AECENAR
Association for Economical and Technological Cooperation in the Euro-Asian and North-African Region
TECDA

IEP
مركز دراسات السياسات الاقتصادية
Institute for Economical Policy (IEP)
www.aecenar.com/institutes/iep

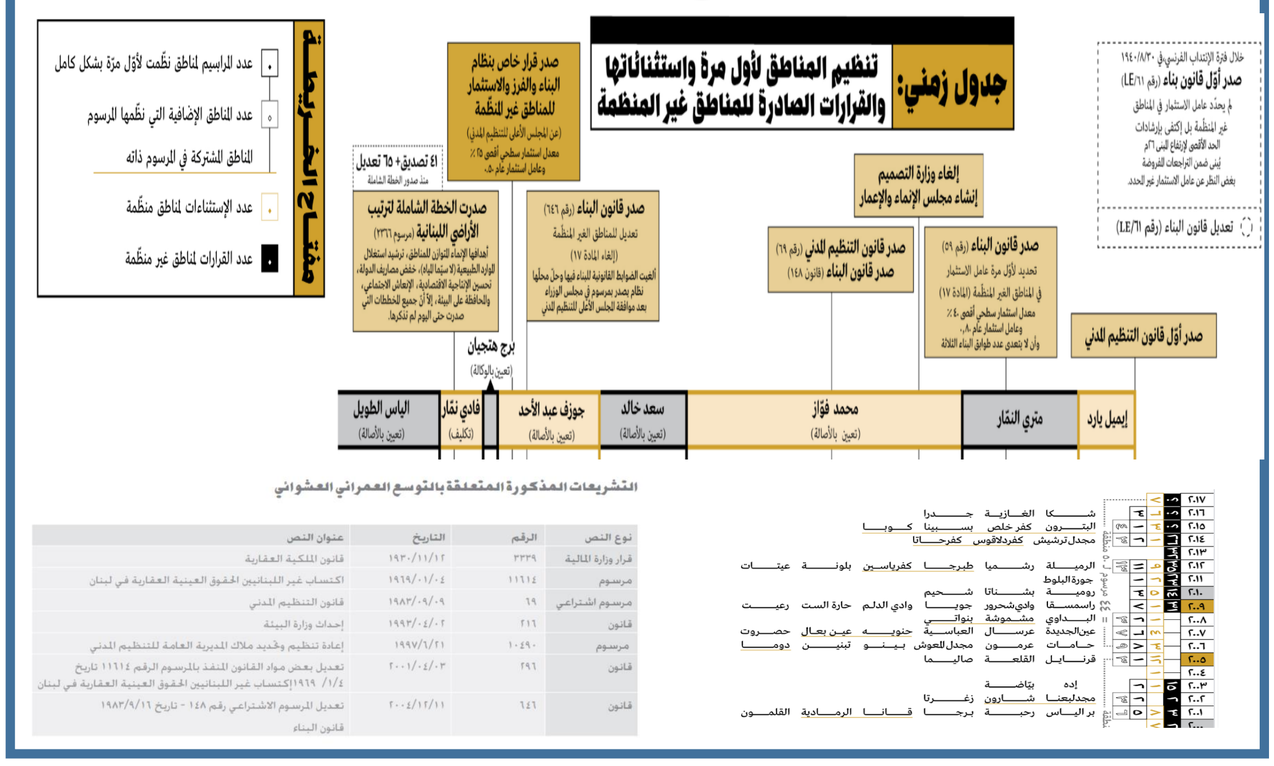
بسم الله الرحمن الرحيم

واقع التنظيم المدني في شمال لبنان

1-تعريف التنظيم المدني والمخطط التوجيهي

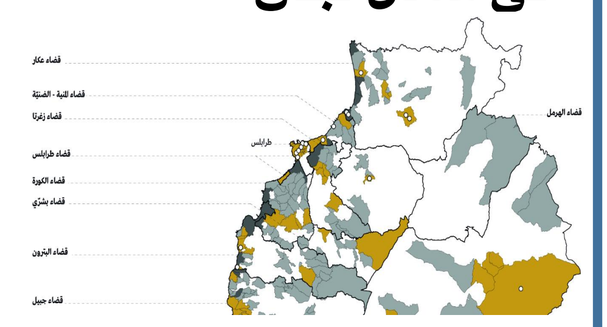
هو علمًا قائمًا بحد ذاته يمكن التعريف عنه بأنه تنظيم يتبعه في الوقت عينه توزيع الأنشطة والقطاعات المختلفة مثل القطاع الأقتصادي، والأجتماعي، والعمراني، والسياسي التي تعمل جميعها في إطار متصل بتنسيقٍ كامل في ما بينها على قاعدة التبادل بين الاختصاصات(Interdisciplinaire)، بحيث تأتي الشروط ملائمة ولا يطغى قطاع على الآخر لتحقق هذه القطاعات في النهاية إداً ً إنسانياً ً ووظيفياً ً((Fonctionnel)سليما ًوفاعلا ً.

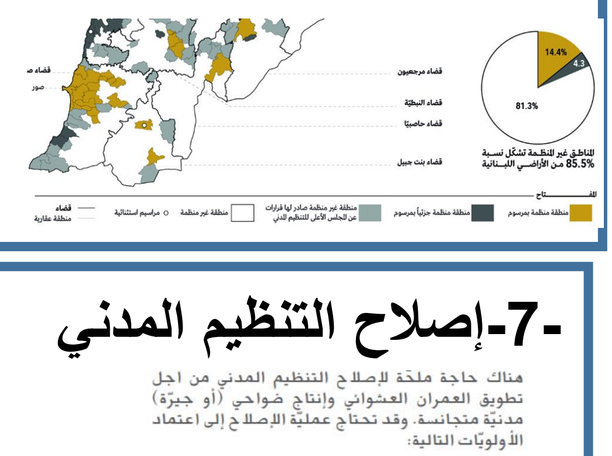
2-جدول زمني-تنظيم المناطق لاول مرة واستثنائاتها والقرارات الصادرة للمناطق غير المنظمة



نوع النص	الرقم	التاريخ	عنوان النص
قرار وزارة المالية	٣٣٣٩	١٩٣٠/١١/١٢	قانون الملكية العقارية
مرسوم	١١٦١٤	١٩٦٩/٠١/٠٤	اكتساب غير اللبنانيين الحقوق العينية العقارية في لبنان
مرسوم اشتراعي	٦٩	١٩٨٣/٠٩/٠٩	قانون التنظيم المدني
قانون	٢١١	١٩٩٣/٠٤/٠٢	إحداث وزارة البيئة
مرسوم	١٠٤٩٠	١٩٩٧/١/٢١	إعادة تنظيم وتحديد ملاك المديرية العامة للتنظيم المدني
قانون	٢٩١	٢٠٠١/٠٤/٠٣	تعديل بعض مواد القانون المنفذ بالمرسوم الرقم ١١٦١٤ تاريخ ١٩٦٩/١/٤إكتساب غير اللبنانيين الحقوق العينية العقارية في لبنان
قانون	١٤١	٢٠٠٤/١٢/١١	تعديل المرسوم الاشتراعي رقم ١٤٨ - تاريخ ١٩٨٣/٩/١٦ قانون البناء

3-خريطة التنظيم المدني فى شمال لبنان





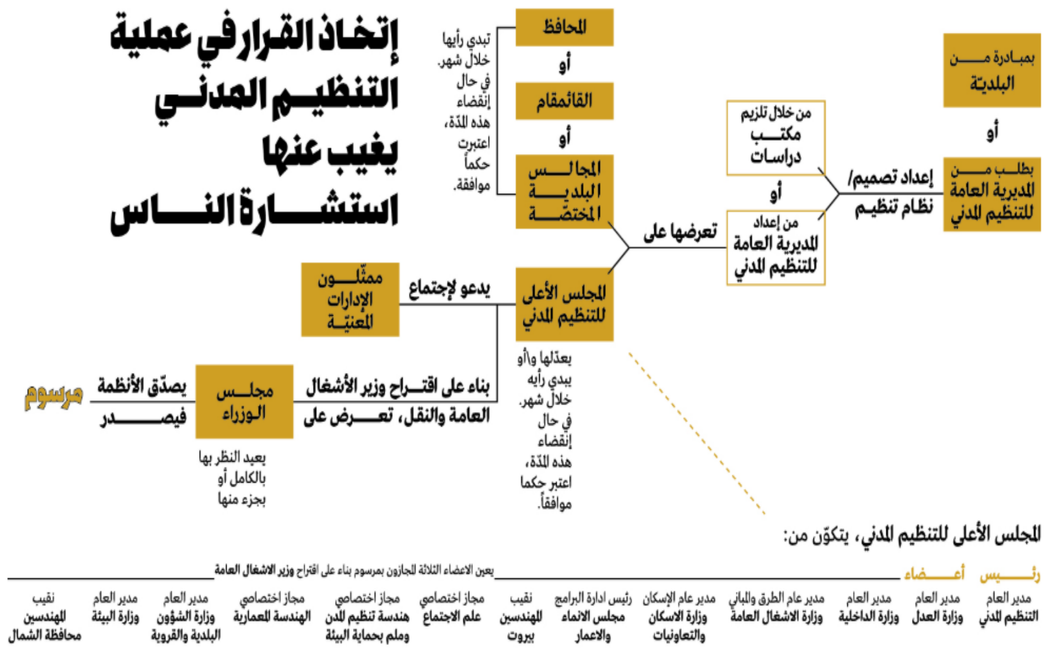
4-الهيكلية العمرانية في الشمال وعكار

يعيش، في الفترة الحالية، في منطقة طرابلس وضواحيها قرابة ٤٨% من اجمالي عدد السكان في محافظتي الشمال وعكار، في مقابل ٥٢% يعيشون في المدن الصغيرة والقرى . وقد يزداد الوزن الديموغرافي لمنطقة طرابلس المدينية ضمن الشمال حتى سنة ٢٠٣٠، بفعل تقدم نمط العيش في المدن، لكن وزن الأرياف في الشمال سيبقى على الأرجح على مستوى مرتفع يوازي نصف عدد المقيمين تقريباً في كلا المحافظتين.

وضمن المناطق الريفية الواقعة في محافظتي الشمال، تمتلك بعض المدن الصغرى شروطاً أفضل للعب دور القطب المحلي. وقد تم تحديد ١٤ «قطباً محلياً» في الشمال وعكار، تتواجد ٩ مدن منها في محافظة الشمال و ٥ مدن في محافظة عكار، وتتوزع كالآتي:

– في منطقة ساحل البترون:	البترون؛
– في منطقة مرتفعات نهر الجوز:	تنورين التحتا؛
– في منطقة الكورة:	أميون؛
– في منطقة قنوبين؛	إهدن وبشري؛
– في منطقة زغرتا:	زغرتا؛
– في منطقة الضنية:	سير ؛
– في منطقة الشاطئ الشمالي:	المنية والعبدة؛
– في منخفضات منطقة عكار:	حلبا، مركز محافظة عكار المقترح؛
– في منطقة عكار الوسطى:	بينو ؛
– في منطقة عكار العليا:	فنيدق؛
– في منطقة القبيات:	القبيات؛
– في منطقة وادي خالد:	شدرا.

5-كيف تعدّ التصاميم وأنظمة التنظيم



6-المبادئ الرئيسية للتنظيم المدني و اشراك كافة المناطق في الاقتصاد الوطني

الدينامية المرتقبة في الشمال وعكار

إن تفعيل دينامية مدينة طرابلس تعطي قفزة جديدة لكل الاقتصاد في الشمال وفي عكار. وتستطيع المناطق الريفيّة، بفضل تحسين طرق المواصلات بينها وبين طرابلس وبيروت والبقاع، أن تُطوّر أنشطة مكمّلة لتلك الموجودة في طرابلس.

تمتلك هذه المناطق ميزات هامة، ويجب معرفة استثمارها: بالإضافة إلى الثروة الزراعية في عكار والكورة، والتي يمكن أن تشكّل قاعدة لتطور الصناعات الغذائية الحديثة، يمتلك الشمال ميزات سياحية مهمة ومتنوعة، والقسم الأكبر منها غير مستثمر حتى الآن: الواجهة البحرية المميزة بين طرابلس وجبيل، القمم المكللة بالثلوج في القرنة السوداء (تزلّج)، الثروة الحرجية

٢-٢-٤ إعطاء منطقة الشمال وطرابلس مكانة مميزة في النقل البحري والصناعة والسياحة والمعارض الدولية والتعليم العالي

في السنوات المقبلة، ينبغي أن تتركز جهود الدولة والمؤسسات العامة بشكل أساسي وملحوظ على منطقة الشمال وعكار، من أجل تصحيح الوضع الاقتصادي والاجتماعي المقلق الذي تعاني منه هذه المنطقة.

بالطبع، يجب أن تبذل هذه الجهود في الوقت ذاته في المدن كما في القرى. ولكن تحقيق إنطلاقة إقتصادية حقيقية في الشمال يمر بالضرورة، وقبل أي شيء، بتعزيز قلبه المديني مدينة طرابلس وضواحيها.

جهد خاص لصالح مدينة طرابلس

إن تنمية منطقة طرابلس المدينية يجب أن تتم حسب جدول أعمال محدّد، يشمل كل القطاعات في إطار مشروع متكامل.

وعلينا الاّ نتوقف عند إعادة تأهيل مرفأ طرابلس وتحديثه فحسب، بل ينبغي تعزيز دوره من خلال إعتماد خيار إستراتيجي يقضي بإعطائه الحق الحصري في تأمين حركة الترانزيت من وإلى العراق وسوريا. ومع إعادة تأهيل خط سكة الحديد بإتجاه سوريا (وفيما بعد بإتجاه بيروت)، وتحسين الطرق إلى الحدود من جهة، وإلى بيروت من جهة أخرى، تستطيع مدينة طرابلس تطوير وظيفة مهمة في نقل البضائع. ولتعزيز ذلك، يجب العمل على تأمين التجهيزات الضرورية من مخازن ومواقع توضيب وتحميل البضائع.
كذلك يجب أن تعطى الأولوية لتنمية الصناعة في عاصمة الشمال. فهي تستطيع الاستفادة من وجود المرفأ وطرق المواصلات، وتطور مواقع إنتاج الطاقة، ومن الأسعار المنافسة للأراضي الصناعية ومن تقاليد صناعية محلية.

لكن، على منطقة طرابلس المدينية أن تراهن قبل كل شيء على نمو التجارة والخدمات. فهي تتمتع بمزايا حقيقية في هذا المجال ينبغي العمل على إظهارها. كما ينبغي، بشكل خاص، تطوير

صورة المدينة، لا سيّما من حيث إبراز إنفتاحها على كافة المناطق والزائرين والمستثمرين وعلى العالم.

ومن الممكن إعادة إنعاش أنشطة المعارض والمنتديات الدولية، إذا توفّرت إرادة وطنية في إعطاء طرابلس الأولوية على هذا الصعيد. ويتطلب هذا التطوُّر بعض الاستثمارات والجهود الإعلامية. ومن الممكن أن يتركّز نشاط المعارض هذا على المنتجات الصناعية.

في الوقت نفسه، ونظراً لما يمثله الشمال من وزن ديموغرافي، تستحق مدينة طرابلس أن تصبح مركزاً هاماً للتعليم العالي. وبناءً عليه، فإن تنفيذ مشروع البناء الجامعي الموحد التابع للجامعة اللبنانية يسهم في تجميع مجموعة من الكليات المتكاملة في مدينة طرابلس، تستقبل الطلاب من جميع المناطق اللبنانية وتوفر لهم ظروف الدراسة العليا أسوة بباقي أقرانهم في العاصمة والمناطق.

وتستطيع السياحة أن تؤمّن إيرادات لا يستهان بها للمدينة وللمناطق المحيطة بها. ففي طرابلس توجد عناصر متنوعة للجذب السياحي: التراث المعماري النادر، غنى تقاليدها في مجالي المأكولات والحلويات، واجهة الميناء البحرية المميزة؛ كما أنها تعتبر محطة انتقال نحو مناطق الاصطياف الطبيعية وإلى كل مناطق الشمال، وإلى الحدود السورية وينبغي أن يترافق المشروع السياحي لمدينة طرابلس مع نمو الفنادق فيها، على الأقل تلك المهيأة للإقامة القصيرة.

يفترض تأمين الدعم لمشروع إنماء مدينة طرابلس وضواحيها، عبر وكالة متخصصة بذلك على غرار ما تقوم به المؤسسة العامة لتشجيع الإستثمارات في لبنان، كما يجب أن يترافق هذا المشروع مع مجموعة من الإستثمارات لرفع مستوى أداء الخدمات المدينية، لإيصالها إلى مستوى متساوٍ مع أوضاع العاصمة بيروت.

والطبيعية في كل الجبال (اصطياف، سياحة بيئية)، الأماكن المقدّسة في المرتفعات (وادي قاديشا)، قرى تقليدية ومناظر رائعة الجمال.

إن تنمية هذه الميزات بحاجة إلى مشاريع تنموية محلية متكاملة مع تلك الملحوظة في منطقة طرابلس المدينية، وذلك ضمن إطار "مناطق متجانسة" مثل: بلاد البترون، مرتفعات نهر الجوز،

7-إصلاح التنظيم المدني

هناك حاجة ملحّة لإصلاح التنظيم المدني من اجل تطويق العمران العشوائي وإنتاج ضواحي (أو جيزّة) مدنيّة متجانسة. وقد تحتاج عمليّة الإصلاح إلى اعتماد الأولويّات التالية:

١) حماية نشاطات التنظيم المدني من التدخلات السياسيّة. وفي النموذج نفسه، على الحكومة اللبنانيّة لجْم ومنع كافة تشريع الأبنية غير الشرعيّة. وعليها أيضاً أخذ تدابير صارمة لهدم وإزالة الأبنية غير الشرعيّة وإعادة تعزيز الطبيعة والمناظر العمرانيّة.
٢) إتمام وإكمال الأشغال التي قد أطلقتها الخطة الشاملة الوطنية لترتيب الأراضي، بإنماء مخططات مناطقيّة مفصّلة. وقد تحتاج المخططات الموجودة إلى تعديلات لكي تتناسب مع الخطة الشاملة الوطنيّة لترتيب الأراضي. وتحتاج الخطة الشاملة الجديدة تمهيداً مبنيّاً على الخطة الشاملة الوطنيّة لترتيب الأراضي.
٣) تدبير وسيطرة على الامتداد الطبيعي للقرى والبلدات بضبط الانبساط العمراني، والمحافظة على التجمّعات العمرانيّة الحاليّة، والترشيد من أجل خفض استهلاك الطاقة.
٤) تنقيح الخطة الرئيسيّة ل :

- الإنتقال من التنظيم الفيزيائي للتنظيم الإستراتيجي الذي يشمل أهداف مستدامة. وتضمّ تلك الأهداف دراسات تقييم الأثر البيئي (EIA) و/أو تقييم البيئي الاستراتيجي (SEA). وقد نجحت عمليّة SEA لإنماء خطة رئيسيّة لمنطقة تنورين في شمال لبنان (وهو مذكور في الفصل ٦ عن موارد الأراضي). إن عمليّة SEA ومنهجيّة EPIK - السابق ذكرهما - لتقييم حساسيّة وسرعة عطب الكارست عنصرَيْن لا مفرّ منهما للتنظيم المدني ولحماية مناطق تخزين المياه الطبيعيّة.
- حماية مناظر الطبيعة ومشاهدها وتعظيم استعمال أشعّة الشمس.
- تخفيض امتداد الحفريّات بوضع حدّ للأشغال ما دون مستوى الأرض لمساحة قطعة الأرض الفعليّة على مستوى ما فوق الأرض. إعادة استعمال التربة السطحيّة المحفورة لتشييد حدائق. حماية ما تبقى من سفوح المناطق (ما دون غطاء قطع الأراضي) لتحسين التسرّب الطبيعي لمياه الشتاء.
- زيادة الفسحات الخضراء في المدن باختيار أشجار وشجيرات تربّتيّة مقاومة للحرارة والتلوّث. تجنب إدخال أصناف إستوائيّة لأنّها تحتاج عادةً لعناية مكثفة ومُكلفة.

أخذ تدابير لتعزيز حماية مباني الإرث التاريخي بزيادة الميزانيّة المخصّصة للمديريّة العامّة للآثار وتقوية العمليّات الإداريّة.
تحسين، وجعل معايير ومراقبة أعمال الطوبوغرافيّين. واعتماد نقاط مرجعيّة جيودزيّة، لكافة الدراسات العقاريّة والطوبوغرافيّة، مدعّمة بأنظمة المعلوماتيّة الجغرافيّة (GIS).