

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

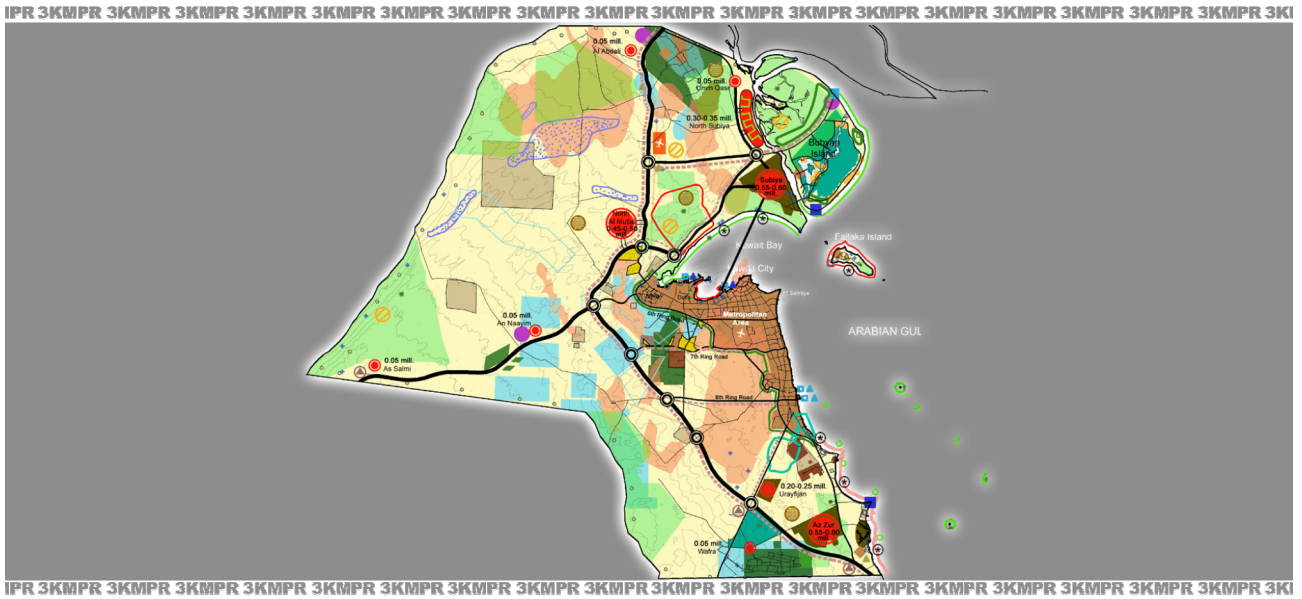


دولة الكويت



بلدية الكويت

تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت



الخطة الهيكلية للمنطقة الحضرية

2005



الجماعة الهندسية الكويتية
KUWAITI ENGINEERING GROUP
CONSULTANTS مستشارون



COLIN
BUCHANAN
AND PARTNERS

الفهرس

رقم الصفحة

1	..... مقدمة	1
3	..... العوامل المؤثرة بالمخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية	3
3	..... 1.1 التركيبة السكانية	
4	..... 2.1 العمالة	
4	..... 3.1 تصنيف العمالة	
4	..... 4.1 متوسط حجم الأسرة	
5	..... الاسس والمبادئ ومنهج التطوير	2
7	..... الاسكان	3
7	..... 1.3 أنواع السكن	
7	..... 2.3 العرض و الطلب على الاسكان	
8	..... 3.3 الطلب على انواع السكن	
9	..... 4.3 الطلب على الاسكان في المنطقة الحضرية	
10	..... 5.3 الطلب على الاراضي للاسكان	
11	..... 6.3 الاراضي المتوفرة للسكن الخاص	
13	..... 7.3 التوازن بين العرض و الطلب	
17	..... التوزيع مشاريع الاسكان المقترحة	4
19	..... 1.4 تقويم و وضع البدئل	
25	..... المحافظات المكونة للمنطقة الحضرية	5
25	..... 1.5 توزيع السكان داخل المنطقة الحضرية	
26	..... 2.5 التركيبة السكانية	
26	..... 3.5 انواع الاسر	
26	..... 4.5 الكثافات السكانية	
27	..... 5.5 الوحدات السكنية	
29	..... معايير التوزيع المستقبلي للسكان الغير كويتيين	6
31	..... توزيع السكان	7
31	..... 1.7 المبادئ الاساسية للبدائل المقترحة	
32	..... 2.7 بدائل التوزيع المكاني للسكان	
34	..... 3.7 المؤشرات المستنتجة	
37	..... تقييم بدائل توزيع السكان	8
37	..... 1.8 معايير تقييم البدائل	
38	..... 2.8 تقييم البدائل المقترحة	
39	..... 3.8 ترتيب البدائل	
39	..... 4.8 التوزيع المكاني المقترح للسكان	
43	..... المساحات الارضية التجارية	9
43	..... 1.9 العرض من المساحات الارضية التجارية	



44	.....	2.9 العرض عند السعة الاستيعابية القصوى	
44	.....	3.9 معايير توفير المساحات الارضية التجارية	
46	.....	4.9 التوازن بين العرض و الطلب	
46	.....	5.9 التوزيع المكاني	
48	.....	6.9 العرض المستقبلي وتوزيع المساحات الارضية التجارية	
49	.....	المراكز الحضرية	10
49	.....	1.10 الوضع القائم	
50	.....	2.10 اعادة تعريف مفهوم المراكز الحضرية	
51	.....	3.10 تعديل مفهوم المراكز الحضرية	
51	.....	4.10 اطار العمل المقترح	
54	.....	5.10 المسح الميداني للمراكز الحضرية المنطقة الحضرية	
57	.....	المناطق الصناعية	11
57	.....	1.11 العرض من الاراضي الصناعية	
57	.....	2.11 التوزيع المكاني للاراضي الصناعية	
59	.....	3.11 الطلب المتوقع على الاراضي الصناعية	
59	.....	4.11 التوازن بين العرض و الطلب	
59	.....	5.11 تصنيف قطاع الصناعة	
63	.....	الخدمات التعليمية	12
63	.....	1.12 نظام التعليم بالكويت	
64	.....	2.12 نظام و معايير التعليم الجديد	
65	.....	3.12 الوضع الحالي	
66	.....	4.12 النظام التعليمي المعدل والمعايير المعدلة	
67	.....	5.12 الطلب المستقبلي لمرافق التعليم	
68	.....	6.12 التوزيع المكاني	
68	.....	7.12 التعليم العالي	
71	.....	الخدمات الصحية	13
71	.....	1.13 الوضع الحالي	
72	.....	2.13 العرض من الخدمات الصحية	
72	.....	3.13 معايير العرض للخدمات الصحية	
73	.....	4.13 الطلب المستقبلي	
75	.....	5.13 التوزيع المكاني	
77	.....	التحريج و التشجير , الرياضة, الترفيه و الاستجمام	14
77	.....	1.14 تشجير المنطقة الحضرية	
87	.....	2.14 الترفيه و الاستجمام	
88	.....	3.14 المرافق الرياضية	
92	.....	4.14 الترفيه في المنطقة الساحلية	
97	.....	المحافظة على البيئة الطبيعية	15
97	.....	1.15 مناطق المحافظة على الطبيعية	
99	.....	المحافظة على التراث	16

99	.....	1.16 المناطق التراثية
100	.....	2.16 المباني/ الصروح التاريخية
102	.....	3.16 المواقع الاثرية
103	.....	17 استعمالات أراضي متنوعة
105	.....	18 السعات الاستيعابية لشبكات المرافق
105	.....	1.18 الكهرباء
108	.....	2.18 التغذية بالمياه
109	.....	3.18 الصرف الصحي
111	.....	4.18 الاتصالات
115	.....	19 الطاقة الاستيعابية لشبكة الطرق
115	.....	1.19 الوضع الحالي
119	.....	2.19 خطة النقل للمنطقة الحضرية
125	.....	2.19 استنتاجات حول تحسينات الطرق السريعة
133	.....	20 الموانئ البحرية
135	.....	21 توازن بين أماكن العمل / السكن
137	.....	22 استعمالات الاراضي بالمنطقة الحضرية
139	.....	23 الخطة الهيكلية للمنطقة الحضرية
139	.....	1.23 الاقتراحات والاشتراطات المستنتجة
143	.....	24 المناطق المختارة للدراسات التخطيطية المفصلة
147	.....	الاختصارات
149	.....	فريق العمل





الجدول

رقم الصفحة

3	..... التركيبة السكانية داخل المنطقة الحضرية	1
3	..... التركيبة السكانية لإجمالي صافي النمو السكاني	2
4	..... هيكل القوة العاملة داخل المنطقة الحضرية	3
4	..... تصنيف القوة البشرية داخل المنطقة الحضرية	4
8	..... الطلب على وحدات السكن الخاص للأسر الكويتية	5
8	..... الطلب على الوحدات السكنية للأسر الغير كويتية	6
8	..... طلب على وحدات السكن الجماعي	7
9	..... الوحدات الجديدة المطلوب انشاؤها من وحدات السكن الخاص داخل المنطقة الحضرية	8
9	..... الوحدات الجديدة المطلوبة للسكن الاستثماري للعائلات الغير كويتية داخل المنطقة الحضرية	9
10	..... الوحدات الجديدة المطلوبة لاسكان غير الكويتيين بالسكن الجماعي داخل المنطقة الحضرية	10
13	..... أراضي الدولة المتوافرة داخل وعلى حدود المنطقة الحضرية	11
13	..... الاراضي السكنية المطلوبة حسب الكثافات الاسكانية المختلفة	12
13	..... العرض و الطلب من الأراضي لوحدات السكن الخاص	13
14	..... تطبيق البديل المستنتج للكثافات الاسكانية	14
17	..... التوزيع المساحي للأرض المملوكة للدولة المخصصة لمخططات الاسكان	15
19	..... البديل الأول للتوزيع المكان لوحدات السكن الخاص	16
20	..... البديل الثاني للتوزيع المكاني لوحدات السكن الخاص	17
21	..... البديل الثالث للتوزيع المساحي لوحدات الاسكان	18
22	..... البديل الرابع للتوزيع المكاني للوحدات السكنية	19
23	..... البديل الخامس للتوزيع المكاني للوحدات السكنية	20
25	..... نسب توزيع السكان على المحافظات المختلفة	21
26	..... التركيبة السكانية داخل محافظات المنطقة الحضرية	22
26	..... تركيبة وأنواع الاسر داخل محافظات المنطقة الحضرية	23
27	..... الكثافات السكانية بالمحافظات داخل المنطقة الحضرية	24
27	..... توزيع أثر الوحدات السكنية بالمحافظات داخل المنطقة الحضرية	25
29	..... السكن الاستثماري الخالي المتوفر حالياً بالمنطقة الحضرية(2003)	26
29	..... نسب الاسر غير الكويتية داخل المنطقة الحضرية على مستوى المحافظة (2003)	27
32	..... البديل الأول	28
32	..... البديل الثاني	29
32	..... البديل الثالث	30
32	..... البديل الرابع	31
33	..... البديل الخامس	32
33	..... البديل السادس	33
33	..... البديل السابع	34
33	..... البديل الثامن	35
34	..... مقارنات بدائل التركيبة السكانية حسب الكثافة	36
35	..... أمقارنات بدائل التركيبة السكانية حسب الجنسية. (البدائل 1,2,3,4)	37
36	..... ب- مقارنة بدائل التركيبة السكانية حسب الجنسية. (البدائل 5,6,7,8)	37
38	..... تقييم البدائل المقترحة	38
40	..... التوزيع المساحي المطور لمخططات اسكان الكويتيين	39
41	..... التوزيع المكاني المقترح للسكان	40
43	..... البيانات الإجمالية التي تم جمعها خلال الإحصاء الميداني لعينة تقدر بـ 10%	41
44	..... السعة القصوى لمساحة ي الاراضي التجارية على مستوى المحافظات	42





44	.....	نسب البناء المسموح بها والسعة الاستيعابية القصوى لمساحات الارضية التجارية بمدينة الكويت	43
44	.....	المعايير المقترحة لمساحات الارضية التجارية لعام 2005 بالمراجعة الثانية للمخطط الهيكلية	44
45	.....	1983 (باستثناء المكاتب الحكومية)	45
45	.....	المعايير المقترحة لمساحات الأرض التجارية لعام 2015 (باستثناء مكاتب الحكومة)	45
47	.....	التوزيع المساحي للنشاط التجاري	46
49	.....	الوضع الحالي للمراكز الحضرية	47
52	.....	المعايير لحجم الأرض الخاصة بالمراكز الحضرية	48
53	.....	البناء الوظيفي المتغير للمناطق الخاصة بالمراكز الحضرية (يخدم 200 000 نسمة)	49
53	.....	المعايير لحجم الأرض الخاصة بالمراكز الحضرية	50
54	.....	البناء الوظيفي المتغير للمناطق الخاصة بالمراكز الادارية والتجارية (يخدم 350 000 نسمة)	51
58	.....	المناطق الصناعية الحالية	52
59	.....	الطلب الكلي المصنف على الاراضي الصناعية	53
59	.....	الطلب على الأراضي الصناعية خلال فترة الخطة	54
60	.....	موازنة العرض و الطلب المصنفة	55
61	.....	أنشطة صناعية جديدة	56
64	.....	هيكل نظام التعليم الحالي في الكويت	57
64	.....	تطور المشاركة بالمراحل الاجبارية في التعليم الخاص	58
65	.....	هيكل نظام التعليم المعدل	59
65	.....	المعايير المستقبلية المقترحة المرافق التعليمية لوزارة التربية	60
65	.....	مرافق التعليم داخل المنطقة الحضرية (المدارس الحكومية)	61
66	.....	مرافق التعليم داخل المنطقة الحضرية (المدارس الخاصة)	62
66	.....	تأثيرات تطبيق الهيكل التعليمي الجديد و المعايير المعدلة (حسب عدد الفصول)	63
66	.....	تأثيرات تطبيق الهيكل التعليمي الجديد و المعايير المعدلة (حسب عدد المدارس)	64
67	.....	تأثيرات تطبيق الهيكل التعليمي الجديد و المعايير المعدلة	65
67	.....	الطلب على المدارس الحكومية داخل المنطقة الحضرية (العدد/الحجم/ الطلاب)	66
67	.....	الطلب على المدارس الخاصة داخل المنطقة الحضرية (العدد/الحجم/ الطلاب)	67
72	.....	معايير الخطط 3KMP & KMPR2	68
73	.....	معايير العرض للقطاع الخاص (سرير/فرد)	69
73	.....	معايير العرض المستقبلية (سرير/1000 فرد)	70
73	.....	معدلات توفير الرعاية الصحية العامة المستقبلية (وحدة/عدد السكان)	71
74	.....	العرض المستقبلي للأسرة بالمستشفيات العامة	72
74	.....	العرض المستقبلي للمراكز الصحية العامة	73
74	.....	العرض المستقبلي لأسرة المستشفيات الخاصة	74
74	.....	اجمالي المتطلبات على انواع الخدمات الصحية	75
83	.....	الوضع الحالي للحدائق المركزية	76
86	.....	تقديم المعايير العامة	77
88	.....	معايير النوادي الرياضية (3KMP)	78
106	.....	تطور الاستهلاك الاقصى للفرد	79
106	.....	محطات الطاقة الحالية	80
107	.....	الاستهلاك في فترات الحمل الاقصى للفرد طول فترة المخطط الهيكلية وحتى عام 2030	81
108	.....	متوسط الطلب اليومي المستقبلي	82
111	.....	تطور الطاقات الاستيعابية لسنترالات الارسال	83
111	.....	الطاقة الاستيعابية التفصيلية لسنترالات مع نسبة الاشغال	84
112	.....	توقع الطلب على الطاقة الاستيعابية للهاتف الثابت 2030-2000	85
115	.....	معدل نسبة ملكية السيارات للكويتي وغير الكويتي في الفترة ما بين 2030-2000	86





قائمة الاشكال

رقم الصفحة

1	.....	مستويات التخطيط الطبيعي	1
12	.....	المواقع المحددة على حدود المنطقة الحضرية	2
15	.....	الأرض الخاصة المحتمل تنميتها بإقامة مشاريع إسكان عليها	3
17	.....	الأرض العامة المتاحة	4
41	.....	التوزيع المكاني للكثافة السكانية	5
42	.....	التركيبية السكانية بالمحافظات حسب الجنسية	6
45	.....	تطور المعايير المقترحة لمساحات الارضية التجارية (ما عدا المكاتب الحكومية)	7
46	.....	التوزيع النسبي لمساحات الارضية التجارية داخل المنطقة الحضرية	8
47	.....	المساحات الارضية التجارية على مستوى المحافظة	9
47	.....	المساحات الارضية للمكاتب على مستوى المحافظة	10
47	.....	التوزيع المكاني لمساحات الارضية التجارية (فئة / نوع التخصيص)	11
48	.....	التوزيع المكاني لمساحات الارضية التجارية (الوضع الحالي)	12
50	.....	برنامج انجاز مراكز الاحياء	13
52	.....	المعيار المقترح للمراكز الحضرية لخدمة حوالي 200 ألف نسمة	14
53	.....	المعيار المقترح للمراكز الحضرية لخدمة حوالي 350 ألف نسمة	15
54	.....	الموقف الحالية لمراكز الاحياء	16
55	.....	التوزيع المكاني للمراكز الحضرية بالنسبة لحدود المناطق السكنية 3KMPR	17
56	.....	عرض التوزيع المكاني للمراكز الحضرية المقترح للمنطقة الحضرية	18
58	.....	المناطق الصناعية الحالية	19
60	.....	المناطق المصنفة للأراضي الصناعية الحالية	20
61	.....	المناطق الصناعية الجديدة المقترحة	21
62	.....	التوزيع المكاني للأراضي الصناعية داخل المنطقة الحضرية	22
63	.....	النظام الحالي	23
69	.....	توزيع خدمات التعليم العالي	24
71	.....	القطاعات الصحية والمستشفيات	25
72	.....	العدد الكلي لأسرة المستشفيات	26
75	.....	الحد المتوقع للمستشفيات الجديدة في المستقبل (من حيث التوزيع المكاني المتوازن)	27
76	.....	التوزيع المقترح للخدمات الصحية	28
78	.....	الحزام الاخضر	29
79	.....	المساحة المفتوحة والمناطق العازلة	30
80	.....	التشجير مشاتل النباتات القومية	31
81	.....	المنتزهات الاقليمية	32
82	.....	حديقة المدينة	33
84	.....	حدائق المراكز الادارية والتجارية	34
85	.....	تخصير المنطقة الحضرية	35
86	.....	النمط المستقبلي المقترح من 3KMPR للتخصير	36
87	.....	مرافق الترفيه والاستجمام	37
89	.....	توزيع النوادي الرياضية الحالية	38
90	.....	الاستاد القومي	39
91	.....	منطقة التفوق الرياضي	40
93	.....	النوادي البحرية والشواطئ العامة	41
94	.....	الممر الترفيهي المقترح على الكورنيش.	42
95	.....	مناطق التطوير السياحية المقترحة بالمخطط الهيكل القومي للسياحة	43



96	.....	المرافق الترفيهية المقترحة بالمناطق الساحلية	44
98	.....	مناطق محميات طبيعية	45
100	.....	المناطق التراثية	46
101	.....	المباني المسجلة	47
102	.....	المناطق الاثرية	48
103	.....	استعمالات الاراضي المتنوعة القائمة	49
105	.....	تطور استهلاك الطاقة الكهربائية	50
105	.....	محطات الطاقة الحالية	51
106	.....	استهلاك الاقصى للطاقة	52
107	.....	الحد الاقصى والحد الادنى للطلب على الطاقة الكهربائية وعلاقتهم بالطاقة الانتاجية للمحطات الحالية وحتى عام 2030	53
108	.....	آبار المياه	54
108	.....	الطلب المستقبلي	55
109	.....	الثلاث محطات للصراف الصحي الرئيسية الحالية	56
109	.....	العرض و الطلب في محطة معالجة مياه الصراف في الجهراء	57
110	.....	العرض و الطلب في محطة معالجة الصراف في العارضية	58
110	.....	العرض و الطلب في محطة معالجة الصراف في الرقة	59
115	.....	السيارات المستخدمة خلال الفترة من 1975-2000	60
116	.....	تطور عدد السيارات (الخاصة) للكويتيين وغير الكويتيين من عام 1998 الى 2002 والتوقعات المستقبلية لعدد السيارات الى عام 2030	61
116	.....	تطور استخدام وسائل النقل العام من 1975 الى 2015	62
116	.....	مواقع نقاط المسح المروري الذي تم خلال المخطط الحالي عام 2003 وذلك على مستوى المنطقة الحضرية ومدينة الكويت العاصمة	63
117	.....	تحليل الكثافات المرورية على شبكة الطرق بالمنطقة الحضرية	64
118	.....	افتراضات سعة الطرق السريعة الاولية بالمنطقة الحضرية	65
119	.....	نسب الحجم /السعة لعام 2030 في المنطقة الحضرية	66
120	.....	قطاعات الطريق السريع حيث تكون التحسينات على الوصلات بمفردها غير كافية ويكون هناك ضرورة للقيام بتوسيع طرق النقل	67
121	.....	مواقع تتطلب تحسينات رئيسية على الوصلات لتزويد سعة كافية لعام 2030، ما لم يتم تطبيق سياسات التطبيق للتخفيف من الطلب المروري	68
122	.....	فرض رسوم على مستخدمي الطرق في سنغافورة	69
123	.....	حافلات كويتية	70
125	.....	أنظمة النقل الجماعي السريع بالباص (BRT) النموذجية	71
127	.....	أنظمة النقل الخفيف بالسكة الحديد (RT L) النموذجية	72
128	.....	أنظمة النقل الشخصي السريع (PRT) النموذجية	73
128	.....	العلاقة بين LRT/BRT وبين PRT	74
129	.....	مسار BRT/LRT	75
130	.....	الباص والمترو يشتركان معا في نفس المسار في امستردام	76
131	.....	جمع نمطي بين BRT/LRT و PRT (في السالمية)	77
132	.....	منشآت الموانئ	78
133	.....	توازن التوزيع المكاني لمناطق العمل / السكن	79
136	.....	استعمالات الاراضي الحالية	80
138	.....	الخطة الهيكلية للمنطقة الحضرية	81
141	.....	المناطق المختارة للدراسات التخطيطية المفصلة	82
145	.....	

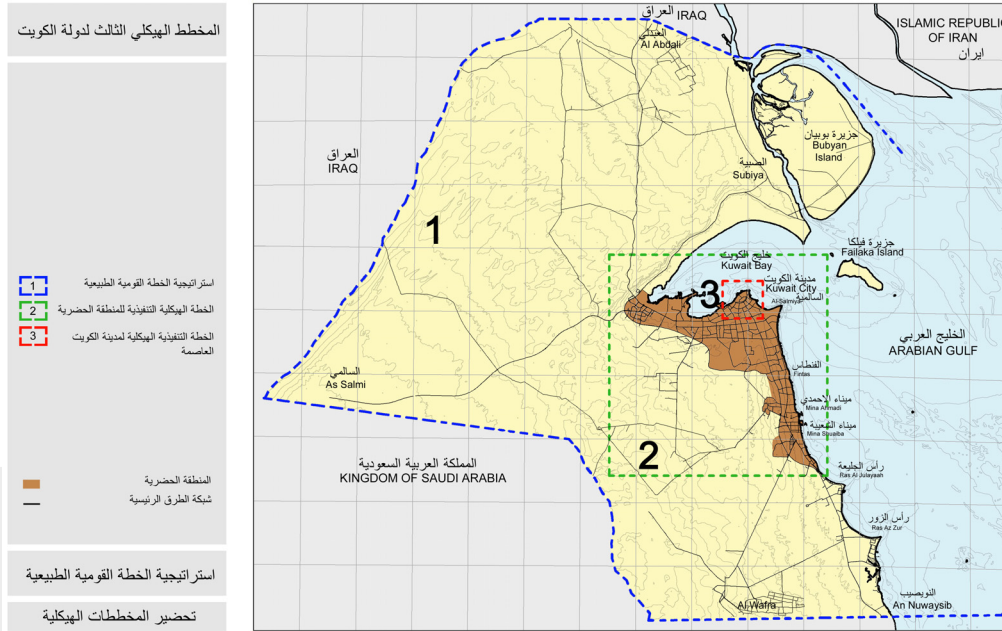




مقدمة

تم صياغة المراجعة الأولى للمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت على ثلاث مراحل، تشمل المرحلة الأولى جمع وتحليل المعلومات، والمرحلة الثانية وضع الدراسات التخطيطية لكل قطاع (بما في ذلك إعداد 9 أوراق عمل لدراسة التوازن بين العرض و الطلب في كل قطاع لسنة الهدف عام 2030)، وتشمل المرحلة الأخيرة إعداد المخططات الهيكلية لسنة الهدف لعام 2030، بحيث تحقق الأهداف المرجوة التي تم صياغتها لكي تلائم توقعات الشعب الكويتي.

تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت مكون من ثلاث مستويات تخطيطية طبيعية وفق تسلسل هرمي هي: الخطة الاستراتيجية القومية الطبيعية، الخطة الهيكلية للمنطقة الحضرية والخطة التنفيذية الهيكلية لمدينة الكويت. ويوضح الشكل 1 نطاق كل مستوى من المستويات التخطيطية



الشكل 1 مستويات التخطيط الطبيعي

وفي اطار "الخطة الاستراتيجية القومية الطبيعية لدولة الكويت"، تم تحديد الخطوط العريضة للمخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية والتي من أهم ملامحه التأكد من تحقيق أهداف الخطة الاستراتيجية القومية الطبيعية، ودعم سياساتها ومبادئها وخاصةً توزيع عدد السكان المتوقع بالدولة لعام 2030 بين المنطقة الحضرية (والتي من المتوقع أن تستوعب حوالي 2.8 مليون نسمة) وبين المدن والتجمعات العمرانية الجديدة المقترحة خارج المنطقة الحضرية (والتي من المتوقع ان تستوعب 2.5 مليون نسمة).

هذا ويجب التأكيد على انه قد لا يكون ممكنا اجراء تعديلات كبيرة على التوزيع الحالي لاستعمالات الاراضي وتوزيع السكان ضمن حدود المنطقة الحضرية، وذلك على المدى القصير خلال الخمس



سنوات المقبلة بشكل خاص. أن طرح استعمالات اراضي جديدة مرهون بشكل كبير بالوضع الحالي، وبقرارات ومقترحات المخططات الهيكلية السابقة، وبمدى توفر مواقع شاغرة.

ان هذا الوضع قد يسمح اما باقتراح استعمالات جديدة أو باجراء تعديلات طفيفة على الاستعمالات التي تم اقتراحها سابقاً والتي لم تنفذ بعد أو التأكيد على الاستعمالات الحالية. كما أن تعديل التوزيع الحالي للسكان بشكل عام وبالتالي الكثافات السكانية بشكل خاص قد لا يكون ممكناً نظراً لارتفاع قيمة التعويضات ولأن هذه العملية تحتاج لفترات أطول. على أنه بالإمكان استغلال الاراضي الخالية المملوكة للدولة ذات المساحات الكبيرة مع تحفيز القطاع الخاص لتطوير الاراضي الخالية ذات الملكية الخاصة. وسيسمح ذلك باجراء بعض التغييرات المحدودة في التشكيل الفراغي الحالي لاستعمالات الاراضي بالمنطقة الحضرية و في التوزيع السكاني .





1.1 العوامل المؤثرة بالمخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية

حددت استراتيجية الخطة القومية الطبيعية لدولة الكويت الاطار المستقبلي للمخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية على أساس حجم السكان المتوقع والطاقة الاستيعابية للسكان ضمن المنطقة الحضرية التي تم تحديدها بحدود 2.8 مليون نسمة بحلول عام 2030. لذا فإن إعداد الخطة سيكون مشروطاً بالعوامل المتغيرة المرتبطة بحجم السكان المتوقع كما يلي :

1.1 التركيبة السكانية

تم تشكيل التركيبة السكانية في المنطقة الحضرية، من الكويتيين وغير الكويتيين بشكل يساهم في تعزيز النسبة الحالية من السكان الكويتيين البالغة 37% داخل المنطقة الحضرية من إجمالي سكان الكويت لتصبح 39% بحلول عام 2008. و الهدف هو مواجهة التغيير المستقبلي المتوقع في نسبة السكان الكويتيين من إجمالي السكان في المنطقة الحضرية، وذلك نتيجة انخفاض الاستثمار الحالي في وحدات السكن الخاص بالأسر الكويتية، وندرة الأراضي المملوكة للدولة داخل المنطقة الحضرية. وبالمقابل، نجد أن مشاريع ممولي القطاع الخاص في "السكن الاستثماري" تتسع وبمعدلات متزايدة. بمعنى آخر، هناك حاجة إلى جهود داعمة لمواجهة طلبات الإسكان الحالية نتيجة لعدم توافر الأراضي المملوكة للدولة. وفقاً لذلك، فإنه من المقترح أن تكون التركيبة السكانية المراد الوصول إليها داخل المنطقة الحضرية من الكويتيين وغير الكويتيين، هي كما بالجدول 1 التالي :

النسبة	العدد	
39%	1.1 مليون	السكان الكويتيين
61%	1.7 مليون	السكان غير الكويتيين
100%	2.8 مليون	إجمالي السكان

جدول 1 التركيبة السكانية داخل المنطقة الحضرية

إن تركيبة الزيادة السكانية المتوقع وجودها داخل المنطقة الحضرية حتى عام 2008 (و هو التاريخ المتوقع للوصول إلى الطاقة الاستيعابية للسكان داخل المنطقة الحضرية)، مع الأخذ في الاعتبار التعداد الحالي للسكان، هي موضحة في الجدول 2 كالتالي :

النسبة	العدد	
46.6%	186,500 نسمة	السكان الكويتيين
53.4%	213,500 نسمة	السكان غير الكويتيين
100%	400,000 نسمة	إجمالي النمو السكاني بالمنطقة الحضرية

جدول 2 التركيبة السكانية لإجمالي صافي النمو السكاني





2.1 العمالة

من غير المتوقع ان تتغير تركيبة العمالة¹ بالمنطقة الحضرية بما يخص الكويتيين والغير الكويتيين وذلك حتى عام 2008 . وعليه، فإنه يتوقع ان تكون تركيبة العمالة كالتالي :

المجموع	غير كويتيين	كويتيون	عدد السكان (داخل المنطقة الحضرية)
2.8 مليون	1.7 مليون	1.1 مليون	
	1,190,000	331,000	العمالة ²
	(70.3% من نسبة السكان الكلية)	(30.1% من نسبة السكان الكلية)	

جدول 3 هيكل القوة العاملة داخل المنطقة الحضرية

3.1 تصنيف العمالة

من المتوقع حدوث تغيير طفيف في تصنيف اليد العاملة في قطاعات الاقتصاد الرئيسية، حيث من المتوقع ان ترجح قطاعات الانتاج والخدمات لليد العاملة الغير كويتية وترجح القطاعات العلمية والتقنية لليد العاملة الكويتية. و يبين الجدول 4 التصنيف المتوقع للعمالة الكويتية وغير الكويتية على القطاعات الإنتاجية المختلفة :

قطاع التوظيف	القوة البشرية الكويتية %	القوة البشرية غير الكويتية %
وظائف حكومية	50%	119,000
وظائف علمية وتقنية	33%	59,500
خدمات	10%	416,500
انتاج	7%	595,000
المجموع	100%	1,190,000

جدول 4 تصنيف القوة البشرية داخل المنطقة الحضرية
(كثافة سكانية 2.8 مليون نسمة)

4.1 متوسط حجم الأسرة

من الخصائص الرئيسية لسكان المنطقة الحضرية هو التنوع في حجم الأسر، ومعرفة ذلك مهم لتحديد الطلب على الوحدات السكنية، و بالتالي على الأراضي المطلوبة لاقامة مشاريع الاسكان المختلفة. فيما يلي البيانات الأساسية الخاصة بحجم الاسرة التي تم استخدامها في تقديرات عام 2008 .

أ- العائلات الكويتية (متضمنة العمالة المنزلية)	6.53 فرد/عائلة
ب- العائلات الكويتية (بدون العمالة المنزلية)	4.70 فرد/عائلة
ج- العائلات غير الكويتية	3.00 أفراد/عائلة
د- العائلات الجماعية	12 فرداً/وحدة (عدد الأشخاص للوحدة السكنية)

¹ متوقع ان تكون الأيدي العاملة والتوظيف شيين متطابقين حيث أن البطالة هي شئ جدير بالاهتمام (تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، ورقة العمل رقم 1 "السكان والعمالة"، ص 24 جدول 16)

² تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، ورقة العمل رقم 1 "السكان والعمالة"، ص 28 و 29 جداول 19, 20 و 21



2. الأسس والمبادئ ومنهج التطوير

إن عملية تطوير المخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية مرتبطة بشكل كبير بالأسس والمبادئ التالية :

- 1.2 عدد سكان المنطقة الحضرية المستهدف هو 2.8 مليون نسمة بحلول عام 2008.
- 2.2 التوسع العمراني المحتمل للمنطقة الحضرية الحالية يجب ان يكون فقط بالاتجاهين الغربي والجنوبي، لوجود حقول النفط والمياه في جنوب وغرب المنطقة الحضرية، وكذلك وجود سواحل الخليج العربي المحيطة من جهة الشمال والشرق .
- 3.2 الحدود الجغرافية للمنطقة الحضرية التي تم ذكرها بالتفصيل بالدراسات التخطيطية التفصيلية لورقة عمل " الطاقة الاستيعابية للمنطقة الحضرية " .
- 4.2 معدل الزيادة الثابتة للكثافة السكانية لكل المنطقة الحضرية والمقترح ان يصل إلى متوسط كثافة قدرها 34.5 شخص/هكتار (حسب المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت KMPR2 (السعة القصوى) 26.5 شخص/هكتار، وحسب المخطط الهيكلي الثالث 3KMP (لأعلى تغيير) 26.17 شخص/هكتار).
- 5.2 ندرة الأراضي المملوكة للدولة داخل المنطقة الحضرية، و التي كان من الممكن ان تلبى الحاجة من الطلب المستقبلي على السكن الخاص للكويتيين بالإضافة الى توفير المرافق و الخدمات اللازمة للزيادة السكانية المتوقعة .
- 6.2 من المتوقع ان تكون المقترحات الخاصة بالمخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية مقيدة و ذلك لصعوبة تعديل الاستعمالات الحالية للاراضي و لندرة الاراضي ذات المساحات الكبيرة بشكل عام و المملوكة للدولة بشكل خاص .
- 7.2 توجه استثمارات القطاع الخاص بشكل اساسي في اتجاهين محددين هما: "السكن الاستثماري" و "المنشآت الخدمية التجارية".
- 8.2 الاعتمادات المالية لتعويضات الاستملاك منخفضة نسبياً في برامج إعادة التأهيل و مخططات التحديث.
- 9.2 النموذج الحالي لوسائل النقل و المرور، الذي يعيق التوسع العمراني المستقبلي المستدام والزيادة المحتملة في كثافة استعمالات الاراضي الحالية.

منهج العمل للتطوير لا بد من أن يؤدي الى صياغة المخطط الهيكلي المستقبلي للمنطقة الحضرية. و يجب ان يركز على نتائج تحليل الوضع الراهن وعلى التوازن في العرض و الطلب المبين في الدراسات القطاعية التخطيطية (التي تم اعدادها في أوراق العمل بالمرحلة الثانية) والمتعلقة بالمنطقة الحضرية بشكل خاص . وهذا المنهج يعتمد على اقامة دراسات تفصيلية لقطاع الاسكان، بما يخص التوازن في العرض والطلب في اطاره الجغرافي، وعلى وضع برامج لاسكان الكويتيين، وغير الكويتيين . لقد تم دراسة البيئة العمرانية للمنطقة الحضرية من خلال التوزيع المكاني للسكان ، الكثافة السكانية والتركيبية السكانية، الخ. بهدف المساهمة في وضع الخطوط العريضة التي ستساعد في توزيع السكان جغرافياً في المستقبل. وفقاً لذلك يتم اقتراح وتصميم مجموعة من البدائل يتم اختيار البديل الأمثل الذي يتم تطويره ليشكل النموذج المختار للتوزيع الجغرافي المقترح للسكان والذي على اساسه سيتم تقدير

¹ تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ، ورقة العمل رقم 4 "الطاقة الإستهبابية للمنطقة الحضرية" ، ص27





المرافق الخدمية المستقبلية اللازمة. ان التوازن بين العرض والطلب الخاص بالمرافق والخدمات التي يجب توفيرها سيحدد مساحة كل منها على أساس نتائج الدراسات التخطيطية القطاعية (على سبيل المثال المساحات الارضية التجارية ، المراكز الادارية والتجارية ، الخدمات التعليمية ، الصحية ، الرياضية الترفيهية.. الخ)

تمت المحافظة على الحياة الطبيعية البرية والبحرية وتم استنتاج الوسائل الضرورية لتعزيز عملية المحافظة على التراث، وتبين الدراسات التخطيطية القطاعية داخل المنطقة الحضرية استعمالات الاراضي المقترحة الخاصة بكل قطاع. ان محاولة ايجاد العلاقة الفراغية الخاصة بأماكن العمل/السكن في اطار التقسيم الحالي لاستعمالات الاراضي الى مناطق تم اخذه بعين الاعتبار من أجل تعزيز القوى التي ستؤثر في الشكل المستقبلي لاستعمالات الاراضي.

وتبعاً لذلك تم وضع المخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية على أساس البديل الذي تم تطويره للتوزيع الجغرافي للسكان ولاستعمالات الاراضي والتي تعكس الدراسات القطاعية، والنماذج المعتمدة للتوزيع المكاني لاستعمالات الاراضي .

تم اختيار عدة مناطق لاجراء الدراسات التخطيطية الطبيعية المفصلة داخل المنطقة الحضرية تبعاً لأهمية المشاكل والقضايا المتعلقة بها والتعقيدات المتوقعة وضرورة الاسراع في معالجتها .





3. الاسكان

1.3 أنواع السكن

إن الصفة المميزة لقطاع الاسكان في الكويت هي تنوعه وبالتالي يكون التعدد في حجم ونوعية الطلب، ويمكن تصنيف السكن بالكويت إلى ثلاثة أنواع أساسية :

- النوع الأول "السكن الخاص" للكويتيين، وهو يتكون من فيلات مبنية على اراضي مساحتها 400 متر مربع لكل فيلا ممنوحة من قبل المؤسسة العامة للرعاية السكنية وذلك وفقاً للقانون رقم 27 لعام 1994 .
- النوع الثاني " السكن الاستثماري" لاسكان العائلات الغير كويتية، وهو عبارة عن مباني عالية/متوسطة الارتفاع مؤلفة من شقق متعددة الأحجام.
- النوع الثالث "السكن الجماعي" الخاص بالموظفين والعمال العزاب ، وهو عبارة عن شقق سكنية في مبنى متعددة الطوابق، وكل شقة تتألف من عدة غرف نوم (من 4 إلى 5 غرف نوم) وخدمات مشتركة .

ونرى انعكاس هذا التصنيف في نوع وحجم الطلب، و في مساحة الاراضي المطلوبة، بالاضافة الى نوع ملكية الاراضي، فيما اذا ما كانت اراضي خاصة أو مملوكة للدولة و ينعكس ذلك ايضا في مواقع هذه الانواع داخل المنطقة الحضرية.

2.3 العرض والطلب على الاسكان

ينعكس تصنيف الاسكان في توازن العرض و الطلب، بما يخص نسبة مشاركة المؤسسة العامة للرعاية السكنية التي توفر بشكل أساسي السكن الخاص للعائلات الكويتية في حين يتجه القطاع الخاص الى توفير السكن الاستثماري والسكن الجماعي لغير الكويتيين .

ووفقاً لدراسة "العرض والطلب على الاسكان"¹، تم تقدير إجمالي الوحدات السكنية المطلوبة خلال فترة الخطة وفقاً للعدد المتوقع من وحدات السكن الخاص للكويتيين و وحدات السكن للعائلات الغير كويتية والعمال العزاب. ومع ذلك، فإن تقدير الطلب على الوحدات السكنية لم يتم من خلال عملية حسابية بسيطة، وذلك بسبب ظهور مشكلة معدلات التزاحم (أكثر من عائلة تتشارك في وحدة سكنية واحدة) في جميع انواع الوحدات السكنية، بالاضافة الى مشكلة تراكم طلبات الاسكان الحكومي في المؤسسة العامة للرعاية السكنية التي بلغت حوالي 66000 طلب (أغسطس 2003). ويعتبر هذا عاملاً مهماً يسبب في ارتفاع معدلات التزاحم في السكن الخاص للكويتيين، حيث تم تقدير معدل التزاحم في وحدات السكن الخاص للكويتيين بحوالي 1.43 أسرة / وحدة وفي السكن الاستثماري 1.92 أسرة / وحدة للعائلات الغير كويتية و في السكن الجماعي 14 فرد / وحدة. لهذا فإن مشكلة معدلات التزاحم قد زادت من تعقيد الوضع بما يخص حجم التقديرات المستقبلية في الطلب على الاسكان، والتي يفترض أن يتم حلها على المدى القريب / المتوسط .

¹ تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، ورقة العمل رقم 3 "العرض و الطلب للاسكان".



3.3 الطلب على أنواع السكن

توضح الجداول التالية حجم ونوع الطلب المتوقع لوحدات السكن خلال الفترة ما بين عام 2005 و 2030¹. يوضح الجدول رقم 5 الطلب المتوقع على السكن الخاص للعائلات الكويتية. ومن المحتمل أن يتم حل مشكلة معدل التزامم الحالية والتي تقدر بنسبة 1.43 عائلة/وحدة بحلول عام 2010، حيث ستصل إلى 1.1 عائلة/وحدة و ستصل إلى 1.08 عائلة/وحدة بحلول عام 2025، مع مراعاة الانخفاض التدريجي المتوقع لحجم العائلات.

عام	تعداد السكان الكويتيين (1)	متوسط حجم الاسرة (2)	عدد وحدات السكن الخاص (3)=1/2	معدل التزامم (4)	الطلب على السكن الخاص (5)=3/4
2005	977,961	4.70	208,077	1.43	145,508
2010	1,151,804	4.65	247,700	1.10	225,182
2015	1,384,251	4.60	293,098	1.10	266,453
2020	1,571,670	4.55	345,422	1.10	314,020
2025	1,831,124	4.50	406,916	1.08	376,774
2030	2,133,600	4.45	478,952	1.08	443,474

جدول 5 الطلب على وحدات السكن الخاص للأسر الكويتية

ويوضح الجدول رقم 6 الطلب على السكن الاستثماري لغير الكويتيين التي يتم توفيرها من القطاع الخاص في إطار الاستثمار في الشقق السكنية، مع الأخذ في الاعتبار انخفاض معدل التزامم الحالي والبالغ 1.92 تدريجياً إلى 1.65 بحلول عام 2015 وإلى 1.5 بعام 2020. بمعنى آخر، ستحل المشكلة تدريجياً بالرغم من استمرارها حتى عام 2030 بسبب عدم وجود تناسب بين أيجار الوحدات السكنية ودخل العائلة.

عام	عدد وحدات السكن الإستثماري (1)	معدل التزامم أسرة/وحدة (2)	عدد الوحدات السكنية (3)=1/2
2005	251517	1.92	131000
2010	297423	1.80	165250
2015	343522	1.65	208200
2020	402578	1.50	268385
2025	452992	1.50	301994
2030	492750	1.50	328500

جدول 6 الطلب على الوحدات السكنية للأسر الغير كويتية

الجدول 7 يعرض تقدير عدد الوحدات السكنية للعزاب غير الكويتيين آخذين في الاعتبار الانخفاض التدريجي لمعدل التزامم الحالي (اي فرد/وحدة) من 14 فرد/وحدة، إلى 12 فرد/وحدة بحلول عام 2010 و حتى يصل إلى 8 أفراد/وحدة عام 2030.

العام	حجم السكان	عدد الأفراد بوحدات السكن الجماعي	معدل التزامم فرد/وحدة	عدد الوحدات
2010	880241	660004	12	55000
2020	1197472	897864	10	89786
2030	1412206	1058872	8	132359

جدول 7 الطلب على وحدات السكن الجماعي

¹ تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، ورقة العمل رقم 3 "العرض و الطلب للاسكان" ص 38 و 39



4.3 الطلب على الاسكان في المنطقة الحضرية

بناء على استراتيجية الخطة القومية الطبيعية، ستتوسع المنطقة الحضرية حوالي 2.8 مليون نسمة في عام 2008. يبلغ الكويتيين منهم حوالي 1.1 مليون نسمة والغير الكويتيين حوالي 1.7 مليون نسمة. و كما هو مذكور سابقا، فإن أنواع السكن الأساسية هي ثلاثة أنواع، و هي تعكس سكن مختلف انواع السكان من كويتيين و غير كويتيين (عائلات) والعمال العزاب. و في ما يلي التقديرات المتوقعة للطلب على وحدات السكن حسب كل نوع داخل المنطقة الحضرية.

1.4.3 الطلب على السكن الخاص للعائلات الكويتية :

يوضح الجدول 8 الطلب المتوقع على الوحدات السكنية للعائلات الكويتية داخل المنطقة الحضرية، وذلك وفقاً للطاقة الاستيعابية المتوقعة والتي تبلغ 2.8 مليون نسمة. ان التقديرات المستنتجة تأخذ بعين الاعتبار انخفاض متوسط حجم الأسرة من 4.7 فرد/أسرة إلى 4.65 فرد/أسرة وأيضا التحسن التدريجي في معدل التزاحم من 1.54 فرد/وحدة إلى 1.1 فرد/وحدة . مما يؤدي إلى تقدير عدد الوحدات المطلوبة بحوالي 83,100 وحدة بحلول عام 2008 .

العام	عدد الكويتيين(1)	متوسط حجم الأسرة (2)	عدد الاسر 3=2+1	معدل التزاحم (4)	اجمالي الاحتياج من وحدات السكن الخاص	الوحدات الجديدة المطلوبة	اجمالي الوحدات الجديدة المطلوبة
2004	*932,441	4.70*	198,416	1.54	128,482	-----	
2005	977,961	4.70	208,077	1.43	145,508	17,026	83,104
2008	1,082,264	4.65	232,745	1.1	211,586	66,078	

*وزارة التخطيط، قطاع الاحصاء و تكنولوجيا المعلومات، الاحصاء السنوي
جدول 8 الوحدات الجديدة المطلوب انشاؤها من وحدات السكن الخاص داخل المنطقة الحضرية

2.4.3 الطلب على السكن الاستثماري لغير الكويتيين :

تم تقسيم الطلب المتوقع على وحدات السكن الاستثماري لغير الكويتيين إلى جزئين، وذلك حسب نوع الطلب، كما هو مذكور أعلاه. يتمثل النوع الأول في الطلب على وحدات السكن للعائلات الغير كويتية و يتمثل النوع الثاني في الطلب على وحدات السكن للعمال أو للموظفين العزاب الغير كويتيين. ويوضح الجدول رقم 9 وحدات "السكن الاستثماري" المتوفرة حالياً داخل المنطقة الحضرية و التي يبلغ عددها حوالي 178,519 وحدة، و التي يمكن أن تستوعب الطلب المتوقع على السكن الاستثماري البالغ قدرة 150,843 وحدة سكنية عند تطبيق معدل تزاحم قدره 1.85 أسرة / وحدة . وهذا يعني أن هناك فائض من العرض لوحدات السكن الاستثماري العائلي حتى عام 2008 و هي السنة التي من المتوقع ان تبلغ فيها المنطقة الحضرية طاقتها الاستيعابية القصوى والبالغة 2.8 مليون نسمة. حتى انه ومن الممكن ان يمتد توفير الطلب في حالة تطبيق معدل تزاحم منخفض قدره 1.55 أسرة / وحدة

العام	عدد السكان الغير كويتي(1)	متوسط حجم الأسرة (2)	عدد الاسر الغير كويتيين 3 = 2+1	معدل التزاحم (4)	الوحدات الجديدة المطلوبة ÷ 4 = 5=3	عدد الوحدات الحالية
2003	675,940	2.94	230,113	2.034	113,133	
2005	754,551	3.00	251,517	1.92	131,000	*175,519
2008	837,180	3.00	279,060	1.85	150,843	

*الهيئة العامة للمعلومات المدنية – المجموعة الاحصائية للمباني والوحدات

جدول 9 الوحدات الجديدة المطلوبة للسكن الاستثماري للعائلات الغير كويتية داخل المنطقة الحضرية يوضح الجدول رقم 10 الطلب المتوقع من وحدات السكن الجماعي للعمال الغير كويتية /أو الموظفين العزاب. ويظهر أن المتاح حالياً من السكن الجماعي في إطار "السكن الاستثماري" داخل المنطقة الحضرية يبلغ عدده 43,319 وحدة، وهي كافية لاسكان 37,498 موظف بمعدل تزاحم منخفض قدره 12 شخصا/وحدة. بمعنى آخر، فإنه من المتوقع أن يتناسب ما هو متاح حالياً من السكن الجماعي مع الطلب المقدر للموظفين العزاب داخل المنطقة الحضرية.



الوحدات الحالية	اجمالي الاحتياج من السكن الجماعي	معدل التزام	عدد الساكنين في سكن جماعي	عدد السكان غير كويتي (عزاب)	العام
	25,517	14,15	361,059	483,023	2003
**43,319	38,424	14,00	537,936	929,122*	2005
	37,498	12,00	449,977	*880,556	2008

* عدد غير الكويتيين العزاب أكبر بين العامين 2003 و 2005 من العدد مابين العامين 2005 و2008 وهذا يعكس الوضع الحالي لكثير من الموظفين الذين باتوا يتركون أسرهم في أوطانهم نظرا لارتفاع ايجارات وحدات الإقامة، واقتصار الخدمات الصحية والتعليمية على الكويتيين
** الهيئة العامة للمعلومات المدنية، احصاءات المباني و الوحدات.

جدول 10 الوحدات الجديدة المطلوبة لاسكان غير الكويتيين بالسكن الجماعي داخل المنطقة الحضرية

وما يجب ملاحظته، أن مخطط الهيئة العامة للرعاية السكنية PAHW الخاص بمنطقة جابر الأحمد اقترح توفير عرض أكبر " لشقق الاستثمار"، حوالي 5600 وحدة للعائلات الغير الكويتية، أو للموظفين العزاب، بكثافة قدرها 70 وحدة/ هكتار. و من المتوقع ان يؤثر هذا بشدة على عرض سوق العقارات السكنية، مما سيؤدي حتما إلى انخفاض الاجارات .

5.3 الطلب على الاراضي للاسكان

ان دراسة الكثافات الاسكانية ضروري لتقدير الاحتياج المستقبلي من الاراضي لاقامة الوحدات السكنية داخل المنطقة الحضرية. ويلاحظ تطبيق كثافات اسكانية مختلفة في مشاريع المؤسسة العامة للرعاية السكنية حسب نوع الخطط الاسكانية المقترحة وسيؤثر ذلك في تحديد عدد الوحدات التي سيتم بناؤها في الهكتار.

1.5.3 كثافات الاسكان لسكن الكويتيين الخاص:

من تحليل المشاريع المنفذة من قبل المؤسسة العامة للرعاية السكنية خلال الفترات الماضية (اي مشاريع السكن الخاص لاسكان الكويتيين في فيلات على قسائم بمساحة 400 م² لكل عائلة كويتية)، اظهرت أن الكثافات الاسكانية تتراوح ما بين 8 وحدة / هكتار و 12 وحدة / هكتار .

وقد تم تطبيق الكثافة البالغة 12 وحدة / هكتار في مشروع صباح السالم الاسكاني فقط ضمن خطة الاسكان الخامسة (1995- 2000) .



وفي عام 2004 اقترحت المؤسسة العامة للرعاية السكنية مفهوم جديد لتطوير المشاريع وهو ما يسمى بـ "الاسكان العمودي" لوحدات السكن الخاص للعائلات الكويتية. متوسط كثافة السكن، وفقاً لبرنامج الاسكان المقترح بمدينة جابر الاحمد السكنية الجديدة، تبلغ 20 وحدة / هكتار¹. كما تم اقتراح ايضا كثافة اسكانية تبلغ حوالي 25 وحدة / هكتار² بمشروع الاسكان المقترح بمنطقة المرقاب داخل مدينة الكويت.

2.5.3 الاحتياج من الاراضي للسكن الخاص (للكويتيين) :

الحجم التقديري للاراضي اللازمة لتأمين عدد الوحدات السكنية الخاصة المقترحة لاسكان الكويتيين داخل المنطقة الحضرية والبالغة 83100 وحدة سكنية، سيطبق عليها كثافة اسكانية تتراوح بين 8 وحدة / هكتار (وهو المعيار المقترح من المؤسسة العامة للرعاية السكنية)³ ، و 10 وحدة / هكتار وهو المعيار المستخدم حالياً لوحدات سكن الفيلات الخاص⁴ ومن 20 الى 25 وحدة / هكتار للسكن العمودي الخاص المقترح⁵. بشكل عام، فإن سياسة المؤسسة العامة للرعاية السكنية الحالية تقترح كثافة اسكانية جديدة اضافية داخل حدود المنطقة الحضرية تجمع بين نوعي السكن الخاص اي " السكن الخاص الفيلات" و"السكن الخاص العمودي".

وبناء على ذلك، يمكن استنتاج أن السياسة الحالية للمؤسسة العامة للرعاية السكنية هي الاحتفاظ بكل خيارات الكثافات الاسكانية المطروحة على ان يتم تحديد الكثافة للمناطق الجديدة حسب موقع المنطقة السكنية المقترحة داخل او خارج المنطقة السكنية وذلك نظراً لغياب اطار عام للسياسة المستقبلية للتوزيع المكاني للسكان⁶. فإذا كان الموقع يقع داخل المنطقة الحضرية، فسيتم استخدام الكثافات الاعلى و هي خليط من الكثافة العالية "للاسكان الرأسي" والكثافة المتوسطة لسكن الوحدات الافقية (الفيلات). وبمراجعة المخطط المقترح لمدينة جابر الاحمد السكنية يظهر ان نسبة الاراضي الخاصة بالسكن الخاص الرأسي تبلغ 20% من الاراضي المخصصة للسكن، في حين تبلغ نسبة الاراضي الخاصة بسكن الفيلات 80%. و هذا يبين ان الكثافة المقترحة لنوعي السكن معا تبلغ 12 وحدة / هكتار. ومن المتوقع أيضاً ان تطبق كثافات اسكانية أكثر مرونة بالمواقع ذات المساحات الكبيرة بحيث تصل نسبة الاسكان الرأسي الى حوالي 10% من اجمالي المساحات المخصصة للسكن الخاص و 90% للسكن الخاص " الفيلات". وفي هذه الحالة ستقل الكثافة الاسكانية لتصل الى 10 وحدة / هكتار، و هي كثافة تساوي اعلى كثافة لسكن الفيلات، و قبول تقليص مساحات الاراضي المخصصة للحدائق والمساحات المفتوحة.

6.3 الاراضي المتوفرة للسكن الخاص (للكويتيين) (داخل المنطقة الحضرية)

ان الاراضي المملوكة للدولة المرصودة لتنفيذ الخطط الاسكانية الخاصة بالعائلات الكويتية من قبل المؤسسة العامة للرعاية السكنية داخل المنطقة الحضرية نادرة نسبياً. وقد أظهرت نتائج دراسة وتحليل المعلومات المتوفرة، من نظام المعلومات الجغرافية والتصوير الجوي والمسح المكثبي، التي تمت في اطار وضع " الاستراتيجية القومية الطبيعية للمنطقة الحضرية"، أن المساحة الاجمالية للاراضي

¹ المؤسسة العامة للرعاية السكنية، المرجع الخاص بتطوير وتخطيط منطقة جابر الاحمد السكنية الجديدة.

² تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث، ورقة عمل "الاسكان العرض والطلب"، صفحة 20، جدول 17-ا.

³ دليل التطوير المجتمعي، المؤسسة العامة للرعاية السكنية، يونيو 1993.

⁴ معدل الكثافة السكانية المستخدم من قبل المؤسسة العامة للرعاية السكنية للسكن الخاص خلال الخمس السنوات الماضية.

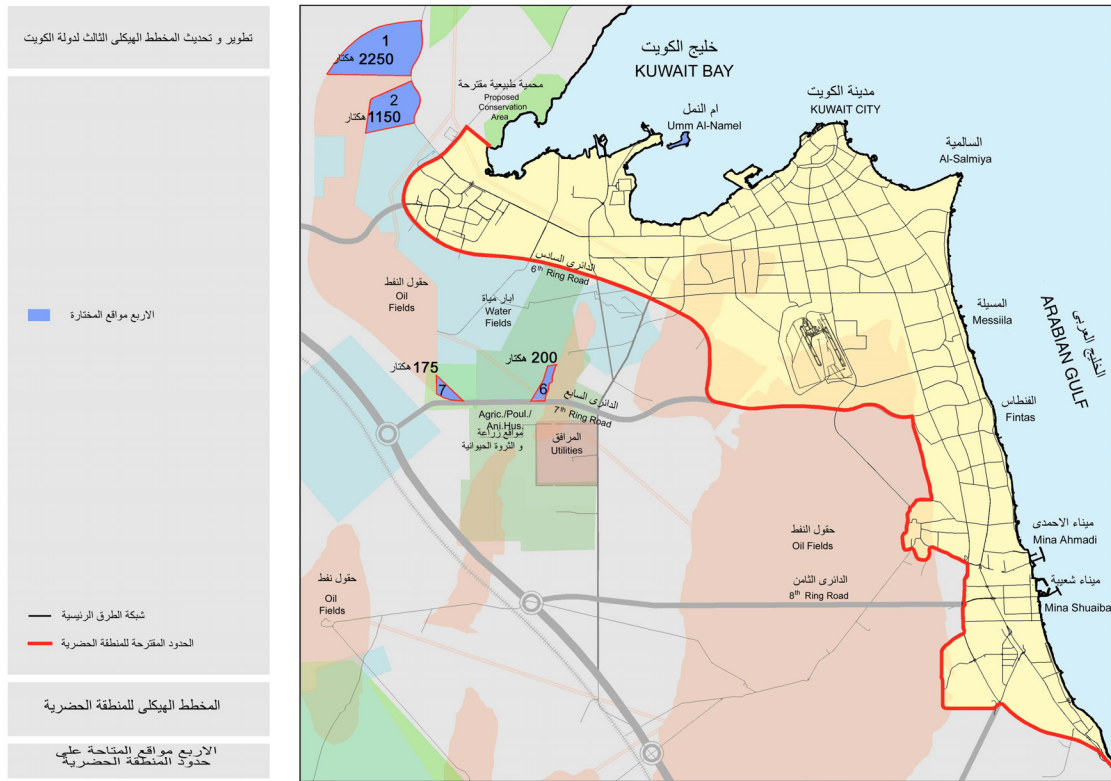
⁵ الكثافة السكنية 20 وحدة في الهكتار المقترحة لمنطقة جابر الاحمد السكنية و 25 وحدة سكنية للهكتار المقترحة ن قبل المؤسسة لمنطقة المرقاب السكنية.

⁶ التوزيع المكاني المستقبلي للسكان داخل المنطقة الحضرية في صفحة 25 من هذا الجزء، وهو يستند على التوزيع المستقبلي للوحدات السكنية داخل المنطقة الحضرية في البديل المختار.



المخصصة للسكن الخاص للكويتيين داخل المنطقة الحضرية هي حوالي 3800 هكتار (ملك الدولة). وبالمقابل، فان معظم الاراضي ذات الملكية الخاصة يتم بناؤها كـ "سكن استثماري" أو تجاري أو ترفيهي بدل من تأمين سكن الفيلات للكويتيين، نظراً للعائد الاقتصادي المرتفع لتلك الاستعمالات.

وقد حددت دراسة " المدن التوابع الغربية " أربعة مواقع خالية من عوائق التنمية ومناسبة للاستعمال السكني. تم اعتبار هذه المواقع جزءاً من حدود المنطقة الحضرية، ولو أن موقعها يقع بعيد نسبياً عن الحدود الغربية للمنطقة الحضرية. وتم تقدير مساحة هذه الاراضي بالمواقع الاربعة بـ 3775 هكتارا (شكل 2).



الشكل رقم 2 المواقع المحددة على حدود المنطقة الحضرية



إن الأراضي المملوكة للدولة والمتاحة حالياً داخل المنطقة الحضرية وعلى حدودها من الجهات الأربع، تشكل مساحة قدرها 7580 هكتاراً. وقد خصصت لوضع خطط اسكانية للعائلات الكويتية، وتم تسليمها بالفعل للمؤسسة العامة للرعاية السكنية (PAHW). الشكل 11

المساحة بالهكتار	الأراضي ملك الدولة داخل المنطقة الحضرية
3805 ¹	داخل المنطقة الحضرية
3775	مواقع الجيوب 7,6,2,1 على حدود المنطقة الحضرية
7580	مجموع أراضي الدولة داخل وعلى حدود المنطقة الحضرية

جدول 11 أراضي الدولة المتوافرة داخل وعلى حدود المنطقة الحضرية

7.3 التوازن بين العرض و الطلب

1.7.3 السكن الخاص :

بناء على التقديرات المذكورة اعلاه لعدد وحدات السكن الخاص المطلوبة والبالغة 83100 وحدة، تم تطبيق الكثافة الاسكانية المختارة لتحديد مساحة الأراضي المطلوبة. يوضح الجدول 12 مساحة الأراضي اللازمة لتنفيذ الخطط الاسكانية للعائلات الكويتية داخل المنطقة الحضرية، وذلك بتطبيق البدائل الثلاثة للكثافات الاسكانية و هي 8 و 10 و 12/وحدة للهكتار. مساحة الأرض المطلوبة تتراوح بين 10388 هكتار و 6925 هكتاراً، في حال استخدمت اراض بمساحة 400 م² للوحدة السكنية، أو في حال تطبيق الكثافات المختلفة المقترحة لانواع السكن الرأسي و / او سكن الفيلات (10% الى 20%).

المساحة بالهكتار	بكتافة 12 وحدة للهكتار ***	بكتافة 10 وحدات للهكتار **	بكتافة 8 وحدات للهكتار *	مجموع الوحدات المطلوبة
6925	8310	10388	83104	مساحة الأرض الكلية المطلوبة (بالهكتار)

*سكن خاص للكويتيين كثافة منخفضة على قسائم بمساحة 400 متر مربع
** سكن خاص بكثافة عالية على مساحة 400 متر مربع أو الخلط بين الاسكان الرأسي 10% و السكن الخاص 90%.
*** الخلط بين الاسكان الرأسي 20% والفيلات الخاصة 80%.
**** انظر جدول 8 أعلى ص 8

جدول 12 الأراضي السكنية المطلوبة حسب الكثافات الاسكانية المختلفة

ويوضح الجدول 13 التوازن بين العرض و الطلب لبدائل الكثافات الاسكانية:

المساحة بالهكتار	بكتافة 12 وحدة للهكتار ***	بكتافة 10 وحدات للهكتار **	بكتافة 8 وحدات للهكتار *	مجموع مساحة أرض الدولة
+655	7580	-730	-2808	نقص/زيادة

*لمخطط اسكاني كثافته 8 وحدات/هكتار
** لمخطط اسكاني كثافته 10 وحدات/هكتار
*** لمخطط اسكاني كثافته 12 وحدة/هكتار

جدول 13 العرض و الطلب من الأراضي لوحدات السكن الخاص

مما سبق يظهر أنه في حال تطبيق بديل الكثافة الأول اي 8 وحدة / هكتار (المعيار الذي نشرته المؤسسة العامة للرعاية السكنية) سيكون هناك نقص يقدر بحوالي 2808 وحدة اسكانية. و هو وضع غير مقبول كونه يمثل حوالي 37% من مجموع الأراضي المطلوبة . اما تطبيق بديل الكثافة الثاني و هو 10 وحدات للهكتار فسيؤدي إلى نقص بحوالي 730 هكتاراً، وهو مقبول نسبياً لانه يشكل حوالي 9% فقط

¹ أملاك دولة ورقة العمل 3 الاسكان بين العرض والطلب المخطط الهيكلية الثالث ص 29 تم حسابها من جدول: أم الهيمان 1619 هكتار ، جنوب الهدية /فهد الأحمد 149 هكتاراً، أبو حليفة /منقف 245 هكتاراً المرقاب 47هكتاراً أمغرة د 500 هكتار، و جابر الأحمد 1245 هكتاراً. المجموع 3805 هكتارات.





من الاحتياج الكلي للاراضي. ان تطبيق بديل الكثافة الثالث وهو 12 وحدة للهكتار فسيؤدي إلى فائض بحوالي 655 هكتارا، وبذلك سيتم توفير مناطق واسعة تلبى الحاجة من الأراضي المطلوبة، بالإضافة إلى إقامة انواع جديدة من منشآت الخدمات لتحسين البيئة العمرانية.

بناء على التحليل السابق، فقد تم تطبيق الكثافات الاسكانية المتنوعة على الاراضي الحالية المملوكة للدولة، من أجل تقدير امكانياتها الاسكانية. و قد اظهر الجدول 14 ان امكانيات الاراضي المملوكة للدولة حاليا تتراوح بين 75800 و 90960 وحدة سكنية. بعبارة اخرى، عند تطبيق كثافة قدرها 10 وحدة/هكتار فقط ، أو عند تطبيق مزيج من الكثافات تتراوح بين 10 و 12 وحدة/هكتار، فان الاراضي المملوكة للدولة يمكن ان تلبى الحاجة المطلوبة من الوحدات السكنية الخاصة بالكويتيين. ايضا، ان تطبيق كثافة قدرها 10 وحدة/هكتار يمكن ان يكون مقبولا باعتبار ان النقص يشكل 8.7% فقط من الطلب الكلي. و هذه النسبة هي اقل بكثير من النقص الناتج عن مشاركة ممولي القطاع الخاص في تأمين حاجة الكويتيين من السكن الخاص و البالغ 14.3%¹.

السكن الخاص والاسكان العمودي		المساحة بالهكتار	الاراضي ملك الدولة
بكثافة 12 وحدة للهكتار**	بكثافة 10 وحدات للهكتار*		
45660	38050	3805	الاراضي داخل المنطقة الحضرية على حدود للمنطقة الحضرية
45300	37750	3775	-موقع 1,2,6,7 (غرب و جنوب غرب المنطقة الحضرية)
90960	75800	7580	المجموع

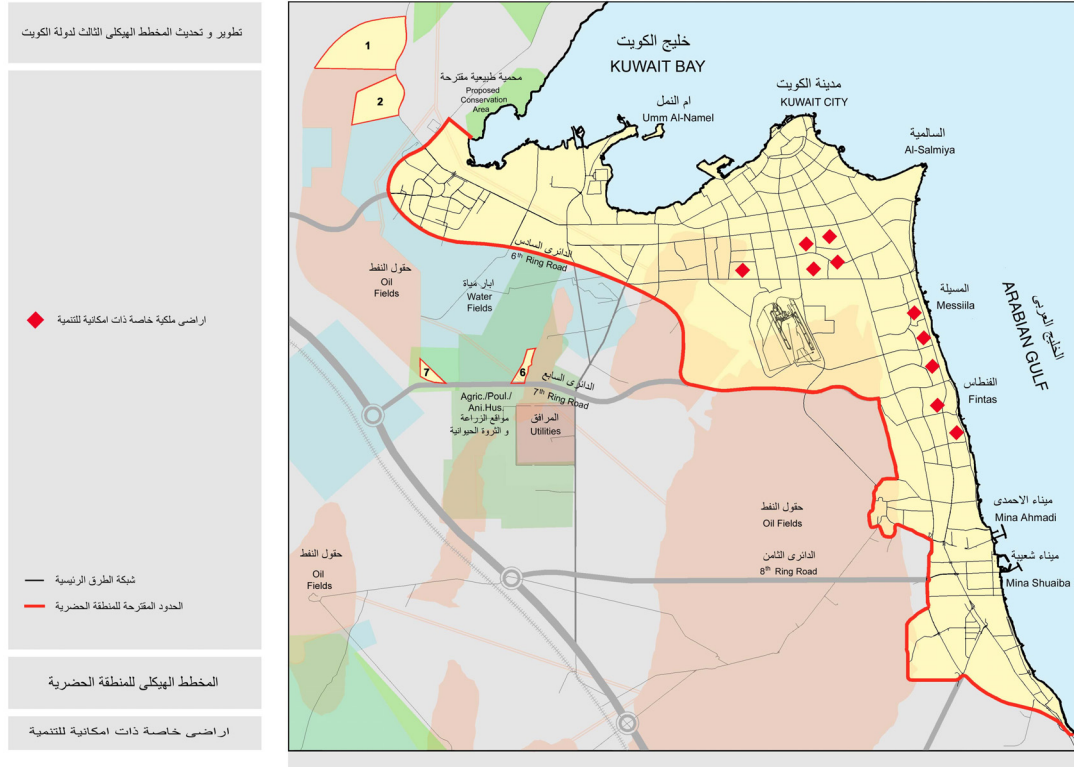
*الاسكان الرأسي 25 وحدة / هكتار عند 10%، و الاسكان الخاص 8 وحدات/لهكتار عند 90% أو فيلات خاصة كثافة عالية.
**الاسكان الرأسي 25 وحدة/هكتار عند 20%، و الاسكان الخاص 8 وحدات/هكتار عند 80%.
جدول 14 تطبيق البديل المستنتج للكثافات الاسكانية

2.7.3 وحدات السكن الاستثماري لغير الكويتيين (عائلات وعزاب)

بناء على نتائج دراسة وتحليل العرض والطلب من وحدات السكن الاستثماري لغير الكويتيين، بما فيهم العائلات والعزاب، فإن عدد الوحدات السكنية المتوفرة حالياً تفوق الطلب المتوقع وبالتالي فلا يوجد حاجة لتخصيص أراضي للسكن الاستثماري داخل المنطقة الحضرية.

¹ مراجعة المخطط الهيكلي الثالث، ورقة عمل "العرض و الطلب من السكن"، صفحة 26، معدل العرض الذي تم استنتاجه لامكانيات السكن الخاص للعائلات الكويتية الموضوع من قبل المؤسسة العامة للرعاية السكنية هو 3500 وحدة سكنية في السنة، بينما يؤمن القطاع الخاص 500 وحدة سكنية في السنة اي نقص قدره 14.3%.

إضافة الى ذلك، يتم حالياً وضع المخططات اللازمة لتنفيذ حوالي 5600 وحدة سكنية من "السكن الاستثماري"، في مدينة جابر الأحمد السكنية. هذا، ومع استمرار القطاع الخاص في توفير الطلب من السكن الاستثماري مستخدمين الاراضي الخاصة المتوفرة (الشكل 3)¹ داخل المنطقة الحضرية، فان ذلك سيؤدي الى فائض في العرض من الوحدات السكنية، في غياب وجود طلب يوازي هذا العرض. وبالتالي، فانه من المتوقع ان يتأثر السوق العقاري سلبياً بفائض العرض هذا، مما سيؤدي الى انخفاض اجور الشقق السكنية.



الشكل رقم 3 الأراضي الخاصة المحتمل تنميتها بإقامة مشاريع إسكان عليها

¹ تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث، ورقة العمل رقم 4 "العرض والطلب من الإسكان"، صفحة 28.





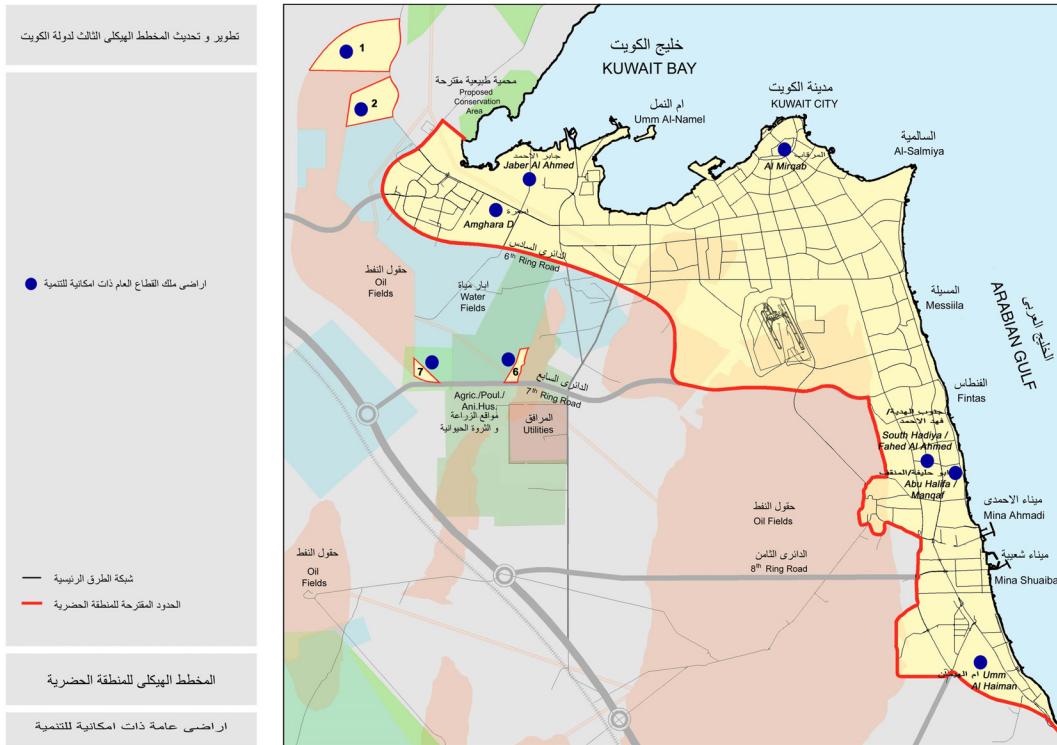
4. توزيع مشاريع الإسكان المقترحة (للسكن الخاص للكويتيين)

تم تحديد التوزيع الجغرافي للوحدات السكنية للعائلات الكويتية والمتوقع توفيرها داخل المنطقة الحضرية، في إطار الأراضي التي خصصتها بلدية الكويت لهذا النوع من السكن وسلمتها للمؤسسة العامة للرعاية السكنية لكي تضع لها خطط اسكانية مناسبة، وذلك وفقاً للكثافات الاسكانية المختلفة. هناك نماذج متنوعة من التوزيع الجغرافي للوحدات السكنية، وبالتالي من التوزيع السكاني. وقد تم تطوير بديل للتوزيع الجغرافي للوحدات السكنية المخصصة لسكن الكويتيين على الأسس التالية:

1. أراضى مملوكة للدولة ومخصصة من قبل بلدية الكويت للمؤسسة العامة للرعاية السكنية لكي تضع لها خطط اسكانية وهي : (الجدول رقم 15) ، (الشكل رقم 4)

المحافظة	الموقع	المساحة
الجهراء	1 جابر الأحمد	1244.54
	2 أمغرة د	500
	3 المواقع المحيطة 1,2,6,7	3775
الأحمدي	1 أم الهيمان	1619
	2 أبو حليفة/منقف	245
	3 جنوب هدية / فهد الأحمد	149
العاصمة	1 المرقاب	47

جدول 15 التوزيع المساحي للأرض المملوكة للدولة المخصصة لمخططات الإسكان



الشكل رقم 4 الاراضي العامة المتاحة



2. تم تخصيص مساحة 143 هكتار من المساحة الكلية لمدينة جابر الاحمد السكنية، لانها حاليا قيد البناء بمعدل كثافة اسكانية قدرها 8.5 وحدة / هكتار¹ فقط .
3. تم تخصيص مساحة 80 هكتار من المساحة الكلية لمدينة جابر الاحمد السكنية وهي المساحة المخصصة للسكن الاستثماري لغير الكويتيين² .
4. تم تقدير السعة الاسكانية لمنطقة المرقاب الموجودة ضمن محافظة مدينة الكويت وكما هو مبين في المخطط المقترح لها بحوالي 1200 وحدة سكنية بكثافة اسكانية قدرها 25.53 وحدة / هكتار . و ينطبق ذلك على كل البدائل ما عدا البديل الرابع الذي يقترح تحويل منطقة المرقاب الى منطقة تجارية وادارية ومالية .. الخ
5. المؤسسة العامة للرعاية السكنية اوصت بعدم استخدام معيار الكثافة 8 وحدة / هكتار وذلك لانه سيؤدي الى نقص في عدد الوحدات السكنية المطلوب توفيرها .
6. سيتم استخدام كامل مساحة المواقع المخصصة للسكن، الا في الحالات التي يوجد فيها فائض في العرض من الاراضي، عندها سيتم حساب وتحديد هذا الفائض لاعادة استخدامه وتوفير خدمات اضافية أو تحسين الخدمات القائمة للسكان المحليين .
7. القبول بتخفيض يشكل ضعف عدد الوحدات السكنية التي كان بينها القطاع الخاص سابقا والتي هي 500 وحدة سكنية في السنة، اي 1.2 % من اجمالي الطلب على وحدات السكن الخاص للعائلات الكويتية والمقدرة بـ 83100 وحدة سكنية والتي يتم تغطيتها حاليا باحدى الطريقتين (أ) او (ب) التاليين :

أ المساكن التي يتم بناؤها حاليا على اراض ذات ملكية خاصة، عملا بالقانون رقم 27 لعام 1994 والذي يسمح بقرض قدره 70,000 دينار كويتي يقدم من قبل " بيت التمويل الكويتي" لمالكي الجنسية الكويتية فقط، لكل قطعة أرض مخصصة لأغراض السكن الخاص. و يتم رد هذا القرض بقيمة 85 دينارا كويتيا في الشهر كحد أقصى (يتم تخفيضه في بعض الأوقات)³ .

ب بدل سكن العائلة الكويتية المشكل حديثا والذي قدره 100 دينار كويتي شهريا عملا بالقانون رقم 27 لعام 1994 ،تعويضاً عن ارتفاع ايجار الوحدات السكنية التي يوفرها القطاع الخاص (على المدى القصير حتى عام 2008) .

¹ المؤسسة العامة للرعاية السكنية، تطوير و تخطيط منطقة جابر الاحمد السكنية، صفحة 4.

² المؤسسة العامة للرعاية السكنية، تطوير و تخطيط منطقة جابر الاحمد السكنية، صفحة 4.

³ تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ، ورقة العمل رقم 4 " العرض و الطلب للاسكان" ص3 و8 تشريع 27 لعام 1994



1.4 تقويم ووضع البدائل (التوزيع المكاني لوحدات السكن الخاص)

تم وضع البدائل التالية للتوزيع الجغرافي لوحدات السكن الخاص المطلوبة للكويتيين في إطار الطاقة الاستيعابية للمنطقة الحضرية والمحددة بحوالي 2.8 مليون نسمة (منهم 1.1 مليون نسمة من الكويتيين) وفي إطار المبادئ الأساسية التي تم تحديدها كالتالي :

1.1.4 تم تشكيل البديل الأول بتطبيق كثافة اسكانية قدرها 12 وحدة / هكتار للمواقع داخل المنطقة الحضرية، وكثافة اسكانية قدرها 10 وحدة / هكتار في المواقع الواقعة على حدود المنطقة الحضرية رقم 7،6،2،1 غرب وجنوب الجهراء. والهدف من ذلك هو تشجيع السكان على الإقامة بالمواقع الواقعة على حدود المنطقة الحضرية، وذلك لكونها مناطق سكنية ذات كثافة اسكانية منخفضة. التوزيع المكاني لعدد الوحدات لكل موقع موضحة بالجدول رقم 16. و هو يبين وجود نقص في عدد الوحدات التي تم توفيرها قدره 527 وحدة نتيجة لتطبيق الكثافة الاسكانية المقترحة والتي تمثل 0.63 % من اجمالي الطلب على الوحدات السكنية. ويتوقع أن يقوم القطاع الخاص (الافراد) بعمل التوازن الضروري لهذا الوضع.

المحافظة	الموقع	المساحة الكلية (هكتار)	عدد الوحدات (بكثافة 12 وحدة للهكتار)
الجهراء	1- جابر الأحمد قطاع أ،ج*	1022	12264
	1- جابر الأحمد قطاع ب** كثافة 8.5 وحدة / هكتار	143	1207
	2- أمغرة د	500	6000
الأحمدي	3- موقع 1,2,6,7 كثافة 10 وحدة على الهكتار	3775	37750
	1- أم الهيمان	1619	19428
	2- أبو حليفة/المنقف	245	2940
العاصمة	3- جنوب هدية/فهد الأحمد	149	1788
	المراقب - كثافة 2553 وحدة / هكتار	47	1200
	النقص		527 وحدة بنسبة 0.63

*استثناء القطاع ج 1 (80 هكتاراً من الأراضي مخصصة للإسكان الاستثماري لغير الكويتيين)
**القطاع ب حالياً تحت الإنشاء بواسطة الهيئة العامة للرعاية السكنية بكثافة 8.5 وحدة للهكتار

جدول 16 البديل الأول للتوزيع المكاني لوحدات السكن الخاص

2.1.4 تم تشكيل البديل الثاني بتطبيق كثافة اسكانية قدرها 10 وحدة / هكتار للمواقع داخل المنطقة الحضرية، و 12 وحدة / هكتار للمواقع الواقعة على محيط المنطقة الحضرية اي المواقع ذات الارقام 7،6،2،1 غرب وجنوب الجهراء. والهدف من ذلك هو تقليل عدد السكان داخل المنطقة الحضرية وبالتالي الكثافة الاسكانية، و تخفيف الاختناقات المرورية الحالية على شبكات الطرق التي تخدم المنطقة المحيطة بالمواقع المختارة .





ويوضح الجدول رقم 17 التوزيع الجغرافي لعدد الوحدات السكنية لكل موقع. و هو يبين انه اذا ما تم تطبيق الكثافات المقترحة، من المتوقع ان يكون هناك نقص في عدد الوحدات المطلوبة قدره 47 وحدة، اي ما يشكل 0.06 % من اجمالي الطلب على الوحدات السكنية .

ويمكن ان يقوم القطاع الخاص (الافراد – المستثمرين) بتغطية هذا العجز في اطار الوضع الحالي للاسكان، في حدود الـ 1.2 % من التخفيض الموجود بالمباديء الاساسية المذكورة اعلاه.

المحافظة	الموقع	المساحة الكلية	عدد الوحدات (بكثافة 10 وحدات للهكتار)
الجهراء	1- جابر الأحمد قطاع أ ، ج *	1022	10220
	1- جابر الأحمد قطاع ب ** كثافة 8.5 وحدة / هكتار	143	1207
	2- أمغرة د	500	5000
الأحمدي	3- موقع 1,2,6,7 كثافة 12 وحدة / هكتار	3775	45300
	1- أم الهيمان	1619	16190
	2- أبو حليفة/المنقف	245	2450
العاصمة	3- جنوب الهدية/فهد الأحمد	149	1490
	المرقاب كثافة 25.53 وحدة / هكتار	47	1200
النقص			47 بنسبة 0.06

*استثناء القطاع ج1 (80 هكتارا من الأرض مخصصة للاسكان الاستثماري لغير الكويتيين)
**القطاع ب حاليا تحت الانشاء بواسطة الهيئة العامة للرعاية السكنية بكثافة 8.5 وحدة للهكتار

جدول 17 البديل الثاني للتوزيع المكاني لوحدات السكن الخاص

3.1.4 تم تشكيل البديل الثالث بتطبيق كثافة 12 وحدة / هكتار لكل المواقع داخل محافظة الجهراء، و في المواقع الواقعة على محيط المنطقة الحضرية اي المواقع 1,2,6,7 غرب و جنوب الجهراء ، و تم تطبيق كثافة 10 وحدة / هكتار داخل محافظة الأحمدية. و الهدف من ذلك هو تخفيف ضغط المرور عن شبكة الطرق داخل المنطقة الحضرية و ذلك بالمحافظة على معدل الكثافات الاسكانية الحالية، و المحافظة على الملامح العمرانية الحالية لمنطقة غرب الأحمدية ذات الكثافة الاسكانية الخفيفة، مع استخدام جميع المواقع المملوكة للدولة في محافظة الجهراء بما فيها الاراضي المملوكة حديثاً في المواقع المحيطة بكثافة 12 وحدة / هكتار . ويوضح الجدول رقم 18 التوزيع المكاني لعدد الوحدات السكنية لكل موقع، و يبين تحقق التوازن المطلوب بين العرض و الطلب عند تطبيق الكثافات المقترحة. بل أنه من المتوقع أن يكون هناك فائض في العرض من الاراضي بمساحة 250 هكتار بموقع أمغرة (د).



المحافظة	الموقع	المساحة الكلية (هكتار)	عدد الوحدات مزيج بين 10 وحدة / هكتار و 12 وحدة / هكتار
الجهراء	1- جابر الأحمد الموقع أ، ج*	1022	12264
	1- جابر الأحمد الموقع ب**	143	1207
	2- أمغرة د***	500	3003
الأرض المحيطة	3- الموقع 1,2,6,7	3775	45300
	1- أم الهيمان	1619	16190
الأحمدي	2- أبو حليفة/المنقف	245	2450
	3- جنوب هدية/فهد الأحمد	149	1490
	1- المرقاب	47	1200

* استثناء القطاع ج1 (80 هكتارا من الأرض مخصصة للاسكان الاستثماري لغير الكويتيين)
** القطاع ب حاليا تحت الانشاء بواسطة الهيئة العامة للرعاية السكنية بكثافة 8.5 وحدة للهكتار
*** الأرض الزائدة المتاحة بأمغرة @250 هكتارا

جدول 18 البديل الثالث للتوزيع المساحي لوحدات الاسكان

4.1.4 تم تشكيل البديل الرابع بتطبيق كثافة سكانية منتظمة قدرها 12 وحدة / للهكتار. ووفقا لذلك يعرض جدول 19 التوزيع المكاني لعدد الوحدات في كل المواقع . ويبين الجدول انه بتطبيق الكثافة المقترحة سيتم الحصول على توازن بين العرض و الطلب، بل من المتوقع ان يكون هناك فائض في الاراضي المتاحة بمساحة 385 هكتارا في أم الهيمان، والتي من الممكن أن تستخدم لتحسين نوعية الخدمات التي يتم توفيرها بمحافظة الجهراء و أيضا ستوجد مساحة اضافية تبلغ 100 هكتار بموقع(د) بأمغرة . وقد تم اختيار أرض أمغرة لعدة أسباب :

أ- سد النقص الحالي من الخدمات الاجتماعية في منطقتي الجهراء وأم الهيمان على السواء. وذلك باستخدام فائض الاراضي العائدة للدولة لتوفير المرافق والخدمات المطلوبة الجديدة والتي هي بشكل اساسي مستشفى ، مركز اداري وتجاري بالاضافة الى المنشآت التعليمية .
ب- الحفاظ النسبي على الخصائص العمرانية الناتجة عن الكثافات الاسكانية الحالية بمحافظة الجهراء .

ج- تخصيص 385 هكتارا شمال موقع أم الهيمان، لخلق منطقة خضراء عازلة تحمي المناطق السكنية المنظورة من التلوث البيئي الناتج عن المناطق الصناعية الواقعة على حدودها الشمالية .





تخصيص منطقة المرقاب داخل مدينة الكويت لاستعمالات تتناسب مع الاستعمالات و الانشطة في المدينة، وتأييد الاقتراح بإعادة استخدام الموقع للاستعمالات التجارية والادارية والحكومية بدلاً من الاستعمال السكني .

المحافظة	الموقع	المساحة الكلية (هكتار)	عدد الوحدات (كثافة 12 وحدة/هكتار)
الجهراء	1- جابر الأحمد قطاع أ، ج*	1022	12264
	2- جابر الأحمد قطاع ب**	143	1207 (بكثافة 8.5 وحدة/هكتار)
	3- أمغرة د***	500	4800
	4- موقع 1,2,6,7	3775	45300
الأحمدي	1- أم الهيمن****	1619	14805
	2- أبو حليفة/المنقف	245	2940
	3- جنوب هدية/فهد الأحمد	149	1788
العاصمة	1- المرقاب	47	مستعمل للنشاطات المؤسساتية و التجارية

*استثناء القطاع ج1 (80 هكتارا من الأرض مخصصة للاسكان الاستثماري لغير الكويتيين)
 **القطاع ب حاليا تحت الإنشاء بواسطة المؤسسة العامة للرعاية السكنية بكثافة 8.5 وحدة للهكتار
 *** الأرض الزائدة المتاحة بأمغرة د @ 100 هكتار
 ****الفائض في الاراضي المتاحة بأم الهيمن @ 385 هكتار

جدول 19 البديل الرابع التوزيع المكاني للوحدات السكنية

5.1.4 تم تشكيل البديل الخامس بتطبيق كثافات معاكسة لما تم اقتراحه بالبديل الثالث، اي بتطبيق كثافة 12 وحدة/هكتار بالمواقع داخل محافظة الأحمدية، و تطبيق كثافة 10 وحدات/هكتار داخل محافظة الجهراء و المواقع المحيطة بها. و الهدف من ذلك هو الوصول إلى كثافة متجانسة، و بالتالي الى تناسق في التوزيع الجغرافي للوحدات السكنية التي سيتم توفيرها بالمنطقة الشمالية الغربية من المنطقة الحضرية، و في الوقت نفسه استخدام الاراضي العائدة للدولة بمحافظة الأحمدية بأعلى كثافة وهي 12 وحدة/هكتار. تم توضيح التوزيع الجغرافي لعدد الوحدات السكنية لكل موقع في الجدول 20. وهي تبين أن تطبيق الكثافات المقترحة ستسبب نقص عدد الوحدات السكنية التي يجب توفيرها بأكثر من 3950 وحدة سكنية وهو ما يشكل أكثر من 4.23% من اجمالي الطلب على الوحدات السكنية، ان هذا غير مقبول من حيث التوازن بين العرض والطلب، اذا اخذنا في الاعتبار 1.2% الزيادة المشروطة بالمباديء والاسس المذكورة اعلاه .





المحافظة	الموقع	المساحة الكلية (هكتار)	عدد الوحدات (خلط بين 10 وحدات/هكتار و 12 وحدة للهكتار)
الجهراء	1- جابر الأحمد قطاع ج*	1022	10220
	2- جابر الأحمد قطاع ب**	143	1207 (بكتافة 8.5 وحدة/هكتار)
	3- أمغرة د	500	5000
	4- موقع 1,2,3,4	3775	37750
الأرض المحيطة	1- أم الهيمان	1619	19428
	2- أبو حليف/المنقف	245	2940
	3- جنوب هدية/ فهد الأحمد	149	1788
العاصمة	1- المرقاب	47	1200 (بكتافة 25.53 وحدة/هكتار)
	النقص		-3591 اي 4.32%

* استثناء القطاع ج 1 (80 هكتاراً من الأراضي المخصصة للسكن الاستثماري لغير الكويتيين)
** القطاع ب حالياً تحت الإنشاء بواسطة المؤسسة العامة للرعاية السكنية بكثافة 8.5 وحدة للهكتار

جدول 20 البديل الخامس التوزيع المكاني للوحدات السكنية

6.4.1 وقد أوضحت الدراسة المبدئية للبدائل السابقة احتلال البديل الثالث والرابع الأولوية في الترتيب من حيث التوازن بين العرض والطلب يليهما البديل الأول والثاني بينما تم رفض البديل الخامس .







5. المحافظات المكونة للمنطقة الحضرية

ان دراسة الخصائص العمرانية لمكونات المنطقة الحضرية ضروري لوضع المخطط الهيكلي لها. والهدف من ذلك هو معرفة الخصائص الاجتماعية لكل منطقة، من حيث البعد الفراغي للكثافة السكانية، التركيبية السكانية (الجنسيات)، و أنواع الأسر .. الخ. وستمهد دراسة الوضع الحالي الطريق لتشكيل الهيكل الاجتماعي للمنطقة الحضرية وانعكاساته الفراغية مما يساهم في استنتاج المؤشرات التخطيطية الطبيعية التي تساعد في وضع المخطط الهيكلي المستقبلي للمنطقة الحضرية .

1.5 توزيع السكان داخل المنطقة الحضرية (الموقف الحالي)

يوضح الجدول 21 التوزيع الجغرافي للسكان بين المحافظات داخل المنطقة الحضرية (المناطق المأهولة بالسكان بالمحافظات داخل المنطقة الحضرية). و هو يبين أن محافظة الفروانية احتلت المرتبة الاولى لاحتوائها على اكبر نسبة من اجمالي عدد السكان. و قد بلغت نسبة السكان في محافظة الفروانية حوالي 25.7 % ، وتأتي محافظة حولي بالمرتبة الثانية بنسبة 21.49 % ثم محافظة العاصمة بنسبة 16.9 % فمحافظة الاحمدي 16.7 % ومحافظة الجهراء بنسبة 12 % وأخيراً محافظة مبارك الكبير بنسبة 6.6 % . هذا ويمكن الاستفادة من الوضع القائم في محافظتي الجهراء ومبارك الكبير لاستيعاب سكان المستقبل مما يساهم في الوصول الى توزيع سكاني متوازن. وتجدر الإشارة الى أنه كان من المتوقع أن تحتوي محافظتي العاصمة والاحمدي على النسبة الأكبر من السكان كونها المراكز الأكبر لفرص العمل الا انها جاءت في المرتبة الثانية من حيث عدد السكان وهو ما يشير الى وجود خلل في العلاقة الجغرافية بين مناطق السكن والعمل .

المحافظات	نسبة التوزيع السكاني
العاصمة	16.97 %
حولي	21.49 %
الاحمدي	16.71 %
الجهراء	12.33 %
الفروانية	25.71 %
مبارك الكبير	6.55 %

جدول 21 نسب توزيع السكان على المحافظات المختلفة





2.5 التركيبة السكانية (الكويتيين و غير الكويتيين)

يبين الجدول 22¹ أن هناك توازنا في التركيبة السكانية في محافظة الكويت العاصمة بين الكويتيين وغير الكويتيين، في حين في محافظتي الفروانية وحولي غالبية السكان من غير الكويتيين وذلك بعكس محافظة مبارك الكبير حيث أغلبية السكان كويتيين .

المحافظات	نسبة السكان الكويتيين	نسبة السكان غير الكويتيين
العاصمة	%46.94	%53.06
حولي	%29.13	%70.87
الأحمدي	%44.79	%55.21
الجهراء	%31.17	%68.83
الفروانية	%27.03	%72.97
مبارك الكبير	%64.51	%35.49

جدول 22 التركيبة السكانية داخل محافظات المنطقة الحضرية

3.5 أنواع الاسر

يبين الجدول 23² أن غالبية الاسر في محافظتي مبارك الكبير والعاصمة هم من الكويتيين في حين أن غالبية الاسر في محافظات الجهراء وحولي هم من الغير الكويتيين. أما السكن الجماعي فيتركز في محافظتي الفروانية وحولي.

المحافظات	نسبة الاسر الكويتيين	نسبة الاسر غير الكويتيين	نسبة الاسر التجمعات
العاصمة	%69.77	%13.75	%16.48
حولي	%41.07	%41.39	%17.54
الأحمدي	%59.47	%20.43	%20.10
الجهراء	%40.05	%49.37	%10.58
الفروانية	%38.02	%25.98	%36
مبارك الكبير	%88.08	%5.24	%6.68

جدول 23 تركيبة وأنواع الاسر داخل محافظات المنطقة الحضرية

4.5 الكثافات السكانية

يوضح جدول 24 أن محافظة الفروانية تحتل المركز الأول من حيث عدد السكان، و لكنها في المركز الثاني من حيث الكثافة السكانية. وتأتي محافظة حولي في المركز الثاني من حيث السكان وفي المركز الأول من حيث الكثافة السكانية. و بالمقارنة، نجد ان محافظة مبارك الكبير تأتي في المرتبة السادسة من حيث الكثافة السكانية وعدد السكان .

¹ الهيئة العامة للمعلومات المدنية قوة العمالة والاسكان ، رقم 24 يوليو 2003

² الهيئة العامة للمعلومات المدنية قوة العمالة والاسكان ، رقم 24 يوليو 2003



يتضح من تحليل الوضع الحالي من حيث توزيع الكثافات السكانية بين محافظات المنطقة الحضرية أن هناك تناقض في متوسط الكثافة السكانية فيما بينهم حيث يتبين أن الكثافة السكانية في محافظتي حولي والفروانية تبلغ حوالي ضعف الكثافة السكانية لمحافظةي مبارك الكبير والاحمدي.

المحافظات	المساحة بالهكتار	نسبة التوزيع السكاني	الكثافة السكانية شخص/هكتار
العاصمة	12710.22	16.97 %	33.18
حولي	8363.278	21.49 %	63.85
الأحمدي	24181.073	16.71 %	17.17
الجهراء	13477.871	12.33 %	22.74
الفروانية	10105.639	25.71 %	63.19
مبارك الكبير	10089.87	6.55 %	16.13
متوسط الكثافة			36.04

جدول 24 الكثافات السكانية بالمحافظات داخل المنطقة الحضرية

5.5 الوحدات السكنية

يبين الجدول 25 انه بينما يتمركز " السكن الاستثماري " في محافظة حولي، يتمركز " السكن الخاص " في محافظة مبارك الكبير، التي تشتمل على أقل نسبة من نوع "السكن الاستثماري". وتحتوي محافظة الجهراء على أكبر عدد من الملاحق مقارنة بالانواع الاخرى من المساكن .

المحافظات	منزل	شقة	ملحق
العاصمة	26.52 %	20.15 %	4.67 %
حولي	12.20 %	62.69 %	5.64 %
الأحمدي	28.06 %	41.61 %	6.72 %
الجهراء	46.47 %	18.92 %	9.49 %
الفروانية	28.86 %	40.75 %	3.88 %
مبارك الكبير	78.47 %	7.72 %	1.48 %

جدول 25 توزيع أثر الوحدات السكنية بالمحافظات داخل المنطقة الحضرية







6. معايير التوزيع المستقبلي للسكان الغير كويتيين

تم التحليل السابق للخصائص العمرانية للمنطقة الحضرية بهدف البحث عن اماكن لاسكان المقيمين الغير كويتيين مستقبلا، باعتبار ان هناك شقق متوفرة في جميع محافظاتنا. (جدول رقم 26)

الترتيب	السكن الجماعي		الترتيب	سكن العائلات		المحافظة
	النسبة %	عدد الوحدات		النسبة %	عدد الوحدات	
4	10.96	2504	4	6.73	2085	العاصمة
1	30.83	7045	1	53.35	16541	حولي
2	28.84	6589	2	19.87	6160	الأحمدي
5	2.12	485	5	6.49	2011	الجهراء
3	25.43	5810	3	12.73	3947	الفروانية
6	1.82	416	6	0.83	259	مبارك الكبير
	100	22849		100	31003	المجموع

جدول 26 السكن الإستثماري الخالي والمتوفر حاليا بالمنطقة الحضرية (2003)

من المتوقع أن تكون هناك قوتان مؤثرتان في التوزيع الجغرافي المستقبلي للسكان الغير كويتيين، وهما ترتكزان على مقدار جاذبية محافظات المنطقة الحضرية. القوة الاولى هي تعبير عن رغبات الغير كويتيين الحالية، و التي تم استقصاؤها، وهذه الرغبة تنعكس في ظاهرة تركزهم في محافظات المنطقة الحضرية. والقوة الثانية هي انعكاس لعدد الشقق السكنية الخالية والمتوفرة للايجار ضمن محافظات المنطقة الحضرية. ان هذا يمثل بطريقة ما القوى المؤثرة في سوق العقار بما يخص العرض والطلب. ومن المتوقع أن يكون لهذا الوضع تأثيرا ايجابيا على الايجار لمصلحة السكان الغير كويتيين أكثر منه لمصلحة ملاك الاراضي، حيث ستخفض الايجارات كنتيجة للزيادة المستمرة في العرض من "السكن الاستثماري" عن الطلب. التأثيرات لسيناريو البديلين المتوقعين مبينة في الجداول 26، 27.

الترتيب	نسبة الاسر غير الكويتيين %	المحافظة
5	8.34	العاصمة
1	32.55	حولي
4	12.08	الأحمدي
3	21.65	الجهراء
2	24.13	الفروانية
6	1.25	مبارك الكبير

جدول 27 نسب الاسر غير الكويتية داخل المنطقة الحضرية على مستوى المحافظة (2003)

و كما هو مبين بالبديلين التي تم تحديدهما فان الهدف هو بيان التأثير المتوقع للقوتين فيما يخص التوزيع الجغرافي للسكان الغير الكويتيين.







7. توزيع السكان

التوزيع المكاني المستقبلي لـ 2.8 مليون نسمة داخل المنطقة الحضرية يمثل مجمل التوزيع المكاني المشترك للسكان الكويتيين و الغير الكويتيين. تم اقتراح أربعة بدائل للتوزيع المكاني المستقبلي المحتمل للمواطنين الكويتيين على الاراضي الشاغرة المملوكة للدولة، اي للتوزيع المكاني للوحدات السكنية العائدة للمؤسسة العامة للرعاية السكنية و ذلك حسب الكثافات الاسكانية المقترحة. اما بالنسبة للسكان الغير كويتيين، فقد تم اقتراح بديلين في اطار عاملين اساسيين هما : المناطق السكنية المفضلة لدى السكان الغير كويتيين والتوزيع المكاني لـ "السكن الاستثماري" الشاغر. ان دمج نوعي التوزيع المكاني للسكان، الكويتيين ولغير الكويتيين، أدى الى الخروج بثماني بدائل، اي بدمج الاربعة بدائل للتوزيع المكاني المستقبلي للكويتيين مع البديلين المقترحين للتوزيع المكاني لغير الكويتيين.

1.7 المبادئ الأساسية للبدائل المقترحة

و فيما يلي المبادئ الاساسية التي تستند عليها البدائل الثمانية المقترحة من حيث خصائص السكان، معدل التزاحم، والاراضي التي تم تسليمها للمؤسسة العامة للرعاية السكنية لكي تضع لها خطط اسكانية وما يخص "السكن الاستثماري" وهي :

1. الطاقة الاستيعابية للمنطقة الحضرية المقترحة هي 2.8 مليون نسمة، يبلغ عدد السكان الكويتيين 1.1 مليون نسمة والغير الكويتيين 1.7 مليون نسمة .

2. متوسط حجم الاسرة الكويتية بالمنطقة الحضرية هو 4.65 فرد / الاسرة مع الملاحظة أن متوسط حجم الاسرة يتم تقديره دون العمالة المنزلية، و هو 3.0 فرد / الاسرة للاسرة الغير كويتية وذلك وفق الطاقة الاستيعابية للمنطقة الحضرية في سنة الهدف. بينما متوسط حجم الاسرة للموظفين العزاب والعمال هو 12 فرد لكل وحدة (شقة) .

3. يتوقع أن يتحسن معدل التزاحم للأسر الكويتية ليصبح 1.1 أسرة / وحدة سكنية و 1.85 أسرة / وحدة سكنية للاسرة الغير الكويتية، و ذلك وفق الطاقة الاستيعابية للمنطقة الحضرية بتاريخ سنة الهدف .

4. في كل البدائل المقترحة، لم يتم وضع نسبة للسكان الغير كويتيين الذين سيقومون في "السكن الاستثماري" المؤلف من 5600 وحدة سكنية و المتوقع بناؤها في اطار منطقة جابر الاحمد السكنية الجديدة، باعتبار ان ما هو متوفر من شقق "السكن الاستثماري" في المنطقة الحضرية قادر على استيعاب الاسر الغير كويتية ، بل هناك فائض في العرض.





2.7 بدائل التوزيع المكاني للسكان

تم حساب كل بديل على أساس عدد السكان، الكويتيين وغير الكويتيين (عائلات وعزاب) وبالتالي على أساس حساب عدد السكان الكلي والكثافات السكانية الحالية والمتوقعة وذلك في الجداول رقم 28، 29، 30، 31، 32، 33، 34، 35.

المحافظات	السكان الكويتيين	عدد السكان غير الكويتيين (عائلات)	عدد السكان بالسكن الجماعي	مجموع السكان الكلي	الكثافة السكانية الحالية	الكثافة السكانية
العاصمة	197165	67179	154964	419308	33.18	32.99
حولي	58284	306638	105705	470627	63.85	56.27
الأحمدي	294985	113875	202109	610969	17.17	25.27
الجهراء	374316	156390	137859	668565	22.74	39.67
الفروانية	64701	183285	231637	479623	63.19	47.46
مبارك الكبير	90117	9813	43459	142389	16.13	14.11

جدول 28 البديل الأول

المحافظات	السكان الكويتيين	عدد السكان غير الكويتيين (عائلات)	عدد السكان بالسكن الجماعي	مجموع السكان الكلي	الكثافة السكانية الحالية	الكثافة السكانية
العاصمة	197165	67179	154964	419308	33.18	32.99
حولي	58284	306638	105705	470627	63.85	56.27
الأحمدي	274392	113875	191914	580181	17.17	23.99
الجهراء	397365	156390	153358	707113	22.74	41.96
الفروانية	64701	183285	231637	479623	63.19	47.46
مبارك الكبير	90117	9813	42459	142389	16.13	14.11

جدول 29 البديل الثاني

المحافظات	السكان الكويتيين	عدد السكان غير الكويتيين (عائلات)	عدد السكان بالسكن الجماعي	مجموع السكان الكلي	الكثافة السكانية الحالية	الكثافة السكانية
العاصمة	197165	67179	154964	419308	33.18	32.99
حولي	58284	306638	105705	470627	63.85	56.27
الأحمدي	274392	113875	191914	580181	17.17	23.99
الجهراء	397605	156390	153877	707872	22.74	42.00
الفروانية	64701	183285	231637	479623	63.19	47.46
مبارك الكبير	90117	913	42459	142389	16.13	14.11

جدول 30 البديل الثالث

المحافظات	السكان الكويتيين	عدد السكان غير الكويتيين (عائلات)	عدد السكان بالسكن الجماعي	مجموع السكان الكلي	الكثافة السكانية الحالية	الكثافة السكانية
العاصمة	191027	67179	154964	419308	33.18	31.46
حولي	58284	306638	105705	470627	63.85	56.27
الأحمدي	271338	113875	191914	580181	17.17	22.35
الجهراء	406797	156390	153877	707872	22.74	45.51
الفروانية	64701	183285	231637	479623	63.19	47.46
مبارك الكبير	90117	9813	42459	142389	16.13	14.11

جدول 31 البديل الرابع



المحافظات	السكان الكويتيين	عدد السكان غير الكويتيين (عائلات)	عدد السكان بالسكن الجماعي	مجموع السكان الكلي	الكثافة السكانية	الكثافة السكانية الحالية
العاصمة	197165	67719	154964	419848	33.03	33.18
حولي	58284	302894	105705	466883	55.83	63.85
الأحمدي	294985	115471	202109	612565	25.33	17.17
الجهراء	374316	156906	137859	669081	39.70	22.74
الفروانية	64701	184310	231637	480648	47.56	63.19
مبارك الكبير	90117	9880	42459	142456	14.12	16.13

جدول 32 البديل الخامس

المحافظات	السكان الكويتيين	عدد السكان غير الكويتيين (عائلات)	عدد السكان بالسكن الجماعي	مجموع السكان الكلي	الكثافة السكانية	الكثافة السكانية الحالية
العاصمة	197165	67719	154964	419848	33.03	33.18
حولي	58284	302894	105705	466883	55.83	63.85
الأحمدي	274392	115471	191914	581777	24.06	17.17
الجهراء	397365	156906	153358	707629	41.99	22.74
الفروانية	64701	184310	231637	480648	47.56	63.19
مبارك الكبير	90117	9880	42459	142456	14.12	16.13

جدول 33 البديل السادس

المحافظات	السكان الكويتيين	عدد السكان غير الكويتيين (عائلات)	عدد السكان بالسكن الجماعي	مجموع السكان الكلي	الكثافة السكانية	الكثافة السكانية الحالية
العاصمة	197165	67719	154964	419848	33.03	33.18
حولي	58284	302894	105705	466883	55.83	63.85
الأحمدي	274392	115471	191914	581777	24.06	17.17
الجهراء	397605	156906	153877	708388	42.03	22.74
الفروانية	64701	184310	231637	480648	47.56	63.19
مبارك الكبير	90117	9880	42459	142456	14.12	16.13

جدول 34 البديل السابع

المحافظات	السكان الكويتيين	عدد السكان غير الكويتيين (عائلات)	عدد السكان بالسكن الجماعي	مجموع السكان الكلي	الكثافة السكانية	الكثافة السكانية الحالية
العاصمة	191027	67719	141706	400452	31.51	33.18
حولي	58284	302894	105705	466883	55.83	63.85
الأحمدي	271338	115471	155217	542026	22.42	17.17
الجهراء	406797	156906	203832	767535	45.54	22.74
الفروانية	64701	184310	231637	480648	47.56	63.19
مبارك الكبير	90117	9880	42459	142456	14.12	16.13

جدول 35 البديل الثامن

و بهذا ، فان التوزيع المكاني للسكان الخاص بكل بديل معروض بالجدول الخاص به ، و لا يبين فقط الحجم المتوقع للسكان لكل محافظة و لكن يبين أيضا التركيبة السكانية و الكثافات السكانية .



3.7 المؤشرات المستنتجة

ان تحليل البدائل التي تم الوصول اليها (جدول 36، 37)، مع الاخذ بعين الاعتبار الكثافات السكانية و التركيبة السكانية حسب الجنسية ، أدى إلى استنتاج ما يلي :

أ. الكثافات السكانية

- العامل الأساسي ذو التأثير الأكبر على البدائل المقترحة هو توفر الاراضي و التوزيع المكاني للاراضي المملوكة للدولة الشاغرة وذات المساحة الكبيرة والمخصصة لخطط الاسكان الحكومي للكويينيين .
- العامل الآخر ذو التأثير الكبير على البدائل هو العدد الكبير المتوفر من "السكن الاستثماري" بشكل عام وفي محافظتي حولي و الفروانية بشكل خاص. و لهذا تأثير في تخفيف معدل التراحم داخل هاتين المحافظتين و بالتالي في تخفيض معدل الكثافة الاسكانية بهما عن معدل الكثافات الحالية .
- ان معدل الكثافات الاسكانية الحالية في محافظتي مبارك الكبير و الكويت العاصمة هو معدل مرتفع نسبيا لان معظم الاراضي الكبيرة المساحة الشاغرة هي ملكية خاصة بينما الاراضي المملوكة للدولة نادرة و شحيحة.
- ان محافظتي الجهراء و الاحمدي تبين احتمال ازدياد الكثافات الاسكانية علي الرغم من انها حاليا تتميز بالكثافة المنخفضة. و السبب في ذلك هو توفر الاراضي المملوكة للدولة، الكبيرة المساحة، خاصة في محافظة الجهراء بسبب تخصيص المواقع 1,2,6,7 و التي تم اعتبارها جزءا من المنطقة الحضرية.
- بصفة عامة، تم استنتاج المؤشرات التالية للتوزيع المكاني للبدائل المقترحة:

من المتوقع أن تنخفض الكثافة السكانية في محافظتي حولي والفروانية، مما سيسمح في توفير بيئة عمرانية أفضل في المستقبل .

و من المتوقع ان تزداد الكثافة السكانية في محافظتي الاحمدي و الجهراء ولو أنها تعتبر من المناطق ذات الكثافة المنخفضة مقارنة بمناطق أخرى من المنطقة الحضرية باستثناء محافظة مبارك الكبير.

أما محافظتي الكويت العاصمة و مبارك الكبير فمن المتوقع أن تكون كثافتهما السكانية، مشابهة لما هي عليه حاليا ولو أن هناك احتمال ارتفاع طفيف للكثافة بمحافظة مبارك الكبير .

المحافظات	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	السابع	الثامن
العاصمة	32.99	32.99	32.99	31.46	33.03	33.03	33.03	31.51
حولي	56.27	56.27	56.27	56.27	55.83	55.83	55.83	55.83
الاحمدي	25.27	23.99	23.99	23.99	25.33	24.06	24.06	22.42
الجهراء	39.67	41.96	42.00	42.00	39.70	41.99	42.03	45.54
الفروانية	47.46	47.46	47.46	47.46	47.56	47.56	47.56	47.56
مبارك الكبير	14.11	14.11	14.11	14.11	14.12	14.12	14.12	14.12

جدول 36 مقارنات بدائل التركيبة السكانية حسب الكثافة



ب. التركيبة السكانية حسب الجنسية

ان العوامل الاساسية التي كان لها الاثر الاكبر على البدائل المقترحة بما يخص التركيبة السكانية (الجنسية) داخل محافظات المنطقة الحضرية هي كالتالي:

1 لقد ادى اقامة المناطق السكنية الجديدة في منطقة جابر الاحمد وتخصيص المواقع السكنية 1,2,6,7 الى توفير مساحة كبيرة من الاراضي للخطط الاسكانية الخاصة بالكويتيين. وقد ادى هذا الى تخفيض نسبة غير كويتيين مقارنة بالسكان الكويتيين في محافظة الجهراء.

2 وجود عدد كبير من وحدات السكن الاستثماري الخالية في محافظتي حولي والفروانية، والتي تستغل بصفة خاصة من قبل السكان الغير كويتيين. وقد ادى هذا الى تمركز العدد الاكبر من السكان الغير كويتيين في كلتا المحافظتين وبالتالي الى ارتفاع نسبة الغير كويتيين عن الكويتيين في هاتين المحافظتين.

وبناء على العوامل المحددة أعلاه، والتي تؤثر في البدائل المقترحة بما يخص التوزيع السكاني المستقبلي، تم استنتاج المؤشرات التالية:

- من المتوقع أن تكون نسبة الكويتيين في محافظتي الأحمدية والجهراء أعلى من نسبة الغير كويتيين .
- من المتوقع أن تكون نسبة الغير كويتيين في محافظتي حولي والفروانية أعلى من نسبة الكويتيين في محافظتي حولي والفروانية.
- أما بما يخص محافظتي العاصمة ومبارك الكبير، فمن المتوقع أن تكون نسب السكان الكويتيين وغير الكويتيين مشابهة لما هي عليه حالياً. وينعكس هذا في التوازن النسبي بين عدد السكان الكويتيين و الغير كويتيين في محافظة العاصمة، وزيادة نسبة السكان الكويتيين عن غير الكويتيين في محافظة مبارك الكبير .

المحافظات	الموجود		الأول		الثاني		الثالث		الرابع	
	كويتي	غير كويتي	كويتي	غير كويتي	كويتي	غير كويتي	كويتي	غير كويتي	كويتي	غير كويتي
العاصمة	46.94	53.06	47.02	52.98	47.02	52.98	47.02	52.98	47.77	52.23
حولي	29.13	70.87	12.38	87.62	12.38	87.62	12.38	87.62	12.38	87.62
الأحمدية	44.79	55.21	48.28	51.72	47.29	52.71	47.29	52.71	50.21	49.79
الجهراء	31.17	68.83	55.99	44.01	56.20	43.80	56.17	43.83	53.03	46.96
الفروانية	27.03	72.97	13.49	86.51	13.49	86.51	13.49	86.51	13.49	86.51
مبارك الكبير	64.51	35.49	63.29	36.71	63.29	36.71	63.29	36.71	63.29	36.71

جدول (أ 37) مقارنات بدائل التركيبة السكانية حسب الجنسية. (البدائل 1,2,3,4)





المحافظات	الموجود		الخامس		السادس		السابع		الثامن	
	كويتي	غير كويتي	كويتي	غير كويتي	كويتي	غير كويتي	كويتي	غير كويتي	كويتي	غير كويتي
العاصمة	46.94	53.06	46.96	53.04	46.96	53.04	46.96	53.04	47.70	52.30
حولي	29.13	70.87	12.48	87.52	12.48	87.52	12.48	87.52	12.48	87.52
الأحمدي	44.79	55.21	48.16	51.84	47.16	52.84	47.16	52.84	50.06	49.94
الجهراء	31.17	68.83	55.94	44.06	56.15	43.85	56.13	43.87	53.00	47.00
الفروانية	27.03	72.97	13.46	86.54	13.46	86.54	13.46	86.54	13.46	86.54
مبارك الكبير	64.51	35.49	63.26	36.74	63.26	36.74	63.26	36.74	63.26	36.74

جدول (ب37) مقارنة بدائل التركيبة السكانية حسب الجنسية. (البدائل 5,6,7,8)





8. تقييم بدائل توزيع السكان

سيتم تقييم البدائل الثمانية ومن ثم اختيار البديل الأفضل بينهم . وقد تم استنتاج معايير التقييم في اطار الدراسات التخطيطية لكل قطاع ، الامكانيات الجغرافية والمعوقات، وفي اطار الاهداف الاستراتيجية الخاصة بالتطور المستقبلي للمنطقة الحضرية.

سيشكل البديل المختار القاعدة التي سيتم على أساسها وضع خطة تطوير المنطقة الحضرية.

1.8 معايير تقييم البدائل

فيما يلي المعايير التي تم تحديدها لتقييم التوزيع المكاني المقترح للسكان بالمنطقة الحضرية :

- 1.1.8 التوافق مع التوزيع المكاني الحالي لإستعمالات الأراضي.
- 2.1.8 ترسيخ التكامل الاجتماعي.
(تعزيز التوزيع المتوازن لخصائص السكان الاجتماعية و الاقتصادية)
- 3.1.8 الابتعاد عن أي تغييرات مفاجئة للتوزيع المكاني الحالي للسكان أو لاستعمالات الأراضي.
- 4.1.8 تشجيع تطوير توزيع متوازن لكثافات المرور.
- 5.1.8 تعدد المراكز الجاذبة في البنية العمرانية
(تعمل كقطب بديل يوازن الأنشطة في الكويت العاصمة)
- 6.1.8 الاستفادة الفعالة من المرافق الحالية ومن السعات الاحتياطية لشبكات البنية التحتية.
- 7.1.8 توزيع متوازن للكثافة السكانية.
- 8.1.8 تشجيع التنوع في النسيج العمراني للمناطق السكنية.
(من حيث التنوع في الخصائص العمرانية لأنواع السكن)
- 9.1.8 التأكيد على الخيارات الحالية الخاصة بالسكن والمناطق السكنية لكل فئة من السكان.
(أولويات المواطنين والمقيمين)
- 10.1.8 الحفاظ على توازن مقبول بين المواطنين والمقيمين داخل وبين المحافظات.
(السكان الكويتيين و غير الكويتيين)
- 11.1.8 الابتعاد عن مصادر التلوث التي يمكن أن تؤثر على المواقع الجديدة المقترحة للاسكان.
(من حيث نسبة السكان المعرضين لمصادر التلوث)





2.8 تقييم البدائل المقترحة

يوضح الجدول رقم (38) التالي تقييم البدائل المقترحة حيث تم اعطاء كل معيار القيمة المرتقبة له وتم ترتيب البدائل بحسب كفاءة ادائهم.

البدائل الأولى	البدائل الأولى		البدائل الأولى		البدائل الأولى		البدائل الأولى		البدائل الأولى		البدائل الأولى		البدائل الأولى		البدائل الأولى	البدائل الأولى	البدائل الأولى	معايير التقييم
	م	ن	م	ن	م	ن	م	ن	م	ن	م	ن	م	ن				
10	1	4	5	1	4	8	2	5	4	6	3	3	6	2	7	10	التوافق في التوزيع المكاني لاستعمالات الأراضي الحالية	
7	2	4	4	5	5	3	6	6	3	8	1	2	7	1	8	8	تأكيد الاندماج الاجتماعي	
7	2	4	4	5	5	3	6	6	3	8	1	2	7	1	8	10	الابتعاد عن أي تغيرات مفاجئة في التوزيع المكاني الحالي للسكان أو أي تغير في استعمالات الأراضي	
12	1	6	4	4	5	1	8	10	2	8	3	3	6	2	7	12	تطوير توزيع متوازن لكثافات المرور	
2	5	-	8	5	2	-	7	1	6	6	1	3	4	4	3	6	توفير مراكز متعددة في البنية العمرانية	
5	2	3	4	2	5	-	7	4	3	6	1	1	6	-	8	6	الاستفادة الفعالة من نظم وشبكات البنية التحتية وسعاتها الاحتياطية	
10	2	8	3	3	6	2	7	12	1	6	4	1	8	4	5	12	المحافظة على توزيع مكاني متوازن للكثافات السكانية	
5	2	3	4	1	6	-	8	4	3	6	2	2	5	-	7	6	تطوير وتشجيع التنوع في النسيج العمراني للمناطق السكنية	
10	1	8	2	4	5	2	7	6	3	5	4	1	8	3	6	10	تأكيد الخيارات السكنية الحالية للمناطق السكنية لكل فئة من السكان	
12	1	8	3	4	5	1	8	10	2	6	4	3	6	2	7	12	الحفاظ على توازن مقبول بين المواطنين والمقيمين داخل وبداخل المحافظات	
7	2	4	5	6	3	2	7	5	4	8	1	3	6	1	8	8	الابتعاد عن أي مصدر تلوث ممكن أن يؤثر في المواقع الجديدة المقترحة في خطط الإسكان	
88	1	53	4	38	5	21	7	73	2	71	3	26	6	20	8	100	المجموع	

جدول 38 تقييم البدائل المقترحة





3.8 ترتيب البدائل

و قد اظهر تقييم أداء البدائل المقترحة التالي:

- يأتي في الترتيب الأول البديل الثامن، محققا أعلى مجموع نقاط في اطار نظام النقاط للتقييم. وجاء البديل الرابع في المرتبة الثانية محققا 88% من مجموع ما حققه البديل الثامن المصنف اولاً، بينما جاء البديل الثالث في المرتبة الثالثة .
- البديلان الرابع و الثالث يأتيان مباشرة بعد البديل الثامن في الترتيب، و ان كان هناك فرقا طفيفا في النقاط بينهما، مقارنة مع فارق النقاط بين البديلين المصنفين الأول و الثاني(اي البديل الثامن و الرابع).
- فشلت باقي البدائل في تحقيق قيم ناجحة لكي تؤخذ في الحسبان.
- ومن حيث الاداء، حصل البديل الثامن على أعلى مرتبة بما يخص المعايير رقم 1,4,9,10 اي لتوافقه مع استعمالات الاراضي الحالية، و للتوزيع الفراغي المتوازن لكثافة المرور، و لتأكيد الخيارات المفضلة للمناطق السكنية الحالية، و لحفاظه على التوازن في التركيبة السكانية من حيث الجنسية داخل و بين المحافظات .و يأتي في المرتبة الثانية البديل الرابع بما يخص معيار الابتعاد عن التغيرات المفاجئة في التوزيع المكاني الحالي للكثافات السكانية .
- البديل الرابع يأتي في المرتبة الثانية بعد البديل الثامن (أعلى ترتيب) لمساهمته في تنمية وتطوير توزيع متوازن للكثافات المرورية والحفاظ على التوازن في التركيبة السكانية بين الكويتيين وغير الكويتيين .
- البديل الثالث نال نتيجة مشابهة للبديل الرابع مظهرا نجاح متقارباً، و ذلك بسبب تحقيقه الترتيب الأول في خمسة معايير تقييم تشتمل على تأكيد الاندماج الاجتماعي، توفير مراكز متعددة للهيكلة العمراني ، الاستخدام الفعال لشبكات وخدمات البنية التحتية ، التشجيع على التنوع في النسيج العمراني، والابتعاد عن مصادر التلوث .
- التحليل المذكور أعلاه لترتيب البدائل حسب معايير التقييم أظهر أنه رغم ان البديل الثامن يحتل الترتيب الاول و ان البديل الثالث والرابع يأتيان بعده في الترتيب، فإنهما يحققان قيم مرتفعة في أكثر من معيار. السبب في انهما يأتيان في الترتيب بعد البديل الثامن يعود الى نوع نظام التقييم المقترح.
- رغم ان البديل المفضل هو البديل الثامن ولكن يجب ان يطور، للاستفادة منه قدر الامكان، حيث يحقق معايير افضل من البديلين الثالث والرابع .

4.8 التوزيع المقترح للسكان

تتألف عملية تطوير التوزيع المكاني للسكان المقترحة من خطوتين :

1.4.8 البديل المفضل (الاسكان)

ان تطوير البديل المفضل الاعلى مرتبة، بهدف الاستفادة من المعايير الجيدة للبديلين الثاني والثالث أدى الى اقتراح التوزيع المكاني التالي للوحدات السكنية للكويتيين(جدول 39) .





و هو يشتمل على خصائص خاصة بما يخص التوزيع المكاني لمشاريع الاسكان ، الكثافات الاسكانية وفائض في العرض من الاراضي .

المحافظة	الموقع	المساحة الكلية (هكتار)	عدد الوحدات (كثافة 12 وحدة/هكتار)
الجهراء	1- جابر الأحمد قطاع أ، ج*	1022	12264
	1- جابر الأحمد قطاع ب**	143	1207
	2- أمغرة د***	500	1207
	3- موقع 1 ، 2	3400	بكثافة 8.5 وحدة/هكتار 3840
	3- موقع 6 ، 7 ****	375	بكثافة 8 وحدة/هكتار 40800
الأحمدي	1- أم الهيمان *****	1619	1800
	2- أبو حليفة/المنقف	245	18465
	3- جنوب هدية/فهد الأحمد	149	1788
العاصمة	1- المرقاب	47	(اعادة استخدامها للأنشطة التعليمية والمالية والتجارية)

*استثناء القطاع ج1 (80 هكتارا من الأرض المخصصة للاسكان الاستثماري لغير الكويتيين)
 **القطاع ب حاليا تحت الإنشاء بواسطة الهيئة العامة للرعاية السكنية بكثافة 8.5 وحدة للهكتار.
 *** الأرض الزائدة المتاحة بأمغرة د @20 هكتار1.
 ****40% من الأرض مخصصة لمشاريع الاسكان ، و 60% من الأرض الزائدة موجودة بالمواقع 6,7 @225 هكتارا.
 *****الأرض الزائدة بأم الهيمان @80 هكتارا.

جدول 39 التوزيع المساحي المطور لمخططات اسكان الكويتيين

ميزات البديل المطور هي كالتالي :

أ. كل خطط ومشاريع الاسكان سيتم تطويرها على اساس الكثافة الاسكانية البالغة 12 وحدة / هكتار¹ ما عدا:

- مدينة جابر الأحمد قطاع ب يتم تصميمه وفق كثافة اسكانية 8.5 وحدة / هكتار.
- أمغرة د من المتوقع تصميمها وفق كثافة اسكانية قدرها 8 وحدة / هكتار.
- ب. فقط 40 % من المساحة الكلية من المواقع رقم 6 ، 7 الكائنة على حدود المنطقة الحضرية مخصصة لإقامة وحدات سكنية.
- ج. الفائض من مساحة الأراضي المتوفرة ستخصص لإقامة الأنشطة مما يسمح بتأمين خدمات متنوعة للسكان المرتقبين بالمنطقة الحضرية هم بامس الحاجة لها، و هي كما يلي:
 - موقع أمغرة د مساحة قدرها 20 هكتارا.
 - موقعي 6 و 7 مساحة قدرها 80 هكتارا.
 - موقع أم الهيمان مساحة قدرها 80 هكتارا.

¹ ان تبني كثافة اسكانية قدرها 12 وحدة/ هكتار بدعم الهيئة العامة للرعاية السكنية التي ادخلت حديثا مفهوم "السكن العمودي أو الرأسى" الذي يتوافق مع اسلوب الحياة المتوقع مستقبلا لعائلة كويتية اصغر حجما ، ومع نظام الحياة الحالي الذي يبتعد عن الطريقة التقليدية في اقامة العائلة الكبيرة في بيت واحد الى اقتصار الإقامة في البيت على العائلة النواة. بل أكثر من ذلك، ان المفهوم الجديد الذي تم ادخاله حديثا يثبت انه أكثر اقتصادية بما يخص كلفة البناء/ الوحدة ويوفر في استغلال اراضي الدولة مقارنة مع الوضع الحالي ويشجع على تنوع في النسيج العمراني للمناطق السكنية.

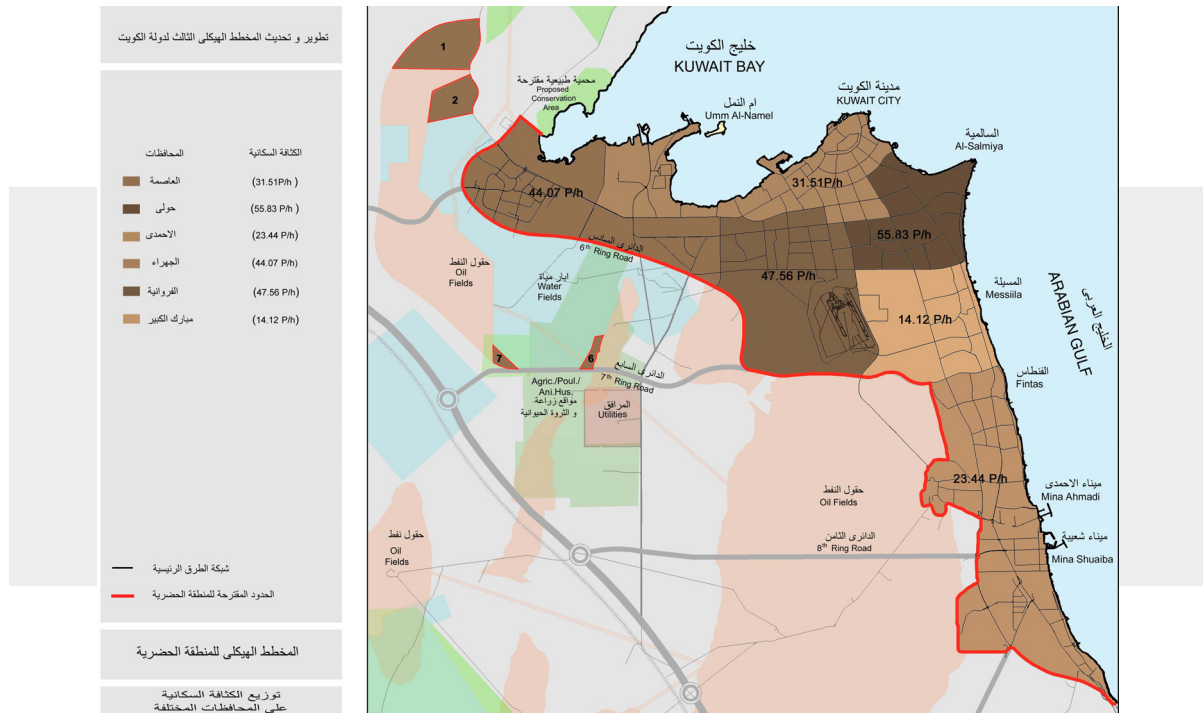
د. منطقة المرقاب لن تستخدم للاسكان، ولكن سيتم تحويل استعمالاتها لكي تتلاءم مع دور الكويت العاصمة و التي من المقترح ان تكون مركز نشاط اداري، مالي و تجاري.

2.4.8 البديل المفضل – التوزيع المكاني للسكان

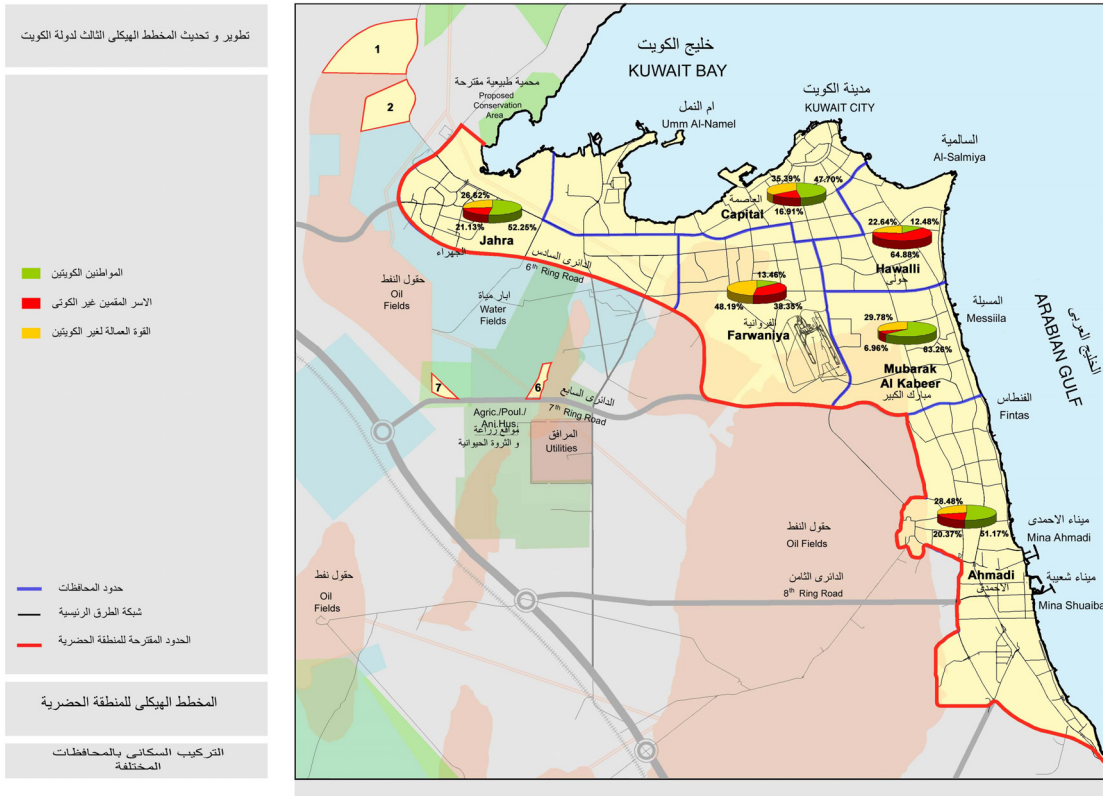
بناء على البديل المفضل الذي تم تطويره للتوزيع المكاني للوحدات السكنية الخاصة بالكويتيين، مع الاخذ في الاعتبار التوزيع المكاني للمقيمين الغير الكويتيين الذي تم في اطار البديل المفضل، فان التوزيع المكاني لكل السكان المتفق عليه في المخطط الهيكلي المقترح للمنطقة الحضرية مبين في الجدول رقم (40) و موضح في الشكل رقم (5) و (6) .

المحافظات	عدد الكويتيين	%	عدد العائلات غير الكويتية	%	عدد التجمعات	%	عدد السكان الكلي	الكثافة
العاصمة	191027	47.70	67719	16.91	141706	35.39	400452	31.51
حولي	58284	12.48	302894	64.88	105705	22.64	466883	55.83
الأحمدي	290059	51.17	115471	20.37	161358	28.46	566888	23.44
الجهراء	388076	52.25	156906	21.13	197691	26.62	742673	44.07
الفروانية	64701	13.46	184310	38.35	231637	48.19	480648	47.56
مبارك الكبير	90117	63.26	9880	6.96	42459	29.78	142456	14.12

جدول 40 التوزيع المكاني المقترح للسكان



الشكل رقم 5 التوزيع المكاني للكثافة السكانية



الشكل رقم 6 التركيبة السكانية بالمحافظات حسب الجنسية





9. المساحات الأرضية التجارية

كانت المساحات الأرضية التجارية دائماً من المسائل المهمة في المخططات الهيكلية السابقة للمنطقة الحضرية (المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني ، المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت). ووفقاً للدراسات القطاعية السابقة الخاصة بالأنشطة التجارية، فيما يتعلق بالتوازن بين العرض والطلب في المساحة الأرضية التجارية، اتضح بعد معاينة الوضع القائم ان هناك دائماً زيادة في العرض عن الطلب¹.

1.9 العرض من المساحات الأرضية التجارية

من أجل تقدير العرض من المساحات الأرضية التجارية، تم اجراء مسح ميداني عام 2004 لعينة قدرها 10% من المواقع المخصصة للاستعمالات التجارية بالمناطق المختلفة. و قد تم تقدير اجمالي المساحات الأرضية التجارية بحوالي 9,4 مليون متر مربع. الجدول رقم (41) يوضح كل البيانات الخاصة بعينة المسح الميداني للمساحات الأرضية التجارية.²

المنطقة	الفئة	C1	C2	C3	C4	C/O	C/R	NC	CM	المجموع
السالمية		0	20212	19587	5600	10175	21750		26075	103399
الشويخ		2500	0	0	180000	0	0	0	0	182500
مدينة الكويت		0	3400	0	0	42150	1500	0	0	47050
اليرموك		0	0	0	0	0	0	18141	0	18141
حولي		0	18800	18600	0	14100	28250	0	13720	93470
الضجيج		0	69500	0	0	20000	0	0	0	89500
الري		0	1000	0	30800	5400	0	0	0	37200
اندلس		0	0	0	0	0	0	27902	0	27902
جليب الشيوخ		0	10400	0	0	1000	0	0	0	11400
خيطان		0	60520	0	0	12150	25400	0	0	98070
العارضية		0	0	0	30850	4400	0	0	0	35250
الفروانية		0	43640	0	0	3600	16900	0	0	64140
الفحيحيل		0	10623	10628	0	5400	17161	0	0	43812
شرق الأحمدى		0	0	0	15492	1843	0	0	0	17335
الجهراء		0	12320	400	0	0	5900	34170	0	52790
القرين		0	0	0	0	0	0	18323	0	18323
المجموع		2500	250415	49215	262742	120218	116861	98536	39795	940282

C1: سلع خدمية C3: خدمات شخصية C/O: مكتب/ تجاري NC: مركز الضاحية
C2: سلع معتمدة C4: معارض C/R: تجاري/سكني CM: مول تجاري

جدول 41 البيانات الإجمالية التي تم جمعها خلال الإحصاء الميداني لعينة تقدر بـ 10%

ونستخلص من ذلك، ان المعارض تشكل حوالي 28% من مساحة الأرضية التجارية، بينما تشكل السلع المعمرة حوالي 26.6% منها. وهما يشكلان معاً مساحة أرضية تجارية كبيرة نظراً للطبيعة الفيزيائية لنوع البيع بالتجزئة. وتشكل مساحات الأرضية التجارية للمكاتب حوالي 12.8%، أما المساحات الأرضية التجارية المختلطة مكاتب / سكني فتصل الى حوالي 12.5%، والمجمعات التجارية الكبيرة تستخدم مساحة 4.2% من مجمل المساحات الأرضية التجارية التي تم مسحها ميدانياً .

¹ تقريبا كل نشاطات المؤسسات التجارية، و بالتالي المساحات التجارية الحالية موجودة داخل المنطقة الحضرية.
² تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، ورقة عمل المساحات الأرضية التجارية، صفحة 6.



2.9 العرض عند السعة الاستيعابية القصوى

لتقييم العرض المستقبلي المتوقع للمساحات الأرضية التجارية ، تم إجراء مسح مكثبي باستخدام مخططات نظام المعلومات الجغرافية لعام 2003 لحساب المساحة الأرضية التجارية للقوائم المخصصة للاستعمالات التجارية.

وأدى ذلك الى تقدير السعة الاستيعابية القصوى للمساحات الأرضية التجارية المسموح بها داخل المنطقة الحضرية وهي 9.8 مليون متر مربع. بعبارة اخرى، من المتوقع ان توفر المنطقة الحضرية مساحة 400,000 م² اضافية من المساحة الأرضية التجارية في المستقبل القريب اذا ما استمرت سياسة المراقبة و السيطرة على عملية التوسع الحالية. و بالتالي، فانه من المتوقع ان توفر محافظة الكويت العاصمة 3.4 مليون م² من الحاجة الاجمالية ، كما هو موضح بالجدول رقم 42 والجدول 43.

المحافظة	منطقة تجارية	النسبة المصرح بها	مساحة الأرضية التجارية	الضواحي ومراكز الضواحي
حولي	834.482	%180	1.502.068	369.837
الفروانية	1.012.300	%180	1.822.140	180.082
الأحمدي	408.105	%180	734.5899	723.249
الجهراء	295.842	%180	532.516	104.397
مبارك الكبير	0	%180	0	335.197
الكويت العاصمة	676.995	%700/100	3.460.784	77.889
المجموع			8.052.097	1.790.651

المجموع الكلي للأرض التجارية هو 8052097 + 1790651 = 9.842.748 متراً مربعاً

جدول 42 السعة القصوى لمساحة ي الاراضي التجارية على مستوى المحافظات

المنطقة	المنطقة التجارية	النسبة المصرح بها	مساحة الأرض التجارية
مدينة الكويت	33.690	%200-100	50.535
-	102.390	%300	307.170
-	16.535	%400	66.140
-	203.412	%520	1.057.742
-	317.735	%620	1.969.957
-	3.233	%700	9.240
المجموع	676.995		3.460.784

جدول 43 نسب البناء المسموح بها والسعة الاستيعابية القصوى لمساحات الأرضية التجارية بمدينة الكويت

3.9 معايير توفير المساحات الأرضية التجارية

لكي يتم معرفة الاحتياجات المستقبلية لسكان المنطقة الحضرية من المساحات التجارية، كان لابد من التعمق في معايير العرض المقترحة. وبمراجعة المخططات السابقة تم تحديد معايير توفير المساحات الأرضية التجارية بالشكل التالي :



أ. المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي 1983 :

المعايير الخاصة بالمساحات التجارية كانت في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني 1983 كما هو موضح في الجدول 144:

المكاتب الخاصة شخص/متر مربع	مساحة الأرض للبيع بالتجزئة شخص/متر مربع	المجموع شخص/متر مربع
2م 0.51	2م 1.03	2م 1.54

جدول 44 المعايير المقترحة لمساحات الأرضية التجارية لعام 2005 بالمراجعة الثانية للمخطط الهيكلي 1983 (باستثناء المكاتب الحكومية)

ب. المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت 1997 :

المعايير الخاصة بالمساحات التجارية كانت في المخطط الهيكلي الثالث 1997 كما هو موضح في الجدول 245:

المكاتب الخاصة شخص/متر مربع	مساحة الأرض المجزأة شخص/متر مربع	المجموع شخص/متر مربع
2م 0.5	2م 1.19	2م 1.69

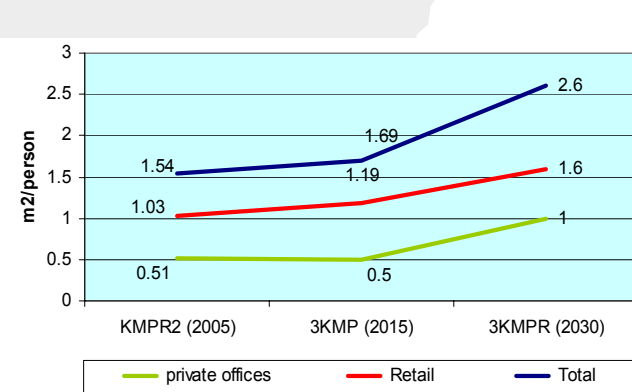
جدول 45 المعايير المقترحة لمساحات الأرض التجارية لعام 2015 (باستثناء مكاتب الحكومة)

أوصت ورقة العمل الثامنة من "المساحات التجارية" الموجودة في مراجعة المخطط الهيكلي الثالث بتطبيق معايير المساحات الأرضية التجارية التي تستند على ما يلي:

• دراسة معدلات الانفاق السنوي للكويتيين والغير كويتيين لعام 2000 ، والمعدلات المتوقعة حتى عام 2030 ، بالمقارنة مع الطلب على المساحات الأرضية للبيع بالتجزئة و المكاتب وذلك بالمتر المربع .

• الاطلاع على معايير العرض المماثلة للدول الأوروبية و الدول الخليجية المجاورة. (من اجل الحصول على مساحات اكبر و على بيئة أفضل للأنشطة التجارية، من تلك السائدة حالياً).

وقد تم استنتاج معيار العرض من المساحات التجارية بمعدل 2.6 مترمربع للفرد. و هذا الرقم يتألف من 0.8 م² / الفرد للمكاتب الخاصة، 1.8 م² / الفرد للبيع بالتجزئة و المساحات الأرضية التجارية المختلطة.



الشكل رقم 7 تطور المعايير المقترحة لمساحات الأرضية التجارية (ما عدا المكاتب الحكومية)

تمت بعد ذلك مقارنة المعيار المقترح مع المعايير الموصى بها للمساحات التجارية المستقبلية المقترحة بالدراسات السابقة لمعرفة ما اذا كان هناك أي تحسين عن المعايير السابقة، وكذلك للتأكد من انه من الممكن ان يعكس التحسن المستمر في مستوى المعيشة للمجتمع الكويتي. يوضح الشكل رقم (7) تحسناً تدريجياً معقولاً يزيد عن المعايير المقترحة لعام 2005 و 2015 في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني والمخطط الهيكلي الثالث لعام 1997 (ما بين أكثر من 50 % الى 60 % للمساحات الأرضية التجارية للبيع بالتجزئة وأكثر من 60

¹ تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، ورقة العمل رقم 8 "المساحات الأرضية التجارية"، ص 16

² تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، ورقة العمل رقم 8 "المساحات الأرضية التجارية"، ص 17



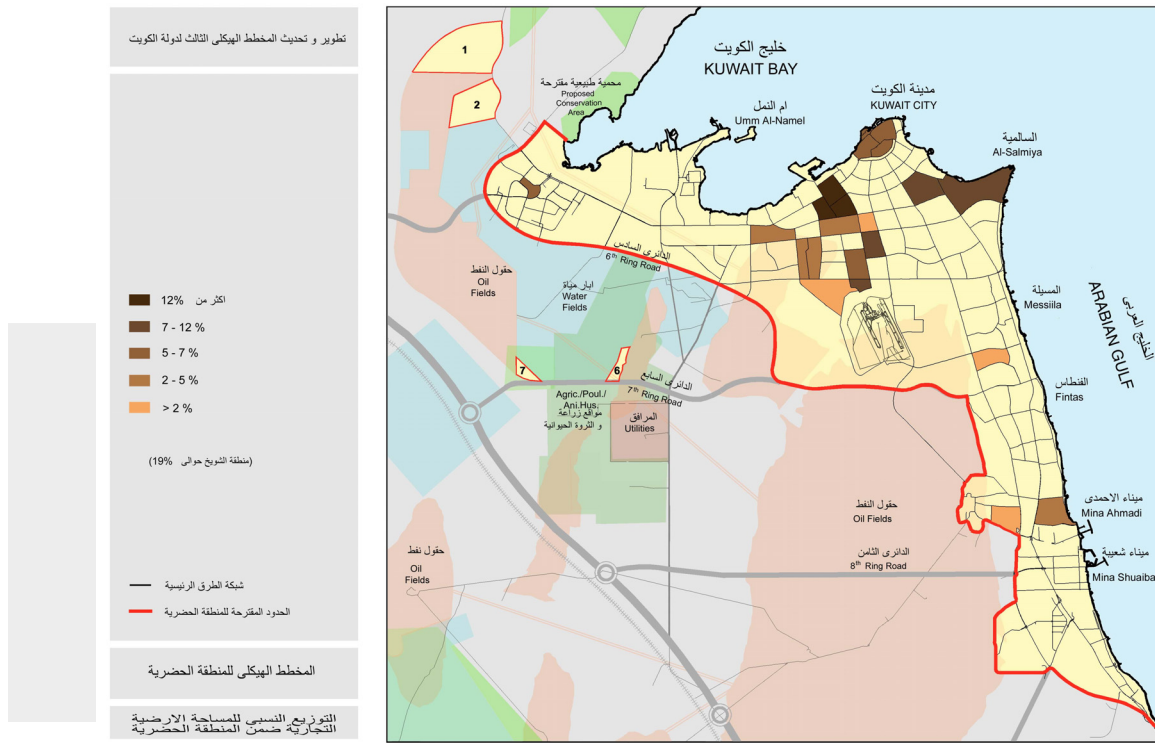
% للمساحات الأرضية التجارية للمكاتب الخاصة). ووفقاً لاستراتيجية الخطة القومية الطبيعية لدولة الكويت، تم تحديد عدد سكان المنطقة الحضرية بحوالي 2.8 مليون نسمة. وقد مهد هذا الطريق إلى تقدير المساحات الأرضية التجارية المستقبلية في كلا القطاعين وحتى سنة الهدف في عام 2030 بحوالي 7.28 مليون متر مربع، منها 2.24 مليون متر مربع للمكاتب الخاصة و 5.04 مليون متر مربع لمساحات البيع بالتجزئة.

4.9 التوازن بين العرض والطلب

و قد بين التحليل لـ (أ) العرض الحالي للمساحات الأرضية التجارية ولـ (ب) المساحات الأرضية التجارية للاستخدامات القصوى المتوقعة (و التي من الممكن الوصول إليها بتطبيق سياسة المتابعة للسيطرة على النمو) وبالمقارنة مع الطلب والاحتياج المقدر لعام 2030، ان هناك زيادة في العرض بحوالي 2.12 مليون متر مربع، و 2.56 مليون متر مربع على التوالي، أي بزيادة قدرها 22.26% في الحالة الاولى (القائمة) و 26.02% في الحالة الثانية(القصوى المتوقعة).

5.9 التوزيع المكاني

يعرض الشكل 8 التوزيع الحالي للمساحات الأرضية التجارية للمناطق داخل المنطقة الحضرية، موضحاً هيمنة مناطق الشويخ و السالمية و الكويت العاصمة من حيث نسبة المساحة التجارية إلى المساحة الكلية للمساحات الأرضية التجارية في المنطقة الحضرية.



الشكل 8 التوزيع النسبي لمساحات الأرضية التجارية داخل المنطقة الحضرية

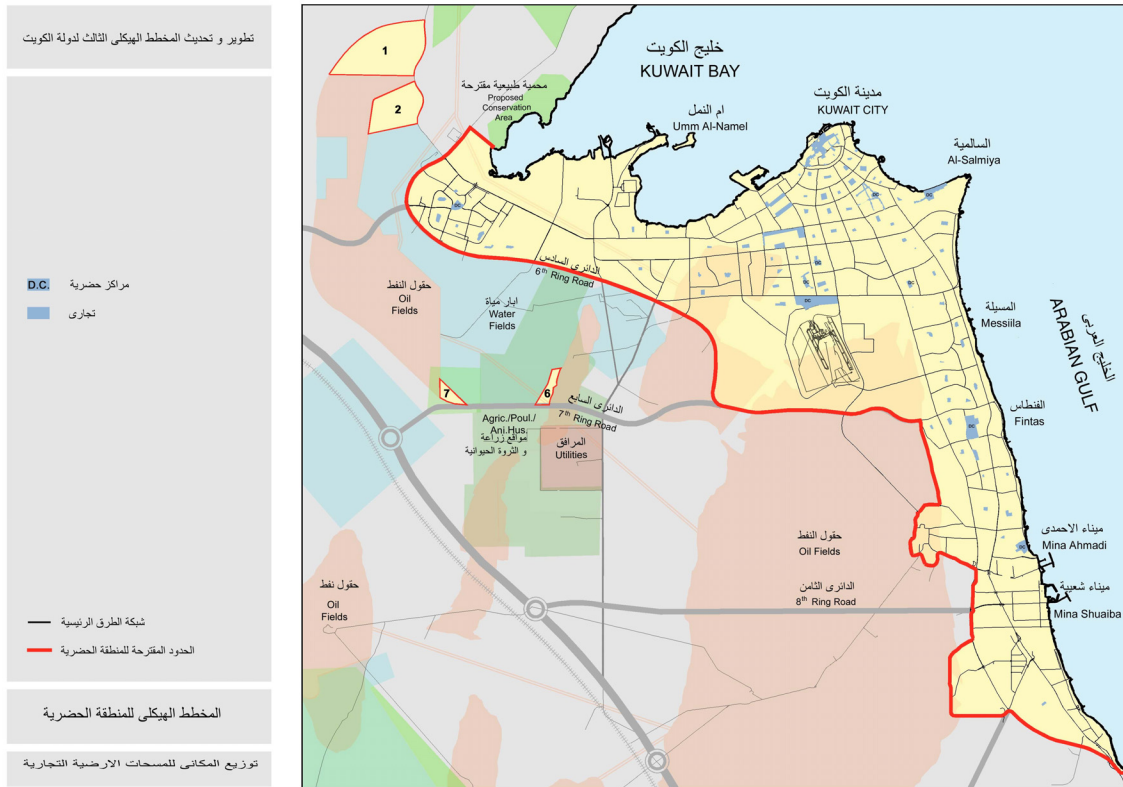
يبين شكل 9، التوزيع المكاني للمساحات الأرضية التجارية بين المحافظات، و هو يظهر أن محافظات الفروانية، الكويت العاصمة وحولي تشتمل على التوالي على نسب 38.6% ، 26.3% و 21% من مجمل المساحات الأرضية التجارية في المنطقة الحضرية. اما بالنسبة لمساحات الأرضية التجارية للمكاتب الخاصة، فتحتفظ نفس المحافظات، الفروانية، الكويت العاصمة وحولي على نفس الترتيب وبنسب 38.7% ، 35% ، و 20% على التوالي من مجمل المساحات الأرضية التجارية في المنطقة الحضرية، مؤكدة على نفس ترتيب التوزيع.



6.9 العرض المستقبلي وتوزيع المساحات الأرضية التجارية

أدى تقييم العرض من المساحات الأرضية التجارية الى الاستنتاج بان هناك فائض في المساحات الأرضية التجارية عن ما هو مطلوب بالنسبة لعدد السكان المتوقع استيعابه بالمنطقة الحضرية والبالغ 2.8 مليون نسمة . وبالتالي، فإنه من غير المتوقع ان يكون هناك حاجة لتخصيص مواقع جديدة للأنشطة التجارية. بل بالعكس يجب إيقاف اي رخصة جديدة لزيادة المساحات التجارية (شكل 12). السياسة المتبعة في مركز المدينة، تقترح ان تكون 50% من المساحة الأرضية التجارية للبيع بالتجزئة و 30% من المساحة الأرضية التجارية للمكاتب و هو ما تم التوصية به ان تكون عليه توجهات السياسة المستقبلية. سيتم توزيع المراكز الادارية والتجارية في اطار هيكل متدرج، ملائم لأنواع الطلب المختلفة و ذلك حسب حجم التجمعات السكانية، وتوفير أشكال جديدة من الأنشطة في بيئة رحبة وكما هو مقترح في قسم " المراكز الادارية والتجارية " من ورقة العمل الثالثة بعنوان " استعمالات الاراضي والأنشطة ". هذا بالإضافة الى أنه من الضروري انشاء مراكز تجارية ضخمة خارج المنطقة الحضرية، تقوم بدور القطب الجاذب الذي يخفف من الضغط الحالي على المراكز التجارية الحالية بالمنطقة الحضرية.

لذا فإنه من المقترح أن يتم إستيعاب الزيادة السكانية المقترحة والبالغة 2.5 مليون نسمة في المدن والتجمعات العمرانية الجديدة خارج المنطقة الحضرية وتزويدها بالمساحات الأرضية التجارية اللازمة لتأمين كافة الخدمات التي تحتاجها من مراكز ادارية وتجارية و ذلك في منطقة مجاورة لحدودها، ووفقاً لمعايير مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت.



الشكل رقم 12 التوزيع المكاني لمساحات الأرضية التجارية
(الوضع الحالي)



10. المراكز الحضرية

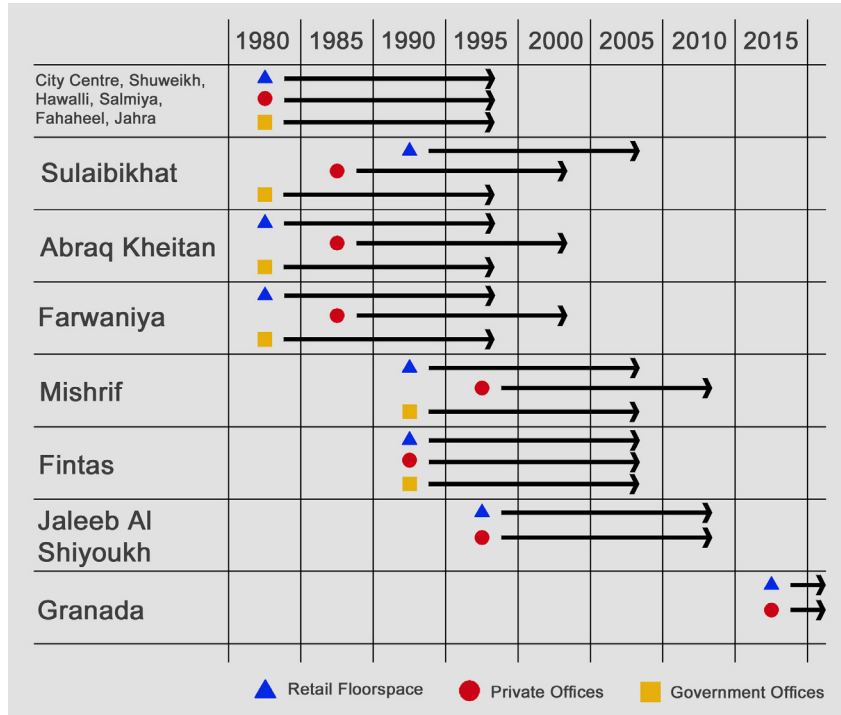
1.10 الوضع القائم

أظهرت الدراسة الخاصة بالوضع القائم للمراكز الادارية والتجارية داخل المنطقة الحضرية و التي تمت في اطار المسح الميداني والمكتبي ومراجعة المخطط الهيكلي الثالث لعام 2004 (جدول 47) الى تاخر كبير في انجاز مشاريع المراكز الادارية والتجارية المقترحة و على مر السنين، اتضح ايضا انجذاب استثمارات القطاع الخاص الى الانشطة التجارية باختلاف أنواعها وأحجامها (بذل التورط في مراكز المدن التي يتم تطويرها من قبل الدولة)، و ذلك في نفس المواقع العامة و في محيط مواقع المراكز الادارية والتجارية القائمة. بل اكثر من ذلك، فقد تم تطوير عدد من المواقع بشكل جزئي لاستعمالات وأنشطة غير مرخصة (كما هو حال مركز الفحيحيل)، بينما تم الغاء او تغيير استعمال مواقع أخرى (كما هو حال مركز غرناطة). ويوضح الشكل 13 الوضع الحالي للمراكز الحضرية والتأخير في برامج التنفيذ.

المراكز	الوضع القائم
مراكز أخرى	<ul style="list-style-type: none"> الشويخ والري هو بؤرة تجارية أكثر منه مركز داخل المنطقة الصناعية. يحتوي على أنشطة تجارية لا توجد بالمدينة أو في المراكز الادارية والتجارية. من ضمنها معارض للسيارات و قطع غيار سيارات و ورش ميكانيك.
حولي	<ul style="list-style-type: none"> بأقي الموقع تم تخصيصه لاستعمالات مختلفة. الموقع ملك دولة
الفحيحيل	<ul style="list-style-type: none"> مستخدم جزئيا. ما تبقى منه مازال خاليا في الوقت الحاضر الموقع معرض لأن يستخدم في غير ما هو مسموح له لم يتم بناء أي مبنى، ما زال الموقع خاليا .
الجهراء	<ul style="list-style-type: none"> تقوم البلدية بدراسة تخصيص موقع بديل لأن الموقع الحالي لا يتسع الى مركز اداري وتجاري .
المراكز التي تم تنفيذها	<ul style="list-style-type: none"> الصليبخات خيطان تم تغيير استخدام هذا الموقع ليصبح حديقة و مساحات ترفيهية مفتوحة تغير مكان مركز الضاحية للموقع 7 بخيطان حتى الان لم يتم تنفيذ أي موقع ، الموقع خالي تم اختياره كموقع بديل للصليبخات
الفروانية	<ul style="list-style-type: none"> تمت الموافقة على مخطط المركز الاداري والتجاري و تم تصميم بقية الموقع لعناصر مختلفة
جليب الشيوخ	<ul style="list-style-type: none"> في الوقت الحاضر الموقع مليء بالمباني القديمة لم يتم تحديد موقع معين للمركز الاداري والتجاري
الضجيج	<ul style="list-style-type: none"> يتم تنمية الموقع حاليا وفق نظم تطوير معينة و بمفهوم متغير ، وبنسبة 50% للمباني تم بناء 50 % من مساحة الموقع و يتم استخدامه للأنشطة التجارية
المراكز الادارية والتجارية الجديدة	<ul style="list-style-type: none"> مشرف فنتاس غرناطة الموقع خال كليا حاليا تمت الموافقة على المخطط الهيكلي والتنظيمي للموقع الموقع خال كليا يتم دراسة العروض المالية و الاقتصادية لتطويره من قبل القطاع الخاص تم الغاء المراكز الاداري والتجاري بالموقع و تم تخصيصه لمساحات ترفيهية مفتوحة

جدول 47 الوضع الحالي للمراكز الحضرية





شكل 13 برنامج انجاز مراكز
الاحياء

تم تحديد المكونات الاساسية للمراكز الادارية والتجارية بالمخططات الهيكلية السابقة بحيث تحتوي على ثلاث عناصر اساسية : مساحات ارضية للبيع بالتجزئة، مكاتب خاصة ومكاتب حكومية . وقد ركزت القرارات على مر السنين بشكل اساسي على المساحات الارضية التجارية و بشكل خاص على البيع بالتجزئة . أما الخدمات فلم تؤخذ في الاعتبار الا في حالات نادرة وتم بناؤها بشكل مرتجل و غير متناسب مع الطلب. لقد أضعف هذا الوضع من المنطق وراء مفهوم المراكز الادارية و التجارية. ان هذا المفهوم متأصل في نظريات وتطبيقات التخطيط الطبيعي والذي وظيفته الاستفادة من مواقع جغرافية مركزية لتوفير الخدمات في اطار هيكل متدرج حيث يتناسب حجم ومساحة ونوع الخدمة مع الطلب الناتج عن عدد السكان المتوقع حولها .

2.10 اعادة تعريف مفهوم المراكز الحضرية

مفهوم مركز المنطقة (التجاري و الاداري) أعطي بشكل اساسي في المخططات السابقة، دور المركز التجاري، و تم تنفيذه ضمن هذا الاطار. وبشكل متناقض مع سياسة المخطط الهيكلية الثالث لدولة الكويت التي اعطت لمراكز المناطق وظيفة تجارية، فان ورقة العمل الخاصة بالمراكز الحضرية اقربت بان "استراتيجية تحديد حجم، توزيع ووظائف المراكز الحضرية للمناطق تتطلب اعادة نظر جذرية في ضوء التطور الذي حدث منذ بدايات تنفيذ هذه المراكز ."

و باعادة تعريف هذا المفهوم (ورقة العمل رقم 3 من تطوير وتحديث المخطط الهيكلية الثالث لدولة الكويت) تبين أن الدور المتوقع للمراكز الحضرية يجب ان يشمل على الوظائف التالية :



- أ. توفير منطقة للأنشطة التجارية والخدمات تكون مركز ثقل مضاد يساهم في إعادة التوازن و في تخفيف المركزية الشديدة لمدينة الكويت العاصمة.
- ب. تشجيع التوزيع المتوازن لكثافة المرور على شبكة الطرق.
- ج. توفير مراكز ذات مستويات وأحجام متوسطة من الخدمات لتكامل الخدمات التي تؤمنها العاصمة.

3.10 تعديل مفهوم المراكز الحضرية

تم تعديل مفهوم المراكز الادارية والتجارية بناء على الاسس والمعايير التي تم استنتاجها، و جمعت في "نماذج حجم النشاط الاستثماري" لتستخدم كوحدات للمباني لتلائم النماذج المقترحة بأحجامها المختلفة، ولتتماشى مع الامكانيات الاستثمارية المختلفة للقطاع الخاص، ولتأمين عوائد استثمارية تتناسب مع حجم الاستثمار. من المقترح أن تغطي مكونات المراكز الحضرية ما يلي:

- أ. الأنشطة التجارية :
- المراكز التجارية (المولات) و المحلات التجارية
 - محلات الأطفمة
 - ألعاب الترويج (بلياردو، بولينغ، الألعاب المجسمة ... الخ).
 - الترفيه (سينما، مسرح، .. الخ)
- ب. المكاتب الخاصة :
- (افرع البنوك ، شركات التأمين ، المكاتب الفنية المتخصصة .. الخ)
- ج. الخدمات الاجتماعية الثقافية :
- (المكتبة، قاعات المعارض، قاعات متعددة الأغراض، مراكز رعاية الطفل).
- د. الخدمات الحكومية على مستوى المركز الحضري :
- (مخفر شرطة، ادارة الجوازات ، تراخيص المرور ، أفرع الوزارات و أفرع البلديات).
- هـ. مناطق الاستجمام المفتوحة / الترفيهية :
- (المناطق الخضراء، الساحات العامة والماشية، المناطق المتخصصة للتنسيق الموقعي ، والاسواق المفتوحة).
- و. المسجد الجامع :
- (المسجد الجامع - مسجد رئيسي كبير).

4.10 اطار العمل المقترح

بناء على حجم المكونات التي تم تحديدها وعلى حجم وحدة قياس النشاط الاستثماري المقترح ، يتم وضع الاسس لميزانية المساحات الفعالة للمراكز الحضرية، و ذلك وفق حجمين من المناطق : الحجم الاول يخدم عدد سكان قدره 200,000 نسمة (جدول 48) والثاني يخدم عدد سكان قدره 350,000 نسمة (جدول 50). ويتم حساب المساحات المقترحة بحيث تؤمن بيئة فعالة، مؤثرة ومريحة للمستخدمين. ويفترض اطار العمل هذا أن المركز الاداري والتجاري المقترح لايد وأن يوفر حوالي 50 % من الطلب الكلي المتوقع على المساحات الارضية التجارية للمنطقة التي يخدمها، اما ما تبقى، فمن المفترض ان يتم توزيعه داخل المنطقة التي يتم تخديمها بأشكال مختلفة (محلات مفتوحة على الشوارع مباشرة، محلات تجارية، مراكز تجارية لانواع محددة من البضائع الخ..).

ايضا، من المتوقع تأمين حوالي 30 % من المساحة الارضية للمكاتب الخاصة من الطلب الكلي على المكاتب في المنطقة المخدمة. هذه التركيبة المقترحة للعرض المستقبلي للمساحات الارضية التجارية للبيع بالتجزئة والمكاتب الخاصة داخل المركز الحضري للمنطقة المخدمة . أما ما تبقى من المساحات



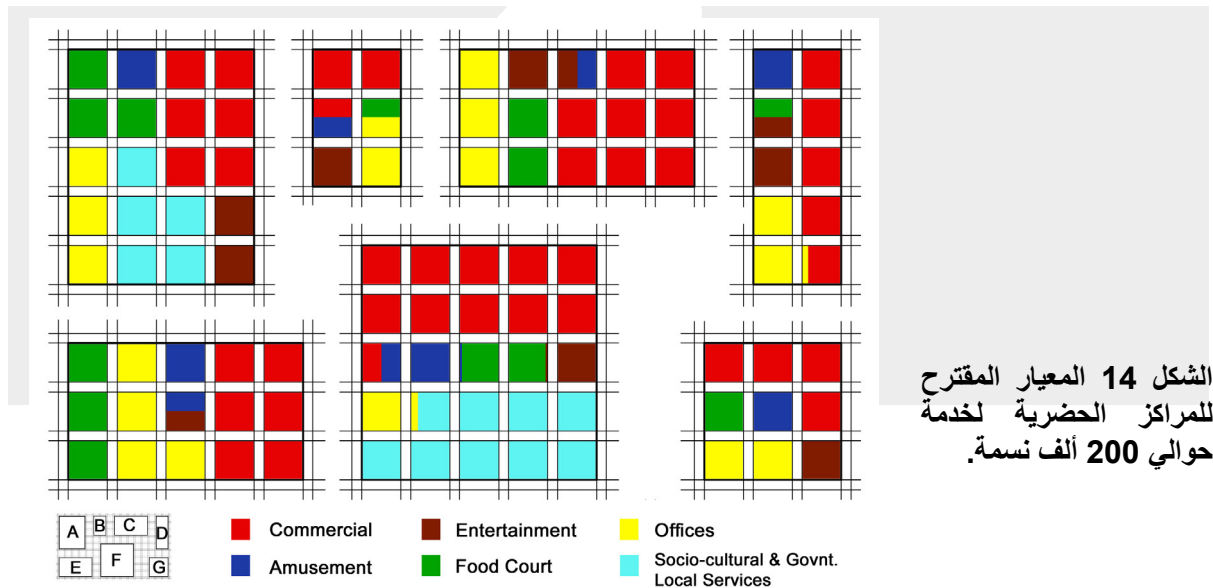
المطلوبة فسيتم توزيعها خارج المنطقة المخدمة. ان ذلك سيؤدي مع الزمن الى تثبيت مفهوم اللامركزية في توزيع الانشطة داخل المنطقة المخدمة، وبالتالي الى احداث التوازن المطلوب لحركة المرور على شبكة طرق المنطقة.

فيما يلي الهيكل المطلوب لنوعي حجم المراكز الحضرية المقترحين:
(جدول 48، 49 شكل 14، جدول 50، 51 شكل 15).

أ. حجم (أ) عدد سكان 200,000 نسمة

شخص/متر مربع		% للمجموع		% المجموع الجزئي	المساحة بالمتر المربع		
0.5-0.43	0.14-0.12 0.36-0.30	%42	%12	%60.5	86.000	24.500 61.500	مراكز تجارية محال تجاري
	0.08-0.072	%7	%10.1		25.200		ترويج
	0.1-0.09	%8.5	%12.2		30.600		ترفيه
	0.14-0.12	%12	%17.3		43.200		محال طعام
0.83-0.7		%69.5	%100		@250.000		المجموع الجزئي
	0.2-0.17	%16.7	--		60.000		مكاتب
	0.1-0.085	%8.3	--		30.000		ثقافة اجتماعية
	0.07-0.06	%5.5	--		20.000		خدمات محلية و حكومية
1.2-1.03		%100	--		360.000		المجموع

جدول 48 المعايير لحجم الأرض الخاصة بالمراكز الحضرية





المساحة الكلية م ²	G	F	E	D	C	B	A	
86.000	8.200	21.525	12.300	10.150	16.400	5.125	12.300	تجاري
14.500	2.050	3.225	3.075	2.050	1.025	1.025	2.050	ألعاب
17.500	2.050	2.125	1.025	3.075	3.075	2.050	4.100	ترفيه
24.000	2.050	3.500	6.150	1.050	1.025	1.025	6.150	محال طعام
34.500	4.100	2.625	8.200	4.200	4.200	3.075	6.150	مكاتب
28.500	--	18.250	--	--	--	--	10.250	ثقافة اجتماعية خدمات محلية حكومية
205.000	18.400	51.250	30.750	20.500	30.750	12.300	41.000	مجموع

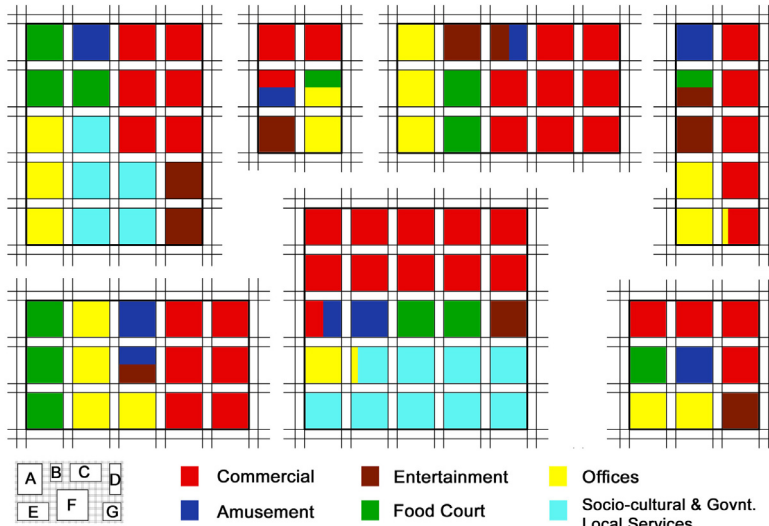
جدول 49 البناء الوظيفي المتغير للمناطق الخاصة بالمراكز الحضرية
(يخدم 200,000 نسمة)

(سبعة قياسات بسبع أحجام لأنشطة وظيفية مختلفة لنموذج إنشائي 9*5)

ب. حجم (ب) عدد سكان 350,000 نسمة

شخص/متر مربع	% للمجموع	% للمجموع الجزئي	المساحة بالمتر المربع	
0.14-0.12	%12	%60.4	43.000	مولات
0.5-0.43	%42	%30	151.000	محال
0.08-0.072	%7	%10.1	25,200	ألعاب
0.1-0.09	%8.5	%12.2	30.600	ترفيه
0.14-0.12	%12	%17.3	43.200	محال طعام
0.83-0.7	%69.5	%100	@250.000	المجموع الجزئي
0.2-0.17	%16.7	--	60.000	مكاتب
0.1-0.085	%8.3	--	30.000	ثقافة اجتماعية
0.07-0.06	%5.5	--	20.000	خدمات محلية و حكومية
1.2-1.03	%100	--	@360.000	المجموع

جدول 50 المعايير لحجم الأرض الخاصة بالمراكز الحضرية



الشكل 15 المعيار المقترح للمراكز الحضرية لخدمة حوالي 350 ألف نسمة.

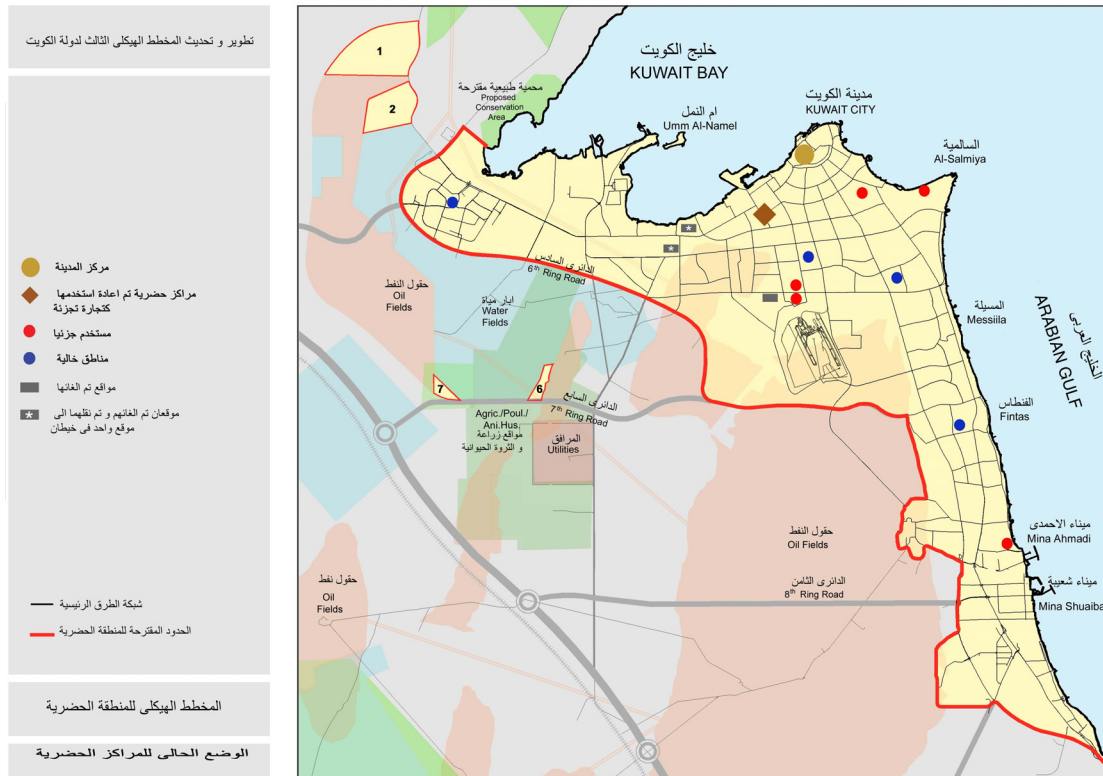


المساحة الكلية بالمتر المربع	ز	و	هـ	د	ج	ب	أ	
151000	14400	37800	21600	17800	28800	9000	21600	تجاري
25200	3600	5400	5400	3600	1800	1800	3600	ألعاب
30600	3600	3600	1800	5400	5400	3600	7200	ترفيه
43200	3600	7200	10800	1800	7200	1800	10800	مكاتب
60000	7200	4000	14400	7400	10800	5400	10800	محال طعام
50000	--	32000	--	--	--	--	18000	ثقافة اجتماعية خدمات محلية حكومية
360000	32400	90000	54000	36000	54000	21600	72000	مجموع

جدول 51 البناء الوظيفي المتغير للمناطق الخاصة بالمراكز الادارية والتجارية
(يخدم 350,000 نسمة)
(سبعة قياسات بسبعة أحجام لأنشطة وظيفية مختلفة لنموذج إنشائي قياس 10x6 متر)

5.10 المسح الميداني للمراكز الحضرية داخل المنطقة الحضرية

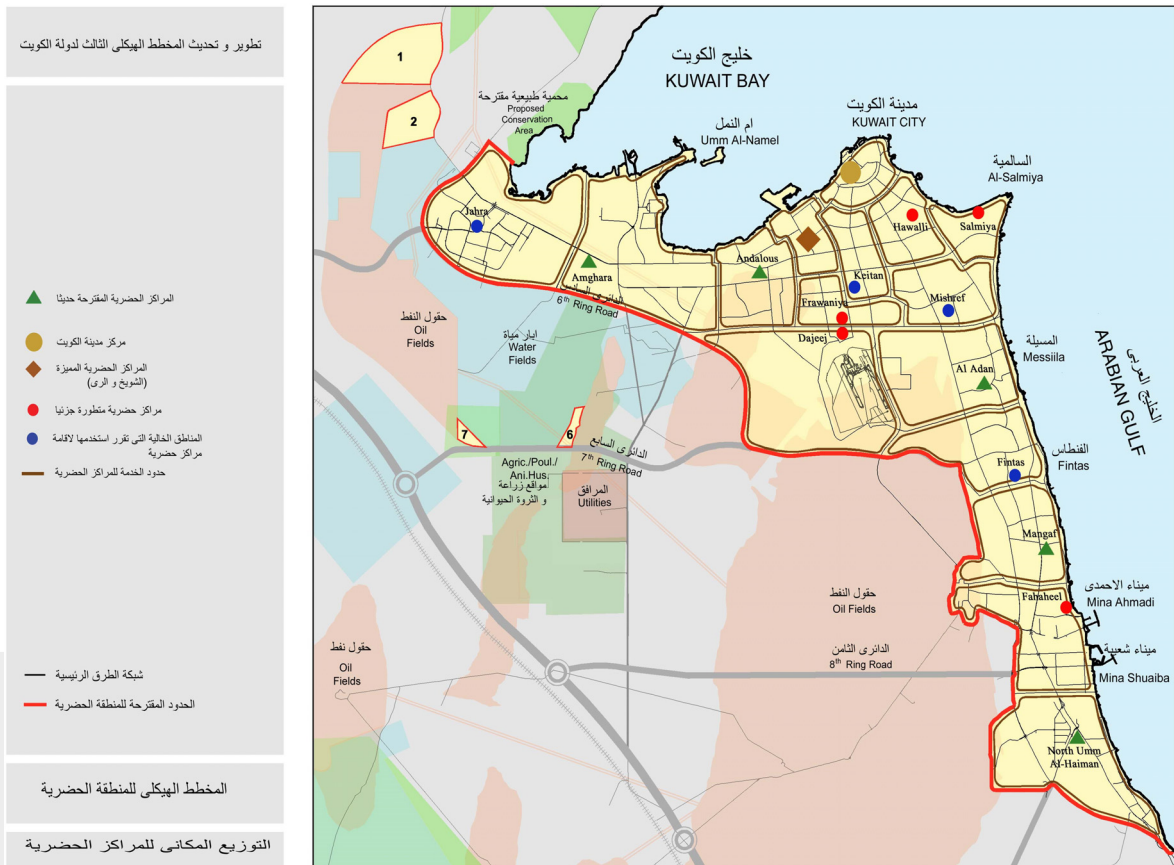
تم المسح الميداني للمساحات الارضية التجارية والادارية القائمة لمراكز المناطق المقترحة سابقا في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني 1983 والمخطط الهيكلي الثالث 1997 للمنطقة الحضرية. و قد تبين أنه لم يتم استخدام جميع المواقع المخصصة سابقا (شكل 16). كما تبين ان بعض المواقع المقترحة مازالت شاغرة تماماً مثل مشرف، الجهراء، فنتاس، خيطان أو مشغولة بشكل جزئي مثل الفروانية ، حولي ، الفحيحيل والسالمية .



الشكل رقم 16 الموقف الحالي لمراكز الاحياء

فمثلاً موقع مركز الصليبيخات الإداري والتجاري تم اعادته استخدامه كمنتزه للمنطقة و مساحة للاستجمام و تم نقل موقع المركز الى خيطان. أما ما كان يطلق عليه اسم " المركز الإداري والتجاري المتخصص" بمنطقة الشويخ والري ، فقد تبين انه يتكون من عدد من البور التجارية تتضمن أنشطة البيع بالتجزئة ومعارض للسيارات والمعدات والاثاث وورش للحرف المختلفة والصيانة . لذلك ما زال هناك حاجة الى مركز تجاري و اداري نموذجي يحوي فعاليات مختلفة كما هو موصى به سابقا .

ويقترح توفير المراكز الادارية والتجارية بشكلها الجديد بالمواقع المقترحة لخدمة مناطق ذات ساعات سكانية مختلفة وفي اطار الطاقة الاستيعابية للمنطقة الحضرية والبالغة 2.8 مليون نسمة وذلك في امغرة ، الاندلس ، العدان ، المنقف وشمال ام الهيمان (شكل 17).



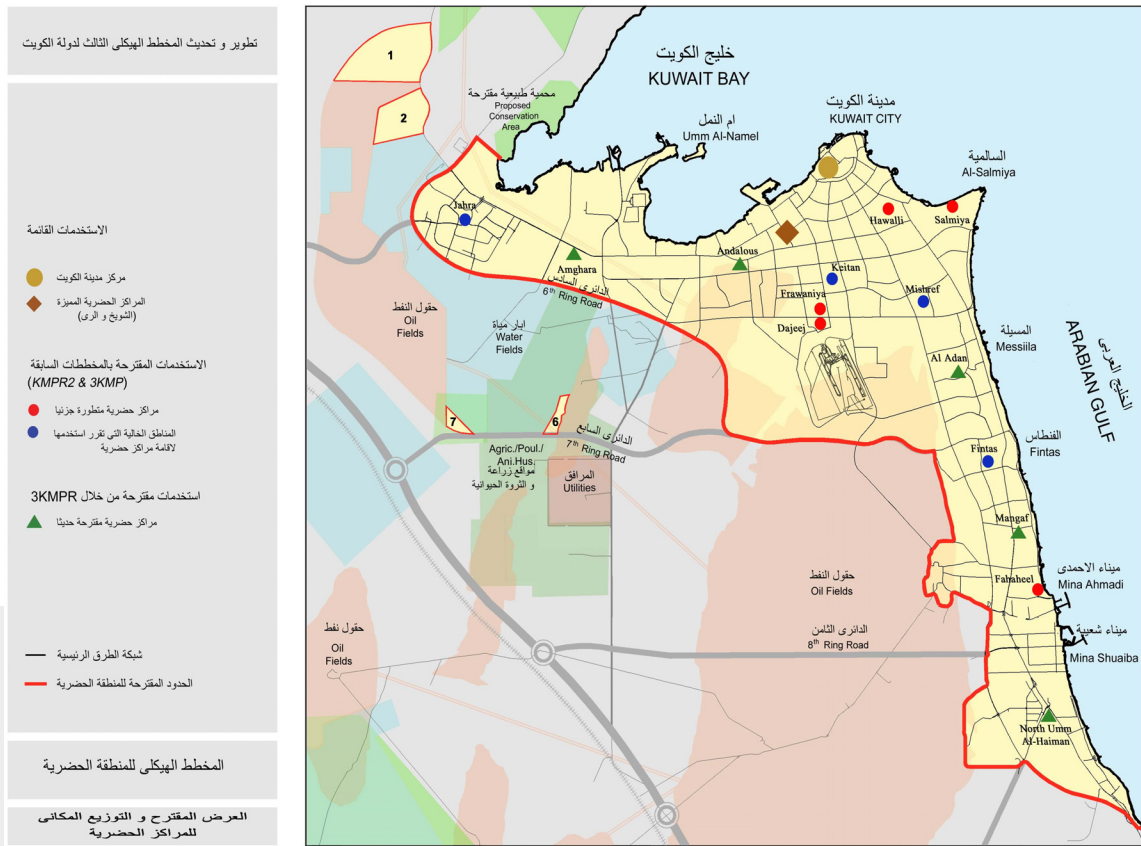
الشكل رقم 17 التوزيع المكاني للمراكز الحضرية بالنسبة لحدود المناطق السكنية 3KMPR

تم اختيار المواقع بحيث تحقق المعايير والاسس التالية :

- تخصيص مواقع المراكز الحضرية بمواقع قريبة من العقد الطرقية على شبكة الطرق لتوفير سهولة الدخول و الخروج من و الى المركز .
- تخصيص مواقع المراكز الحضرية في جوار الضواحي السكنية الكبيرة والمساحات العمرانية المفتوحة.
- تخصيص مواقع المراكز الحضرية بالقرب من شبكة المواصلات العامة لتسهيل وصول الغير كويتيين ولتخفيف الضغط المروري .

- وفي مجمل الحالات، يجب تخصيص المراكز الحضرية بمواقع كبيرة المساحة لاستيعاب الأنشطة المتعددة ولتأمين مستوى عالٍ وفعال من التصميم العمراني من النواحي البيئية والعمرانية مثل الامان، ووسائل الراحة والمساحات الخضراء المظللة.

يبين الشكل 18 التوزيع المكاني للمراكز الحضرية المتفق عليه و المقترح في المخططات الهيكلية السابقة (المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني و المخطط الهيكلي الثالث) و ضمن مناطق التوسع السكني المقترحة في مراجعة المخطط الهيكلي الثالث مع مراعاة التوازن بين حجم وعدد سكان المنطقة المخدمة والوقت والمسافة المطلوبتين للوصول للمركز.



الشكل رقم 18 عرض التوزيع المكاني للمراكز الحضرية المقترح للمنطقة الحضرية

11. المناطق الصناعية

تضمنت ورقة عمل "استعمالات الأراضي والأنشطة"¹ دراسة للمناطق الصناعية. وقد غطت الدراسة الطلب المتوقع والعرض التقديري والتوزيع المكاني للمساحات المطلوبة للأنشطة الصناعية. وتم إجراء تحليل تفصيلي للمناطق الصناعية القائمة والمقترحة بالمخططات الهيكلية السابقة مما ساهم في تقييم الوضع الحالي لهذه المناطق. وقد ساعد التصوير الجوي ومخططات هذه المناطق في تحديد الأراضي المستغلة و الغير مستغلة ضمن كل منطقة صناعية ومن ثم تحديد العلاقة بين العرض والطلب .

1.11 العرض من الأراضي الصناعية

أظهر العرض من الأراضي الصناعية عبر السنين ، ان معدل النمو كان عاليا بين عامي 1983 الى 1987 وانخفض ما بين عامي 1987 و 1997 واستمر ثابتا ما بعد تلك الفترة .

وقد أظهرت نظم المعلومات الجغرافية ومخططات التصوير الجوي أن التقديرات السابقة للمساحات الصناعية غير صحيحة. وقد يرجع السبب في عدم دقة التقديرات السابقة الى زيادة التوسع في المساحات النفطية ونسب البناء لتلك المناطق .

وتم التوصل الى أن مساحات الأراضي الصناعية المخصصة في الوقت الحالي تبلغ حوالي 10354 هكتار.

2.11 التوزيع المكاني للأراضي الصناعية

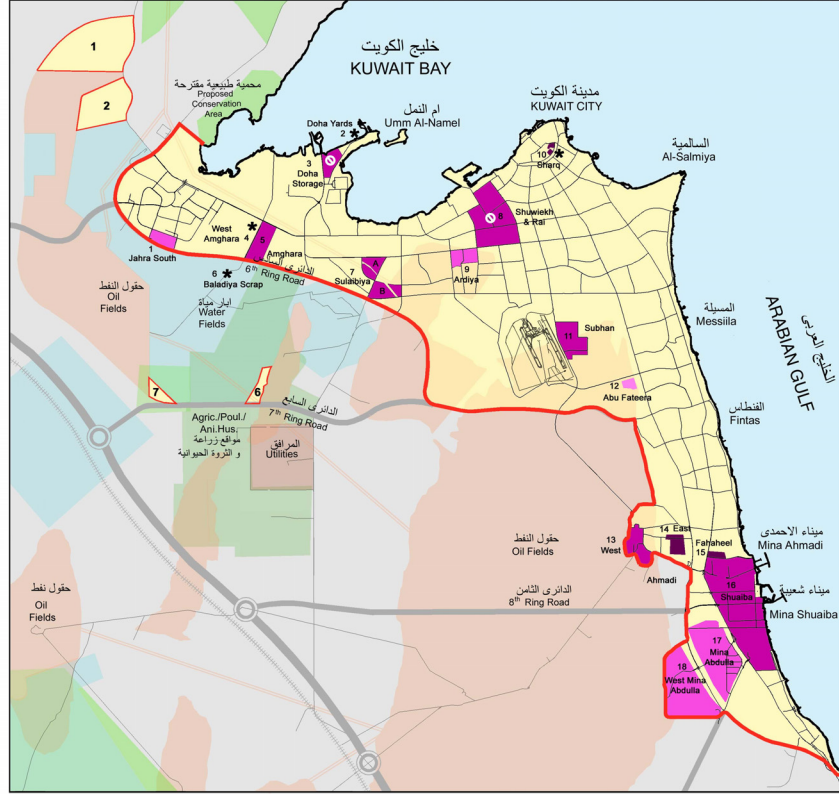
إن عملية تحديد الأراضي الصناعية بالمخططات الهيكلية السابقة هي عملية صعبة بسبب اختلاف تسمية المواقع الصناعية من مخطط لآخر. وعن طريق المسح المكتبي الذي تم باستخدام خرائط نظم المعلومات الجغرافية والصور الجوية الحديثة أصبح من الممكن حساب مساحة المناطق الصناعية الحالية بشكل أدق. يبين الشكل (19) التوزيع المكاني للمناطق الصناعية داخل المنطقة الحضرية ونسب استغلالها.



¹ تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ، ورقة العمل رقم 9 "استعمالات الأراضي والأنشطة" ، المناطق الصناعية.



تطوير و تحديث المخطط الهيكلى الثالث لدولة الكويت



الشكل رقم 19 المناطق الصناعية الحالية

و يظهر الجدول 52 جميع مواقع المناطق الصناعية موضحاً المساحة الكلية لكل منطقة على حدة والمساحات الخالية والمشغولة منها.

الرقم	الموقع	مساحة الأرض	المساحة المشغولة	المساحة الخالية
1	جنوب الجهراء	284	42	242
2	ساحات الدوحة (ملغاة)	229	206	23
3	مخزن الضحي	420	234	186
4	غرب أمغرة (ملغاة)	476.5	316.9	159.6
5	أمغرة	1418.5	1289	129.5
6	البلدية (ملغاة)	265	86	179
7	منطقة الصليبية	20.2	20.2	--
8	منطقة الشويخ	530	372	158
9	العارضية	60	--	60
10	شرق	454	339	115
11	منطقة صبحان	169	169	--
12	أبو فطيرة	44	44	--
13	غرب الأحمدى	2911.5	1915.5	996
14	شرق الأحمدى	1447	394	1053
15	الفحجيل	1625	61	1564
16	الشعبية	10353.7	5488.6	4865.1
17	شرق مينا عبد الله			
18	غرب مينا عبد الله			
	المجموع			

الجدول 52 المناطق الصناعية الحالية (مساحة اجمالية/مشغولة/خالية)

و هو يبين ايضا أن المناطق المشغولة تشكل فقط حوالى 5500 هكتار ، بينما المناطق الخالية تشكل حوالى 4865 هكتار.

3.11 الطلب المتوقع على الأراضي الصناعية

تم تقدير الطلب على الأراضي الصناعية لعام 2030 من خلال دراسة التعداد السكاني المتوقع ونصيب الأنشطة الصناعية المختلفة و عدد الوظائف الكلي. ان تطبيق الكثافة المعدلة الاجمالية للوظائف و تطبيق التصنيف الموصى به للوظائف الصناعية قد ادى الى استنتاج الطلب المستقبلي من الاراضي الصناعية بين عامي 2005 و 2030 (جدول 53) . وتم تقدير الطلب الكلي من الاراضي الصناعية بحوالي 7500 هكتار حتى سنة الهدف للخطة اي 2030 .

2030	2025	2020	2015	2010	2005	
1342	1272	1202	1132	1062	992	الصناعات الثقيلة وخاصة (البتروكيماويات وصناعات أخرى)
3126	2987	2847	2683	2513	2333	الصناعات العامة الخفيفة
61	53	46	35	25	19	الخدمات والتخزين
65	52	42	34	27	22	منتزهات الاعمال
2061	1937	1772	1513	1274	1043	الحرف اليدوية، الورش والصناعات الصغيرة
845	742	670	671	598	598	ساحات السكراب وغيرها
7500						المجموع

جدول 53 الطلب الكلي المصنف على الاراضي الصناعية

4.11 التوازن بين العرض والطلب

لتعريف التوازن بين العرض والطلب من الاراضي الصناعية، يجب تعديل التصنيف الصناعي بحيث يصبح اكثر تفصيلا ودقة وذلك من أجل التمكن من تحديد النقص أو الزيادة في الاراضي لكل نشاط .

5.11 تصنيف قطاعات الصناعة

ان عملية مقارنة العرض والطلب من الأراضي الصناعية من حيث مساحات الأراضي بالهكتار، في غياب تصنيف واضح لقطاع الصناعة قد لا يعطي فكرة واضحة عن تركيبة الهيكل الصناعي من حيث المساحات المطلوبة من الاراضي الصناعية. لذلك فإن تصنيف الطلب وتصنيف العرض الموافق له من الأنشطة الصناعية كان اساسيا لحساب الاحتياجات المستقبلية. و بناء على ذلك، تم حساب الطلب من الأراضي الصناعية خلال سنوات الخطة كما هو مبين بالجدول رقم 54.

2030	2025	2020	2015	2010	2005	
1342	1272	1202	1132	1062	992	الصناعات الثقيلة والخاصة (بتروكيماويات وغيرها)
1150	1090	1030	970	910	850	الصناعات العامة والخفيفة
580	585	590	570	545	510	مواد البناء وغيرها
1396	1312	1227	1143	1058	973	النقل والتخزين
61	53	46	35	25	19	الخدمة والتخزين
65	52	42	34	27	22	منتزهات الاعمال
2061	1937	1772	1513	1274	1043	الحرف اليدوية والورش والصناعات الصغيرة
845	742	670	671	598	598	ساحات السكراب وغيرها
7500	7043	6579	6068	5499	5007	المجموع

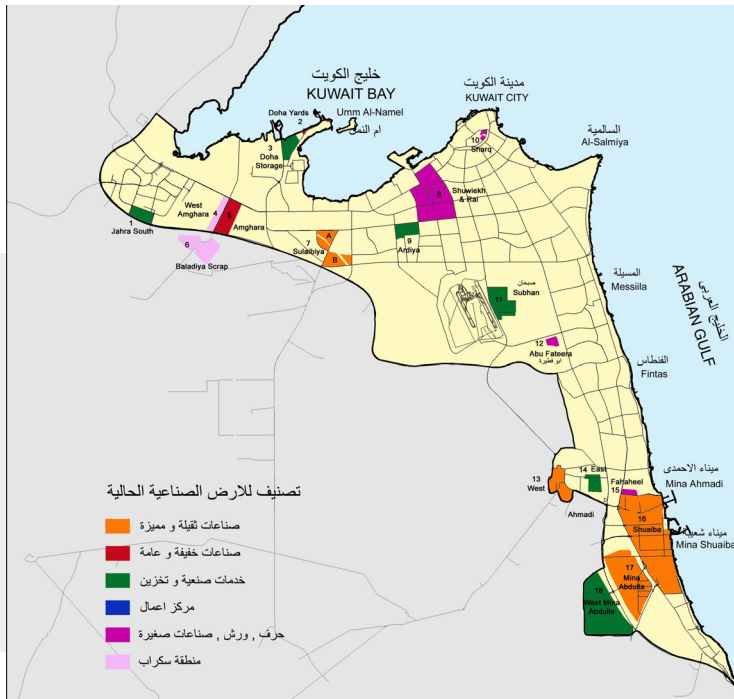
الجدول رقم 54 الطلب على الأراضي الصناعية خلال فترة الخطة



وفقا لورقة العمل "استعمالات الأراضي و الأنشطة"¹، "دراسة الأراضي الصناعية"، فان هناك عدم تطابق بين العرض والطلب من الاراضي. ويوضح الجدول 55 الموازنة في عملية التصنيف بين العرض والطلب، مظهرا زيادة كبيرة في الأراضي المخصصة للأنشطة الصناعية الثقيلة والخاصة، و الخدمات و التخزين. بينما يظهر نقص في الأراضي الخاصة بأنشطة الصناعات الخفيفة و الحرف اليدوية والصناعات الصغيرة. و يوضح الشكل 20 التوزيع المكاني للمناطق الصناعية وفقا لانواع المواقع التي تم استنتاجها من نوع النشاط الصناعي المهيمن داخل تلك المنطقة، وكذلك من الجهة الادارية المسؤولة عن التصنيف، كما جاء في التحليل الذي تم اجراءه في سياق ورقة العمل "استعمالات الأراضي الصناعية".

نوع الصناعة	العرض	الطلب	النقص و الزيادة
الصناعات الثقيلة والخاصة	5110	1342	3768 +
الصناعات الخفيفة والعامه	699	3126	2427 -
الخدمة والتخزين	3449	61	3387+
منزهاة الاعمال	60	65	5 -
المهن اليدوية والورش والصناعات الصغيرة	1035	2061	1026 -
أخرى (تتضمن ساحات السكراب)		845	845 +
المجموع		7500	

الجدول رقم 55 موازنة العرض و الطلب المصنفة



الشكل رقم 20 المناطق المصنفة للأراضي الصناعية الحالية

لهذا يقترح ان يتم تعويض النقص في الأراضي الصناعية للأنشطة التي تم تحديدها من خلال استراتيجية الخطة القومية الطبيعية للدولة ضمن التجمعات العمرانية الجديدة المقترحة خارج المنطقة الحضرية . واستغلال الزيادة في الاراضي الصناعية في المناطق الصناعية الحالية لتوفير المساحات اللازمة لما

¹ تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ، ورقة العمل رقم 9 "استعمالات الأراضي والأنشطة" ، المناطق الصناعية.

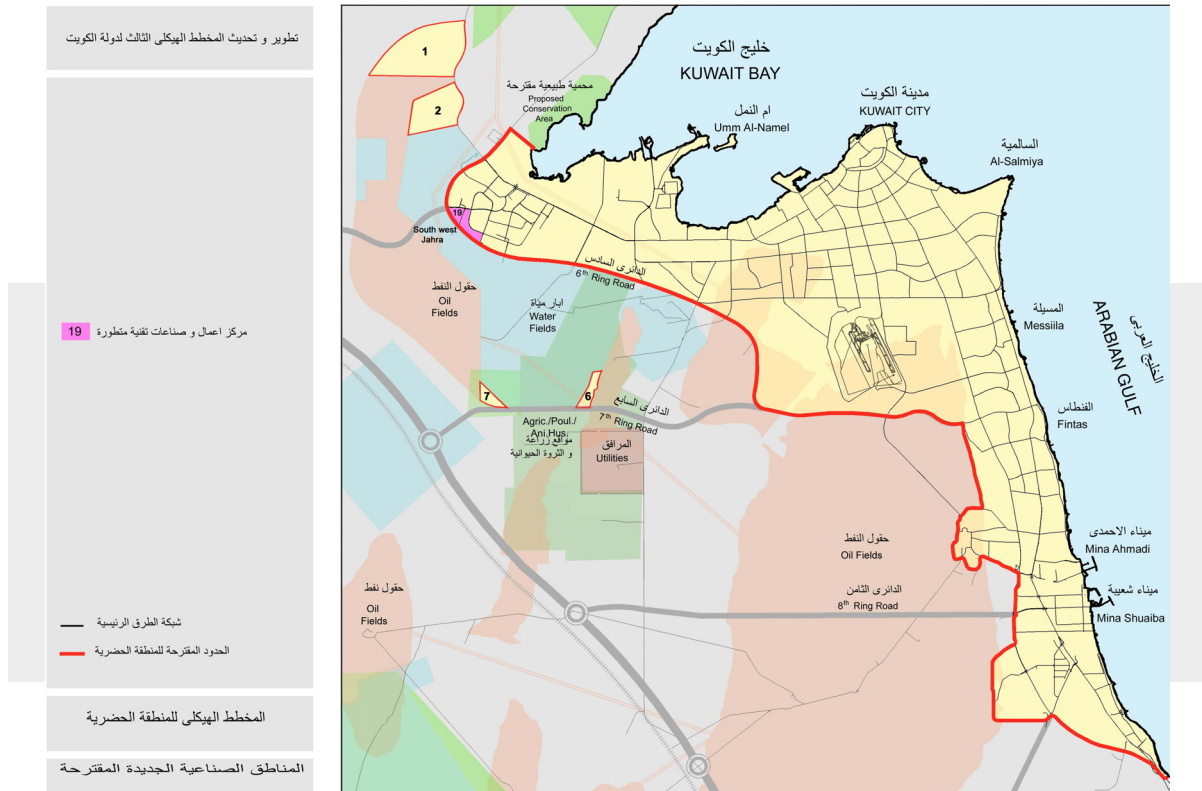


يسمى حالياً بـ " أراضي محجوزة لشركات صناعية كبرى " وما يشابهها، بدلاً من تغيير نوع النشاط الصناعي أو بدل من ان تتداخل الأنشطة الصناعية ضمن نفس المنطقة. وفي حالة زيادة الطلب عن العرض بنسبة كبيرة خلال خطط التنمية المستقبلية، فلا بد من توفير الأراضي الصناعية الجديدة المطلوبة ضمن التجمعات العمرانية الجديدة خارج المنطقة الحضرية وذلك من أجل تحقيق توزيع أكثر توازناً للأنشطة الصناعية وبالتالي توفير فرص عمل في المناطق الجديدة المقترح تنميتها والتي ستشكل قاعدة اقتصادية بديلة لسكان المستقبل .

ان تحليل العرض المذكور اعلاه يهمل الحاجة المستقبلية لأنشطة صناعية جديدة وما يتبعها من الحاجة الى اراضي لهذا النوع من الاعمال. وهي تمهد الطريق لبدء موجة جديدة من التطوير الصناعي، اساسه الصناعات ذات التقنية العالية وصناعة البرمجيات والصناعات المساندة الاخرى. لذلك اقترحت الخطة أنشطة صناعية جديدة وهي مذكورة بالجدول رقم 56 والشكل 21 .

نوع الصناعة	الموقع	المساحة بالهكتار
منتزهات الاعمال	19	160
صناعات عالية التقنية	19	175

جدول 56 أنشطة صناعية جديدة

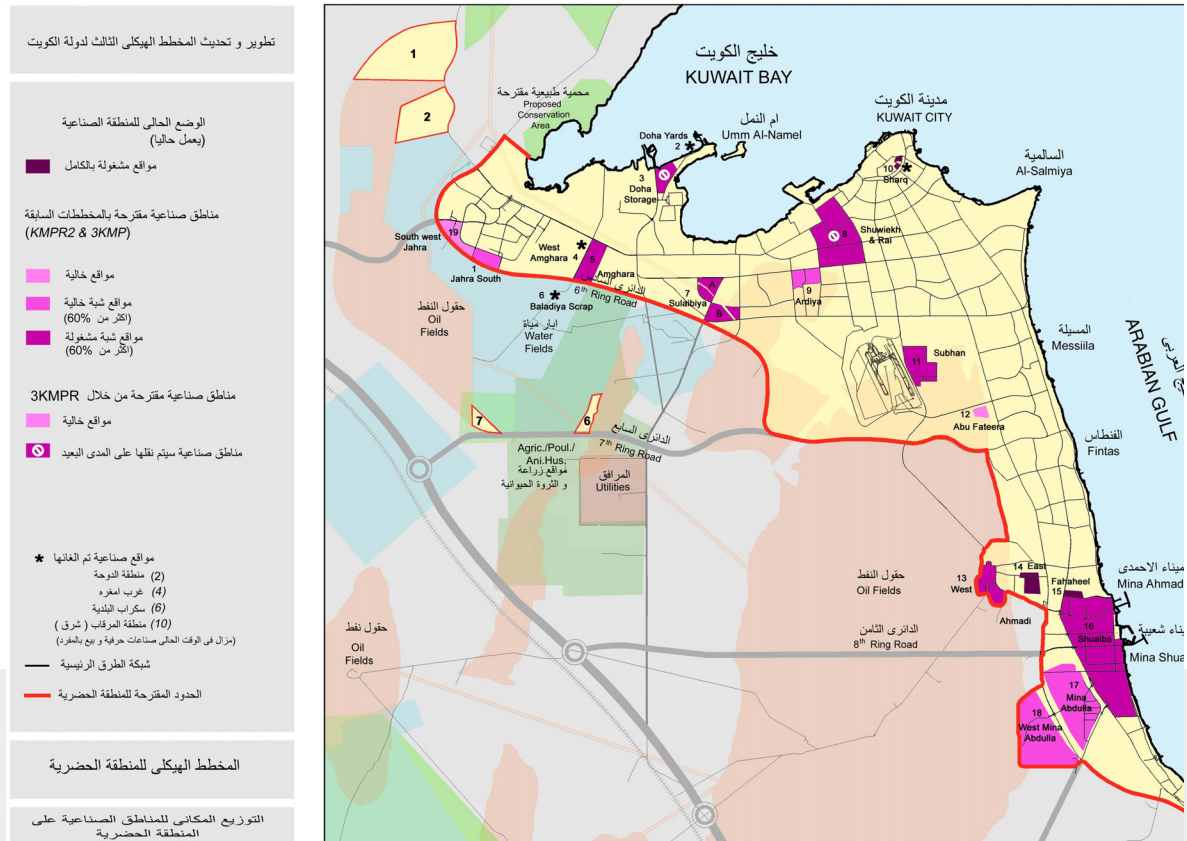


الشكل رقم 21 المناطق الصناعية الجديدة المقترحة



توصي الخطة أيضا على المدى البعيد (ما بعد تاريخ الهدف للخطة) بإزالة المنطقة الصناعية القائمة بالشويخ وكذلك ازالة منطقة التخزين في الدوحة لما سيكون لها من تأثير ايجابي على التنمية العمرانية لتلك المناطق بشكل خاص، وعلى البيئة العمرانية والطبيعية للجزء الشمالي من المنطقة الحضرية بشكل عام.

شكل 22 يعرض توزيع المناطق الصناعية في المخطط الهيكلي المستقبلي للمنطقة الحضرية.

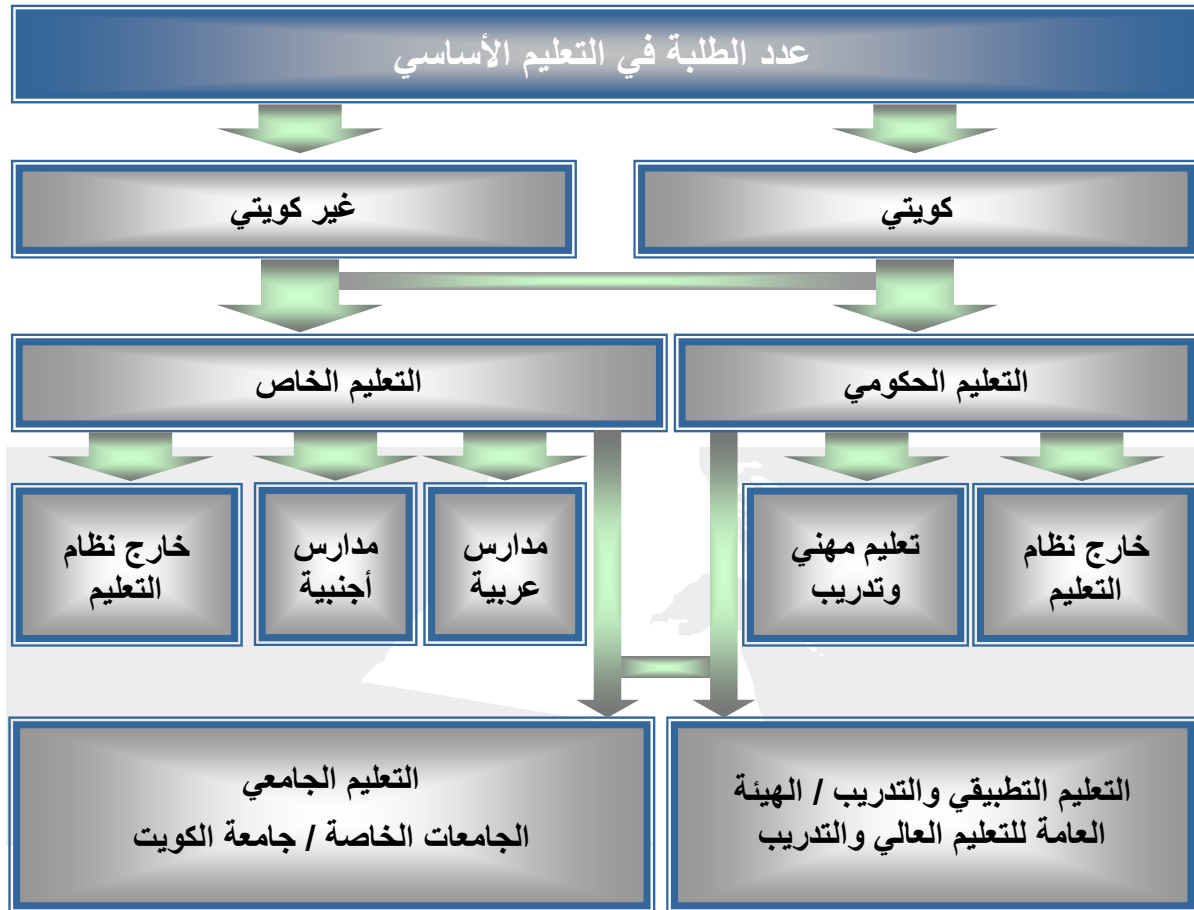


الشكل 22 التوزيع المستقبلي للأراضي الصناعية داخل المنطقة الحضرية

12. الخدمات التعليمية

1.12 نظام التعليم بالكويت

تم تخصيص فصلا كاملا من ورقة العمل رقم 9 لـ "استعمالات الاراضي والانشطة" لدراسة قطاع الخدمات التعليمية . وبتحليل النظام التعليمي الكويتي الحالي يبين انه اصبح اكثر تعقيدا مما كان عليه في فترات الخطط السابقة بسبب سياسة النظام الجديد الذي تم ادخاله والذي يقوم بعدم السماح لغير الكويتيين بدخول النظام التعليمي الحكومي التابع للدولة و يستند الى الاتجاه المتزايد من الكويتيين والغير كويتيين لوضع ابناءهم في المدارس الخاصة العربية (غالبا الغير كويتيين) والاجنبية (غالبا الكويتيين). يبين الشكل 23 النظام التعليمي العام والخاص (الذي يتوسع حاليا بشكل كبير) المؤدي الى التعليم الجامعي والتعليم التطبيقي والتدريب.



الشكل 23 النظام الحالي



يعرض جدول 57 التدرج في النظام التعليمي الحالي بدءاً من الحضانه وانتهاءً بالتعليم العالي، موضحاً عدد السنين لكل من المراحل الخمسة المتتابعة¹.

4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	...
الحضانه (ذكور و اناث)	الابتدائي (ذكور واثان معا)	(المتوسط) (الذكور و الاثان منفصلان)	الثانوي (منفصلان)	التعليم العالي (الجامعة/ التدريب المهني و التعليم التطبيقي)	4 سنوات	4 سنوات	4 سنوات	4 سنوات	4 سنوات	4 سنوات	4 سنوات	4 سنوات	4 سنوات	4 سنوات	4 سنوات	4 سنوات	4 سنوات	4 سنوات	4 سنوات

الجدول رقم 57 هيكل نظام التعليم الحالي في الكويت

تشكل نسبة الغير كويتيين المسجلين في التعليم العام الحكومي حوالي 13% فقط وتستمر هذه النسبة في الانخفاض بمعدل يبلغ 5% من الاجمالي سنوياً. بينما، يزداد نصيب المدارس الخاصة من التلاميذ بمعدل ثابت بمراحل التعليم الالزامي. وهذا ينطبق بشكل خاص على الكويتيين، الذين ارتفع معدل تسجيل أبنائهم بالتعليم الخاص من 14.6% في عام 1998 الى 23.1% في عام 2003 (جدول 58)².

السنة	عدد المدارس	عدد الفصول	عدد التلاميذ	نسبة غير الكويتيين	نسبة غير الكويتيين
1998	322	4093	122269	14.6	85.4
1999	336	4172	124996	17	83
2000	339	4270	128204	19.9	80.1
2001	354	4377	131593	20.6	79.4
2002	-	-	139023	22.3	77.7
2003	-	-	140293	23.1	76.9

الجدول رقم 58 تطور المشاركة بالمراحل الاجبارية في التعليم الخاص

ينقسم التعليم الخاص إلى نظامين: عربي و أجنبي. ومعايير التعليم المقدمة في المدارس الاجنبية أفضل منها في المدارس العربية وذلك فيما يخص عدد الطلاب في الفصل الواحد³.

وأخيراً، وبالنظر إلى السعة الحالية لمدارس التعليم الالزامي، نجد أن لها القدرة على استيعاب 100% من حاجة الكويتيين. و لكن ما يحتاج إليه نظام التعليم، الحكومي و التعليم الخاص العربي، هو تحسين نوعية الخدمات التي يوفرها⁴.

2.12 نظام ومعايير التعليم الجديد

نظراً لزيادة عدد المدارس و الفصول حالياً في مرحلة التعليم الابتدائي عن الحاجة في المدارس العامة (حيث يتجه المزيد من الكويتيين الى التعليم الخاص) و للنقص الواضح في عدد الفصول في المراحل المتقدمة من التعليم، قامت وزارة التربية والتعليم بتعديل نظام التعليم الالزامي ليكون كما هو مبين بالجدول رقم

¹ تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ، ورقة العمل رقم 9 "استعمالات الأراضي و الأنشطة" المنشآت التعليمية ص5 .
² تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ، ورقة العمل رقم 9 "استعمالات الأراضي و الأنشطة" المنشآت التعليمية ص8 .
³ تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ، ورقة العمل رقم 9 "استعمالات الأراضي و الأنشطة" المنشآت التعليمية ص8 و 9 .
⁴ يتضمن تحسين الخدمات تعديلاً ايجابياً للعدد الحالي من التلاميذ بالفصل الواحد ، عدد طاقم التدريس ، المنشآت التعليمية المجهزة (معامل ، كمبيوترات ، مكتبات) ومساحة مفتوحة ومباني جيدة البناء .

(59) ¹ التالي. و الهدف من ذلك هو الاستفادة الفعالة من المرافق الحالية وزيادة الاعتماد على المدرسين الكويتيين وخاصة الاناث منهم المتوفرين بشكل كبير في مرحلتي التعليم الابتدائي والمتوسط.

20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4
																الحضانة (الذكور و الاناث معا)
																الابتدائي (ذكور و اناث معا)
																المتوسط (منفصلان)
																الثانوي (منفصلان)
																التعليم العالي
																سنتين
																5 سنوات
																4 سنوات
																3 سنوات

جدول 59 هيكل نظام التعليم المعدل

وكان من منتظر البدء في تطبيق النظام المعدل في العام الدراسي 2005/2004 .
و عدلت أيضا وزارة التربية و التعليم المعايير التي ستطبق على المدارس الجديدة في المستقبل، من أجل تحسين نوعية الخدمات التي سيتم توفيرها. يعرض جدول 60² المعايير المستقبلية المقترحة .

المرحلة	سن الطالب	عدد سنوات الدراسة	حجم المدرسة/الطلاب	متر مربع/الطالب	عدد الطلبة/فصل	عدد الفصول/مدرسة	مساحة المبنى م ²	مساحة الأرض م ²
الحضانة	4-5	2	300	30	25	12	3530	9000
الابتدائية	6-10	5	750	180	25	30	6860	13000
المتوسط	11-14	4	720	250	30	24	7040 7435	17000
الثانوية	15-17	3	720	300	24	30	8150 8550	22000

جدول 60 المعايير المستقبلية المقترحة المرافق التعليمية لوزارة التربية

3.12 الوضع الحالي

توضح الجداول رقم 61، 62³ العرض الحالي لمرافق التعليم في المنطقة الحضرية والذي يشمل المدارس الحكومية والمدارس الخاصة من حيث عدد المدارس، عدد الفصول وعدد الطلاب المسجلين في كل مرحلة تعليمية. و لكن، في التعليم الخاص، لا يوجد احصائية تبين عدد المدارس لكل مرحلة تعليمية، حيث ان المدارس الخاصة عامة تتجه الى تسجيل الطلاب في كل المراحل في مدرسة واحدة، و لا يوجد تقسيم للمدارس على قاعدة المراحل التعليمية.

المرحلة التعليمية	عدد المدارس	عدد الفصول	عدد التلاميذ
الحضانة	155	1492	43669
الابتدائية	188	4328	103498
الاعدادية	168	3119	95287
الثانوية	120	1313	76538
المجموع	631	9352	318992

جدول 61 مرافق التعليم داخل المنطقة الحضرية (المدارس الحكومية)

¹ تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ، ورقة العمل رقم 9 "استعمالات الأراضي و الأنشطة" المنشآت التعليمية ص11 .
² تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ، ورقة العمل رقم 9 "استعمالات الأراضي و الأنشطة" المنشآت التعليمية ص11 .
³ وزارة التخطيط، موجز الاحصاء السنوي، طبعة 39.

عدد التلاميذ	عدد الفصول	عدد المدارس	المرحلة التعليمية
19211	649	--	الحضانة
45214	1473	--	الابتدائية
38859	1288	--	المتوسطة
28313	967	--	الثانوية
131597	4377	354	المجموع

جدول 62 مرافق التعليم داخل المنطقة الحضرية
(المدارس الخاصة)

4.12 النظام التعليمي المعدل والمعايير المعدلة

ان تطبيق هيكل النظام التعليمي المعدل والمعايير المقترحة (من المفترض أن يتم تطبيق النظام المعدل في العام الدراسي 2005/2004) على الوضع الحالي (2002) يبين أنه بينما يوجد نقص في عدد الفصول بالمدارس الحكومية يتراوح بين 57 إلى 1876 فصل، هناك فائض في عدد المدارس يتراوح بين 9 إلى 62 مدرسة حسب مراحل التعليم المختلفة . (جداول 63 ، 64)

المرحلة التعليمية	عدد الطلاب في الفصل الواحد	الطلب الكلي عدد الفصول	عدد الفصول الموقف الحالي	عدد الفصول المطلوب زيادة نقص
الحضانة	25	1747	1492	-
الابتدائية	25	4140	3428	-
المتوسط	30	3119	3119	-
الثانوية	24	1313	1313	-

جدول 63 تأثيرات تطبيق الهيكل التعليمي الجديد و المعايير المعدلة
(حسب عدد الفصول)

المرحلة التعليمية	عدد الفصول بالمدرسة الواحدة	الطلب الكلي عدد المدارس	عدد المدارس الموقف الحالي	عدد الفصول المطلوب زيادة نقص
الحضانة	12	146	155	9
الابتدائية	30	138	188	50
المتوسط	24	106	168	62
الثانوية	30	106	120	14

جدول 64 تأثيرات تطبيق الهيكل التعليمي الجديد و المعايير المعدلة
(حسب عدد المدارس)

يبدو أن هناك العديد من الأسباب وراء التناقض بين نقص عدد الفصول والزيادة في عدد المدارس. السبب الأول هو التطبيق المفاجئ للنظام التعليمي الجديد. العدد الحالي للفصول لا يتلاءم مع الهيكل المقترح و لا مع حجم الفصول، من حيث عدد التلاميذ بالفصل الواحد.

السبب الثاني هو سوء تخطيط التوزيع المكاني الحالي للمدارس، من حيث عدد الفصول في المدرسة الواحدة والتي لا بد من ان تتطابق مع احتياج السكان المحليين لكل منطقة. ويختلف هذا حسب الكثافة السكانية من منطقة جغرافية إلى الأخرى. ومن الممكن أن يكون السبب أيضا هو الانخفاض الشديد في عدد تلاميذ مرحلة عمرية معينة نتيجة للغزو العراقي الغاشم .

أما في المدارس الخاصة، فإن تطبيق المعايير المقترحة يظهر نقصاً يتراوح ما بين 7 و 336 فصلاً حسب المراحل التعليمية، مع الأخذ في الاعتبار الاتجاه الحالي في زيادة معدل تسجيل التلاميذ في النظام التعليمي الخاص (جدول 65). و لا يمكن تطبيق هذه المعايير على عدد المدارس في النظام التعليمي الخاص بسبب الاتجاه إلى توفير مدرسة واحدة لكل المراحل التعليمية المختلفة .

المرحلة التعليمية	عدد الطلاب في الفصل الواحد	الطلب الكلي عدد الفصول	عدد الفصول	
			الموقف الحالي	2002
الحضانة	25	769	649	-
الابتدائية	25	1809	1473	-
المتوسط	30	1295	1288	-
الثانوية	24	1180	967	-

جدول 65 تأثيرات تطبيق الهيكل التعليمي الجديد و المعايير المعدلة

5.12 الطلب المستقبلي لمرافق التعليم

بناء على التحليل السابق للوضع الحالي للمرافق التعليمية، الذي يظهر ان هناك نقصاً في عدد الفصول نتيجة لتطبيق النظام التعليمي المعدل و معايره و لعدد السكان المتوقع بالمنطقة الحضرية والبالغ 2.8 مليون نسمة، فإن عدد الطلبة المتوقع و بالتالي حجم الاحتياج¹ المستقبلي من المدارس العامة و الخاصة و من الفصول، متوقع ان يكون كما هو مبين في الجداول 66 ، 67² التالية :

المرحلة التعليمية	عدد المدارس	عدد الفصول	عدد الطلاب
الحضانة	142	1701	42523
الابتدائية	124	3725	93130
المتوسط	106	2555	76654
الثانوية	69	2068	49642
المجموع	441	10049	261949

جدول 66 الطلب على المدارس الحكومية داخل المنطقة الحضرية
(العدد / الحجم / الطلاب)

المرحلة التعليمية	عدد المدارس	عدد الفصول	عدد الطلاب
الحضانة	103	1233	30828
الابتدائية	60	1801	45030
المتوسط	52	1246	37386
الثانوية	31	943	22629
المجموع	246	5223	135873

جدول 67 الطلب على المدارس الخاصة داخل المنطقة الحضرية
(العدد / الحجم / الطلاب)

¹ يجب الملاحظة ان الاحتياج المتوقع يرتبط بعدد السكان المتوقع في اطار الطاقة الاستيعابية للمنطقة الحضرية. و بالتالي لا يجب النظر اليه على انه تقدير ثابت للاحتياج و لكنه دلالة لحجم الطلب و الذي يجب مراجعته بتغير عدد السكان في المنطقة الحضرية. صفحة 48، مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ، ورقة عمل 4 " الطاقة الاستيعابية للمنطقة الحضرية".

² مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، الخطة الاستراتيجية القومية الطبيعية، صفحة 107.



6.12 التوزيع المكاني

في سياق الطاقة الاستيعابية للمنطقة الحضرية، والهيكل التعليمي المعدل والمعايير الجديدة، تبين أن المدارس المتوفرة داخل المنطقة الحضرية قادرة نسبياً على تلبية احتياج السكان المتوقع بما يخص المرافق التعليمية. وتعمل وزارة التربية على تحسين مستوى الخدمات ونوعية المباني التعليمية. كما أنها تعمل على استغلال بعض مباني المدارس الشاغرة لمدارس التعليم الخاص التي تشهد ازدياداً في الطلب. إلا أن هناك حاجة شديدة لتحقيق توازن في التوزيع المكاني للمدارس داخل المنطقة الحضرية بما يتلائم مع عدد السكان ومع الكثافات السكانية لكل منطقة من المناطق المختلفة.

7.12 التعليم العالي

1.7.12 المعاهد التطبيقية والتدريب

أظهرت الإحصائيات الحكومية لعام 2003 أن عدد الطلاب المسجلين في برامج التعليم والتدريب هو 6371 طالب في الفصل الدراسي الأول و 4431 طالب في الفصل الدراسي الثاني و 4073 طالب في الفصل الصيفي الدراسي. يتوقع أن تستوعب المعاهد التطبيقية والتدريب بحلول عام 2030 حوالي 76850 طالب. ومن المتوقع أن تستوعب المواقع المخصصة للهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب الأعداد المستقبلية المتوقعة للطلبة وذلك باستخدام معيار مقبول يبلغ حوالي 50 م² / للطلاب.

و يظهر التوزيع المكاني للمواقع التعليمية للهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب ميلاً واضحاً بتخصيصها المواقع ضمن المنطقة الحضرية (شكل 24). ويتوقع أن يتم استيعاب 30% فقط من الأنشطة التعليمية للتعليم التطبيقي والتدريب بالمدن الجديدة.

لا يجب تخصيص أية مواقع أخرى إضافية داخل المنطقة الحضرية. ويجب العمل على توفير أية احتياجات مستقبلية أخرى ضمن التجمعات العمرانية والمدن الجديدة خارج المنطقة الحضرية.

2.7.12 التعليم الجامعي العام¹

حالياً جامعة الكويت موزعة مكانياً بين 8 مواقع (حرم الجامعة) ويعتبر موقع الشويخ الموقع الرئيسي لها. ومن المتوقع أن يصل عدد الطلاب بحلول عام 2015 إلى 30,000 طالب وأن يتم فصل حرم الجامعة إلى حرمين واحد للإناث و آخر للذكور. ووفقاً لدراسات قطاع استعمالات الأراضي والأنشطة، من المتوقع أن يصل عدد الطلبة إلى 35000 في عام 2015 أي زيادة قدرها 5000 طالب عما هو متوقع ببرنامج جامعة الكويت. إضافة إلى ذلك، سيكون هناك حاجة إلى جامعات جديدة بحلول عام 2030. يجب تخصيص المواقع الجديدة لهذه الجامعات خارج المنطقة الحضرية لتعزيز تطوير المدن الجديدة.

¹ استخدامات الأرض و الأنشطة، 3KMPR W.P.9



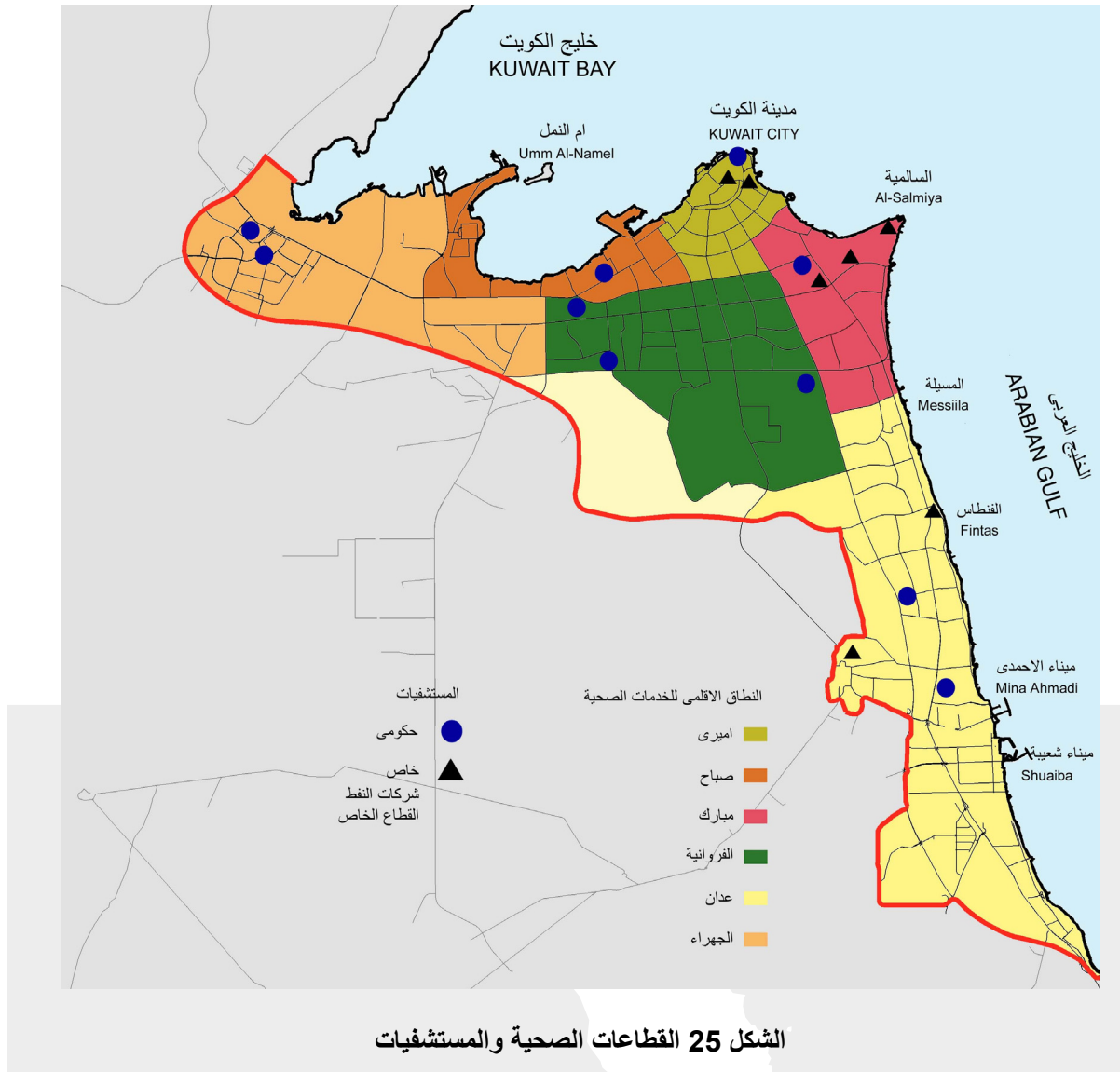




1.13 الخدمات الصحية

1.13 الوضع الحالي

ان توزيع الخدمات الصحية يتم بناءا على نظام تقسيم جغرافي للمنطقة الحضرية خاص بوزارة الصحة، حيث توفر داخل كل منطقة الخدمات الصحية اللازمة. (الشكل 25).



ان التقسيم الاداري للمنطقة الحضرية الي محافظات لا يتطابق مع التقسيم الذي تقوم به وزارة الصحة، فالمناطق الصحية داخل الحدود الطبيعية للمنطقة الحضرية هي: الأميري، الصباح، مبارك، الفروانية، العدان، الجهراء. وتشمل داخلها على 5 مستشفيات عامة و 10 مستشفيات متخصصة. ويعتبر القطاع الخاص نشط ايضا في توفير مرافق الخدمات الصحية للسكان ضمن المنطقة الحضرية من خلال ثمانية مستشفيات خاصة .



2.13 العرض من الخدمات الصحية

ينقسم العرض من الخدمات الصحية ذات الهيكلية المتدرجة الى ثلاث مستويات¹ هي :

- أ- مركز صحي للرعاية الأولية.
(للمستوى المحلي من الخدمة مثل الضواحي والأحياء السكنية)
- ب- المستشفى العام الاقليمي أو العام للرعاية من الدرجة الثانية.
(للمستوى الاقليمي للخدمة الصحية)
- ج- المستشفى التخصصي أو الوطني للرعاية من الدرجة الثالثة .
(للمستوى القومي للخدمة الصحية، مستشفى متخصص في قطاع معين من التخصص الطبي /أو عدد كبير من التخصصات المختلفة)

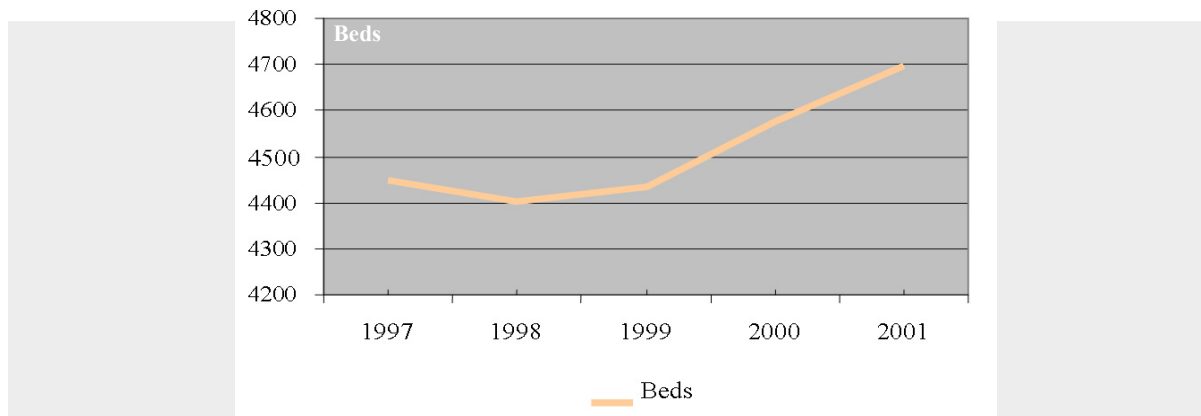
3.13 معايير العرض للخدمات الصحية

يعرض الجدول 68² معايير العرض من الاسرة لكل فرد والمقترحة بالمخططات الهيكلية السابقة، المراجعة الثانية للمخطط الهيكل الثاني 1983 و المخطط الهيكل الثالث 1997 .

اقليمي/ سرير	محلي/ سرير	خاص / سرير	الإجمالي/ أسرة	
2.54	1.1	0.7	4.34	KMPR2
1.1	0.97	0.52	2.69	3KMP

جدول 68 معايير الخطط 3KMP & KMPR2

و هو يظهر أن المخطط الهيكل الثالث لدولة الكويت اقترح معايير ذات مستوى ادنى من تلك المقترحة بالمراجعة الثانية للمخطط الهيكل لدولة الكويت. و يعرض الشكل 26 تقييم الخدمات الصحية من حيث عدد الأسرة الذي ازداد بشكل منتظم في السنوات الأربع من 1999 إلى 2001.



الشكل 26 العدد الكلي لأسرة المستشفيات

¹ لم يتم الافصاح عن عدد السكان لكل مستوى بشكل رسمي حيث انه غير محدد بشكل دقيق، ان كان عدد السكان او مساحة المنطقة المخدمة. يبدو انهما محددان جغرافيا بحسب المناطق الصحية و بحسب الخدمات الموفرة في اطار الطلب المتوقع لكل منطقة على حدة. للاسف الماطق الصحية لا تتطابق جغرافيا مع اي نوع من انواع التقسيم الجغرافي للمحافظات او اي تقسيم اخر يمكن بموجبه الحصول على الاحصائيات بسهولة.

² تطوير وتحديث المخطط الهيكل الثالث لدولة الكويت، ورقة العمل رقم 9 "إستعمالات الأراضي والأنشطة، قطاع الرعاية الصحية.



ولا تزال نسبة مشاركة القطاع الصحي الخاص في توفير الاسرة متواضعة و هي 11% فقط ، مع الاخذ في الاعتبار أنه غير مسموح لغير الكويتيين باستخدام مرافق الخدمات الصحية العامة. ويلخص الجدول (69)¹ معايير العرض المقترحة (سرير/فرد) وفقاً للدراسات السابقة، بالمقارنة مع الوضع الحالي، و يبين انها لم تصل الى المستوى المطلوب.

المجموع	شركة نفط الكويت واخرون	اسرة القطاع الخاص	حكومي	
4.34		0.7	3.64	KMPR2
2.59		0.52	2.07	3KMP
2.495	0.245	0.15	2.1	حالياً

الجدول 69 – معايير العرض للقطاع الخاص (سرير/فرد)

ولذلك، يوصى بالنسبة لفترة المراجعة الأولى للمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت (أي خلال الفترة من 2005 حتى 2030) بضرورة تحسين معايير العرض تدريجياً خلال السنوات المقبلة وذلك وفقاً للجدول 70. الهدف هو ان يتم تحقيق معيار متوازن، بين ذلك المقترح في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت والمخطط الهيكلي الثالث، مع الاخذ في الاعتبار ان الوضع الحالي لا يزال متخلفاً عن المعايير المتوقعة.

2030	2025	2020	2015	2010	2005	
2.20	2.20	2.15	2.15	2.10	2.10	مستشفيات حكومية
1.05	1.05	1.05	1.00	1.00	1.00	مستشفيات متخصصة
3.25	3.25	3.20	3.15	3.10	3.10	المجموع الفرعي
0.60	0.40	0.30	0.25	0.20	0.20	المستشفيات الخاصة
3.65	3.65	3.50	3.40	3.30	3.30	المجموع الكلي

الجدول 70 – معايير العرض المستقبلية (سرير/1000 فرد)

اما بالنسبة للمراكز الصحية، يبين الجدول 71 التالي² التحسن التدريجي المقترح في معايير العرض لوحدات المراكز الصحية لكل الف نسمة خلال سنوات الخطة.

2030	2025	2020	2015	2010	2005	
25000/1	25000/1	25000/1	26000/1	29000/1	30000/1	المراكز الصحية الحكومية

جدول 71 عدلات توفير الرعاية الصحية العامة المستقبلية (وحدة/عدد السكان)

4.13 الطلب المستقبلي

بناءً على التحسن التدريجي المقترح لمستوى العرض للأنواع المختلفة للخدمات الصحية، تم تقدير الطلب المستقبلي للمرافق الصحية بين 2005 و2030 في سياق دراسة التوازن بين الطلب/العرض المقدمة من خلال ورقة العمل رقم 9 "استعمالات الأراضي والأنشطة" - المرافق الصحية. وقد تم تحديد توزيع أماكن ومواقع مرافق الخدمات الصحية استناداً إلى عدد السكان المستقبلي للمنطقة الحضرية البالغ 2.8 مليون نسمة وعدد سكان المدن والتجمعات العمرانية الجديدة المقترحة البالغ 2.5 مليون نسمة في إطار استراتيجية الخطة القومية الطبيعية للدولة.

¹ تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، ورقة العمل رقم 9 "استعمالات الأراضي والأنشطة، قطاع الرعاية الصحية، صفحة 36، جدول 49.

² تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، ورقة العمل رقم 9 "استعمالات الأراضي والأنشطة، قطاع الرعاية الصحية، صفحة 38، جدول 51.



وتوضح الجداول رقم 72،73،74 التالية نصيب المنطقة الحضرية من الخدمات الصحية .

السنة	السكان	المستشفيات العامة معدل الاسرة	عدد الاسرة الاقليمية	معدل اسرة المستشفيات المتخصصة	عدد الاسرة القومية	المجموع
2005	2680	2.1	5628	1.00	2680	8308
2010	3169	2.1	6654	1.00	3169	9823
2015	3753	2.15	8068	1.00	3753	11821
2020	4273	2.15	9187	1.05	4486	13673
2025	4875	2.2	10725	1.05	5118	15843
2030	5369	2.2	11811	1.05	5637	17448

الجدول رقم 72 العرض المستقبلي للاسرة بالمستشفيات العامة

السنة	السكان (1000)	معدل المراكز الصحية العامة	عدد المراكز الصحية العامة
2005	2680	30.000	89
2010	3169	27.000	117
2015	3753	26.000	144
2020	4486	25.000	171
2025	5118	25.000	195
2030	5637	25.000	214

الجدول رقم 73 العرض المستقبلي للمراكز الصحية العامة

السنة	السكان (1000)	الاسرة بالمستشفيات الخاصة	عدد أسرة المستشفيات الخاصة
2005	2680	0.20	536
2010	3169	0.20	634
2015	3753	0.25	938
2020	4486	0.30	1282
2025	5118	0.40	1950
2030	5637	0.60	3221

الجدول رقم 74 العرض المستقبلي لاسرة المستشفيات الخاصة

وقد تم ادراج كل المتطلبات من الانواع المختلفة من الخدمات الصحية في المنطقة الحضرية في الجدول 75.

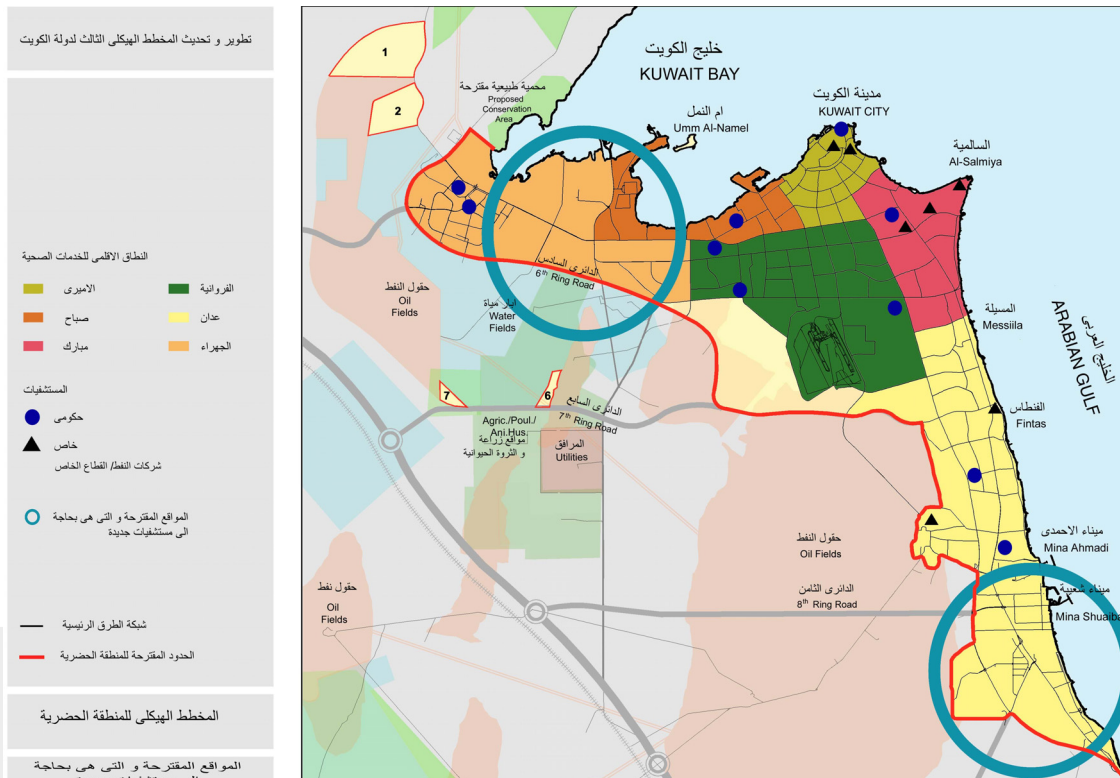
الملكية	النوع	اجمالي العرض الحالي لاسرة المستشفيات ¹	اجمالي الطلب	المطلوب
حكومة	عام	3344	5637	2293
	خاص	2224	11811	9587
خاص	عام	1230	3221	1891
	خاص	100	214	139
المراكز الصحية العامة		75		

الجدول رقم 75 اجمالي المتطلبات على انواع الخدمات الصحية

¹ نشرة وزارة لاصحة العامة بعنوان "المشروعات الصحية المؤسسة في المستقبل" ادارة التخطيط والمراقبة، 15 مارس 2004.

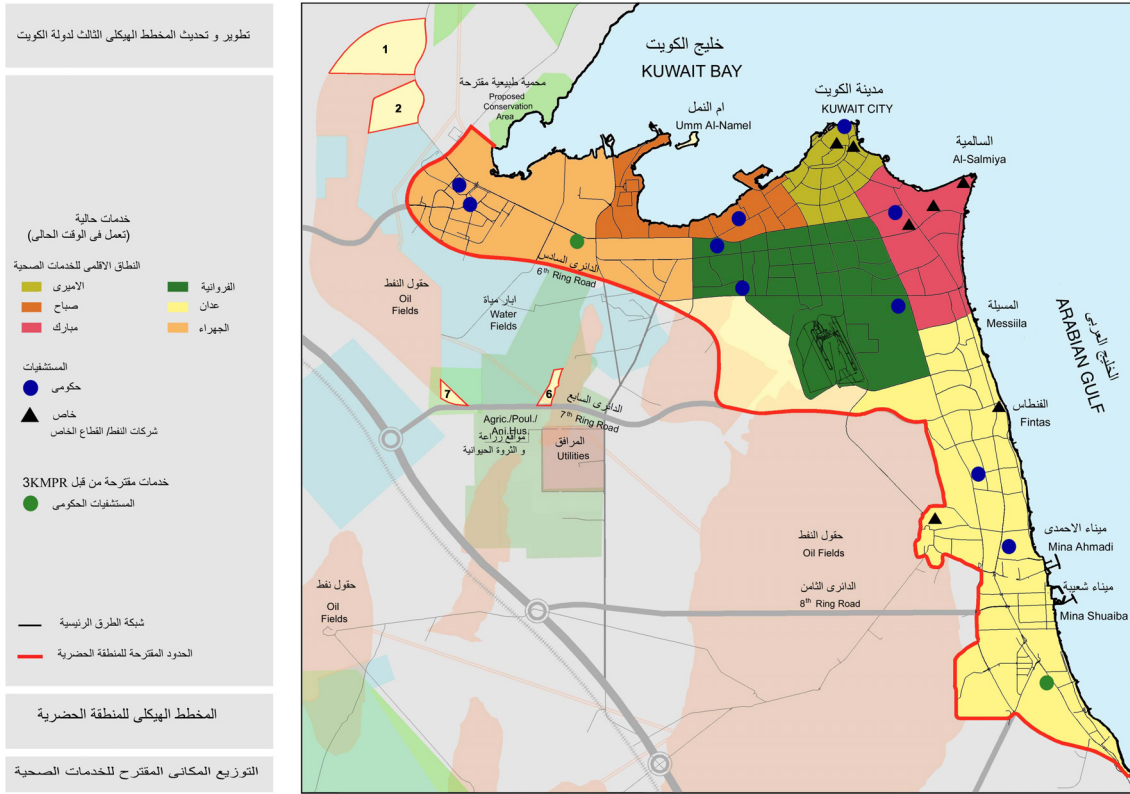
5.13 التوزيع المكاني

وقد اظهر التوزيع الجغرافي للخدمات الصحية، من حيث القرب من المناطق المخدمة ، في الشكل (27)، ان الجزء الجنوبي من المنطقة الحضرية غير مخدم بشكل جيد، كما هو الحال أيضا بالنسبة للمنطقة الشمالية والمنطقة الوسطى الغربية، ضمن نطاق منطقة الجهراء الصحية. وهذا يعني على الواقع، ان هناك حاجة إلى اقامة مستشفيات جديدة، للحصول على توزيع متوازن لمرافق الخدمات الصحية. الهدف هو تأمين سهولة الوصول الى مرافق المستشفيات لأولئك الذين يواجهون صعوبات ناتجة عن البعد من مواقع الخدمات الصحية.



الشكل رقم 27 الشكل (27) الحد المتوقع للمستشفيات الجديدة في المستقبل (من حيث التوزيع المكاني المتوازن)

ويبين الشكل (28) المواقع المقترحة لمرافق الخدمات الصحية الجديدة في إطار التوزيع الجغرافي الحالي لمستشفيات الخدمات الصحية.



الشكل رقم 28 التوزيع المقترح للخدمات الصحية

و مع ذلك، يجب الملاحظة، ان هناك حاجة ملحة للقيام بتحليل تفصيلي للبعد الجغرافي للطلب على الخدمات الصحية، في اطار التوزيع الجغرافي المستقبلي للسكان، من حيث حجم الطلب، و كويتي وغير كويتي، ومستويات الدخل (أولئك الذي يفضلون الخدمات الصحية العامة وأولئك الذين يميلون إلى استخدام الخدمات الخاصة) ليس فقط لبيان حجم الطلب ولكن ايضا نوع الطلب.



14. التحريج والتشجير، الرياضة، الترفيه والاستجمام

تشكل عناصر التحريج والتشجير والانشطة الرياضية والترفيهية والاستجمام في المخطط الهيكلي نسبة كبيرة من استعمالات الأراضي بالمنطقة الحضرية. فهي تشغل مساحات شاسعة من الاراضي. وجودها لا يعكس فقط حاجة السكان الى استخدام الاراضي للانشطة الترفيهية والترفيهية والاستجمام السلبي و الفعال، ولكنه أيضا يلعب دوراً رئيسياً في تشكيل الصورة العمرانية للمنطقة الحضرية، ولها دور في تخفيف من حدة المناطق السكنية ذات الكثافة السكانية العالية داخل المنطقة الحضرية و ذلك من خلال تحسين البيئة ونوعية الحياة فيها .

ان معاينة الوضع القائم بالإضافة الى الرغبة في تأمين مستقبلاً بيئة عمرانية نوعية للمنطقة الحضرية قد ادى الى التصنيف التالي الذي يراعي المميزات الفراغية لمختلف اجزاء المنطقة الحضرية و يحترم الدور المقترح لكل عنصر.

- تشجير وتحريج المنطقة الحضرية
- الترفيه والاستجمام
- المرافق الرياضية
- الترفيه في المنطقة الساحلية

1.14 تشجير المنطقة الحضرية

لقد تم وضع مفهوم خطة التشجير والتحريج في المراجعة الأولى للمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت باستخدام ستة عناصر رئيسية هي : الحزام الاخضر، المساحات المفتوحة، المناطق العازلة، التشجير والمشاتل الزراعية القومية، المنتزهات الاقليمية والحدائق المركزية للضواحي السكنية. وقد تم تحديد كل عنصر من هذه العناصر من حيث طبيعته، ووظيفته وموقعه داخل المنطقة الحضرية كما يلي:

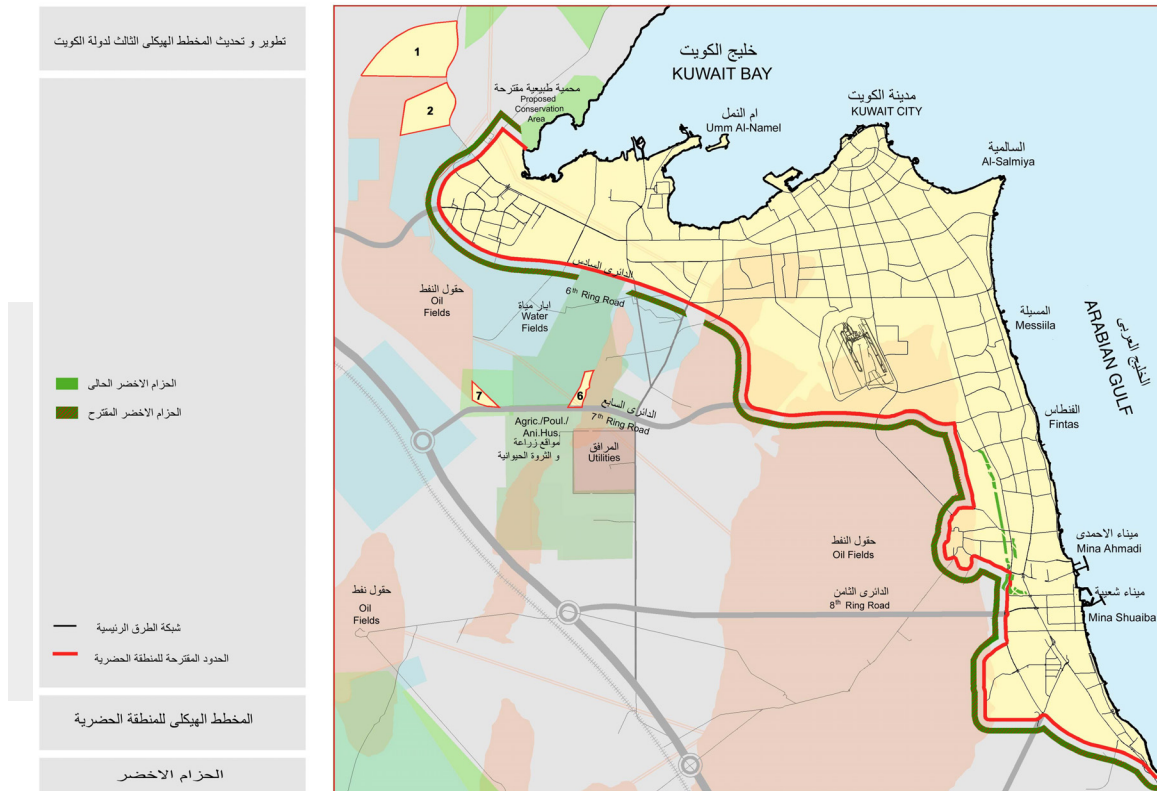




1.1.14 الحزام الأخضر

لم يتم تنفيذ معظم اجزاء الحزام الاخضر المقترح بالمخطط الهيكلى الثالث للدولة لعام 1997 والمحيط بالمنطقة الحضرية. حالياً، توجد أجزاء شريطية متفرقة وجيوب معزولة من المناطق الخضراء (الشكل 29). وقد تم اقتراح هذا المفهوم في الاساس من خلال خطة التشجير القومية¹، لتشكل ما يطلق عليه اسم "الحزام الاخضر الأكبر"، و الذي تم تحديده في غياب وجود حدود للمنطقة الحضرية، و التي تم اقتراحها بالمخطط الهيكلى الثالث لدولة الكويت. فالهدف الاساسي للحزام الاخضر المقترح كان "إنشاء حزام اخضر يشكل ويحدد التوسع العمراني، ويوفر مساحات مفتوحة طبيعية داخل المنطقة الحضرية وعلى حدودها، و يخلق شعوراً بأن المنطقة الحضرية هي عبارة عن واحة خضراء". هذا بالإضافة الى هدف رئيسي اخر لهذا الحزام الاخضر وهو دوره كوسيلة حماية للمنطقة الحضرية من الرياح الغربية الشمالية الموسمية المحملة بالغبار مما يساهم في تنقية و تحسين نوعية الهواء فيها.

ويؤكد المخطط الهيكلى للمنطقة الحضرية في مراجعة المخطط الهيكلى الثالث للدولة علي هذه الاهداف ويقترح أن يمتد الحزام الاخضر على طول الحدود الجديدة للمنطقة الحضرية. و هو يؤكد أيضاً على ضرورة البدء في اجراءات التنفيذ العاجل باعتباره عنصراً جوهرياً من المخطط الهيكلى للمنطقة الحضرية .



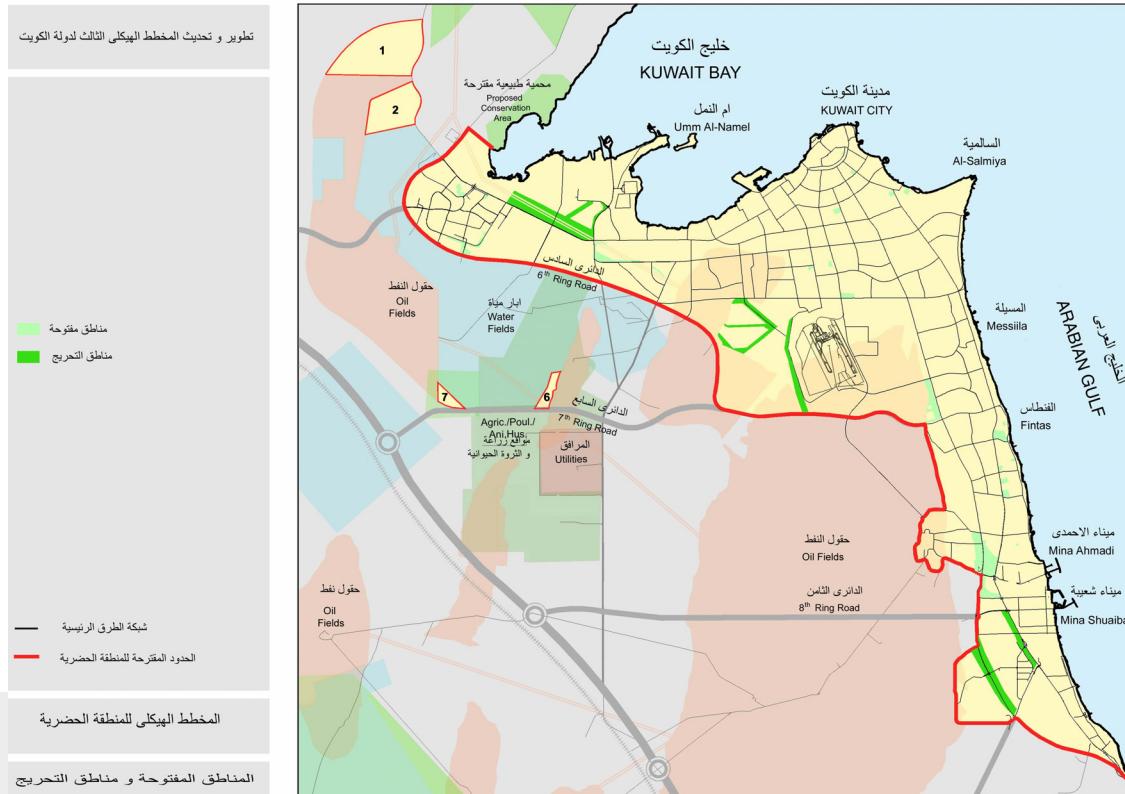
¹ خطة التحريج والتشجير القومية (1996-2015).



2.1.14

المساحات المفتوحة والمناطق العازلة

إن المساحات المفتوحة هي عبارة عن مساحات خضراء تعمل كمنزهات للانشطة السلبية (مثل السير ... الخ)، و ليس لها اي معايير خاصة بالمساحة. و هي تعمل كمساحات خضراء حول مراكز الضواحي تساهم في تلطيف الجو، او كمساحات خضراء محيطية تحسن نوعية الرؤية البصرية و المناظر الخاصة ببعض الاستعمالات، او كمنطقة عازلة تمتد على طول الطرق السريعة و الرئيسية داخل المنطقة الحضرية، او كأداة للفصل ما بين الاستعمالات المختلفة. التوزيع الجغرافي للمكونات الرئيسية للمساحات الخضراء و المناطق العازلة المقترحة بالمخطط الهيكلية للمنطقة الحضرية ميبين في الشكل (30).



الشكل رقم 30 المساحة المفتوحة والمناطق العازلة

3.1.14

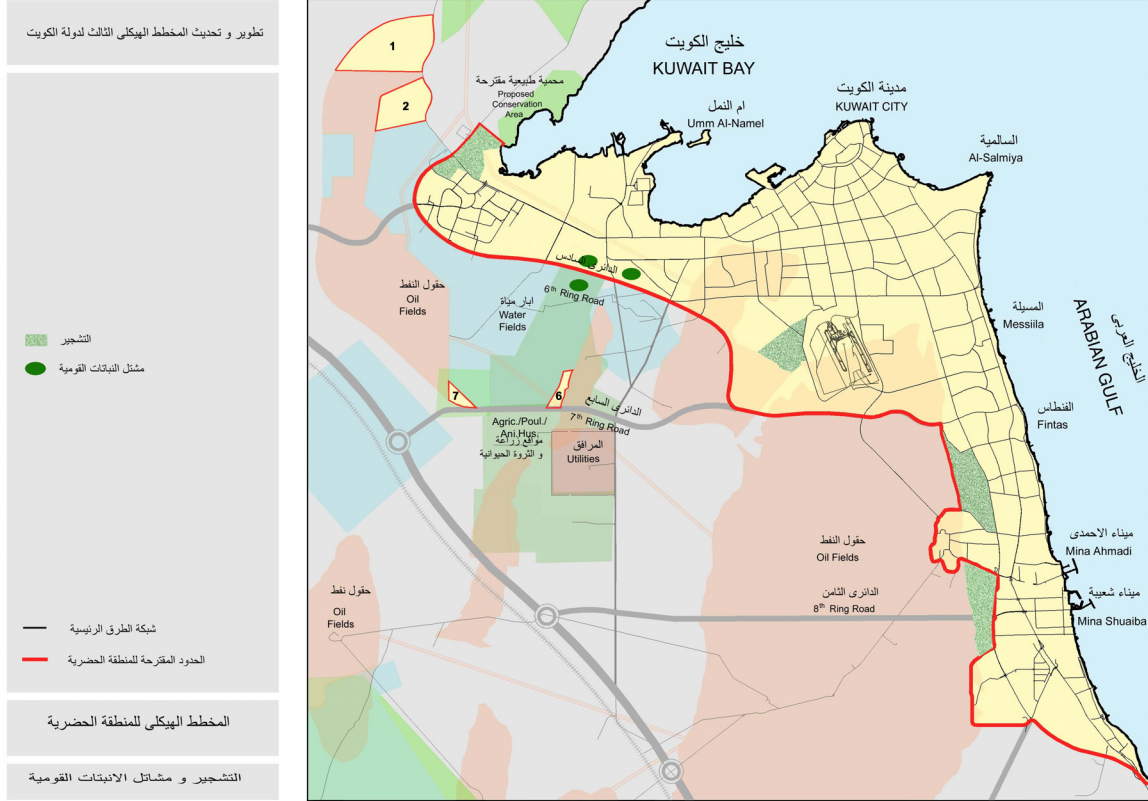
التشجير (التحريج) والمشاتل القومية:

مناطق التحريج والتشجير هي عبارة عن مساحات شاسعة ، ممتدة، محيطية يتم زراعتها بالنباتات وأنواع مختلفة من الأشجار بكثافة، لتكون كالرئة الخضراء للمنطقة الحضرية، و تؤمن بذلك مورداً مستمراً من الاكسجين لسكانها. و الهدف هو تأمين الهواء النقي بشكل مستمر ومكافحة التلوث الناجم عن الانشطة العمرانية. وتعتبر المشاتل مشابهة في طبيعتها لمناطق التحريج والتشجير من حيث كثافة المزروعات. اما وظيفتها الاساسية فهي تزويد الحدائق والمساحات الخضراء داخل المنطقة الحضرية بشكل دائم بما تحتاجه من فصائل النباتات المختلفة. و يمكن استخدامها كمناطق للتنزه، ولأنواع مختلفة من الانشطة السلبية ذات الصلة بالمناطق الخضراء والمنزهات. ويبين الشكل (31) التوزيع المقترح للمكونات الرئيسية لهذا النوع من المساحات الخضراء في المنطقة الحضرية. وهي تقع بشكل رئيسي





في غرب وجنوب غرب المنطقة الحضرية. و هي تساهم في اظهار النسيج العمراني القائم على انه واحة خضراء و تؤمن حماية للمنطقة الحضرية من الرياح الموسمية الشمالية الغربية الموسمية المزعجة.



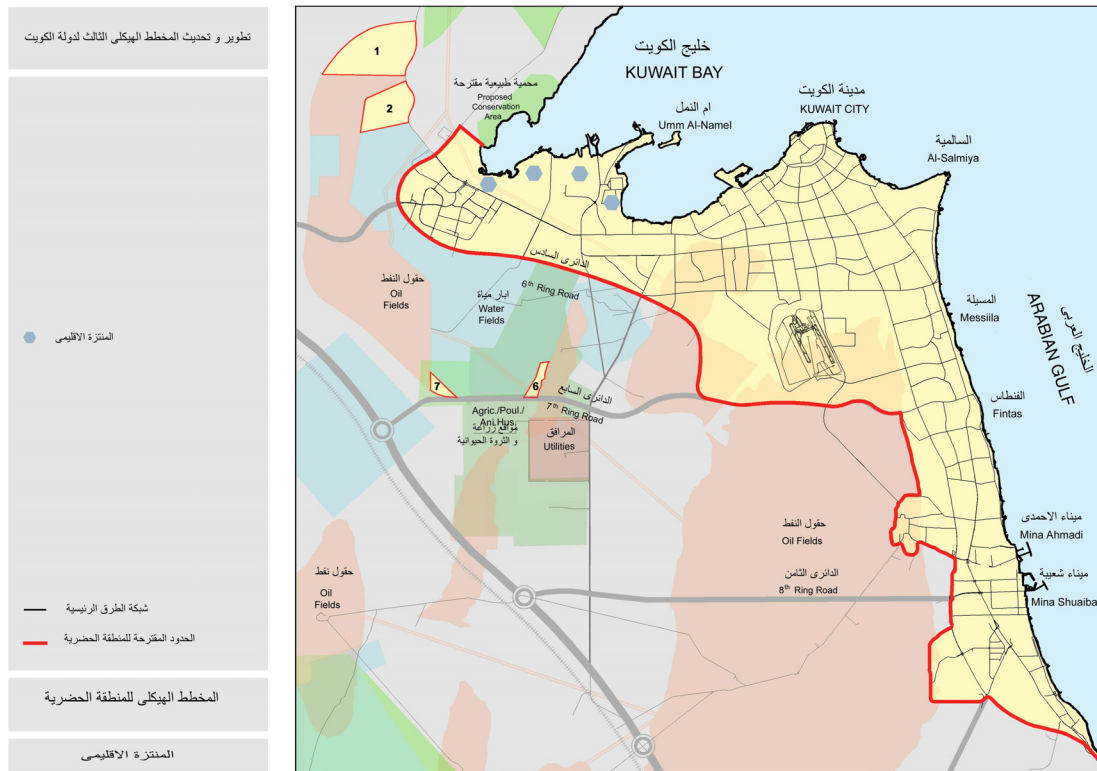
الشكل 31 التشجير ومشاتل النباتات القومية

4.1.14 المنتزه الاقليمي

تشكل المنطقة الحضرية في الكويت، التي تحتوي على معظم المناطق المأهولة بالسكان ضمن محافظاتهما وتستوعب ما يزيد عن 99% من إجمالي السكان بالكويت، فعليا، الأقليم الحضري للدولة وذلك من حيث الخصائص الجغرافية، المساحة، الحجم والسكان. و هي تمتلك الأماكن اللازمة لإقامة منتزه اقليمي ضمن حدودها. و قد تم اقتراح موقع للمنتزه في خطة التشجير القومية وكذلك في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني للدولة 1983 في المنطقة الشمالية الغربية من المنطقة الحضرية والمطلة على خليج الكويت (الشكل 32). فالموقع المختار يتميز بخصائص بيئية مميزة، ومناظر رائعة وسهولة الوصول إليه من الدائري الرابع عبر طريق الجهراء. هناك هدفان تم تحقيقهما من خلال اختيار موقع المنتزه الاقليمي هذا، الاول هو المحافظة على البيئة الطبيعية للمنطقة من اي استخدامات خطيرة و/أو سوء استخدام الرؤية البصرية للواجهة البحرية في هذه المنطقة، و الثاني هو السماح لنسيم البحر بأن ينتشر عبر الجزء الغربي من المنطقة الحضرية عموما، و الى منطقة "مدينة جابر الاحمد" السكنية (1245 هكتارا) خصوصا.



فالمنتزه الاقليمي هو عبارة عن مساحة شاسعة مفتوحة مزروعة و لكن غير منظمة، تؤكد على البيئة الطبيعية لانماط مختلفة من المناظر الطبيعية. و هو يشكل المرتبة الاعلى في تسلسل هرمي من ثلاث مستويات للمساحات الترفيهية في الهواء الطلق. ويتراوح حجمه من 200 الى 250 هكتارا، وقد يتجاوز ذلك في بعض الاحيان حين تتوفر المساحة لذلك. ودوره هو ان يضع تحت تصرف المستخدمين مساحة واسعة من البيئة الطبيعية. و هو موجه بشكل رئيسي نحو توفير الانشطة الترفيهية السلبية ، و لكنه قد يسمح ببعض أنشطة الترفيه والاستجمام الفعالة في مناطق محددة منه بنسبة تتراوح بين 2% الى 3% من اجمالي المساحة.



الشكل رقم 32 المنتزهات الاقليمية

14.1.5 منتزه المدينة

إن الكويت العاصمة كما هي حاليا لا تسمح بإقامة منتزه للمدينة، لا من حيث المساحة ولا من حيث حجم السكان. بل أكثر من ذلك، فإن الكويت العاصمة هي فعليا جزء من المنطقة الحضرية، بل أكثر من ذلك، ليس لها الكيان العمراني المستقل للمدينة. فهي مندمجة و متكاملة في المنطقة الحضرية، حيث لم يتم اقتراح اي منتزهات مركزية لها حتى الان يمكن ان تشكل منتزه المدينة لسكانها. إن المنتزهات القائمة وهي حديقة الشهداء وحديقة الحيوانات يمكن اعتبارهما معا، منتزهات للمدينة، للمنطقة الحضرية ككل، و هي تعطي منتزهات مدينة الكويت العاصمة.





الهدف منها توفير مساحة مفتوحة خضراء، بعض من أجزاءها تكون منظمة، بحيث يتاح لسكان الضاحية مرافق لكل من الانشطة الترفيهية السلبية والفعالة. ووفقا لذلك، فإنها قد تتضمن ملاعب بالإضافة الى طرق للمشاة ومناطق للجلوس حيث يمكن للأفراد اللقاء والحديث والتواصل الاجتماعي.

اقترحت المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني للمنطقة الحضرية 10 حدائق مركزية بينما اقترح المخطط الهيكلي الثالث 9 حدائق مركزية للضواحي مرتبطة بالمركز الاداري و التجاري لكل ضاحية و تخدم سكانها.

الا أنه تم اقرار اربعة مواقع فقط مقترحة في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني لدولة الكويت 1983 و في المخطط الهيكلي الثالث 1997 وهي: السالمية، جليب الشيوخ، الجهراء، والفرنطاس. يوضح الجدول (76) التالي الوضع القائم للحدائق المركزية للضواحي.

من المتوقع ان تزداد الحاجة الى حدائق الضواحي تناسبا مع النمو السكاني المتوقع للمنطقة الحضرية. لذلك يقترح ان يتم تطوير جميع مواقع الحدائق المركزية المخصصة سابقاً، بالإضافة الى اختيار مواقع اضافية بنفس المستوى من الاستعمال .

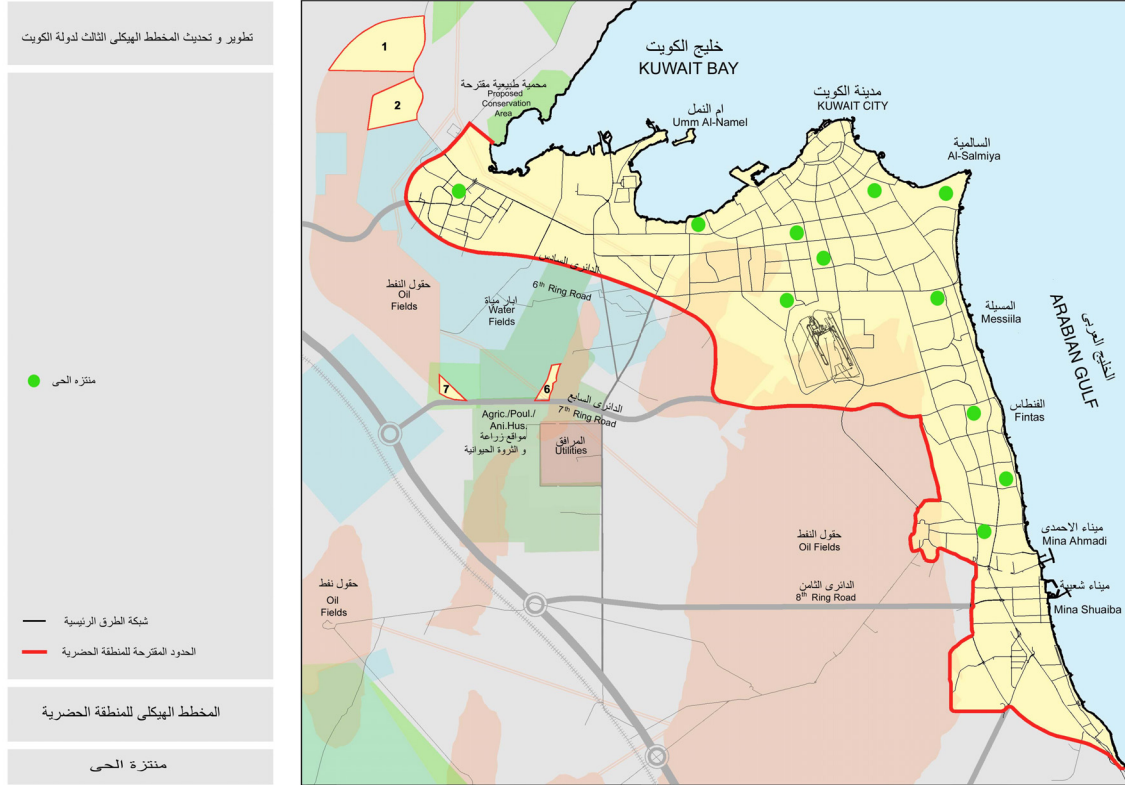
موقع حديقة الحي	مقترح من	الوضع	الملاحظات
1 السالمية	KMPR2 & 3KMP	موقع خالي	
2 جليب الشيوخ	KMPR2 & 3KMP	موقع خالي	
3 الجهراء	KMPR2 & 3KMP	قائم ومستقل	
4 الفنطاس	KMPR2 & 3KMP	موقع خالي	
5 الفروانية/خييطان	3KMP	قائم ومستقل	
6 حولي	3KMP	غير قائم	لم يتم تحديد موقع محدد (منفصل عن مركز الضاحية)
7 الشويخ والري	3KMP	غير قائم	مرتبط في الاصل مع "مركز اداري وتجاري خاص"
8 المنقف	N.G.P & KMPR2	غير قائم	مقترح في الاصل كحديقة اقليمية
9 غرناطة	3KMP	موقع خالي	مقترح للعمل كحديقة برية/بحرية للترفيه على المنطقة الساحلية نتيجة لموقعها المميز على خليج الكويت
10 صباح السالم	KMPR2	موقع خالي	
11 جنوب الصباحية	3KMP	قائم ومستقل	تم إعلانها بأنها حديقة ترفيهية

الجدول 76 الوضع الحالي للحدائق المركزية

تم اقتراح حديقتين مركزيتين في الفحيحيل (بالجنوب) وفي مدينة جابر الاحمد (شمال الجهراء). وستكون الاولى مرتبطة بمركز الضاحية المقترحة بالفحيحيل، بينما يقترح ان تخدم الثانية المساكن الكبيرة في منطقة مدينة جابر الاحمد السكنية و المناطق السكنية المحيطة.



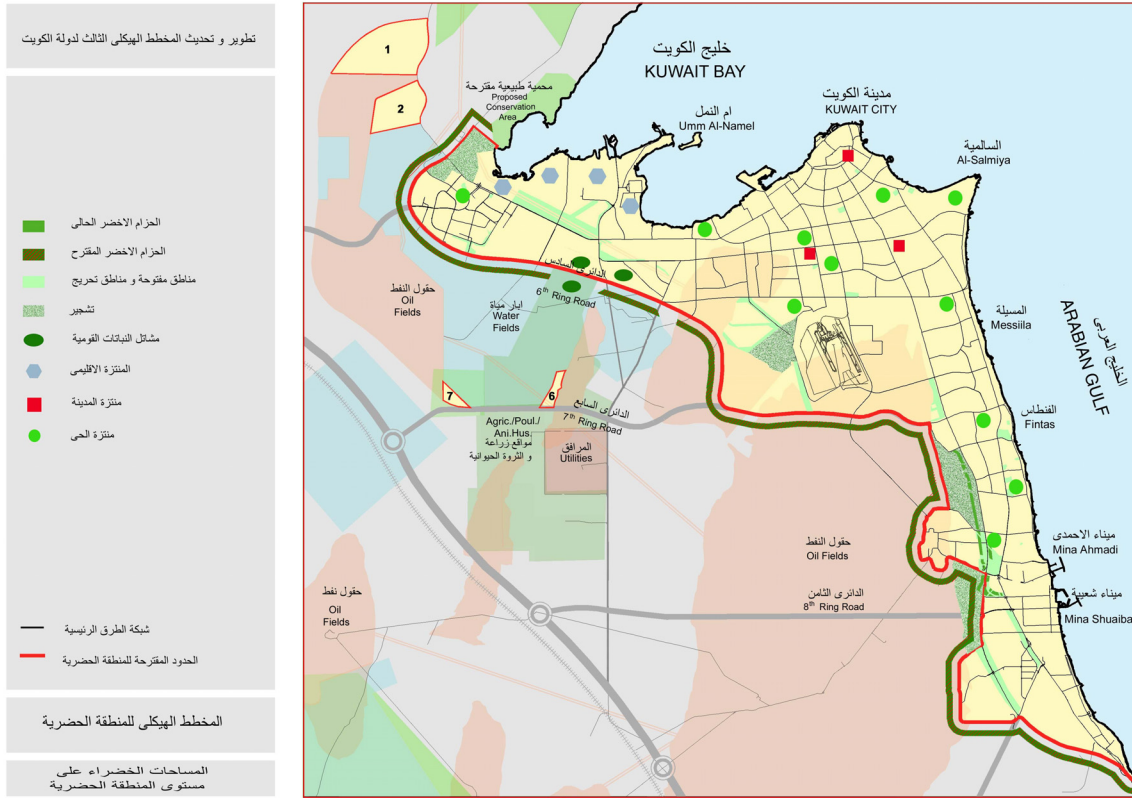
ويبين الشكل (34) التوزيع المكاني لحدائق الضواحي داخل المنطقة الحضرية كما هو مصنف اعلاه.



الشكل رقم 34 حدائق المراكز الادارية والتجارية

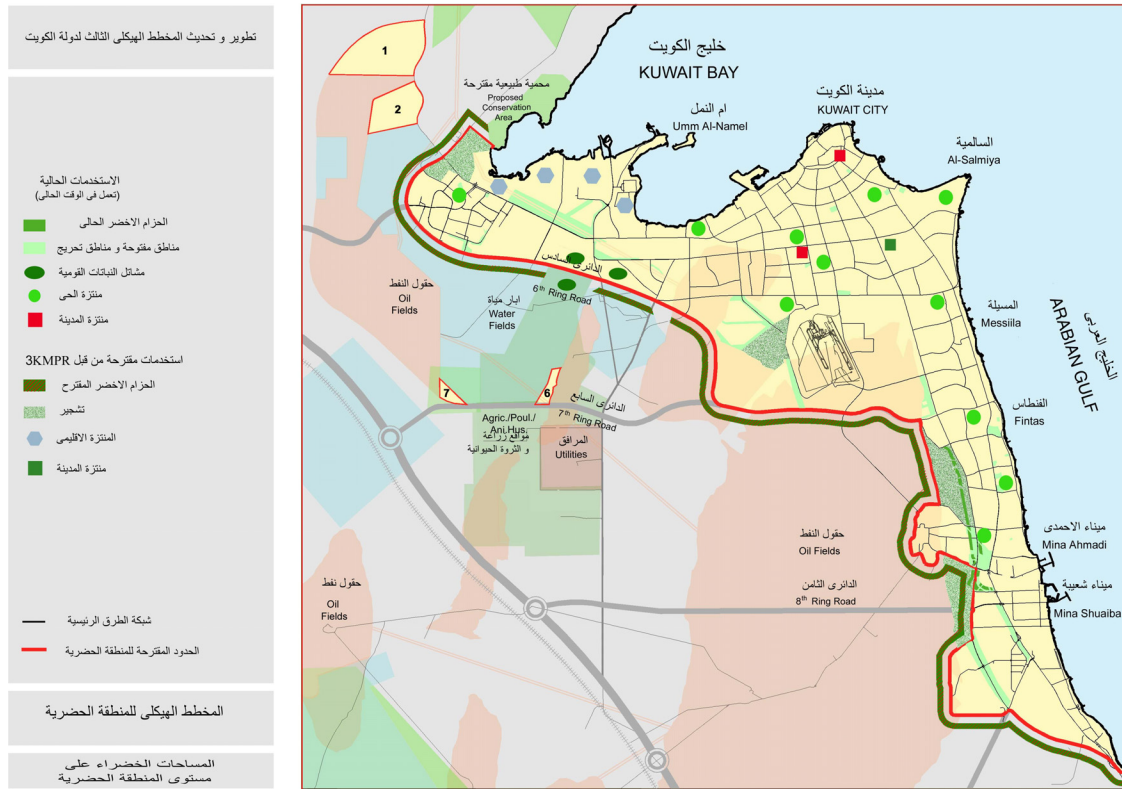
- الحدائق المحلية :
تمثل الحدائق المحلية ادنى مستوى في التسلسل الهرمي للحدائق و المنتزهات ، وهي تخدم مناطق سكنية بحجم حي واقل من ذلك. وهي حديقة ذات مساحة مفتوحة منظمة، مزروعة بالعشب والاشجار، وتوفر مرافق لعب للاطفال واماكن للجلوس وممرات للمشاة. ويجب ان تؤخذ في الاعتبار في إطار مستوى التخطيط المحلي، وذلك وفقا لتوزيع الكثافات السكانية.

و يبين الشكل (35) توزيع مواقع العناصر المقترحة لخطة تخضير المنطقة الحضرية وهو يوضح المواقع المختارة للعناصر الستة التي تم تحديدها سابقا و المكونة للخطة المستقبلية المقترحة للتخضير.



الشكل رقم 35 تخضير المنطقة الحضرية

كل العناصر الخاصة بعملية التخضير و المقترحة في المخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية مبينة في الشكل 36. و هو يظهر الوضع الراهن و ما هو مقترح في المراجعة الاولى للمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت.



الشكل رقم 36 النمط المستقبلي المقترح من 3KMPR للتخضير

7.1.14 معايير التخصيص

يوضح الجدول 77 معايير تخصيص الحدائق العامة والمنتزهات على مستوى التخطيط الطبيعي و نسبته من التخصيص الكلي، بما فيها المساحات المفتوحة، المناطق العازلة... الخ، كما هو مقترح بالمراجعة الثانية للمخطط الهيكلى الثاني للدولة لعام 1983 و المخطط الهيكلى الثالث.

الحدائق	¹ KMPR2	² 3KMP
حديقة اقليمية/ مدينة	1.2 هكتار/1000 نسمة	تعتمد على دراسات وزارة التخطيط
حديقة حي	0.43 هكتار/1000 نسمة	0.10 هكتار/1000 نسمة
حدائق محلية	0.40 هكتار/1000 نسمة	0.80 هكتار/1000 نسمة
المخصص الكلي	2.03 هكتار/1000 نسمة	0.90-0.73 هكتار /1000 نسمة (غير شامل حدائق المستوى الاعلى)

الجدول 77 - تقديم المعايير العامة

ولو تم احترام في المخطط الهيكلى الثالث، المعايير المقترحة في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلى الثاني بما يخص المنتزهات الاقليمية ومنتزهات المدينة (حيث تم حذفها من الدراسة)، فإن المعدل الكلي المقترح قد يكون بين 1.93 هكتار / 1000 نسمة و 2.1 هكتار / 1000 نسمة مما يعني أنه لا يوجد فارق يذكر. في مراجعة المخطط الهيكلى الثالث هذه، يمكن تبني هذه المعايير وذلك لأنها توفر هامشاً من المرونة في توفير المنتزهات الاقليمية و منتزهات المدينة مع مراعاة الوضع الحالى من حيث حجم المساحة المتوفرة .

¹ المراجعة الثانية للمخطط الهيكلى الثاني، مجلد 1، صفحة 117

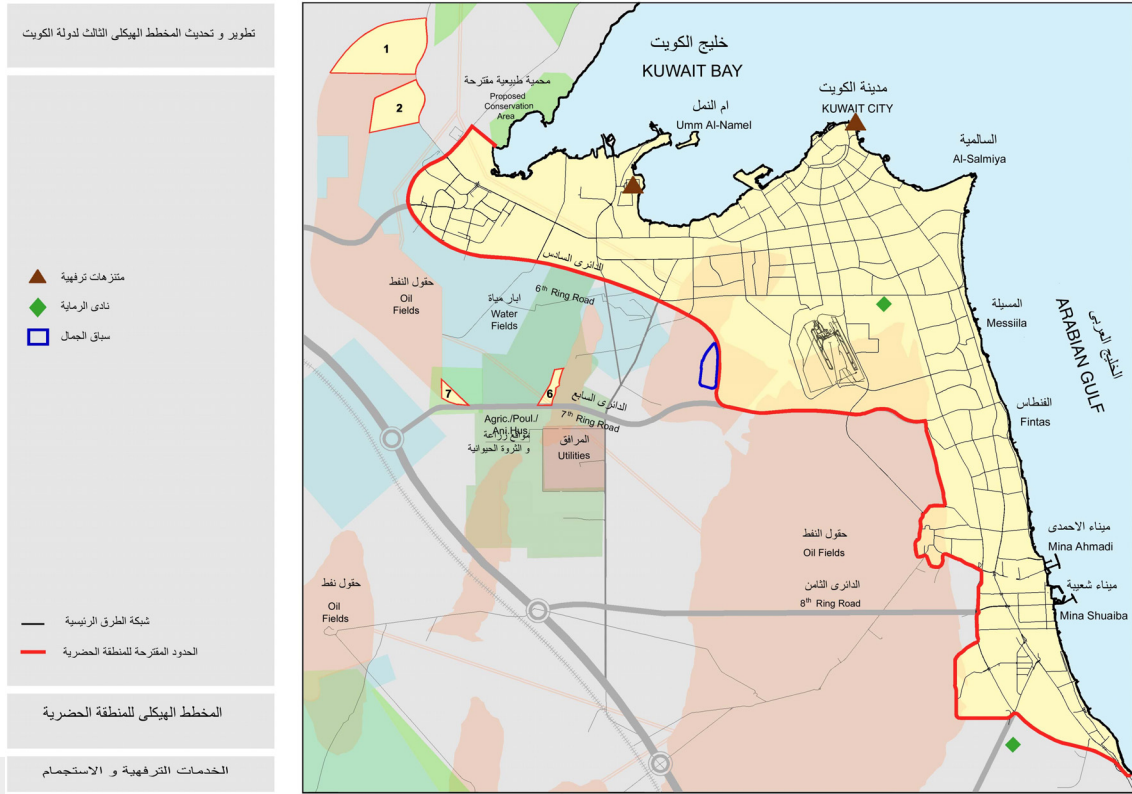
² المخطط الهيكلى الثالث، ورقة العمل رقم 3 "استعمالات الاراضي والانشطة"، صفحة 7 (4) و جدول 7.4 صفحة 7.13



2.14 الترفيه والاستجمام

لقد تم تصنيف مرافق الترفيه والاستجمام لكي يتم تحديد المرافق ذات الطبيعة الخاصة، اي المرافق التي تقام فيها الأنشطة الترفيهية الفعالة. حالياً، فإن هذا النوع من المرافق الترفيهية يتم توفيره من خلال اربعة انواع رئيسية من المرافق، مبينة في الشكل (37) و هي كما يلي:

1.2.14 نوادي الفروسية والصيد



الشكل رقم 37 مرافق الترفيه والاستجمام

يتم ممارسة هذه الأنشطة حالياً في موقعين، الاول في شمال شرق المطار، جنوب الطريق الدائري السادس، اما الثاني فهو خارج حدود المنطقة الحضرية، غرب طريق السفر (طريق الملك فهد بن عبد العزيز).

2.2.14 المدينة الترفيهية

تقع حالياً في الجزء الشمالي الغربي من المنطقة الحضرية، على الساحل الغربي من خليج الكويت، ويتم الوصول اليها من خلال طريق الدوحة، وهي تحتوي على انواع عدة من الالعاب.

3.2.14 حلبة سباق الجمال

وتقع بالقرب من المنطقة الحضرية، ولكن خارج حدودها، ويتم الوصول اليها من خلال الطريق الدائري السابع.

4.2.14 ابراج الكويت والحديقة المائية

تعتبر ابراج الكويت والحديقة المائية اماكن ترفيه واستجمام مركزية يتم تشغيلها حالياً في اطار المنطقة الحضرية.





3.14 المرافق الرياضية

يعتبر توفير المرافق الرياضية ضمن المنطقة الحضرية امراً جوهرياً، ليس فقط لتلبية طلب الاجيال الشابة ولكن ايضاً لتوفير الملاعب والمساحات المناسبة لكل الأعمار لممارسة اي نوع من الأنشطة البدنية والترفيهية. يمكن تقسيم المرافق الرياضية الى نوادي رياضية، ملاعب و ميادين رياضية للمباريات و للمناسبات الرياضية القومية والدولية مثل القرية الاولمبية، الأكاديمية الرياضية ومراكز التدريب ... الخ، التي تغطي جميع أنواع الرياضات والالعاب .

1.3.14 النوادي الرياضية

تعتبر النوادي الرياضية في الكويت (عددهم الاجمالي ثلاثة عشر نادياً) مكرسة في الغالب لممارسة لعبة كرة القدم، باعتبارها الأكثر شعبية بين الشباب ومقر هواة كرة القدم من الاجيال الأكبر سناً. وكل ناد من النوادي الرياضية السبعة الرئيسية يضم ملعباً رياضياً (استاد) بسعة 25.000 متفرج تقريباً، واربعة من هذه النوادي و هي "العربي، الكويت، كاظمة والساحل"، مزودة بصالة متعددة الاغراض للالعاب الداخلية، ومساحة تستوعب حوالي 1500 متفرج.

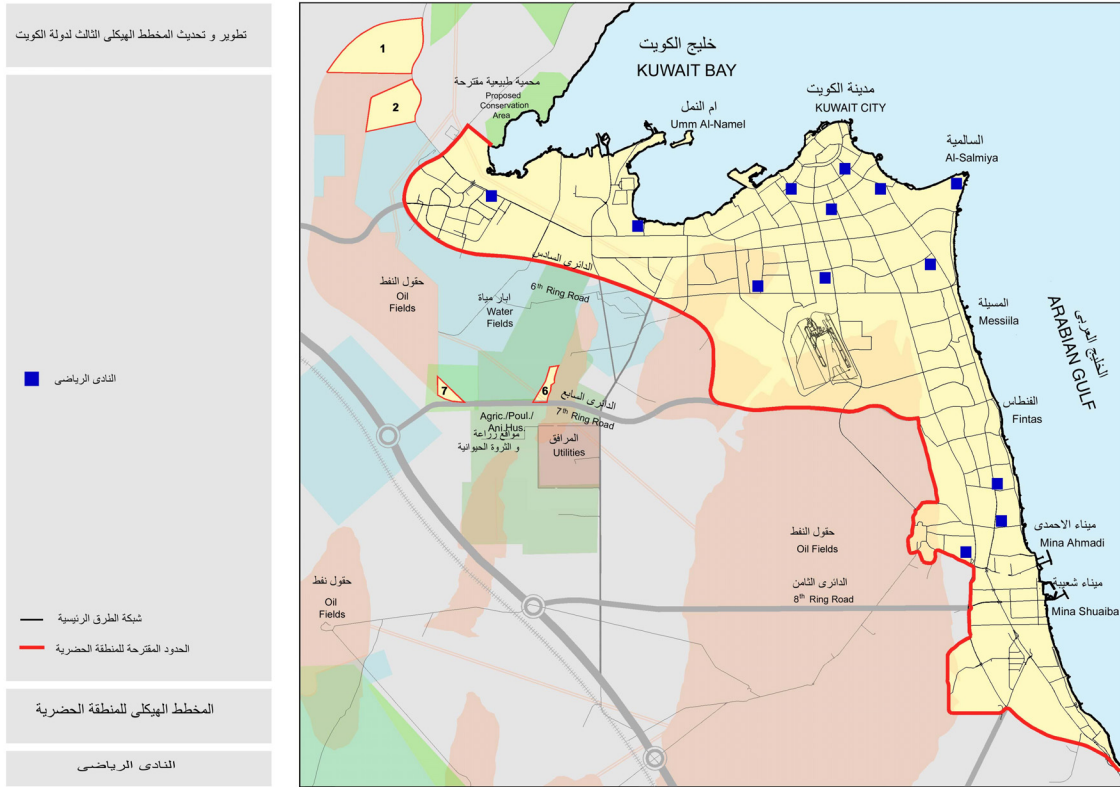
تعتبر النوادي الرياضية السبعة المذكورة أعلاه كافية لتوفير الطلب المتوقع من الاجيال الشابة داخل المنطقة الحضرية وإن كانت هناك حاجة للتوسع وتوفير المرافق المتنوعة التي تستوعب انواع أخرى من الرياضات.

كما تحوي جامعة الكويت أيضاً داخل حرمها صالة متعددة الاغراض، وملاعب تنس وحوض سباحة بالمعايير الأولمبية .

أما المرافق الرياضية الأخرى المطلوبة على المستوى المحلي للضواحي والاحياء فسيتم تحديدها في اطار التخطيط التفصيلي للضواحي وبحسب المعايير المقترحة في المخطط الهيكلي الثالث و بما يناسب حجم السكان الذين تخدمهم (الجدول 78، الشكل 38).

الملاحظات	عدد السكان في المنطقة	المرافق الرياضية
مساحة لـ 50 موقف سيارة	لكل 30.000 كويتي	1 ناد رياضي
في المناطق السكنية غير الكويتية مع مواقف سيارات	لكل 30.000 غير كويتي	1 نادي/ جيم
حجم معقول لموقف السيارات	لكل 100.000 ساكن	1 استاد

الجدول 78 معايير النوادي الرياضية (3KMP)

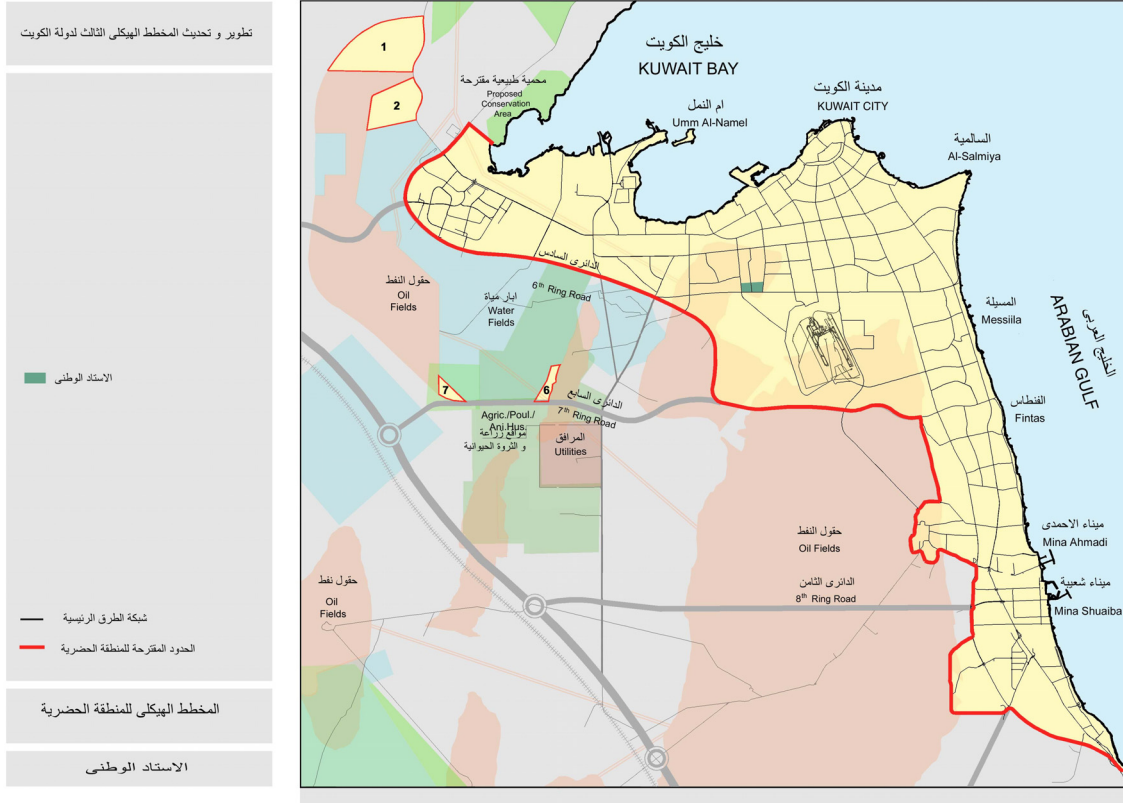


الشكل رقم 38 توزيع النوادي الرياضية الحالية

2.3.14 الاستاد الوطني

في اعلى التسلسل الهرمي للمرافق الرياضية يأتي الاستاد القومي، حيث سيتم تنظيم معظم المناسبات الوطنية والدولية والاحتفالات والعروض الرسمية. وقد قامت دولة الكويت بتخصيص موقع كبير في العارضية لإقامة الاستاد القومي، على طريق الدائري السادس، شمال غرب المطار ومقابل الموقع المخصص للحرم الجامعي الجديد في الشدادية. إن الحاجة لهذا الصرح الرياضي تعتبر عنصراً رئيسياً في المخطط الهيكلية المستقبلي للمنطقة الحضرية. و بالرغم من قرب الموقع من مختلف المناطق في المنطقة الحضرية، و من امكانية الوصول اليه بسهولة من خلال الدائري السادس، فمن المتوقع ان يسبب ازدحام مروري على الطريق الدائري السادس الذي سيكون مزدها اصلا نتيجة وجود الجامعة الجديدة (شكل 39).





الشكل رقم 39 الاستاد القومي

3.3.14 مدينة "التفوق" الرياضية

مع ازدياد عدد السكان الكويتيين، فإن مشاركتهم في مختلف أنواع الرياضات الرسمية ستزداد بمعدل متسارع. وبالتالي، سيكون هناك حاجة إلى زيادة الاهتمام بالرياضة و إلى توفير "مدينة رياضية". من المقترح ان تعزز، هذه المدينة، من اداء المراكز الرياضية القومية.

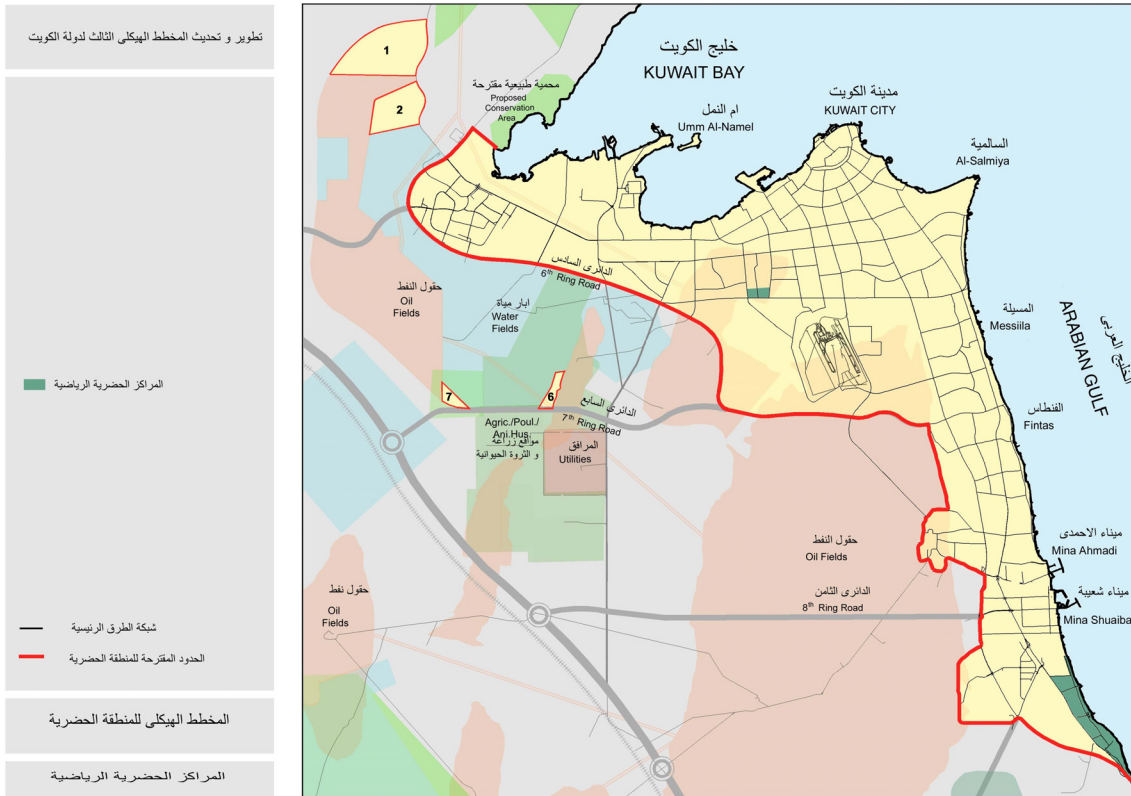
و يجب ان يتم توفير هيكلية معينة لنظام شامل خاص بالمرافق الرياضية يكون جذاباً (أ) للمجتمع بمختلف فئاته، ويُلبي طلبات الشباب المتزايدة والمتغيرة و على نطاق أوسع يلبي (ب) حاجة دول الخليج والمجتمع الدولي إلى مرافق من الدرجة الأولى من حيث الجودة والعدد وتنوع الملاعب الرياضية.

ويفضل أن يتم اقتراح الموقع قرب المنطقة الحضرية، على حدودها الجنوبية، لتأمين الاتصال بساحل الخليج و لتوفير امكانية الوصول إلى البحر لتوفير المرافق الخاصة بالرياضات المائية (شكل 40).

ان الموقع المقترح ذو مساحة واسعة مع وجود امكانية للتوسع المستقبلي، و هو يوفر مساحات كبيرة "للأنشطة الرياضية المختلفة التي يمكن جمعها معاً لإنشاء كتل مهم لدعم إنشاء الأكاديميات الرياضية،



وجذب الكليات الجامعية المتخصصة في العلوم الرياضية والطب الرياضي في حرم جامعي واحد بالشراكة مع الاتحادات الطلابية العالمية. وقد تصبح أيضاً مقر لهيئات التدريب المحلية والاتحاد الالومبي الكويتي¹.



الشكل رقم 40 منطقة التفوق الرياضي

في الأصل، تم اقتراح مفهوم مدينة "مركز التفوق" الرياضية في "خطة السياحة القومية في الكويت" وتم الاستفادة من امكانات الموقع الجغرافي للكويت الذي يقع في نقطة مفصلية بين الخليج والشرق الاوسط الاوسع، لكي يشكل مركزاً لجذب واستضافة الاحداث الرياضية الاقليمية بالإضافة الى الاحداث الرياضية الكويتية من خلال ارتباطه الوثيق بهذه المنطقة الخلفية.²

المنطق وراء مفهوم مركز التفوق الرياضي، إطار عمله وسياقه ينظر اليه على انه:

- مركز رياضي قومي/اقليمي/دولي.
- مركز جذب سياحي اقليمي (دول الخليج) / قومي .

وقد تم صياغة ذلك بشكل بليغ ودعم بحجج قوية في خطة السياحة القومية للكويت. لذلك تم اقراره من قبل مراجعة وتحديث المخطط الهيكلية الثالث و تم الاقتراح أن يكون عنصراً أساسياً من الخطة الهيكلية المقترحة للمنطقة الحضرية.

¹ المخطط الهيكلية للسياحة في دولة الكويت، المرحلة 1، مجلد 1، صفحة 109.

² المخطط الهيكلية للسياحة في دولة الكويت، المرحلة 1- التقرير النهائي، المجلد 1، صفحة 110





4.14 الترفيه في المنطقة الساحلية

تتمتع الكويت بشريط ساحلي يتجاوز طوله 100 كم، يطل على الخليج العربي بين رأس السالمية وحدود المملكة العربية السعودية، إلى جانب الأجزاء الشمالية لخليج الكويت وجزر بوبيان وفيلكا. فهناك جزء كبير من هذا الشريط متاح للمنطقة الحضرية من جهة الشرق.

ولذلك، فإن الشريط الساحلي للمنطقة الحضرية له قيمة بيئية كبيرة، فهو يوفر الشواطئ الطبيعية، و المائية عميقة اي خصائص طبيعية مناسبة للأنشطة المائية، بالإضافة الي الترفيه السلبي. وسوف يكون من الملائم دراسة الترفيه بالمنطقة الساحلية في إطار فئتين من الأنشطة: الفئة الأولى مرتبطة بانشطة الترفيه المائية، بينما ترتبط الفئة الثانية بانشطة الترفيه على الواجهة البحرية و الشواطئ.

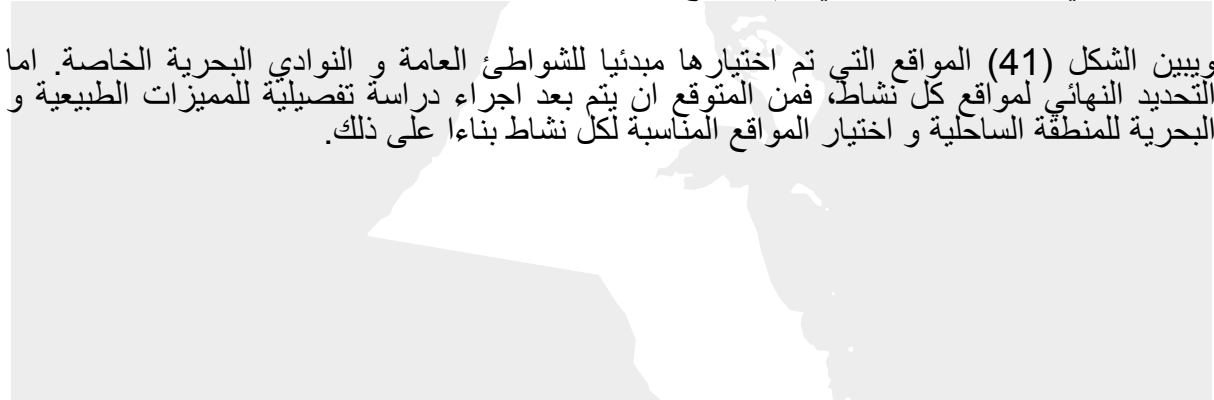
1.4.14 مناطق الأنشطة الترفيهية المائية

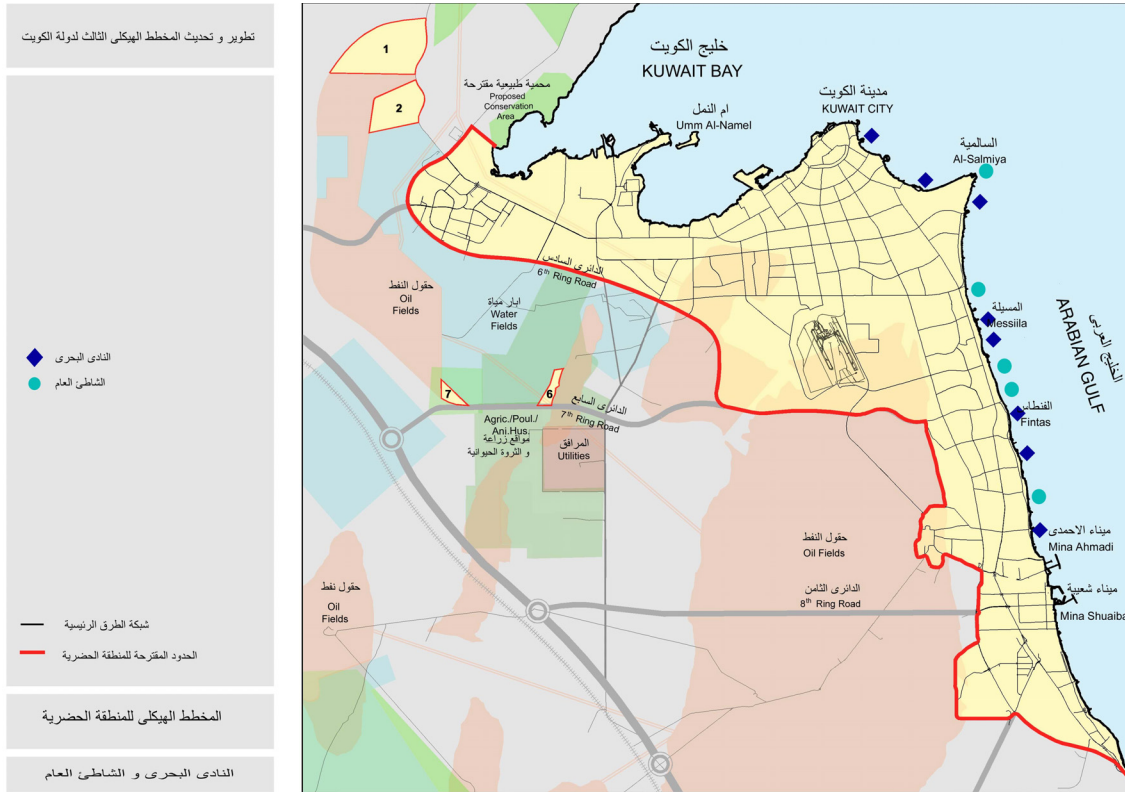
ان مناطق الأنشطة الترفيهية المائية مرتبطة بشكل كبير برياضات المياه العميقة. ولها علاقة بشكل رئيسي بالنوادي البحرية التي تقدم المرافق الملائمة لممارسة سلسلة عريضة من أنشطة الترفيه المائية مثل المراكب والتزلج على الماء والجيت سكي والغطس. وتعمل النوادي البحرية حالياً في عدد من المواقع في السواحل الشرقية للمنطقة الحضرية.

وتستحوذ التصاميم العمرانية الخاصة بالنوادي الرياضية على اهتمام الخطط التنفيذية. فتحديد مواقع النوادي يجب ان يستند الى المسح الميداني لكامل الشريط الساحلي لتحديد المواقع الأكثر ملائمة للأنشطة المائية.

ويعتبر النشاط الترفيهي للسباحة الأكثر شعبية بين الأنشطة، وخاصة بالنسبة لغير الكويتيين، حيث يمكن ممارسة هذا النشاط مجاناً في الشواطئ العامة. أما الشواطئ الخاصة للسكان الكويتيين فهي متوفرة حالياً من خلال نواد بحرية متعددة. ولكن عموماً، من الضروري خلق توازن بين الشواطئ العامة والشواطئ الخاصة، و بين الشواطئ والأندية البحرية و ذلك على طول الشريط الساحلي داخل المنطقة الحضرية. و الهدف الأساسي من ذلك هو تأمين مناطق خاصة للسباحة بعيدة عن حركة المراكب ذات المحركات والجيت سكي لتجنب الحوادث التي يتم الإبلاغ عنها حالياً.

ويبين الشكل (41) المواقع التي تم اختيارها مبدئياً للشواطئ العامة و النوادي البحرية الخاصة. أما التحديد النهائي لمواقع كل نشاط، فمن المتوقع ان يتم بعد اجراء دراسة تفصيلية للمميزات الطبيعية و البحرية للمنطقة الساحلية و اختيار المواقع المناسبة لكل نشاط بناء على ذلك.





الشكل رقم 41 النوادي البحرية والشواطئ العامة

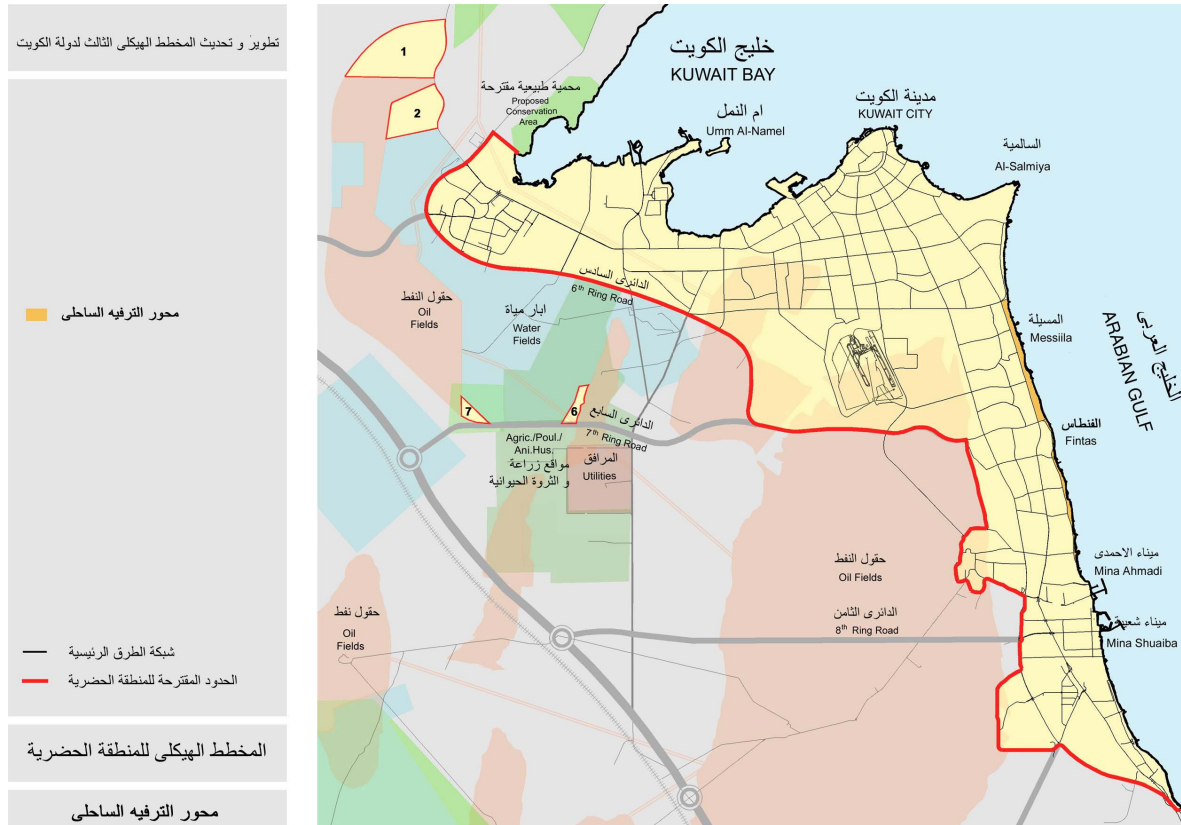
2.4.14 مناطق الترفيه على الواجهة البحرية

يجب ان تشكل الواجهة البحرية احدي مميزات المنطقة الحضرية الاكثر جاذبية، و هي تمتد على طول خليج الكويت، من الكويت العاصمة شمالاً، الى السالمية و حتى ميناء الاحمدي. و هي تملك امكانيات كبيرة يمكن ان تستغل لاقامة الانشطة الترفيهية على طول خط الساحل و ذلك من خلال القيام بالدراسات الحدائقية البسيطة و المركبة. الخطة التجميلية لهذه الواجهة هي عنصر اساسي لاستثمار امكانيات الخصائص الطبيعية للواجهة البحرية، و لكي يتم تشجيع الانشطة الترفيهية السلبية. يتم حالياً تطوير مشروع الواجهة البحرية، خاصة فيما يخص تأمين ممرات للتنزه على الشاطئ، و اقامة بعض الدراسات الحدائقية لبعض المناطق، و تأمين التسهيلات اللازمة لاقامة المشاوي و الاكل في الهواء الطلق، و تأمين مساحات للعب و الكافتريات و المطاعم.

تم تطوير شارع الخليج على انه الكورنيش الكبير الذي يعطي خصوصية لمدينة الكويت و هو يبدأ في الكويت العاصمة مروراً بالسالمية ثم شارع البلاجات و حتى تقاطع شارع عبد الكريم الخطابي. ان اقامة مجمع "سوق شرق" قد نشط الجزء الشمالي من المدينة و جعله واحداً من اكثر مناطق المنطقة الحضرية ازدحاماً.

و هناك ممر للانشطة الترفيهية والاستجمام شامل ومتكامل مقترح على طول الكورنيش بين المسيلة و ميناء الاحمدي حيث بقيت الموارد الطبيعية الساحلية غير مستثمرة، لتأمين المساحات اللازمة للانشطة الترفيهية السلبية، بالإضافة الى مراكز الانشطة الفعالة (شكل 42).

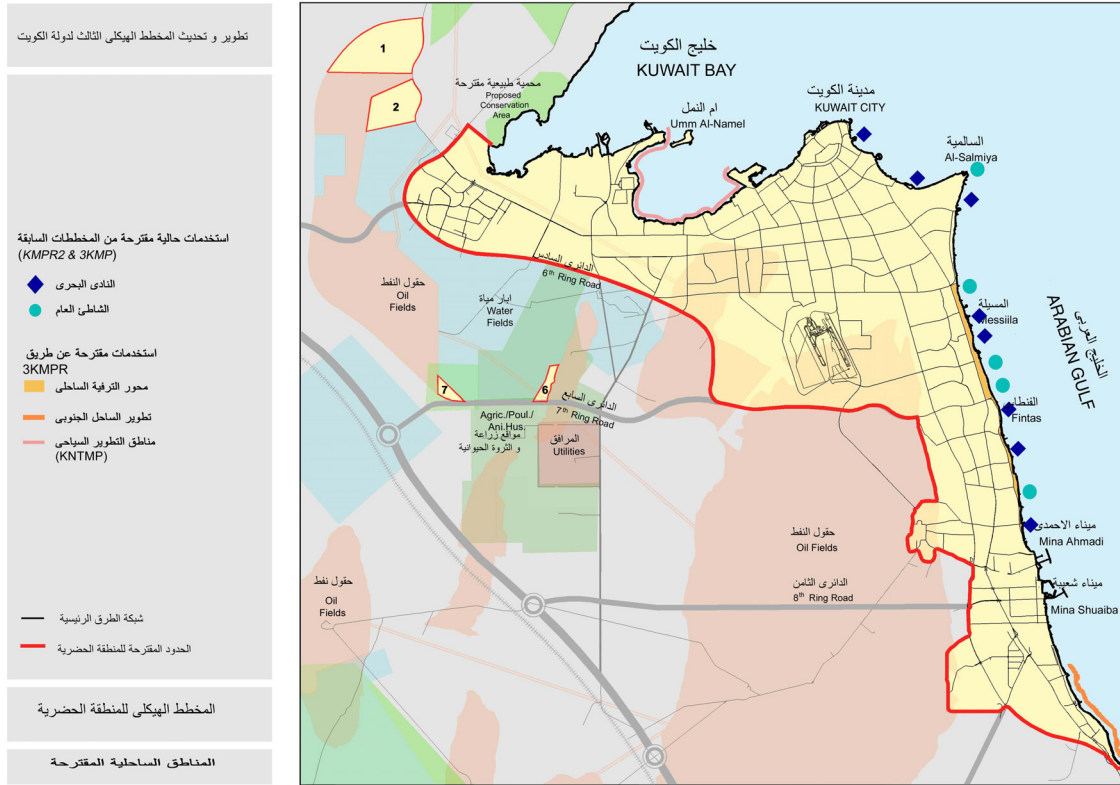




الشكل رقم 42 الممر الترفيهي المقترح على الكورنيش

وقد تم تفصيل الرؤية الشاملة لـ " كورنيش الممر الترفيهي "، المعروف في خطة السياحة القومية¹ بمنطقة التطوير السياحي، في التقرير النهائي لخطة السياحة القومية لعام 2004. وتكمل هذه الرؤية، افكار مراجعة وتحديث المخطط الهيكلية الثالث لدولة الكويت بخصوص مستقبل المنطقة الحضرية، وخاصة المقترحات المتعلقة بالواجهة البحرية للمنطقة الحضرية. وبما ان التوسع في هذه الانشطة واستخدامات الاراضي على طول الواجهة البحرية الشرقية وباتجاه الجنوب لن يعمل فقط على توزيع مساحات جديدة وتزويدها بمناطق ترفيهية ومرافق للاستجمام على طول الواجهة البحرية الطويلة، و لكن سوف يخفف ايضا من ازدحام الجزء الشمالي من المنطقة الحضرية، بالإضافة الى ضمان عوائد اقتصادية على للاستثمارات الموجهة لتطوير الواجهة البحرية.

¹ المخطط الهيكلية للسياحة القومية في الكويت، المرحلة الاولى، التقرير النهائي، مجلد 1، صفحة 103-105.



الشكل رقم 44 المرافق الترفيهية المقترحة بالمناطق الساحلية





15 المحافظة على البيئة الطبيعية

إن الموقع الاستراتيجي للمنطقة الحضرية، المطل على سواحل الخليج العربي، باتجاه الشرق، و على المناطق الصحراوية الشاسعة باتجاه الغرب والجنوب، هو سبب اهمية اعتماد خطط خاصة للحفاظ على خصائص البيئة الطبيعية المحيطة بها وذلك لمصلحة السكان المقيمين داخلها. ومن الضروري ايضا حماية المناطق التراثية و المباني ذات الالهية الخاصة والمواقع الاثرية، و ذلك للابقاء على الروابط الثقافية والتقاليد بين الاجيال. و لا بد من الاشارة الى الجهود المميزة المبذولة منذ إعداد المخطط الهيكلية الثالث للكويت فيما يتعلق بالمناطق التراثية، من حيث إدراج قائمة بالمباني التراثية، او اصدار قوانين خاصة بتجديد الابنية التراثية و كيفية المحافظة عليها.

وقد تم تصنيف قوانين الحماية و الخطط التنفيذية لها بحسب ما اذا كانت محميات طبيعية او مناطق تراثية او ابنية ذات اهمية تاريخية، كما يلي:

1.15 مناطق المحافظة على البيئة الطبيعية

لقد تم تقسيم مناطق البيئة الطبيعية التي يجب المحافظة عليها الى محميات للطبيعة و الحياة البرية ، وهي الاراضي التي تتميز بخصائص طبيعية خاصة، و محميات للحياة البحرية.

1.1.15 مناطق محميات الطبيعة:

بشكل عام، مناطق محميات الطبيعة لم يتم تحديدها داخل المنطقة الحضرية بعد. ولكن تم تحديد منطقة واحدة في محيط المنطقة الحضرية، وجد انها مرتبطة مباشرة بالساحل البحري في منطقة كاظمة وتطل على الجزء الشمالي الغربي من خليج الكويت (الشكل 45) .

و حالياً، توجد ايضا مناطق تتغذى منها العديد من الطيور المهاجرة في مناطق المد والجزر الطينية المنبسطة حول خليج الكويت. نذكر من هذه الطيور، الفلامنجو، الطيور النهم، الشيلدراك، طيور الزقزاق والمالك الحزين. يعتبر معهد الكويت للابحاث العلمية والهيئة العامة للبيئة هذه المناطق مناسبة لكي تكون محميات طبيعية، و من الممكن ان تجذب الاختصاصيين و المهتمين بمناطق المحميات الطبيعية¹. المخطط الاولي الذي تم اقتراحه من قبل خطة السياحة القومية في الكويت، يحدد خليج الكويت، (خاصة منطقة الصليبيخات) كمحمية للحياة البحرية و منطقة احياء بيئية تساهم في اعادة التوازن الى الحياة البيئية. من المتوقع ان تعمل هذه المنطقة كمنتزه بيئي. هناك موقع اخر تم اختياره ايضا ليكون محمية لانواع النباتات المختلفة، هذه المناطق ستشكل معا احدى المكونات الرئيسية للمنتزه الاقليمي المقترح في المراجعة الاولي للمخطط الهيكلية الثالث.

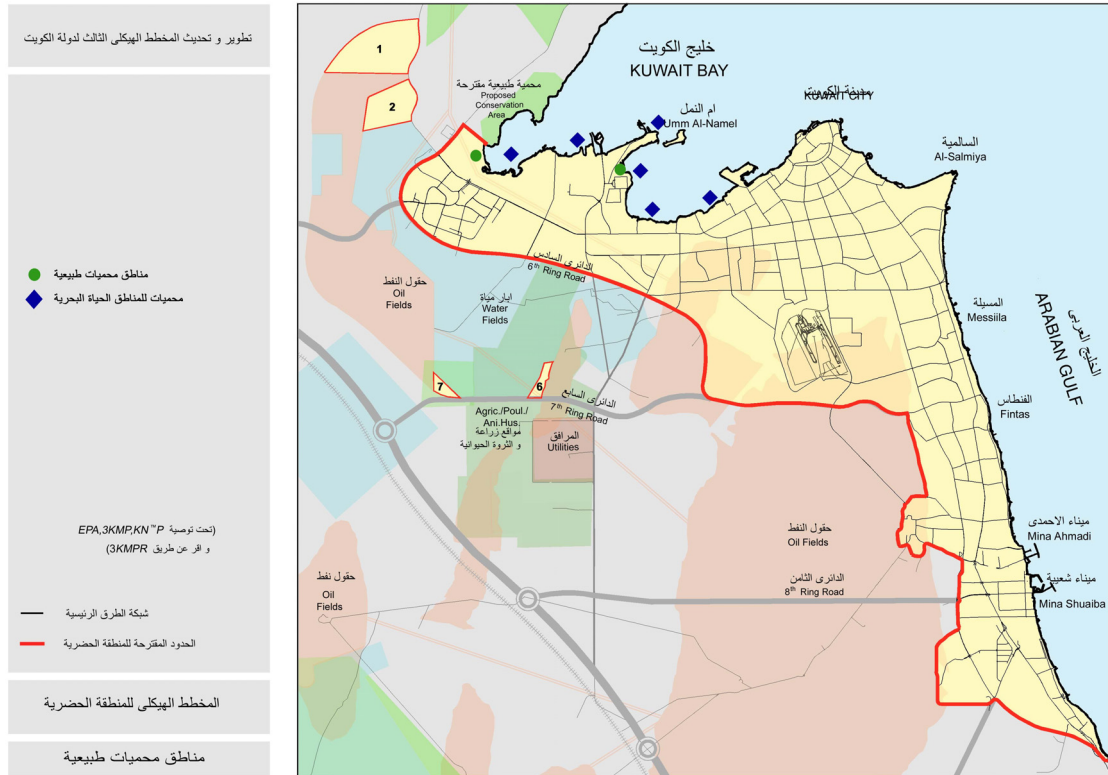
¹ المخطط الهيكلية للسياحة القومية في الكويت، المرحلة 1، التقرير النهائي، المجلد 1، صفحة 17، 18





2.1.15 مناطق المحافظة على الحياة البحرية

على طول ساحل خليج الكويت، قامت الهيئة العامة للبيئة ومعهد الابحاث العلمية بتحديد، المواقع التي يجب فيها المحافظة على الحياة البحرية، كما اوصت الخطة القومية للسياحة بها ايضا. وبالتالي، يجب ان يؤخذ هذا الامر بعين الاعتبار في حال تم اقتراح او وضع اي خطط للتطوير لهذه المناطق. ويجب اقامة الابحاث العلمية حول الحياة البحرية في المنطقة التي تم تحديدها و ان يتم فحص للمياه العميقة، و تحديد السبل اللازمة لضمان الحماية المناسبة، بالاضافة الى وضع المعايير البيئية لاختيار اي من خطط التطوير التي قد تقترح مستقبلا لهذه المناطق.



شكل 45 مناطق محميات طبيعية



16 المحافظة على التراث

ان عملية المحافظة على التراث تنقسم الى محافظة على المناطق التراثية، و المحافظة على المباني ذات القيمة التاريخية واخيرا المحافظة على المواقع الأثرية. و يمكن تعريف كل منها بالشكل التالي:

1.16 المناطق التراثية

المناطق التراثية قد تكون مجموعة من الصروح، او هيكلية عمرانية معينة ذات اهمية تاريخية، يتعين حمايتها والمحافظة عليها بنسيجها العمراني الاصلي و يتم ادراجها تحت اسم "المناطق ذات المعالجة الخاصة".

2.16 المباني المسجلة

المباني المسجلة يمكن ان تكون اما ابنية منفردة او مجموعة من الابنية تمتلك قيمة معمارية او تاريخية معينة. و من الممكن ان يكون موقعها استراتيجي في المدينة و بالتالي مميزة بمكانها. بناء على ذلك، تم إدراجها في سجل المباني التي لا يتعين هدمها او تعديلها.

3.16 المواقع الأثرية

إن المواقع الأثرية هي تلك المواقع التي يتم فيها اكتشاف بقايا اثار او المواقع التي تكون قيد التنقيب و البحث عن الآثار المحتملة لنسيج عمراني او لمباني ذات قيمة تاريخية معينة. ولذلك، من المتوقع ان يتم الحفاظ على تلك المواقع من اي شكل من اشكال التدخل، حتى يتم اتخاذ قرار نهائي بشأن مستقبلها.

1.16 المناطق التراثية

لقد تم تحديد المناطق التراثية ضمن المنطقة الحضرية في ثلاثة مواقع:

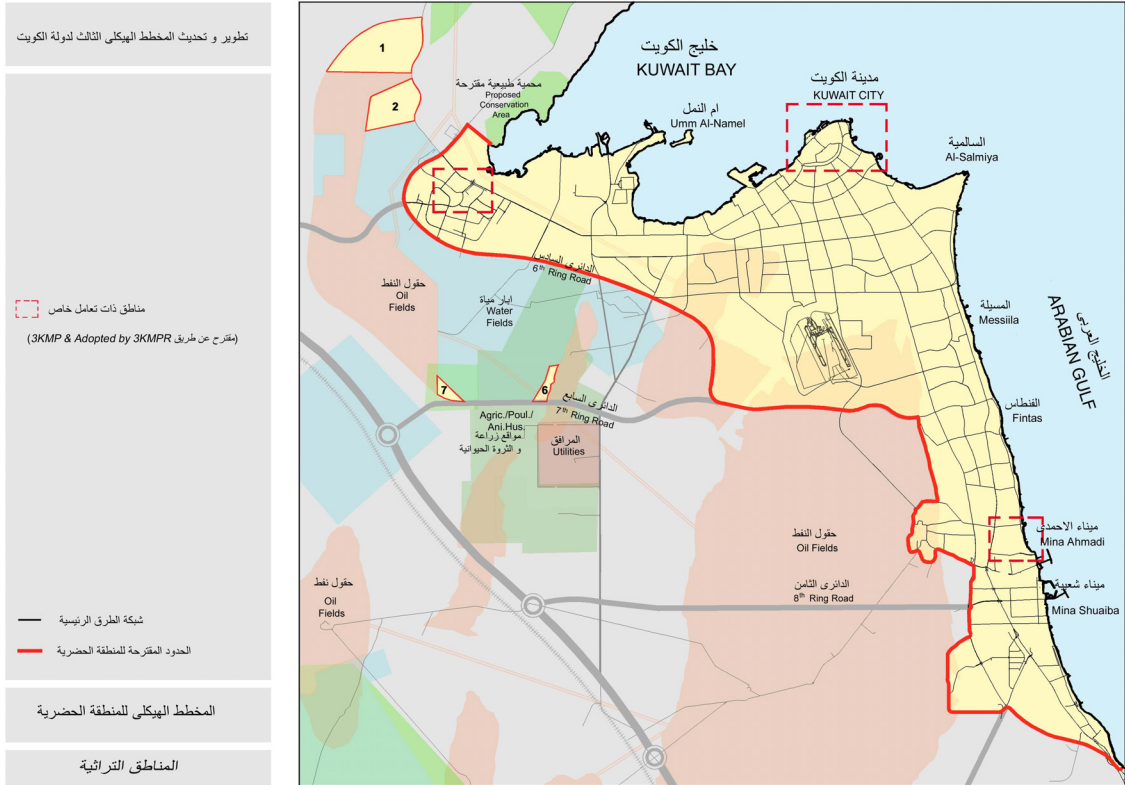
- يتألف الموقع الاول من كل المناطق الموجودة داخل الكويت العاصمة، شمال وشمال غرب المدينة، اي منطقة السوق القديم، التي تم اعتبارها حي تراثي، والصروح التاريخية المهمة مثل السوق الداخلي وبقايا أسوار المدينة (عام 1760 ، عام 1811 و عام 1920) وبوابات السور لعام 1811.
- يقع الموقع الثاني غرب ميناء الاحمدي، في الجزء الجنوبي من المنطقة الحضرية، المرتبط بمرفق الميناء القديم بالاحمدي.
- يقع الموقع الثالث في الشمال الغربي البعيد للمنطقة الحضرية، حيث تم اكتشاف اثار من الفترة الإسلامية (الشكل 46).

وقد تم توجيه الجهود لتكون عملية تحديد المناطق التراثية هي عملية تعاون مشتركة بين بلدية الكويت قسم "المحافظة على المباني التاريخية" والمجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب. معا، يجب تكليفيهما بعملية تحديد مواقع وحدود هذه المواقع، على أساس قيمتها التراثية، بالاضافة الى التوصية بنوع ودرجة الحماية العملية.





و من المتوقع ان يتشاركا في اعداد ومراجعة خطط العمل للمناطق والخطط المحلية لكي يتم التأكد من ان توجهات التطوير وضوابطه المحددة لتلك المناطق قد تم مراعاتها. فالهدف هو المحافظة على الخصائص التاريخية للمنطقة، و تشجيع الاستخدامات القديمة الاصلية قدر الامكان. ولكن تجدر الاشارة الى ضرورة تشجيع السلطات المسؤولة ودعمها للبرامج الخاصة بأعمال الحفر والتنقيب الاثرية في المستقبل لدعم قيمة المناطق الاثرية بالكويت .

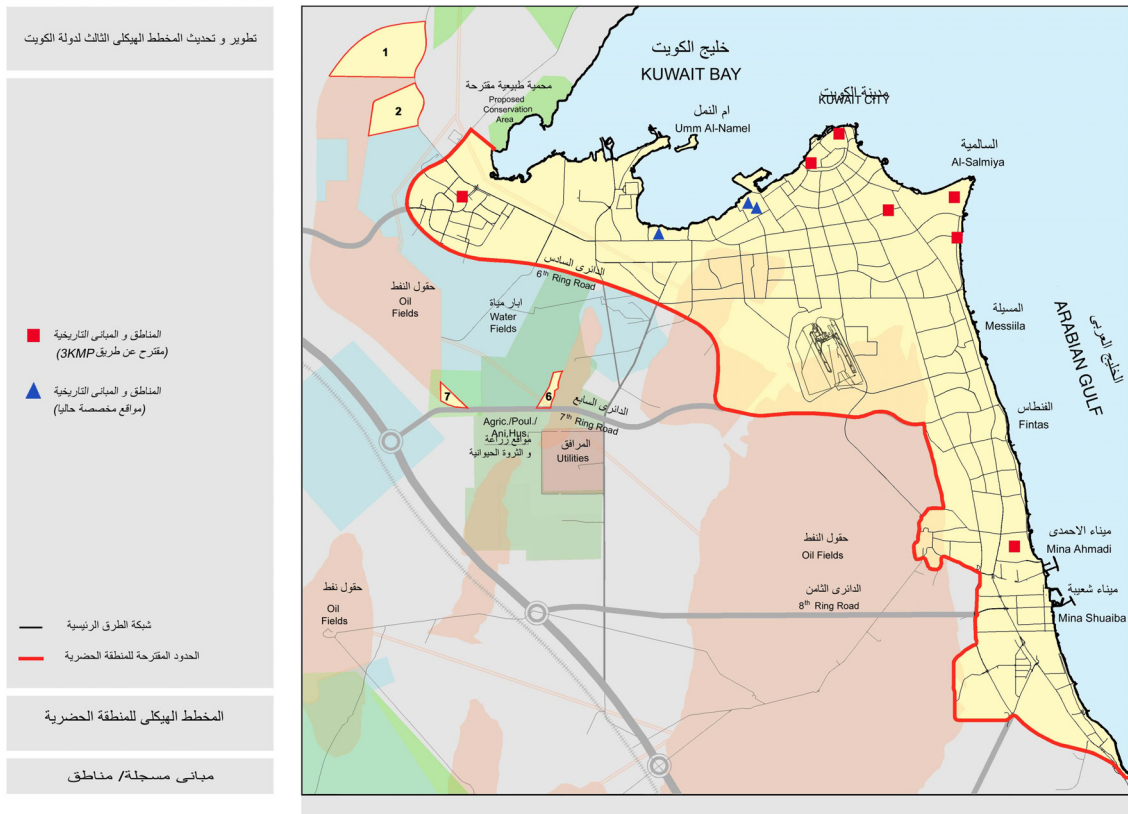


الشكل 46 المناطق التراثية

2.16 المباني/الصروح التاريخية

لقد تم اكتشاف آثار من العصور الحجرية، وعصور ما قبل الاسلام والعصر الاسلامي داخل المنطقة الحضرية في منطقة الصليبيخات وفي منطقة الشويخ الصحية و تم اكتشاف ايضا مواقع تاريخية في منطقة السالمية و في شرقها (الشكل 47). تقع المباني التاريخية المسجلة، بشكل رئيسي، في الكويت العاصمة. وقد تم تحديدها للمحافظة عليها في سجل البلدية كما تم تعيينها على خرائط نظام المعلومات الجغرافية. ويتم حاليا بذل جهود كبيرة لتحديد كيفية معالجة وتجديد والحفاظ على تلك المباني والصروح. كما يتم ايضا ادراج الصروح المعاصرة المهمة في سجل البلدية للمحافظة عليها و تنمية الاحساس بالثقافة الوطنية عند الاجيال الجديدة. و هذه الصروح تتضمن امثلة من بعض الابنية التي تم المحافظة عليها لانها تمثل حقبة معمارية معينة أو لانها اعتبرت مع الزمن من المعالم الرئيسية للمدينة.

ويتوقع توفير التمويل اللازم في إطار الخطط المالية لوضع البرامج المستقبلية الضرورية لتقييم وتحديد المباني ذات الأهمية الثقافية والاجتماعية والسياسية والتاريخية التي يتعين الحفاظ عليها و تسجيلها في سجل المباني التاريخية. ويجب بيان مواقعها بشكل واضح في كل أنواع المخططات التفصيلية، سواء كانت ذات طبيعة محلية او اقليمية فرعية. ولا يجب تسليمها الا بعد أخذ الموافقات اللازمة من بلدية الكويت - قسم المحافظة على المباني التاريخية والمجلس الوطني للثقافة والفنون والاداب. ويتعين على الملاك الالتزام بقانون الاثار لعام 1960 وضوابط التطوير المحددة من قبل البلدية لهذه الحالات . لذلك سيتم رفض تعديل او هدم المباني التاريخية الا اذا قرر قسم المحافظة على المباني التاريخية ان هناك ابنية مماثلة. و يقوم بامتلاكها عندما يرى ان هذه المباني غير قابلة للاستخدام و ليس لها اي مردود اقتصادي. لذلك يجب تشجيع اعادة استعمالها وترميمها من خلال تقديم الحوافز الملائمة لكي يتم الحفاظ عليها بشكل فعال و تبقى قابلة للاستخدام و الحياة . وقد تتضمن الحوافز سبل مبتكرة مثل مبادلة الاراضي ، تشجيع التبرع من قبل الملاك مقابل منح وضع فخري متميز .. الخ .



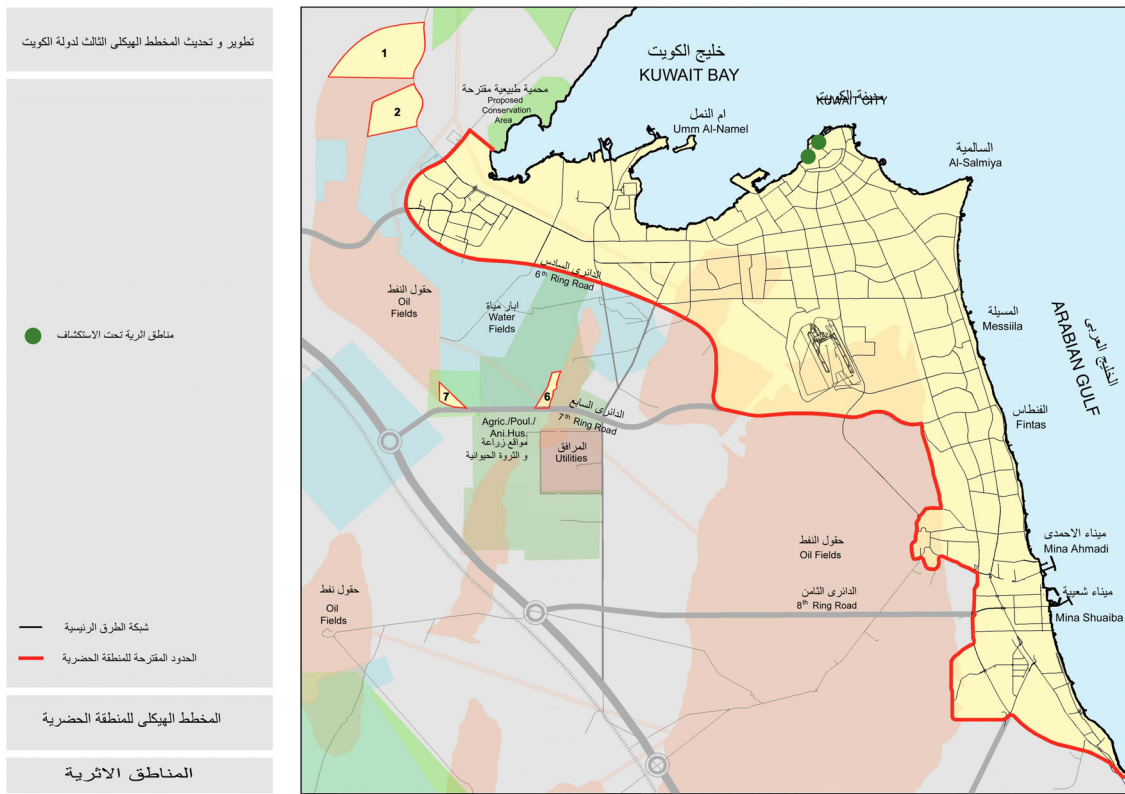
الشكل 47 المباني المسجلة



3.16 المواقع الاثرية

يتم حالياً حفر مواقع أثرية خارج حدود المنطقة الحضرية. وهي تقع عموماً في جزيرة فيلكا والصببية. إلا ان هناك منطقتين اثريتين محتملتين تم تحديدهما داخل الكويت العاصمة، تقع الأولى غرب موقع مجلس الامة الحالي، و تقع الثانية في المنطقة الشمالية الوسطى من المدينة، المطلة على شارع الخليج العربي، وتمتد الى الجنوب نحو شارع احمد الجابر (الشكل 48).

لذلك يوصى بتحسين مستوى تلك المواقع والمناطق، بإنشاء المتاحف المحلية بالقرب منها او باقامة الساحات الحدائقية المدروسة عمرانياً، لكي تصبح هذه المناطق بمستوى يجعل منها معياراً و منطقة جذب ثقافي رئيسية.

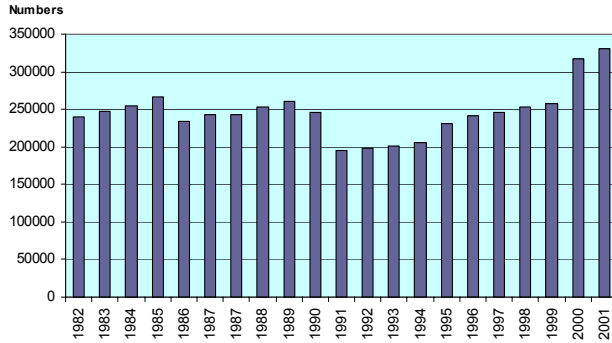


الشكل 49 المناطق الاثرية



18. الساعات الإستيعابية لشبكات المرافق

18.1 الكهرباء



شكل 50 تطور إستهلاك الطاقة الكهربائية

من الواضح أن مستهلكي الطاقة الكهربائية في الكويت في تزايد مستمر. فقد تزايد العدد من 2462 في عام 1951 إلى 47.060 في حوالي عشر سنوات. ووصل بعد عشرة سنوات أخرى إلى 118.682 وارتفع إلى 217.232 في عام 1980. بنهاية عام 1989 كان عدد المستهلكين 260.135 ومن عام 1992 وما بعد بدأ في الزيادة حتى وصل إلى 330.125 قبل نهاية عام 2001. (انظر الشكل 50)

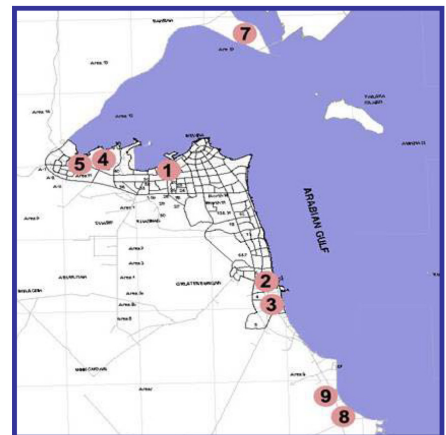
لذلك كانت هناك حاجة إلى رفع طاقة جهد الشبكة بشكل متكرر حتى تساهم في تطوير توسيع الشبكة على مر السنوات، من منطقة جهد منخفضة إلى 11 كيلو فولت ثم إلى 3.3 كيلو فولت إلى 132 كيلو فولت حتى وصلت إلى 300 كيلو فولت وهذه هي أعلى طاقة جهد للشبكة الموجودة حالياً.

الطريقة الوحيدة لنقل كميات كبيرة من الطاقة عبر مسافات طويلة من محطات توليد الطاقة إلى مراكز الاستهلاك هي باستخدام المحطات الفرعية. ومن ثم فإنه لا بد من رفع الجهد في محطة الطاقة من الجهد المولد (11-21 كيلو فولت) إلى 132 أو 300 كيلو فولت، ثم يتم خفض الجهد إلى مستويات أقل في محطات فرعية مناسبة على مراحل متتالية. الشبكة الكهربائية الحالية تحتوي على هذه الأنواع من المحطات الفرعية:

هذه المحطات الفرعية مترابطة فيما بينها وكذلك مترابطة مع محطات الطاقة من خلال شبكة متنوعة مكونة من خطوط نقل الجهد العالي الرأسي والكابلات الكهربائية تحت الأرض. تمثل أحمال الذروة الصناعية نسبة منخفضة من إجمالي استهلاك الذروة في الدولة وهي حوالي 6% فقط. أغلب استهلاك الطاقة الكهربائية يعود إلى المنازل خصوصاً أثناء فصل الصيف وذلك لمقاومة شدة الحرارة.

المحطة الحالية

- | | |
|-------------|----------------------------|
| الغبي | 1 - الشويخ |
| معطل | 2 - الشويبة (شمال) |
| تحت التصليح | 3 - الشويبة (جنوب) |
| - | 4 - الدوحة (شرق) |
| - | 5 - الدوحة (غرب) |
| - | 6 - الزور (جنوب) |
| تحت التفاوض | 7 - الصبية |
| تحت التفاوض | 8 - تربينات غاز جنوب الزور |
| الغبي | 9 - الزور (شمال) |



شكل 51 محطات الطاقة الحالية

18.1.1 خطة وزارة الطاقة الحالية لتوفير الطاقة

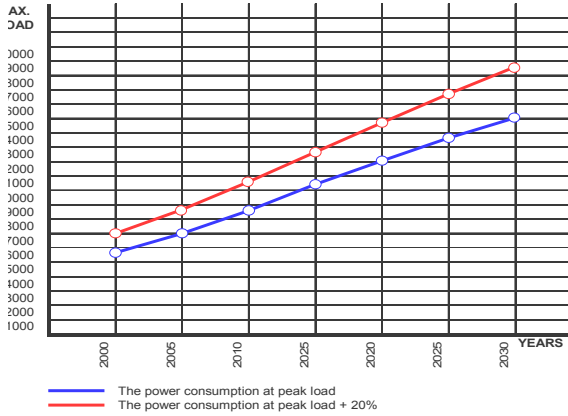
- محطات الطاقة

هناك محطة طاقة توربينية تعمل بالغاز بقدرة إجمالية تصل إلى حوالي 1000 ميغاوات قيد الإنشاء مع وجود برنامج لإقرار تشغيل نصف محطة الطاقة هذه (أي 500 ميغاوات) بحلول منتصف عام 2004 ، والنصف الثاني (500 ميغاوات) يتم إعداده قبل صيف 2005.

سوف يتم قريباً طرح مناقصة لمحطة طاقة بخارية بقدرة تصل إلى حوالي 2500 ميغاوات في منطقة الزور تسمى محطة طاقة شمال الزور.

3. التقدم في إنشاء محطات الطاقة على مدار الوقت تمثيلاً مع الحد الأقصى لاستهلاك الحمل موضح في التقرير الأخير مع الأخذ بعين الاعتبار تقادم محطات الطاقة الحالية، والمدى العمري المتوقع لها بحوالي 30 سنة.

- **المحطات الفرعية** : يوصى بإنشاء خمس (5) محطات فرعية بقدرة 300 كيلو فولت (على أن يكون في كل محطة 4 محولات بقدرة 300 ميغا فولت أمبير) كاملة مع أجهزتها المساعدة واستبدال المحطات الفرعية ذات الصلة (132 كيلو فولت و 33 كيلو فولت و 0.415/11 كيلو فولت) في مناطق مدينة الجهراء - القرين - جنوب السرة - السالمية.



الشكل 52 الإستهلاك الأقصى للطاقة

تقدير الطلب من الطاقة حتى سنة 2030

يعتمد مطلب الطاقة للمستقبل حتى سنة 2030 بشكل أساسي على معدل نمو السكان. اتضح (بين عامي 2001/1997) أن حصة الفرد من استهلاك الطاقة في السنوات الست الأخيرة تبلغ حوالي 3.0 كيلو فولت (أي 26280 كيلو وات ساعة/ السنة/ الفرد). يعتبر أن هذا المعدل من الاستهلاك سوف يثبت لأن المواطنين الكويتيين لديهم بالفعل جميع التجهيزات الكهربائية والأجهزة المنزلية (أي أن الزيادة الكبيرة في استهلاك الطاقة للفرد لأكثر من 3.0 كيلو وات غير متوقعة). لذلك فإن الحمل الأقصى يتم تقديره بناء على ذلك، وهذا يعتبر عملياً أكثر من الحمل الأقصى المقدر على أساس زيادة قدرها 5% في الحمل الأقصى في السنة مثل الممارسة الشائعة.

سنة إقرار التشغيل	الطاقة (بالميجاوات)	عدد الوحدات/ طاقة كل وحدة (بالميجاوات)	النوع	محطة الطاقة
1979-1977	1050	150*7	بخار	شرق النوحة
1981	108	18*6	غاز	شرق النوحة
1984-1983	2400	300*8	بخار	عرب النوحة
1989-1987	2400	300*8	بخار	جنوب الزور
1988	111	27.75*4	غاز	الزور
2000-1988	2400	300*8	بخار	الزور
قيد البناء 2004	-984	123*8	غاز	جنوب الزور
2005	1000			
9189 مو				الإجمالي (بالميجاوات)

الجدول 80 محطات الطاقة الحالية

السنة	عدد السكان	الحمل الأقصى بالميجاوات	أقصى استهلاك للطاقة/ الفرد بالكيلو وات
1997	1837450	5360	2917
1998	2066759	5800	2806
1999	2148032	6160	2867
2000	2231908	6450	2889
2001	2309102	6750	2923
2002	2419928	7250	2996
2005	2679857	8040	**3.00
2010	3168805	9506	**3.00
2015	3753717	11261	**3.00
2020	4274237	12822	**3.00
2025	4875822	14627	**3.00
2030	5369401	16108	**3.00

الجدول 79 تطور الاستهلاك الأقصى للفرد



التوقع المقترح لتوليد الطاقة لتغطية الطلب

العمود (2): الاستهلاك في فترات الحمل الأقصى.

العمود (3): الاستهلاك في فترات الحمل الأقصى + 20% كهامش للوفاء بمتطلب توليد الطاقة آخذين في الاعتبار الوحدات الاحتياطية والأعطال المفاجئة.

الشكل 56 موضح بيانياً ويمثل الأساس لتوزيع محطات توليد الطاقة حتى سنة 2030.

العمود (4): قدرة محطات الطاقة الحالية بالبار.

العمود (5): العمود (3) ناقص العمود (4).

العمود (6): محطات الطاقة المتوقعة (5×500 وات) والتي سيتم تركيبها في منطقة شمال الزور والتي ينبغي أن تزود الطاقة إلى شبكة الكويت الرئيسية بمقدار 500 ميجاوات في سنة 2007 من خلال وحدتها الأولى.

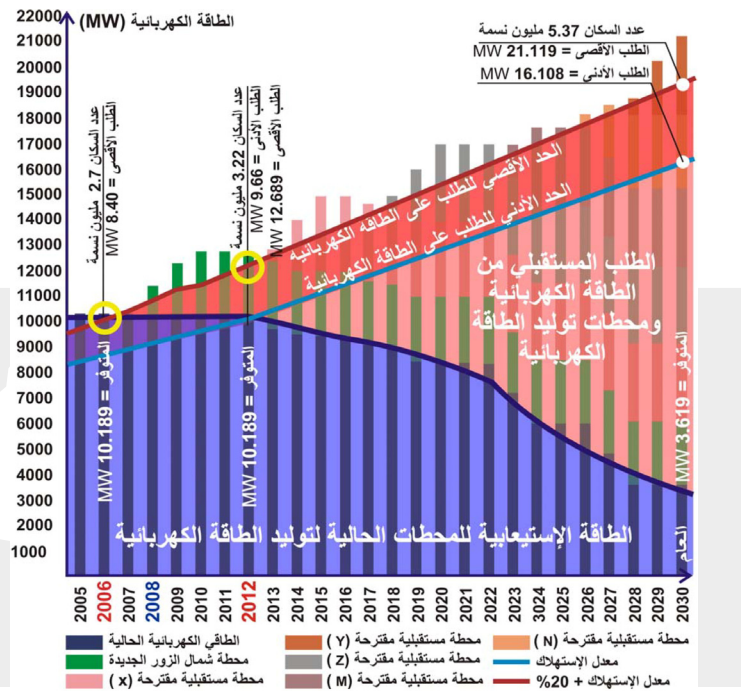
ملاحظة: في حالة تأخر إنشاء محطة الطاقة هذه في تزويد الطاقة كما هو مذكور أعلاه، إذا قد يكون من الضروري إنشاء محطة غاز توربينية لتغطية النقص في توليد الطاقة في سنة 2007 و 2008 وبعد ذلك كما هو واضح من الجدول أعلاه.

الأعمدة (7) إلى (11): توضح عدد محطات الطاقة وأن كل محطة تتكون من 6 وحدات قدرة مل وحدة 500 ميجاوات (6×500 ميجاوات) للمتطلبات المستقبلية، وموضح عليها الأسماء X، Y، Z، M و N حتى سنة 2030 للوفاء بإجمالي الحمل المطلوب.

العمود (12): التوقع المقترح لتوليد الطاقة لتغطية مطلب الحمل الأقصى مع هامش 20% (العمود 3).

Year	Peak Load	Peak Load +20%	Power Station On Bar	Shortage In Power	ZNPS 5 x 500MW	X 6 x 500MW	Y 6 x 500MW	Z 6 x 500MW	M 6 x 500MW	N 6 x 500MW	Total Power Generation MW
2005	8040	9648	10189								10189
2006		10000	10189								10189
2007		10350	10189	161	500						10689
2008		10700	10189	511	2000						12189
2009		11100	10189	911	2500						12689
2010	9506	11407	10189	1218	2500						12689
2011		11850	10189	1661	2500						12689
2012		12300	10189	2111	2500						12689
2013		12700	9829	2871	2500	500					12829
2014		13100	9469	3631	2500	2000					13969
2015		13513	9469	4044	2500	3000					14969
2016		13900	9469	4431	2500	3000					14969
2017		14300	9169	5131	2500	3000					14669
2018		14700	8869	5831	2500	3000					14869
2019		15050	8419	6631	2500	3000	2000				15919
2020	12822	15386	8419	6967	2500	3000	3000				16919
2021		15850	8419	7431	2500	3000	3000				16919
2022		16300	8419	7881	2500	3000	3000				19019
2023		16700	7219	9481	2500	3000	3000	1000			16719
2024		17100	6019	11081	2500	3000	3000	3000			17519
2025	14627	17552	6019	11533	2500	3000	3000	3000			17519
2026		17900	6019	11881	2500	3000	3000	3000	500		18019
2027		18250	8419	13431	2500	3000	3000	3000	2000		18319
2028		18600	3619	14981	2500	3000	3000	3000	3000	500	18619
2029		18950	3619	15531	2500	3000	3000	3000	3000	2000	20119
2030	16108	19330	3619	15711	2500	3000	3000	3000	3000	3000	21119

جدول 81 الاستهلاك في فترات الحمل الأقصى للفرد طول فترة المخطط الهيكلي وحتى عام 2030



الشكل 53 الحد الأقصى والحد الأدنى للطلب على الطاقة الكهربائية وعلاقتهم بالطاقة الإنتاجية للمحطات الحالية وحتى عام 2030



18.2 التغذية بالمياه

18.2.1 التغذية بالماء العذب

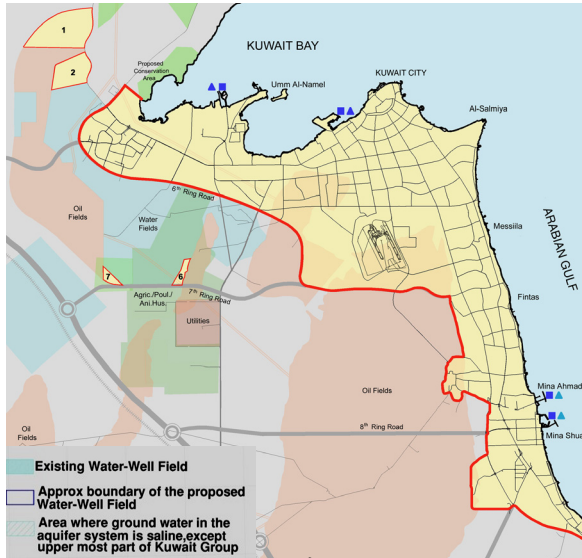
وقعنا لمتوسط الطلب اليومي تم بناءً على عدد السكان المقدر حتى سنة 2030 بعد الأخذ في الاعتبار أن الاستهلاك للفرد قد وصل مستويات التشبع عند 115 جالون / اليوم.

طاقات التغذية ومتطلبات الإنتاج المستقبلية

يبلغ إجمالي طاقة التقطير الحالية في درجة الحرارة المرتفعة 310.6 مليون جالون/ اليوم، وأن طاقات التغذية والإنتاج المستقبلية ستكون على النحو التالي:

- مجمع توزيع المياه في الصبية تحت الإنشاء سوف يتم إنتاج المياه في المرحتين المنساويتين بطاقة إنتاج إجمالية تبلغ 123 مليون جالون/ اليوم، من المتوقع أن تبدأ المرحلة الأولى من إنتاج المياه بحلول عام 2006 بينما تبدأ المرحلة الثانية سنة 2008 (الشكل 55)

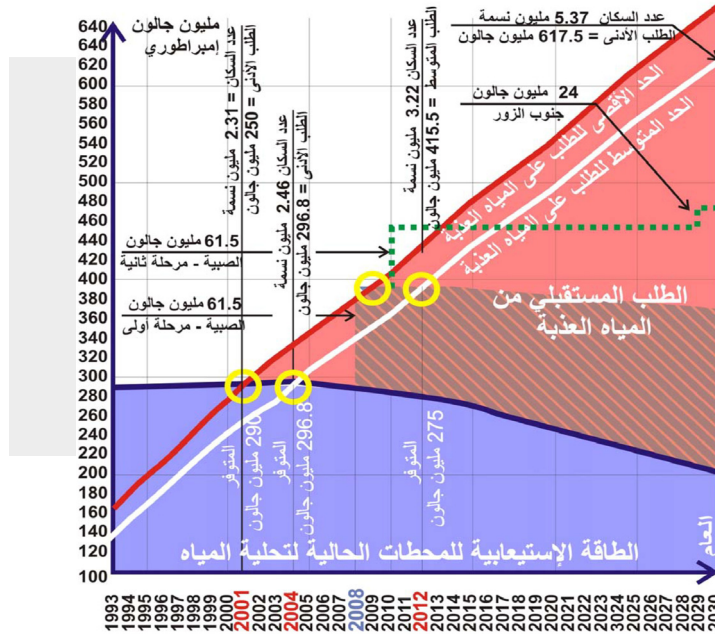
- يتم عمل دراسة لإنشاء أربع وحدات تقطير جديدة بإجمالي طاقة إنتاج تبلغ 24 جالون/ اليوم في محطة الطاقة بجنوب الزور.
- عملية إنشاء محطة طاقة جديدة في الزور (الشمال) خاضعة للدراسة.
- وقعت الكويت مؤخراً اتفاقية للحصول على 900000 م³ من المياه العذبة يومياً (200 مليون جالون / اليوم) من إيران. هناك خطة للحصول على تلك الكمية من المياه بحلول عام 2007.



الشكل 54 آبار المياه

متوسط الطالبي اليومي	عدد السكان	السنة
308.2	2679857	2005
364.4	3168805	2010
431.7	3753717	2015
491.5	4274237	2020
560.8	4875822	2025
617.5	5369401	2030

الجدول 82 متوسط الطلب اليومي المستقبلي



شكل 58 الطلب المستقبلي



18.2.2 المياه الصليبية

من المنظور الأمني، نقترح عدم الاعتماد على المياه التي سيتم توريدها من إيران للاستخدام المنزلي / الشرب. بدلاً من ذلك، فإننا نقترح أن تتم الاستفادة من كمية المياه المذكورة أعلاه في أعمال الري. عن طريق الاستفادة من ذلك القدر الضخم من المياه من إيران لأعمال الري، فإن ذلك سيساعد أيضاً في توفير احتياطي حقول المياه الجوفية.

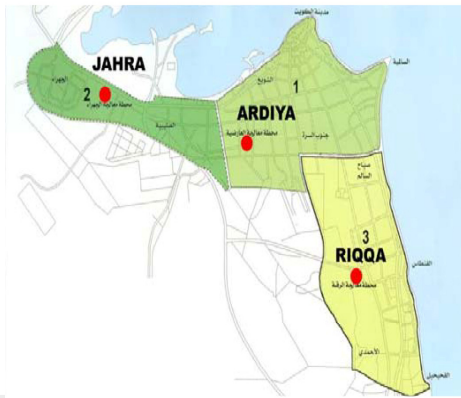
18.2.3 التوصيات

يجب تخفيض المستوى المرتفع لاستهلاك المياه الذي نواجهه الآن حتى ينتهي الوصول في النهاية إلى توازن بين العرض والطلب. ينبغي تشجيع الاستخدام الأكثر فاعلية للمياه من خلال حملات التوعية العامة واستبدال شبكات التوزيع التي بها تسرب، ومن خلال أساليب الري المطورة. هناك حاجة لإنشاء محطة طاقة بشمال الزور وللتخطيط لعمل توسعة لها بحيث تنتج 200 مليون جالون/ اليوم بدلاً من 150 مليون جالون / اليوم لتلبية الطلب حتى سنة 2030. سوف يتم تركيب محطات تقطير إضافية لتوفير الطلب المتوقع على المياه من داخل المنطقة الحضرية الحالية والمدن الجديدة. مع تزايد الطلب على المياه الصليبية سوف تكون هناك حاجة لتطوير حقول آبار جديدة.

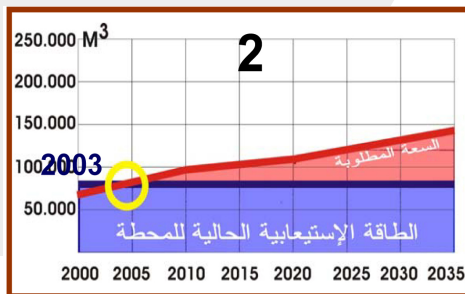
18.3 الصرف الصحي

18.3.1 تقييم محطات معالجة مياه الصرف (STP)

محطة معالجة مياه الصرف في الجهراء: وضعت هذه المحطة في الاستخدام منذ 1982 بقدرة تصميمية تبلغ 66.000 متر مكعب في اليوم (م3/اليوم). مردود النموذج المستخدم في المخطط الهيكلي لأعمال الصرف الصحي لسنة 1989 يتوقع الوصول إلى كامل الطاقة الاستيعابية لمحطة معالجة مياه الصرف في الجهراء قبل سنة 2030. إن مشروع التوسع الجديد (حالياً في مرحلة الدرس) سوف يرفع الطاقة الاستيعابية لتصل 3م140.000 /اليوم والتي ستغطي مطلب منطقة التجمعات العمرانية حتى سنة 2030 وبعدها. يمكن لهذه المحطة أن تخدم عدد من سكان يصل إلى 600.000

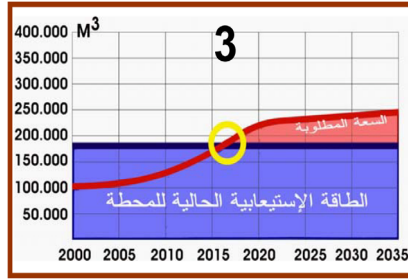


الشكل 56 الثلاث محطات للصرف الصحي الرئيسية الحالية

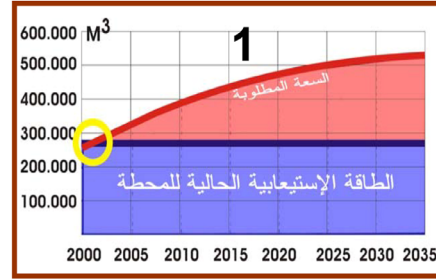


الشكل 57 العرض والطلب في محطة معالجة مياه الصرف في الجهراء





الشكل 59 العرض والطلب في محطة معالجة الصرف في الرقة



الشكل 58 العرض والطلب في محطة معالجة الصرف في العارضية

محطة معالجة مياه الصرف في الصليبية: هناك خطة بإقرار تشغيل محطة معالجة مياه الصرف في الصليبية الجديدة بحلول عام 2005 عن طريق استبدال محطة معالجة مياه الصرف الحالية في العارضية واستقبال المياه المصرفية القادمة من المنطقة الحضرية بالكامل بطاقة استيعابية تبلغ 480.000 م³/اليوم قابلة للتوسع إلى 600.000 م³/اليوم وهي طاقة استيعابية تغطي كافة الاحتياجات حتى سنة 2030 وبعدها لعدد سكان يبلغ 2.400.000 نسمة.

محطة معالجة مياه الصرف في الرقة: دخلت محطة معالجة مياه الصرف في الرقة قيد التشغيل منذ سنة 1982 بطاقة استيعابية تصميمية تبلغ 85.000 م³/اليوم. في أواخر التسعينات تم دفع الطاقة الاستيعابية التصميمية للمحطة إلى 180.000 م³/اليوم. وفقا للمخطط الهيكلي للأعمال الصحية (2002)، هناك خطة بأن تصل محطة معالجة مياه الصرف في الرقة إلى طاقة استيعابية تصميمية تبلغ 250.000 م³/اليوم بحلول سنة 2015. هذه الطاقة الاستيعابية يمكن أن تخدم واحد مليون نسمة.

يمكننا أن نستنتج أنه بعد إقرار تشغيل محطة معالجة مياه الصرف في الصليبية بنظام معالجة مياه الصرف (متوقع بحلول عام 2005) وتنفيذ المخطط الهيكلي الخاص بالأعمال الصحية بشأن محطات المعالجة الثلاثة الرئيسية (الصليبية والرقة والجھراء)، فإن المنطقة الحضرية لن تواجه أي مشكلات فيما يتعلق بمعالجة مياه الصرف.

18.3.2 التوصيات

- يوصي المخطط الهيكلي بإجراء الدراسات التالية قبل تحديد الموقع المناسب لمحطات المعالجة الجديدة المقترحة في التجمعات العمرانية.
- دراسات مسح تبيين المناسيب الحالية للتجمعات العمرانية ومحطات معالجة مياه الصرف.
- دراسة اتجاه الرياح خلال العشر سنوات الأخيرة لاكتشاف اتجاهات الرياح السائدة في كل تجمع عمراني.
- دراسة إمكانية زراعة حزام أخضر حول التجمع العمراني.
- بعد إجراء الدراسات المذكورة سابقا وبناءً على الدراسات المطلوبة أعلاه، يجب تخصيص منطقة مناسبة لعمليات الصرف في حالات الطوارئ والطفح. هذه المنطقة المخصصة يجب أن تكون:
 - في اتجاه الرياح السائدة.
 - غير ممكن لعامة الجمهور الوصول إليها
 - منسوبها أخفض من منسوب المباني (الانخفاض الطبيعي)
 - يجب أن تكون المنطقة المخصصة خارج الحزام الأخضر وابتعد ما يمكن.
- من المقترح إجراء دراسة لإمكانية عمل صرف مغطي للتفريغ في حالات الطوارئ والطفح.



18.4 الاتصالات

18.4.1 تقييم شبكة الهاتف الحالية

تتكون هيكل شبكة الهاتف الحالية من العناصر التالية:

- هناك سنترالين دوليين حاليين:
- الأول في مدينة الكويت به 1515 دائرة متصلة دولياً وإجمالي طاقة استيعابية 8640 دائرة (تاريخ الخدمة 1998)
- الثاني في الشويخ وبه 1377 دائرة متصلة دولياً وإجمالي طاقة استيعابية 9480 دائرة (تاريخ الخدمة 1998).
- إجمالي عدد الدوائر الدولية العاملة 2892.
- أربعة سنترالات ترادفيه (نقل) تنقل حركة الاتصالات المحلية والدولية من وإلى مشتركى السنترالات المحلية. يقدم الجدول 28 معلومات مفصلة لهذه السنترالات الترادية وموقعها مطاقتها الاستيعابية التي تبلغ تقريباً ضعف الطاقة الاستيعابية التي كانت في سنة 1992.
- عدد السنترالات المحلية يبلغ 34 سنترال بإجمالي طاقة استيعابية 616.046 خط من بينها 481.891 خط موصلة للمشاركين. السنترالات الأربعة والثلاثين هذه مقسمة إلى 4 مجموعات، كل مجموعة يخدمها سنترال ترادفي. بنية الشبكة هذه يمكن الاعتماد عليها لضمان حركة الاتصالات السلسلة مع شبكة إرسال مثالية واقتصادية.

يلاحظ من الجدول 29 أن هناك أكثر من 10 سنترالات تعمل بكافة طاقتها أو تقريباً أصبحت كامل طاقتها (< 85%)، وأنها تحتاج إلى توسع عاجل. عدد دوائر الوصل التي تخدمها شبكة الإرسال وصل في سنة 2002 إلى 126.347 دائرة وهي تعمل رقمياً بالكامل في الوقت الحالي.

- شبكة اتصال دولية متصلة بسنترالي التبادل تضم ما يلي :

الطاقة الاستيعابية (دوائر)	تاريخ آخر توسعة	تاريخ دخول الخدمة	السنترالات
2002	1992	1984	1- المدينة
19871	13500	1997	2- جنوب الصباحية
7883	3000	1996	3- كيفان / الشويخ
23870	13000	1997	4- مشرف
17639	8000	1997	

جدول 28 تطور الطاقات الاستيعابية لسنترالات الإرسال

رقم	المكان	إجمالي الطاقة الاستيعابية	الخطوط العاملة	الخطوط العاملة	%
1	المدينة	30000	28179	28179	93.93%
2	المدينة	29376	26482	26482	90.16%
3	المنزهة	30000	27581	27581	91.60%
4	حولي	34500	30488	30488	88.37%
5	جنوب الصباحية	10000	7921	7921	79.21%
6	المنقف	16000	13969	13969	87.30%
7	المنقف/الصباحية	4000	2464	2464	61.60%
8	الفحجيل	20000	10310	10310	51.50%
9	الرقعة	20000	6879	6879	34.40%
10	الوفرة	3000	498	498	16.60%
11	تكنولوجيا - المدينة / الزور	2000	1298	1298	64.90%
12	جابر العلي	20000	7927	7927	39.64%
13	جليب الشويخ	22000	19339	19339	87.90%
14	الجهراء	25000	24313	24313	97.25%
15	الصليبية	10000	6334	6334	63.34%
16	الفروانية	42000	37484	37484	89.25%
17	الفروانية - ب	10000	4815	4815	48.15%
18	العارضية	21000	17101	17101	81.43%
19	العارضية	10000	6956	6956	69.56%
20	الشويخ	35000	34111	34111	97.46%
21	الشويخ	5000	1368	1368	27.30%
22	الصلبيخات	11000	8549	8549	77.72%
23	العبدلي	2000	85	85	5.00%
24	الصره	30000	28289	28289	94.30%
25	مشرف	20000	16798	16798	84.00%
26	مشرف (مركز تبادل)	1000	537	537	53.70%
27	القرين	29500	19388	19388	65.72%
28	القرين / الفنتاس	4770	4560	4560	95.60%
29	القرين / أم الهيمان	2400	2400	2400	100%
30	القرين / الأحمدى	7000	6339	6339	90.56%
31	صباح السالم	20000	11451	11451	57.25%
32	السالمية	30000	23862	23862	79.54%
33	السالمية	25000	20582	20582	82.33%
34	رأس السالمية	34500	23334	23334	67.63%
	الأجمالي	616046	481891	481891	78.22%

جدول 29 الطاقات الاستيعابية التفصيلية للسنترالات مع نسبة الإشغال





- محطات القمر الصناعي الأرضية في كيفان وبها 1168 دائرة متصلة بالمملكة المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية والإمارات العربية والبحرين وإيران وألمانيا وكندا.
- محطات القمر الصناعي الأرضية في مشرف وبها 442 دائرة متصلة بالهند واليابان وسنغافورة وتايلاند ومصر وباكستان والإمارات العربية المتحدة وتركيا والأردن وبنجلادش.
- دوائر تليفونية عن طريق كابل FLAG/FOG البحري وبه إجمالي 949 دائرة متصلة بمصر والهند وإيطاليا والأردن ولبنان وأسبانيا وسوريا والمملكة المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية.
- دوائر تليفونية عن طريق كابل SMW-3/FOG البحري وبه إجمالي 114 دائرة متصلة بفرنسا وباكستان والفلبين وسويسرا.

النظام الأرضي لكابل الألياف الضوئية (FOTS) العابر للحدود الكويتية السعودية وبه إجمالي 717 دائرة متصلة بالعاصمة والمدن الرئيسية بالمملكة العربية السعودية.

شبكة الإرسال الدولية الحالية (ITN) تدعم حركة الاتصالات الدولية عن طريق توفير 3.390 دائرة موزعة بشكل مناسب على ثلاث وسائط مختلفة وهي القمر الصناعي وكابلات الألياف الضوئية البحرية والأرضية مما يخلق بيئة آمنة من أي تلفيات أو من أي كارثة. يتجاوز حجم الشبكة إجمالي الدوائر المخصصة لحركة الاتصالات الدولية بحوالي 20% لتأمين أكثر ولضمان اتصال جيد من جميع أنحاء العالم مع الكويت.

من ناحية أخرى، تم توفير خدمة الهاتف النقال من قبل شريحة أنظمة الهاتف النقال (MTSC) التي قامت بإعادة بناء وتحديث الطاقة الاستيعابية للشبكة إلى 60000 خط (1993). تم إنشاء شبكة GSM جديدة (1994) بطاقة استيعابية مبدئية تبلغ 30.000 مستخدم قابلة للتوسع إلى أكثر من 70.000 مستخدم.

18.4.2 توقع الطلب المستقبلي للسنوات من 2000 - 2030

من أجل التنبؤ بالعدد المتوقع للمشاركين والطاقة الاستيعابية للتبادل في شبكة الهاتف الثابت (2000-2030)، يتعين أخذ الافتراضات التالية في الاعتبار:

السنة	نمو السكان المتوقع	معدل النفاذ (%)	عدد المشتركين	نسبة الإشغال (%)	الطاقة الاستيعابية للتبادل
2000	2190000	21.33	467000	75	624000
2001	2275000	20.77	472400	76	621000
2002	2262000	21.3	481800	78	616000
2005	2680000	22	589600	80	737000
2010	3169000	24	760500	79	962000
2015	3754000	25	938500	79	1187900
2020	4274000	27	1153900	80	1442400
2025	4876000	26	1267700	80	1584700
2030	5369000	25	1342200	80	1677800

الجدول 30 توقع الطلب على الطاقة الاستيعابية للهاتف الثابت 2000-2030

- يفترض وجود نسبة إشغال 78-80% للاستفادة المناسبة من شبكة الهاتف.
- يعد معدل النفاذ الذي يتراوح من 22% - 27% مناسباً للسكان الكويتيين (مقارنة بنسبة 24%-57% في المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت) حيث أن الطلب على خدمة الهاتف الثابت قد تأثرت بدخول شركتين لخدمات الهاتف النقال تعملان في الكويت.
- يجب التوسع في الطاقة الاستيعابية للتبادل بمعدل



- التوسع المتوقع لكل 5 سنوات للطاقة الاستيعابية للتبادل هو 225.000 - 250.000 خط حتى سنة 2020، أي معدل متوسط التوسع السنوي سيكون 40.000 إلى 50.000 خط والذي يتوافق مع معدل نمو السكان الذي سيتطلب سنوياً بناء حوالي 12,000 - 15,000 وحدة للإسكان الجديد مع الأخذ بعين الاعتبار معدل الازدحام للأسر غير الكويتية ومتوسط عدد أفراد الأسرة إضافة إلى تغطية احتياجات الأنشطة الاقتصادية والصناعية والاجتماعية الجديدة في المنطقة الحضرية والمناطق الجديدة.
- اعتباراً من 2020 من المتوقع أن ينخفض معدل التوسع خلال الخطة الخمسية إلى حوالي 140.000 خط بحلول عام 2025 ثم إلى 93.000 خط بحلول 2030 قد يحدث ذلك نتيجة لتوقع اتجاهات تنافسية جديدة في تكنولوجيا الاتصالات والمعلومات بحلول عام 2020 تقريباً مما سيؤثر على الطلب على الهاتف الثابت.

18.4.3 التوصيات

يوصي المخطط الهيكلي بالاحتفاظ بالجودة العالية لخدمات الاتصالات التي تم الوصول إليها حتى الآن عن طريق تطوير محطة القمر الصناعي الأرضية في الدوحة وتحسين الشبكة الحالية. ويجب توفير خدمات مشابهة للمدن الجديدة المقترحة.

كما يوصي المخطط بالبداية في طرح خصخصة أنشطة الاتصالات لأن التنمية الضرورية ستواجه صعوبات في تغطية الزيادة في الطلب على مدار العشرين سنة القادمة. إن نجاح شركة أنظمة الهاتف النقال (MTSC) كمشروع تجاري يظهر هذه الأهمية.

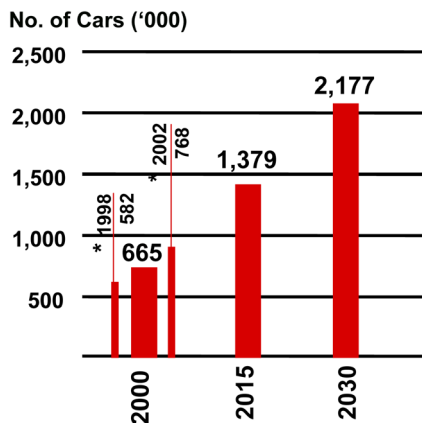




19. الطاقة الإستيعابية لشبكة الطرق

19.1 الوضع الحالي

يمثل مشروع تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت واحداً من أكثر المشاريع التي بها تغييرات جذرية للتنمية العمرانية في الكويت. إن الزيادة المتوقعة في عدد السكان حتى سنة 2030 كبير جداً (حوالي 2.5 مليون) ، وهذه هي المرة الأولى التي يقترح فيها أن يتم إستيعاب هذا النمو في شبكة من مدن وتجمعات عمرانية جديدة خارج المنطقة الحضرية بدلاً إقترح إستيعابهم داخل المنطقة الحضرية. إضافة إلى ذلك ، تتطلع الكويت إلى أن يكون لها دور إقليمي تجاري وثقافي ريادي خاصة مع جيرانها من دول مجلس التعاون الخليجي . ذلك التغير الجذري في سياسة التنمية سوف يتطلب تغييراً جذرياً مساوياً له في سياسة النقل والطرق والمواصلات.



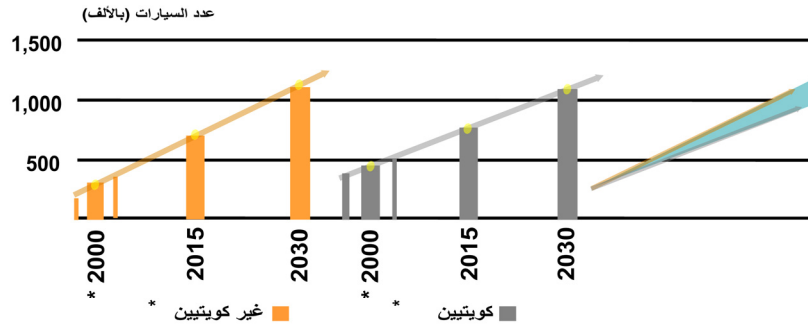
الشكل 60 السيارات المستخدمة خلال الفترة من 2000 - 1975

تشير الإحصائيات المنشورة الخاصة بعدد السيارات المستخدمة حتى نهاية سنة 2000 بوجود حوالي 664.707 سيارة قيد الاستخدام في الكويت. كما تظهر بيانات السكان من تعداد سنة 2000 وجود 826.000 كويتي و1.402.000 غير كويتي. انظر الشكل 60

إن معدل التغير في نسبة ملكية السيارات المتنامي بالنسبة للكويتيين ولغير الكويتيين ليس متساوياً. في عام 2030، يوصى المخطط الهيكلي بأن يكون مستوى حد التشعب الخاص بملكية السيارات للكويتيين هو 0.52 ، وهو أعلى بمقدار 14.6% من مستوى حد التشعب بسنة 2000 . انظر الجدول 86

غير كويتي	كويتي	
0.205	0.454	2000
0.290	0.500	20015
0.330	0.520	2030

جدول 86 معدل نسبة ملكية السيارات للكويتي وغير الكويتي في الفترة ما بين 2000 - 2030

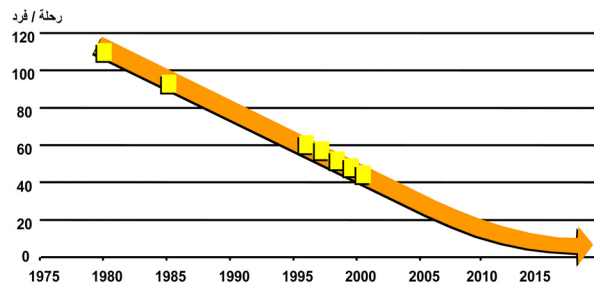


الشكل 61 تطور عدد السيارات (الخاصة) للكويتيين وغير الكويتيين من عام 1998 إلى 2002 والتوقعات المستقبلية لعدد السيارات إلى عام 2030

ومن المتوقع أن تزداد الأرقام بالنسبة لغير الكويتيين أيضاً ، ولكن من غير المحتمل أن تزداد النسبة للسكان الكويتيين بسبب مستويات الدخل المتفاوتة. وبناءً على ذلك فإنه من المقترح ان يتم تحديد مستوى 0.33 سيارة للفرد لسنة 2030 (61% أعلى من مستوى سنة 2000) ولذلك يمكن ملاحظة أن نمو ملكية السيارات بين غير الكويتيين أسرع من النمو بين الكويتيين. انظر الشكل 61

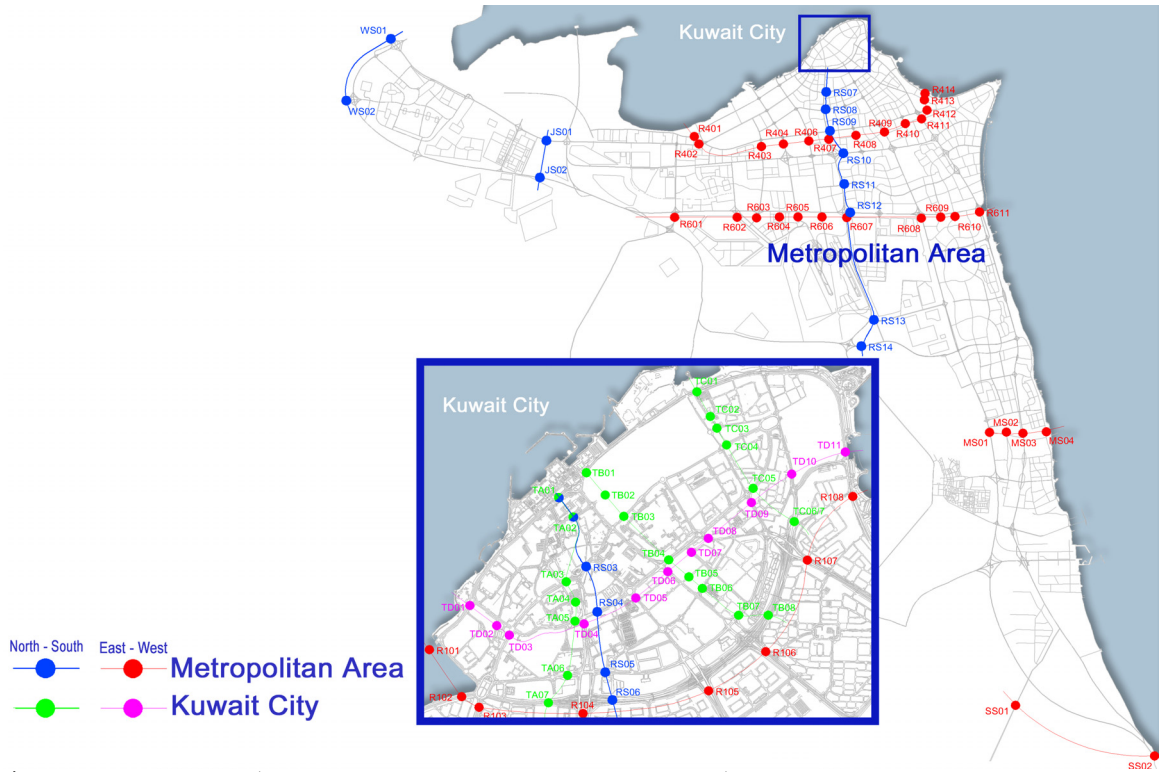
من ناحية أخرى تظهر البيانات المستمدة من الاحصائيات السنوية أن الحافلات في الكويت كانت دائماً مستخدمة من قبل غير الكويتيين ، وأن نسبة الكويتيين الذين يستخدمون الحافلة العامة (الباص) لا تذكر. الشكل 62 يبين وجود انخفاض في أعداد الركاب وانخفاض في معدل الرحلات مقابل تزايد في السكان. ويعكس الانخفاض الذي تم تسجيله قبل سنة 2001 الاستخدام المتنامي للسيارات من قبل غير الكويتيين، والاستخدام المتنامي لأنماط من النقل العام الغير قانوني، أو لوسائل النقل المستأجرة خصيصاً للموظفين.

إذا استمر الاتجاه الحالي نحو الهبوط، فإن معدل الاستخدام للنقل العام سوف يقل بشكل كبير بحلول سنة 2016. إن استنتاج كهذا غير محتمل حيث أن هناك، بالتأكيد، أعداد كبيرة من الناس الذين يمثل لهم النقل العام ضرورة، ولكن البيانات نفسها لا توحي بأي تغيير جديد في الاتجاه الهابط.



الشكل 62 تطور استخدام وسائل النقل العام من 1975 إلى 2015

ومن المعروف أن استخدام السيارة هو من الأشياء الأساسية في التجمعات الغنية وخصوصاً الكويت، وغالباً ما يؤثر ذلك في شكل النسيج العمراني. إن الإجراءات الإدارية والمالية التي تم تطبيقها مؤخراً للحد من تزايد عدد السيارات هي محاولات ليس فقط لتخفيف الإزدحام الشديد الملحوظ حالياً حتى في الأوقات خارج ساعات الذروة، وإنما هي أيضاً لتقليل الآثار السلبية على الجوانب الاجتماعية والبيئية وكذلك الجوانب الصحية للسكان.

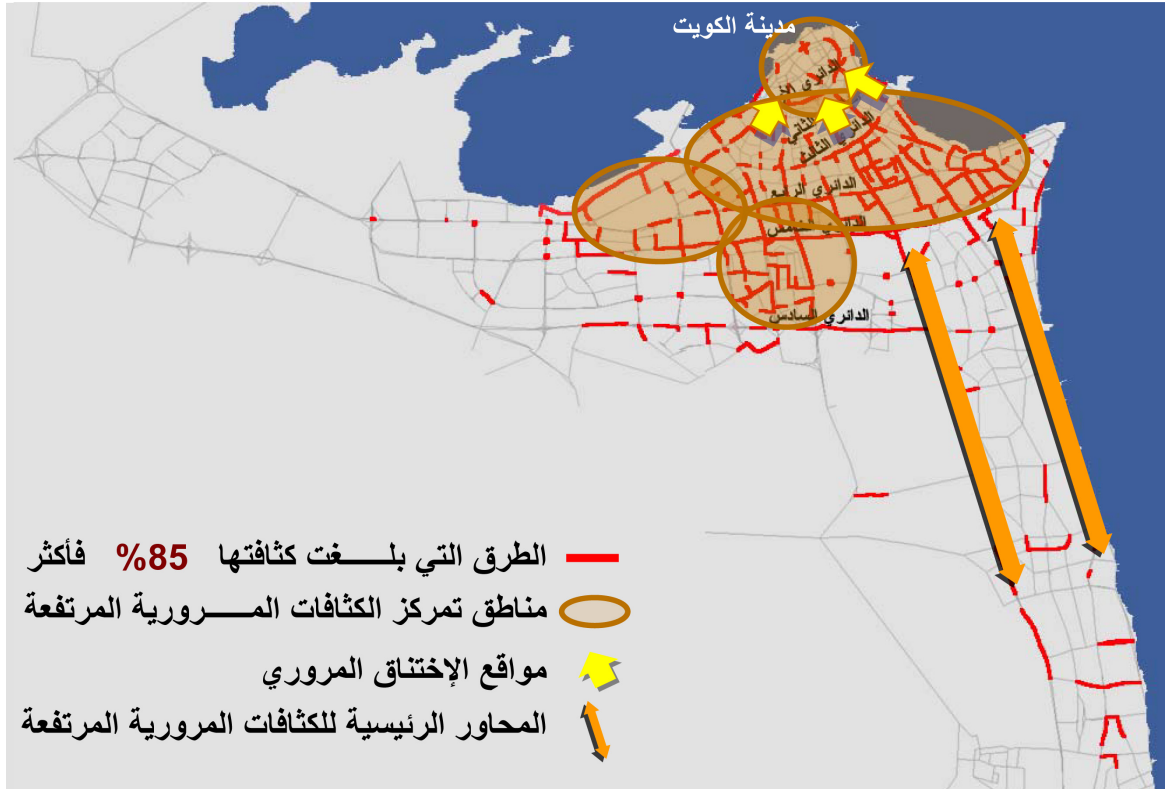


الشكل 63 مواقع نقاط المسح المروري الذي تم من خلال المخطط الحالي عام 2003 وذلك على مستوى المنطقة الحضرية ومدينة الكويت العاصمة

إن تعزيز النقل العام بنظام فعال لن يكون سهلاً في الكويت بسبب المناخ شديد الحرارة في أشهر الصيف والذي يعيق السير على الأقدام إلى جانب توفر الوقود المطلوب لقيادة السيارة بسهولة في الكويت ، ويثبت ذلك تاريخ التخطيط السابق بالكويت والذي كان يوصي دائماً بضرورة تطبيق نظام نقل جماعي ولكن نظراً للأسباب المذكورة أعلاه لم يتم حتى الآن تنفيذ هذه التوصيات . ونظراً للزيادة السكانية المتوقعة حتى سنة 2030 والتي تبلغ 2.8 مليون داخل المنطقة الحضرية القائمة و 2.5 مليون نسمة في التجمعات العمرانية الجديدة خارج المنطقة الحضرية ، فإنه لا بد من تبني خطة عملية تسعى إلى تطبيق نظام نقل جماعي حديث ومتطور يعمل على جذب السكان إلى استخدامه وذلك للربط بين التجمعات العمرانية القائمة والجديدة المقترحة.

من أجل الوصول إلى سياسة نقل مستقبلية، فقد قمنا بتقييم وتحديث نموذج الطاقة الاستيعابية للمنطقة الحضرية وفقاً لما تم تطويره خلال إعداد المرحلة الثانية والخاصة بأوراق العمل. في المخططات الهيكلية السابقة، تم تطوير ثلاث نماذج هي: (1) نموذج مركز المدينة التفصيلي (2) نموذج المنطقة الحضرية و(3) النموذج على مستوى الدولة التقريبي. على الرغم من أن هذا المنهج كان ملائماً للمخططات الهيكلية السابقة، فإن التنمية المستقبلية المقترحة ووجود مدن جديدة ، قد تطلبت أن يتم التوسع في تغطية نموذج المنطقة الحضرية بشكل كبير. وبالتالي فقد قلل هذا التوسع أهمية النموذج على مستوى الدولة - فلا توجد فائدة في تطوير نموذجين يغطي أحدهم الآخر بحيث يغطي نموذج المنطقة الحضرية نموذج الدولة بالكامل ولكن بتفاصيل أقل خارج المناطق العمرانية الحالية. لذلك، فإن هذه الدراسة تركز فقط على نموذجين: نموذج مدينة الكويت العاصمة كذلك نموذج المنطقة الحضرية الموسع والذي يشمل المناطق العمرانية الجديدة وشبكة الطريق الإقليمي على مستوى الدولة.

تم تجميع بيانات عد حركة المرور من خطوط العد المروري المنطقة الحضرية ومدينة الكويت الموضحة في الشكل 63. كما تم إجراء عمليات عد يدوية في مواقع مختارة في كل خط عد مروري.



الشكل 64 تحليل الكثافات المرورية على شبكة الطرق بالمنطقة الحضرية

عمليات عد السيارات الداخلية والخارجية التي خضعت للملاحظة عند جميع خطوط العد المروري بالمنطقة الحضرية تظهر وجود تغييرات بين عامي 1995-2003 . عند جنوب الطريق الدائري الأول تزايدت تدفقات ساعات الذروة بمعدل +35% تقريباً و+14% عند الطريق الدائري الرابع و+39% عند الطريق الدائري السادس. وبوجه عام هناك زيادة في الطاقة الاستيعابية في شبكة الطرق بحوالي 2% إلى 4% سنوياً. إن هذه الزيادات الكبيرة تمثل التنمية الكبيرة التي أجريت في جنوب المنطقة الحضرية منذ برنامج المسح لسنة 1995.

نموذج المرور يعطي فكرة أولية (الشكل 70) لأماكن الوصلات بشبكة الطرق التي تعمل فوق طاقتها الاستيعابية (فوق الطاقة الاستيعابية < 85%) والأماكن التي من الممكن عندها وجود طاقة استيعابية فائضة و ذلك استناداً إلى المخططات والتوقعات الحالية.

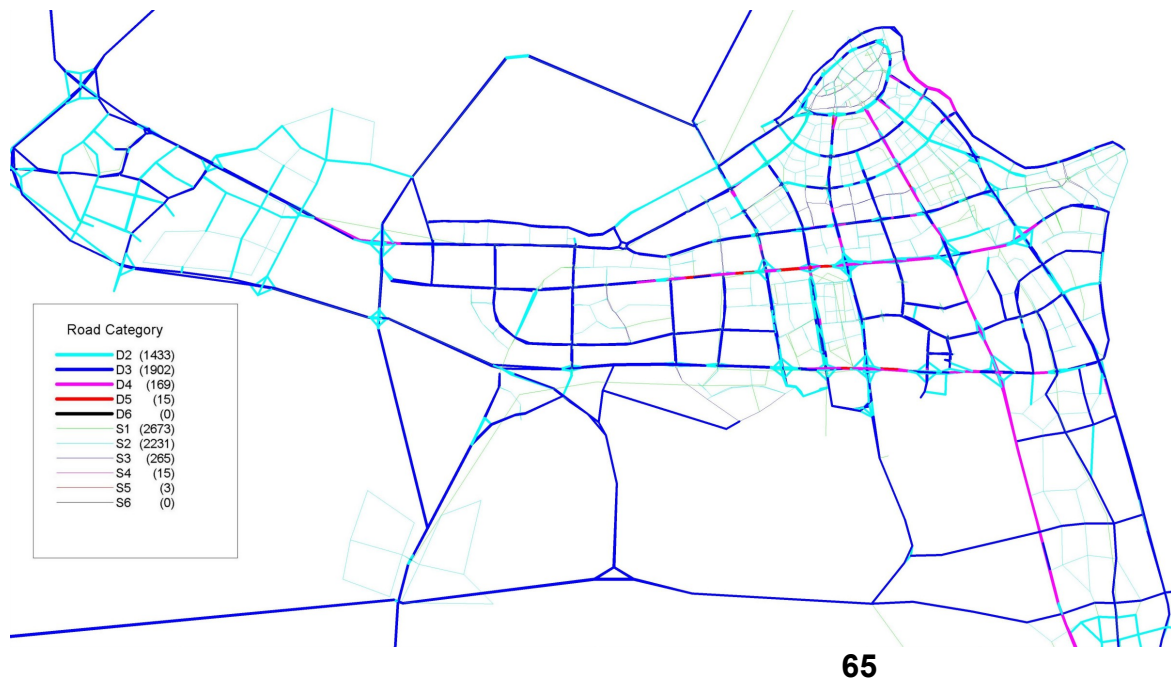
في غضون ذلك، أوضح تحليل أنظمة المرور والنقل للطاقة الاستيعابية المتوقعة ان الحد الأقصى للطاقة الاستيعابية للمنطقة الحضرية سيتم بلوغها بين عامي 2003 و2008 وخلال تلك المدة يجب تنفيذ خطط إدارية لتخفيف الاختناق الحالي نسبياً على المحاور الرئيسية (الشكل 64).



19.2 خطة النقل للمنطقة الحضرية

1.2.19

65



%85

66



IN ASSOCIATION WITH





66 نسب الحجم /السعة لعام 2030 في المنطقة الحضرية.

2030



.()



2.2.19

11

2030



67



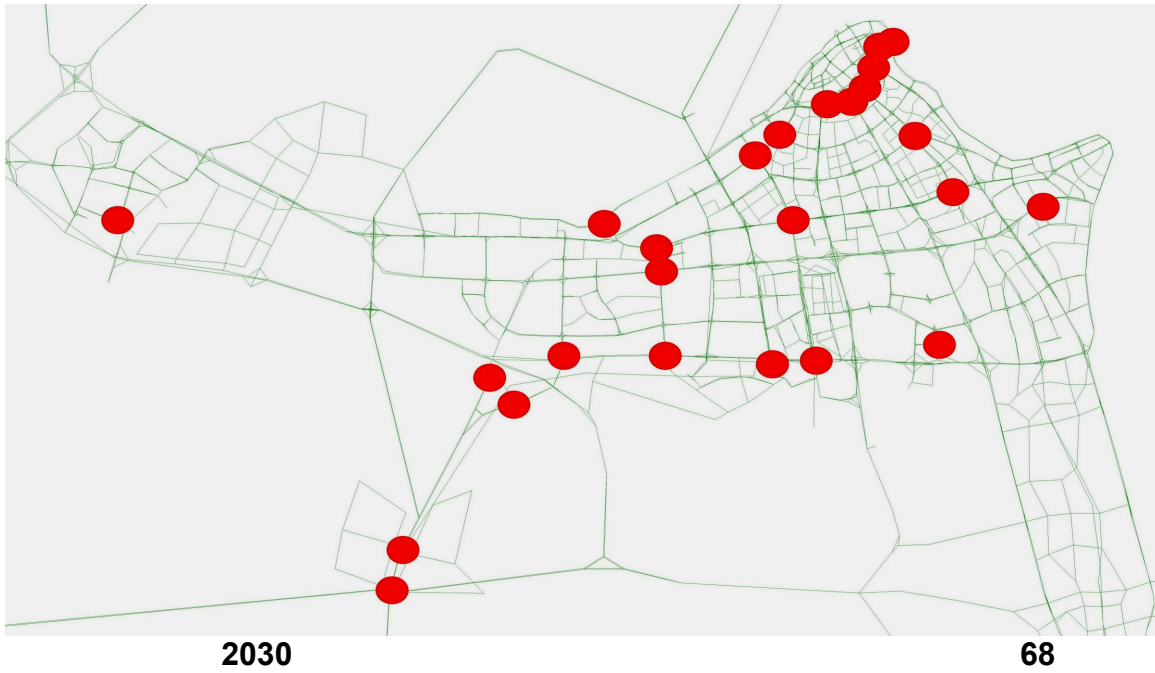
(68

)

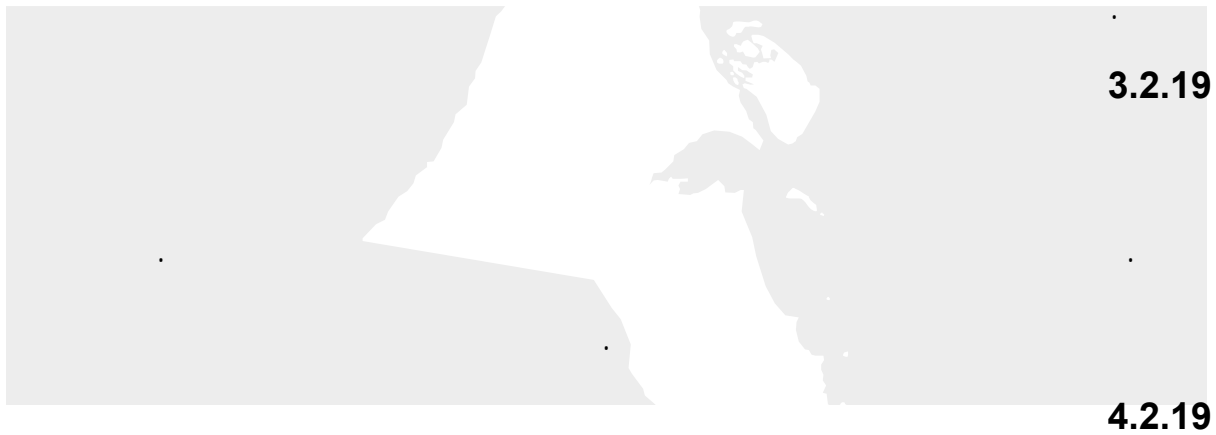


IN ASSOCIATION WITH





||





(69)

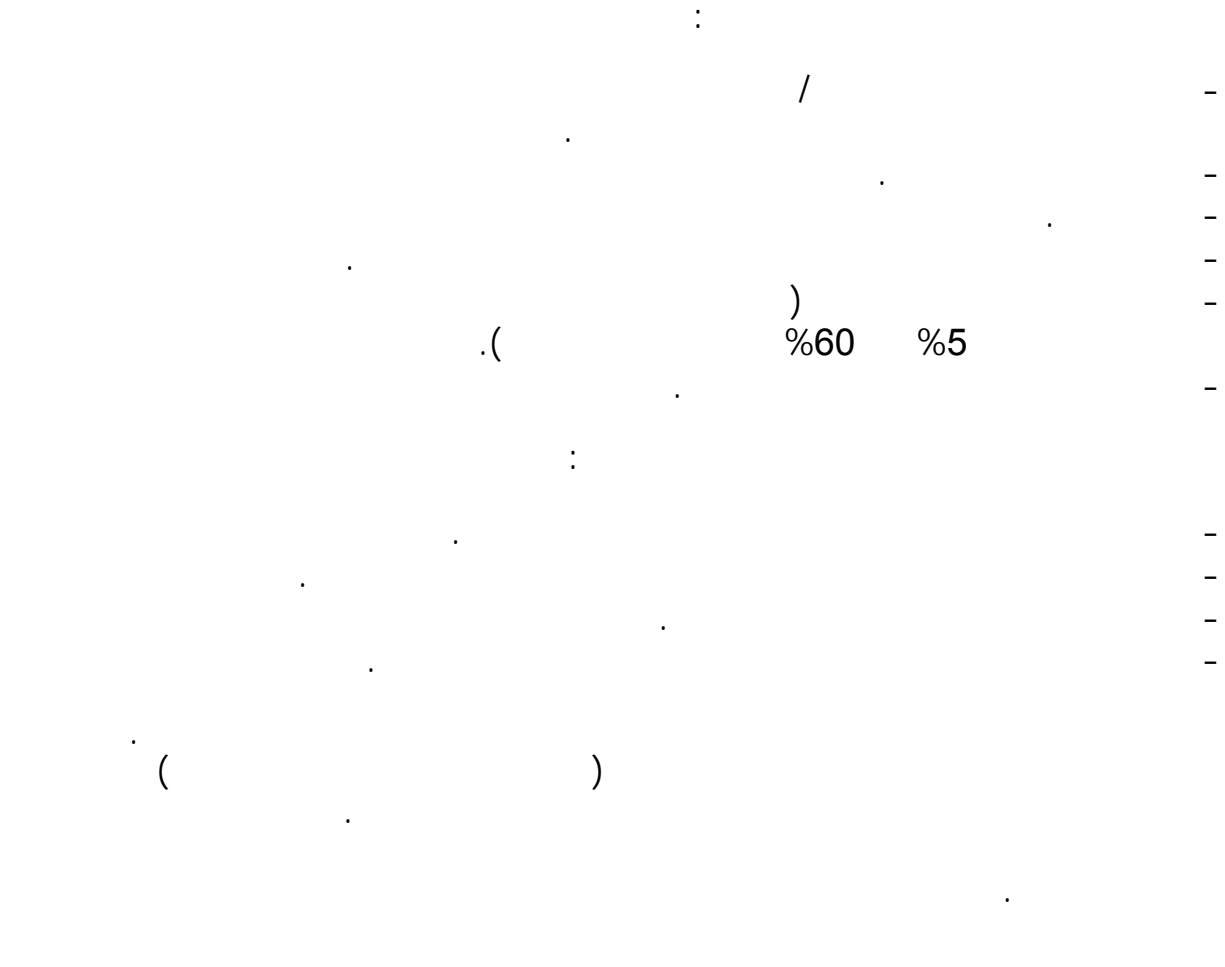


69





5.2.19



6.2.19





3.19

:

4

/

1.3.19

2.3.19

)

90

(

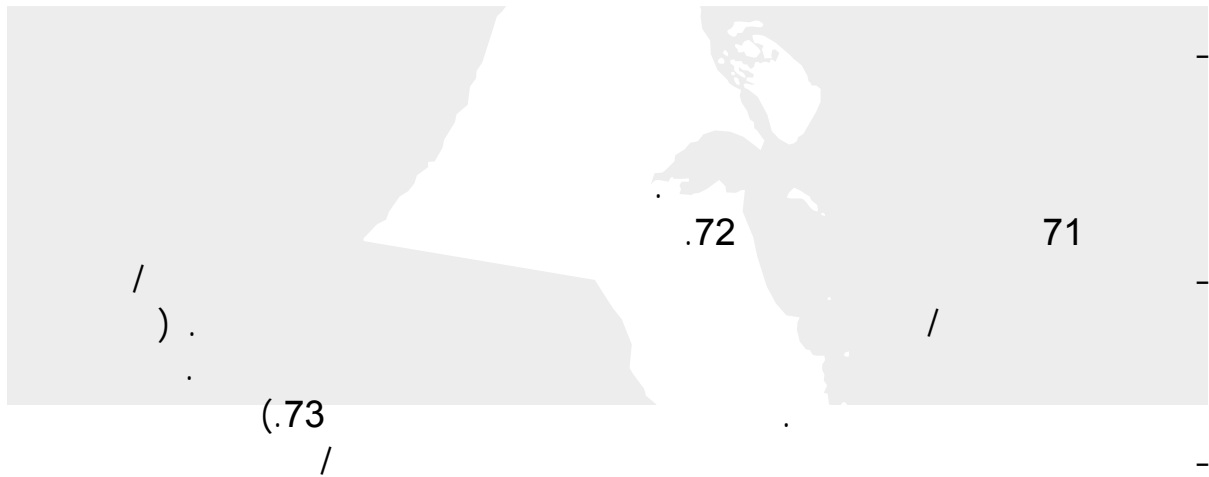
.(14) .

-()





1.1 3.3.19 خصائص النظام الناجح





اديلويد - إنجلترا



سيدني - أستراليا



ايسن - ألمانيا



برشلونة - إسبانيا

الشكل 71 أنظمة النقل الجماعي
السريع بالباص (BRT) النموذجية



IN ASSOCIATION WITH





(RT L)

72



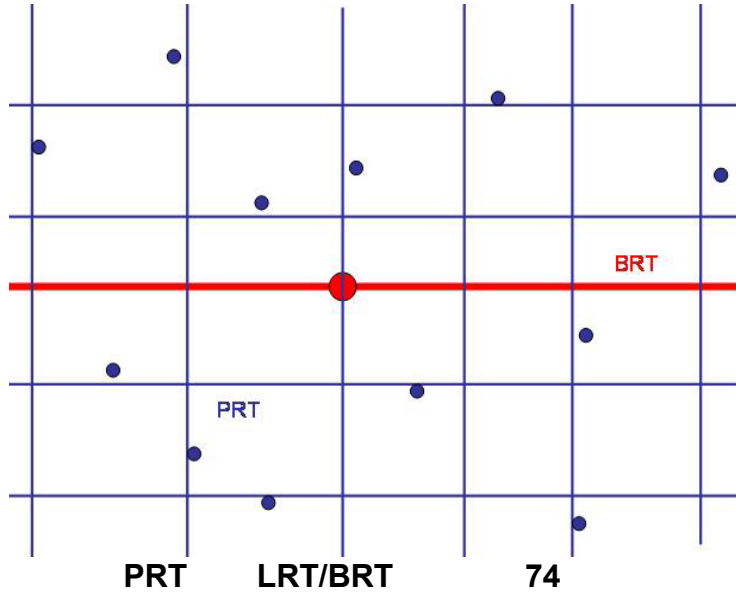
(PRT)

73

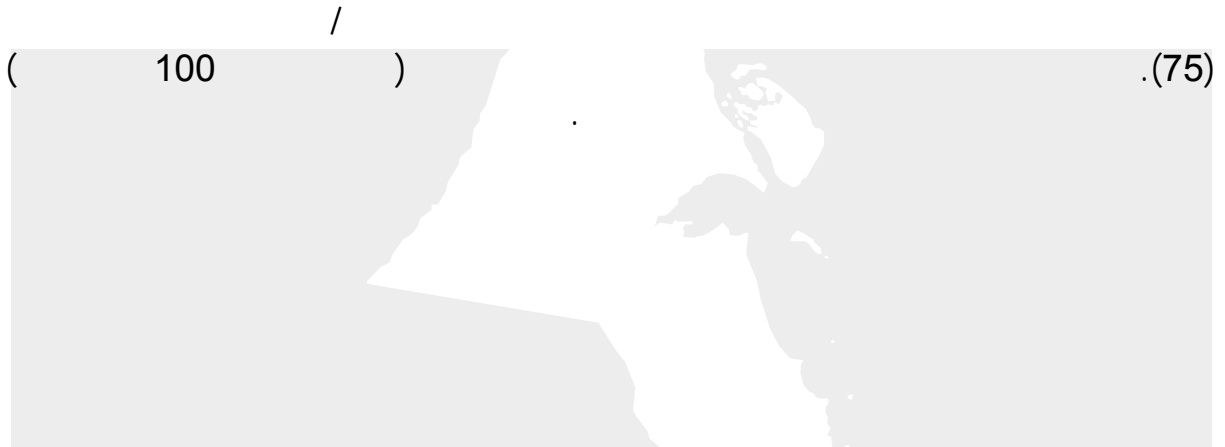




(74).



1.2 4.3.19 ترجمة الاستراتيجية الى خطة للمواصلات العامة

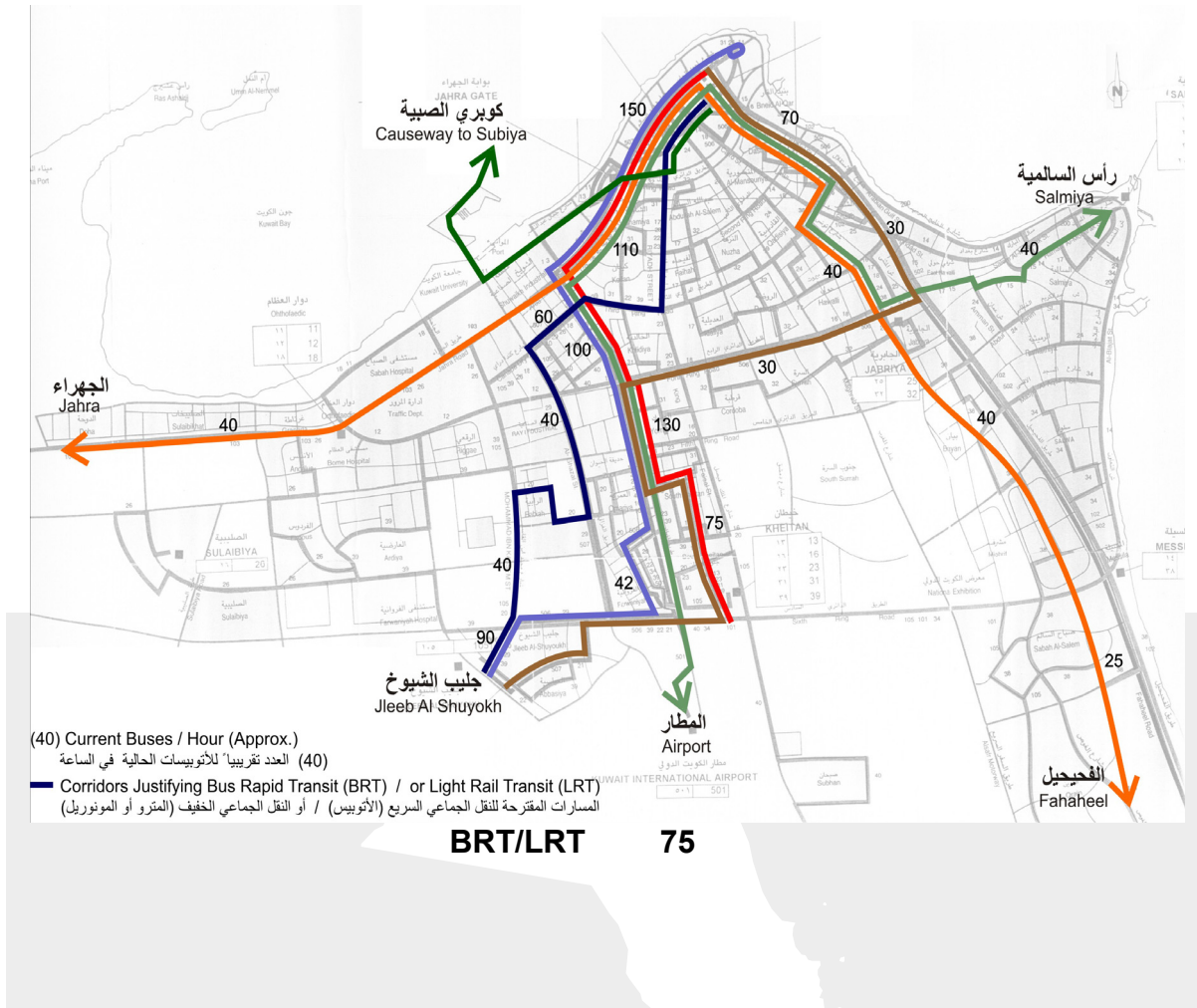




/

5000

(76)

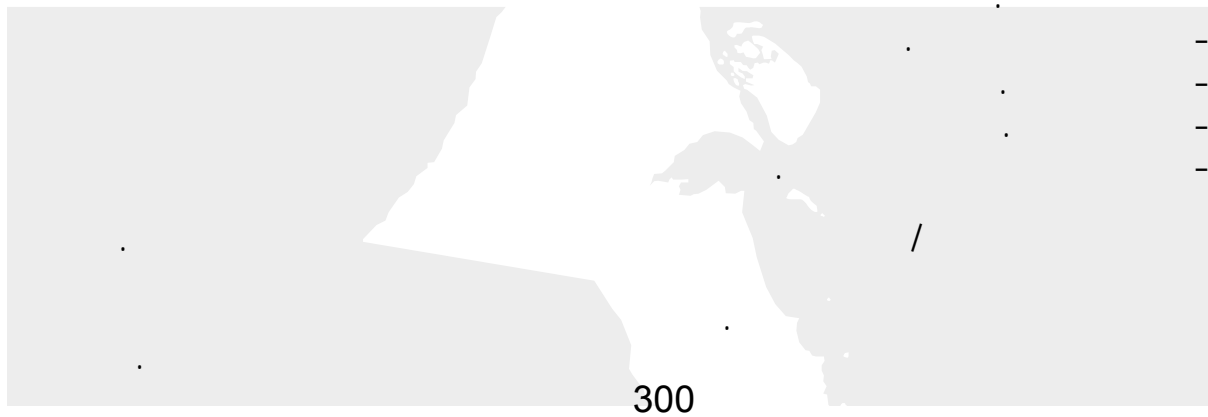




76

/

:



300

/

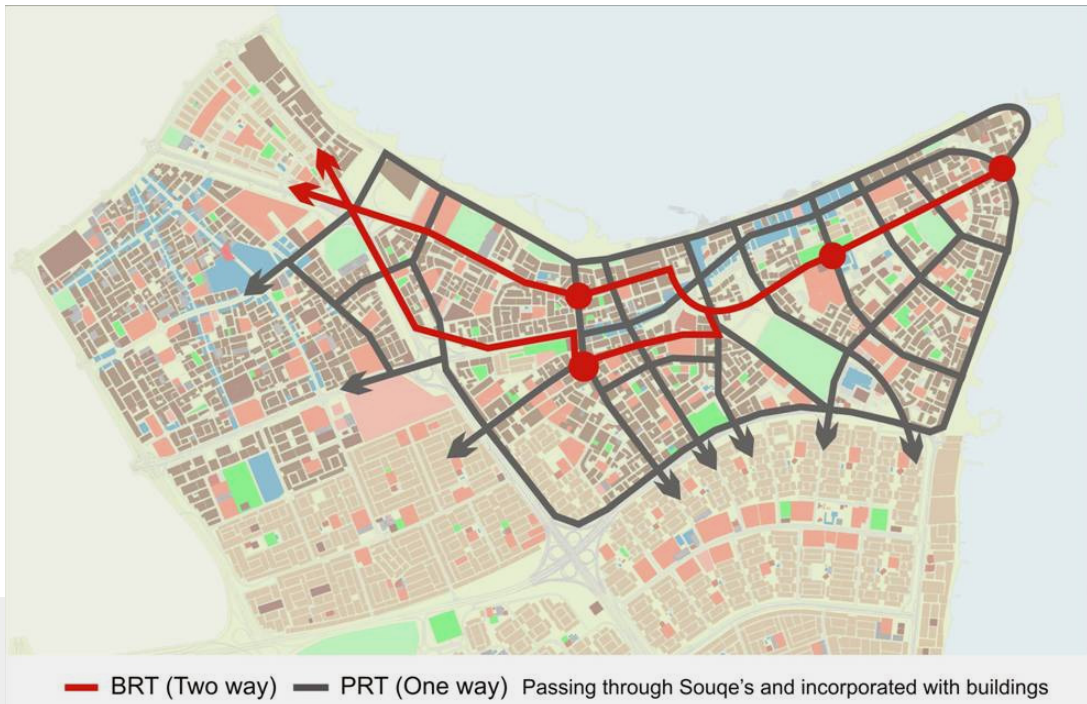


IN ASSOCIATION WITH



5.3.19 طرح الترانزيت السريع الشخصي (PRT)

.75



() PRT BRT/LRT 77

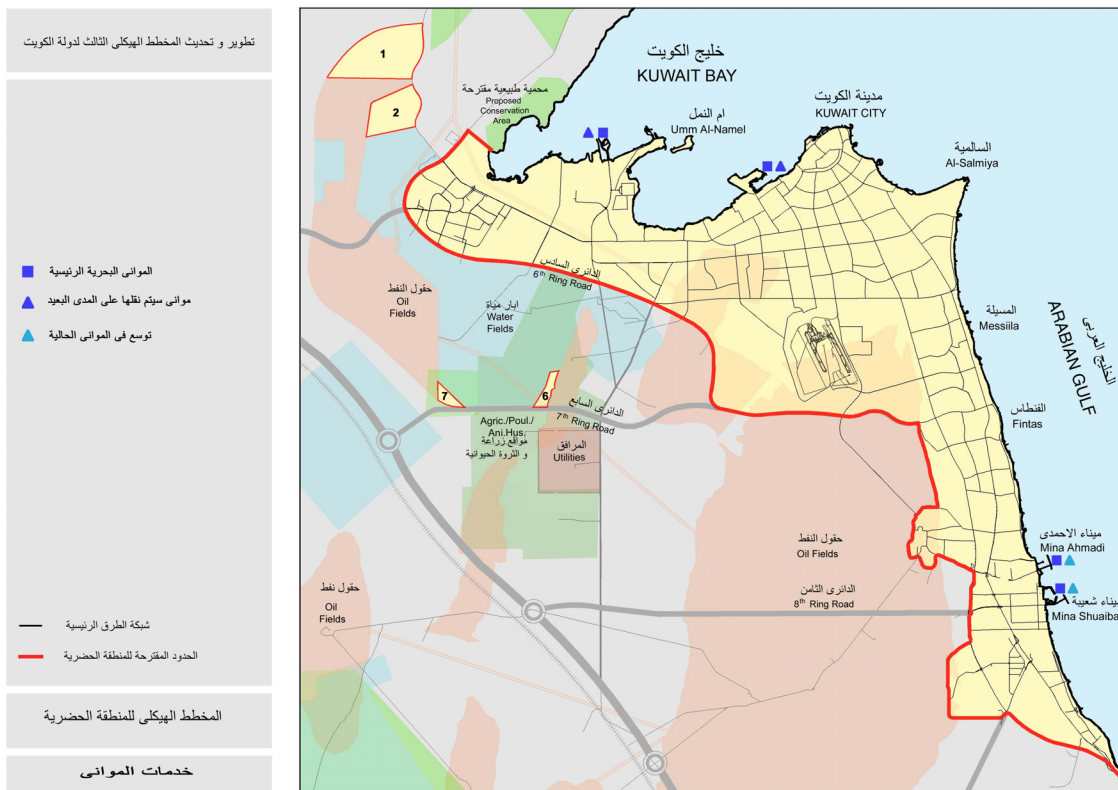
1.3 6.3.19 المؤسسة التي سوف تقدم نظام المواصلات العامة الجديد



20. الموانئ البحرية

في سياق دراسات قطاع التخطيط واستراتيجية التخطيط الوطني الطبيعي، فمن الموصى به: (شكل 78).

- أ- أن يتم توسيع ميناء شعيبية و ميناء الأحمدى معا .
 ب- أن يتم إزالة موانئ الشويخ والدوحة للمصلحة البيئية للمنطقة الحضرية، ولإستراتيجية أكثر فعالية لاستخدام الأرض التي تطل على خليج الكويت، أيضا لسهولة حركة التجارة خلال قليل من الرابط الاستيعابي للمنطقة الحضرية .



الشكل 78 منشآت الموانئ







21. التوازن بين أماكن العمل / السكن

تم تحليل التوزيع المكاني لعدد من أماكن العمل (سواء كانت تجارية أو صناعية أو حكومية أو إدارية أو مكاتب خاصة) وعلاقتها مع المباني السكنية داخل المنطقة الحضرية من أجل استنباط دلالات لتمرکز كثافة قوة العمل. والهدف هو التعرف على الخصائص الطبيعية للمناطق ومن ثم فهم أدوارها في التركيب العمراني للمنطقة الحضرية .

استكشاف استعمالات الأراضي في سياق توزيع أماكن العمل والسكن المذكور أعلاه أدى إلى تقسيم المناطق إلى أربع فئات كما يلي :

- أ- مناطق ذات طبيعة سكنية سائدة.
المنطقة السكنية أقل من 85% بينما أماكن العمل أقل من 15%.
- ب- منطقة ذات طبيعة سكنية نسبية.
المنطقة السكنية 55-85% بينما أماكن العمل 15-45%.
- ج- مناطق ذات طبيعة منشآت عمل نسبية.
أماكن العمل 45-60% بينما المنطقة السكنية 40-55%.
- د- مناطق ذات طبيعة منشآت عمل سائدة.
أماكن العمل أقل من 60% بينما المنطقة السكنية أقل من 40%.





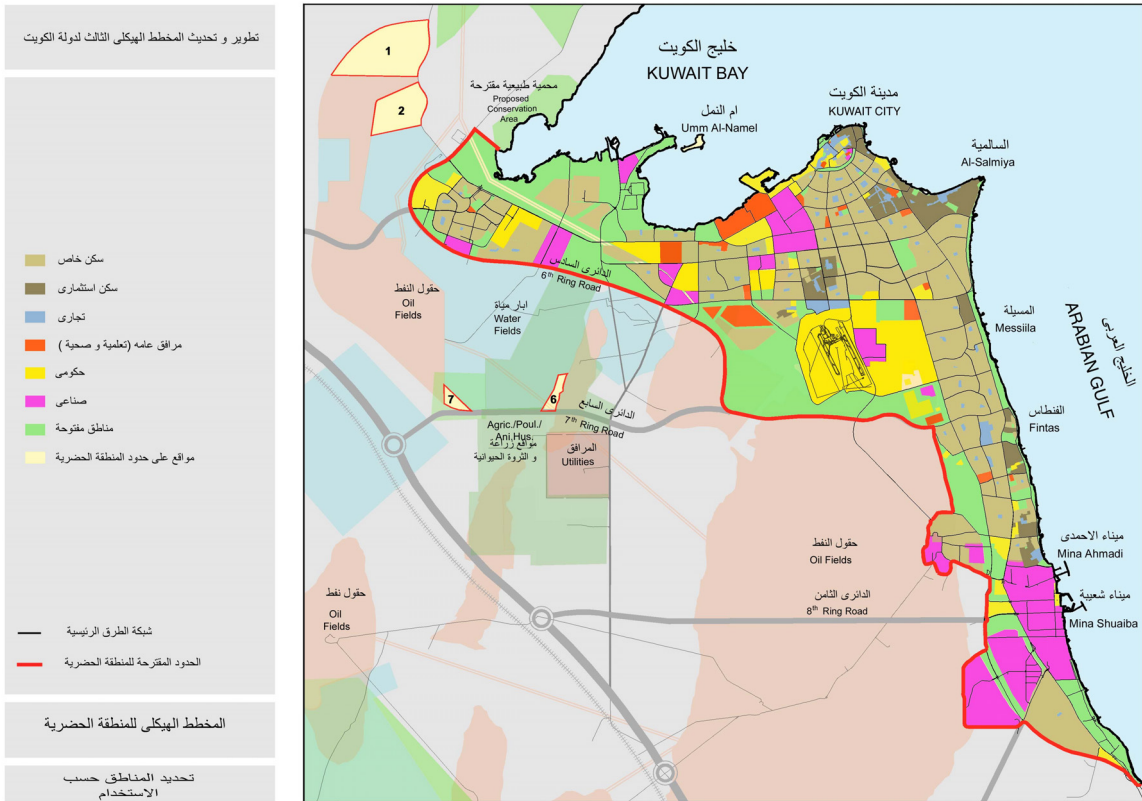
22. إستعمالات الأراضي بالمنطقة الحضرية

إن تحليل توزيع استعمالات الأراضي في سياق دراسة المناطق أساس في استشراف مستقبل الهيكل العمراني للمنطقة الحضرية، فهو يشكل قاعدة تطوير المخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية وهو أيضا يشكل الأداة الرئيسية لتطبيق الخطة الهيكلية المقترحة، وتأمين تنفيذ الأهداف ورؤية التطوير المستقبلي للمنطقة الحضرية .

القوانين التنظيمية والمعايير التخطيطية للمناطق بجانب المخططات التنظيمية للمناطق يعمل على تطبيق فعال ومؤثر للخطة الهيكلية على مرالسنين، لذا يجب تطويرها ومساندة ودمج نظم البناء الحالية، فهي لن تدعم فقط التحكم في الكثافة السكانية ومستوى وحجم الاستعمالات ولكن ستعمل على توافق الاستعمالات مؤمنة تناغم وتوافق الاستعمالات ضمن المناطق وتحديد الاختلافات فيما بينهما . وبتحليل الوضع الحالي للمنطقة الحضرية من خلال ورقة العمل "استعمالات الاراضي والانشطة" بالدراسات التخطيطية القطاعية ، تم استنتاج الخصائص الرئيسية للمناطق المختلفة مصنفة تحت استعمالات الاراضي التالية والموضحة بالشكل رقم 80 :

- أ- السكن الخاص (للكويتيين).
- ب- السكن الاستثماري (لغير الكويتيين).
- ج- الاستعمالات التجارية.
- د- الاستعمالات الصناعية.
- هـ- استعمالات حكومية.
- و- مرافق عامة (مرافق صحية وتعليمية) .
- ز- ساحات خضراء مفتوحة.





الشكل 80 إستعمالات الأراضي الحالية





23. الخطة الهيكلية للمنطقة الحضرية

إن تطوير البديل المختار لتوزيع السكان داخل المنطقة الحضرية إلى جانب التوزيع المقترح للمرافق والخدمات المساندة، والاستفادة من الامكانيات المتاحة تشكل في مجملها العناصر المكونة للخطة الهيكلية للمنطقة الحضرية . ويوضح الشكل رقم 81 التوزيع المقترح لاستعمالات الأراضي وشكل التطوير المستقبلي.

و تجدر الإشارة إلى أنه تم تحديد ملامح المخطط الهيكلي المقترح للمنطقة الحضرية في إطار استعمالات الأراضي الحالية وحدود المنطقة الحضرية والكثافة السكانية المستقبلية المحددة.

1.23 الاقتراحات والاشتراطات المستنتجة

كان يجب توافر بعض الشروط لتفسير وضع الخطط لبعض مناطق المخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية .

- تم تحديد المناطق المتاحة لتوفير الاستعمالات اللازمة المطلوبة حسب الدراسات التخطيطية التفصيلية بأوراق العمل من خلال الاستفادة. وهي تتكون من 20 هكتارا بأمغرة ، 80 هكتارا بأم الهيمان و 225 هكتارا بالمواقع الواقعة على حدود المنطقة الحضرية 6، 7¹.

و يتم استخدامها للأغراض التالية :

- أ- إنشاء عدد 2 مستشفى عام (اقليمي ومتخصصة) بأم الهيمان وأمغرة لتخدم تخطيط محافظتي الأحمدى والجبراء.
- ب- مركزين اداريين وتجاريين بحجم كبير في أمغرة وأم الهيمان لخدمة الكثافة المتوقعة بمحافظة الجبراء والأحمدى.
- ج- المنطقة العازلة الخضراء على طول الحدود الشمالية لمنطقة أم الهيمان السكنية (جنوب المنطقة الصناعية الجنوبية) .
- د- المركز التجاري المقترح الجاذب في المواقع 6،7 على حدود المنطقة الحضرية. وهما سيعملان على التوازن بين التركيز الكثيف للأنشطة التجارية بالمناطق التجارية ضمن المنطقة الحضرية. ومن المتوقع أن تتكون من مراكز تجارية متخصصة للبيع بالجملة والتجزئة ، ومعارض بمساحات كبيرة للسيارات و الأثاث ، مراكز لنظم الحاسب وأدوات منزلية، ومطاعم، كما سيكون هناك ورش صيانة لتحل محل الورش الحالية التي من المقترح أن تزال تدريجيا من الشويخ ومنطقة شرق بمدينة الكويت ومخازن الدوحة داخل المنطقة الحضرية بهدف تحسين الكفاءة الحالية للمناطق الحضرية .

¹ أنظر جدول 39 ص 34





- لقد تم اختيار كثافة اسكانية 12 وحدة / للهكتار لمخططات الاسكان الخاص الكويتي، من أجل تشجيع المفهوم الحالي للسكن الرأسي أو العمودي المقدم من الهيئة العامة للرعاية السكنية، علاوة على ذلك يجب تشجيع حركة العائلات الكويتية الجديدة للاستقرار داخل المدن الجديدة المقترحة والتجمعات العمرانية الجديدة لما ستوفره من خطط اسكانية أفضل و أقل كثافة حيث ستبلغ 8 وحدة / الهكتار.







24. المناطق المختارة للدراسات التخطيطية المفصلة

أشارت الخطة الهيكلية للمنطقة الحضرية إلى الحاجة الشديدة لعمل دراسات تخطيطية تفصيلية على مستوى المحافظات / الضواحي / وبعض المناطق من أجل الوصول الى مستوى متميز عمراني وبيئي.

هناك احتياج إلى مخططات تفصيلية لكل جزء من عناصر محافظات المنطقة الحضرية. يجب أن تتوافر الاستعمالات المفصلة للأراضي وأجزائها المكونة لها، وبمساعدة محددات التنمية التي ستساعد في وضع المعايير للتخطيط الطبيعي لخطة بناء المنطقة الحضرية.

تم اختيار المناطق التي بحاجة إلى تحضير المخططات التفصيلية لها ليتم تخطيطها لاستخدامات فعالة ومتلائمة مع مكوناتها في ظل خطة البناء المقترحة. وتم عرضها في (شكل 82):

1.24 الجزء الجنوبي من المنطقة الحضرية والذي به استعمالات مختلطة من المناطق الصناعية الكبيرة، (التي لم يتم الانتفاع بها كلياً)، بعض الخدمات التي لم يتم دمجها فعلياً مع المناطق الصناعية بالجنوب. مناطق سياحية وانشطة ترفيهية المطلة على الخليج ، والمواقع الكبيرة المخصصة للسكن والاستعمالات الحكومية. سيعمل وضع المخططات التفصيلية لتلك المنطقة على دمج وتكامل استعمالات الاراضي لتكون أكثر فعالية وكما سيعمل على توفير مناخ عمراني أفضل.

2.24 المناطق على طول الساحل الشرقي، والممتدة على طول الخليج العربي قرابة 25 كيلو متراً، وهي مناطق ذات مميزات كبيرة لإحتوائها على الوجهة البحرية للمنطقة الحضرية ، وبها مميزات طبيعية يمكن أن يكون لها تأثير في تحسين المناخ العمراني لسكان المنطقة الحضرية. مميزات هذه المناطق لا ينبع فقط من الأنشطة البحرية الترفيهية الموجودة على طول الشواطئ ولكن ينبع أيضاً من تنفيذ مناطق سكنية ذات جودة بطول الجانب الغربي من الشاطئ، وكذلك اختيار مواقع متعلقة بالرياضات المائية .

3.24 المنطقتان، (رقم 3,4)، لهما نفس المميزات الطبيعية. فهما تطلان على خليج الكويت شمال المنطقة الحضرية. كما يميزها وجود المنتزهات الاقليمية، مناطق المحميات، وسواحل سياحية متميزة . سيؤثر على هذه المناطق جسر الصبية وكذلك الخطط الاسكانية جهة الغرب " مدينة جابر الاحمد " . يجب النظر في تلك الاثار المترتبة على ما سبق لضمان توافق ودمج الاستعمالات المختلفة مع خصائصها الطبيعية ومع الرؤية العمرانية الشاملة للمنطقة الحضرية.



4.24 المناطق الممتدة على طول الخطوط الشمالية/ الجنوبية والشرقية/ الغربية لمحور التنمية المقترح والذي يصاحبه نظام جديد للنقل العام العابر للمنطقة الحضرية وذلك بسبب الامكانات المحتملة للمداخل والمخارج من خلال المناطق المحيطة .

يوضح الشكل 82 مواقع المناطق المختارة ، حجمها، واستعمالات الأراضي المتوقعة في إطار الخطة الهيكلية للمنطقة الحضرية .







الإختصارات

خطة طرق حافلات يمكن الوصول لها	ABS
طرق عبور آلية	AGT
ملخص الإحصاء السنوي	ASA
التحكم في حركة مرور المنطقة	ATC
مكتب إحصاء مركزي	Cso
متر مكعب في اليوم	Cu.m/d
مركز متابعة البيانات	DMC
منزل	Dwel
منزل في الهكتار	Dw / ha
تقييم الأثر البيئي	EIA
الهيئة العامة للبيئة	EPA
مجلس حماية البيئة	EPC
إدارة حماية البيئة	EPD
نسبة المساحة الأرضية	FAR
أسرة في الوحدة	F/V
إجمالي الناتج المحلي	GDP
نظام المعلومات الجغرافية	GIS
النظام العالمي للهواتف النقالة	GSM
هكتار	HECT
صندوق النقد الدولي	IMF
معهد الكويت للبحث العلمي	KISR
المراجعة الأولى للمخطط الهيكلي لدولة الكويت (1997)	KMPP1
المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت (1983)	KMPP2
المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت (1997)	3KMP
المراجعة الأولى للمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت (2003)	3KMPP
المنطقة الحضرية الكويتية	KMA
كيلو متر مربع	KM2
شركة نفط الكويت	KOC
شركة الاتصالات الكويتية	KTC
لتر للفرد في اليوم	LCD
المنطقة الحضرية	MA
وزارة الكهرباء والماء	MEW
مليون لتر في اليوم	MLD
وزارة المواصلات	MOC
متر لكل شخص	M.P
وزارة الدفاع	MOD
وزارة المالية	MOF
وزارة الصحة	MOH
وزارة الداخلية	MOI
وزارة التخطيط	MOP
وزارة الأشغال العامة	MPW
شركة نظم الهواتف النقالة	MTSC
ميجاوات	MW
الهيئة القومية للإسكان	NHA





الهيئة العامة للتعليم المتقدم والتدريب
 الهيئة العامة لشئون الزراعة والثروة السمكية
 الهيئة العامة للمعلومات المدنية
 الهيئة العامة للمناطق الصناعية
 الهيئة العامة للرعاية السكنية
 المؤسسة العامة لبرامج الإسكان
 شخص في الهكتار
 تخطيط وتقسيم الأراضي الصناعية
 المنظمة الإقليمية لحماية البيئة البحرية
 محطة ضخ
 هيئة منطقة الشعبية
 التحكم في النظم واكتساب البيانات
 المخطط الهيكلى الصحى
 المخطط الهيكلى الصحى
 وحدة معالجة مياه الصرف
 شركة المشروعات السياحية
 وحدة مكافئة لعشرين قدم
 دفق مياه الصرف المعالجة
 ورقة عمل (للدراسة القطاعية)
 أعمال معالجة مياه الصرف

PAAET
PAAF
PACI
PAIA
PAHW
PEHP
PIIT
PPTL
ROPME
PS
SAA
SCADA
SQM
SMP
STP
TEC
TEU
TSE
WP
WWTW





فريق العمل

بلدية الكويت

مستشار المخطط الهيكلي

المجموعة الهندسية الكويتية
المجموعة الهندسية الكويتية
K U W A I T I E N G I N E E R I N G G R O U P
مستشارون
COLIN BUCHANAN AND PARTNERS



م. محمد عيد النصار	م. عثمان الراشد	م. مدير عام البلدية
م. أحمد الصبيح	م. مالكوم بوكانون	م. نائب المدير العام لشئون التنظيم
م. رضا المتروك	م. صلاح سلامة	م. مدير إدارة المخطط الهيكلي
م. سعد المحيبي	م. عمرو مردان	م. نائب مدير إدارة المخطط الهيكلي
م. سبيكة الخالد	م. غسان غندور	م. مساعد مدير إدارة المخطط الهيكلي
م. نزار الصايغ	م. محمد عزت نبيه	م. مساعد مدير إدارة المخطط الهيكلي
م. منال العمران	م. نيكولاس بيرسي	م. مراقب البيئة والمباني التاريخية (مدير المشروع للبلدية)
م. سوسن البناي	م. تيري إسكتشل	م. مراقب النقل والخدمات العامة
م. قتيبة الشاهين	م. فيصل حواس	م. مراقب التخطيط العمراني
م. مصطفى راضي	م. وائل نبيه	م. مستشار تخطيط عمراني
م. إيمان قادوس	م. أحمد إسماعيل	م. مستشار تخطيط عمراني
م. محسن خالد	م. أ. روجر بون	م. مستشار تخطيط عمراني
	م. بهاء شرنوبي	
	م. حاتم نبيه	
	م. ستيوارت فريمان	
	م. ستيف هولمان	
	م. جراند ديفيدسون	
	م. ديفيد سيدل	
	م. صبري زخاري	
	م. مدير عام المجموعة الهندسية الكويتية	
	م. مدير عام مكتب كولين بوكانون وشركاه	
	م. مدير مكتب المجموعة الهندسية الكويتية	
	م. مدير المشروع	
	م. ومخطط عمرياني	
	م. منسق عام المشروع	
	م. مستشار وكبير المخططين	
	م. ورئيس فريق التخطيط العمراني	
	م. مستشار ورئيس فريق دراسات المرور والمواصلات	
	م. خبير تخطيط	
	م. خبير الإسكان	
	م. مخطط عمرياني	
	م. خبير الإسكان	
	م. خبير الإقتصاد	
	م. خبير الموائن	
	م. خبير البيئة وتنسيق الحدائق	
	م. خبير إقتصاد مروري	
	م. مخطط مرور ومواصلات	
	م. مخطط مرور ومواصلات	
	م. خبير النموذج المروري	
	م. دراسات بنية تحتية	



