

منهج مقترح للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي

فتحية عبد العزيز جمعة العربي

الملخص

أخذت مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري للمدن في ليبيا أشكالاً مختلفة، الأمر الذي يتطلب إعادة النظر في تلك المناطق ودراساتها بصورة خاصة وعميقة حتى نستطيع تحديد أشكال وهوية هذه المناطق وكيفية التعامل معها. وفي دراسة سابقة لنفس الباحث "دراسة تحليلية لظاهرة الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري بالمدن الليبية" (جمعة، 2014) تبين أنه بالرغم من السلبيات التي تعاني منها تلك المناطق فإن لها من الإيجابيات ما يتيح فرصة كبيرة للتعامل مع تلك المناطق. هذا الأمر يجعل من إمكانية حل مشاكل هذه المناطق السكنية غير الرسمية، وتطوير بيئتها العمرانية بالصورة الحضرية المثلى في كافة جوانبها العمرانية والاجتماعية والاقتصادية، مع الأخذ في الاعتبار مشاركة السكان المحليين لتلك المناطق أمراً ممكناً. ومن هذا المنطلق جاءت هذه الورقة استكمالاً لما جاء في الدراسة السابقة، والتي تهدف إلى تسليط الضوء على دراسة مجموعة من سياسات التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي، وإمكانية الاستفادة منها كخطوط أساسية لصياغة منهج مقترح للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي.

Abstract

The informal housing areas outside the planned urban cities in Libya took a variety of forms, which requires reconsideration in those areas and study in particular and in-depth so that we can determine the forms and the identity of these areas and how to deal with it. In a previous study by the same researcher, "An Analytical Study Of The Phenomenon Of Informal Housing Outside The Urban Scheme Libyan Cities" (Gumma.2014) it shows that despite the drawbacks suffered by those areas have the pluses of what gives a great opportunity to deal with those areas. This makes it possible to solve the problems of this informal residential areas, and the development of the urban environment and urban image optimal in all aspects of urban, social, economic, taking into account the participation of local people to those areas is possible. From this point came this paper update of what came in the previous study, which aims to shed light on the study group to deal with the housing areas of the informal curriculum, and the possibility of utilization of basic lines for the drafting of a proposed approach to deal with the housing areas of the informal outside the urban plan for the city of Benghazi.

مقدمة

تعتبر ظاهرة نمو وانتشار مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخططات الحضرية للمدن في ليبيا إحدى التحديات التي تواجهها المخططات الحضرية، والتي تأخذ في مفهومها وملاحمها شكلاً مختلفاً عن المفهوم العام لتلك المناطق، وخاصةً أنها لم تظهر بصورة واضحة إلا في السنوات الماضية القليلة، عندما زاد معدل انتشارها بصورة كبيرة وسريعة جداً. ووفقاً لبعض الدراسات المحدودة التي أجريت مؤخراً على هذه الظاهرة فإنها لم تصل إلى المستويات الخطيرة التي واجهتها العديد من الدول النامية الأخرى، الأمر الذي يجعل مواجهة هذه الظاهرة وإمكانية التعامل معها أمراً ممكناً (جابر، 2008). وتعتبر مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي أحد نماذج مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخططات الحضرية للمدن ذات الحالة الجيدة، والتي تشكل نسبة مساحتها أكثر من ضعفي مساحة المخطط العام للمدينة وهي تحيط بالحزام الشريطي لها، في أربع مناطق رئيسية، ذات مستويات ومقومات إيجابية تتيح فرصة وأملاً كبيراً في التعامل معها وتطويرها بالمستوى الذي يتناسب مع شروط ومعايير البيئة العمرانية الصالحة للحياة (جامعة بنغازي بالتعاون مع مكتب العمارة للاستشارات الهندسية، 2007).

شكل (1): تقسيم مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي



المصدر: الباحثة

والهدف الرئيسي من هذه الدراسة تسليط الضوء على دراسة مجموعة من سياسات التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي، وإمكانية الاستفادة منها كخطوط أساسية لصياغة منهج مقترح للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي. وتتكون هذه الورقة البحثية من مجموعة من النقاط والتي تتركز في تقديم لمحة عن مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخططات الحضرية للمدن في ليبيا بشكل عام، وفي مدينة بنغازي بشكل خاص؛ باعتبارها الحالة الدراسية لهذه الورقة البحثية، موضحاً دور الإدارة العمرانية في ليبيا في سياسة التعامل مع هذه المناطق. ثم عرض مجموعة من المناهج الفكرية للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي والتي تم اختيارها وفق معايير تتعلق

بمناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي، وأهم الدروس المستفادة منها لصياغة منهج مقترح للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي كخلاصة لهذه الدراسة البحثية.

1. مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخططات الحضرية للمدن في ليبيا

مرت المخططات الحضرية في ليبيا بمراحل تطور مهمة أثرت على مسيرتها التنموية، وما نتج عنها من تطورات وتحديات لمست كافة جوانب الحياة السياسية والاقتصادية والاجتماعية في ليبيا بشكل عام، وأثرت على كافة القطاعات الخدمية، وخصوصاً قطاع الإسكان ومرافقه بشكل خاص (مصلحة التخطيط العمراني، 2012). حيث كانت مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخططات الحضرية للمدن في ليبيا إحدى نتائج تلك التقلبات والتغيرات التي مرت بها العملية التخطيطية والتنموية في ليبيا والتي تمثل من أبرز عمليات التنمية العمرانية ولكن بصورة غير رسمية. ولعل من أهم الأسباب والعوامل التي أدت إلى ظهور تلك المناطق وسرعة انتشارها:

— **أسباب سياسية وتشريعية ذات علاقة بالمخططات الحضرية:** تمحورت في سوء إدارة استعمالات الأراضي داخل المخططات الحضرية، (مصلحة التخطيط العمراني، 2007)، إضافة إلى ضعف أجهزة الدولة الرقابية في عمليات المتابعة للمشاريع المنظمة للبناء خارج المخططات المعتمدة (الزنان، 2006).

— **أسباب تخطيطية وعمرانية:** مثل تأخر تنفيذ المخططات نتيجة مرورها بعدة تحولات إدارية وسياسية في نظام الحكم في ليبيا، تسبب في عدم استقرار العملية التخطيطية في ليبيا، (مصلحة التخطيط العمراني، 2012). وكذلك عدم وجود سياسات واستراتيجيات تنظيمية توجه عمليات التخطيط والتنظيم، وعمليات التوسع العمراني، وعدم ادراك المواطن بالمخططات ومدى أهميتها وخاصة أن سياسات الدولة في التخطيط كانت مركزية ولم تكن محلية، مما أدى إلى تجاهل المواطنين للمخططات ومخالفتها والبناء بالطرق غير الرسمية (جمعة، 2014).

— **عوامل اجتماعية:** مثل صعوبة الحصول على مسكن داخل المدينة (القيزري، 2006)، والقرب من المدينة وسهولة التنقل وتوفر المواصلات الخاصة ساعد في عملية الانتقال إلى خارج المدينة دون تردد (مشروع الجيل الثالث، 2009).

— **عوامل اقتصادية:** تركز الخدمات الادارية والتجارية والتعليمية والصحية في المدن الرئيسية واهمال الريف، ساهم في ارتفاع معدل البطالة والهجرة من الريف إلى المدينة (أبوسينة، 1992)، وعدم وجود تخطيط مترابط يحقق الشمولية والتوازن في نمو المدن وخاصة في مجال التخطيط الاقتصادي لتوجيه وتحديد الموارد في كل مدينة من خلال إطار عام لسياسة الدولة الاقتصادية (بوغزارة، 1992). إضافة إلى سيطرة قطاع النفط؛ ضعف من القاعدة الاقتصادية للمدن وعدم وجود أراض حضرية للتنمية المستقبلية (المكتب الاستشاري الوطني، 2008).

1.1 الملامح العامة لمناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخططات الحضرية للمدن في ليبيا

اختلفت الملامح العامة لمناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخططات الحضرية للمدن في ليبيا، ويعود هذا الاختلاف إلى الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لتلك المناطق، وكذلك الأسباب التي أدت إلى ظهورها، والتي انعكست على الصورة العمرانية لتلك المناطق والتي تبلورت في شكلين رئيسيين:

— **الشكل الأول:** مناطق الإسكان غير الرسمي ذات الحالة الجيدة حيث النمو العمراني الممتد افقياً عبر الشريط الساحلي بكثافات مختلفة، تركزت في اقليم طرابلس واطليم بنغازي، اختلفت بخصائص جعلته ينفرد عن كثير من دول العالم أهمها: بناء فاخر ومكلف حيث سمى في كثير من المناطق بعشوائيات القصور، وفي بعض المناطق

تم التعامل معها وكأنها مناطق ذات شرعية رغم مخالفتها، حيث يتم تزويدها بالمرافق الخدمية (سعد، 2012).

— **الشكل الثاني:** مناطق الإسكان غير الرسمي ذات الحالة المتدهورة: وهي المناطق التي تقع في إقليمي فزان والخليج وبصورة محدودة، وهي عبارة عن بؤر وتجمعات سكنية ذات ظروف اجتماعية واقتصادية سيئة كان لها الأثر الكبير في تزداد الأوضاع العامة للبيئة العمرانية لهذه المناطق، والتي من أهم خصائصها تعدد الأقليات والانتماءات مما ينتج عنه مشاكل اجتماعية وسياسية، والفقر وسوء الأحوال المعيشية (المكتب الاستشاري الهندسي للمرافق، 2009).

2.1. مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي

كما ذكرنا سابقاً كان للنمو الحضري السريع والمبكر لمدينة بنغازي نتيجة ارتفاع معدلات النمو والهجرة، وتركز أغلب الخدمات والأنشطة فيها، والذي صاحبه العديد من المشاكل الاجتماعية، والاقتصادية، والصحية، والأمنية، ومشاكل النقل والمواصلات وغيرها داخل المدينة أثرت على مخططها الحضري في عدة جوانب. فضيق المسكن داخل المخطط وعدم امكانية الحصول على البديل، وتوفر قطع الأراضي خارج المخطط ورخص أسعارها وقربها من المدينة، إضافة إلى توفر الامكانيات المادية للبناء، كل ذلك تسبب في نزوح الكثيرين إلى خارج المخطط بحثاً عن السكن المناسب والملائم للظروف الاجتماعية والاقتصادية.

شكل (2): مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي وأحد النماذج السكنية



المصدر: الباحثة

ومن خلال ما تم عرضه في الدراسة التحليلية السابقة عن مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي يمكن تلخيص أهم السلبيات والإيجابيات لتلك المناطق في التالي:

— **سلبيات مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي:** والتي تمحورت في المشاكل التي تعاني منها تلك المناطق لكونها خارج شرعية المخططات الحضرية وبعيداً عن أجهزة الدولة ومؤسساتها كالتالي:

- زحف العمران على الأراضي الزراعية بنسبة 30%.
- المخالفة للتشريعات الصادرة بشأن تنظيم البناء خارج المخططات.
- انعدام خدمات الصرف الصحي والاعتماد على الآبار السوداء.
- الحاجة إلى مراكز ونقاط أمنية تساعد في حفظ الأمن في تلك المناطق.

– النقص في خدمات الكهرباء والماء، وعدم توفر الخدمات التعليمية والخدمات الصحية بشكل يتناسب مع الاحتياجات الفعلية لسكان تلك المناطق (جمعة، 2014).

— **إيجابيات مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي:** من خلال النتائج التي توصلت لها تلك الدراسة نستطيع أن نلخص أهم الإيجابيات التي اتسمت بها تلك المناطق والتي كانت في شكل مجموعة من الجوانب المختلفة كالتالي:

– **الجوانب العمرانية، والتخطيطية:** نسبة 67% من هذه المباني تم انشاؤها في مواقع مناسبة للبناء، وخاصة أن نسبة 86% من هذه الأراضي ذات حيازة شرعية لأصحابها. إضافة إلى ذلك أن نسبة 93% من هذه المساكن تلتزم في أغلبها بقواعد بنائية وتخطيطية. ومن أهم سمات هذه المناطق هي التنوع في استعمالات الأراضي، كالسكن والخدمات التجارية والثقافية والصحية والتعليمية- رغم أنها خدمات خاصة- والتي تعتبر في جلها خدمات ومرافق حيوية خاصة، إضافة إلى شبكة الطرق والتي تتوفر بنسبة 53%.

– **الجوانب الاقتصادية:** كان لمناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي الدور الأساسي والمهم في حل مشكلة الإسكان وخاصة إذا ما نظرنا إلى أن نسبة 88% من سكان تلك المناطق تعتبر ظروفهم الاقتصادية والاجتماعية جيدة. فأغلب الموارد التي استخدمت في بناء تلك المناطق هي أغلبها موارد ذاتية، ووجود الطاقات والقدرات التي تتيح فرصة أكبر لتحقيق الذات بمنح فرصة للإنسان أن يشيد مسكنه بنفسه ووفق رغبته. وتعتبر هذه المناطق فرصة استثمارية جديدة لإنشاء مراكز حضرية بعيدة عن وسط المدينة ومشاكل الازدحام.

– **الجوانب الاجتماعية:** مناطق الإسكان غير الرسمي جعلت من سكانها مسؤولين مسؤولية تامة للحفاظ على مناطقهم وتطويرها والارتقاء بها إلى الأفضل، وخاصة أنهم هم من شيدوا مساكنهم بمواردهم الذاتية وقدراتهم الشخصية. فتلك المساكن بالنسبة لهم تعنى الاستقرار والخصوصية والملكية (جمعة، 2014).

3.1. إدارة العمران في المدن الليبية ودورها في التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي

تعتبر إدارة العمران باليمن الليبية هي الجهة المسؤولة عن إدارة وتنظيم وتنفيذ المخططات العمرانية، وعمليات تطويرها المستقبلية، حيث مرت إدارة العمران للمدن في ليبيا بمرحلتين أساسيتين:

— **مرحلة الإدارات المحلية والمجالس البلدية للمدن (1969م):** والتي كانت الإدارة العمرانية تابعة لها، وتقوم بدراسة وإعداد مخططات المدن والقرى وكافة الإجراءات المتعلقة بها، وكان أهم ما تميزت به هذه الإدارة الاستقلالية في اتخاذ كافة الإجراءات والقرارات المتعلقة بشؤون الإدارة العمرانية، والتنظيم الجيد، وكان نجاح مخطط الجيل الأول (1968- 1988)، هو ثمرة نجاح هذه الإدارة وسياساتها المستقبلية وخاصة في قطاع الإسكان، والتي لم تستمر بسبب التغيرات السياسية في نظام الحكم في ليبيا في سنة 1969 م، وما أحدثه من تغييرات أثرت على نظام عمل الإدارة العمرانية (عمر، 1998).

— **إنشاء مصلحة التخطيط العمراني بناءً على قرار من اللجنة الشعبية العامة رقم (81) لسنة 1993م:** والتي من مهامها تنفيذ سياسة ليبيا في التخطيط العمراني، وقد أعيد تنظيمها عام 1996م، وقد نصت كل التشريعات المنضمة لأعمال التخطيط العمراني على أن مصلحة التخطيط العمراني هي الجهة الموكلة لها إقرار توطین السكان من خلال الدراسات للدورة التخطيطية المتكاملة التي تقوم بها، وبهذا يظل من اختصاصها الرئيسي هو إعداد المخططات بكل مستوياتها ومنح الأذن للجهات التي تقوم بإعداد المخططات وعرضها على جهات

الاعتماد. حيث تتولى المصلحة المساهمة في رسم و تنفيذ السياسة العامة في مجال التخطيط العمراني وإعداد خطط وبرامج التنمية العمرانية في الدولة الليبية، والتنسيق بينها وبين خطط وبرامج الإنتاج والخدمات العامة بما يفي بكافة الاحتياجات المطلوبة وفقاً للأسس التي حددها قانون التخطيط العمراني رقم (3) لسنة 1369 و.ر ولائحته التنفيذية، وتعتبر المصلحة ذات ذمة مالية مستقلة (مصلحة التخطيط العمراني ليبيا، 2010). إلا أنه نتيجة للتدخلات السياسية في المصلحة وتبعياتها، حيث كانت تتبع في كل مرة جهة معينة مثل: اللجنة الشعبية العامة، وأمانة التخطيط، والمؤسسة العامة للإسكان، الأمر الذي أثر سلباً على أداء هذه المصلحة لعدم استقلاليتها، وإرباكها في عملها واتخاذ القرارات، وخاصة فيما يتعلق بمخططات الجيل الثاني (1980 - 2000)، وعمليات تنفيذها بالكامل، وبالصورة المطلوبة (سعد، 2004).

4.1. دور مصلحة التخطيط العمراني في التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي

تمحور دور هذه الإدارة في التعامل مع هذه المناطق في شقين رئيسيين:

— **الشق الأول متعلق بمجموعة من القوانين والتشريعات والقرارات الصادرة:** حيث صدرت مجموعة من اللوائح والقوانين والتشريعات والقرارات الصادرة من الإدارة العمرانية بشكل خاص ومن الدولة بشكل عام، والتي تناولت كل التشريعات ذات العلاقة بالبناء غير المنظم وجوانبه، وحددت له ضوابط فيما يتعلق بالناحية البيئية، ومن ناحية حماية الأراضي الزراعية، والحفاظ على الطرق، وتنظيم البناء وتوطين السكان، ولعل من أهم هذه القوانين القانون رقم (5) لسنة 1969، والذي يعتبر من أهم التشريعات الصادرة بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى في ليبيا، والذي كان من أهم المواد المنصوص عليها بشأن البناء خارج المخططات الحضرية للمدن مادة (22)، والتي نصت على الآتي:

" لا يجوز الترخيص بالبناء خارج المخططات إلا لمنشآت المرافق العامة أو المنشآت الزراعية

أو المنشآت الصناعية أو لسكن صاحب الأرض وعمله " (وزارة شؤون البلدية، 1969).

إلا أن عدم انتظام الإدارة السياسية في ليبيا كان له الأثر البالغ في عدم تطبيق هذه القوانين والتشريعات بالصورة المثلى من قبل جهات الاختصاص، إضافة إلى أنه لم تنسم تلك القوانين والتشريعات بالمرونة الكافية للتعامل مع حدة التغيرات، الأمر الذي يتطلب مراجعة هذه القوانين بما يشمل قوانين التخطيط المكاني وأنظمة البناء العام للتأكد من أنها تتماشى مع السياسات الحالية ذات الصلة (اللجنة الشعبية العامة، 2009).

— **أما الشق الثاني فهو متعلق بالإجراءات التنفيذية في عملية التعامل مع هذه المناطق:** اقتضت الإجراءات

التنفيذية في سياسة التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخططات الحضرية للمدن في ليبيا على دراسة هذه المناطق من خلال مجموعة من التقارير، وورش العمل لمناقشة هذه الظاهرة واقتراح سبل التعامل معها. وتعتبر دراسة العشوائيات خارج مخطط مدينة بنغازي الحضري" (2007)، ودراسة العشوائيات حول مدينة طرابلس" (2007)، ومشروع حصر ودراسة مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخططات الحضرية للمدن في ليبيا (2009)، من أبرز تلك الدراسات التي تناولت دراسة وتحليل هذه المناطق من عدة جوانب مختلفة. ولكن لم توضع وتحدد سياسات ومناهج علمية خاصة لكيفية التعامل مع تلك المناطق وإمكانية الاستفادة من إيجابياتها وتنميتها وتطويرها بالشكل الملائم والمناسب لظروف هذه المناطق وخصائصها العمرانية والاجتماعية والاقتصادية. فسياسة الدولة في التدخل في جميع شؤون المؤسسات وفرض سيطرتها وتوجيهها وفق توجهات خاصة ومعينة لم يعطى الإدارة العمرانية في ليبيا فرصة العمل بالسياسات والتوجهات الخاصة بالعمليات التنموية في مجال التخطيط وإدارة العمران (جمعة، 2014).

2. سياسات التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي

حتى مطلع الستينيات تجاهلت حكومات دول العالم الثالث وجود مناطق الإسكان غير الرسمي على اعتبار أنها ظاهرة مؤقتة ويمكن التغلب عليها بالتنمية الاقتصادية في المناطق الحضرية والريفية. ولقد أثر هذا التجاهل على المخططات والوثائق الرسمية لتلك الدول، وخاصةً عندما لم يتم توقيع تلك المناطق على خرائط استعمالات الأراضي للمخططات الحضرية للمدن، وتم توقيعها على أساس أراضي فضاء لم يتم تنميتها (UN-HABITAT, 2003). وعندما أيقنت حكومات تلك الدول أن مناطق الإسكان غير الرسمي واقعاً ملموساً لا يمكن تجاهله حاولت التصدي لهذه الظاهرة ولكن غالباً ما كانت تفشل بسبب سياسات الحكومات الفاسدة، واللوائح والتشريعات الغير ملائمة، وعدم توفر سوق للعقارات بشكل يتناسب مع سوق الطلب وظروفه الاجتماعية والاقتصادية، إضافة إلى ذلك غياب التوجهات السياسية الملائمة لعمليات التنمية والتطوير المستقبلية (The World Bank Group, 1999-2000). عندئذ بدأت حكومات تلك الدول تغير من سياستها وتوجهاتها التي كانت تهدف إلى القضاء على تلك المناطق دون الأخذ بعين الاعتبار إمكانيات السكان في حل مشاكلهم الإسكانية، إلى سياسات جديدة للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي، وبالتعاون مع المنظمات والمؤسسات غير الحكومية التي أخذت على عاتقها مواجهة تلك الظاهرة والتعامل معها بما يتوافق مع شروط البيئة العمرانية الملائمة لاحتياجات مجتمعاتها المحلية. حيث تطورت سياسات التعامل مع هذه المناطق وفقاً للمعايير التي تحددها الظروف العمرانية والاجتماعية والاقتصادية لتلك المناطق، والتي أخذت في طياتها جوانب عديدة ومختلفة لسياسات التعامل مع هذه المناطق. الأمر الذي يستلزم تحديد أهم المعايير الخاصة لمناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي، والمراد اقتراح اطار عمل لكيفية التعامل معها، وبالإشارة إلى مقومات مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي والتي تمحورت في مجموعة من الايجابيات اضافة إلى أهم السلبيات والتي تعكس المشاكل التي تعاني منها هذه المناطق، فإنه يمكن تلخيص هذه المعايير في التالي:

— **المعايير الإدارية والتنظيمية:** فيما تتعلق من جهة بإدارة مناطق الإسكان غير الرسمي وتنظيمها، ومن جهة أخرى تتعلق بدور الإدارة العمرانية وتنظيمها وتحسين أداؤها، وإمكانية تطويرها فيما يتعلق بسياسة التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي في كافة جوانبها المختلفة.

— **المعايير التشريعية والسياسية:** المتعلقة بسياسة القبول والاعتراف بمناطق الإسكان غير الرسمي، وإعطاء صفة الرسمية لهذه المناطق بمراجعة القوانين والتشريعات الخاصة بأنظمة البناء، وإمكانية تحديثها بما يتناسب مع واقع هذه المناطق.

— **المعايير العمرانية:** المرتبطة بتحسين البيئة العمرانية وإمكانية تطويرها بما يتناسب مع المقومات الإيجابية لهذه المناطق، وإيجاد الحلول المناسبة للمشاكل التي تعانيها هذه المناطق.

— **المعايير البيئية:** المتعلقة بالبيئة المحيطة بالمساكن غير الرسمية وطبيعتها وأهمية تحسينها بالصورة المثلى للحياة العامة والتي تكون فيها البيئة خالية من مظاهر التلوث البيئي والبصري.

— **المعايير الاجتماعية:** المرتبطة بتفعيل دور المشاركة المجتمعية وإمكانية الاستفادة منها في سياسة التعامل مع هذه المناطق كعنصر أساسي ومهم.

— **المعايير الاقتصادية:** المتعلقة بالاستفادة من مساهمة السكان في توفير السكن المناسب بالجهود والموارد الذاتية، والطاقة البشرية العالية والقدرات الهائلة لتلك المناطق، والتي من الممكن أن تلعب دوراً مهماً في التنمية الاقتصادية والفرص الاستثمارية لإيجاد مراكز حضرية جديدة اذا ما تم تنميتها بالصورة الصحيحة.

1.2. سياسات ذات علاقة بالجوانب التنظيمية والادارية للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي

1.1.2. سياسة إعداد لائحة لتطوير المناطق غير الرسمية

يعتبر مشروع إعداد لائحة تطوير المناطق غير الرسمية في منطقة مكة المكرمة من المشاريع التي استخدمت هذه السياسة لوضع الإطار المناسب لمعالجة المناطق غير الرسمية. وتحتوي هذه اللائحة على الأسس والخطوط العامة المفاهيم الأساسية لتطوير المناطق العشوائية في المنطقة وتترك مساحة من الحرية للأمانات والبلديات لوضع المعايير التخطيطية الرقمية المطلوبة للتطوير (مثل الكثافة السكانية، نسب استعمالات الأراضي، المسطحات البنائية، إلخ...). وتركز اللائحة على وضع إطار تطوري وتنظيمي لتوزيع المهام والمسؤوليات بين الشركاء والأطراف أصحاب المصلحة في عملية تطوير المناطق غير الرسمية مع التأكيد على ضرورة التنسيق والعمل على نجاح مثل هذه المشروعات وبذل الجهد لمنع تضارب المصالح والرؤى وحرص جميع المشاركين على تذليل الصعاب وتلاقى الأفكار وتدعيم التعاون بينهم جميعاً. وتعتبر هذه اللائحة عملية المعالجة والقضاء على المناطق غير الرسمية عملية طويلة المدى يجب تحقيقها بطريقة تراعي عدم التأثير السلبي على المجتمع، حيث أنها تمس قطاع غير قليل من السكان الذين ينبغي أن يكونوا متفهمين لعمليات التطوير، بحيث يتحول سكان تلك المناطق مع مراحل تنفيذ المشروعات من متلقين سلبيين لعمليات التطوير إلى مشاركين إيجابيين متحمسين للارتقاء ببيئتهم العمرانية والاقتصادية والاجتماعية. إضافة إلى ذلك تركز هذه اللائحة على الاستراتيجيات المطلوبة لتطوير المناطق العشوائية بصورة عامة والتي تمكن الأمانات والبلديات من وضع برامجها القصيرة والمتوسطة والطويلة المدى حسب احتياجات المناطق غير الرسمية وظروف تطويرها (بلدية مكة، 2008). وتهدف هذه اللائحة إلى تبني مبدأ التنمية المستدامة في تطوير المناطق غير الرسمية بما يضمن تحسين الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية لسكان المناطق غير الرسمية، وتحفيز الجانب الاستثماري والتحسين الحضري لزيادة المردود الاقتصادي وإدخال هذه المناطق في دائرة السوق الاستثمارية العقارية، ودعم توجه إشراك القطاع الخاص في عملية التطوير، واقتراح أنظمة للبناء في هذه المناطق بما يضمن استثمارها بالشكل الأمثل، وإيجاد الوسائل الكفيلة بالحد من إحداث مناطق غير رسمية جديدة أو توسع القائم (بلدية مكة، 2008). وتتحدد مراحل العمل بهذا المنهج كالتالي:

— **الدراسات الأولية للمناطق العشوائية:** وذلك بحصر جميع المناطق العشوائية الموجودة ضمن حدود المنطقة، ومن ثم جمع المعلومات الراهنة عن حالتها العمرانية والبيئية والاجتماعية والاقتصادية والأمنية.

— **تحديد وتصنيف المناطق العشوائية بناء على معايير تقييم خاصة وفق التصنيف التالي:**

- مناطق غير رسمية لها مقومات استثمارية لتشجيع مشاركة القطاع الخاص في تطويرها.
- مناطق غير رسمية ليس لها مقومات استثمارية.
- مناطق غير رسمية لها إمكانيات ذاتية للتحسين والتطوير.
- مناطق غير رسمية تحتاج إلى معالجة جزئية عاجلة.

— **تحديد أولويات المناطق:** وفقاً لتصنيفها وجدولتها للتنفيذ للخمس سنوات القادمة، على أن يؤخذ في الاعتبار الاحتياجات الأمنية عند وضع الأولويات وذلك لتحقيق أعلى عائد بأقل تكلفة ممكنة.

— **سياسة التصرف بالعقارات وتنظيم الملكية:** وذلك لإمكانية إشراك السكان في عمليات التطوير وضمان الملكية الخاصة وإجراءات تنظيم الملكية.

- **تحديد البعد العمراني والاجتماعي والاقتصادي لعمليات التطوير:** وذلك بتحديد أهداف عمليات التطوير، وأنواعه وأهم أسسه ذات العلاقة بالجوانب العمرانية والبيئية والاجتماعية والاقتصادية للمناطق العشوائية.
- **أحكام عامة:** وهى خاصة بإجراءات اعداد وتنفيذ اللائحة والجدول الزمنى الخاص بذلك، ومتابعتها (بلدية مكة، 2008).

2.1.2. سياسة دراسة أولويات التنمية العمرانية

تم تطبيق هذه السياسة كأحد الأدوات الهامة لإدارة التنمية العمرانية للمدن السعودية، جاء نتيجة الحاجة إلى أدوات تخطيطية محلية تعالج المشاكل الحالية للمدن وتأخذ في الاعتبار الظروف المحلية المختلفة مثل محدودية الأجهزة الفنية لبعض البلديات وسرعة التغيرات الاقتصادية والاجتماعية. وقد تم تطبيق هذا الأسلوب على عدد كبير من المدن السعودية، وأفرزت التجربة العديد من الدروس المستفادة التي يلزم رصدها وتحليلها للمساهمة في بناء نماذج فكرية محلية جديدة (الغنى، 2001). وهى بحد ذاتها عملية تنسيقية تتم بين الأمانات والبلديات من جهة وسائر القطاعات الخدمية من جهة أخرى. وتتجه الدراسة أسلوب علمي رقمي يتميز بسهولة التنفيذ وإمكانية التجريب والتقييم بحيث يؤدي الى ترتيب أحياء المدن وفقاً لأولويات التنمية العمرانية، وبالتالي يتم وضع برنامج تزويد الأحياء بشبكات المرافق والخدمات العامة في إطار الاحتياجات الفعلية وبما يحقق المسار الأمثل للتنمية العمرانية في مناطق ومدن المملكة العربية السعودية (وزارة الشؤون البلدية والقروية السعودية، 1989). وتتميز دراسة أولويات التنمية العمرانية بسهولة الأعداد حيث يستطيع الفرد ذو الإمكانيات الفنية المحدودة (مساح - رسام ... الخ) بإعداد الدراسة وتفهم نتائجها، وكذلك السرعة في الإنجاز حيث يتم إعدادها في فترة زمنية تتراوح ما بين ثلاث إلى ستة أشهر ويتم تحديث الدراسة سنوياً لمواكبة التغيرات المختلفة، وأهمها التوافق مع توزيع الميزانيات العامة. وهذا ما يعطيها صفة المرونة وتوافقها مع الدراسات التخطيطية الأخرى (الغنى، 2001). وتهدف هذه الدراسة إلى تحقيق التنسيق المتكامل بين الأجهزة القطاعية لتنفيذ المشروعات، وتدريب الأجهزة المحلية والكوادر الوطنية وتوجيه التنمية العمرانية، وترشيد تكلفة التنمية العمرانية، والحد من التنمية غير الرسمية. ويمكن ايجاز مراحل العمل بهذه المنهجية كالتالي:

- **جمع المعلومات وتحديد معايير التقييم:** وذلك من خلال تحديث خريطة الأساس للمدينة، و تحديد أحياء المدينة، بتقسيم المدينة إلى وحدات تخطيطية، وجمع المعلومات (السكانية، العمرانية، المرافق، الخدمات العامة) وفقاً للمعايير السكانية والعمرانية والخدمية والمرقئية التي يتم تحديدها مسبقاً.

- **حساب النقاط:** يتم استخدام نظام النقاط للمفاضلة بين أحياء المدينة وتحديد أولويات التنمية العمرانية لها، وتبدأ هذه المرحلة بحساب النقاط - لكل حي - وفقاً لمعايير التقييم المختارة، ثم يتم تجميع النقاط للأحياء المختلفة.

- **تحديد أولويات التنمية العمرانية للأحياء:** يتم ترتيب الأحياء تنازلياً وفقاً لعدد النقاط، بعد عملية تجميع النقاط للمعايير السكانية والعمرانية والمرافق والخدمات العامة لكافة أحياء المدينة، وباستخدام برنامج خاص يتم تجميع هذه النقاط عن طريق برنامج خاص ليتحدد بالتالي أولويات التنمية العمرانية للأحياء المختلفة بالمدينة.

- **إعداد الجداول التنفيذية:** الجداول التنفيذية تحوى النتائج النهائية للدراسة ممثلة في ترتيب الأحياء تنازلياً حسب أولوية التنمية العمرانية مع تحديد الاحتياجات الفعلية - للأحياء - من الخدمات والمرافق العامة وذلك للكتلة العمرانية القائمة والأراضي المخططة، مع تحديد إعداد المواقع في المخططات

المعتمدة لكل خدمة. حيث تلتزم الجهات المسؤولة عن المرافق والخدمات العامة بتوزيع الميزانيات (سنوياً) وفقاً للأولويات المحددة بالجدول

— **اعتماد الدارسة:** تشكل نتائج الدراسة خطة تنفيذية ملزمة لكافة القطاعات المرفقية والخدمية وذلك بعد أن يتم اعتمادها من مجلس المنطقة، ويتم مراجعة الدراسة وتحديثها سنوياً وفقاً للمتغيرات المحلية والوطنية والإقليمية (الغنى، 2001).

2.2. سياسات ذات علاقة بالجوانب التشريعية والسياسية للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي

1.2.2. سياسة التنمية الحضرية غير الرسمية

تستند هذه السياسة على البحث عن حلول مستدامة للمستوطنات غير رسمية في أوروبا بشكل عام، والدروس المستفادة من تجربة التعامل مع مشكلة التنمية الحضرية غير الرسمية في اليونان بشكل خاص ((UN-HABITAT 2010)، حيث تهدف إلى تقديم بعض التوصيات العامة لتحسين الوضع في اليونان، والدعوة إلى اتباع سياسات الأرض أكثر واقعية ومناسبة من أجل الحد من هذه الظاهرة في المستقبل، وللتعرف على حلول بديلة للتنمية الحضرية غير الرسمية وغير المخططة، ولجعل هذه التجربة متاحة للبلدان الأخرى التي تواجه مشاكل وتحديات مماثلة، والتي سوف تكون مفيدة لصانعي السياسات والمخططين في تلك البلدان. ولكن لا يدعو إلى نفس الحل لجميع البلدان، على العكس من ذلك فلكل بلد تاريخ، وثقافة تختلف عن البلد الآخر، وكذلك الخبرة والأولويات السياسية المختلفة. وبشكل عام فإن أطر وأدوات التعامل لمنهجية التنمية غير الرسمية كالتالي:

— **الإطار القانوني:** إنشاء إطار قانوني ملائم يوفر المرونة في كيفية تطبيق اللوائح لدعم إضفاء الطابع الرسمي للتنمية غير الرسمية، وينبغي تبسيط هذا الإطار القانوني كلما أمكن ذلك للسماح بالشفافية الكاملة للمواطن.

— **تنظيم سوق الأراضي:** ينبغي التقليل من عدد من الوكالات ذات الصلة ببيع وشراء الأراضي سواء للمواطنين أو ممثليهم حيثما كان ذلك ممكناً، وأن يتم تحسين أسلوب العمليات التجارية أو الترتيبات المؤسسية المعدلة، ويجب أخذ كافة التدابير لمكافحة ووقف مواصلة التنمية غير الرسمية.

— **الإطار المؤسسي:** إنشاء سلطة محلية لا مركزية لتنفيذ عملية إضفاء الطابع الرسمي، هذا سوف يشجع المزيد من المشاركة الفعالة مع المواطنين، وكذلك ينبغي أن تكون عمليات تطوير المناطق غير الرسمية ضمن احتياجات الإسكان الميسر، وأن تكون مدرجة ضمن سياسة الإسكان الشاملة، بما يشمل ذلك الإسكان الاجتماعي. ولا يجب استخدام أسلوب الهدم إلا في حالات استثنائية،جنباً إلى جنب مع إيجاد أراض بديلة أو سكن للسكان المتضررين. وإذا كانت حماية البيئة هي الهدف على نحو فعال فيجب أن تعطى الأولوية للرسم القانوني للمناطق الحساسة بيئياً والموارد مع الخرائط المقدمة لرصد هذه المناطق لأي تطورات غير رسمية.

— **الدعم السياسي:** تشجيع أعمال الاستثمارات في تطوير المناطق غير الرسمية في جميع أنحاء البلاد ودعمها سياسياً، وتنفيذ استراتيجيات البنية التحتية للبيانات المكانية الإقليمية، وتعيين مجالات للتنمية حيث يمكن أن تشرع للبناء غير المنظم ويمكن أن يسمح للبناء في المستقبل.

— **الدعم التقني:** استخدام التقنية السهلة والبسيطة الاستعمال والفعالة والدقيقة للمساهمة في التحكم في التنمية الحضرية غير الرسمية والكشف عن التغيرات والتطورات وإمكانية الحد منها (Charalabos loannidis, 2009).

2.2.2. سياسة التمكين

ظهرت سياسة التمكين في فترة منتصف التسعينات، عندما أدى تطور منهج الارتقاء بالأحياء غير الرسمية، والتعامل مع قضايا تأمين الحياة والتنمية الاقتصادية إلى ادراك ضرورة إشراك السكان في صنع القرارات وعمليات التصميم وأولويات العمل والتنفيذ إضافة إلى مشاركتهم في جوانب التحسين المادية. حيث تدعو سياسة التمكين إلى أن يتحول دور الحكومة من المنتج إلى الممكن، وذلك بالانسحاب من دور عملية توفير المساكن ومتطلباتها إلى دور الداعم (شوقي، 2013). ومن التجارب الرائدة في هذا الأسلوب تجربة تايلاند الذي أطلقت برنامج "Baan Kankong"، برنامج " تأمين السكن " عام 2003، حيث أطلقت الحكومة هذا البرنامج لفقراء الحضر والذي يهدف إلى الوصول به إلى مليون أسرة من ذوي الدخل المنخفض، وتقوم الحكومة بتمويله في صورة معونات وقروض لمشاريع الإسكان والتطوير والتنمية للمجتمعات الحضرية الفقيرة تقدم لمنظمات فقراء الحضر عن طريق مؤسسات التنمية لمنظمات المجتمع، التي تقوم بعمليات التخطيط وتنفيذ التحسينات على البيئة العمرانية بما يشمل ذلك المساكن والبيئة المحيطة والخدمات الأساسية. وتعتمد هذه البرامج على إدارة المجتمعات المحلية لنفسها، وتؤمن بقدرة السكان على إدارة احتياجاتهم بشكل جماعي (Boonyabancha, 2005). وقد تم تطبيق هذا البرنامج في منطقة "Bon Kai" وهي منطقة غير رسمية تضم 556 أسرة، تم تملكها بوضع اليد عليها من قبل السكان منذ عام 1973، وتم التفاوض مع مالك الأرض الحقيقي من قبل الجهات المحلية على التأجير لمدة 30 سنة، والتي كانت بمثابة الحالة الأولى في تايلاند لعقد إيجار طويل المدى لأراضي خاصة (شوقي، 2013). ويمكن ايجاز أهم أدوات التعامل بهذه السياسة على النحو الآتي:

- تحويل دور الحكومة من منتج إلى ممكن.
- دعم المبادرات المحلية وتشجيعها.
- تفعيل القرارات الخاصة باستثمار الموارد المحلية في التنمية الاجتماعية والاقتصادية.
- تقديم المساعدات المالية والإدارية والتنظيمية من خلال أجهزة الحكومة المحلية والمركزية.

3.2. سياسات ذات علاقة بالجوانب العمرانية والاجتماعية والاقتصادية للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي

1.3.2. سياسة الارتقاء

تستخدم سياسة الارتقاء في المناطق السكنية غير الرسمية حيث تكون المعايير والمؤشرات الخاصة بعملية تقييمها تكون أكثر إيجابية وتتوفر فيها المقومات والإمكانات المتاحة للارتقاء بها وتحسين بيئتها العمرانية. وهذا النوع من الأسلوب مناسب للدول ذات الموارد الاقتصادية المحدودة، وتتجه العديد من دول العالم الثالث إلى استخدام هذا الأسلوب لما له من سمة المحافظة على الاستقرار السياسي والاجتماعي للبلاد. وهو يهدف إلى الحفاظ على الكتلة العمرانية القائمة والإبقاء على مجتمعاتها، وتنمية الجوانب الاجتماعية والاقتصادية للسكان لتكون سبباً في نجاح التنمية العمرانية. ويعتبر مشروع تطوير البنية التحتية للمناطق غير الرسمية في دار السلام في تنزانيا (2005 - 2008) أحد نماذج التعامل بأسلوب الارتقاء والذي استخدم للتعامل مع المستوطنات غير المخططة في مدينة دار السلام في تنزانيا، حيث يعيش ما يقارب عن 70% من سكان هذه المدينة في هذه المستوطنات التي لا يوجد فيها خدمات. الأمر الذي ألزم مجلس المدينة مع ثلاثة من المجالس البلدية الأخرى اتخاذ خطوات شاملة للتصدي لتحديات المستوطنات غير المخططة على مستوى المدينة، والعمل مع سكانها والقطاع الخاص بهدف تحقيق دار السلام مدينة خالية من الأحياء غير الرسمية بحلول عام 2015 (UN-HABITAT)

(2010). ويعتبر مشروع الارتقاء بالبنية التحتية للمناطق غير الرسمية هو جزء من مشاريع الارتقاء المستهدفة في دار السلام. اضافة إلى ذلك تعتبر هذه التجربة مثال جيد جداً لإدارة المشاريع الكبيرة مع قيود ميزانية ضيقة، ولقد أثبت أن النماذج الناجحة التي تتحصل على الدعم المناسب من قبل الحكومات المحلية والمركزية، والسكان المحليين والتي يمكن أن توفر حوالي 80% من الموارد اللازمة (The International Bank for Reconstruction & Development, 2008). وتتسلسل مراحل العمل بسياسة الارتقاء كالتالي:

- مرحلة بناء الثقة وتوافق الآراء .
- مرحلة تحديد برنامج التطوير بالمشاركة.
- مرحلة الدراسات الفنية وصياغة البرنامج.
- مرحلة المتابعة والتنفيذ.
- مرحلة استراتيجية ما بعد التنفيذ.

2.3.2. سياسة التحزيم

هو سياسة تخطيط وتحجيم مناطق الإسكان غير الرسمي القابلة للامتداد على الأراضي الفضاء المتاخمة لها، والتي من الممكن أن تشكل تهديداً لها وللموارد الموجودة بالمناطق المحيطة (سواء كانت مناطق زراعية أو مناطق خضراء أو مناطق فضاء ذات أهمية) ، وذلك بهدف الحد من نموها وتوجيه نموها بشكل صحيح، ووضع استراتيجية مناسبة لتنمية وتطوير هذه المناطق تسمح بدمجها مع المناطق الممتدة منها (الهيئة العامة للتخطيط العمراني، 2007). حيث يعتمد اقتراح سياسة التحزيم على تصنيف المناطق غير الرسمية، وتقييم حدودها، وتحديد المسار الأضعف في المناطق المحيطة والتي تمثل مناطق التحزيم، ومن ثم وضع المخططات بناءً على الآليات المقترحة (وحدة بحوث ودراسات التخطيط والتصميم العمراني، 2007).

ويعتبر مشروع تحزيم منطقة عزبة الوالدة في القاهرة نموذجاً تطبيقياً لسياسة التحزيم، وهي إحدى مناطق الامتداد الجنوب زراعية الواقعة جنوب القاهرة، حيث تتميز بوجود أراضي زراعية وجيوب بيئية، وشرق هذه المناطق توجد في بعض الأحيان مناطق صحراوية فضاء. ويعتمد هذا الأسلوب على عدم ترك مناطق بيئية على الأطراف ذات مقاومة ضعيفة للامتداد، بحيث يتم تقويتها بتوفير استعمالات معروفة لها، وتكون ذات ملكية محددة وواضحة. وتعتمد فيها آليات التحزيم على المحاور الرئيسية التالية:

- الأراضي الفضاء الواقعة على الحدود الخارجية وهي المنطق المخططة والتي تمثل المنطقة العازلة (Buffer Zone)، والتي يمكن عن طريقها الحد من النمو للمناطق غير الرسمية، ويتم التعامل معها على أنها مناطق لتوفير الخدمات لمواجهة العجز الحالي.
- محاور الحركة الخدمية (Inner Service Axes) ، وذلك بخلق محاور حركة رئيسية داخل المنطقة تعمل على خلخلتها وحل المشاكل المرورية فيها.
- منطقة البيئة الداخلية (Inner Zones)، وهي التي يتم توفير الخدمات لأساسية مثل الخدمات التعليمية والصحية، وتتميز هذه المنطقة بالكثافة البنائية المتوسطة حتى يمكن توفير فراغات مفتوحة بداخلها.
- الأراضي الزراعية المحيطة، حيث يمكن عمل آلية تسمح بمشاركة المجتمع على أساس خلق شراكة بين مالكي الأراضي الزراعية على أساس وضع اشتراطات بنائية في تنمية المناطق وتوفير إسكان حسب الطلب (شلبى، 2010). وتتسلسل مراحل العمل بأسلوب التحزيم بنفس اسلوب الارتقاء مع الاختلاف في حيثيات المراحل من حيث طبيعة الاسلوب المستخدم.

3.3.2. سياسة التطوير العمراني المستدام

سياسة التطوير العمراني المستدام للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي تستند على التنمية المستدامة كأساس لسياسة التطوير، وعلى اعتبار أن مناطق الإسكان غير الرسمي نوعاً من الاستثمار في التنمية العمرانية إذا ما أحسن استغلاله وترشيده بطريقة مناسبة. ومن ثم يعتمد مفهوم التطوير بصفة أساسية على تحقيق أحد أهداف التنمية المستدامة في البيئة الحضرية من تفعيل دور المشاركة الشعبية في مشروعات التنمية والتطوير (سليمان، 2000)، وباعتبار الشراكة هي أحد الركائز الرئيسية لمشروعات التنمية العمرانية، وتعتبر أيضاً أحد العوامل الرئيسية لتحقيق التنمية المستدامة بجوانبها الثقافية وعلاقتها بالمجتمعات المحلية، والبيئة وعلاقتها بالبيئة العمرانية، والاستدامة السياسية والمؤسسية والتنظيمية مع وجود هيكل يجمع المجتمع مع الحكومة أساسه الاعتراف بهما ببعض والتعاون والمساندة في إنجاز كافة المشاريع التنموية (الغنى، 2007). وبالتالي لابد وجود تعاون وتنسيق بين الأجهزة الحكومية التي تتعامل في عملية التطوير وبين أفراد المجتمع المشاركين، على أن يكون دور الأجهزة الحكومية هو دور المرشد والمساعد والمؤيد لجهود المشاركة الشعبية في عملية التنمية والتطوير، أما دور أفراد المجتمع فهو الالتزام بقوانين البناء واستغلال إمكانياتهم المادية والبشرية في عملية البناء. وهذه الشراكة لا تعني فقط وجود مشاركة فعلية في البناء الإنشائي بل تمتد إلى جميع مراحل عملية التطوير من خلال المشاركة في جميع مراحل التطوير (سليمان، 2000). ويعتبر مشروع تخطيط وتطوير منطقة منشأة ناصر في القاهرة من أولويات مشاريع وزارة الإسكان في مصر واستخدامه كنموذج إرشادي للتطوير لتحسين البيئة العمرانية والظروف المعيشية وتوفير السكن الصحي الملائم للاحتياجات الاجتماعية والاقتصادية للمجتمعات المحلية. حيث تم التركيز على استخدام أكثر من أسلوب في عمليات التطوير التي تتم عمليات تنفيذها بالمشاركة مع عدة جهات منها الجهاز الإداري الحكومي، والسكان ومنظمات المجتمع المدني بالتعاون مع المنظمات الدولية. حيث يعتمد الفكر التخطيطي للتعامل مع منطقة منشأة ناصر على مجموعة من الأسس العمرانية والاجتماعية والاقتصادية الخاصة بالمنطقة (الهيئة العامة للتخطيط العمراني، 2001). وتعتمد مراحل العمل لأسلوب التطوير العمراني المستدام على محورين أساسيين: محور التطوير الاجتماعي من خلال المشاركة الشعبية ومحور التطوير العمراني من خلال الجهات الحكومية المسؤولة.

4.2. سياسة تطوير المناطق السكنية غير الرسمية في مدينة صنعاء كجزء من استراتيجية التنمية المستدامة الطويلة المدى للمدينة (CDS)

التنمية السكنية غير الرسمية هي ظاهرة حديثة العهد نسبياً في اليمن، ويعزى سبب ظهورها إلى الهجرة الداخلية من الريف إلى المدينة، حيث ظهرت في وقت مبكر من عام 1990م، وكذلك الهجرة الخارجية للعائدين قسراً من دول الخليج بعد إعلان مدينة صنعاء عاصمة موحدة لليمن في عام 1994م. إلا أن المعلومات المتاحة عن هذه المستوطنات غير الرسمية في صنعاء قليلة جداً، وتقتصر الدراسات الموجودة على وجه الحصر على نوع واحد من هذه المستوطنات غير الرسمية والتي تتكون من أكواخ وهياكل هشة. وبدعم من برنامج تحالف المدن وبلدية صنعاء لوضع استراتيجية التنمية المستدامة طويلة المدى حتى عام 2025م، حيث تشمل هذه الاستراتيجية إعداد خمس دراسات لصياغة استراتيجية تنمية المدن تركز فيها على القدرة التنافسية، والمجلس المالي، والمجلس الإداري، والتخطيط العمراني، والارتقاء الحضري. ومن خلال هذه الاستراتيجية تم تحديد حوالي 35 مستوطنة غير رسمية في صنعاء (Cities Alliance, 2008). وبالرغم من تعدد هذه المستوطنات واختلاف خصوصياتها إلا أنها في مجملها تعاني العديد من المشاكل والتي من أبرزها: انعدام الحياة للأراضي، وقلة الخدمات العامة وانعدامها في بعض الأحيان لكونها خارج الشرعية، ومشاكل البيئة وتلوثها بسبب انعدام

خدمات الصرف الصحي وعمليات تجميع القمامة إضافة إلى المشاكل الاجتماعية والظروف الاقتصادية. وهناك أيضاً المشاكل الأمنية الناجمة عن خطورة بعض المواقع لهذه المستوطنات وخاصة القريبة من المطارات ومن المناطق الجبلية ذات التضاريس الوعرة. هذا ما جعل ضرورة وضع استراتيجية ليس فقط للتعامل مع هذه المناطق وإنما أيضاً لمتابعة ديناميكية استمرارها. وتهدف استراتيجية تطوير المناطق غير الرسمية في بلدية صنعاء إلى تقديم صورة أكثر وضوحاً عن هذه المستوطنات وكافة جوانبها العمرانية والاجتماعية والاقتصادية، وتقديم التوصيات الخاصة بمناهج التعامل معها والتي من خلالها يمكن معالجة المشاكل التي تعاني منها وأهم التحديات التي تواجهها. وتتحدد مراحل العمل لهذه السياسة كالتالي:

- **المرحلة الأولى:** مرحلة الدراسة والتي يتم فيها إعداد وتصميم العديد من الدراسات التفصيلية.
- **المرحلة الثانية:** صنع القرارات واتخاذ القرارات اللازمة وإجراء التدخلات المناسبة وتصميم التفاصيل المحددة.
- **المرحلة الثالثة:** مرحلة تنفيذ إجراءات التدخل على المناطق المحددة كنماذج للتعامل.
- **المرحلة الرابعة:** تقييم المنهجية، وتحديد مدى إمكانية تطبيقها في مناطق أخرى وتحديد أهم التغيرات المطلوبة لتطبيقها في أماكن أخرى (Cities Alliance, 2008).

5.2. سياسة متعددة الجوانب للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي

جاءت هذه السياسة لحل المشاكل التي تعاني منها المناطق غير الرسمية في مقاطعة كوازولو ناتال في جنوب أفريقيا والتي تعرف باسم سياسة متعددة الجوانب لتعزيز الإجراءات التنموية الرئيسية والاستجابات فيما يتعلق بمعالجة البنية التحتية والإسكان والاحتياجات الأساسية للمستوطنات غير رسمية، وهي استراتيجية تتركز تنموياً لإحداث استجابات أكثر سريعة ومنصفة وعلى نطاق واسع للتحدي المتمثل في المستوطنات غير الرسمية في المحافظة. ومن الأهداف الرئيسية للسياسة هو مساعدة محافظة كوازولو ناتال للقضاء ومنع إعادة ظهور المستوطنات غير الرسمية بالتوافق مع القانون رقم 6 لسنة 2007 ، والذي يسعى إلى القضاء التدريجي على الأحياء الفقيرة في مقاطعة كوازولو ناتال، وتوفير تدابير للوقاية من عودة ظهور الأحياء الفقيرة، وتطوير والسيطرة على الأحياء الفقيرة القائمة (Project Preparation Trust of KZN, 2011). وتشمل مراحل العمل بالمنهجية أربع مراحل متتالية في عمليات تطوير الاستراتيجية، وتشمل كل مرحلة مجموعة من حزم العمل المباشرة:

- **المرحلة الأولى:** تعريف وتحديد المصادر لقاعدة المعلومات المطلوبة للمستوطنات غير الرسمية.
- **المرحلة الثانية:** تحليل الوضع القائم والمكاني للمستوطنات غير رسمية في كوازولو ناتال.
- **المرحلة الثالثة:** استراتيجية التسوية غير الرسمية بما في ذلك أدوات التطوير.
- **المرحلة الرابعة:** آلية الرصد والتقييم وإطار العمل (National Department of Human Settlement, 2012).

والجدول (1) يوضح سياسات التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي ومعايير اختيارها وأهم الدروس المستفادة ومدى توافقها مع خصائص مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي.

جدول (1): سياسات التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي ومعايير اختيارها وأهم الدروس المستفادة ومدى توافقها للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي

سياسات التعامل	معايير اختيارها	مفهومها	نموذج التطبيق	الأطراف المشاركة	أهم الدروس المستفادة	مدى ملائمتها للتعامل مع الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي
إعداد لائحة لتطوير المناطق غير الرسمية	معايير إدارية وتنظيمية: تحديد الأسس والخطوط العامة والمفاهيم الأساسية لتطوير المناطق غير الرسمية، وإيجاد الوسائل الكفيلة بالحد من إحداث مناطق غير رسمية جديدة.	وضع الإطار المناسب لمعالجة المناطق غير الرسمية في المدن . حيث تحتوي هذه اللائحة على الأسس والخطوط العامة المفاهيم الأساسية لتطوير المناطق غير الرسمية، وتركز هذه اللائحة على الاستراتيجيات المطلوبة لتطوير المناطق غير الرسمية بصورة عامة والتي تمكن الأمانات والبلديات من وضع برامجها القصيرة والمتوسطة والطويلة المدى حسب احتياجات هذه المناطق وظروف تطورها.	مشروع إعداد لائحة لتطوير المناطق غير الرسمية في مكة المكرمة (2008).	الحكومة	* إعداد لائحة خاصة بالمناطق غير الرسمية تعتبر بمثابة الاعتراف والقبول لمناطق الإسكان غير الرسمي، والتي تتيح الفرصة لإمكانية تطويرها وتنميتها وفق شروط ومعايير خاصة بتلك المناطق. * تعتبر اللائحة عملية المعالجة والقضاء على المناطق غير الرسمية عملية طويلة المدى يجب تحقيقها بطريقة تراعي عدم التأثير السلبي على المجتمع.	تنظيم إدارة العمران للبيئة المحلية غير الرسمية بكافة جوانبها، ودعم إشراك القطاع الخاص في عمليات التطوير.
دراسة أولويات التنمية العمرانية للمناطق غير الرسمية	معايير إدارية وتنظيمية: والتي تتعلق بدور الإدارة العمرانية وتنظيمها وتحسين أداؤها، وإمكانية تطويرها فيما يتعلق بسياسة التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي في كافة جوانبها المختلفة .	سياسة متكاملة الجوانب تعمل على إدارة عمران المدن وترشيد الموارد المتاحة وظهورها بشكل يتناسب مع مكانتها، وهي بحد ذاتها عملية تنسيقية تتم بين الأمانات والبلديات من جهة وسائر القطاعات الخدمية من جهة أخرى. وتنتهج الدراسة أسلوب علمي رقمي يتميز بسهولة التنفيذ وإمكانية التجريب والتقييم بحيث يؤدي إلى ترتيب أحياء المدن وفقاً لأولويات التنمية العمرانية.	مشروع دراسة أولويات التنمية العمرانية كأحد أدوات التخطيط المحلية المستخدمة في إدارة التنمية العمرانية للمدن السعودية (1989).	الحكومة	* دراسة أولويات التنمية العمرانية لمناطق الإسكان غير الرسمي تعتبر أداة فاعلة لإدارة التنمية العمرانية. * تعمل دراسة أولويات التنمية العمرانية ونتائجها على توجيه مشروعات المرافق والخدمات العامة في مسارها الأمثل، والذي يؤدي بدوره إلى توجيه تنمية الكتلة العمرانية والسكان والحد من التنمية العمرانية غير الرسمية.	توجيه تنمية الكتلة العمرانية والسكان بالشكل الصحيح والحد من التنمية العمرانية غير الرسمية.

المصدر : الباحثة

جدول (1): تابع/ سياسات التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي ومعايير اختيارها وأهم الدروس المستفادة ومدى توافرها للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي

سياسات التعامل	معايير اختيارها	مفهومها	نموذج التطبيق	الأطراف المشاركة	أهم الدروس المستفادة	مدى ملائمتها للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي
التنمية الحضرية للمناطق غير الرسمية	معايير تشريعية وسياسية: والتي تتعلق بسياسة القبول والاعتراف بمناطق الإسكان غير الرسمي، وإعطاء صفة الرسمية لهذه المناطق بمراجعة القوانين والتشريعات الخاصة بذلك.	تدعو سياسة التنمية الحضرية إلى استثمار التنمية الحضرية غير الرسمية وغير المخططة باعتبارها مسألة ذات أهمية كبرى ويمتابة الإسكان الميسر. وتقديم المبادئ التوجيهية والأدوات لمعالجة التنمية الحضرية غير الرسمية وتحسين الوضع في المناطق غير الرسمية والدعوة إلى اتباع سياسات الأرض الأكثر واقعية ومناسبة من أجل الحد من هذه الظاهرة في المستقبل.	تجربة التنمية الحضرية غير الرسمية في اليونان (2006).	الحكومة المحلية ومشاركة المجتمع المحلي للمناطق غير الرسمية	* عمليات تطوير المناطق غير الرسمية ضمن احتياجات الإسكان الميسر، وأن تكون مدرجة ضمن سياسة الإسكان الشاملة، بما يشمل ذلك الإسكان الاجتماعي. * تضيف التنمية غير الرسمية والأدوات المستخدمة للتعامل معها جانب من المعرفة الجديدة، والتي سوف تكون مفيدة لصانعي السياسات والمخططين في البلدان المختلفة التي تواجه تحديات مماثلة، ولكن لا يدعو إلى نفس الحل لجميع البلدان، على العكس من ذلك فلكل بلد تاريخ، وثقافة تختلف عن البلد الآخر، وكذلك الخبرة والأولويات السياسية المختلفة.	مراجعة القوانين والتشريعات الخاصة بالتخطيط المكاني وأنظمة البناء، واقتراح «أنظمة جديدة تتماشى مع السياسات الحالية ذات الصلة».
التمكين	معايير تشريعية وسياسية: والتي تتعلق بتعزيز الثقة بين المجتمعات المحلية والحكومة المحلية والجهات التنفيذية المساهمة الأخرى، وإشراك السكان في صنع القرارات وعمليات التصميم وأولويات العمل والتغذية إضافة إلى مشاركتهم في جوانب التحسين المادية.	تدعو سياسة التمكين إلى أن يتحول دور الحكومة من المنتج إلى الممكن، وذلك بالانسحاب من دور عملية توفير المساكن ومتطلباتها إلى دور الداعم للمبادرات المحلية وتشجيعها، بشرط أن يتم تفعيل القرارات الخاصة باستثمار الموارد المحلية في التنمية الاجتماعية والاقتصادية، وتقديم المساعدات المالية والإدارية والتنظيمية من خلال أجهزتها المحلية والمركزية.	تجربة تايلاند الذي أطلق برنامج " Baan Kankong"، برنامج " تأمين السكن" عام 2003.	الحكومة كممكن وداعم، والمؤسسات المجتمعية كجهة منفذة، ومشاركة المجتمعات المحلية	* يعتبر من الأساليب المناسبة للمناطق غير الرسمية ذات الحالة المتوسطة، والتي يمكن تطبيق أكثر من اتجاه لعملية تطويرها وتنميتها، إلا أنه لا يتناسب مع المناطق شديدة التدهور. إضافة إلى ذلك يعزز الثقة بين المجتمعات المحلية والحكومة المحلية والجهات التنفيذية المساهمة الأخرى. * يتحرك المشروع بناء على الطلب من المجتمعات المحلية بدلاً من العرض.	دعم المبادرات المحلية وتشجيعها في قطاع الإسكان وتفعيل القرارات الخاصة باستثمار الموارد المحلية في التنمية الاجتماعية والاقتصادية.

المصدر: الباحثة

جدول (1): تابع سياسات التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي ومعايير اختيارها وأهم الدروس المستفادة ومدى توافقها للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي

سياسات التعامل	معايير اختيارها	مفهومها	نموذج التطبيق	الأطراف المشاركة	أهم الدروس المستفادة	مدى ملائمتها للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي
الارتقاء	معايير عمرانية: والتي تتعلق بالخصائص العمرانية لهذه المناطق والتي من جهة تتميز بالبيئة العمرانية التلقائية والتنمية الحضرية المتناثرة، والاستخدام المختلط، والمساكن الجيدة التي تمثل قيمة اجتماعية ذات المنفعة. ومن جهة أخرى تعاني هذه المناطق من النقص في بعض الخدمات والمرافق العامة.	تحسين الوضع القائم إلى وضع أفضل منه، وذلك بتطوير البيئة الحضرية في جميع جوانبها العمرانية، والاجتماعية، والاقتصادية.	مشروع تطوير البنية التحتية للمناطق غير الرسمية في دار السلام (2005-2008). مشروع التنمية المتكاملة للمناطق غير الرسمية في ولاية باهيا في البرازيل (2006-2011)	الحكومة، المؤسسات والمنظمات الأهلية، والمجتمعات المحلية	يعتبر من أكثر المناهج المناسبة للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي والذي يهتم بتطوير وتنمية كافة الجوانب العمرانية والاجتماعية والاقتصادية. وهو يمثل الأسلوب المثالي في الوقت الحالي والموصى به للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي.	الحفاظ على الكتلة العمرانية القائمة وتنمية الجوانب البيئية والاجتماعية والاقتصادية.
التحريم	معايير عمرانية: والتي تتعلق تخطيط وتحجيم مناطق الإسكان غير الرسمي القابلة للامتداد على الأراضي الفضاء المتاخمة لها، والتي من الممكن أن تشكل تهديداً لها وللموارد الموجودة بالمناطق المحيطة، وتحسين البيئة المحلية وتوفير الخدمات الأساسية.	سياسة تخطيط وتحجيم مناطق الإسكان غير الرسمي القابلة للامتداد على الأراضي الفضاء المتاخمة لها، بهدف الحد من نموها، ودمجها مع المناطق الحضرية القريبة منها.	مشروع المخطط الإرشادي لتحريم منطقة عزية الوالدة في القاهرة (2005).	الحكومة متمثلة في الإدارة العمرانية.	وهو يمثل منهجية مناسبة للحد من الامتدادات العمرانية غير الرسمية على الأراضي الزراعية، أو الأراضي الحيوية. مع ضمان تحسين البيئة المحلية وتوفير الخدمات الأساسية. وهذا المنهج يمثل رؤية تنمية مستقبلية على المستوى القومي، وأهمية وجود تخطيط مستقبلي لاستعمالات الأراضي.	حماية الموارد الحيوية ، وتقديم رؤية تنمية مستقبلية بأهمية وجود تخطيط مستقبلي لاستعمالات الأراضي.
متعددة الجوانب	معايير عمرانية واقتصادية واجتماعية: تعتبر هذه المنهجية شاملة ومتكاملة، ومتعددة المسارات تعمل على تعزيز المستوطنات البشرية غير الرسمية بشكل متكامل ومستدام، إضافة إلى تحسين الشكل الحضري، ومعالجة مشاكل توفير المواقع خاصة في المناطق الودعة. والمشاكل المتعلقة بالحيازة الشرعية للأراضي.	حل المشاكل التي تعاني منها المناطق غير الرسمية وتعزيز الإجراءات التنموية الرئيسية والاستجابات فيما يتعلق بمعالجة البنية التحتية والإسكان والاحتياجات الأساسية للمستوطنات غير رسمية.	مشروع الارتقاء الحضري للمناطق غير الرسمية في مقاطعة كرازولو ناتال في جنوب أفريقيا (2011).	الحكومة، المؤسسات والمنظمات الأهلية، والمجتمعات المحلية.	القضاء التدريجي على الأحياء الفقيرة، وتوفير تدابير للوقاية من عودة ظهور الأحياء الفقيرة، وتطوير السيطرة على الأحياء الفقيرة القائمة، وتقييم أداء المنهجية وفاعليتها من خلال: الحجم والسرعة والتوازن والجودة والضمان والمرونة والتكامل والكفاءة الحضرية والمشاركة.	منهجية التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي يجب أن تكون متعددة المسارات وشاملة بشكل متكامل ومستدام. ويجب أن يكون هناك معايير لفاعلية أدائها

المصدر: الباحثة

جدول (1): تابع / سياسات التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي ومعايير اختيارها وأهم الدروس المستفادة ومدى توافقها للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي

سياسات التعامل	معايير اختيارها	مفهومها	نموذج التطبيق	الأطراف المشاركة	أهم الدروس المستفادة	مدى ملائمتها للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي
التطوير العمراني المستدام	معايير اجتماعية: والتي يرتبط مفهوم التطوير بصفة أساسية على تحقيق أحد أهداف التنمية المستدامة في البيئة الحضرية من تفعيل دور المشاركة الشعبية في مشروعات التنمية والتطوير، وباعتبار الشراكة هي أحد الركائز الرئيسية لمشروعات التنمية العمرانية، وتعتبر أيضاً أحد العوامل الرئيسية لتحقيق التنمية المستدامة.	يستند مفهوم التطوير العمران المستدام على محورين أساسيين: محور التطوير الاجتماعي لتطوير ومحو العراني.	مشروع تطوير المناطق غير الرسمية لمنشأة ناصر بالمشاركة (2005).	الحكومة، المؤسسات والمنظمات الأهلية، والمجتمعات المحلية.	* يساهم مدخل المشاركة في التطوير والتنمية المحلية إلى تحقيق الأهداف المتفق عليها عالمياً من الدمج الاجتماعي والتنمية الحضرية بالمشاركة والحد من الفقر والتنمية القائمة على الحقوق. * الشعور بالملكية المحلية لدى سكان مناطق الإسكان غير الرسمي عندما تتاح لهم المشاركة في عمليات اتخاذ القرار وتخطيط وتنفيذ المشروعات وإدارة وصيانة الخدمات العامة على المستوى المحلي. * شفافية الإدارة المحلية تسمح بالتواصل والحوار، وهذا السلوك الإعلامي الشفاف يعتبر حجر الأساس لبناء الثقة والشراكة.	وجود هيكل يجمع المجتمع مع الحكومة أساسه الاعتراف ببعضهما البعض والتعاون والمساندة في إنجاز كافة المشاريع التنموية. ((تفعيل دور المشاركة (الشعبية))
تطوير المناطق السكنية كجزء من الرسمية كجزء من استراتيجية التنمية المستدامة الطويلة المدى للمدينة	معايير عمرانية: تهدف المنهجية لتطوير المناطق غير الرسمية في بلدية صنعاء إلى تقديم صورة أكثر وضوحاً عن هذه المستوطنات وكافة جوانبها العمرانية والاجتماعية والاقتصادية، وتقديم التوصيات الخاصة بمناهج التعامل معها والتي من خلالها يمكن معالجة المشاكل التي تعاني منها وأهم التحديات التي تواجهها.	تشمل هذه السياسة إعداد خمس دراسات لصياغة استراتيجية تنمية المدن تركز فيها على القدرة التنافسية، والمجلس المالي، والمجلس الإداري، والمجلس التخطيط العمراني، والارتقاء الحضري.	منهجية التنمية المستدامة طويلة المدى لمدينة صنعاء حتى عام (2008-2025).	الحكومة، والبلديات وأصحاب المصلحة الرئيسيين، والمنظمات الدولية	* دراسة ديناميكية تطور المستوطنات غير الرسمية وليس فقط دراسة الوضع الحالي. * ليس فقط الحد من التنمية غير الرسمية ولكن توجيهها باستمرار الى الطابع الرسمي. * المحافظة على سهولة الحصول على أراضي رخيصة الثمن لذوى الدخل المنخفض، مع تجنب ديناميكية نمو مناطق غير رسمية. * تحديد الاحتياجات اللازمة، وإعطاء الأولويات لتوفير الخدمات بمشاركة القطاع الخاص لضمان توفير الخدمات الأساسية. * إدماج التنمية الاقتصادية في التخطيط التنموي. * ضمان مشاركة السكان في التخطيط والتنمية.	شمل مناطق الإسكان غير الرسمي في خطط المدينة، وذلك بخلق استراتيجية تحويل مناطق الإسكان غير الرسمي كجزء من الأعمال الأساسية لإدارة وتحسين المدينة واقتصادها.

المصدر: الباحثة

3. المنهج المقترح للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي

1.1.3. مدخل المنهج المقترح

1.1.3.1. مبررات المنهج المقترح

- القيمة العمرانية لمناطق الإسكان غير الرسمي: كان لمناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري في مدينة بنغازي الدور الفعال والكبير في المساهمة في حل مشكلة الإسكان مقارنة بدور الدولة والقطاعات الأخرى المتخصصة في مجال الإسكان، وذلك في كونها اعتمدت على الموارد الذاتية.
- القيمة الاجتماعية لمناطق الإسكان غير الرسمي: والتي تتركز في القيمة الاجتماعية للمباني السكنية ذات المنفعة، وبالشعور بالمسؤولية تجاه بيئتهم وإمكانية تطويرها وحل المشاكل التي تواجههم وذلك من خلال المشاركة بين سكان تلك المناطق في حل مشكلاتهم وتلبية احتياجاتهم في حدود الموارد المتاحة.
- القيمة الاقتصادية لمناطق الإسكان غير الرسمي: حيث أنه لهذه المناطق قيمة اقتصادية لا يتم تقديرها تقديراً حقيقياً أو الاستفادة منها بسبب وضعها غير القانوني. حيث تحوي مناطق الإسكان غير الرسمي العديد من الصناعات الصغيرة والأنشطة الإنتاجية التي ترتبط بعلاقات متبادلة مع الأنشطة الاقتصادية الرسمية في المدن، والتي تمثل مركزاً مهماً للطاقة البشرية العالية والقدرات الهائلة، والتي تتيح المجال لخلق مراكز حضرية جديدة وفرص استثمارية للتنمية الاقتصادية.

2.1.3. أهداف المنهج المقترح

الهدف الرئيسي من المنهج المقترح للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي يتضمن في مفهومه الشامل تطوير البيئة الحضرية والنهوض بالمجتمعات السكنية غير الرسمية في كافة جوانبها الادارية والتنظيمية، والتشريعية والسياسية، والعمرانية، والاقتصادية، والاجتماعية، وذلك للاستفادة منها في عمليات التنمية الشاملة للبلاد والمساهمة في الحفاظ على الاستقرار السياسي والاجتماعي.

3.1.3. المبادئ العامة للمنهج المقترح

- أسس تنظيمية وإدارية: تنظيم مبدأ الشراكة، وإن الخطة مع، وليس لأجل المجتمعات غير الرسمية، واعتبار السكان هم الشركاء الرئيسيون في برامج تطوير وتحسين مناطق الإسكان غير الرسمي. وإضفاء الطابع المؤسسي على برامج التنمية والتطوير، فعندما تكون عملية تطوير مناطق الإسكان غير الرسمي ضمن العملية الأساسية للبلدية، فإنه ينتج التماسك والتنسيق، ويزيد من الكفاءة في تقديم الخدمات.
- أسس تشريعية وسياسية: القبول والاعتراف بمناطق الإسكان غير الرسمي وأهميتها، والإرادة السياسية والقيادة السليمة لجعلان من رفع مستوى مناطق الإسكان غير الرسمي أمر ممكن.
- أسس تخطيطية وعمرانية: شمل مناطق الإسكان غير الرسمي في خطط المدينة، وذلك بخلق استراتيجية تحويل مناطق الإسكان غير الرسمي كجزء من الأعمال الأساسية لإدارة وتحسين المدينة واقتصادها.

— أسس تمويلية: تخصيص الميزانية، وتعبئة الموارد العامة وغير العامة، حيث هناك حاجة إلى مخصصات مالية لتطوير مناطق الإسكان غير الرسمي ببرامج تطوير واسعة النطاق تحتاج إلى دعم الحكومة المركزية.

4.1.3. الأطر الأساسية لتنفيذ المنهج المقترح

— **الاطار التشريعي:** إعداد لائحة تشريعية جديدة ومرنة خاصة بالمناطق غير الرسمية تتيح الفرصة لإمكانية تطويرها وتميئتها وفق شروط ومعايير خاصة بتلك المناطق.

— **الاطار السياسي:** تشجيع المبادرات المحلية في البناء بالجهود والموارد الذاتية، وذلك بتحويل دور الحكومة من المنتج الى الممكن في سياسة توفير السكن.

— **الاطار الإداري التنظيمي:** لابد من وجود إدارة عمرانية محلية منظمة قادرة على التفاعل والتعامل مع كافة التغيرات والتطورات العمرانية التي تحدث في البيئة العمرانية.

— **الاطار التقني:** استخدام التقنية الحديثة لتقوية أجهزة الإدارة العمرانية يساهم في تحسين كفاءة وفاعلية الأداء، وتعطي فرصة ممتازة لإدارة الموارد الطبيعية والبشرية وتوظيفها بصورة أكثر فاعلية وملائمة للاحتياجات، وبصورة أكثر شفافية ووضوحاً بحيث تسمح بالتواصل والحوار.

— **الاطار التمويلي:** تخصيص الميزانيات وتعبئة الموارد من الحكومة المركزية، والحكومات المحلية، واستعداد وقدرة المستفيدين لدعم برنامج التطوير.

— **الاطار المجتمعي:** دعم عملية المشاركة المجتمعية في تعزيز المؤسسات وبناء القدرات الاقتصادية الشاملة والتنظيمية والتقنية للمجتمعات المحلية، لتمكينهم من المساهمة بفاعلية أكبر في مواصلة الاستيطان وتنمية سبل عيشهم، وكذلك من أجل بناء التزام المجتمع نحو الحفاظ على الاستثمارات.

— **الاطار التوعوي:** المساهمة اعلامياً في التعريف بمناطق الإسكان غير الرسمي وماهيتها، وكيف يمكن الاستفادة من جوانبها الإيجابية وحل المشاكل التي تواجهها، في تحفيز المستفيدين على المشاركة، وكذلك توعية سكان مناطق الإسكان غير الرسمي بأهمية تطوير هذه المناطق ومدى أهمية مشاركتهم في ذلك لكونهم أصحاب المصلحة الرئيسية والمستفيدين الأوليين من عمليات التطوير، بما في ذلك أهمية المحافظة عليها.

2.3. الفكرة العامة للمنهج المقترح

1.2.3. تستند الفكرة العامة للمنهج المقترح للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي على مبدئين أساسيين:

— **المشاركة المجتمعية:** من خلال المفهوم الإيجابي لمناطق الإسكان غير الرسمي وقيمتها المتعددة الجوانب، ولتحقيق أهداف المنهج المقترح، فإنه يجب أن تكون هذه المجتمعات البشرية محوراً أساسياً في هذا المنهج. وينبغي أن يتم فهم التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي كتنمية متكاملة من أجل تحقيق التوازن بين تطوير

البيئة العمرانية والخدمات العامة من جهة، وما بين الاحتياجات ذات الأولوية للسكان المحليين بالمناطق غير الرسمية من جهة أخرى، والتي يتم تحديدها من خلال عملية المشاركة وبين الرؤية الاستراتيجية للحكومة لتنمية المدينة ككل. ولكن المشاركة الفعالة لسكان المناطق غير الرسمية في تخطيط وتنفيذ ومتابعة إجراءات التنمية تتطلب الآتي: الإدارة اللامركزية، والدمج في الإطار المؤسسي، و تنمية الموارد البشرية.

— **الإدارة المحلية:** تمثل الإدارة العمرانية المحلية الإطار التنفيذي لمنهج التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي والمسؤول عن تحقيق أهداف هذا المنهج، وبما أنه المنهج المقترح ينتهج مبدأ المشاركة المجتمعية فإن جميع الأطراف المعنية المحلية تحتاج إلى وسيط أو ميسر محايد يكتسب ثقة الناس. وعند قيام الإدارة المحلية بدور هذا الميسر فإنه يلزم تبنيها لتشريعات وسياسات وأساليب ملائمة لتطبيق المشاركة، والتي تعتبر من العناصر المهمة في تنظيم الإدارة العمرانية والارتقاء بمستوى أدائها، بحيث تكون هذه التشريعات مرنة وقابلة للتعامل مع حدة التغيرات المستقبلية. كذلك لابد من وجود لائحة تنفيذية يتم من خلالها تفسير كثير من المواد وتحديد إجراءات تنفيذ القوانين. وعليه فإن هذه القوانين يجب أن تتطور من جميع الجوانب البيئية والاجتماعية والاقتصادية، والتي لها علاقة مباشرة بالتنمية العمرانية. ويتمحور دور الإدارة في تنظيم إدارة المشاركة وإدارة التمويل وإدارة التنفيذ لمنهج التطوير.

2.2.3. عناصر المنهج المقترح

— **عناصر عامة:** وهي مجموعة من العناصر العامة التي تشمل الجوانب الإدارية والسياسية والتشريعية لمناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي من خلال إعداد سجل تنظيمي لمناطق الإسكان غير الرسمي، ودراسة أولويات التنمية العمرانية لمناطق الإسكان غير الرسمي.

— **عناصر تخطيطية:** وهي مجموعة من العناصر التخطيطية التي تشمل سياسة التدخل لتنفيذ المنهج المقترح للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي، وفق خصائصها وظروفها العمرانية والاجتماعية، وهي تشمل سياسة الارتقاء للحفاظ على الكتلة العمرانية القائمة، وسياسة التحريم للحد من النمو العمراني في المناطق ذات الموارد الحيوية والطبيعية.

3.3. مراحل العمل بالمنهج المقترح

1.3.3. إعداد سجل خاص بمناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي

— **قاعدة معلومات للمناطق غير الرسمية:** إنشاء قاعدة بيانات ومعلومات خاصة بمناطق الإسكان غير الرسمي من شأنه أن يساهم في دعم اتخاذ القرارات الصائبة لمنهجية التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي. وهي تشمل: تعريف وتحديد مناطق الإسكان غير الرسمي المراد التعامل معها، وتصنيفها وتجميع البيانات الخاصة والمتعلقة بأسباب ظهورها وعوامل سرعة انتشارها، وكذلك دراسة الخصائص العمرانية والاجتماعية والاقتصادية لتلك المناطق والمشاكل التي تواجهها وأهم مقوماتها، وتصنيف البيانات، وتحليل وتبادل هذه المعلومات بين الأطراف المشاركة.

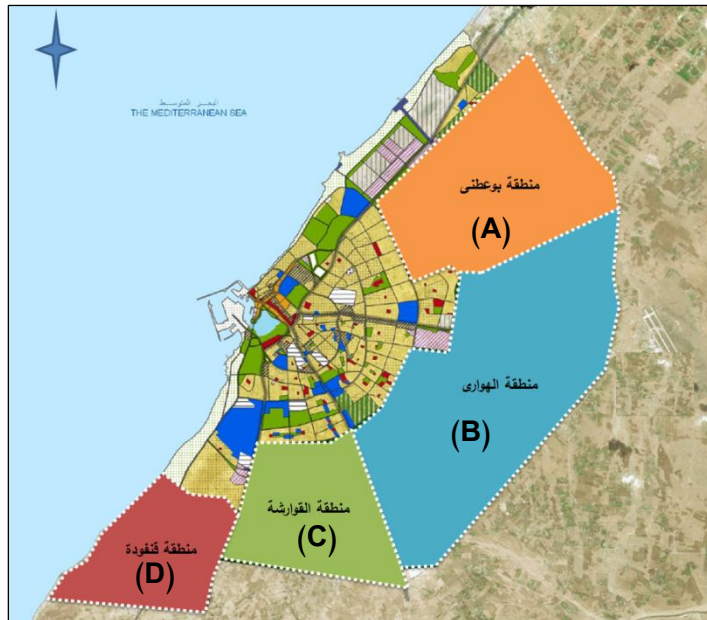
— **تحديد الأطراف المشاركة في المنهج المقترح:** تحديد الأطراف المشاركة في منهج التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي وتحديد أدوارهم، بحيث تتم مناقشة وتخطيط وتنفيذ وتوجيه كل عنصر من عناصر المنهج المقترح بالمشاركة من قبل عدد كبير من الأطراف المعنية المختلفة والتي تعمل وتتفاعل على مستويات عديدة، الداعمة في عمليات مختلفة من التخطيط وصناعة القرار. وتشكل جميع الأطراف المعنية نظاماً ديناميكياً من العلاقات المتبادلة التي تعتمد على بعضها البعض. ويعتبر الفهم الواضح لأدوار ومهام الأطراف المعنية المختلفة من قبل صانعي القرار أمراً محورياً.

2.3.3. تحديد أولويات التعامل وسياسات التدخل

— **تحديد أولويات التعامل:** تحديد المؤشرات والمعايير التقييمية العمرانية والاجتماعية والاقتصادية لمناطق الإسكان غير الرسمي، والتي تعتبر بمثابة تقييم وتحديد احتياجات تلك المناطق والمشاكل التي تعاني منها، وإعداد مخططات إرشادية لتحديد أولويات التعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي: وذلك لتحديد أولويات التدخل على المستوى المحلي من قبل الجهات المسؤولة وذات أصحاب المصلحة الرئيسية والمتمثلة في سكان المحليين والجهات المشاركة في عمليات التنمية تلك المناطق وفقاً للمشاكل والاحتياجات الملحة لهم ولبيئاتهم، حيث يتم ترتيب المناطق تنازلياً وفق أوضاعها واحتياجاتها. وعلى ضوء التقييم ونقاط الترجيح يتم ترتيب المناطق ترتيباً تصاعدياً، وبهذا الشكل تصبح هناك صورة كاملة للتدرج بالمناطق حسب احتياجاتها والمشاكل التي تعاني منها، وبالتالي يصبح هذا التدرج هو الأولويات التي يتم التعامل من خلالها مع هذه المناطق. مع الأخذ في عين الاعتبار إمكانية التعامل مع جميع المناطق في آن واحد مع استباقية البدء بالمناطق ذات الأولوية.

ويوضح الشكل التالي تقسيم مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي. حيث تمثل العناصر (A، B، C، D) عناصر رمزية تشير الى مناطق الإسكان غير الرسمي الأربعة المتمثلة في بوعطنى والهوارى والقوارشة.

شكل (3): تقسيم مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي



المصدر: الباحثة

ويوضح الجدول التالي نموذج تقييم مناطق الإسكان غير الرسمي وتحديد أولويات التطوير وفق المعايير العمرانية والاجتماعية والاقتصادية¹.

جدول (2) تقييم مناطق الإسكان غير الرسمي وتحديد أولويات التعامل وفق المعايير العمرانية والاجتماعية والاقتصادية

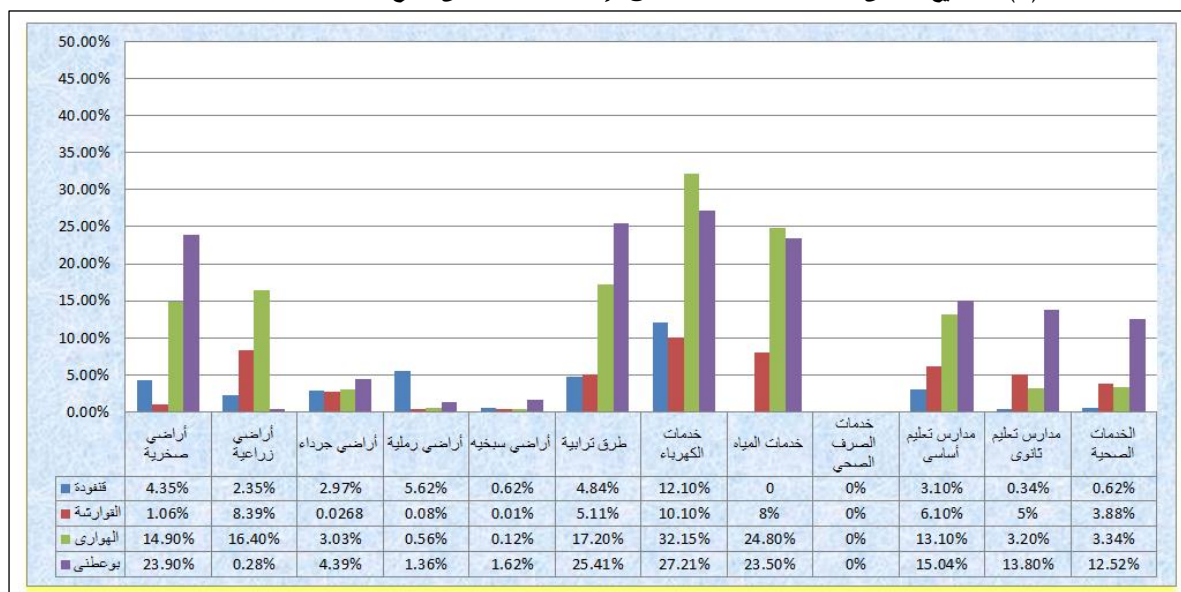
مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي				الملاح العامة		
قنفودة	القوارشة	الهواري	بوعظنى			
%4.35	%1.06	%14.9	%23.9	المواقع التي يتم اختيارها لإنشاء تلك المناطق		
%2.35	%8.39	%16.4	%0.28			
%2.97	%2.68	%3.03	%4.39			
%5.62	%0.075	%0.56	%1.36			
%0.62	%0.01	%0.12	%1.62			
غير خطير	غير خطير	غير خطيرة	غير خطيرة	خطورة الموقع		
%2.33	%2.22	%4.68	%4.71	الإجراءات القانونية لحيازة الأرض وملكيته.		
%13.5	%10.32	%30.4	%31.9			
%4	%7.3	%14.3	%8.31	إجراءات البناء		
%13.1	%4.93	%20.7	%28.22			
%4.84	%5.11	%17.20	%25.41	خدمات الطرق	مدى توفر الخدمات الأساسية	
%3.44	%5.44	%13.24	%6.20			
%12.1	%10.1	%32.15	%27.21	خدمات الكهرباء		
%%4.39	%8	%24.8	%23.5	خدمات المياه		
%0	%0	%0	%0	خدمات الصرف الصحي		
%3.1	%6.1	%13.1	%15.04	الخدمات التعليمية		
%0.34	%5	%3.2	%13.8			
%0.62	%3.88	%3.34	%12.52	الخدمات الصحية		
6900	5700	12000	9000	التوزيع العام للمساكن		
1319	1013	2906	3031			
0.19	0.18	0.24	0.34			
7651	6390	21200	21365			
1.96	1.52	2.47	5.08			
%6.18	%4.21	%19.3	%25.3	نوع المساكن		
%1.63	%1.1	%1.4	%4.82			
%3.82	%5.92	%10.5	%5.5			
%0	%04.	%0.17	%0.06			
%1.5	%0.7	%1.9	%0.7			
%4	%0.3	%1.75	%0.3			
%14.4	%11.28	%33.58	%34.47	نظام البناء		
طوب إسمنتى						

¹ تم تجميع بيانات هذا الجدول من الدراسة التي أعدت على مناطق الإسكان غير الرسمي خارج امخطط الحضري لمدينة بنغازي (جامعة بنغازي بالتعاون مع مكتب العمارة للاستشارات الهندسية، 2007).

2.46	%1.45	%0.93	%1.46	مواد بناء أخرى	
عن طريق جهات خاصة				النظافة العامة	البيئة العامة وصلاحياتها للحياة
مصدره المصانع				تلوث بيئي	
7.08	7.30	6.31	5.80	متوسط حجم الأسرة	حجم الأسرة
%7.65	%7	%1.65	%1.43	نسبة الأمية	المستوى التعليمي
%14.55	%11.64	%4.6	%6.64	تعليم أساسي	
%8.45	%8.5	%2.4	%3.51	تعليم متوسط وثانوي	
%5.14	%6.85	%3.1	%3.39	تعليم جامعي	
%0.75	%1.05	%0.47	%0.92	دراسات عليا	المستوى المعيشي
%0.18	%1.93	%0.31	%0.18	ممارسة المهن الإدارية والتجارية	
				الأحوال المعيشية	
توجد بنسب مختلفة				مزارع - مصانع - شركات	توفر أنشطة اقتصادية

المصدر: الباحثة

شكل (4): التوزيع النسبي للمؤشرات التقييمية لمناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي



المصدر: الباحثة

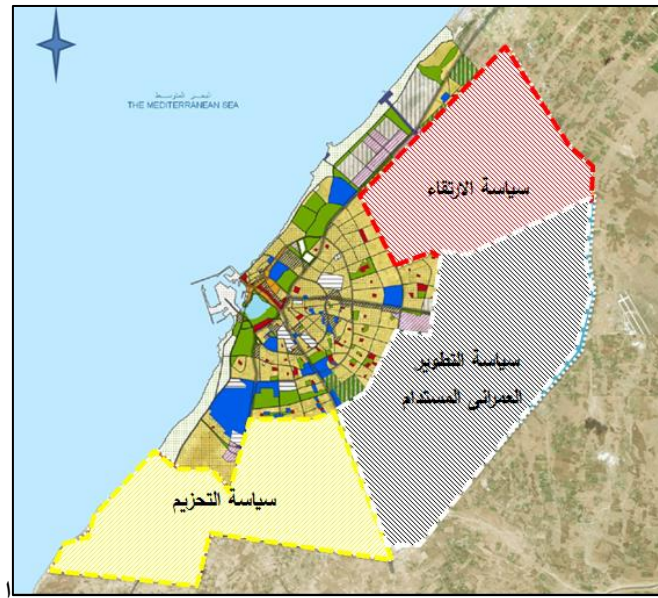
جدول (3) ترتيب المناطق وفق مؤشرات التقييم

المنطقة	عدد السكان	المساحة هكتار	المواقع	خصائص الموقع	خدمات الطرق	خدمات الكهرباء	خدمات المياه	خدمات الصرف الصحي	الخدمات التعليمية	الخدمات الصحية
بوعطني	21365	9000	صخرية	سكني	%25.41	%27	%24	%0	%28	%13
الهواري	21200	12000	صخرية وزراعية	سكني وحيوي	%17.2	%32	%25	%0	%16	%3
القوارشة	6390	5700	زراعية	حيوي	%5.11	%10	%8	%0	%11	%4
قنفودة	7651	6900	رملية	حيوي	%4.5	%12	%0	%0	%3	%0.6

المصدر: الباحثة

— **تحديد سياسات التدخل المناسبة:** من خلال المؤشرات والمعايير التقييمية لمناطق الإسكان غير الرسمي يمكن تحديد سياسة التدخل المناسبة وفقاً لأنماط هذه المناطق وتصنيفاتها، وباعتبار أن مناطق الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري لمدينة بنغازي هي مناطق ذات مقومات إيجابية يمكن استثمارها، ولها إمكانيات ذاتية للتنمية والتطوير فإن أسلوب الحفاظ على البيئة العمرانية باستخدام مجموعة من الأدوات المختلفة سيكون هو سياسة التدخل المناسبة للمنهج المقترح. فعلى سبيل المثال في المناطق التي تقع في مواقع ذات موارد حيوية ذات أهمية استثمارية فإن استخدام سياسة التحريم كأداة للتدخل يكون هو المناسب. في حين أن المواقع التي تزداد فيها الكثافات السكنية والمواقع الكبيرة والملتحمة بالمدينة وهي مناطق حالتها جيدة فإن استخدام سياسة الارتقاء تكون هي المناسبة للتدخل. ومن الممكن أيضاً استخدام سياسة التطوير العمراني المستدام للتدخل بحسب ظروف المناطق واحتياجاتها وفق الخصائص العمرانية والاجتماعية والاقتصادية.

شكل (5): سياسات التدخل للمنهج المقترح لمناطق الإسكان غير الرسمي



لمصدر: الباحثة

3.3.3 تنفيذ سياسة التدخل

مرحلة العمل لسياسة التدخل تتطوي على اتخاذ الترتيبات اللازمة لإدارة المنهج المقترح وفق عناصره الأساسية؛ المشاركة المجتمعية والإدارة المحلية، ومن ثم العمل من خلال دورة كاملة لسياسة التدخل، في شكل مجموعة من المراحل التي ترتبط بالركائز الأساسية لعملية التخطيط والتنفيذ. حيث تضم كل مرحلة مجموعة من المراحل التي تختلف باختلاف أسلوب التدخل، ووفق تحديد طرق إدارة المشروع وإدارة تمويله، على النحو التالي:

- **مرحلة بناء الثقة وتوافق الآراء:** حيث يتم تحديد شركاء التنمية الأساسيين والمحتملين، والأهداف الأساسية لبرنامج المشاركة، وتوضيح رؤية الشركاء للمشروع، وتحديد قنوات التفاوض ونقاط التعارض بين أهداف الشركاء في مرحلة مبكرة من المشروع، وأخيراً بناء التوافق على الأدوار الرئيسة لشركاء التنمية.
- **مرحلة تحديد البرنامج بالمشاركة:** ويشمل تجميع وتحليل البيانات والمعلومات الخاصة والأساسية بالمنطقة، والاتفاق النهائي على تحديد شركاء التنمية والتطوير، والمشاركة في مناقشة بدائل التنمية وملاحمها وتقييمها وفق للمحددات والإمكانيات المطروحة، وآلياتها والهدف الرئيسي لها.

- **مرحلة الدراسة الفنية وصياغة البرنامج:** وتتمثل هذه المرحلة من مراحل المشاركة في إعداد المخططات وأساليبها، الاستراتيجية وخطط التنفيذ، وأخذ رأى الشركاء في تحديد البديل الأفضل ووضع الإطار العام له والترتيبات القانونية ومسؤوليات شركاء التنمية، إضافة إلى تحديد مصادر التمويل وترتيباتها.
- **مرحلة المتابعة وتقييم التنفيذ:** وتتمثل في متابعة التنفيذ وتقييم المشروع ومدى نجاحه بما يتوافق مع الهدف الرئيسي، وتقديم الملاحظات لتعديل المشروع أثناء مساره إذا لزم الأمر في أي مرحلة من مراحل المشروع.
- **مرحلة ما بعد التنفيذ:** وتشمل المشاركة في تنظيم وحدة إدارة المشروع وتنظيم العلاقة بين الشركاء، وإدارة وظائف المشروع، ومتابعة وتحليل القرارات في مراحل التطبيق المختلفة.

شكل (6): مراحل العمل بالمنهج المقترح



المصدر: الباحثة

- Judy L. Bake & Kim McClain .(2009) .*Private Sector Initiatives in Slum Upgrading* .Urban Papers, The World Bank Group.
- Project Preparation Trust of KZN. (2011): *Informal Settlement Upgrading Strategy for KwaZulu Natal*. Project Preparation Trust of KZN for the KZN Dept. Human Settlements.
- The Cities Alliance. (2008). *Sana'a City: Medium to Long-Term City Development Strategy for Sustainable Development*, Cairo.
- The Cities Alliance .(2012) .www.citiesalliance.org /The Cities without Slums.
- The International Bank for Reconstruction & Development .(2008) .*Approaches to Urban Slums* .Washington: The World Bank.
- The World Bank Group .(2000-1999) .*Upgrading Urban Communities- A Resource Framework* .
- UN-Habitat .(2003) .*The Challenge of Slums(Global Report on Human Settlements 2003*. USA & UK: United Nations Human Settlements Programme.
- UN-Habitat .(2010) .*Action Plan to Upgrade All Informal Settlements in Dar Es Salaam* . Dar es Salaam :UN-HABITAT web-site at <http://www.unhabitat.org>.
- United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT .(2010) .*Informal Urban Development in Europe - Experiences from Albania and Greece* .Nairobi: United Nations Printshop.
- أحمد عبدالله عبد الغنى. (2007). *نحو منهج لتحديد شركاء التنمية وأدوارهم بمشروعات الارتقاء العمرانى*. أسبوط: مجلة العلوم الهندسية، جامعة أسبوط.
- أحمد عبدالله عبد الغنى - أحمد هلال محمد. (2000). *تطوير المناطق السكنية بالمشاركة الشعبية (دراسة تحليلية للتجربة المصرية)*. جمعية المهندسين المصرية.
- اللجنة الشعبية العامة. (2009). *قرار رقم (479) لسنة 2009م باعتماد الخطة الوطنية للحد من البناء خارج المخططات الحضرية*. طرابلس: اللجنة الشعبية العامة.
- المكتب الاستشارى الهندسى للمرافق. (2009). *السكن غير اللائق والقضاء على البناء العشوائى (اقليم فزان التخطيطى)* . طرابلس : اللجنة الشعبية العامة للمرافق.
- المكتب الاستشارى الوطنى . (2008). *حاضرة طرابلس*. طرابلس: مصلحة التخطيط العمرانى .
- الهيئة العامة للتخطيط العمرانى . (2001). *برنامج التنمية بالمشاركة فى المناطق الحضرية*. القاهرة: وكالة التعاون الفنى الألمانى.
- الهيئة العامة للتخطيط العمرانى. (2007). *تحسين الأوضاع المعيشية والعمرانية للمناطق العشوائية من خلال التخطيط بالمشاركة*. القاهرة: وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية.

- انتصار محمد الزنان. (2006). العشوائيات وأثرها على مخططات الجيل الثالث . الجيل الثالث ومستقبل المدن في ليبيا . بنغازي: مكتب العمارة للاستشارات الهندسية .
- بلدية مكة. (2008). مشروع لائحة تطوير المناطق العشوائية بمنطقة مكة المكرمة.
- جامعة بنغازي بالتعاون مع مكتب العمارة للاستشارات الهندسية. (2007). دراسة العشوائيات خارج مخطط مدينة بنغازي "الجزء الاول " التقرير النهائي. بنغازي: المؤسسة العامة للاسكان والمرافق.
- زهير حسن زاهد وأحمد عبدالله عبدالغنى. (2001). نحو مدخل لتوجيه التنمية العمرانية بالمدن السعودية " دراسات أولويات التنمية العمرانية " . جمعية المهندسين المصرية.
- سعد خليل القريري. (2006). الجيل الثالث ومستقبل المدن الليبية (مدخل عام) . الجيل الثالث ومستقبل المدن الليبية. بنغازي: مكتب العمارة للاستشارات الهندسية.
- صلاح الدين بوغرة. (1992). النشاط الاقتصادي وتطور وظائف المدن في إقليم بنغازي. التحضر والتخطيط الحضري في ليبيا. بنغازي: مكتب العمارة للاستشارات الهندسية.
- على الميلودي عمر. (1998). ليبيا تطور المدن والتخطيط الحضري . بيروت: دار الملتقى للطباعة والنشر .
- عمر عبدالله سعد. (2004). مسيرة مصلحة التخطيط العمراني خلال عشر سنوات. العمران.
- عمر عبدالله سعد. (2012). النمو العشوائي في ليبيا. طرابلس: مصلحة التخطيط العمراني.
- فاطمة مصطفى جابر. (2008). دراسة لبعض المناطق العشوائية في نطاق اقليم بنغازي التخطيطي. بنغازي: مكتب العمارة للاستشارات الهندسية.
- فتحية عبدالعزيز جمعة. (2014). دراسة تحليلية لظاهرة الإسكان غير الرسمي خارج المخطط الحضري بالمدن الليبية: "مدينة بنغازي كحالة دراسية"، بحث تم قبوله للنشر بمجلة النشرة العلمية لبحوث العمران_ العدد 11_ كلية التخطيط الإقليمي والعمراني_ جامعة القاهرة.
- كريم أحمد شوقي. (2013). المداخل الحالية للتعامل مع مناطق الإسكان غير الرسمي في مصر، رسالة ماجستير في التصميم العمراني. القاهرة : جامعة القاهرة.
- محمد احمد سليمان. (2000). الجوانب الايجابية في المناطق العشوائية. جامعة الزقازيق.
- محمد عبدالجليل أبوسنينة. (1992). الآثار الاقتصادية والبيئية للنمو الحضري في ليبيا. التحضر والتخطيط الحضري في ليبيا . بنغازي: مكتب العمارة للاستشارات الهندسية.
- مشروع الجيل الثالث. (2009). مخطط بنغازي الشامل . بنغازي : مكتب العمارة للاستشارات الهندسية
- مصلحة التخطيط العمراني . (2012). عرض مخططات الجيل الثالث . بنغازي: مصلحة التخطيط العمراني .
- هايدي أحمد محمود شلبي. (2010). تقييم أساليب التعامل مع المناطق السكنية المتدهورة (نموذج ارشادي تطبيقي باستخدام الحاسب الآلي) "رسالة نكتوراه". كلية الهندسة، العمارة . القاهرة: جامعة القاهرة.
- وحدة بحوث ودراسات التخطيط والتصميم العمراني. (2007). مخرجات حصر وتحريم المناطق العشوائية بمدينة القاهرة- آليات التحريم. جامعة عين شمس، كلية الهندسة. القاهرة: الهيئة العامة للتخطيط العمراني.
- وزارة الشؤون البلدية والقروية السعودية. (1989). أولويات التنمية العمرانية دليل العمل. السعودية.
- وزارة شؤون البلدية. (1969). قانون رقم (5) لسنة 1969 م بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى. بنغازي: شؤون البلدية.