المقال الخامس عشر : نشر يوم 28 اغسطس 2015 م

حول قانون التخطيط العمراني والتصرف في الأراضي لسنة 1994م

قال الله تعالى (أَوَلَمْ يَسِيرُوا فِي الْأَرْضِ فَيَنظُرُوا كَيْفَ كَانَ عَاقِبَةُ الَّذِينَ مِن قَبْلِهِمْ كَانُوا أَشَدَّ مِنْهُمْ قُوَّةً وَأَثَارُوا الْأَرْضَ وَعَمَرُوهَا أَكْثَرَ مِمَّا عَمَرُوهَا وَجَاءَتْهُمْ رُسُلُهُم بِالْبَيِّنَاتِ فَمَا كَانَ اللَّهُ لِيَظْلِمَهُمْ وَلَٰكِن كَانُوا أَنفُسَهُمْ يَظْلِمُونَ (9)) سورة الروم منذ عهود سحيقة والأرض هي أساس استقرار الإنسان حيث خصه الله تعالى بالكثير من خيراتها وأمره بالسعي فيها لإعمارها وكل هذا كان وفق ضوابط محددة حتى لا يجور ويتعدى على أكثر من حقه فيها ـ نعم فالأرض سخرها الله لبني البشر، ولكن هناك من المخلوقات لها أيضاً حقوق فيها، فالتوازن البيئي هو الأساس، وقد وجد علماء الطبيعة بأن أي نقص في كائن ما، في منطقة ما، يخلق نوع من الإنفلات وهذا يحدث عندما يتغول الإنسان على مساحات من الأراضي بغرض السكنة وأيضاً إنشاء المصالح الأخرى هذا الارتباط متشعب وله أبواب كثيرة ولكننا الآن نتحدث عن الأراضي التي يستخدمها البشر لإقامة المدنية الحديثة، حيث أن منذ عهد الاستعمار الإنجليزي وما قبله كانت هناك لوائح تنظم ذلك وأوضحها عندما قام اللورد كتشنر بإعادة تخطيط الخرطوم وما حولها من تجمعات سكانية وقد تحرى فيها طبيعة طبقرافية الأرض التي يود إعادة تخطيطها وذلك من مجاري سيول وسهولة السيطرة والتأمين والحركة داخلها وللخارج منها وأيضاً تناسب مواقع الخدمات المطلوبة (مرافق حكومية ومستشفيات ومحطات مواصلات) بالنسبة للتوزيع والتنوع السكاني بها واستمر هذا الوضع إلى أن توسعت المدينة وتمددت في ظل عهد الاستعمار وفق تلك اللوائح التي وضعها كتشنر من قبل مما سهل على الذين قدموا من بعده بوضع مخططات للمناطق التي أضافوها مثل الديوم الغربية والشرقية وكذلك الدرجات المختلفة كامتدادات إضافية للمدينة كل ذلك وفق قرارات تخطيط الخرطوم المختلفة منذ 1903 م وحتى سنة 1950 م عندما ننظر للمخطط الهيكلي الذي وضعه اللورد كتشنر منذ أكثر من 100 عام نجده يستصحب كل الامتدادات التي توقع أن تصل إليها المدينة في المستقبل ولا أظن بأنه قد يصدق ما حدث بها أن رأها الآن وما صارت عليه، حيث أنه وضعها وفق رؤية هندسية بارعة تتحرى كرامة الإنسان والأمان وأنها لم تغفل شيء حتى حدود المدينة التي تصورها تم وضع الأحزمة الشجرية لها في أماكن محددة وحسب اتجاهات الرياح (الحزام الأخضر) أين هو الآن؟ كثير من القراء قد لا يعرفونه أو سبق لهم مشاهدته وهو يبعد عن وسط المدينة 10 كيلو مترات حيث أن انكسار الرياح وصد الأتربة وتأمينها من الزحف الصحراوي يحتاج لحزام بكثافة شجرية وبعرض ومساحة محددة وبُعد يتناسب مع مركز وجغرافية المدينة، هذا الحزام ومنذ إنشائه قبل أكثر من 80 عاماً وهو يؤدي دوره على أكمل وجه فهو لم يكن ترف ولكنه ضروري لمثل هذه المدن المدارية ذات المناخ المتقلب والشمس الحارقة وكل هذه العوامل كان المساحون يضعونها في الاعتبار قبل أن يضعوا أي مخطط هيكلي للتوسعات والإضافات للمدينة، نحن نتحدث عن قانون التخطيط العمراني والتصرف في الأراضي 1994م وللأسف أقول بأن هذا القانون لم يقدم شيء يذكر سوى التغول على أراضي المدينه فقط، حيث أنه اهتم بتوزيع القطع السكنية دون أن يضع في الاعتبار المخطط الهيكلي لها وما يجب أن يصاحبها من مرافق خدمية ومتنفسات إذاً فلا يعقل أن يسمى هذا القانون بالتخطيط وهو في أوضح صورة قدم أكبر شهادة لفشله بالتخطيط للمدن فالقانون يحتوي على 63 مادة لا يتسع المقام لتفنيدها كلها ولكن نورد بعضها مثل ما جاء في اختصاصات المجلس وسلطاته. المادة 8 (1) لأغراض هذا الفصل تكون للمجلس الاختصاصات والسلطات الآتية وهي أن : (أ) يضع, بموافقة مجلس الوزراء, الاستراتيجيات العمرانية

القومية وما يتصل بها من سياسات تكفل ترشيد استخدام الأرض في كافة المجالات, على إن تتوافق هذه الاستراتيجيات مع الخطط القومية للتنمية الشاملة والمتوازنة, مع مراعاة ضرورة التوازن بين الولايات المختلفة وبين المناطق الحضرية والريفية فيما يتعلق بالخدمات البلدية والمرافق العامة وما يتوفر فيها من موارد طبيعية وإمكانات بشرية, (ب) يطور النظم والأساليب التي تؤدي إلى المشاركة والتنسيق بين أجهزة التخطيط على كافة المستويات القومية بالولايات, (ج) يجري الدراسات والبحوث بالتعاون مع أجهزة التخطيط ومؤسساته في الولايات في المجالات المتصلة بالتخطيط العمراني، وخاصة في مجال استخدام الأرض للأغراض السكنية والنقل والخدمات البلدية والريفية, (د) يراجع مشاريع الخطط الموجهة للنمو العمراني بالولايات التي يتم إعدادها من قبل أجهزة الولايات وذلك تمهيداً لتقديمها لمجلس الوزراء لإجازتها, (هـ) يصدق على الهياكل العمرانية للمستوطنات والمجمعات السكنية بالمشاريع الإنمائية الكبرى, أو تلك المشتركة بين عدد من الولايات, (و) يصدق على تغيير مجال استخدام الأرض في الخطط التي تتم إجازتها من قبل مجلس الوزراء فيما عدا الفسحات والميادين العامة، (ز) يراقب أداء أجهزة التخطيط بالولايات ومتابعة تنفيذ الخطط العمرانية القومية، (ح) يعد مشروعات القوانين التي تحقق تنفيذ السياسات الخاصة بالتخطيط العمراني والخطط الإسكانية المعتمدة وتنسيق الضوابط والقوانين في الولايات, (ط) يضع خطط تدريب المهندسين والمخططين العاملين في الولايات وإقامة المؤتمرات والحلقات الدراسية لرفع كفاءتهم. (2) يجوز للمجلس تفويض أي من اختصاصاته وسلطـاته للوزير . ولذا نجد بأن القانون أنشأ مجلس بصلاحيات واسعة ولكنها لم تحمي التغول على الأراضي بدليل أنه أورد بالمادة (11) من القانون حيث ورد بالفقرة (ى) إجازة تغيير استخدام الفسحات والميادين العامة لأي غرض إذا ما اقتضت الضرورة ذلك ؟، حيث أننا نجدها من ضمن صلاحيات اللجنة التي كونها وهي تتعارض مع الفقرة (و) من المادة 8 من القانون، حيث أنها تنص على استثناء الفسحات والميادين العامة والتي من الطبيعي أن تكون من الأولويات التي توضع بالمخطط الهيكلي للمدينة ونجد أوضح تخبط ماثل أمامنا حينما تم التغول على ميدان الأمم المتحدة وهو قلب مركز المدينة كان يمكن أن يكون أفضل متنزَّه لوسط المدينة، بل قل كان أفضل مكان لتجميع وسائل المواصلات، وغيرها الكثير من الأراضي المتروكة للتنفس وعليه استثناءها من قرارات اللجنة كان واجب، ولكننا نلاحظ بأن المجلس خرج بالباب فأدخل لجنته بالشباك ومنحها حق تعديل المخطط بعد إجازته وهذا لعمري قمة في سوء التخطيط، لأن الذي يضع المخطط يجب أن يراعي ويستصحب كل المطلوبات للمخطط العمراني من خدمات وطرق مواصلات وأيضاً أماكن العبادة والتعليم وممارسة الأنشطة الثقافية (انظر لتخطيط الديوم والامتدادات التي تمت منذ عهد الاستعمار)، بل يجب على واضع المخطط أن يكون بعيد النظر بحيث أن يستصحب معه التمدد في الكثافة السكانية ونموءها على مر العهود وليس بالنزوح من الخارج فقط، هذا القانون فيه ثغرات كثيرة تفتح الباب أمام ضعاف النفوس للتلاعب بأراضي الخدمات للمدن ونحن لا نستطيع حصرها بالكامل ولكننا نوجه نظر القائمين على أمر البلاد بأن يضعوا هذا القانون ويناقشوا الثغرات الموجودة به والتي بها انتهكت أعراض مدننا وتم سلبها أخص خصوصياتها، فالمدن مثل البشر، بل قل مثل النساء الحسناوات حينما تفقد شرفها لن تنال الخير ويعود لها شرفها مطلقاً، ويكفي الخرطوم بأنها كانت أجمل المدن الأفريقية من قبل، بل هي كانت قبلة للجميع وذلك بفضل تخطيطها السابق، ومن المعروف بأن كل مدينة لها سمة مميزة عن الأخريات، ولكي تكون مدننا ذات سمة يجب عليها أن تتنفس فهل تستطيع الخرطوم الآن أن تتنفس ؟ وقد قال الله تعالى وبيَّن لنا عمن سبقونا كما جاء في قوله تعالى في سورة الأعراف (وَاذْكُرُواْ إِذْ جَعَلَكُمْ خُلَفَاء مِن بَعْدِ عَادٍ وَبَوَّأَكُمْ فِي الأَرْضِ تَتَّخِذُونَ مِن سُهُولِهَا قُصُورًا وَتَنْحِتُونَ الْجِبَالَ بُيُوتًا فَاذْكُرُواْ الاء اللّهِ وَلاَ تَعْثَوْا فِي الأَرْضِ مُفْسِدِينَ (74)) فكل القصور والبيوت التي لا تقوم على تقوى ومخافة من الله العزيز القدير مصيرها للزوال والانهيار الكامل.