



مشروع إصلاح وتطوير التخطيط العمراني في ليبيا

A Project to Reform and Develop Urban Planning in Libya

نتائج أعمال فريق النظام التخطيطي

2024 - 2023

المراحل الأساسية المتعلقة بالنظام التخطيطي



الخطة التطويرية



تقييم الوضع الراهن



جمع البيانات والمعلومات

تطور نظام التخطيط العمراني

- التعديلات المصاحبة المتعلقة باللائحة التنفيذية لقانون التخطيط العمراني.
- التعديل المصاحب للقانون (59-2012) بشأن نظام الادارة المحلية ولائحته التنفيذية.
- التعديلات المصاحبة بشأن اعادة تنظيم مصلحة التخطيط العمراني.
- التعديل المصاحب للقرار (1001) بشأن اعتماد الهيكل التنظيمي واختصاصات وزراء الاسكان و التخطيط العمراني عام 2020م.
- التعديل المصاحب لقرار وزير الحكم المحلي (1500) بشأن اعتماد الهيكل التنظيمي الموحد للبلديات عام 2021م.

الأول 1986

النظام

التخطيطي الثاني

1980

التعديلات
اللاحقة حتى
الآن

نتائج الأعمال

المقارنة بين نظامي التخطيط السابق والحالي

البند	النظام التخطيطي الاول (1968-1980)	النظام التخطيطي الثاني (1980- الآن)
عدد المستويات مدة التخطيط	مستوى واحد 20 سنة	أربعة مستويات 20-25 سنة
مراجعة المخططات قبل الاعتماد	اللجنة الاستشارية لمراجعة وتنقيح المخططات قبل اعتمادها	اللجنة الاستشارية لمراجعة وتنقيح المخططات قبل اعتمادها
المشاركة في التخطيط	تأكيد دور المجلس المحلي في إبداء الملاحظات على المخططات الحضرية. ولا وجود للمشاركة الشعبية.	تأكيد دور مجالس التخطيط المحلية في إبداء الملاحظات على المخططات الإقليمية والمحلية والحضرية. ولا وجود للمشاركة الشعبية.
العلاقة مع مجلس التخطيط الوطني	عرض المخططات الحضرية على مجلس التخطيط القومي.	يقتصر دوره في المخطط الوطني والمخططات الإقليمية.
البناء خارج المخططات	لا يسمح بالبناء خارج المخططات إلا لمنشآت المرافق العامة أو المنشآت الزراعية أو الصناعية أو لسكن صاحب الأرض وعماله , كما يجوز لمجلس الوزراء أن يقر استعمال منطقة خارج المخططات لأغراض أخرى	لا يسمح بالبناء خارج المخططات إلا للأغراض التالية: -المشروعات الاستراتيجية. -سكن أسرة صاحب المزرعة مرفقاته. -البناء على الطرق الرئيسية والسريعة لغرض خدمات الطرق. وتختص رئاسة الحكومة بالإذن بإقامة المشروعات الاستراتيجية خارج المخططات المعتمدة

نتائج الأعمال

المقارنة بين نظامي التخطيط السابق والحالي

البند	النظام التخطيطي الاول (1968-1980)	النظام التخطيطي الثاني (1980- الآن)
جهة اصدار لائحة المباني	جهة إصدار لائحة المباني هي المجلس البلدي	جهة الإصدار هي اللجنة الشعبية العامة
معايير التخطيط الطبيعي	لم توجد معايير للتخطيط الحضري استخدمت بشكل موحد أثناء إعداد المخططات الحضرية للجيل الأول للمخططات	صدر أول دليل لمعايير التخطيط العمراني في ليبيا عام 1980 , وحثت تشريعات التخطيط العمراني على استخدامها
تقسيم الأراضي	يسمح النظام بتقسيم الأراضي من قبل الحكومة أو من قبل الخواص , من خلال إتباع مجموعة من الإجراءات واستيفاء عدد من الاشتراطات التي يتطلب الالتزام بها من قبل أصحاب التقاسيم .	عدم السماح بتقسيم الأراضي من قبل الأفراد .
نزع الملكية	ملكية الأراضي والعقارات الواقعة ضمن حدود المخطط الحضري يتم نزعها طبقاً لأحكام قانون نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة, ويستحق الملاك وأصحاب الحقوق في الأراضي منزوعة الملكية التعويض نقداً وفقاً لأحكام قانون نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة	ملكية الأراضي الواقعة ضمن حدود المخطط الحضري التفصيلي المعتمد تعتبر منزوعة الملكية تلقائياً دون الحاجة إلى أي إجراء قانوني لنزع ملكيتها
إزالة المباني المخالفة	عند إزالة المباني يشترط صدور حكم بالإدانة.	أجاز الإزالة بقرار إداري دون الرجوع إلى المحكمة.
البند	النظام التخطيطي الاول (1968-1980)	النظام التخطيطي الثاني (1980- الآن)

نتائج الأعمال

تقييم النظام التخطيطي القائم

تقييم مدى تحقق أهداف التخطيط العمراني
المحددة بالقانون ولائحته التنفيذية

النسبة (%)	عدد الأهداف	درجة تحقق الهدف
15.7	8	متحقق الى حد جيد
62.7	32	تحقيق جزئي للهدف
19.6	10	هذا الهدف غير محقق
2	1	هدف غير واضح
100	51	الإجمالي

نتائج الأعمال تقييم النظام التخطيطي القائم

إبداء الملاحظات الناتجة من
التحليل والمقارنة

1 التخطيط الطبيعي على المستويات الوطني والإقليمي والمحلي يعتبر من الأدوات التنسيقية للوصول إلى نتائج متوازنة على المستوى الحضري , وهذا ما تضمنه نظام التخطيط الحالي وينبغي التأكيد عليه .

2 ضعف فعالية سياسات التخطيط الطبيعي الوطنية على أرض الواقع , ومثال ذلك السياسات المتعلقة بالحد من نمو مدينتي طرابلس وبنغازي , وتوجيه العمران نحو المدن المتوسطة .

نتائج الأعمال تقييم النظام التخطيطي القائم

إبداء الملاحظات الناتجة من
التحليل والمقارنة

إلزامية المخططات الإقليمية والمخططات المحلية لم تأخذ طريقها إلى حيز التنفيذ .

3

تضمن القانون (59) لسنة 2012م تأسيس مجلس التخطيط الإقليمي لتولي مهمة التخطيط الإقليمي, مما يتطلب معالجة هذا الموضوع فهو تضارب لا ريب فيه في جهة الاختصاص ويحتاج إلى حلحلة تشريعية في المقام الأول.

4

نتائج الأعمال

تقييم النظام التخطيطي القائم

إبداء الملاحظات الناتجة من
التحليل والمقارنة

5 قانون التخطيط العمراني ولائحته التنفيذية لم يخصص لعملية تحديث المخططات (كل خمس سنوات مثلاً) بكافة مستوياتها النص الوافي والمواد المحكمة التي تكفل القيام بها في أوقاتها.

6 توصيات مخطط حاضرة طرابلس منذ عام 1980م , في إطار بشأن تأسيس هيئة تنمية لحاضرة طرابلس استعداداً لمواجهة الضغوط التي يفرضها النمو خارج إطار المخططات الحضرية لم تنفذ .

نتائج الأعمال تقييم النظام التخطيطي القائم

إبداء الملاحظات الناتجة من
التحليل والمقارنة

توصي المخططات بشأن تولى الأجهزة المحلية كل مسائل التخطيط العمراني على المستوى المحلي , لكن نظام التخطيط الحالي ابعد المستوى المحلي عن مهام إعداد المخططات وتنفيذها.

7

سياسة تحديد أحجام المدن وفقاً للاعتبارات التخطيطية غير ملزمة , ويستمر نمو المدن دون توقف .

8

نتائج الأعمال تقييم النظام التخطيطي القائم

إبداء الملاحظات الناتجة من
التحليل والمقارنة

لا يدعوا نظام التخطيط الحالي إلى عرض المخططات بكافة مستوياتها على الناس في إطار مشاركة الشعبية في التخطيط العمراني.

9

الحد الأقصى للغرامات المالية المترتبة عن مخالفة قوانين ولوائح التخطيط العمراني والبناء هو ما يعادل مبلغ (380) يورو فقط , وفي بعض الدول تصل الى 3 مليون يورو.

10

نتائج الأعمال

الأساليب الفنية (techniques) المستخدمة





نتائج الأعمال

بعض التجارب والممارسات في دول أخرى

نتائج الأعمال

تعتبر مصر من أقدم الدول على مستوى أفريقيا والدول العربية التي وضعت لنفسها نظاماً متكاملًا للتخطيط العمراني يتكون من ثلاثة مكونات أساسية وهي:

• تشريعات حاكمة.

• مؤسسات قائمة على العملية التخطيطية.

• مؤسسات قائمة على تنفيذ المخططات.

ومع وجود هذا الإرث الكبير من ممارسة التنظيم والتخطيط, إلا أن هناك العديد من التحديات المتعلقة بالبيئة العمرانية. مما يتطلب وفقاً لتوصيات عدد الخبراء المصريين العمل على تبسيط الإجراءات وتكريس منهج المشاركة في التخطيط وربط التخطيط بميزانيات الدولة ورفع كفاءة العاملين واستخدام التقنيات الحديثة.

الدولة	المحتوي
زامبيا	تتم مراجعة المخطط الوطني كل خمس سنوات بالتزامن مع المخططات الوطنية للمالية والتنمية الاقتصادية للجمهورية , او وفقا لتوجيهات الوزير.
زامبيا	يجب على المدير مرة واحدة على الأقل كل عام أو حسب توجيهات الوزير تقديم تقرير الى الوزير عن تقدم التنفيذ.
زامبيا	يجب ان تضمن سلطات التخطيط تحقيق اهداف المخطط الوطني.
زامبيا	عندما لا يكون لدى السلطة المحلية إدارة تخطيط أو تفشل في تلبية متطلبات القدرة على التطوير أو التخطيط الموصوفة بموجب هذا القانون ، يجب عليها تقديم القرار الذي يوجه بدء عملية التخطيط إلى هيئة التخطيط الإقليمية التي تكون مسؤولة عن عملية التخطيط ، بالتشاور مع السلطة المحلية.
قطر	يجب على المرخص له أن يعهد بتنفيذ الأعمال المرخص بها إلى شركة مقاولات لديها مهندس تنفيذ مرخص له بمزاولة المهنة في الدولة، وأن يعهد بالإشراف على تنفيذ هذه الأعمال إلى مكتب استشارات هندسية مرخص له بمزاولة المهنة في الدولة، وأن يبلغ البلدية المختصة باسم وعنوان شركة المقاولات ومكتب الاستشارات اللذين اختارهما. للمخططات والرسومات والبيانات التي منح ويجب على مكتب الاستشارات التأكد من أن تنفيذ الأعمال المرخص بها، قد تم طبقاً على أساسها الترخيص وكذلك المواصفات والمعايير المعتمدة لدى الدولة، وأن يخطر البلدية المختصة كتابة في حالة تركه الإشراف على التنفيذ، وعلى المرخص له في هذه الحالة وقف تنفيذ الأعمال لحين إسناد الإشراف على التنفيذ لمكتب استشارات آخر

زامبيا
قطر
مصر
الدانمرك

الدولة	المحتوي
قطر	يجب على المالك المرخص له، فور إتمام البناء أو إنهاء الأعمال، إخطار البلدية المختصة بذلك، بكتاب مسجل، ويجب على هذه الإدارة أن تجري معاينة ما تم من بناء أو أعمال، خلال أسبوعين من هذا الإخطار. ويحظر على المالك إشغال المبنى قبل تمام هذه المعاينة وتسلمه من البلدية المختصة بشهادة بمطابقة البناء أو الأعمال للترخيص الصادر في شأنها. ولا يجوز لأجهزة المرافق العامة توصيل الكهرباء أو الماء أو المجاري أو غيرها من المرافق العامة إلى المبنى، قبل الاطلاع على الشهادة المذكورة.
قطر	لا يجوز للمرخص له طلاء واجهات المباني والجدران الخارجية للبناء بغير الألوان التي تحددها البلدية المختصة.
قطر	لا يجوز للمقاولين وغيرهم القيام بأي عمل من الأعمال المنصوص عليها، ما لم يكن مالك العقار حاصلًا على ترخيص بذلك من البلدية المختصة.
قطر	تبت البلدية المختصة في طلب الترخيص خلال 40 يوماً من تاريخ تقديمه إليها.
قطر	يجب على المالك المرخص له، فور إتمام البناء أو إنهاء الأعمال، إخطار البلدية المختصة بذلك، بكتاب مسجل، ويجب على هذه الإدارة أن تجري معاينة ما تم من بناء أو أعمال، خلال أسبوعين من هذا الإخطار. ويحظر على المالك إشغال المبنى قبل تمام هذه المعاينة وتسلمه من البلدية المختصة بشهادة بمطابقة البناء أو الأعمال للترخيص الصادر في شأنها. ولا يجوز لأجهزة المرافق العامة توصيل الكهرباء أو الماء أو المجاري أو غيرها من المرافق العامة إلى المبنى، قبل الاطلاع على الشهادة المذكورة.

زامبيا قطر مصر الدانمرك

الدولة	المحتوي
مصر	تكون الهيئة العامة للتخطيط العمراني جهاز الدولة المسئول عن رسم السياسة العامة للتخطيط العمراني وإعداد خطط وبرامج التنمية العمرانية على مستوى الجمهورية، كما تباشر مسئولية التحقق من تطبيق تلك الخطط طبقاً لهذا القانون.
الدانمرك	تتم مراجعة التشريعات والأدوات المستخدمة في التخطيط بانتظام ، فقد أدى إصلاح هيكل الحكومة المحلية في الدنمرك في عام 2007 ، إلى تغييرات كبيرة في نظام التخطيط المكاني للدنمرك.
الدانمرك	ركز التحديث الأخير لقانون التخطيط على تعزيز التخطيط الاستراتيجي ، وتعزيز المشاركة الشعبية في التخطيط ، وتعزيز سياسات الموقع السليم البيئية ، وحماية مراكز المدينة الجذابة والحيوية وحماية المناطق المفتوحة من الساحل.
الدانمرك	المجالس البلدية مسئولة عن التنظيم الشامل لاستخدام الأراضي على المستويات البلدية والمحلية مع إرشادات ملزمة قانوناً لأصحاب العقارات ، بينما تعد المجالس الإقليمية الخطة الإستراتيجية للتنمية المكانية في كل إقليم ، ويتولى وزير البيئة مسؤولية دعم المصالح الوطنية من خلال التخطيط الوطني.
مصر	تكون الهيئة العامة للتخطيط العمراني جهاز الدولة المسئول عن رسم السياسة العامة للتخطيط العمراني وإعداد خطط وبرامج التنمية العمرانية على مستوى الجمهورية، كما تباشر مسئولية التحقق من تطبيق تلك الخطط طبقاً لهذا القانون.

زامبيا قطر مصر الدانمرك

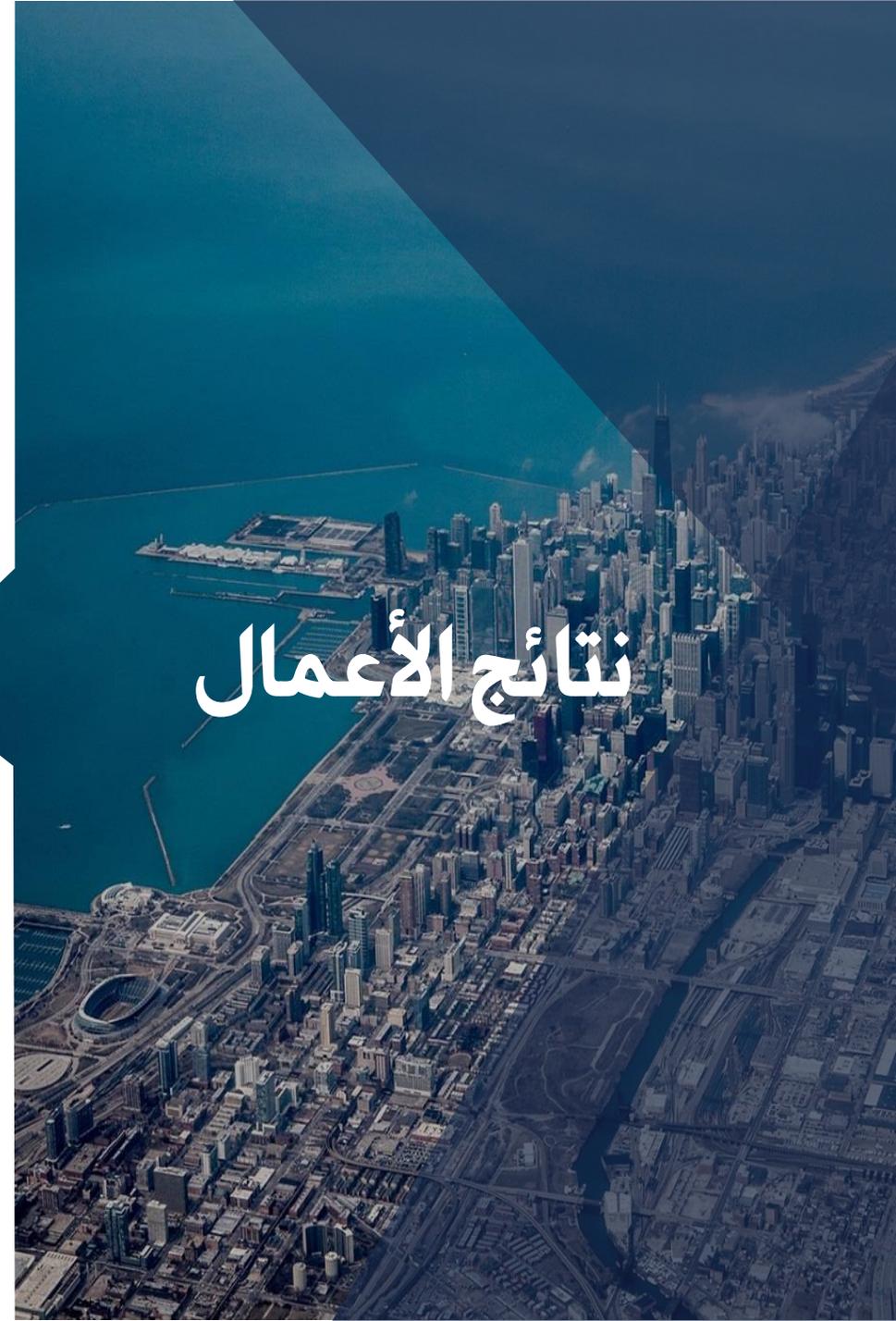
نتائج الأعمال
نتائج التحليل الرباعي



نقاط القوة

- تجربة نظامين سابقين للتخطيط العمراني.
- أساس تشريعي يشمل قانون ولائحة تنفيذية وثلاث لوائح تنفيذية
- تعدد مستويات النظام التخطيطي.
- وجود مؤسسة معنية تعمل
- اتباع الاساليب الفنية وفقا للسياق العلمي المنهجي في اعداد المخططات

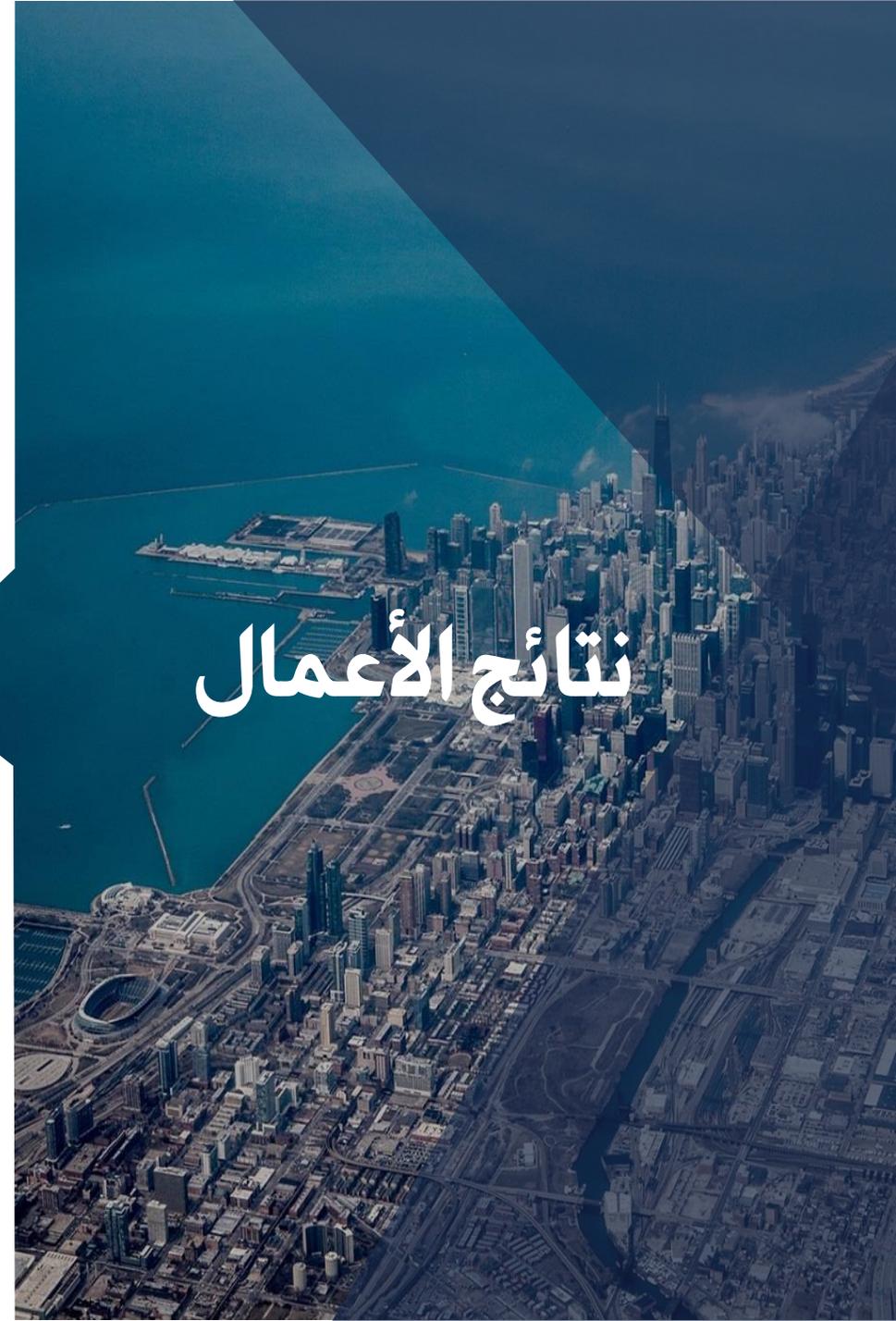
نتائج الأعمال



نقاط الضعف

- ❑ الفجوة بين سياسات ومستهدفات التخطيط ومسارات التنفيذ.
- ❑ نقص الكوادر المتخصصة.
- ❑ عدم تحقيق العديد من الأهداف.
- ❑ عدم توافق التقسيمات التخطيطية مع التقسيمات الادارية والوحدات الإحصائية.
- ❑ تدني قيم الغرامات المالية للمخالفين والمنتهكين للتشريعات.
- ❑ عدم توافق المكونات التفصيلية المتعلقة بأساليب التخطيط المستخدمة وعدم توفر أدلة للتخطيط.

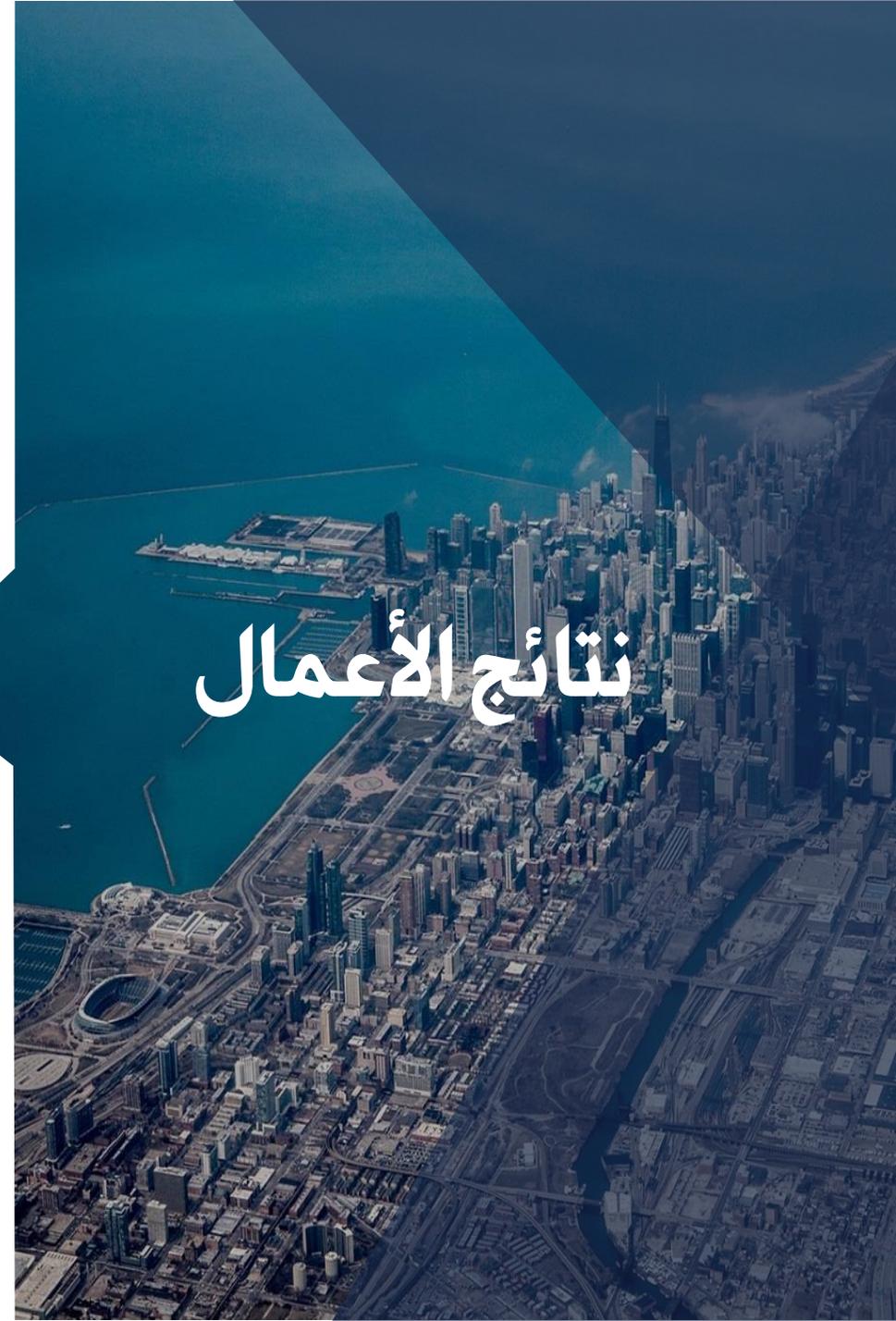
نتائج الأعمال



الفرص

- ❑ الرغبة السياسية في الإصلاح.
- ❑ استخدامات التقنيات الحديثة والاستشعار عن بعد.
- ❑ الزخم العالمي تجاه تغيير نمط الحياة الى النمط المستدام.
- ❑ التوجه نحو الاستفادة من استثمارات القطاع الخاص.
- ❑ تعظيم استثمارات الدولة والقطاع الخاص في البنية التحتية والتشييد.

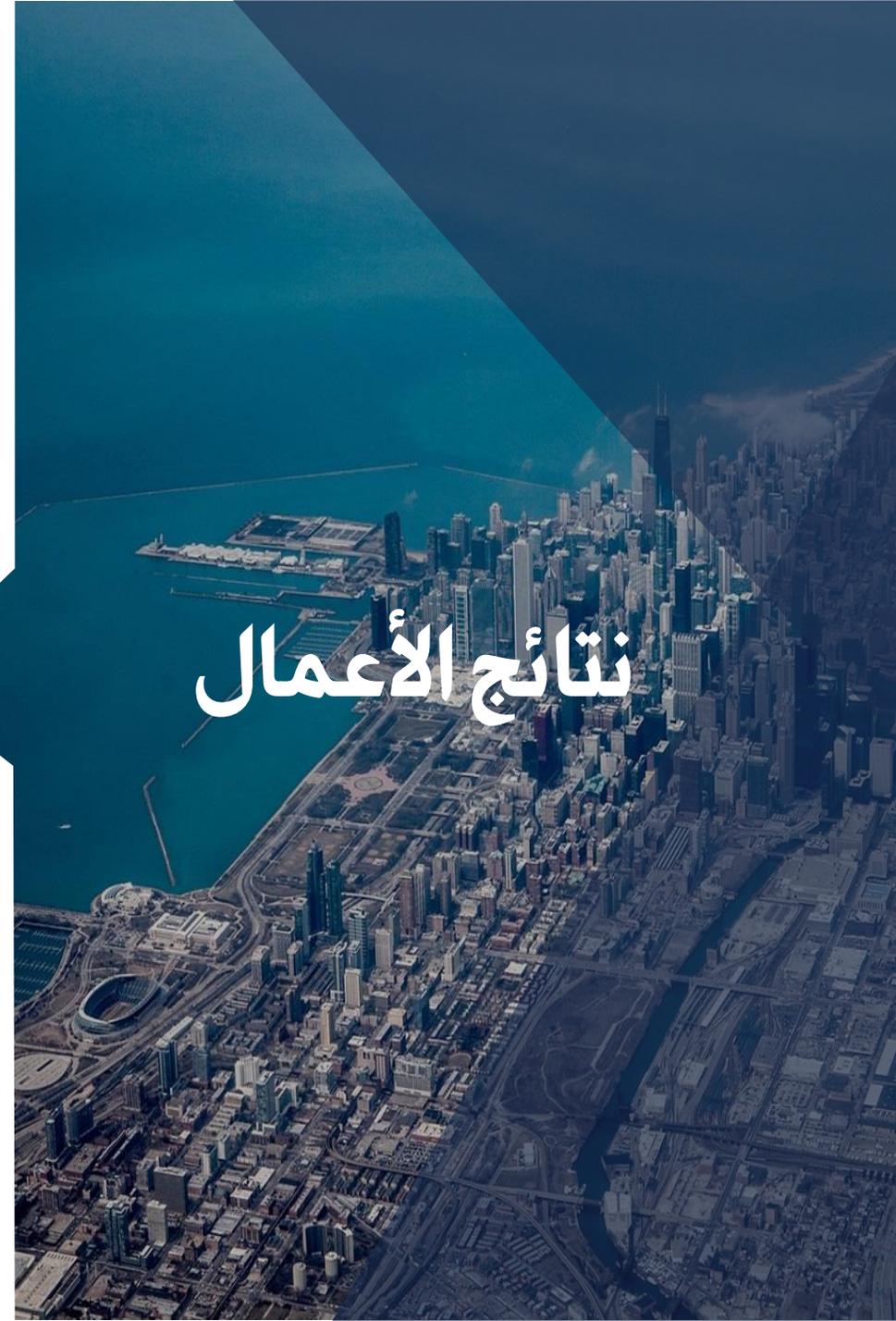
نتائج الأعمال



التحديات

- ❑ عدم استقرار الدولة
- ❑ عدم وجود رؤية تنموية وطنية
- ❑ عدم توفر البيانات والمعلومات
- ❑ معارضة التشريعات وتجارب الإختصاصات
- ❑ عدم استقرار التبعية الإدارية للمؤسسة المعنية
- ❑ محدودية الموارد اللازمة لعملية الإصلاح
- ❑ عدم تطور الموارد اللازمة لعملية الإصلاح
- ❑ عدم تطوير التشريعات ذات العلاقة بالتنمية العمرانية
- ❑ عدم التوافق الزمني بين التعداد العام للسكان وتعداد المباني مع الفترات التخطيطية

نتائج الأعمال





مشروع إصلاح وتطوير التخطيط العمراني في ليبيا

A Project to Reform and Develop Urban Planning in Libya

شكرا لحسن استماعكم