوات + شيوخ فوق ٦٠ سنة	٨

فبذلك يتبين لنا أن نسبة العاملين من السكان هي ٤٤ بالمائة في منطقة الدراسة ، بينما هناك ٢٩ بالمائة منهم تلاميذ ، مما يعكس نسبة ١٩ بالمائة من الغير عاملين ، ونسبة ٨ بالمائة تشمل الشيوخ والأطفال دون سن الدراسة . مما يعكس أن نسبة البطالة قليلة وهي نسبة مثالية لأنها تشمل النساء ربات المنازل الذين يعملون في منازلهم الخاصة . أما بالنسبة للدخل ، فقد سئل أرباب المساكن عن مدخولهم العائلي رغم ان هذا الموضوع هو من المواضيع الحساسة ومن الطبيعي أن يكون هناك لدى السكان تردد في الاجابة عليه ، لذلك فلقد سؤل السكان عن ملكيتهم للأدوات المنزلية لأخذ فكرة عن مستوى معيشتهم ، وقد سبق وعرض في الفصول السابقة موضوعا" ملكية المساكن ووسائل النقل وأحوال المنازل وهي أدلة هامة عن مستوى معيشة السكان ، فبذلك يمكن أن نستخلص أن نسبة ٦٠ بالمائة من السكان يعيشون حياة جيدة والبقية ٤٠ بالمائة حياة متوسطة .



الفصل التاسع

الاستنتاجات

٩-١ تحليل الأستعمال الحالي للأراضي والمباني والطرقات

تتميز المنطقة بطبيعة خلابة من صنع الخالق وتشبه شبه الجزيرة بحيث يحدها نهر الجوز من جهة وتتصل باليابسة من جهة والبحر من الجهتين الباقية ٠ جسم هائل من اليابسة يعلو عامودياً ويخرق البحر ويشكل رأس الشقعة ومغاوره ٠

يتخلل هذه الهضبة أودية ومسطحات واسعة تتعم بالسنديان العتيق الذي يلطف المناخ في الداخل على علو ٢٠٠ م الى ٣٠٠ متر وهذه المسطحات تشكل المساحة الكبرى من منطقة حامات ووجه الحجر العقارية حيث كثافة السكان هي في الداخل ويربطها شبكة من الطرقات الرئيسية والداخلية والفرعية تصلها ببعضها البعض ٠

أما الأطراف ، فتتميز بالمطلات السياحية الخلابة وتتيح النظر في جميع الآتجاهات انه من الواضح أن الثقافة والوعي الآجتماعي والمدني الذي يتميز به أهالي هذه المنطقة قد ساعد في الحفاظ على الغابات الحرشية والمطلات والاثار والآديرة التراثية والمغاور المميزة ، كما ان أنماط معيشة الأهالي وسكنها وبيوتها المستقلة وحدائقها الخاصة المنظمة تظهر الرقي والعلم والثقافة ٠

وعليه ، فان حل المشاكل التي قد تنبع من عدم تنظيم الصناعة والتقدم العلمي والتكنولوجيا يجب ان يتم عن طريق مؤسسات الدولة للمساعدة والمحافظة على الوعي الآجتماعي الحالي والمستقبلي عند الأهالي والمنطقة ٠

ان المشاكل البيئية المدنية نابعة عن غياب مؤسسات الدولة لمدة غير وجيزة وعدم وجود تخطيط مدني رسمي شامل وانعدام الرقابة وتنفيذ القوانين ٠

لذلك ، فان حماية بيئة جبل الشقعة وما عليه بخطة عملية متكاملة لحماية الشواطئ والأودية والتشجير واعادة التدوير وتأمين الدراسات لاستخدام أحدث التقنيات في ميادين الصرف الصحي ومعالجة النفايات المنزلية وخلافه ، وتأمين المياه الخالية من الجراثيم المعوية لكل الكائنات الحية ، وحماية المياه الجوفية ببنى تحتية ووضع تخطيط عام أضحت من الأولويات ٠

ان العالم اجمع بدأ يفهم ويحب الطبيعة لأنه عرف قيمة المستقبل من وراء التنوع البيولوجي والمحافظة عليه ، لأنها تشكل ثروة صحية وسياحية وحياتية للأجيال القادمة وهي ملك لهم وتشكل نمو اقتصادي واسع النطاق ٠

ان البستنة الطبيعية هي المفهوم العالمي الجديد بالحفاظ على المشاعات والأملاك العامة على طبيعتها وعدم انتهاكها لبناء حدائق معلقة وتوسع عشوائي في البناء ٠

وهكذا ، فان جبل الشقعة بتنوعه البيولوجي ينمو ويزداد ان حظي بالتنظيم السليم وعايش مراحل بيئية وصحية وسياحية متسمة بالتنسيق والتوازن وتطبيق أنظمة العصر الحديث ، فيصبح نموذجا" يحتذى به من الناحية الانمائية والحضارية والاجتماعية والاقتصادية ٠

٩-٢ المقترحات

- اقتراح رقم ١ : ان المخطط المقترح رقم ١ هو الأنسب لمستقبل أهالي منطقة حامات ووجه الحجر والمنطقة الكبرى المحيطة بها وذلك لأن ارتباط جبل الشقعة ككتلة واحدة لا تتجزأ ويجب أن يكمل شاطئه سفحه وهضبه . ان ارتباط جبل الشقعة بالبحر وباليابسة ميزة يجب المحافظة عليها وعلى بيئتها لتشجيع السياحة البيئية وربط مدينة أنفه بمدينة البترون الأثريتين من خلال جبل الشقعة .

ان السياحة بمفهومها العام بحاجة ماسة الى النظافة البيئية لذلك تظهر ضرورة توسعة نطاق نظافة الشاطىء والأودية والأحراش لتشمل سلعاتا وكبا من الناحية الغربية الجنوبية ومنطقة الهري وشكا شمالا كما يجب ان تشمل رأس نحاش وكفريا شرقا .

وهكذا يتم تشجيع الاستثمار السياحي البيئي وهو مطلب وطني وعالمي ويتم خلق وظائف جديدة ونوعية حياة مثلى لأهالي المنطقة وزائريها . كما ونحد من نزوح الأهالي الى المدينة أو خارج لبنان اذ أن أكثر من اثنتي عشرة ألف مواطن من حامات يعيشون في الاغتراب ويزورون لبنان دوريا ومن ثم يعودون أدراجهم ويشجعون الاخرون على الرحيل .

وعليه تم اختيار المناطق السياحية في الأماكن السياحية الحالية المطلة والشواطىء والأماكن الأثرية دون المساس بما حولها من طبيعة خلابة تشكل أساسا مشاعات أهالي القرية وهي حرشية يجب المحافظة عليها للأجيال القادمة .

أما الامتداد السكني فهو يشكل نسبة قليلة من مساحة جبل الشقعة والأملاك الخاصة عموما ويفسح المجال أمام الأهالي في البناء والسكن والامتداد الأفقي في المناطق الصخرية الغير

صالحة للزراعة للحد من الاكتظاظ في الأماكن السكنية والتجارية الحالية والتي ابتدأت تظهر كرجمة من الاسمنت والبناء العشوائي ·

أما المنطقة السكنية الحرفية ، فقد ساد الرأي أن تكون على امتداد طريق وادي المسيلحة- الهري بعيدا عن الانظار والسكن وتفصلهما مناطق حرشية على أن تؤهل ببنى تحتية للحفاظ على الجوار والبيئة ، كما أظهرت البلدية والأهالي استعدادهم لبناء مسلخا صحيا للمواشي بدلا عن الحالي الموجود داخل القرية واتباعه بمركزا لفرز النفايات بعد التنسيق مع القرى والبلديات المجاورة للحد من الطمر والحرق الحاصل في هذا الوادي ·

- اقتراح رقم ٢ : أما المقترح الثاني فهو لا يتعدى سوى الابقاء على مخطط الشواطىء الشمالية المقترح مع بعض التعديلات الطفيفة للضرورة النسبية ·

الجمهورية اللبنانية

مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية

مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

الجمهورية اللبنانية
وزارة الأشغال العامة
المديرية العامة للتنظيم المدني

مكتب الدروس: المهندس عميد خوري

المخطط التوجيهي العام لمنطقة حامات - وجه الحجر
قضاء البترون محافظة الشمال

الموضوع : النسبة المؤية للعقارات حسب مساحتها في كل منطقة مصنفة

المنطقة المصنفة	مساحة العقارات ضمن هذه المنطقة	عدد العقارات في كل قسم	النسبة المؤية لكل قسم من المجموع	ملاحظات
	أقل من ٥٠ م٢	٣٣	% ٣,١٠	
	٥١م٢— ٢٠٠م٢	١٢٨	% ١١,٩٦	
	٢٠١م٢—٤٠٠م٢	١١٤	% ١٠,٦٥	
المنطقة	٤٠١م٢—٦٠٠م٢	١٠٤	% ٩,٧٢	
السكانية	٦٠١م٢—٨٠٠م٢	٩٩	% ٩,٢٥	
والتجارية	٨٠١م٢—١٠٠٠م٢	١١٣	% ١٠,٥٦	
A	١٠٠١م٢—١٢٠٠م٢	٨٨	% ٨,٢٣	
في	١٢٠١م٢—١٥٠٠م٢	٨٥	% ٧,٩٤	
حامات	١٥٠١م٢—٢٠٠٠م٢	٨٦	% ٨,٠٤	
	٢٠٠١م٢—٣٠٠٠م٢	٩٣	% ٨,٦٩	
	٣٠٠١م٢—٥٠٠٠م٢	٧١	% ٦,٦٤	
	٥٠٠١م٢—١٠٠٠٠م٢	٤١	% ٣,٨٣	
	١٠٠٠١م٢—٢٥٠٠٠م٢	١٣	% ١,٢١	
	٢٥٠٠١م٢—٥٠٠٠٠م٢	١	% ٠,٠٩٤	
	أكثر من ٥٠٠٠٠م٢	١	% ٠,٠٩٤	
	المجموع	١٠٧٠	% ١٠٠	

الجمهورية اللبنانية
وزارة الأشغال العامة
المديرية العامة للتنظيم المدني

مكتب الدروس: المهندس عميد خوري

المخطط التوجيهي العام لمنطقة حامات – وجه الحجر
قضاء البترون محافظة الشمال

الموضوع : النسبة المؤية للعقارات حسب مساحتها في كل منطقة مصنفة

المنطقة المصنفة	مساحة العقارات ضمن هذه المنطقة	عدد العقارات في كل قسم	النسبة المؤية لكل قسم من المجموع	ملاحظات
	أقل من ٥٠ م٢	٨	٢,٠٣ %	
	٥١م٢— ٢٠٠م٢	٢٣	٥,٨٤ %	
	٢٠١م٢—٤٠٠م٢	٤٣	١٠,٩١ %	
منطقة	٤٠١م٢—٦٠٠م٢	٢١	٥,٣٣ %	
امتداد	٦٠١م٢—٨٠٠م٢	٢١	٥,٣٣ %	
سكن ١	٨٠١م٢—١٠٠٠م٢	١٧	٤,٣١ %	
B	١٠٠١م٢—١٢٠٠م٢	١٤	٣,٥٦ %	
في	١٢٠١م٢—١٥٠٠م٢	٢٧	٦,٨٥ %	
حامات	١٥٠١م٢—٢٠٠٠م٢	٣١	٧,٨٧ %	
	٢٠٠١م٢—٣٠٠٠م٢	٥١	١٢,٩٤ %	
	٣٠٠١م٢—٥٠٠٠م٢	٥٤	١٣,٧١ %	
	٥٠٠١م٢—١٠٠٠٠م٢	٥٠	١٢,٦٩ %	
	١٠٠٠١م٢—٢٥٠٠٠م٢	٢٠	٥,٠٨ %	
	٢٥٠٠١م٢—٥٠٠٠٠م٢	١١	٢,٧٩ %	
	أكثر من ٥٠٠٠٠م٢	٣	٠,٧٦ %	
	المجموع	٣٩٤	١٠٠ %	

الجمهورية اللبنانية
وزارة الأشغال العامة
المديرية العامة للتنظيم المدني

مكتب الدروس: المهندس عميد خوري

المخطط التوجيهي العام لمنطقة حامات – وجه الحجر
قضاء البترون محافظة الشمال

الموضوع : النسبة المؤية للعقارات حسب مساحتها في كل منطقة مصنفة

المنطقة المصنفة	مساحة العقارات ضمن هذه المنطقة	عدد العقارات في كل قسم	النسبة المؤية لكل قسم من المجموع	ملاحظات
	أقل من ٥٠ م٢	٠	٠ %	
	٥١م٢— ٢٠٠م٢	٥	٦,١٠ %	
	٢٠١م٢—٤٠٠م٢	١	١,٢٢ %	
منطقة	٤٠١م٢—٦٠٠م٢	٢	٢,٤٤ %	
امتداد	٦٠١م٢—٨٠٠م٢	٣	٣,٦٦ %	
سكن ٢	٨٠١م٢—١٠٠٠م٢	٦	٧,٣٢ %	
C	١٠٠١م٢—١٢٠٠م٢	١	١,٢٢ %	
في	١٢٠١م٢—١٥٠٠م٢	٢	٢,٤٤ %	
حامات	١٥٠١م٢—٢٠٠٠م٢	٨	٩,٧٥ %	
	٢٠٠١م٢—٣٠٠٠م٢	٧	٨,٥٤ %	
	٣٠٠١م٢—٥٠٠٠م٢	١٣	١٥,٨٥%	
	٥٠٠١م٢—١٠٠٠٠م٢	٢٠	٢٤,٣٩%	
	١٠٠٠١م٢—٢٥٠٠٠م٢	١١	١٣,٤١%	
	٢٥٠٠١م٢—٥٠٠٠٠م٢	٣	٣,٦٦ %	
	أكثر من ٥٠٠٠٠م٢	٠	٠ %	
	المجموع	٨٢	١٠٠ %	

الجمهورية اللبنانية
وزارة الأشغال العامة
المديرية العامة للتنظيم المدني

مكتب الدروس: المهندس عميد خوري

المخطط التوجيهي العام لمنطقة حامات - وجه الحجر
قضاء البترون محافظة الشمال

الموضوع : النسبة المؤية للعقارات حسب مساحتها في كل منطقة مصنفة

المنطقة المصنفة	مساحة العقارات ضمن هذه المنطقة	عدد العقارات في كل قسم	النسبة المؤية لكل قسم من المجموع	ملاحظات
	أقل من ٥٠ م٢	٢	% ١,٥٢	
	٥١م٢— ٢٠٠م٢	١٢	% ٩,٠٩	
	٢٠١م٢—٤٠٠م٢	٧	% ٥,٣٠	
المنطقة	٤٠١م٢—٦٠٠م٢	٨	% ٦,٠٦	
السياحية	٦٠١م٢—٨٠٠م٢	٤	% ٣,٠٣	
	٨٠١م٢—١٠٠٠م٢	٥	% ٣,٧٩	
D	١٠٠١م٢—١٢٠٠م٢	٢	% ١,٥٢	
في	١٢٠١م٢—١٥٠٠م٢	٥	% ٣,٧٩	
حامات	١٥٠١م٢—٢٠٠٠م٢	٦	% ٤,٥٥	
	٢٠٠١م٢—٣٠٠٠م٢	١٢	% ٩,٠٩	
	٣٠٠١م٢—٥٠٠٠م٢	١٨	%١٣,٦٤	
	٥٠٠١م٢—١٠٠٠٠م٢	١٥	%١١,٣٥	
	١٠٠٠١م٢—٢٥٠٠٠م٢	٢١	%١٥,٩١	
	٢٥٠٠١م٢—٥٠٠٠٠م٢	٧	% ٥,٣٠	
	أكثر من ٥٠٠٠٠م٢	٨	% ٦,٠٦	
	المجموع	١٣٢	% ١٠٠	

الجمهورية اللبنانية
وزارة الأشغال العامة
المديرية العامة للتنظيم المدني

مكتب الدروس: المهندس عميد خوري

المخطط التوجيهي العام لمنطقة حامات - وجه الحجر
قضاء البترون محافظة الشمال

الموضوع : النسبة المؤية للعقارات حسب مساحتها في كل منطقة مصنفة

المنطقة المصنفة	مساحة العقارات ضمن هذه المنطقة	عدد العقارات في كل قسم	النسبة المؤية لكل قسم من المجموع	ملاحظات
	أقل من ٥٠ م٢	٠	% ٠	
	٥١م٢— ٢٠٠م٢	١	% ١,٧٨	
	٢٠١م٢—٤٠٠م٢	٤	% ٧,١٤	
المنطقة	٤٠١م٢—٦٠٠م٢	٥	% ٨,٩٣	
الصناعية	٦٠١م٢—٨٠٠م٢	٣	% ٥,٣٦	
	٨٠١م٢—١٠٠٠م٢	٢	% ٣,٥٧	
E	١٠٠١م٢—١٢٠٠م٢	٧	%١٢,٥٠	
في	١٢٠١م٢—١٥٠٠م٢	١	% ١,٧٨	
حامات	١٥٠١م٢—٢٠٠٠م٢	٣	% ٥,٣٦	
	٢٠٠١م٢—٣٠٠٠م٢	٨	%١٤,٢٩	
	٣٠٠١م٢—٥٠٠٠م٢	١٢	%٢١,٤٣	
	٥٠٠١م٢—١٠٠٠٠م٢	٧	%١٢,٥٠	
	١٠٠٠١م٢—٢٥٠٠٠م٢	٣	% ٥,٣٦	
	٢٥٠٠١م٢—٥٠٠٠٠م٢	٠	% ٠	
	أكثر من ٥٠٠٠٠م٢	٠	% ٠	
	المجموع	٥٦	% ١٠٠	

الجمهورية اللبنانية
وزارة الأشغال العامة
المديرية العامة للتنظيم المدني

مكتب الدروس: المهندس عميد خوري

المخطط التوجيهي العام لمنطقة حامات – وجه الحجر
قضاء البترون محافظة الشمال

الموضوع : النسبة المؤية للعقارات حسب مساحتها في كل منطقة مصنفة

المنطقة المصنفة	مساحة العقارات ضمن هذه المنطقة	عدد العقارات في كل قسم	النسبة المؤية لكل قسم من المجموع	ملاحظات
	أقل من ٥٠ م٢	١	% ١,١١	
	٥١م٢— ٢٠٠م٢	٦	% ٦,٦٧	
	٢٠١م٢—٤٠٠م٢	٨	% ٨,٨٨	
المنطقة	٤٠١م٢—٦٠٠م٢	٨	% ٨,٨٨	
الزراعية	٦٠١م٢—٨٠٠م٢	٧	% ٧,٧٨	
	٨٠١م٢—١٠٠٠م٢	٥	% ٥,٥٦	
F	١٠٠١م٢—١٢٠٠م٢	٥	% ٥,٥٦	
في	١٢٠١م٢—١٥٠٠م٢	٦	% ٦,٦٧	
حامات	١٥٠١م٢—٢٠٠٠م٢	١٥	%١٦,٦٧	
	٢٠٠١م٢—٣٠٠٠م٢	٥	% ٥,٥٦	
	٣٠٠١م٢—٥٠٠٠م٢	٧	% ٧,٧٨	
	٥٠٠١م٢—١٠٠٠٠م٢	٧	% ٧,٧٨	
	١٠٠٠١م٢—٢٥٠٠٠م٢	٨	% ٨,٨٨	
	٢٥٠٠١م٢—٥٠٠٠٠م٢	٠	% ٠	
	أكثر من ٥٠٠٠٠م٢	٢	% ٢,٢٢	
	المجموع	٩٠	% ١٠٠	

الجمهورية اللبنانية
وزارة الأشغال العامة
المديرية العامة للتنظيم المدني

مكتب الدروس: المهندس عميد خوري

المخطط التوجيهي العام لمنطقة حامات – وجه الحجر
قضاء البترون محافظة الشمال

الموضوع : النسبة المؤية للعقارات حسب مساحتها في كل منطقة مصنفة

المنطقة المصنفة	مساحة العقارات ضمن هذه المنطقة	عدد العقارات في كل قسم	النسبة المؤية لكل قسم من المجموع	ملاحظات
	أقل من ٥٠ م٢	٠	% ٠	
	٥١م٢— ٢٠٠م٢	٥	% ١٦,١٢	
	٢٠١م٢—٤٠٠م٢	٥	% ١٦,١٢	
منطقة	٤٠١م٢—٦٠٠م٢	١	% ٣,٢٣	
أملاك	٦٠١م٢—٨٠٠م٢	٣	% ٩,٦٨	
حكومية	٨٠١م٢—١٠٠٠م٢	١	% ٣,٢٣	
G	١٠٠١م٢—١٢٠٠م٢	٢	% ٦,٤٥	
في	١٢٠١م٢—١٥٠٠م٢	٣	% ٩,٦٨	
حامات	١٥٠١م٢—٢٠٠٠م٢	٣	% ٩,٦٨	
	٢٠٠١م٢—٣٠٠٠م٢	٣	% ٩,٦٨	
	٣٠٠١م٢—٥٠٠٠م٢	٤	%١٢,٩٠	
	٥٠٠١م٢—١٠٠٠٠م٢	٠	% ٠	
	١٠٠٠١م٢—٢٥٠٠٠م٢	٠	% ٠	
	٢٥٠٠١م٢—٥٠٠٠٠م٢	١	% ٣,٢٣	
	أكثر من ٥٠٠٠٠م٢	٠	% ٠	
	المجموع	٣١	% ١٠٠	

الجمهورية اللبنانية
وزارة الأشغال العامة
المديرية العامة للتنظيم المدني

مكتب الدروس: المهندس عميد خوري

المخطط التوجيهي العام لمنطقة حامات - وجه الحجر
قضاء البترون محافظة الشمال

الموضوع : النسبة المؤية للعقارات حسب مساحتها في كل منطقة مصنفة

المنطقة المصنفة	مساحة العقارات ضمن هذه المنطقة	عدد العقارات في كل قسم	النسبة المؤية لكل قسم من المجموع	ملاحظات
	أقل من ٥٠ م٢	٣	% ٢,٩١	
	٥١م٢— ٢٠٠م٢	٢	% ١,٩٤	
	٢٠١م٢—٤٠٠م٢	٢	% ١,٩٤	
المنطقة	٤٠١م٢—٦٠٠م٢	١	% ٠,٩٧	
الحرشية	٦٠١م٢—٨٠٠م٢	٤	% ٣,٨٨	
	٨٠١م٢—١٠٠٠م٢	٥	% ٤,٨٦	
H	١٠٠١م٢—١٢٠٠م٢	٣	% ٢,٩١	
في	١٢٠١م٢—١٥٠٠م٢	٤	% ٣,٨٨	
حامات	١٥٠١م٢—٢٠٠٠م٢	٤	% ٣,٨٨	
	٢٠٠١م٢—٣٠٠٠م٢	٩	% ٨,٧٤	
	٣٠٠١م٢—٥٠٠٠م٢	٩	% ٨,٧٤	
	٥٠٠١م٢—١٠٠٠٠م٢	٢٠	%١٩,٤٢	
	١٠٠٠١م٢—٢٥٠٠٠م٢	٢٠	%١٩,٤٢	
	٢٥٠٠١م٢—٥٠٠٠٠م٢	٨	% ٧,٧٧	
	أكثر من ٥٠٠٠٠م٢	٩	% ٨,٧٤	
	المجموع	١٠٣	% ١٠٠	

الجمهورية اللبنانية
وزارة الأشغال العامة
المديرية العامة للتنظيم المدني

مكتب الدروس: المهندس عميد خوري

المخطط التوجيهي العام لمنطقة حامات – وجه الحجر
قضاء البترون محافظة الشمال

الموضوع : النسبة المؤية للعقارات حسب مساحتها في كل منطقة مصنفة

المنطقة المصنفة	مساحة العقارات ضمن هذه المنطقة	عدد العقارات في كل قسم	النسبة المؤية لكل قسم من المجموع	ملاحظات
	أقل من ٥٠ م٢	٢	% ١٥,٣٨	
	٥١م٢— ٢٠٠م٢	٠	% ٠	
	٢٠١م٢—٤٠٠م٢	٠	% ٠	
المنطقة	٤٠١م٢—٦٠٠م٢	٠	% ٠	
المحمية	٦٠١م٢—٨٠٠م٢	٠	% ٠	
البحرية	٨٠١م٢—١٠٠٠م٢	٠	% ٠	
I	١٠٠١م٢—١٢٠٠م٢	٠	% ٠	
في	١٢٠١م٢—١٥٠٠م٢	٠	% ٠	
حامات	١٥٠١م٢—٢٠٠٠م٢	١	% ٧,٦٩	
	٢٠٠١م٢—٣٠٠٠م٢	١	% ٧,٦٩	
	٣٠٠١م٢—٥٠٠٠م٢	١	% ٧,٦٩	
	٥٠٠١م٢—١٠٠٠٠م٢	١	% ٧,٦٩	
	١٠٠٠١م٢—٢٥٠٠٠م٢	٢	% ١٥,٣٨	
	٢٥٠٠١م٢—٥٠٠٠٠م٢	٢	% ١٥,٣٨	
	أكثر من ٥٠٠٠٠م٢	٣	% ٢٣,١٠	
	المجموع	١٣	% ١٠٠	

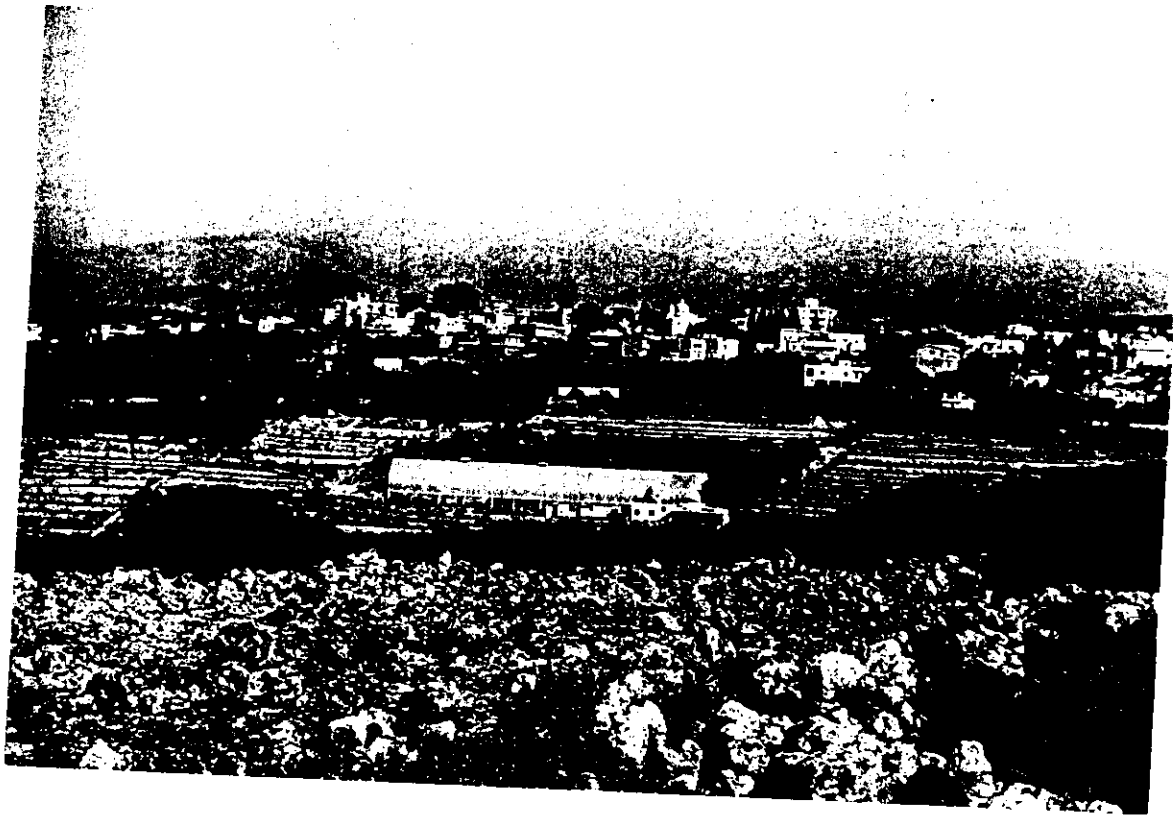
الجمهورية اللبنانية
وزارة الأشغال العامة
المديرية العامة للتنظيم المدني

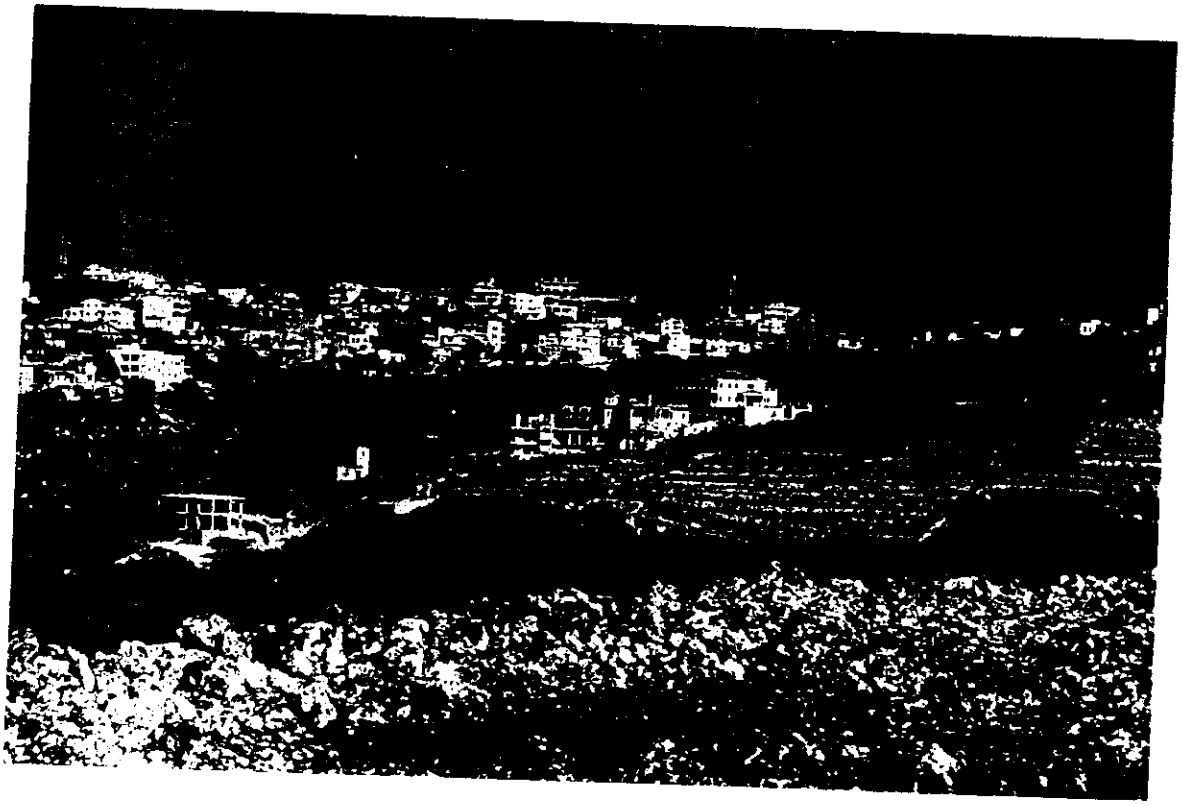
مكتب الدروس: المهندس عميد خوري

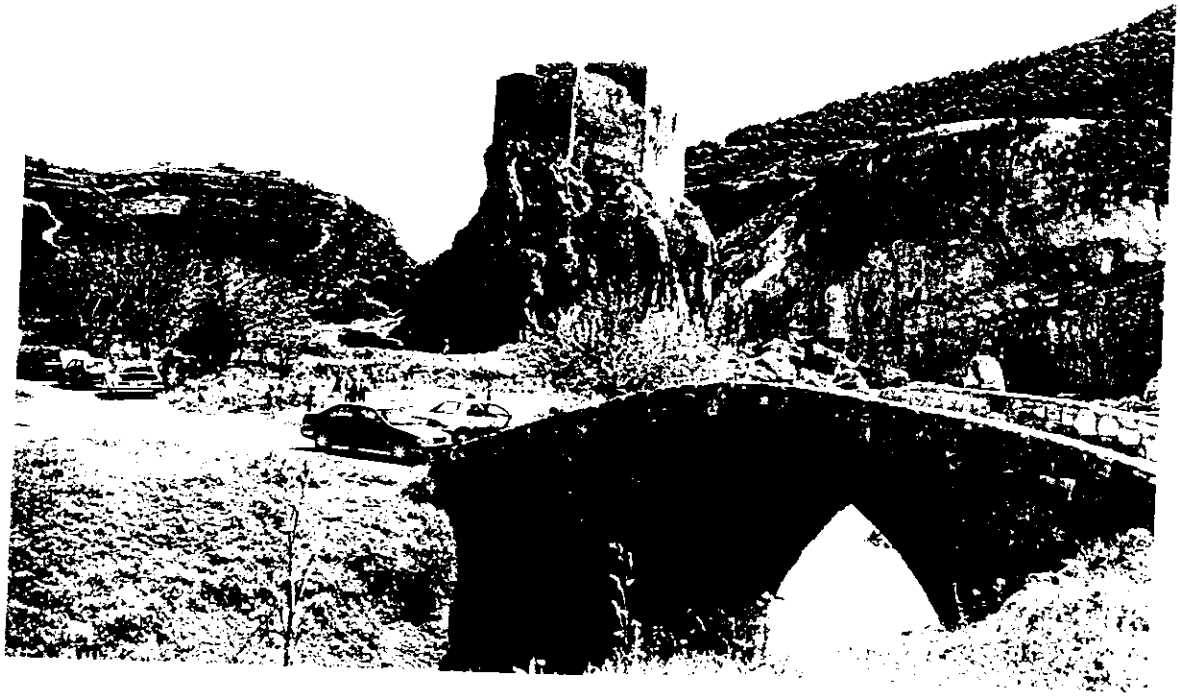
المخطط التوجيهي العام لمنطقة حامات – وجه الحجر
قضاء البترون محافظة الشمال

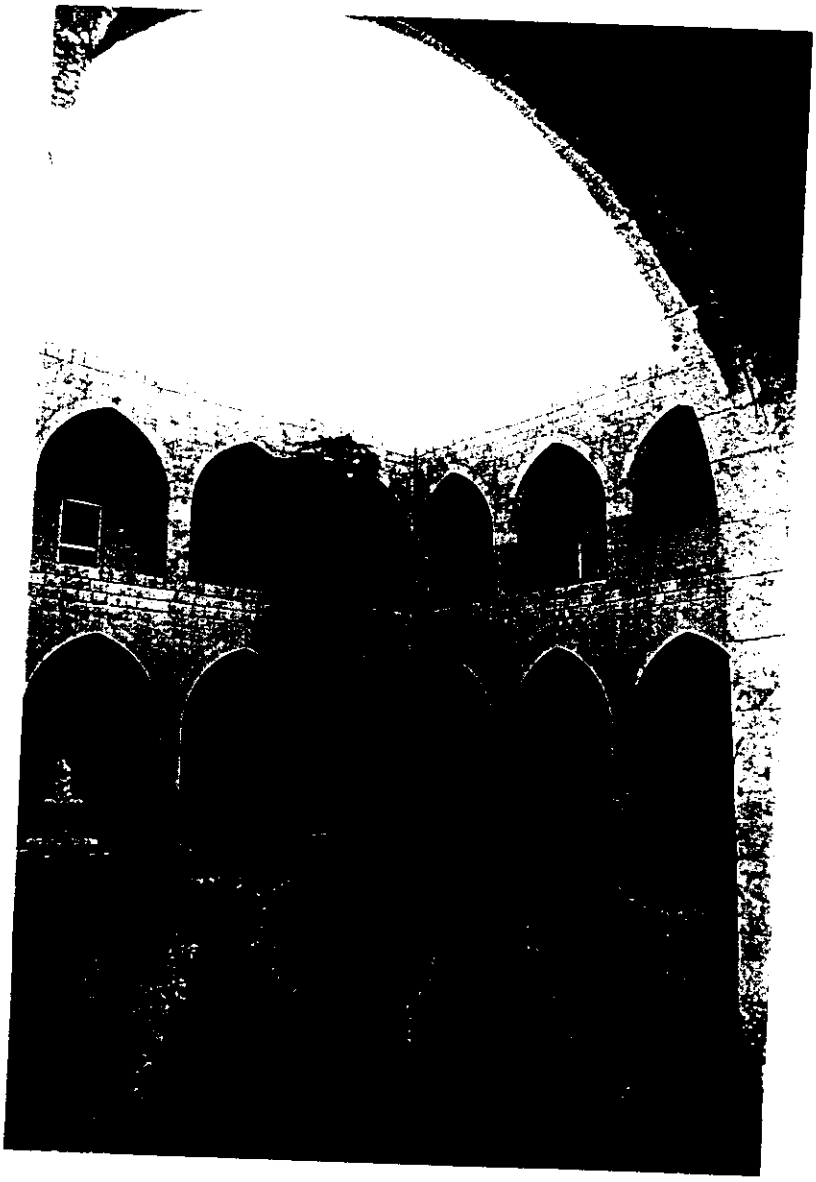
الموضوع : نظام البناء والفرز والضم والاستثمار في كل منطقة مصنفة

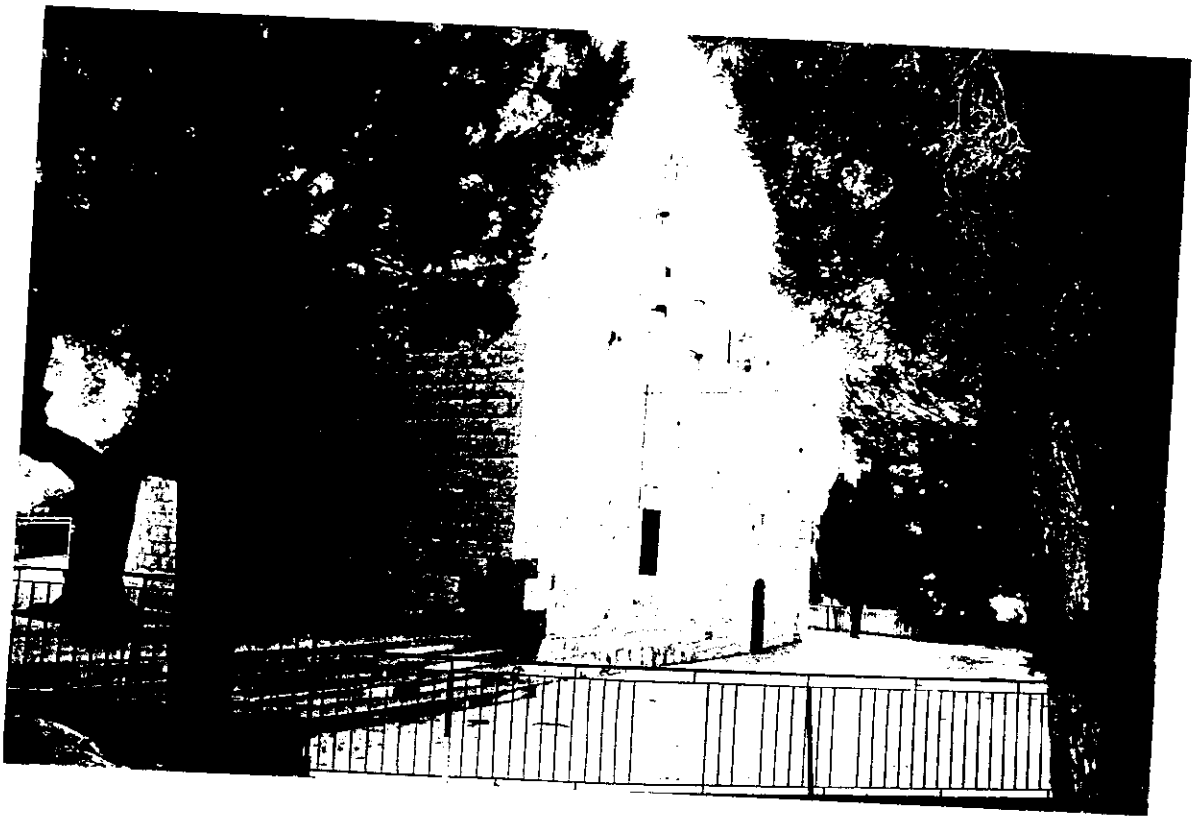
المنطقة المصنفة	منطقة سكنية تجارية A	منطقة سكن امتداد١ B	منطقة سكن امتداد٢ C	منطقة سياحية D	منطقة صناعية E	منطقة زراعية F	منطقة حكومية رسمية G	منطقة حرشية H	منطقة محمية بحرية I	منطقة بحرية ممنوع الردم J
الافراز: – المساحة الدنيا	١٠٠٠	١٥٠٠	١٨٠٠	٢٤٠٠	١٠٠٠	٥٠٠٠	–	–	–	–
– الواجهة الدنيا	٢٢	٢٥	٣٠	٣٥	٢٠	٥٠	–	–	–	–
– العمق الادنى	٢٢	٢٥	٣٠	٣٥	٢٠	٥٠	–	–	–	–
القطع : – المساحة الدنيا	٤٠٠	٦٠٠	٨٠٠	١٠٠٠	٦٠٠	٢٠٠٠	–	–	–	–
– الواجهة الدنيا	١٥	١٦	١٨	٢٠	١٦	٣٠	–	–	–	–
الموجودة – العمق الادنى	١٥	١٦	١٨	٢٠	١٦	٣٠	–	–	–	–
التراجع: –التراجع عن لتخطيط	حسب	نوع	التخطيط	للطرق	في	منطقة	الدراسة	–	–	–
–التراجع الخلفي	٣	٤,٥٠	٦	٤,٥٠	٣	٧	–	–	–	–
–التراجع الجانبي	٣	٤,٥٠	٦	٦	٣	٧	–	–	–	–
معدل الاستثمار السطحي%	٣٠	٢٥	١٠	٢٠	٣٠	٥	–	٢	–	–
عامل الاستثمار العام	٠,٩٠	٠,٥٠	٠,٢٠	٠,٤٠	٠,٧٥	٠,٠٥	–	٠,٠٢	–	–
عدد الطوابق	٣	٣	٢	٢	٣	١	–	١	–	–
العلو الاقصى	١٣,٥٠	١٣,٥٠	٧,٥٠	٧,٥٠	١٠	٥	–	٣		
نوع الواجهات	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
ثكنة قرميد %	٠,٦٠	٠,٦٠	٠,٦٠	٠,٦٠	–	–	–	–	–	–

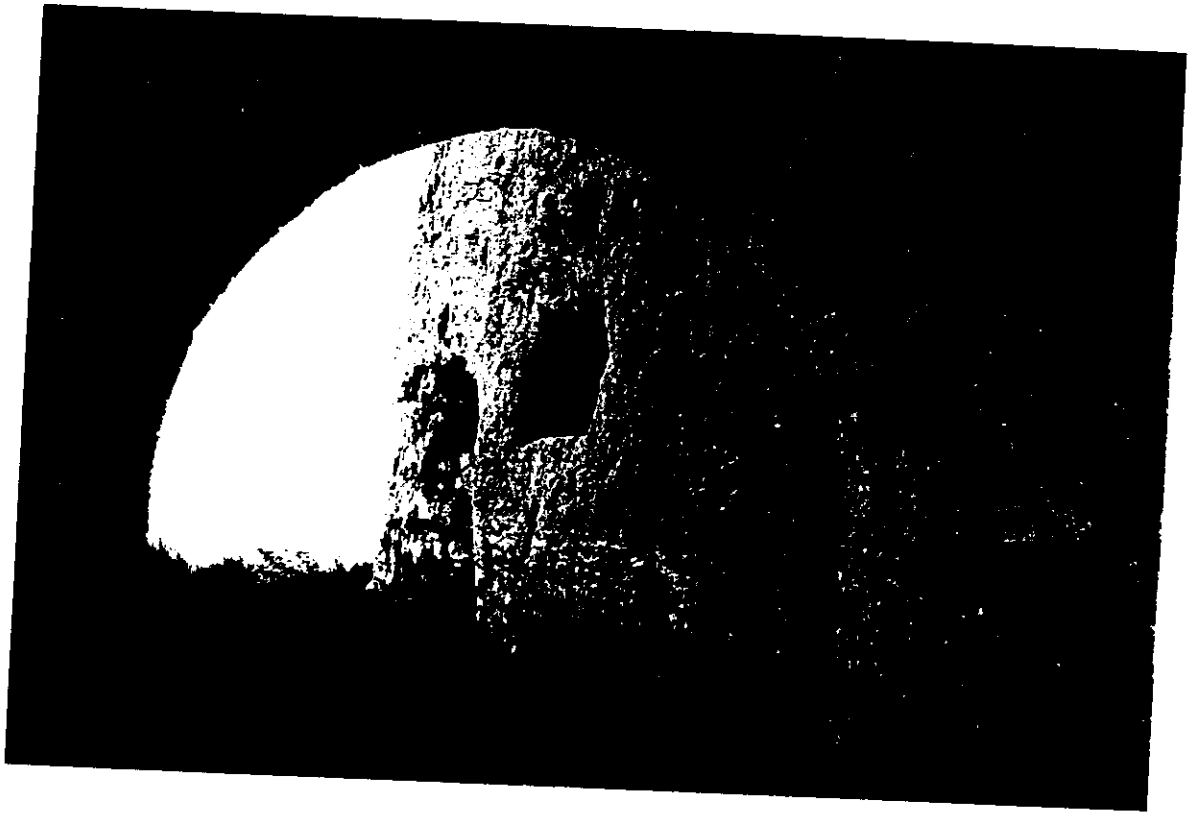


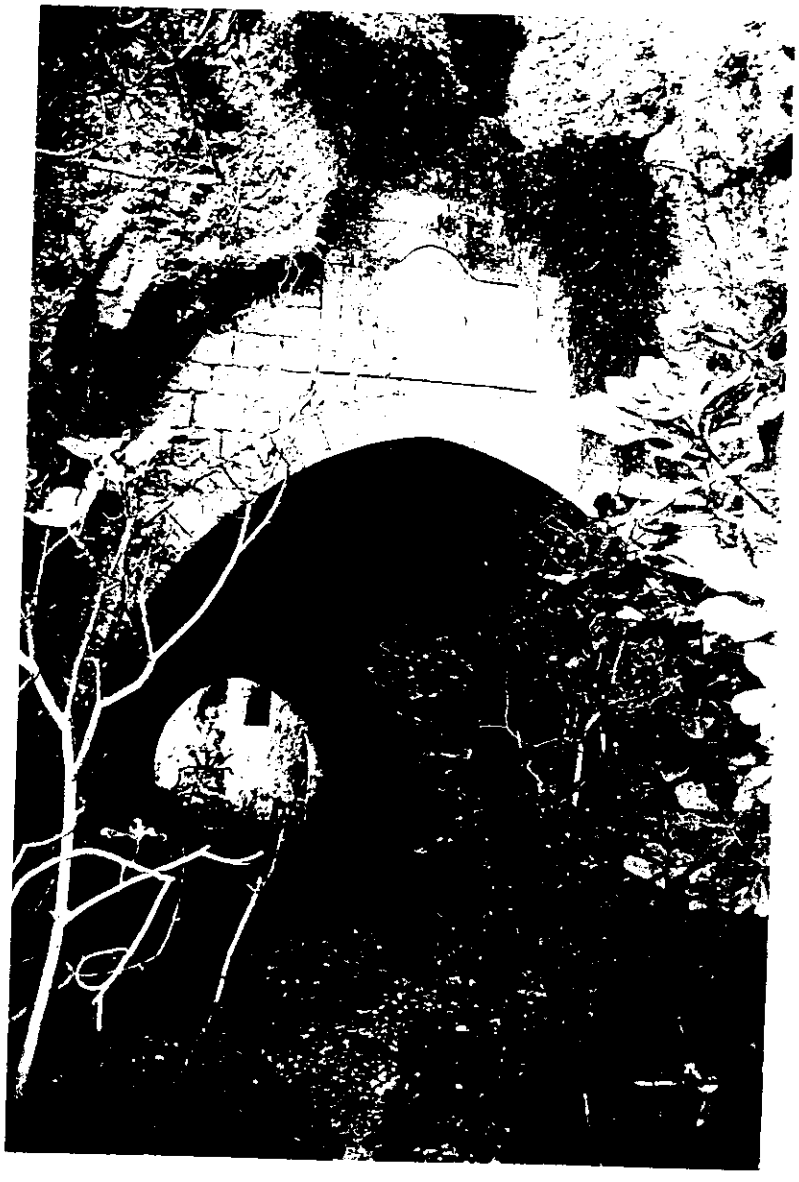


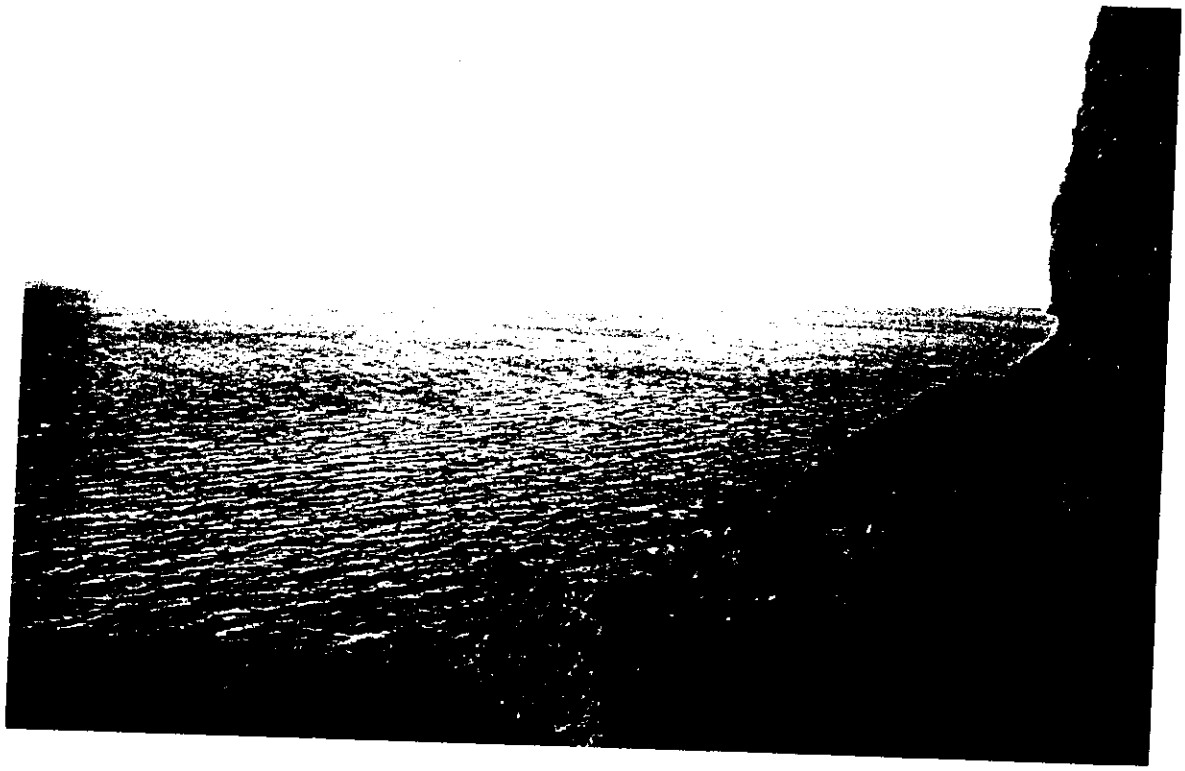


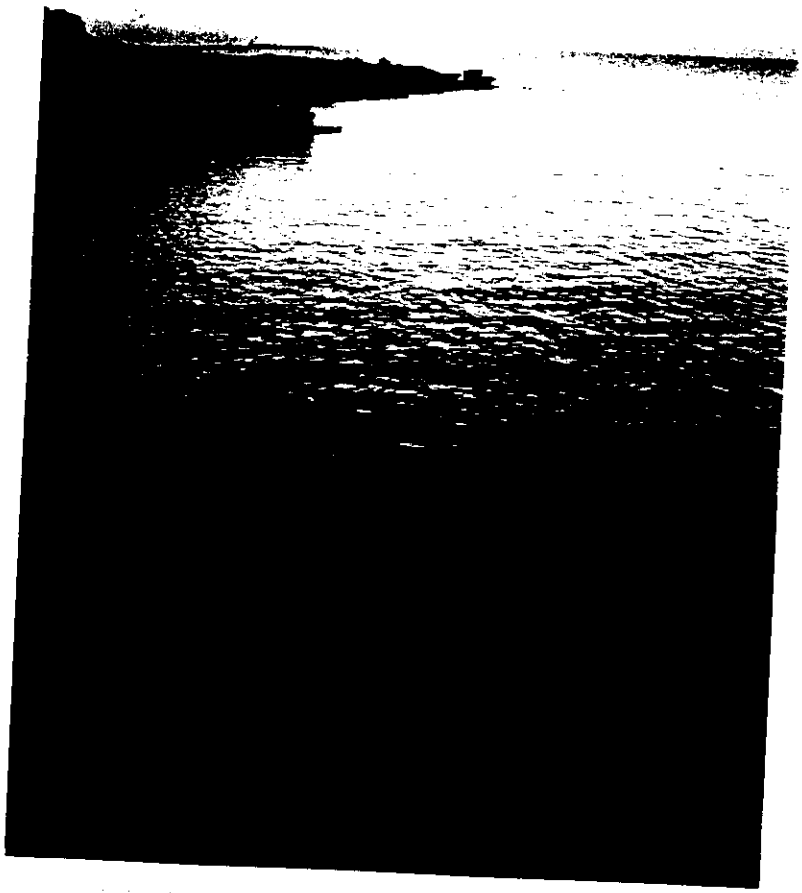












الجمهورية اللبنانية
مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام