فهرس

■ كلمة التحرير		٥
■ أسئلة حائرة ... وجواب	حمد يوسف العيسى	٦
■ مرفق القضاء	الحسيني حسن العوضي	٤٧
■ الوظيفة والموظف فى الاسلام	الشيخ محمد ابي زهرة	٥٤
■ شهادة الجنسية الكويتية	نزار الاتاسي	٦١
■ الاحوال الشخصية فى القانون الكويتي	حسن العشماوي	٧٠
■ بعض المشكلات الانسانية	محمد همام الهاشمي	٧٥
■ المؤسسات الصناعية	حسني أبو خليل	٨٤
■ النهوض بالقوى العاملة فى الكويت	طه مدكور	٩١
■ الشركات وانواعها	محمد عزت احمد سعيد	٩٨
■ بريد القراء		١٠٧

الخالدية والعديلية

أحدث منطقتي سكن أنشئتا في ضواحي مدينة الكويت

بقلم الدكتور سابا جورج شبر

لعل مدينة الكويت ـ الفريدة من نوعها لكونها المدينة الدولة ـ هي المدينة العربية الوحيدة حتى الآن التي ثبتت فكرة تنظيم مناطق سكن في ضواحيها ، فمنذ أن اوجد برى فكرة انشاء مناطق سكن في ضواحي المدن قبل حوالي اربعين عاما ، اصبحت هذه الفكرة متأصلة الجذور في علم وفن تنظيم المدن .

ان الفكرة الأساسية التي تمكن في انشاء مناطق سكن في ضواحي المدن هي ان هذه المناطق يجب ان تشتمل على عدد محدود من السكان وعلى المرافق الحيائية الضرورية لهؤلاء السكان مثل الأسواق ومدارس ابتدائية وعيادة طبية ومكان للعبادة وان تشيد جميع هذه المرافق في الأماكن المناسبة من كل منطقة يتسنى للسكان الوصول اليها بأمان وعلى الأقدام . وان تكون بعيدة عن طرق حركة المرور الرئيسية وان تحتوى على منتزه مناسب ومرافق رياضية وترفيهية ، ويشترط أن تؤلف خمس او ست من هذه المناطق في جملتها مجتمعا له جميع مستلزماته كالمدارس العليا والقاعات العامة ومرافق التسوق والترفيه الخ .

ويستطيع مهندس التنظيم اختيار عدة وسائل وخطط لتعيين الحد الفاصل لكل منطقة من مناطق السكن السالفة الذكر ، وكثيرا ما يكون هذا الحد فاصلا طبيعيا مثل المناطق المائية او الأراضي التي لا تصلح للبناء ، وغالبا ما يكون ايضا احد شرايين حركة المرور الرئيسية ، ويعتبر هذا الأخير اعم وسيلة تستخدم حاليا في تقسيم مناطق السكن في ضواحي المدن الى وحدات ، كما يكون الحد الفاصل في بعض الحالات علاوة على ما ذكر منتزها او حديقة او مبنى كبيرا او مجموعة من المباني تشكل في طبيعتها حدا ثابتا .

وعندما بدا اعداد خطة توزيع المياه في الكويت قبل عشرة اعوام طبق المهندسون المسؤولون انذاك فكرة انشاء شبكة عامة قسمت الأراضي الممتدة خارج المدينة القديمة التي كانت تحيط بها الأسوار الى مناطق يعرف البعض منها اليوم على وجه العموم بالشامية والفيحاء والدسمة والخالدية ، وتعتبر الخالدية احدث منطقة سكن قررت الحكومة الكويتية تخطيطها ويجرى الآن العمل فعلا لتنفيذ هذا التخطيط وانشاء المساكن .

وكلنا يعي حقيقة البناء المتشابك الذى نراه فى المدن العربية القديمة التي تعتبر الكويت مثالا واقعيا لها ، كما ندرك ايضا جمال هذه المدن العربية القديمة رغم انعدام العمارات الفخمة والشوارع الجميلة والخبائن الخضراء اذ ان الذين بنوا هذه المدن القديمة نظموا بناياتهم ، التي تبدو فى نظرنا غير منتظمة ، بعناية وجهد ومنطق عملي وبطرق سليمة احدثت آثارا طيبة كما اوجدت حلولا عملية للمشاكل التي كانت تواجههم آنئذ ، فقد كان الجامع ومئذنته يشكلان المنظر العام للمدينة ويلفتان انتباه المشاهدين الى روعة الهندسة والانشاء .

وبما ان الحاجة الى قسائم البناء تزداد يوما بعد يوم فى الكويت ، يطلب من جهاز تنظيم المدن فى بلدية الكويت باستمرار ان يقدم عددا اكثر من القسائم للكويتيين الذين استولت الحكومة على املاكهم الواقعة فى المدينة القديمة لاغراض اعادة تنظيمها وانشاء منتزهات ومنافذ للشوارع ومواقف للسيارات فيها ، ولاغراض عامة اخرى . والنشاط التنظيمي لمدينة الكويت القديمة هو الآن فى ذروته كما ان عملية الاستيلاء على الأملاك داخل المدينة تزداد يوما بعد يوم وبالتالي تزداد الحاجة الى قسائم البناء .

ومن المسلم به ان اعادة اسكان المواطنين الذين قضت جميع اعمال التنظيم باخلائهم لمساكنهم كانت دائما تشير أعقد المشاكل لجميع المجالس البلدية فى العالم ، فلا غرابة اذن ان تكون مسألة اعادة الاسكان فى الكويت تشكل مشكلة ملحة مثلها فى اى مكان آخر باستثناء حقيقة واحدة وهي ان الأرض هنا متوفرة لانشاء مساكن جديدة وان الأموال اللازمة لشراء هذه الارض وتنظيمها واعدادها لأغراض العمران هي لحسن الحظ متوفرة ايضا .

لقد خصصت السلفات الكويتية للسكان الذين اخلوا مساكنهم القديمة الواقعة فى مناطق التنظيم قسائم مجانية للبناء عليها ، وخططت عدة مناطق سكن ووزعت قطع ارض صالحة للبناء على العائلات المستحقة وماعلى المرءالا ان يقوم بجولة فى السيارة حول ارجاء مدينة الكويت الجديدة ليشاهد تلك المناطق ـ كالشعب والدية والدسمة والقادسية والفيحاء والشامية وكيفان والشويخ ـ التي تم انشاؤها مع المدارس الخاصة بها والمرافق الأخرى التي اكتملت وتعمل بانتظام . والى الجنوب من منطقة كيفان مباشرة وبين طريق المطار الجديد وشبكتا الطرق الثالثة والرابعة والطريق التي يجرى شقها حاليا لتكون بمثابة اول طريق فرعية للمطار الجديد تقع الخالدية ـ احدث منطقة سكن فى ضواحي مدينة الكويت يجرى انشاؤها حاليا . وما ان تم تخطيط ومسح حوالي ٦٧٠ قسمية فى هذه المنطقة حتى وزعت جميع هذه القسائم بالاقتراع السرى على العائلات المستحقة المدرجة اسماؤها فى القائمة الطويلة المتضمنه اسماء طالبي القسائم الجديدة . ويجرى حاليا بناء مئات البيوت فى منطقة الخالدية ومن المتوقع ان يتم انشاء جميع المساكن المقررة لهذه المنطقة خلال ما يقرب من عشرين شهرا من الآن وسيتم كذلك شق الطرق وبناء البيوت والمرافق العامة مما يعمل على ايجاد مجتمع جديد

ونموذجي لسكن حوالي اربعة آلاف نسمة .

الخالدية

ان تصميم منطقة الخالدية تعبير صادق عن الحقيقة ، فهي ترمز الى فردية الانسان الكويتي ـ وهي ميزة عربية خاصة ـ التي فرضت نوعا منسقا من المساكن اى بيتا منفردا للعائلة واستبعدت فكرة اتصال البيوت ببعضها البعض او انشائها فى صفوف .

وبما ان فكرة المدارس المختلطة لا تزال غير مقبولة فى الكويت فقد نتج عن ذلك ازدياد ملحوظ فى عدد المدارس . وهنالك حديقة واقعة فى بقعة رئيسية من منطقة الخالدية اصبحت بمقتضى الحال احد المداخل الرئيسية الى المنطقة ، وقد ادخلت فعلا تحسينات كثيرة على تصميم منطقة الخالدية اذ تركت مساحات واسعة بين المباني الرئيسية كالمساجد والمدارس ومراكز رعاية الاطفال والمرافق الاخرى وبين المباني المجاورة لها لتتاح للمهندسين المعماريين فرصة ابداء مواهبهم الهندسية لمصلحة المارة والسواقين . والجدير بالذكر ان التصميم الجديد لا يسمح بوجود حركة مرور كبيرة او سريعة داخل المناطق المحددة للسكنى الهادئة الأمينة ، كما خصصت مساحات واسعة من الأرض لاقامة المنتزهات والملاعب عليها ، بالاضافة الى تخصيص مساحات واسعة اخرى لوقوف السيارات . اما تصميم الشوارع العامة فقد تم بشكل يحول دون سرعة السير ويسمح باقامة مجموعات مختلفة من البيوت كما يبعد شبح ملل الرؤيا الى اقصى حد ممكن . اما المدرسة الابتدائية فتقع فى منتصف المنطقة تقريبا ، وكل منطقة من المناطق الفرعية الأربع مع مرافقها الخاصة صممت بشكل مناسب للمارة والسواقين ، وقد خصصت قطع كبيرة من الأرض فى اواسط الطرق الرئيسية لغرس الاشجار والزهور .

اما قسائم البناء فى المنطقة فهي نوعان من حيث المساحة . وتبلغ مساحة القسيمة من النوع الأول ٧٥٠ مترا مربعا ومن النوع الثاني ١٠٠٠ متر مربع ، ويشترط فى المباني التي سوف تقوم على هذه القطع ان تتمشى مع انظمة العمران الجديدة التي تبناها المجلس البلدى عام ١٩٦٠ . وتحكم هذه الأنظمة مقاييس حواشي قطع البناء والنسبة المئوية للارض التي سيتم عليها العمران وشكل البناية وارتفاعها .

ولمنطقة الخالدية ميزاتها الكثيرة التي تؤهلها لأن تكون مثلا يحتذى فى المدن العربية الأخرى التي تستفيد فعلا من انشاء مناطق سكن فى ضواحيها كمرحلة اولية فى مواجهة تزايد السكان وازدياد الاحتياجات والمتطلبات اليومية لهؤلاء السكان .

وما منطقة الخالدية الا جزء من المنطقة الكبرى المطلوبة بصورة عاجلة للعدد المتزايد من العائلات التي اخلت مساكنها . ويجري الآن اعداد مخططات مفصلة لانشاء منطقة سكن جديدة تسمى العضيلية وذلك بعد ان وافق المجلس البلدى على تصميم وتخطيط هذه المنطقة المعدين من قبل دائرة تنظيم المدن التابعة لبلدية الكويت ، ويتوقع ان يتم تطبيق المخطط الجديد على الأرض فى شهر يوليو ١٩٦٢ ومن ثم يتم توزيع ٧٨٠ قسيمة فى منطقة العضيلية على ٧٨٠ عائلة اخرى من العائلات المستحقة .

العضيلية :

ان تخطيط منطقة العضيلية شائق فمساحة المنطقة الاجمالية تبلغ ١ر٧٥ × ١ر٤٥ × ١ر٥ × ١ر٦ كيلو مترا او حوالي ٢ر٢ كيلو مترا مربعا (اى ٢٣٠٠٠ هكتار) ويتضح من هذا ان هنالك ما يقرب من ٣٠٠٠ متر مربع او ثلاث دونمات لمعدل العائلة الواحدة واذا ما اعتبرنا ان هنالك نوعين من القسائم ـ قسيمة ٧٥٠ مترا مربعا وقسيمة ١٠٠٠ متر مربع كما ذكرنا سابقا ـ ندرك ان هذا النوع من التخطيط يوفر لكل قسيمة بناء ضعف مساحتها تقريبا عدا عن الشوارع والمنتزهات واماكن وقوف السيارات والمساجد والساحة العامة . والمدارس ومراكز الاطفائية والشرطة والأندية والملاعب وجميع مرافق المجتمعات الضرورية الأخرى . والحكومة الكويتية لا تدخر وسعا فى تقديم اعلى نماذج التخطيط وارفع مستويات التسهيلات اللازمة لكونها قادرة على ذلك .

ويبدو التخطيط العملي لمنطقة العديلية شائقا تماما للاسباب التالية :

١ ـ التنظيم الهيكلي الفكرى الشامل .

٢ ـ انشاء المناطق الفرعية وتنظيم المساكن المحيطة بمدارس الأطفال والمساجد .

٣ ـ خطط تنظيم قسائم البناء التي تم استخدامها لانتاج نماذج شائقة من هذه القسائم .

٤ ـ مراعاة حركة المرور بالاجمال وحركة المرور المحلية وهذه امور تحتاج الى دقة وعناية ..

١ ـ التنظيم الهيكلي الانشائي الشامل :

تقسم المنطقة المربعة الشكل تقريبا الى اربع مناطق واسعة وتعتبر ثلاث من هذه المناطق مناطق فرعية تعتبر الرابعة مركز المنطقة الكبرى (اذ تضم السوق والقاعة العامة والمسجد ومقر المجلس البلدى والمقهى والمكتبة الخ ..) . وهنالك ناد رياضي ومنتزه ومساحات كبيرة خصصت لاغراض مدرسية مختلفة . كما ان هنالك شوارع واسعة تفصل بين المناطق الفرعية الأربع او تكون حد لهذه المناطق .

٢ ـ انشاء المناطق الفرعية :

سوف يتم انشاء البيوت فى تنظيم شائق حول مجموعة مبنى مدرسة الأطفال والمسجد التي تشكل بحد ذاتها نواة المنطقة الفرعية ويجرى تنسيق البيوت بطريقة يتم معها تشكيل وحدات سكن متقاربة او احياء مع منتزه صغير او ميدان مكشوف يخصص لكل مجموعة من البيوت .

٣ ـ طرق تنظيم القسائم :

تنظم القسائم بعدة اشكال فيمكن ان تكون متعرجة مثلا او منكمشة الى الداخل أو متصلة بغيرها او منقسمة الخ ، بقصد اقامة انشاءات منسجمة وجذابة عليها . وفى كثير من الاماكن تنظم مجموعات من القسائم بحيث تكون صالحة لاقامة عمران جميل عليها جميعها .

٤ ـ حركة المرور :

يمكن الوصول الى مواقع السكن من الشوارع الفرعية لمناطق السكن

التي تؤلف بحد ذاتها طرقا قصيرة فرعية او ممرات متفرعة عن الطريق الرئيسي . والشارع الفرعي شارع خاص يستعمله سكان عدد محدود من البيوت وبهذه الوسيلة يتلافى سكان المنطقة اى ازعاج قد تحدثه حركة المرور . وعلاوة على ذلك توجد طرق للمارة تؤدي الى مناطق مدارس الأطفال والمساجد .

هذا وقد خصصت مساحات من الأرض فى المناطق الفرعية لبناء مدرسة ابتدائية للبنات واخرى للبنين ومركز المنطقة يقع فى المكان المناسب بالنسبة لجميع مناطق السكن .

وهكذا عندما يتم بناء مساكن منطقة العديلية سكان تلك المنطقة بالراحة والرفاه والاطمئنان والمناظر الجميلة ، اذ ان الشارع المحلي الذى طالما كان يشكل المنظر الرئيسي فى المدينة قد حسب له حساب آخر بموجب التخطيط الجديد ، بالاضافة الى ان حركة المرور تقتصر على الشوارع الرئيسية فقط بينما تتخلل مناطق السكن المتجاورة شوارع فرعية خططت حولها قسائم البناء بطريقة بعيدة قدر الامكان عن ان تكون طريقة آلية .

ملاحظات استثنائية :

المدن على وجه العموم ملأى بالشوارع ومع ذلك فان عددا قليلا من الشوارع فى المدن يشكل تكملة او انشاءات هندسيا فى هذه المدن ، اذ ان الأرض يساء استعمالها فى تطبيق الأساليب غير المدروسة وغير المناسبة المكتملة من حيث العمل والمظهر . وتجدر الأشارة هنا الى أنه امكن تجنب كثير من الاخطاء عند تخطيط منطقتي الخالدية والعديلية ، على اية حال ، يود المرء نو كان بالامكان ان تزاد كثافة السكان اون تجمع انواع البنايات المختلفة ـ من البيوت الفردية الى البيوت المنتظمة فى صفوف البيوت المؤلفة من شقق فى نموذج تصميمي واحد . لذا يجب مراقبة ودراسة سير العمل فى منطقتي الخالدية والعيلية بعناية فى المستقبل .

هذا وقد تعاقدت البلدية مؤخرا مع شركة سويدية لتنظيم المدن لتعمل هذه الشركة جنبا الى جنب مع دائرة تنظيم المدن فى اعداد رسوم مفصلة لبرنامج انشاء منطقة سكن كبيرة فى الرميثية التي تقع الى الجنوب من السالمية مباشرة . وهذا البرنامج سيعد الفي قسيمة للبناء على الاقل تكون مساحة كل قسيمة من الف منها ٧٥٠ مترا مربعا ستنشىء عليها الحكومة مساكن لذوى الدخل المحدود . وتتعاون الشركة المذكورة مع دائرة تنظيم المدن التي زودتها بجميع خرائط المسح المفصلة وجميع الآراء والمستويات التنظيمية والهندسية المعمول بها فى الكويت مع كافة المعلومات القيمة الأخرى ، وقد اختير موقع الرميثية ليؤوي ١٢٠٠ نسمة كجزء من تنفيذ فكرة التخطيط الشامل للمدينة التي وافق عليها المجلس البلدي ليوجه انتشار مدينة الكويت جنوب السالمية وعلى محاذاة شاطىء الخليج العربي .

وهكذا سيرى المرء فى السنوات القليلة القادمة مناطق الخالدية والعديلية والرميثية وقد ضمت ٣٤٥٠ عائلة (٢٠٠٠٠ نسمة تقريبا) مضيفة بذلك مناطق سكن جديدة الى مدينة الكويت الآخذة فى الاتساع ومساهمة فى سد الحاجة الى عدد اكثر من البيوت للأسكان .

sketch of
KHALDYYA
NEIGHBOURHOOD-UNIT
KUWAIT.
elementary schools boys and girls
Girls Secondary School
Adeyliya

الخـالدية