التشريعات وقوانين البناء وأثرها على التجديد الحضري

أ / صابرة عبد الباري الشاعري

المعهد العالي للتقنيات الهندسية – بنغازي

أ/ المبروك عياد علي الفيتوري

الهيئة الليبية للبحث العلمي

أ / عبد المنعم مصطفى الفاخري

الهيئة الليبية للبحث العلمي

الملخص:

تحاول الورقة دراسة التشريعات والقوانين المتعلقة بالبناء، كقانون التخطيط العمراني رقم (3) لسنة 1369، ولائحته التنفيذية بقرار اللجنة الشعبية العامة (رئاسة الوزراء سابقا) رقم (460) لسنة 1377 و.ر(2009م)، بشأن التخطيط العمراني في ليبيا، وقانون الحكم المحلي رقم (59) لسنة 2012م بشأن نظام الإدارة المحلية، ولائحته التنفيذية المرفقة بقرار مجلس الوزراء رقم (130) لسنة 2013م، وتحليل مدى تأثير هذه القوانين على استعمالات الأراضي، والتجديد الحضري، والإعمار، والتطور والنمو العمراني للمدن في ليبيا، ومدى تأثيرها على المشهد الحضري للمناطق الحضرية، وستحاول الورقة عرض مدى شمولية هذه القوانين، وتعارضها أحيانا، وتأثير ذلك على الملامح العمرانية للمدن في ليبيا، والتطرق إلى القوانين الأخرى التي لها علاقة بالتجديد الحضري، مثل قوانين الاستثمار، ومحاولة تحديد أوجه القصور بها بالرغم من عدم وجود قانون صريح للتجديد الحضري، إسوة بباقي الدول كالمغرب، تحاول هذه الورقة تسليط الضوء على هذه القوانين، ومدى فاعليتها وتعارضها أحيانا.

الكلمات المفتاحية:

مفهوم التشريعات والقوانين– إعادة الإعمار– التجديد الحضري– قانون رقم (3) ولائحته التنفيذية – قانون رقم (59) ولائحته التنفيذية.

المقدمـة:

تعتبر التشريعات والمعايير وثيقة مهمة جدا، وذات أهمية بالغة في ضبط العملية التخطيطية، والتصميمية، وتنظيم علاقة الإنسان ببيئته الحضرية، والمكانية، وكيفية تعامله مع محيطه بما يخدمه ذاتيا وتحسن من جودة البيئة التي يعيش، ويعمل بها، وقد ظهر تأثير ذلك واضحا في المدن القديمة، فظهرت متجانسة تكوينيا، ولبت احتياجات ساكنيها ومتطلباتهم، بينما تعاني المدن الحديثة اليوم مشاكل بيئية متعددة بسبب القصور الكبير في تطبيق المعايير التخطيطية المناسبة، وسيطرة الآلة (السيارة) في تخطيط هذه المدن، وتكمن أهمية التشريعات، والقوانين في تنظيم وتلبية احتياجات المجتمع، والافراد المادية، والمعنوية، لذلك تعتبر القوانين المنظمة للعمران من الأولويات الأساسية التي تؤدي إلى تحقيق عمارة متوافقة، ومتلائمة مع احتياجات ومتطلبات أفراد المجتمع، ولِمَا للتشريعات التخطيطية، والقوانين المنظمة للبناء بالمدن دور بتنظيم نمو، وتوسع المدن، وتحديد ملامحها في ليبيا، ومنها قانون التخطيط العمراني رقم (3) لسنة 1369م ولائحته التنفيذية بقرار اللجنة الشعبية العامة (رئاسة الوزراء سابقا) رقم (460) لسنة1377و.ر (2009م) بشـــأن التخطيط العمراني في ليبيا، وقانون الحكم المحلي رقم (59) لسنة 2012م بشأن نظام الإدارة المحلية، ولائحته التنفيذية المرفقة بقرار مجلس الوزراء رقم (130) لسنة 2013 م، وتأثير هذه القوانين على استعمالات الأراضي، والتجديد الحضري، والإعمار، والتطور، والنمو العمراني للمدن في ليبيا، وتأثيرها على المشهد الحضري للمناطق الحضرية. وبالرغم من ذلك فإن هذه القوانين تفتقر إلى التحديث والشمولية، ومواكبة التطور الزمني، والرقمي والمعلوماتية مما يولد العجز في مواكبة التنمية، ومستجدات العصر، فينعكس

هذا على عمران المدن، وصعوبة إدارة المدن، وتخطيطها بما يفي ومتطلبات ساكنيها.

1. مشكلة البحث:

تكمن مشكلة البحث بوجود عدد من القوانين واللوائح التي هدفها تنظيم الإعمار، والحد من البناء العشوائي، وتفتقر هذه القوانين إلى التحديث المستمر، والشمولية، ومواكبة التطور الزمني، والرقمي، والمعلومية، ومدى فاعليتها، وتعارضها أحيانا مما يولد عجزاً عن مواكبة التنمية، ومستجدات العصر، فينعكس هذا على عمران المدن، وصعوبة إدارة المدن، وتخطيطها بما يفي ومتطلبات ساكنيها.

2. أهمية البحث:

يمكن لهذا البحث أن يكون مفيداً لواضعي القوانين، والتشريعات التخطيطية، والقوانين المنظمة للبناء بالمدن بتنظيم نموها، وتوسعها، ومدى تأثير هذه القوانين على التجديد الحضري، وكذلك مدى شموليتها ومواكبتها للتطور.

3. أهداف البحث:

يهدف البحث إلى دراسة مدى شمولية هذه القوانين، وتعارضها أحيانا، وتأثير ذلك على الملامح العمرانية للمدن في ليبيا، والتطرق إلى القوانين الأخرى التي لها علاقة بالتجديد الحضري، مثل قوانين الاستثمار، ومحاولة تحديد أوجه القصور بها.

4. منهجية البحث:

يتبنى البحث إطارا تحليلا يعتمد على استخدام منهجين أساسيين، الأول وهو المنهج الاستقرائي الوصفي، ويستخدم في جمع البيانات ذات الصلة من الأدبيات والدراسات المتخصصة، أما المنهج الثاني فهو التحليلي، ويستخدم في صياغة وتدقيق وعرض تسلسل تلك القوانين المنظمة للعمران خلال الفترة من (2001الي 2012)، للوصول

إلى السياسات التشريعية التي انتهجتها كل مرحلة، وتحليلها للوصول إلى أفضل النتائج من خلال تحليل أوجه القصور، والتعارض بكل قانون.

المصطلحات والمفاهيم:

1.4القانون:

لا يوجد تعريف دقيق للقانون من قبل المتخصصين، وقد تتباين آراؤهم في تحديد جوهر القانون، ولذلك فإن أقرب التعاريف له البحث هو:-

- تعريف القيسي: "مجموعة من القواعد القانونية العامة التي تتصف بالإلزام بغرض الجزاء من قبل السلطة العامة "[1] .
- تعريف العامري: "هو مجموعة من القواعد التنظيمية التي تصدر من الجهات المسؤولة عن إدارة المجتمع، وتحدد العلاقة بين الأفراد والبيئة المحيطة بهم"[1] .

2.4 العرف:

يعرفه الصابوني بأنه "ما اعتاده الناس وألفوه من فعل شاع بينهم، أو لفظ تعارفوا إطلاقه على معنى خاص إذا ذكر تبادر الذهن إليه لا إلى معنى سواه"[1] .

3.4 التشريع:

مصطلح مرادف لمصطلح القانون، ولكنه يستمد مواده من الشريعة الإسلامية (الكتاب والسنة).

4.4 المعايير:

هي مجموعه من القواعد، والأنظمة التي تنظم الأعمال (ويقصد بها أعمال التصميم الحضري، وتخطيط المدن)، وهي مؤشرات ودلالات على نوع الاستعمال في المخطط، وكمية ونسب الاستعمال، وهي تعطي قواعد، ومواصفات لهذه الأعمال"[1] .

5.4 إعادة الإعمار:

يعرف لغة: بإعادة بناء المكان، وجعله مأهولا، أما اصطلاحا يعرف باستعادة ما تضرر، أو تدمر خلال فترة محددة وفق مقارنة بين الشيء الأصلي، وما هو معاد إعماره، ويعرف أيضا بحسب الأمم المتحدة **UNDESA** بالإجراءات المتخذة من قبل الجهات الدولية، أو الوطنية لدعم الاقتصاد، والأبعاد الاجتماعية تحقيقا للانتعاش بعد انتهاء الكارثة أو الأزمة ، وفي أجندة السلم الدولي يعرف بعملية بذل الجهود الشاملة لتحديد، ودعم الهياكل التي من شأنها توطيد السلام، ودفع الشعور بالثقة، والرفاهية بين الناس ، من خلال اتفاقيات إنهاء الحروب، "[2] .

6.4 التجديد الحضري Urban renewal:

ظهر مصطلح التجديد الحضري في أوروبا والولايات المتحدة لوصف التحول الحاصل في المدينة خلال فترة الخمسينات ، فقد استخدم لمعالجة مشاكل الإسكان المتمثلة ببناء مدن خالية من الصفيح ،أي إزالة الأحياء الفقيرة ، "ووصفت مجموع التقنيات التي تم تطويرها لحل هذه المشاكل بأنها محاولة متعمدة لتغيير البيئة الحضرية من خلال التخطيط، والتكيف مع المجالات المدنية الجديدة لتحقيق المتطلبات المستقبلية للعمل والعيش في المناطق الحضرية، وبذلك يتجسد الغرض من التجديد الحضري بالقدرة المزدوجة على إزالة الأحياء الفقيرة، واستعادة الجمال المادي"[2] .

ومنه يعرف التجديد الحضري **Urban renewal** بمجموع التدخلات التي تحدث في المناطق المتدهورة، وعلى نطاق واسع ذات الاستخدام الصناعي، والتجاري، والأحياء السكنية ذات الأصول التاريخية، بما فيها من خدمات متدهورة كذلك، إضافة إلى إعادة تطوير البنية التحتية، واستصلاح الأراضي، والتقسيم الجديد للمساحات، وزيادة النفقات، لذلك جاء مفهوم التجديد الحضري المعاصر بأنه مجموعة من الإجراءات

والعمليات الفنية (توثيق _تقييم _تحليل _ رؤى) تستهدف الانتقال بالحياة الحضرية للمجتمع من مظاهر التخلف، والدمار إلي مستويات أفضل عمرانيا، واجتماعيا، واقتصاديا، والمحافظة على القيم الثقافية، والهوية المحلية.

7.4 التطوير الحضري:

يعرف مفهوم التطوير **Redevelopment** لغة بالحصول على الحالة الأفضل، أما اصطلاحا فهو: التجديد الحضري **Urban renewal** السائد بعد الحرب العالمية الثانية خلال فترة الخمسينات، لإزالة الأحياء الفقيرة، أو المتدهورة جراء الأزمات، والكوارث، ولكن باستثمار من القطاع الخاص، أو بالتشارك مع القطاع العام –**PPP** بدلا من جهود الحكومة المركزية فقط، التي يعتمد عليها التجديد الحضري، ويعرف أيضا وفقا لبعض الباحثين باعتماد سياسة جديدة في عمليات اتخاذ القرار تتضمن تشكيل لجان عمل متنوعة الجهات الفاعلة دون المشاركة العامة "[2] .

5. الدراسات السابقة

1.6. دراسة 2018 محمد أحمد رياض (**القوانين والتشريعات المنظمة للعمران المصري، وأوجه القصور):** تناولت الدراسة التشريعات، والقوانين المنظمة للعمران بمصر(التركيز على قانون البناء رقم 119الموحد ولائحته التنفيذية) تحديدا فيما يخص المناطق الغير مخططة، والوقوف على أوجه القصور والإيجابيات، وخلصت الدراسة إلى وجود قصور بالتشريعات العمرانية، والعمل على إصدار قوانين جديدة مستحدثة، أو مكملة للتشريعات المتواجدة.

2.6 دراسة 2016 لجين ماهر الزنبركجي **(دراسة تحليلية للتطبيقات التخطيطية والعمرانية في إعادة الإعمار، نحو التخطيط المحلي):** تناول البحث في قسمه النظري مفهوم التطبيقات التخطيطية، والعمرانية، وأنواعها، والمقارنة فيما بينها كذلك

تم التطرق إلى دراسة تحليلية لمجموعة من التجارب العالمية، واسقاط ما توصلت إليه الدراسة النظرية على المنطقة الشرقية من دمشق.

3.6 دراسة ظهير شريف رقم 1.16.48 **(تنفيذ القانون 94.12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط، وتنظيم عمليات التجديد الحضري):** تهدف أحكام هذا القانون إلي سن إجراءات تتعلق بمعالجةالمباني الآيلة للسقوط، وتنظيم عمليات التجديد الحضري، وإحداث مؤسسة عمومية لهذا الغرض .

6. التخطيط العمراني والتشريعات والقوانين في ليبيا (الوضع الراهن):

يعتبر نظام التخطيط العمراني الأداة التي تستخدمها الدول من أجل خلق بيئة عمرانية لائقة ضمن التجمعات السكانية (الحواضر ,المدن ,القرى), والتغلب على المشكلات الحضرية، بالإضافة إلى مواجهة التحديات غير المسبوقة التي تواجهها هذه التجمعات السكانية في وقتنا الحاضر(بيئية, ديموغرافية, اقتصادية ,اجتماعية),وتحقيق التنمية المستدامة، وتعزيز النمو العمراني المستدام، والمرونة, ولكل دولة في العالم نظام تخطيط عمراني يتفق مع ظروفها السياسية، والاقتصادية، والاجتماعية, ويشمل نظام التخطيط العمراني القوانين، واللوائح المنظمة للعمران، ومستويات وأنواع المخططات، وطريقةالإعدادوالتنفيذ، والمؤسسات ذاتالاختصاص, وتنظيم مهنةالتخطيط العمراني, ويخضع نظام التخطيط العمراني الليبي للقانون رقم 3 لسنة 2001م ,ولائحته التنفيذية, حيث تعتبر مصلحة التخطيط العمراني هي جهة الاختصاص التي أوكلت إليها اللائحة التنفيذية المهام المتعلقة بتنفيذ قانون التخطيط العمراني, بما فيها إعداد المخططات وتعديلها، واقتراح تعديل التشريعات ذات العلاقة، كما يشاركها في تنفيذ القانون جهات أخرى، أوكل لها العديد من المهام التنفيذية والمتابعة ، وقانون الحكم المحلي رقم (59) لسنة 2012م بشأن نظام الإدارة المحلية، ولائحته التنفيذية المرفقة

بقرار مجلس الوزراء رقم (130) لسنة 2013 م الذي حد من اختصاصات مصلحة التخطيط العمراني، وأعطي صلاحيات واسعة للبلديات في إعداد المخططات.

وللتخطيط العمراني أربعة مستويات تخطيطية، وهى: المستوى الوطني، والمستوى الإقليمي، والمستوى المحلي، ومستوى المدن والقرى, ويتم إعداد المخططات مرة كل عشرين سنة، وتسمي الجيل التخطيطي، ثم يتم تحديثها مرة كل خمس سنوات عند اللزوم ، ويلاحظ من خلال متابعة التطورات الحضرية التي تشهدها أغلب المدن أن هناك فجوة بين المخططات الحضرية المعتمدة والواقع, مما يدل على أن هذه المخططات لم يعد لها فاعلية علي أرض الواقع، مما يتطلب الكثير من الجهود لتطوير نظام تخطيطي فعال علي أرض الواقع, ومما يلاحظ أيضا أن هذا النظام مؤسس على منهج التخطيط الشامل، والتخطيط العقلاني الذي كان سائدا خلال سبعينيات، وثمانينيات القرن العشرين، ولم يتم تحديثه وتطويره بما يتفق ومتطلبات مناهج التخطيط المتطورة لا سيما التخطيط العمراني المستدام ,والمرونة الحضرية.

وفيما يتعلق بالأوضاع الراهنة للعمران، فإن من أهم السمات المميزة للعمران في أغلب المدن الليبية لا سيما خلال العشرين سنة الأخيرة، هو التوسع الحضري غير القانوني، وغير المخطط ,حيث تجاوزت المدن حدود التخطيط الحضري إلى ما حولها من أرياف، وظهرت مساحات كبيرة من المناطق العمرانية أغلبها عشوائي، وبعضها ذو تقاسيم منظمة، ولكنها غير قانونية, وينذر هذا الواقع العمراني بمستقبل مقلق، وغير آمن من مختلف الجوانب الطبيعية، والبيئية، والاجتماعية، والاقتصادية ,حيث أن التوسع الحضري الأفقي للمدن له العديد من الإشكاليات الحضرية، حينما يكون في إطاره الرسمي ,لأنه توجه حضري غير مستدام ,فما بالك عندما يكون ذلك التوسع الحضري عشوائيا، وغير مخطط, والأمر يكون شديد الأهمية حينما نعلم أن

مساحة التوسع الحضري غير الرسمي في مدينة بنغازي على سبيل المثال تفوق مساحة المناطق المخططة, مما يستوجب جهوداً مشتركة من قبل الحكومة، وأجهزة التخطيط ومنظمات المجتمع المدني، ومؤسسات التعليم العالي لتسليط الضوء علي هذه الظاهرة، ووضع الحلول المناسبة, ووضع تصور لقوانين، وتشريعات، أو تحديث التشريعات السابقة، ومعالجة أوجه القصور فيها.

7. الجانب العملي (دراسة الإيجابيات والسلبيات وأوجه القصور في قوانين العمران بليبيا):

لقد حددت اختصاصات مصلحة التخطيط العمراني من خلال القرار رقم (23) لسنة2003م بشأن إعادة تنظيمها، وكذلك القرار رقم (460) لسنة 2009م باعتماد اللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمراني رقم (3) لسنة2001م، وقد تركزت اختصاصات المصلحة على المهمة الرئيسية في مجال التخطيط العمراني، وهي تنفيذ السياسة العامة في مجال التخطيط العمراني، وإعداد خطط وبرامج التنمية المختلفة، والتنسيق بينها وبين خطط، وبرامج الإنتاج، والخدمات طبقا لما نص عليه قانون التخطيط العمراني رقم (3) لسنة 2001م ، وقد فصلت هذه المهمة، والتي جاءت بشكل عام في ثمانية عشر نقطة، وأهمها القيام بإعداد مستويات التخطيط الأربعة وهى :

1) إعداد المخطط الوطني الطبيعي طويل المدى .
2) إعداد المخططات الإقليمية .
3) إعداد المخططات الإقليمية الفرعية.
4) إعداد المخططات الحضرية.

بالإضافة إلى مراجعة، واعتماد مخططات التطبيق، ومخططات المرافق المتكاملة، والتصميم الحضري مع بعض الاختصاصات الأخرى المتعلقة ببعض الإجراءات التطبيقية، وحفظ وتوثيق المعلومات، وغيرها من المهام المكملة للعملية التخطيطية، كما تم

إضافة مهمة أخرى من خلال القرار رقم (479) لسنة 2009 بشأن اعتماد الخطة الوطنية للحد من ظاهرة البناء العشوائي، واحتواء القائم منها، وذلك بإسناد مهمة التقييم، والاحتواء إلى مصلحة التخطيط العمراني.

وبعد السابع عشر من فبراير صدرت عدة قرارات من الحكومة الانتقالية، والمؤقتة بشأن تحديد اختصاصات عدد من الوزارات، وكذلك صدور القانون رقم (59) لسنة 2012م بشأن الإدارة المحلية، والتي بموجبها تم تشتيت العملية التخطيطية، وتفريغ المصلحة من مهامها والتي كانت على النحو التالي:

1 – القرار رقم (137) لسنة 2012م بشأن اختصاصات وزارة التخطيط أسند مهمة إعداد المخطط الوطني الطبيعي إلى وزارة التخطيط، ولكن بصورة غير مباشرة.

2 – القرار رقم (55) لسنة 2012م بشأن اختصاصات وزارة الحكم المحلي أعطاها مهمة وضع الخطط، والبرامج اللازمة لتنفيذ السياسة العامة في مجال الحكم المحلي بما في ذلك المرافق وشؤون التخطيط، والتطوير العمراني، وهي اختصاصات مطلقة في مجال التخطيط العمراني وغير محددة .

3 – القانون رقم (59) لسنة 2012م بشأن الإدارة المحلية أسند مهمة إعداد المخططات الإقليمية والفرعية إلى مجالس التخطيط الإقليمي بالمحافظات ، وكذلك أسند مهمة إعداد المخططات الحضرية، وكل ما يترتب عليها إلى البلديات .

4 – القرار رقم (41) لسنة 2013م بشأن تحديد اختصاصات وزارة الإسكان والمرافق لم يعط أي اختصاصات لهذه الوزارة في مجال التخطيط العمراني بكل مستوياته باستثناء دراسة، وتقييم المناطق العشوائية، وحفظ، وتوثيق المخططات الحضرية وفق نظام المعلومات الجغرافية (**Gis**)، والذي تم بموجب هذا القرار تحديد تبعية مصلحة التخطيط العمراني إلى وزارة الإسكان والمرافق.

8. استراتيجيات التجديد الحضري Urban renewal strategies:

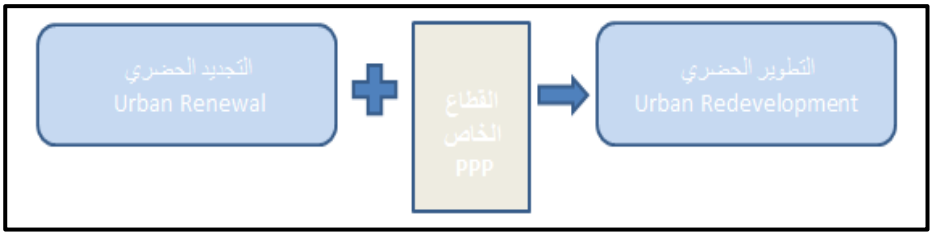
أسفرت نظريات التجديد الحضري عن تطور مفهوم التجديد مع الزمن، وظهور تطبيقات تخطيطية تمثل استراتيجيات مشتقة من مفهوم التجديد، يتم تطبيقها لحل مشاكل المناطق المتدهورة، أوالمتضررة عقب الكوارث والأزمات وهي:

1) الإزالة الشاملة. **Comprehensiv clearance**

2) إعادة التأهيل والترميم الحضري. **Urban rehabilitation and renovation**

3) الحفاظ على المناطق التاريخية . **Urban conservation**

وهذ الاستراتيجيات تحتاج إلى تشريعات وقوانين تنظمها علاقة نموذج التطوير الحضري بالتجديد الحضري **Urban Renewal**، ويتقاطع مصطلح التطوير الحضري مع التجديد الحضري **Urban Renewal**، ويعد تطبيقا لنظريته الاقتصادية في التدخلات العنصرية في الأحياء الفقيرة من خلال الإجراءات التي قامت بتفكيك مناطق واسعة، وتخصيصها لفئات محددة من الناس بعد الحرب العالمية الثانية ، إلا أن الفرق بينهما مرتبط بالتحضر، والتطور السريع للاقتصاد، والذي يتم تطبيقه بالتعاون مع الشركات العقارية الخاصة والمقاولين، الأمر الذي ينتج عنه إعادة تشكيل فراغات المدينة حسب المكونات الوظيفية، والمستوطنات السكنية العنصرية، أي أنها نتائج مشابهة لحالة الإزالة الشاملة، ولكن بالتعاون مع القطاع الخاص لتنفيذ ذلك، وهذا يوجز من خلال الشكل التالي:



الشكل رقم (1) يوضح : الفرق بين التجديد الحضري وإعادة التطوير الحضري

وفي ستينات القرن الماضي تم تعزيز هذا المنهج سواء في المدن الأميركية من خلال قانون الإسكان والتطوير الحضري الصادر عام 1968م، وكذلك بقوانين أخرى في مثيلاتها من الدول الأوروبية وحتى النامية ،بهدف توفير الأموال للأسر ذات الدخل المتوسط، وذلك باستخدام السندات الحكومية المدعومة بالضمانات العقارية للمقرضين بغية تقديم القروض للفقراء بنسبة مئوية من الدخل الشهري للشخص، إلا أن النتائج لم تكن مرضية مما سبب تداخل منهج التطوير مع التجديد الحضري نتيجة إزالة أجزاء كبيرة من المنطقة المتضررة دون أي إفادة عقارية لسكانها، ويظهر هذا بوضوح في تجربة وسط بيروت (سوليدير).

9. الفرق بين التجديد الحضري وإعادة التطوير الحضري

إيجابيات وسلبيات التحسين الحضري **Advantages and disadvantages of urban Gentrification** تنوعت إيجابيات وسلبيات التحسين الحضري بين تنفيذ ما هو أفضل فيزيائيا للمنطقة الخاضعة للتطبيق، وبين ما قد ينجم عنه من تأثيرات اجتماعية، واقتصادية وغير ذلك من جوانب أخرى ، والتي ترد فيما يلي:

الإيجابيات	السلبيات
• تحفيز مالكي العقارات لتحسين المساكن . • الحد من الجريمة. • استقرار وتدهور المناطق. • زيادة القوة الشرائية للمستهلك في الشركات المحلية • تشجيع وزيادة القابلية لمزيد من التطوير. • تخفيف الضغط على الخدمات المركزية. • إعادة تأهيل العقارات المملوكة مع وبدون الرعاية المركزية على حد سواء.	•نزوح السكان بسبب ارتفاع أسعار الإيجار. •زيادة التكلفة وتغييرات في الخدمات المحلية. •المعاناة النفسية نتيجة النزوح. •استياء المجتمع والصراع. •فقدان السكن الجيد . •ارتفاع أسعار العقارات . •النزوح التجاري أو الصناعي. •فقدان السكان بسبب تشكل المناطق الأرستقراطية

الشكل رقم (2) يوضح : إيجابيات وسلبيات التحسين الحضري.

ومنه نجد أن منهج التحسين الحضري من المناهج التي تساعد على ربط المناطق التي لا تحمل أي رؤية مستقبلية بالأماكن الرمزية والهامة في المدينة،إلا أنه يشجع على التفاوت الطبقي، والفصل الاجتماعي بين مناطق المدينة ، فضلا عن استغلال الفقراء، وأصحاب الدخل المنخفض في صيانة ممتلكاتهم لبيعها للطبقة الغنية وتشريدهم، هذا ما قد ينتج عنه حراك محلي مسببا لجوء ذوي الدخل المحدود للسكن العشوائي، أو للحروب الداخلية؛ كما أن دور الحكومات المحلية يخلو من أي تفعيل للتخطيط المحلي نتيجة تحفيزهم على رفع الأجور، وزيادة صعوبة تحصيل سبل العيش.

10. التجديد الحضري 1980Urban Regeneration:

تطور نهج التجديد الحضري **Urban Renewal** بعد المرور بالتطبيقات السابق ذكرها ليأخذ سياسات جديدة تتجلى بمصطلح **Urban Regeneration**، وقد عرفه بيتر روبرتس**Peter Robert** أنه: رؤية وعمل شامل، ومتكامل يهدف إلى حل المشاكل الحضرية التي تسعى إلى تحقيق تحسن دائم في الحالة الاقتصادية، والمادية، والاجتماعية، والبيئية للمنطقة التي كانت عرضة للتغيير.

ويعرف أيضا بأنه جيل جديد من التجديد الحضري **Urban Renewal** الذي يسعى إلى إقامة التوازن بين العناصر الثلاث: "الناس، والعمل، والمكان، "وخاصة عقب الكوارث كما حصل في مدينة كوبي اليابانية عقب زلزال هانشين أواجي عام 1995.

11. عناصر التجديد الحضري وأبعاده Elements and Dimensions of Urban Regeneration

يتكون التجديد الحضري من ثلاثة عناصر، والتي تعد الأداة الرئيسية لتحقيق الأبعاد، أي أن كُلاً منهما جزء لا يتجزأ من الآخر وهي:

1) **الناس:** يوفر التجديد الفرصة للمشاركة العامة، وكسب الفوائد من خلال تعزيز مهاراتهم وقدراتهم وتطلعاتهم.

2) **العمل:** فهو يزيد من القدرة التنافسية الاقتصادية بتوفير فرص عمل أكثر محلية، وازدهاراً أي تعزيزاً لقطاع الأعمال.

3) **المكان:** يحسن تجديد الجاذبية العامة، وذلك بجذب المزيد من الناس للحياة فيه.

وبمقارنة هذه العناصر للتجديد الحضري مع عناصر التنمية المستدامة نجد أنه يمكن أن يتحقق التجديد الحضري المستدام على المدى الطويل ، بتطوير عناصره إلى أبعاد أربعة مستدامة وهي:

الأبعاد	الأهداف
الاقتصادية	توفير فرص العمل ، والدخل، والمهارات، والقابلية للاستخدام ،والتنمية
الاجتماعي . الثقافي	تحسين نوعية الحياة ، والصحة، والتعليم، والإسكان، ونوعية الخدمات العامة.
الفيزيائي . البيئي	تحسين البنية التحتية والبيئة الطبيعية ،والنقل والاتصالات.
الحوكمة	اعتماد آلية إشراك المجتمع المحلي في صنع القرار، وإشراك المجموعات ذات الصلة .

الشكل رقم (3) يوضح : أبعاد التجديد الحضري وأهدافه .

12. مبادئ التجديد الحضري Principles of Regeneration

تعرف مبادئ التجديد الحضري بالسمات المميزة له، وتعكس تحديات التغير الحضري ونتائجه، وهي التحليل المفصل للمنطقة الحضرية، بهدف تحقيق التكيف بين النسيج العمراني، والبنى الاجتماعية، والقاعدة الاقتصادية، والظروف البيئية للمنطقة الحضرية.

تنفيذ استراتيجية شاملة، ومتكاملة تتعامل مع حل المشاكل بطريقة متوازنة وإيجابية، ويتم تطويرها بما يتوافق مع أهداف التنمية المستدامة، ووضع أهداف تشغيلية واضحة ذات وحدة قياس كمي؛ لتحقيق أفضل استخدام ممكن للموارد الطبيعية، والاقتصادية والبشرية، وغيرها، بما في ذلك الأرض، والميزات الموجودة في البيئة المبنية، والسعي لضمان التوافق من خلال المشاركة الكاملة، والتعاون من قبل جميع أصحاب المصلحة في تجديد المنطقة الحضرية، وإدراك أهمية قياس مدى التقدم في الاستراتيجية الرامية إلى تحقيق أهداف محددة، ورصد المتغيرات، وتأثير القوى الداخلية والخارجية التي تعمل على المناطق الحضرية ومرونة البرامج الأولية المعدة للتنفيذ بما يتماشى مع تغيرات الوضع الراهن.

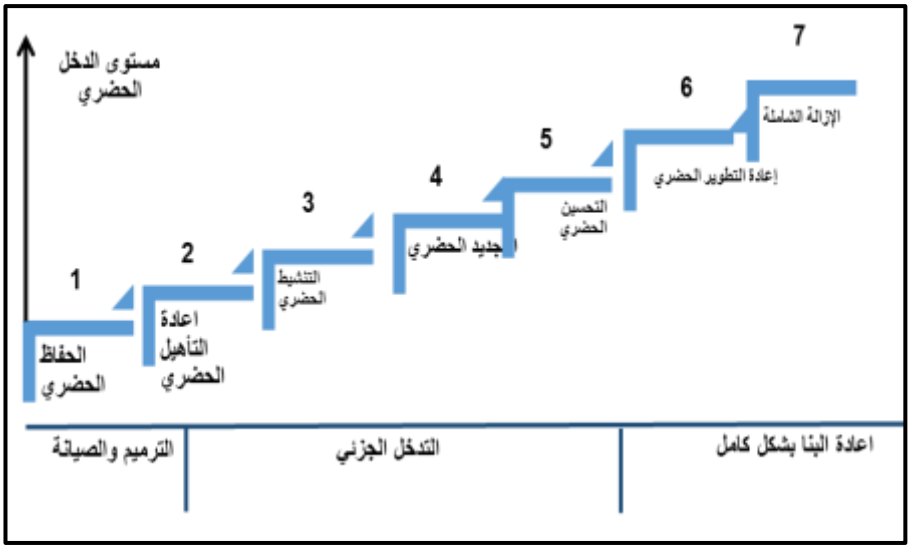
وإن ما يدعم مبادئ التجديد الحضري هو الرغبة في ضمان مساهمة إيجابية في المناطق الحضرية، لتحقيق أهداف الاقتصاد الوطني، وتنفيذ الاحتياجات، والرغبات الاجتماعية والبيئية الأخرى، لذلك يقدم الجدول التالي توضيحا للتفاعل بين هذه المبادئ وغيرها، مشيرا إلى مجموعة متنوعة من الموضوعات المشتركة في التجديد الحضري والمتعددة النواتج:

الجوانب الاقتصادية	الجوانب الاجتماعية	الجوانب البيئية
يدخل التجديد الحضري بالهيكل الاقتصادي المحلي وتدفقات الدخل والعمالة والبطالة .	يقوم بتحليل التوتر الاجتماعي والحرمان والمهارات والقدرات والمرافق المجتمعية والعرقية وقضايا الأقليات	يقوم بتقييم الجودة المادية الحضرية، واستخدام الموارد البيئية ،وإدارة النفايات والتلوث والمناظر الطبيعية.
المدخلات		
العوامل الخارجية	العوامل المحيطة	العوامل الداخلية
التوجهات في مجالات الاقتصاد والسياسة الوطنية ،واستراتيجيات تنافس المدن	خصائص الجوار. أهداف الخطط وقائمة السياسات المحددة والمتطلبات المستقبلية	الاستراتيجيات القائمة، وتوافر الموارد تفضيلات السكان، ووضع الشراكات والمسؤوليات

المخرجات			
تعزيز المهارات والتدريب المجتمعي والبحث والتطوير ودعم المدارس والمرافق التعليمية والبحثية.	تحسين مركز المدينة العقارات العامة والسكن والتصميم الحضري والارتقاء بالمناطق الأثرية.	دعم الشركات الجديدة والقائمة تحسين البنية التحتية الابتكار التنويع الاقتصادي.	إدارة النفايات، وكفاءة الطاقة، وتخضير المدن

الشكل رقم (4) يوضح : مفهوم التجديد الحضري التدخل، عمل الباحثون نقلا عن [2]

وتحتاج التطبيقات التخطيطية إلى قانون ينظمها حسب ظروف كل منطقة وحالته العمرانية.



الشكل رقم (5) يوضح التدرج الهرمي للتطبيقات التخطيطية والعمرانية تبعا لدرجة التدخل، عمل الباحثون نقلا عن [2].

13. البحث والمناقشة

و مما سبق ومن إصدار وقانون الحكم المحلي رقم (59) لسنة 2012م بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية المرفقة، وبوجود قانون التخطيط العمراني

رقم (3) لسنة 1369 ولائحته التنفيذية بقرار اللجنة الشعبية العامة (رئاسة الوزراء سابقا) رقم (460) لسنة 1377 و.ر(2009م) بشأن التخطيط العمراني في ليبيا نستنتج الآتي:

1- تشتيت العملية التخطيطية بين عدة جهات مما يفقدها مضمونها، ويجعل مخرجاتها غير مؤسسة على بعضها البعض، وغير مؤسسة على موارد ومقومات الدولة.

2- عدم وجود جهة تتولى التنسيق بين القطاعات المختلفة في تنفيذ السياسات، والمؤشرات التخطيطية بشكل يضمن تكاملها مع بعضها، وتحقيق أهدافها المكملة لبعضها.

3- عدم تحديد جهات اعتماد المخططات بكل مستوياتها، وعدم تحديد آلية عرضها مما يجعل العشوائية في إعداد المخططات واعتمادها.

4- عدم وجود جهة تختص بإعداد المعايير التخطيطية التي هي أساس إعداد المخططات، والتي يجب أن تتطور بين الحين والآخر من خلال الدراسات الاجتماعية والاقتصادية المسبقة .

5- عدم وجود جهة تختص بمراجعة التشريعات المتعلقة بالتخطيط العمراني، واقتراح تطويرها كل ما دعت الحاجة إلى ذلك.

6- تفريغ مصلحة التخطيط العمراني من مضمونها، وتحديد تبعيتها إلى وزارة الإسكان والمرافق التي هي الأخرى لا يوجد لها اختصاص في مجال التخطيط العمراني يمكن أن تسنده لهذه المصلحة باستثناء دراسة وتقييم العشوائيات، وحفظ وتوثيق المخططات الحضرية، الأمر الذي يترتب عليه :

1- إيقاف مشروع الجيل الثالث للمخططات، وعدم الاستفادة منه.

2- عدم الاستفادة من مقومات مصلحة التخطيط العمراني الكيان المؤسس ليكون نواة لمؤسسة كبرى تعنى بشؤون التخطيط في ليبيا.

وأن كل ما تم إصداره في هذا الشأن من قرارات لم يشارك المختصون في مجال التخطيط العمراني، وأهمها عناصر هذه المصلحة الذين هم أدرى بالأسلوب الأمثل الذي يمكن أن يتمشى مع دولة مثل ليبيا محددة الموارد، وذات مساحة شاسعة، وعدد سكان قليل.

14. التوصيات:

ويوصي البحث بالآتي :

1 - بمعالجة كل ملابسات تعارض القوانين رقم (3) والقانون رقم (59)، وذلك بإصدار قرار جديد يعاد من خلاله تنظيم مصلحة التخطيط العمراني، وإسناد لها مهام إعداد بعض مستويات التخطيط، والإشراف على إعداد بقية المستويات الأخرى، وجعلها الجهة التي تتولى التنسيق بين الجهات المختلفة في تنفيذ البرامج التنموية العمرانية، وتتولى المراجعة الفنية للمخططات قبل عرضها على جهات الاعتماد.

2- يمكن عند تعديل اللائحة التنفيذية للقانون رقم (59) لسنة 2012م بشان تنظيم الإدارة المحلية أن تستند بعض المهام الإشرافية، والتنظيمية لمصلحة التخطيط العمراني، وخاصة فيما يخص المراجعة قبل الاعتماد لكل المخططات، وكذلك إعداد المعايير التخطيطية، واقتراح تطوير التشريعات المتعلقة بالتخطيط العمراني .

3 - بأعداد قانون خاص للتجديد الحضري.

15. المراجع:

[1] د. المدحجي، محمد احمد سلام. **أهمية التشريعات والمعايير التخطيطية في الحاظ علي البيئة الحضرية.** (مجلة العلوم والتكنولوجيا)، المجلد رقم (15)، العدد (2) (2010).

[2] م. الزنبركجي، لجين ماهر. **دراسة تحليلية للتطبيقات التخطيطية والعمرانية في إعادة الإعمار نحو التخطيط المحلي.**(قسم التخطيط والبيئة – كلية الهندسة المعمارية –جامعة دمشق)، 2016.

[3] **قانون التخطيط العمراني رقم (3)** لسنة 1369 ولائحته التنفيذية بقرار اللجنة الشعبية العامة (رئاسة الوزراء سابقا) رقم (460) لسنة 1377 و.ر(2009م) بشأن التخطيط العمراني في ليبيا.

[4] **قانون الحكم المحلي رقم (59)** لسنة 2012م بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية المرفقة بقرار مجلس الوزراء رقم (130) لسنة 2013 م.