2- الفصل الثاني - الإطار النظري

2-1 المبحث الاول _ المفاهيم والمصطلحات

2-1-1 المفاهيم والمصطلحات:

2-1-1-1 التحضر:

هو انتقال السكان من الريف الى المراكز الحضرية وزيادة عدد السكان في المدن.

2-1-1-2 الهجرة:

يقصد بها النمو غير الطبيعي للسكان وهي ظاهرة جغرافية تميز بها الانسان على مر العصور، وتعتبر من أكثر التغيرات السكانية صعوبة في تحيد مفهوهما وقياسها ، ويقصد بالهجرة انتقال الافراد من منطقة جغرافية الى اخرى بقصد الاقامة الدائمة في المكان الجديد بسبب الدوافع الاقتصادية والاجتماعية المختلفة ، ولا يدخل ضمن هذا التعريف الطلاب والتجار والسياح الذين تعتبر اقامتهم لفترة محددة.

2-1-1-3 المدينة:

من الصعب تعريف المدينة تعريفا واضحا محددا شاملا وقد عرف ماكس سور المدينة على أنها محلة يعيش فيها مجتمع مستقر غالبا ما يكون ضخم العدد كما أن كثافته مرتفعة ولا يعتمد كل أفراده أو معظمهم في كسب عيشهم على الزراعة وهم في نشاط دائم وعلى درجة عالية من التنظيم .وعرفها لوكوربوزيه بانها هي الكائن الحي والمواصلات وهي التجارة والاقتصاد والفن والعمارة والصلات والعواطف والحكومة والسياسة والثقافة والذوق وهي أصدق تعبير لانعكاس ثقافة الشعوب وتطور الأمم وهي صورة لكفاح الإنسان وانتصاراته وهزائمه وهي صورة للقوة والفقر والحرمان والضعف وبالرغم من كثرة العلماء المهتمين بتعريف المدينة إلا أنهم لم يعطوا تعريفاً واضحاً لها ذلك أن ما ينطبق على مدينة لا ينطبق على أخرى.

2-1-2 التخطيط:

وهو وضع خطة لتحقيق أهداف المجتمع في ميدان وظيفي معين لمنطقة جغرافية ما فـي مدى زمني محدد وليكون سليماً يجب أن يكون واقعياً محققاً للهدف في الوقت المناسب المحدد له فهو منهج وأسلوب في السياسة والإدارة وكل نشاط انسانى وهو عمـل لـه جوانـب اجتماعيـة واقتصادية وطبيعية وفيه ينظر للأمور بأبعادها الزمنية الثلاث الماضي والحاضر والمـستقبل ويجب أن يكون مبنياً على أسس علمية في كافة مراحله وأن يكون مرنا مرونة كافية لمقابلة التغييـرات التي تستجد خلال الفترة الزمنية المقررة لتنفيذه.

كما يسعى التخطيط لخلق البيئة السكنية المتوازنـة من خلال علاقاتها المختلفة ويرتكز على معالجة المدينة كوحدة عمرانية وتؤدي التطـورات المـستمرة اقتـصادياً واجتماعياً وتكنولوجياً إلى حدوث تأثيرات عليها ويرمى التخطيط هنا إلى السيطرة على كيان المدينة على نحو متوافـق مـع الاتجاهـات الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية والسياسية.

مما تقدم نجد أن العملية التخطيطية تعني في الأساس توفير كافة الإمكانات المتاحة في حدود الموقع من اجل احتياجات المجتمع والتـي يـأتي علي رأسها وفي مقدمتها المأوي أو المسكن ويعتبرعملية تنظيمية لخدمة المجتمع أو الدراسة التي يقوم بها مجموعـة متكاملـة مـن المتخصصين وذوي الخبرة لمسح منطقة عمرانية بها مشكلة ما يراد حلها وذلك للحـصول علـى أفضل قدر ممكن لإنتاجيتها ولراحة سكانها والاستفادة بقدر المستطاع مـن طبيعتهـا ومواردهـا الطبيعية.

1-2-1-2 أنوع التخطيط الرئيسية:

- التخطيط العمراني:

ويشمل التخطيط الريفي ,التخطيط الطبيعي ,التخطيط الإقليمي والحضري.

التخطيط الاجتماعي:

ويشمل دراسة الناس والمجتمع والقيم والسلوك والعلاقات الاجتماعية لتنميـة المجتمـع.

- التخطيط الاقتصادي:

ويشمل البضائع والسلع التي يحدث فيها تعامل واستثمارات وإنتاج للتنمية الاقتصادية مثل الزراعة والصناعة وكل نواحي الاقتصاد.

2-1-2-2 نظم التخطيط الحضري:

النظم المتبعة لتخطيط منطقة بالدولة تمر عادة بثلاث مراحل رئيسية هي:

1- دراسة المنطقة:

- دراسة المصادر الطبيعية.
- دراسة المصادر الاجتماعية.
- دراسة المصادر الاقتصادية.

2- تحليل المنطقة:

- الدراسات التحليلية على أساس تشخيص الحقائق والاحتمالات.
- الدراسات التفصيلية على أساس دراسة النواحي الاقتصادية ,السياسية ,الاجتماعية والطبيعية.

3- سياسة التخطيط للمنطقة:

- وتشمل دراسة التخطيط من الناحية الاقتصادية حتى يسهل تنفيذه على المستوى المطلـوب ببرنامج زمني محدد.

2-1-2-3 مستويات التخطيط:

يوجد للتصميم الحضري أربعة مستويات متميزة تربطهم علاقات قوية وهم:

- المستوي الأول :التخطيط القومي.
- المستوي الثاني :التخطيط الإقليمي.
- المستوى الثالث :التخطيط الريفي.
- المستوي الرابع :التخطيط الحضري.

3-1-2 التخطيط الحضري:

التخطيط الحضري بمعنى دراسة وفهم واقع المنطقة المراد تخطيطها ومحاولة تطويرها وتحسينها للأفضل والمخطط ليس كيانًا ماديًا يتكون من مباني ومرافق وطرق فقط بل هو الى جانب ذلك الكيان المادي والكيان الاجتماعي للمنطقة وهذا يؤدي الى جعل المنطقة بيئة حضرية مناسبة لعيش الإنسان ومناسبة لمزاولة نشاطاته الاجتماعية والثقافية في مؤسسات مناسبة لذلك إضافة الى ما سبق فإن التخطيط الحضري أصبح لا يقتصر على تخطيط المنطقة المبنية فقط بل أصبح في الوقت الحاضر يمتد ليشمل الإقليم الذي تقع فيه المنطقة ومن هنا تحول تخطيط الحضري الى ما يعرف (بالتخطيط الإقليمي والحضري).

والتخطيط الحضري يشمل تخطيط المدن والقري فالمدينة ليست ظاهرة قائمة بذاتها بل ترتبط في عوامل قيامها ونموها بالمناطق المحيطة بها والمعتمدة عليها والتي تمدها بحاجتها بل أن أهمية المدن من أهمية موقعها النسبي في إقليمها والأقاليم المجاورة لها فأكثر المدن الكبيرة في البلدان النامية تعتمد الى حد كبير في إشباع حاجتها من المحاصيل الزراعية واللحوم على المناطق القريبة منها أو الواقعة في إقليمها، وعلى ذلك فالعلاقة دائما متبادلة بين المدينة واقليمها الواقعة فيه، بل أن تاريخ المدن يشير الى ان النمو السكاني للمدينة واقليمها نفسها يأتي بسبب هجرة سكان الأقاليم الذي تقع فيه المدينة إليها للعمل أو للسكن وللتدليل على ذلك أيضاً كثيرا ما يزداد عدد سكان المدينة في سياق العمل اليومي وينقص في المساء بسبب حركة المئات من سكان إقليم المدينة الذين يذهبون صباحا للعمل في المدينة ويعودون مساء الى بيوتهم الواقعة في المناطق القريبة من المدينة.

ويهدف تخطيط الحضري إلى تحسين ظروف البيئة الطبيعية في الموقع الذي بنيت عليه المدينة وفي المناطق المحيطة بها كمايهدف إلى تحسين الظروف العمرانية والخدمات وكذلك الأحوال الاجتماعية والاقتصادية لسكان المدينة.

1-3-1-2 معايير التخطيط الحضري:

هنالك معايير واعتبارات اساسية يجب ان تؤخذ في الاعتبار عند التخطيط:

1- الوضع الطبيعي المتمثل بطبوغرافية الموقع والمناخ السائد حيث يمثل كل من التضاريس والمناخ عناصر طبيعية مهيمنة على النشاط البشري بانواعه فلابد ان يكون العمران منسجم مع الواقع الطبيعي.

2- الواقع الاجتماعي المتمثل بطبيعة الحياة الاجتماعية من حيث العادات والتقاليد والثقافة وان نبتعد عن التصاميم والمخططات المستوردة التي لاتنسجم في كثير من الاحيان مع واقعنا وخصوصية مجتمعاتنا.

3- تحقيق التجانس الحضري العمراني بين ما هو قائم من عمران في الوقت الحاضر وفي المستقبل كما يجب تحقيق التجانس في توزيع استعمالات الارض الحضرية وان تكون وفق المعايير المعتمدة على المستويات المحلية والعالمية.

4- أن تتحقق متطلبات الأنسان الأساسية المتمثلة بما يأتي :

- المسكن المريح الذي يتضمن كل الجوانب الاساسية من حيث التخطيط والتصميم والتي تحقق له الراحة والأمان.
- التفكير بنشاط أقتصادي لتوفير فرص عمل لسكان المدينة سواء ضمن المدينة أو بالقرب منها.
- توفير مناطق ترفيهية تنسجم مع أعمار السكان ومستوياتهم الثقافية والعلمية.
- تخطيط شبكة طرق ومواصلات تخدم جميع السكان وتسهل عملية أنتقالهم بين أجزاء المدينة ومراعاة تزايد عدد السيارات وتوفير مواقف كافية مع الكثافة السكنية وتركز الانشطة المختلفة.
- تخطيط الخدمات المجتمعية (المدارس,الصحة .. إلخ) والبنية التحتية (ماء، كهرباء، .. إلخ) وفق المعايير المساحية والكمية المعتمدة وتوزيعها على كل سكان المدينة وأن تكون ذات كفاءة أداء عالية من خلال استخدام أحدث التقنيات في ادارتها.

5- الربط بين الاصالة والمعاصرة من خلال أستيعاب ماهو جديد والمحافظة على ماهو قيم من الموروث الحضاري المعماري والذي يحقق الراحة والامان للإنسان.

4-1-2 أنماط استخدام الأرض:

لا بد من عزل أنماط الاستخدام الحضري لكل وظيفة وتحليلها إذ تختلف هذه الفئات في المساحة والأهمية والبعد عن وسط المدينة لأسباب طبيعية وحضارية وسياسية وأهم أنماط استخدام الأرض هي:

1- الاستخدام السكني:

يشغل هذا الاستخدام أكبر نسبة بين الاستخدامات الحضرية وفي المدن الغربية وجد أن 30%من مساحة المدينة 40 %من المنطقة المبنية المطورة يستخدم سكنيا ويمكن تقسيم هذا الاستخدام إلى استخدامات

فرعية مثل مناطق سكنية تقطنها اسر نووية أو منازل خاصة أومنازل متعددة السكان والعائلات أو ڤيلات سكنية أو مساكن شعبية.

2- الاستخدام التجاري:

يتصف هذا الاستخدام بصغر نسبته لجملة مساحة المدينة، وذلك لتركز النشاط التجاري في أجزاء معينة تتصف عموما بالازدحام للمتسوقين يغشاها السكان من كل أجزاء المدينة، وقد تقل نسبة هذا الاستخدام عن 5 %في بعض المدن الغربية حتى بعد إضافة الاستخدام الصناعي إلى مساحته. ويتميز الاستخدام التجاري في وسط المدينة بالتركز والتقاطر والتلاصق في مؤسساته، وبالتبعثر بالبعد عن وسط المدينة. ويرتبط بالاستخدام التجاري ما يعرف بمنطقة الأعمال المركزية CBD.ولا تبقى المناطق التجارية على حالها بصفة دائمة، بل يهاجر القلب التجاري في معظم المدن مع اتساعها وتغيير الظروف.

3- استخدامات الخدمات:

تعتبر الخدمات والمرافق العامة من أحدى الأنشطة التي تمثل دوراً مهماً في التركيب الداخلي للمدينة وكذلك في علاقاتها الإقليمية، وذلك لوجود تفاعل بينها وبين الأنشطة الإنسانية الأخرى وتعتبر الخدمات ظاهرة جغرافية تشغل مساحة أرضية كباقي الإستخدامات الأخرى مثل السكن والصناعة والتجارة

ويعد تقديم الخدمات التي تخدم أفراد المجتمع ا أمر حيويا له بالغ الأثر على إنتاجية الفرد، وبالتالى زيادة الناتج القومى، وتأكيداً على ذلك فقد ضاعفت الدولة جهودها خلال الفترة الأخيرة من أجل إعداد وتحسين هذه الخدمات للمواطنين، حيث إن تدهور مستوى الخدمات وغيابها له انعكاساته السلبية على أداء الفرد وقدراته الإنتاجية، كما أن توافرها يرفع من شأن وأداء الإنسان داخل منظومة الإنتاج والعمل.

يعتبر تخطيط الخدمات بالمدينة هدفاً ووسيلة هدفاً لتصبح الخدمات في متناول السكان لتخدم أغراض المجتمع المختلفة وتحقق المستوى المعيشي المنشود ووسيلة إذا أنشئت الخدمات والمرافق العامة على ارتباط مناسب بالأحياء السكنية لتحديد هيكل الخلايا السكنية بالمدينة والتجمع السكاني وتنمية الروح الاجتماعية بينهم وخلق مجتمع عنده انتماء حقيقي للوطن. كما تنقسم الخدمات العامة إلى ثلاثة أنواع:

1- نوع يخدم المجاورة.
2- نوع يخدم قطاع من المدينة.
3- نوع يخدم المدينة بأكملها.

5-1-2 المبادئ الاساسية لتوزيع الخدمات داخل المخطط:

ويتاثر توزيع الخدمات بالخصائص الاجتماعية للسكان والخصائص العمرانية للمنطقه المحيطه بها والسياسات القوميه والاقليمية لكل خدمة واهم هذه العوامل:

1- العوامل الطبيعية.
2- مسارات المجاري المائية داخل الكتلة العمرانية.
3- طرق المواصلات وخطوط الخدمة العامة.
4- عدد السكان.
5- مستوي الدخل.
6- الموقع والمساحة.
7- خصائص الخدمة.
8- كفاءة المرافق.
9- طبيعة المنطقه والوضع الاقليمي.

وتحدد سعة الخدمة على اساس قدرتها على الاداء الوظيفي للافراد وتلبية احتياجاتهم وتقاس بنصيب الفرد من مساحة الخدمة والحد الاقصي والذى إذا زاد عن ذلك يؤثر على كفاءة تشغيل هذه الخدمة ولابد من توفير خدمة أخرى من نفس نوع ومستوى الخدمة لتتناسب مع تزايد حجم السكان المخدوم. والحد الادني والذي إذا قل عن هذا الحجم يكون تواجدها غير اقتصادى ويختلف مدى الحد الأدنى لمجال الخدمة عن مثيلاتها من نفس المستوى عندما تزيد الكثافة السكانية أوتنخفض من موقع إلى آخر.

6-1-2 تصنيف الخدمات داخل المخطط:

تصنف الخدمات علي حسب:

- الاهمية التخطيطية للخدمة.
- التردد الزمني للخدمة.
- ملكية الخدمة.

- حجم الخدمة:

يتناسب حجم ونوعية الخدمة طرديا مع حجم المنطقة التي يخدمها وتقاس رتبة المنطقة حسب خدمتها والتكامل في الخدمة يكون عن طريق توزيع الخدمات الاساسية في تدرج هرمي تبعا للتدرج في الحجم (يوميه, شهرية, موسمية) وبناء علي ذلك فأن مراكز الخدمات تاخذ ثلاثه مستويات اضافة لمستوي رابع يلبي حوجة الاقليم ومستويات الخدمة هي :

1- المستوي الاول:

يلبي الاحتياجات اليومية ويجب ان يكون سيرا علي الاقدام ولاياخذ اكثر من 10-15 دقيقة بمسافة 400-800م.

2- المستوي الثاني:

يلبي الاحتياجات الاسبوعية والشهرية وهذا المستوي يقدم معظم الخدمات مثل (البنوك، مراكز الشرطه، المطافي وغيرها) ويمكن ان يكون في مركز الحي.

3- المستوي الثالث:

يلبي الاحتياجات الموسمية والسنوية ويكون في مركز المدينة ويلبي احتياجاتها واحتياجات المناطق المجاورة لها ويقدم خدمات مثل (السفارات، المسارح، المستشفيات العامة والمصالح الحكومية).

4- المستوي الرابع:

مستوي اقليمي يقع خارج المدينة او علي اطرافها الاقليمية ويقدم خدمات مثل (المراكز التعليمية والثقافية، المسارح الكبري،مدن الملاهي والحدائق العامة وغيرها).

5- نطاق تأثير الخدمة:

ويمكن أن تصنف الخدمات بناءآ على نطاق تأثيرها وعدد السكان المخدوم كالتالى:

- خدمات محلية:

يعتمد توزيع هذا المستوى من الخدمات على النمط المتمركز في صورة مراكز خدمية تتوسط التجمعات السكنية، وذلك بهدف تحقيق اعتبارات الكفاءة والعدالة في تقديم هذه الخدمات الأساسية للسكان وتتمثل في مراكز الخدمات الموزعة على مستوى مراكز المجموعات والمجاورات

والمناطق والأحياء السكنية، وكذلك على مستوى القرى والوحدات المحلية ويبلغ عدد السكان المخدوم (أقل من 40 ألف نسمة) .

- خدمات مركزية:

وهي الخدمات التي يمتد نطاق تأثيرها لعدد سكان مخدوم يتراوح بين(250 – 40ألف نسمة).

- خدمات إقليمية:

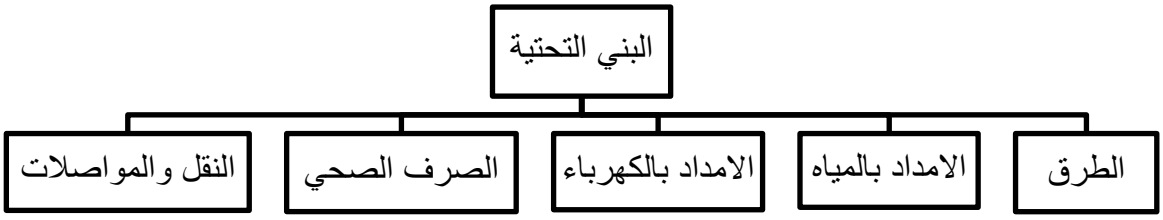
وهي الخدمات التي يتعدى نطاق تأثيرها المدينة وتمتد على مستوى نطاق المركز الإدارى والمحافظة ويمكن توطينها بالمدن الكبرى ويتراوح عدد سكانها بين (250ألف – مليون نسمة).

2-1-7 التصنيف الوظيفي للخدمات داخل المخطط:

تنقسم الخدمات من حيث الوظيفة الي مجموعتين:

2-1-7-1 المجموعة الاولي: الخدمات الاساسية (البنية التحتية):

التنمية العمرانية تعتمد على حجم وأسلوب توفير عناصر البنية التحتية وهو ما يساهم في توجيه التنمية لمناطق جديدة وجودة البنية التحتية لها تأثير مهم في تطوير الكتلة العمرانية القائمة والارتقاء بها أو تدنيها وتدهورها إلى معدلات يصعب إصلاحها توفير هذه الخدمات بكمية ومستوى كاف له أثر ايجابي في نمو وتطوير المدن والمناطق الحضرية.



2-1-7-1-1 الطّرق:

شريط أرضي به مسارات لحركة السيارات وغيرها من مركبات تتحرك على عجلات والطرق تصل المناطق الحضرية كما تصلها بالمناطق الريفية وتعرف الطرق التي تخترق المدن باسم الشوارع.

و يستخدم في:

أ) الربط الوظيفي بين أجزاء المدينه.

ب) مد شبكات المرافق سواء السطحيه أو التحتيه مثل الكهرباء والغاز والمياه والتليفونات.

ج) توفير فضاء يستغل في إنارة وتهوية المباني المقامه عليها توفير لعناصر التجميل .

2-1-7-1-2 أنواع الطرق:

1- طريق سريع تسمح هذه الطرق بسرعات عالية للعربات ويمنع التقاطع السطحى فى مثل هذه الطرق.

2- طريق رئيسي وهو اقل درجة من سابقه وهو يعطى حركه مروريه بين المناطق ويخترق أحياء المدينة، وتستخدم للمرور العابر بين المناطق ويسمح بالتقاطعات السطحية.

3- طريق ثانوي (مجمع) يغذى ويربط هذا الشارع شوارع المرور الرئيسيه ويسهل الحركه المروريه بين الشوارع الرئيسيه والشوارع الفرعيه.

4- طريق محلى (فرعى) وهو ماينتهى اليه القادم من سلسلة التصنيفات السابقه وعطي المدخل المباشر الى قطع الأراضى السكنيه ويفضل ان يكون عرض الشارع.

ويتم تجميعها بما يعرف بشبكات الطرق ويقصد بها الشبكه التي تجعل حركة كل من السيارات والمشاه ممكنه وتختلف شبكة الطرق فيما بينها حسب وظيفة كل منها ويمكن تقسيم شبكة الطرق إلى الأنواع الآتية:

- التخطيط الشبكى.
- التخطيط المحورى.
- التخطيط الاشعاعى الحلقي.

الرقم	البيان	الوظيفة	حرم الطريق بالأمتار (م)
1	الطرق السريعة	**تربط بين المدن**	100-80
2	الشوارع الرئيسية	**تربط بين مراكز المدينة**	80-60
3	الشوارع الثانوية (المجمعة)	**تربط بين الأحياء**	60-40
4	الشوارع المحلية	**تربط الأملاك بالشوارع الثانوية**	40-20
5	الممرات	**تربط بين الأملاك**	10-8

(جدول رقم(2-1-1) يوضح مقاييس وانواع الطرق – المصدر:وزارة التخطيط العمراني ودمدني)

2-1-7-1-2 الإمداد بالمياه :

وتنقسم مصادر مياه الشرب الي الاتي :

- **مياه سطحية :**

هى المياه التى تتواجد على سطح القشرة الأرضية بحيث تكون متاحة للأستخدام بسهولة وهى تنقسم تبعا الى ملوحتها الى:

1- مياه مالحة: هي المياه التى تحتوى على قدر عال من الملوحة لاحتوائها على كميات كبيرة من الاملاح المعدنية الذائبة. وتعتبر البحار والمحيطات المصدر الرئيسى للمياه المالحة.
2- مياه عذبة:هى المياه التى تتميز بضالة كمية الأملاح بها أو حتى انعدامها فى بعض الأحيان وتعتبر الأنهار والجداول والأمطار المصدر الرئيسى للمياه العذبة.

- **مياه جوفية:**

وهى المياه التى توجد فى باطن الأرض (تحت القشرة الأرضية) وقد تكون عذبة أو مالحة وهى تتميز عن المياه الاخرى بانها أقل عرضة للتلوث بالنفايات.

2-1-7-1-2-2 طرق توزيع المياه:

هناك طرق عديدة لتوزيع المياه إلى المدن يتم أختيار المناسب منها حسب تضاريس المدن وطبوغرافيتها وحسب مصادر المياه وأهم هذه الطرق هى:

1- الجريان الأرضى (الأنحدار الأرضى).
2- التوزيع بواسطة الضخ المباشر .
3- التوزيع بواسطة الضخ والتخزين.

تتكون شبكات توزيع المياه من الأجزاء التالية:

- خطوط التغذية الرئيسية:

وتستخدم لنقل كميات المياه الكبيرة من محطات الضخ إلى الخزانات العلوية.

- خطوط التغذية الفرعية:

تستخدم لنقل كميات المياه الكبيرة من الخطوط الرئيسية إلى الأجزاء المختلفة للمدينة التى ستزود بالمياه وتشكل حلقات صغيرة بإنتقالها من خط رئيسى لآخر.

- خطوط التوزيع الصغيرة:

تستخدم لنقل المياه من خطوط التغذية الرئيسية والفرعية إلى أنابيب المبانى.

2-7-1-1-3 الامداد بالكهرباء:

تتألف صناعة الكهرباء من ثلاث مكونات رئيسية تكمل بعضها البعض وهي:

1- التوليد : بشقيه المائي والحراري ويتم عادة في مواقع مختلفة ومتباعدة.

2- النقل : ويتم بواسطة خطوط كهربائية ذات جهد عال تمتد عشرات أو مئات الكيلومترات عبر مسافات شاسعة لربط محطات التوليد ببعضها البعض وبمراكز الاستهلاك.

3- التوزيع : ويتم عبر شبكات ذات جهد متوسط وجهد منخفض لتوصيل الكهرباء إلى جميع المستهلكين.

2-7-1-1-4 الصرف الصحى :

هي المياه التي أستعملت في أغراض مختلفة وتغيرت مواصفاتها الفيزيائية والكيمياوية وأصبحت ملوثة ولابد من جمعها وصرفها بشكل صحي ومعالجتها لتخفيف الأضرار الناتجة منها ويسمى نظام مجاري الصرف بنظام شبكة المجاري الصحية.

2-7-1-1-4-1 مصادر مياه الصرف الصحي:

- مياه الصرف المنزلية :

وتنتج من المرافق الصحية الموجودة في المباني السكنية والمباني العامة وتحتوي على المخلفات البشرية وبقايا الصابون والسكر والأملاح وبقايا الأطعمة.

- مياه الصرف الصناعية :

وتنتج من استعمال المياه في الصناعات المختلفة للأغراض الإنتاجية وتختلف كميتها ونوعيتها حسب نوعية الصناعة والمواد المنتجة.

- مياه الأمطار :

- وهي الأمطار الهاطلة على أسطح المباني والشوارع والساحات، وهي ذات تدفق غير منتظم وتحمل معها كل ما تجرفه من سطوح المباني والطرقات.

2-1-7-1-4-2 أنواع شبكات الصرف الصحي:

تقسم شبكات الصرف الصحي إلى نوعين:

1- الشبكات الداخلية :

تبدأ من الأجهزة الصحية الموزعة في المبنى وتنتهي عند نقطة التقائها مع الشبكة الخارجية.

2- الشبكات الخارجية :

هي مجموعة الأنابيب والمنشآت الملحقة بها، وتجمع المياه الملوثة من مصادرها وتنقلها بانتظام إلى خارج حدود المنطقة السكنية، حيث يتم معالجتها وصرفها إلى المصب النهائي وتقسم الي عدة انواع حسب نظام الصرف المعتمد وهي:

- الشبكة المشتركة :

وتصرف إليها المياه المنزلية والصناعية والمطرية، وتعرف بالشبكة العامة، وهي أوفر من الناحية الاقتصادية.وهذا النوع غير مستعمل في منطقة الدراسة.

- الشبكة المنفصلة :

تصرف المياه المنزلية في شبكة خاصة بها وتسمى الشبكة المنزلية في حين تصرف مياه الأمطار في شبكة أخرى تسمى الشبكة المطرية، أما المياه الصناعية إن وجدت فإما أن تصرف بشبكة خاصة أو تجمع مع المياه المنزلية وذلك حسب تركيبها.

- الشبكة المشتركة جزئيا.

و ينقسم نظام الصرف الصحي في العالم لقسمين رئيسين-:

1- الصرف الصحي الخارجي يحتوي علـى:

- شبكة الصرف الصحي التقليدية ملحقة بنظام المعالجة والتخلص الذي يناسبها.
- نظام المجاري الصحية الصغيرة .

2- الصرف الصحي الداخلي :

هنالك عدة انظمة أهمها الحفر الجافة والبئر المحسنة ذات التهوية والسبتك تانك.

2-1-7-1-5 خامسا:النقل والمواصلات :

تعتبر من أهم أسباب الاستقرار في كثير من مدن العالم حيث يعتبر قطاع النقل من القطاعات الهامة والذي يقوم بدور أساسي على المستوى الاجتماعي والاقتصادي والعمراني لكل دولة على السواء. من حيث ملكية وسائل النقل يغلب في هذا الإطار شكلان أساسيان من أشكال النقل هما:

1- وسائل النقل المملوكة للدولة :

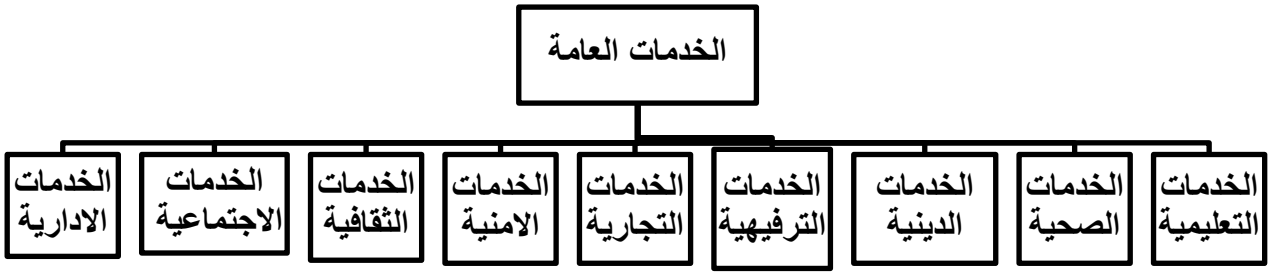
ويطلق عليها أيضاً اسم وسائل النقل المملوكة، وتدخل في إطار وسائل النقل وتتركز وسائط النقل التي تمتلكها الدولة في مرافق النقل الأساسية التي تحتاج إلى رؤوس أموال كبيرة كالسكك الحديدية والنقل البري والجوي والمائي.

2- وسائل النقل المملوكة للأشخاص:

وهي وسائط النقل المختلفة المستخدمة للنقل الخاص أو النقل العمومي إلا أنها مملوكة للأفراد أو الشركات مثل سيارات الأجرة والباصات.

2-1-7-2 المجموعة الثانية :الخدمات العامة:

وتعتبر اهم عنصر بعد الاسكان وتشمل الاتي:

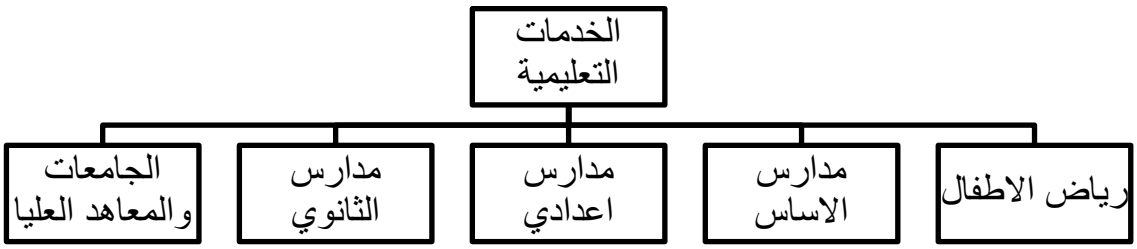


1-2-7-1-2 الخدمات التعليمية:

قبل مناقشة المتطلبات الخاصة بموقع ومساحة وحدات الخدمة التعليمية يحب الالمام بنظام التعليم العام في الدول المختلفة وينقسم هذا النظام في معظم دول العالم الى خمسة انظمة.

النظام	المدرسة الابتدائية	المدرسة الإعدادية	المدرسة الثانوية
النظام الاول	6	3	3
النظام الثاني	8	–	4
النظام الثالث	8	–	3
النظام الرابع	10	–	2
النظام الخامس	6	2	4

(جدول رقم(2-1-2) يوضح نظام التعليم في معظم دول العالم – المصدر:ويكيبيديا الموسوعة الحرة)



2-1-2-7-1-2 دور الحضانة ورياض الأطفال:

قبل المدرسة (رياض الاطفال) تشمل من عمر يوم- 6 سنة ويجب ان تكون سيرا علي الاقدام بمسافة لاتزيد عن 300- 400م وبعيدة عن حركة السيارات وتقدر بمساحة 5م لكل طفل.

الرقم	المعيار	عالميا(الولايات المتحدة الامريكية)	عربيا		جمهورية السودان (مدينة ود مدني)
			مصر	فلسطين	
1	مستوي الخدمة	المجاورة	المجاورة	المجاورة	المجاورة
2	عدد السكان المخدومين	2.000-1.500	2.000-1.500	2.000-1.500	2.000-1.500
3	نطاق الخدمة (م)	150	300-200	300	400-300

4	نصيب الطالب من مساحة الموقع(م2)	35-20	10	10-8	5

(جدول رقم(2-1-3) يوضح معايير تخطيط رياض الاطفال – المصدر:وزارة التخطيط العمراني ودمدني)

2-1-2-7-1-3 المدارس الاساس:

مدارس الاساس تشمل من عمر 6- 14سنة ويجب ان تكون سيرا علي الاقدام بمسافة لاتزيد عن 700م بمساحة 5-8م لكل فرد.

الرقم	المعيار	عالميا(الولايات المتحدة الامريكية)	عربيا		جمهورية السودان (مدينة ود مدني)
			مصر	**فلسطين**	
1	مستوي الخدمة	مجموعة من المجاورات	مجموعة من المجاورات	مجموعة من المجاورات	مجموعة من المجاورات
2	عدد السكان المخدومين	6.000-3.000	6.000-3.000	6.000-3.000	6.000-3.000
3	نطاق الخدمة (م)	800-400	750	1.000-700	1.000-700
4	نصيب الطالب من مساحة الموقع(م2)	35-15	15-10	12-10	8-5
5	عدد الطلبة في الفصل	25	36-30	40-30	60-40
6	نظام التعليم	4-8	3-3-6	2-10	3-8

(جدول رقم(2-1-4)يوضح معايير تخطيط مدارس الاساس – المصدر:وزارة التخطيط العمراني ودمدني)

2-1-2-7-1-4 المدارس الثانوية:

مدارس الثانوي وتشمل من عمر 14- 17 سنة بمسافة 1000 – 1200م ولكن مع تدني الوضع الاقتصادي للبلد قد تصل في بعض المناطق الي 2.500م وتقدر بحوالي 8-10م لكل فرد.

الرقم	المعيار	عالميا(الولايات المتحدة الامريكية)	عربيا		جمهورية السودان (مدينة ود مدني)
			مصر	فلسطين	
1	مستوي الخدمة	مجموعة احياء	مجموعة احياء	مجموعة احياء	مجموعة احياء
2	عدد السكان المخدومين	-10.000 20.000	-10.000 20.000	-10.000 20.000	20.000-10.000
3	نطاق الخدمة (م)	1.000-800	2.000-1.500	2.500-1.500	3.000-2.000
4	نصيب الطالب من مساحة الموقع(م2)	50-35	20-10	15-10	10-8
5	عدد الطلبة في الفصل	25	36-30	40-30	60-40
6	نظام التعليم	4-8	3-3-6	2-10	3-8

(جدول رقم(2-1-5)يوضح معايير تخطيط مدارس الثانوي – المصدر:وزارة التخطيط العمراني ودمدني)

2-1-7-1-2-5 الجامعات والمعاهد العليا:

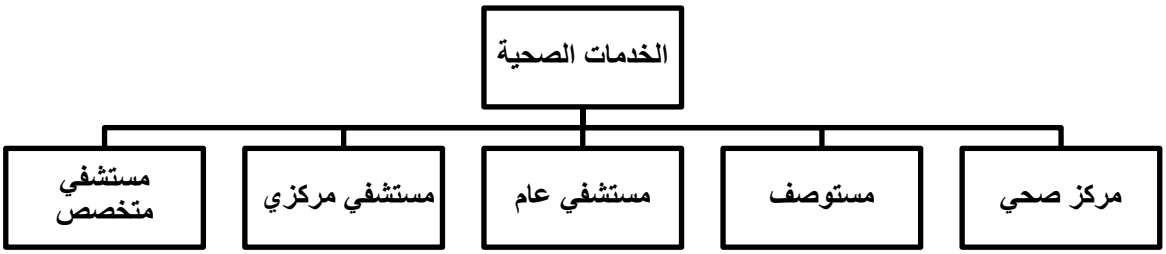
- الجامعات والمعاهد العليا وهي تعتبر من الخدمات الاقليمية بمسافة 10-20 كلم.

الرقم	المعيار	عالميا(الولايات المتحدة الامريكية)	عربيا		جمهورية السودان (مدينة ود مدني)
			مصر	فلسطين	
1	مستوي الخدمة	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها
2	عدد السكان المخدومين	-50.000 100.000	-50.000 100.000	-50.000 100.000	100.000-50.000
3	نطاق الخدمة (م)	10.000-5.000	-10.000 15.000	-15.000 20.000	20.000-10.000

(جدول رقم(2-1-6)يوضح معايير تخطيط الجامعات والمعاهد العليا– المصدر:وزارة التخطيط العمراني ودمدني)

2-1-7-2-2 الخدمات الصحية :

تعتبر الصحة من الأمور المهمة جداً للإنسان وللمجتمع والدولة التي يعيش فيها فالجسم السليم والذي يتمتع بصحة جيدة أكثر إنتاجاً من العامل المريض، وتقاس قيمة المجتمع بصحة الفرد القادر على العمل وحماية حقه وحق المجتمع الذي يعيش فيه، فتنمية قطاع الصحة يعد من الأولويات المهمة بالنسبة للدولة للعمل على تحسينها وتشمل الخدمات الصحية الاتي :



- وحدة صحية (الرعاية الاولية) بقطر تخديمي 400 – 500م.

الرقم	المعيار	عالميا(الولايات المتحدة الامريكية)	عربيا		جمهورية السودان (مدينة ود مدني)
			مصر	فلسطين	
1	مستوي الخدمة	المجاورة	المجاورة	المجاورة	المجاورة
2	عدد السكان المخدومين	4.000-2.000	4.000-2.000	4.000-2.000	4.000-2.000
3	نطاق الخدمة (م)	300	400	400	500-400
4	نصيب الفرد من المساحة(م)2	5-2	3-2.5	2	1 -.5

(جدول رقم(2-1-7)يوضح المعايير التخطيطية للوحدة الصحية – المصدر: وزارة التخطيط العمراني ودمدني)

- مركز صحي بقطر تخديمي 1.000-15.000م .

الرقم	المعيار	عالميا(الولايات المتحدة الامريكية)	عربيا		جمهورية السودان (مدينة ود مدني)
			مصر	فلسطين	
1	مستوي الخدمة	حي سكني	حي سكني	حي سكني	حي سكني
2	عدد السكان المخدومين	15.000-4.000	15.000-4.000	15.000-4.000	15.000-4.000
3	نطاق الخدمة (م)	500	750-600	800	1.500-1.000
4	نصيب الفرد من المساحة(م)2	5-2	3-2.5	2	1 -.5

(جدول رقم(2-1-8)يوضح معايير تخطيط المراكز الصحية – المصدر:وزارة التخطيط العمراني ودمدني)

- مستوصف (مستشفي محلي) بسعة 20- 50 سرير بقطر تخديمي 2-3 كلم .

الرقم	المعيار	عالميا(الولايات المتحدة الامريكية)	عربيا		جمهورية السودان (مدينة ود مدني)
			مصر	فلسطين	
1	مستوي الخدمة	مجموعة احياء	مجموعة احياء	مجموعة احياء	مجموعة احياء
2	عدد السكان المخدومين	50.000-20.000	-20.000 50.000	-20.000 50.000	50.000-20.000
3	نطاق الخدمة (م)	1.000-800	1.500-1.000	2.000-1.000	3.000-2.000
4	نصيب السرير من المساحة(م2)	350-250	200	150	150-100

(جدول رقم (2-1-9) يوضح معايير تخطيط المستوصفات (المستشفيات المحلية) – المصدر : وزارة التخطيط العمراني ودمدني)

- مستشفي مركزي بسعة 200 – 250 سرير بقطر 10-20 كلم .

الرقم	المعيار	عالميا(الولايات المتحدة الامريكية)	عربيا		جمهورية السودان (مدينة ود مدني)
			مصر	فلسطين	
1	مستوي الخدمة	مركز المدينة	مركز المدينة	مركز المدينة	مركز المدينة
2	عدد السكان المخدومين	-50.000 150.000	-50.000 150.000	-50.000 150.000	-50.000 150.000
3	نطاق الخدمة (م)	10.000-5.000	15.000	15.000	20.000
4	نصيب السرير من المساحة(م)2	500	300	275	250-200

(جدول رقم(2-1-10)يوضح معايير تخطيط المستشفيات المركزية– المصدر:وزارة التخطيط العمراني ودمدني)

- مستشفي عام (تعليمي) بسعة 500 – 2.000 سرير بقطر 40-80 كلم.

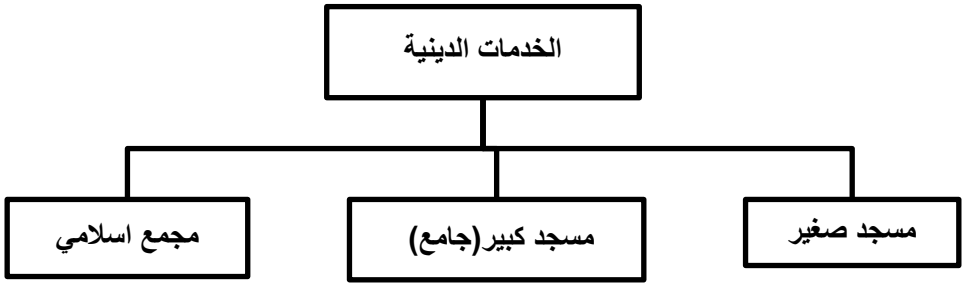
الرقم	المعيار	عالميا(الولايات المتحدة الامريكية)	عربيا		جمهورية السودان (مدينة ود مدني)
			مصر	فلسطين	
1	مستوي الخدمة	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها
2	عدد السكان المخدومين	-150.000 300.000	-150.000 300.000	-150.000 300.000	-150.000 300.000
3	نطاق الخدمة (م)	10.000-5.000	20.000	30.000	80.000-40.000
4	نصيب السرير من المساحة(م)2	500	300	275	250-200

(جدول رقم (2-1-11) يوضح معايير تخطيط المستشفيات العامة (التعليمية) – المصدر : وزارة التخطيط العمراني ودمدني)

- مستشفي متخصص يختص بالامراض النادرة مثل (السرطان , الكلي , القلب ....الخ) اوحسب الامراض المنتشره في المنطقة ويقع علي اطراف المدينة او خارجها .

2-1-7-2-3 الخدمات الدينية:

المساجد والكنائس عبارة عن أماكن دينية لإقامة شعائر الدين الخاصة بالمسلمين والمسيحيين وتعتبر هذه المباني احد العلامات المميزة للمجاورة السكنية ومجموعة المجاورات والمدينة كلها ويقسم المسلمون المساجد إلى أنواع:



- مسجد صغير (مصلى) يقام على مستوى المجاورة سيرا علي الاقدام بمسافة 200 – 350م .
- مسجد كبير (جامع) يقام على مستوى مجموعة من المجاورات اوالحي السكني بقطر تخديمي 700 – 1.000م وقد يضم المسجد الجامع في الأدوارالعليا مكتبة إسلامية وصالات لعقد الندوات والحلقات الدينية وغرف للمواطنين وعمال الجامع وجزء خاص للسيدات ومخازن ودورات مياهوقد يقام على مستوى المدينة كلها ويخصص1م2 لكل فرد ويتراوح حجم الجامع في المتوسط بين 500- 1.000 مصلي وتعتبر معدلات الخدمات الدينية مقبولة ومرتفعة احيانا في بعض المناطق وذلك نظرا لمساهمة الافراد والجمعيات الاهلية في بناء المساجد.
- مجمع اسلامي ويعتبر خدمة اقليمية علي مستوي المدينة ومحيطها 15- 30 كلم.

ويمكن ان يقال عن الكنيسة كل ما قيل عن الجـامع وبالنسبة لموقع الكنيسة في الدول الغربية فلها وضع خاص بالنسبة للمجاورات السـكنية التـي أنشئت أخيراً، ففي الولايات المتحدة يفضل السكان ان تكون الكنيسة على ناصـية المجـاورة وليس في وسطها بعكس كثير من المجاورات السكنية في بعض المـدن الاوروبيـة .

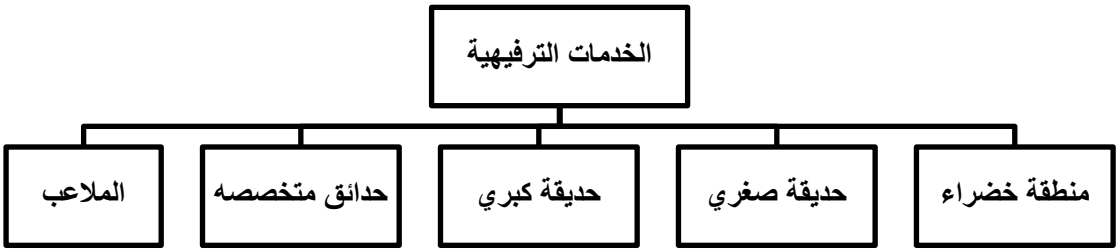
الرقم	المعيار	عربيا		جمهورية السودان (مدينة ود مدني)
		مصر	**فلسطين**	
مسجد صغير (مصلي)				
1	مستوي الخدمة	المجاورة	المجاورة	المجاورة
2	عدد السكان المخدومين	1.500-750	1.500-750	1.500-750
3	نطاق الخدمة (م)	200-150	250-200	350-200
4	نصيب المصلي من مساحة الموقع(م2)	1.3-1.2	1	1
مسجد كبير (جامع)				
1	مستوي الخدمة	مجموعة من المجاورات	مجموعة من المجاورات	مجموعة من المجاورات
2	عدد السكان المخدومين	8.000-3.000	8.000-3.000	8.000-3.000
3	نطاق الخدمة (م)	800-500	800-500	1.000-800
4	نصيب المصلي من مساحة الموقع(م2)	1.8	1.5	1
مجمع اسلامي				
1	مستوي الخدمة	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها
2	عدد السكان المخدومين	100.000-50.00	100.00-50.000	100.000-50.000

3	نطاق الخدمة (م)	1.200-1.000	1.500-1.000	30.000-15.000
4	نصيب المصلي من مساحة الموقع(م2)	1	1	1

(جدول رقم(2-1-12)يوضح معايير تخطيط الخدمات الدينية – المصدر:وزارة التخطيط العمراني ودمدني)

2-1-7-2-4 الخدمات الترفيهية:

ازداد الاهتمام في الفترة الاخيرة بالترفيه والحفاظ على البيئة الطبيعية والمناظر الجميلة وتحسين نوعية البيئة التي يعيش فيها الناس وحمايتها من التلوث ويزداد عدد السكان بسرعة وفي نفس الوقت تزداد احتياجاتهم للترفيه بمعدلات كبيرة نتيجة زيادة وقت الفراغ ونقص وقت العمل والتحرك المتزايد بالسيارات.



- المناطق الخضراء والأماكن المفتوحة:

وتحدد المساحات الخضراء المطلوبة للمدينة ككل على اساس المعادلات التخطيطية وتتوقف هذه المعادلات على الظروف المحلية ويتراوح في كثير من دول العالم الصناعية بين 5-10افدنة / الف نسمة وذلك على مستوى المدينة ككل ويجب ان تصمم بحيث تربط المساحات السكنية مع بعضها ومع بعض الانشطة الاخرى الموجودة بالمجاورة.

- حديقة صغري:

بجانب حديقة المجاورة تقام بجانب العمارات حدائق صغيرة على مساحات صغيرة حوالي 200مترا مربعا تخصص للعب الاطفال ونزهتهم بدلا من تحركهم ولعبهم في الشوارع فيتعرضون للخطر. وهنالك حدائق تنشا عند تقاطعات الشوارع الرئيسية وتكون لهذه الحدائق اهمبة اخري بجانب الترفيه والتجميل وهي وسيلة لتنظيم حركة المرور في تلك الشوارع.

- الحدائق الكبرى:

تخصص للمدينة ككل حديقة عامة كبرى تشمل مساحات خضراء ومساحات للمعسكرات والرحلات والغابات واماكن لركوب الخيل والسباحة والبحيرات الطبيعية، تؤدي الحديقة الرئيسية وظيفة ترفيهية هامة بالنسبة لعطلة نهاية الاسبوع لسكان المدينة.

- الحدائق المتخصصة:

كالحدائق النباتية وحدائق الحيوان والحدائق الاثرية والحدائق القومية على مستوى الدولة ككل.

- الملاعب الرياضية:

يلاحظ ان ابعاد هذه الملاعب تختلف حسب السن والنوع والابعاد الخاصة بملاعب البنين تختلف الابعاد الخاصة بملاعب البنات وأبعاد الملاعب الخاصة بالشباب تختلف عن الابعاد الخاصة بملاعب الاشبال الصغار ويراعى عند اختيار موقع الملعب جفاف الارض وان يكون سطح الملعب مستويا تماما اذا كان رمليا او مائلا نحو الجانبين اذا كان صلبا بحيث لا يتعدى الانحدار 1% وتختلف الملاعب ونوعها حسب مستوي الخدمة ومتوسط نصيب الفرد هو 4 م2 لكل الف نسمة من السكان.

الرقم	المعيار	عالميا(الولايات المتحدة الامريكية)	**عربيا**		جمهورية السودان (مدينة ود مدني)
			مصر	**فلسطين**	
اولا:المناطق الخضراء والمناطق المفتوحة					
1	مستوي الخدمة	المجاورة	المجاورة	المجاورة	المجاورة
2	عدد السكان المخدومين	200-500	200-500	200-500	200-500
3	نطاق الخدمة (م)	100	200-150	200-150	300-250
ثانيا:الحديقة الصغري					
1	مستوي الخدمة	مجموعة من المجاورات	مجموعة من المجاورات	مجموعة من المجاورات	مجموعة من المجاورات
2	عدد السكان المخدومين	10.000-5.000	10.000-5.000	10.000-5.000	10.000-5.000
3	نطاق الخدمة (م)	500	700	1.000-900	1.000-800

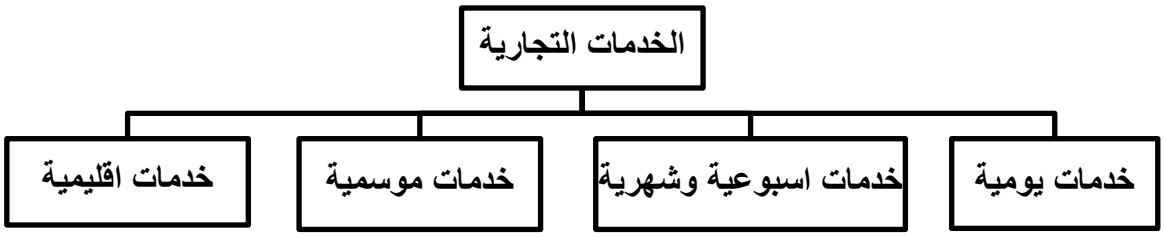
ثالثا:حدائق كبري					
1	مستوي الخدمة	مركز المدينة	مركز المدينة	مركز المدينة	مركز المدينة
2	عدد السكان المخدومين	50.000-30.000	50.000-30.000	50.000-30.000	50.000-30.000
3	نطاق الخدمة (م)	2.000	4.000-3.000	4.000-3.000	5.000-3.000
رابعا:الحدائق المتخصصة					
1	مستوي الخدمة	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها
2	عدد السكان المخدومين	100.000-50.000	-50.000 100.000	-50.000 100.000	100.000-50.000
3	نطاق الخدمة (م)	متغيرة	متغيرة	متغيرة	متغيرة

(جدول رقم(2-1-13)يوضح معايير تخطيط الخدمات الترفيهية– المصدر:وزارة التخطيط العمراني ودمدني)

2-1-7-2-5 الخدمات التجارية :

إن نطاق خدمة المراكز التجارية يتباين بناء على عدة اعتبارات منها:

1- حركة السكان التي تتباين تبعا لتأثير عامل المنافسة التجارية وعامل سهولة الوصول.
2- اختلاف حجم المدينة وعدد السكان ودخلهم الاقتصادي.
3- اختلاف مستوى الخدمة ووسيلة وصول السكان.



4- داخل الحي وتلبي الحوجة اليومية مثل الدكاكين 200-300م.
5- في مجموعة الاحياء وتلبي الحوجة الاسبوعية والشهرية مثل السوبرماركت والهايبرماركت 1-2 كلم.

6- مركزية وتلبي الحوجة الموسمية والسنوية مثل المولات والاسواق 15-30 كلم.

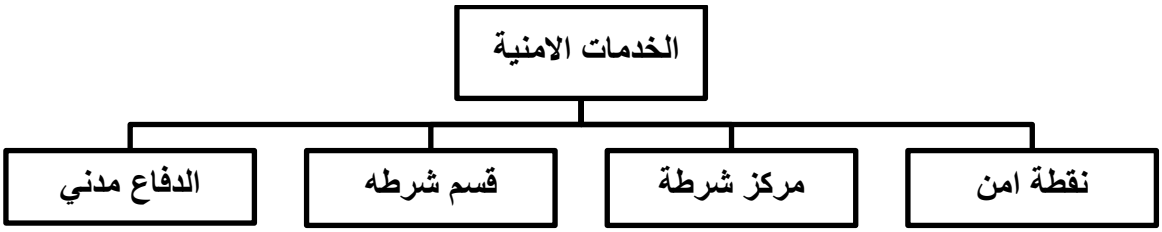
7- اقليمية مثل اسواق الجملة والاسواق المتخصصة وتختلف نطق تخديمها من منطقة الي اخري حسب طبيعة المنطقة والكثافة السكانية .

الرقم	المعيار	عالميا(الولايات المتحدة الامريكية)	**عربيا**		جمهورية السودان (مدينة ود مدني)
			مصر	**فلسطين**	
الحوجة اليومية					
1	مستوي الخدمة	حي سكني	حي سكني	حي سكني	حي سكني
2	عدد السكان المخدومين	1.000-500	1.000-500	1.000-500	1.000-500
3	نطاق الخدمة (م)	100	200	200	300-200
4	نصيب الفرد من المساحة(م)2	0.06	0.03	0.03	0.02
الحوجة الاسبوعية والشهرية					
1	مستوي الخدمة	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها
2	عدد السكان المخدومين	6.000-3.000	6.000-3.000	6.000-3.000	6.000-3.000
3	نطاق الخدمة (م)	800-400	1.200-1.000	1.500	2.000-1.000
4	نصيب الفرد من المساحة(م)2	1.5	0.30	0.30	0.50
الحوجة السنوية والموسمية					
1	مستوي الخدمة	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها
2	عدد السكان المخدومين	-10.000 15.000	-10.000 15.000	-10.000 15.000	15.000-10.000

3	نطاق الخدمة (م)	15.000	20.000	25.000	30.000
4	نصيب الفرد من المساحة(م)2	1	0.50	0.40	0.30-0.25

(جدول رقم(2-1-14)يوضح معايير تخطيط الخدمات التجارية– المصدر:وزارة التخطيط العمراني ودمدني)

2-1-7-2-6 الخدمات الامنية :



- نقطة امن بمسافة 800 – 1.200م .

الرقم	المعيار	عالميا(الولايات المتحدة الامريكية)	عربيا		جمهورية السودان (مدينة ود مدني)
			مصر	فلسطين	
1	مستوي الخدمة	المجاورة	المجاورة	المجاورة	المجاورة
2	عدد السكان المخدومين	10.000-5.000	10.000-5.000	10.000-5.000	10.000-5.000
3	نطاق الخدمة (م)	1.000-800	1.500-1.000	1.500-1.000	2.000-1.000
4	نصيب الفرد من المساحة(م)2	0.1	0.08	0.06	0.06

(جدول رقم (2-1-15) يوضح معايير تخطيط نقاط الامن – المصدر:وزارة التخطيط العمراني ودمدني)

- مركز شرطة بمسافة 5- 7 كلم .

الرقم	المعيار	عالميا(الولايات المتحدة الامريكية)	عربيا		جمهورية السودان (مدينة ود مدني)
			مصر	فلسطين	
1	مستوي الخدمة	مجموعة مجاورات	مجموعة مجاورات	مجموعة مجاورات	مجموعة مجاورات
2	عدد السكان المخدومين	30.000-20.000	30.000-20.000	30.000-20.000	30.000-20.000
3	نطاق الخدمة (م)	3.000	4.000	5.000	5.000
4	نصيب الفرد من المساحة(م)2	0.04	0.03	0.02	0.02

(جدول رقم (2-1-16) يوضح معايير تخطيط مراكز الشرطة– المصدر:وزارة التخطيط العمراني ودمدني)

- قسم شرطة بمسافة 50 كلم .

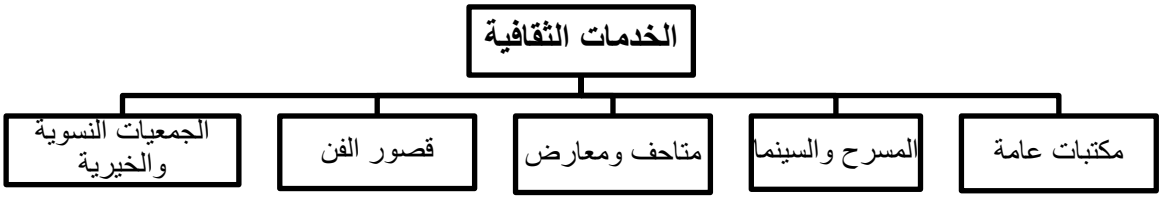
الرقم	المعيار	عالميا(الولايات المتحدة الامريكية)	عربيا		جمهورية السودان (مدينة ود مدني)
			مصر	فلسطين	
1	مستوي الخدمة	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها	المدينة ومحيطها
2	عدد السكان المخدومين	-80.000 250.000	-80.000 250.000	-80.000 250.000	250.000-80.000
3	نطاق الخدمة (م)	10.000	20.000	25.000	30.000
4	نصيب الفرد من المساحة(م)2	0.1	0.04	0.05	0.05

(جدول رقم(2-1-17)يوضح معايير تخطيط اقسام الشرطة– المصدر:وزارة التخطيط العمراني ودمدني)

- الدفاع مدني ويعتبر خدمة اقليمية تتغير نطاقتها التخديمية من منطقة الي اخري حسب جغرافيا المنطقة وكثافة السكان وخصائصهم الاجتماعية.

2-1-7-2-7 الخدمات الثقافية:

لايمكن أن يتم تخطيط شامل لمدينة أو إقليم بعيداً عن الهوية الثقافية لهذا المجتمع وهنا لابد من الإشارة إلى هذه الخدمات :



1- إدراج مكتبة رئيسة لكل مدينة واضافة مكتبة فرعية في المدينة التي يصل عدد سكانها إلى 100ألف نسمة وقد أوضحت بعض الدراسات أن المدن التي يزيد عدد سكانها عن 300 ألف نسمة تحتاج إلى عدة فروع ويتغير نصف قطر دائرة خدمة المكتبة الفرعية الذي يتراوح بين 1-2كلم.
2- يقام المسرح ودار السينما في وسط المدينة وغالباً ما يقام مسرح لكل 5 الف نسمة ودار سينما لكل 100 الف نسمة.
3- المتحف والمعرض هو ضرورة ملحة لعرض تراث وثقافة المجتمع.
4- إدراج قصر أو دار للثقافة في كل مدينة.
5- الجمعيات النسوية والجمعيات الخيرية .

2-1-7-2-8 الخدمات الاجتماعية:

هذه الخدمات عبارة عن عدة مؤسسات منها النوادي الاجتماعية والجمعيات والاتحادات والاسر المنتجة ورعاية الامومة والطفولة والتاهيل الاجتماعي للمعوقين وذوي العاهات والصناعات الحرفية والبيئة التي تقوم على خدمات البيئة المحلية وغيرها وبعض هذه الانشطة تقام على مستوى المجاورة السكنية مثل المركز الاجتماعي او الوحدة الاجتماعية التي تهدف لتقوية الصلات الاجتماعية بين سكان المجاورة بصورة والبعض على مستوى مجموعة من المجاورات– يقام مركز اجتماعي اكبر في مساحته وأوسع في خدماته عن مركز المجاورة يمتد نشاطه ليشمل أنشطة اكبر فيغطي أنشطة رياضية وثقافية واجتماعية ونوادي الشباب والعلوم تهدف الى خدمة الفرد والاسرة والمجتمع وقد يكون على مستوى المدينة والدولة ككل.

ويتراوح مساحة الوحدة الاجتماعية بالمدن كالاتي:

- على مستوى المجاورة 400 – 500 م2
- على مستوى الحي 800 – 1500 م2
- على مستوى المدينة 4- 14 كلم

2-1-7-2-9 الخدمات الادارية:

هذه الخدمة تشمل كل المؤسسات والمصالح الحكومية والخاصة مثل الوزارات والمحليات والمراكز الادارية الخاصة والعامة وهي خدمات ذات اقطار تخديمية كبيرة جدا وتكون علي مستوي المدينة واقليمها وعلي مستوي الدولة ككل.

2-2 المبحث الثاني - السكن العشوائي

2-2-1 مفهوم السكن العشوائي:

يشكل النمو السكاني المتسارع الذي شهدته العديد من المدن في الدول النامية خلال النصف الأخير من القرن العشرين عبئاً ثقيلاً على الامكانيات والموارد المخصصة للمراكز الحضرية، ما جعل تنظيماتها الهيكلية ومؤسساتها الخدمية غير قادرة على تحقيق احتياجات السكان. وفي هذا الصدد يشير ((القطب)) إلى (أنه على الرغم من ظاهرة التحضر ونشؤ المدن في المجتمعات النامية قد سبق نشؤ المدن في المجتمعات المتقدمة من الناحية التاريخية، الا أن الخبرات الأولى عبر العصور المتعاقبة لم تتبلور في تنظيم أو سياسة يستطيع من خلالها التكيف مع المتغيرات السريعة الناتجة عن نمو المدن ولذلك فإن الدول النامية ســـتعاني من التحضر الســـريع وستواجه العديد من المشكلات المعقدة)(القطب، 1984: 24) .

وقد شهدت معظم المدن العربية نمواً حضرياً متسارعاً نتيجة لتدفق تيارات الهجرة وارتفاع معدلات الزيادة الطبيعية، وتمركز هذا النمو بشكل واضح في المدن الكبرى، بل كاد ينحصر في مدينة رئيسة كما هو الحال في القاهرة والخرطوم والرياض والدار البيضاء التي تعدُ من أسرع الحواضر والمدن نمواً في المنطقة العربية .

على الرغم من اعلان الأمم المتحدة عام 1987م كعام دولي لاسكان من لا مأوى لهم، الا أن نسبة كبيرة من المساكن في الدول النامية تشيد قبل الحصول على ترخيص وموافقة الجهات المختصة على البناء وتـــتراوح نسبة من يسكنون في احياء غير مخططة وغير قانونية في معظم المدن العربية بين 30% و 60% (البداينة، 1998) .

كما اوضحت الدراسة التي أجراها المعهد العربي لإنماء المدن في عام 1997م أن نحو 60% من العشوائيات في المجتمع العربي توجد على أطراف المدن و 30% توجد خارج النطاق العمراني، وتوجد 8% فقط وسط العاصمة. كما كشفت تلك الدراسة عن أن 70% من تلك العشوائيات قد شيدت بطريقة فردية و 22% شـيدت بطريقة جماعية. ولا تزيد نسبة المباني المستأجرة في الاحياء العشوائية عن 70% . كما أوضحت تلك الدراسة أن معظم العشوائيات في الدول العربية تفتقر لخدمات الصرف الصحي. ومياه الشرب النقية ونقص المواد الغذائية وتنتشر فيها البطالة والجريمة والمخدرات والاعتداء على الممتلكات (المعهد العربي لإنماء المدن ، 1997) .

ان المساكن العشوائية في الدول العربية تشكل معوقاً للتنمية، وبؤرة للمشاكل الاجتماعية والصحية والامنية . فقد اصبحت الاحياء العشوائية مناطق مغلقة، تصعب السيطرة عليها من قبل الاجهزة الأمنية. ففي جمهورية مصر العربية على سبيل المثال بدأت العشوائيات تشكل الانطلاق للجماعات المسلحة وكثرت فيها ما يعرف بالزاويا التي تنتشر فيها أفكار التطرف وتنشط فيها الجماعات الارهابية. وأظهرت بيانات أمن الدولة العليا المصرية أن نسبة كبيرة من أعضاء التنظيمات المتطرفة والارهابية تأتي من مناطق عشوائية بالقاهرة والجيزة (البداينة، 1998).

ويقدر عدد المناطق العشوائية في جمهورية مصر العربية بنحو 1034 منطقة، منها 903 منطقة مطلوب تطويرها وهنالك 81 منطقة مطلوب إزالتها . ويسكن في تلك الأحياء العشوائية نحو 12ر6 ميلون نسمة، ويشكلون نحو 46% من اجمالي سكان المراكز (البطران، 1995: 390) .

وكشفت الدراسة التي اجريت في مدينة حلب بسوريا أن معظم سكان العشوائيات نازحون من الريف ويمثلون 47% من سكان العشوائيات . وهذا بالاضافة إلى أن 34% قد نزحوا من المدن المجاورة أو من وسط المدينة إلى أطرافها ، وتشكل هذه العشوائيات حزام فقر حول مدينة حلب، تنتشر وسطها الجرائم. كما تتصف الاحياء العشوائية بمدينة حلب بارتفاع حجم الأسرة الذي يبلغ نحو 2.7 فرداً (مارتيني، 1997) .

وتواجه المدينة في الدول النامية تحديات رئيسة تتمثل في التحديات السكانية المرتبطة بارتفاع معدلات النمو السكاني وازدياد الهجرة من الريف إلى الحضر لقصور برامج التنمية المتوازنة. كما تواجه تلك المدن مشاكل بيئية وأمنية وظهور الاحياء العشوائية ، بسبب النزوح الذي ارتبط بالجفاف والتصحر والحروب الأهلية الدائرة في بعض المناطق . وتعاني تلك المناطق العشوائية من مشكلات عديدة أهمها انتشار الجريمة ومشاكل التلوث وظهور جيوب الفقر الحضري وارتفاع معدلات العطالة.

وبناء على ما سبقت الاشارة إليه فإن مسألة قيام العشوائيات التي تشهدها معظم المدن العربية ودول العالم الثالث ، تشكل مجموعة من القضايا التي ينبثق عنها كم هائل من المشكلات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والعمرانية والأمنية وغيرها. بدأت ظاهرة الاسكان غير المشروع كرد فعل لعوامل متعددة، منها الاقتصادية والسياسية والديموجرافية والظروف الطبيعية، ما دفع العديد من سكان المناطق الريفية وغيرها، للنزوح نحو المدن والعواصم للإقامة على أطرافها، دون التقيد بقوانين ملكية الأراضي، ودون التقيد بنظم ولوائح التخطيط العمراني. وعادة ما تشيد المساكن العشوائية من الصفيح أو الزنك أو الخشب أو الكرتون في شكل أكواخ متفرقة، وذات أزقة ضيقة يصعب تحرك المركبات داخلها.

2-2-2 تعريف السكن العشوائي :

السكن العشوائي يطلق عليه اسم المنطقة العشوائية (وهي منطقة سكنية غير منتظمة بُنيت في الغالب دون ترخيص وقد تفتقر لابسط مقومات الحياة الكريمة. وتسمى في مصر (إسكان العشش) وفي المغرب (السكن غير الائق) وفي الجزائر (البناء القصديري) وفي العراق (حواسم) وفي اليمن (بيوت عشوائية).

يقصد به ايضا السكن الخالي من الخدمات الأساسية والغير قانوني ويوجد في تجمعات تفتقر لأدنى درجات الراحة والأمان والخدمة والصحة وتنتشر بها الأوبئة والجرائم وغيرها من الأمور التي يجب أن يفتقدها أي مجتمع سكني، حيث تنمو مبانيها بشكل لا يتماشى مع النسيج العمراني للمدن وبشكل مخالف لكل أسس وقوانين التنظيم العمراني المعمول بها في أي دولة. وهي تعتبر مناطق غير قانونية حيث تمثل كلمة غير قانوني أكثر من شكل وصورة مثل:

- أن تكون ملكية الأرض غير مسجلة بصورة قانونية.
- أن تكون المنطقة تتعارض مع المخطط التنظيمي واستعمالات الأراضي.
- عدم توافقها مع الأسس التخطيطية.
- أن تكون المباني أو المساكن مبنية بشكل لا يتوافق مع أسس البناء.

وتعرف مناطق السكن العشوائي وفقاً للأمم المتحدة بأنها مناطق مدنية شديدة الازدحام بمعايير سكن ومعيشة أدنى من سواها، وتتراوح هذه المناطق من أبنية طابقية في بعض الأماكن وصولاً لمساكن مصنوعة من الصفيح وبالكاد تحجب الشمس والأمطار في أماكن أخرى، لكن الشيء الأساسي فيها هو الكثافة السكانية المرتفعة جداً وغياب الخدمات الأساسية والتخطيط المناسب فيها مع انتشار الفقر والامراض . ووفقاً لتقديرات الأمم المتحدة، يعيش اليوم حوالي 800 مليون إنسان (حوالي 11% من عدد سكان العالم) في مناطق سكن عشوائي تفتقر للخدمات الأساسية مما يجعل مشكلة السكن العشوائي من أهم المشاكل التي يعاني منها عالمنا اليوم.

ويقصد به ايضا ظاهرة نمو الاسكان الشبعي الحر وذلك من منطلق محايد نشأ بإرادة كاملة للشعب وتنموا طبقا لأنماط محددة ومتكررة ولاتتغير تقريباً. سواء بالنسبة لتخطيطها الخطى أو عروض شوارعها أو أبعاد قطع الأراضى بها وقد استعمل التعبير الغير رسمى لكونه بدون ترخيص.

ويمكن تعريفه على انه نمو مجتمعات وانشاء مباني ومناطق لا تتماشى مع النسيج العمراني للمجتمعات التى تنمو بداخلها أو حولها ومتعارضة مع الاتجاهات الطبيعية للنمو والامتداد وهي مخالفة

للقوانين المنظمة للعمران . ويمكن تعريفه ايضا بأنه هو المساكن التي نشات اضطراريا لاسباب اقتصادية ولذلك يمكن ان نطلق عليه اسم السكن الاضطرارى وهذا التعريف يشمل كل انواع السكن العشوائي كما سياتي زكرها

السكن العشوائي هو الاصل والسكن المنظم هو الفرع فمنذ وجود الانسان علي الارض كان اهتمامه ينحصر في كيف يسكن كيف يحصل علي غذاء فالانسان اول سكنه كان عشوائيا (اصحاب الكهف)واذا نظرنا الي نشوء المدن علي مستوي العالم نجد ان اصلها عشوائيا ونضرب مثل بالولايات المتحدة الامريكية كاكبر دولة في العالم الان نجد ان الهجرات التي تمت بعد اكتشاف كولمبس وماجلان للعالم الجديد وهو مانسميه بامريكا الان وتمت الهجرات من اوربا لاقامة المزارع هناك حيث المساحات الشاسعه وتتابعت الهجرات حتي تطورت في النهاية الي مدن وولايات ونستطيع ان نقول ان الانسان بدأ يسكن عشوائيا ثم تطور واصبح حضريا ثم تولد عنه نشوء سكن عشوائيا وسيظل هكذا مرتبط ببعضه البعض .

ومن خلال التقسيمات للمجتمع الحضري قسم الي المجتمع الحضري او الاحياء الحضرية التي تتكون من: درجة اولي , درجة ثانية , درجة ثالثة , السكن غير المقنن الذي حديثا اصبح درجه رابعه ثم السكن العشوائي اما في الاحياء الريفية فهي تعني القري ذات المباني الثابته والمستقرة والتي تفتقر الي التخيط ولكنها لاتدخل في نطاق السكن العشوائي بل تشملها العبارة illegal settlement وبهذا المفهوم فان القري جميعا سواء كانت متاخمة للمدن او منفصلة فانها تشترك مع السكن العشوائي في جزئية السكن غير المخطط وليس السكن غير القانوني .

وهو سكن غير مخطط يقع في ادنى مراتب الأسكان ويقوم على أساس أجتهادات شخصية في التخطيط والتصميم والبناء وهو عبارة عن أكواخ تم بنائها من الخشب أو الصفيح أو الطين وأحياناً باستخدام الاقمشة البالية والكرتون وينتشر هذا النوع في العالم كلة ولكنة يتضح جلياً في دول العالم الثالث حيث يأخذ شكل تجمعات متلاصقة ومتراصه بجانب بعضها في أتجاة طولى ويلجاء الافراد لهذا النوع من الأسكان بصفه مؤقته أو دائمه نتيجة لعدة أسباب منها :-

- الحروب الأهلية أو الدولية التي ينتج عنها تدمير لبعض المناطق الأهلة بالسكان.
- الذين تهدمت بيوتهم ولايجدون لأنفسهم مأوى أخر سواء كان ذلك نتيجه حرائق أو قدم المبنى وعدم صلاحيته الأنشائية أو تهدم المبنى نتيجة لحدوث بعض الكوارث الطبيعية مثل السيول أو الزلازل أو الأعاصير.
- النازحين من الريف إلى المدينة للبحث عن فرصه عمل.

واستخدمت العديد من المصطلحات للمناطق العشوائية كمدن الكرتون ومدن الصفيح، والاحياء الفقيرة ، والمدن العشوائية ، التي تعرف بأنها مناطق اقيمت مساكنها بدون ترخيص وفي أراضي تملكها الدولة أو يملكها آخرون، وعادة ما تقام هذه المساكن خارج نطاق الخدمات الحكومية ولا تتوفر فيها الخدمات والمرافق الحكومية لعدم أعتراف الدولة بها.

وبالنظر الي هذه التعريفات نجد أن السكن العشوائي يقوم بتخطيطه وتشيده الاهالي بأنفسهم على الاراضي الزراعية والصحراوية ، وغالبا ماتكون هذه الاراضي على اطراف المدينة وهي غير مخططة وغير خاضعة للتنظيم ولايسمح بالبناء عليها.

وتعد ظاهرة السكن العشوائي من اسواء نتائج النموغير المخطط للمدن الحديثة لكونها أحياء غاية في البوؤس تمتد على جوانب المدينة وتفتقر لابسط انواع الخدمات العلاجية والتعليمية والامنية ، كما تعاني من شح المياه العزبه والمصارف والكهرباء ، بالاضافة الى تدني الحالة الاقتصادية والاجتماعية.

2-2-3 تصنيف السكن العشوائي:

مما سبق يتضح ان مفهوم العشوائيات يحوي معني مختلفة وبذلك يمكن تصنيفها حسب علاقتها بالعناصر والعوامل المختلفة :

2-2-3-1 تصنيف حسب العلاقة بالمكان:

- عشوائيات داخل النطاق العمراني: وتشمل جميع المناطق العشوائية التي نشات وتكونت مع مرور الزمن داخل الكتلة العمرانية.
- عشوائيات خارج النطاق العمراني: وهذه المناطق توجد في الغالب علي اطراف المدن ومنها المناطق التي نشات وامتدت بسرعة في جميع الاتجاهات علي اطراف المدن.

2-2-3-2 تصنيف حسب العلاقة بالقانون:

- اسكان عشوائي رسمي:هذا النوع نشا وتم تنفيذه تحت رعاية الحكومة في اغلب الاحيان وذلك للمساهمة منها في حل مشكلة الاسكان بالنسبة لمحدودي الدخل ولكن مع مرور الزمن تتحول هذه المناطق الي عشوائيات تنعدم بها البيئة العمرانية السليمة نتيجة لتعديات السكان علي المناطق المخصصة للفراغات والمناطق الخضراء وتعلية المباني بدون تراخيص.
- اسكان عشوائي غير رسمي:وهي المناطق التي تم انشائها بدون مخططات معتمدة من الجهات الحكومة او الجهات المعنية بذلك مثل الهيئة العامة للتخطيط العمراني.

2-2-3-3 تصنيف حسب درجة الخطورة:

- مناطق غير امنة (خطرة).
- مناطق غير مخططة.

2-2-3-4 تصنيف حسب نوع الامتداد:

- المناطق العشوائية ذات الامتداد الافقي.
- المناطق العشوائية ذات الامتداد الراسي.

2-2-3-5 تصنيف حسب الشكل:

- الاحياء القديمة (المتدهورة).
- الاسكان الغير مخطط (غير مرخص).
- اسكان العشش.
- اسكان الايواء.
- اسكان المساجد.
- الاسكان المشترك.
- اسكان الحجرات المستقلة.
- اسكان المقابر.

2-2-3-6 تصنيف حسب ملكية الاراضي:

- وحدات الاسكان التي تم بنائها علي اراضي مملوكة او مشغولة بطريقة غير شرعية /غير قانونية (وضع اليد) بما في ذلك المناطق اللارسمية التي تم بنائها علي الاراضي المملوكة للدولة او المملوكة للغير.
- وحدات اسكان تم بنائها علي اراضي ذات ملكية شرعية/قانونية ولكنها تحولت بطريقة غير شرعية /غير قانونية من اراضي زراعية الي اراضي سكنية.
- وحدات الاسكان التي تم بنائها خارج حدود التنمية العمرانية اي بدون تصريح التخطيط العمراني.

2-2-3-7 حسب مواد البناء:

ـ اكواخ الكرتون والصفيح والخشب وغرف الطين الصغيرة :

وغالبية سكانها من النازحين الريفيين الجدد ، وهم خليط من الإنتماءات العرقية والقبائل المختلفة.

ـ خيام مؤقتة :

وتمثل المستوطنات العشوائية (التقليدية) المذدحمة.

ـ مباني غير مكتملة التشييد :

يوجد هذا النوع من السكن في المناطق المخططة التي غزوها بواسطة السكان.

ـ السكن العشوائي الفاخر:

وهي منازل ذات مستوى انشائي اعلى من السكن العشوائي التقليدي ، وقد تم تشيدها في مناطق لم تخصص للسكن اصلاً.

2-2-3-8 حسب تعرضة للتخطيط:

ـ المناطق العشوائية التي تمت لها إعادة تخطيط وتم دمجها مع النسيج الحضري للمدينة.

ـ المناطق التى لم تتم إعادة تخطيط وتتمثل في منطقة الدباغة والثورة موبي .

ـ القرى التي تم دمجها مع البيئة الحضرية للمدينة على الرغم من طابعها الريفي وذلك كنوع من المعالجات التي أتبعت لمحاربة السكن العشوائي مثل الحاج عبد الله والسنيط.

2-2-4 الاسباب التي ساعدت علي نمو وانتشار السكن العشوائي:

وقد كانت هناك بعض العوامل القوية التي ساعدت على نمو وانتشار الأسكان العشوائى يمكن أن نلخصها فيما يلى :

2-2-4-1 الاسباب الاجتماعية:

- معدلات النمو السكاني المرتفع.
- الهجرة من الريف للحضر.

2-2-4-2 الاسباب العمرانية:

- النمو الحضري السريع.
- الاهتمام الضعيف بالتنمية الاقليمية الشاملة.
- عدم الاهتمام بالمناطق الريفية.
- التحام القري بالمدن.

- نقص اسكان محدودي الدخل.
- فشل اساليب التصميم والتنفيذ والمتابعة.
- عدم وجود مخطط عام يوجة النمو العمراني لهيكل المدينة.
- تركيز معظم الانشطة المهمة في المدن الكبري.

3-4-2-2 الاسباب الاقتصادية:

- عدم استغلال الوحدات السكنية الاستغلال الامثل.
- اختلال الاقتصاد وتدهور الوضع العام.
- قصور وسائل واساليب التمويل في قطاع الاسكان.
- اتجاه القطاع الخاص الي اقامة المساكن ذات المستوي المتوسط والفاخر ذات الايجار المرتفع.
- زيادة ارتفاع فوائد القروض مما ادي الي زيادة اسعار المساكن.

4-4-2-2 الاسباب السياسية:

- ضعف السياسات اللازمة للاسكان.
- ضعف الأستثمارات الحكومية والخاصة في مجال الأسكان وتحديدا الاسكان المنخفض التكاليف.
- الضعف السياسي المتمثل في كثرة المتخلين في مجال الاسكان وتقاعس المسؤولين عن اداء واجبهم واستغلال سكان العشوائيات في الانتخابات واداء مصالحهم الشخصيةمقابل وعود كاذبة بتمليك الاراضي او تقديم الخدمات.

5-4-2-2 الاسباب القانونية:

- سوء التخطيط وغياب القوانيين والتشريعات.
- عدم الالتزام بقوانين التخطيط العمراني ولوائح واشتراطات البناء.
- الفساد الاداري والمالي ونقص الرقابة المطلوبة.

5-2-2 سلبيات السكن العشوائي :

ويمكننا رصد بعض السلبيات الناتجة عن الأسكان العشوائى في عدة نواحي :

1-5-2-2 من الناحية الاجتماعية:

- التلوث السمعي والبصري الناتج من انعدام الخصوصية وذلك لان جميع الانشطة تقام داخل فراغ واحد فتضيع هيبة الاب بين ابنائه وتنشا العلاقات الغير سوية بين الابناء.
- تدني المستوي الحضاري وتدهور القيم والتقاليد وانعدام الامن وزيادة معدلات الجريمة وتدني مستوي الوعي الثقافي والتعليمي.
- تتسم هذه المناطق بوجود نسبة كبيرة من السكان ذوي الدخل المنخفض مما يترتب علية سوء التغذية وتزايد احتمالات الاصابة بالامراض.
- كل ذلك بالأضافة إلى الأمراض النفسية نتيجة لوجود ثقافة الفقر وعدم القدرة على مجاراة العالم الخارجى في الأمكانيات ومستوى المعيشة فيتولد لدى هؤلاء الشعور بالعدوانية وخلق شخصية غير سوية لديها أحساس بأتهام هذا العالم الخارجى بأنة سبب لما هم فية ويرجع ذلك إلى الأهمال الشديد لهذة الطبقة من المسئولين الرسميين أو من الجمعيات الأهلية الخيرية فيتولد لدى هؤلاء الأحساس بالغربة الأجتماعية الذي يتحول بعد ذلك إلى الأستعداد الكامل لاستخدام العنف ضد المجتمع الخارجى ومع الميل الشديد للأنحراف نتيجة الظروف الحياتية وعدم وجود توعية أجتماعية أو دينية.

2-5-2-2 من الناحية المعمارية:

- الضعف المعماري والانشائي وعدم ثبات واستقرار تلك المبانى.
- المناطق العشوائية تبدو دائما من حيث المظهر أنها مناطق متدهورة أو متدنية (مشكلة المظهر العمرانى).
- نموذج البناء أو التقسيم غير مطابقة للاشتراطات القانونية للتقسيم كما أن الشوارع لا علاقة لها باشتراطات أو قوانين التنظيم.
- عدم وجود المرافق داخل هذه المناطق له تاثير سلبى ويمثل ضغط كبير على شبكة المرافق العمومية الخاصة بالمدنية.
- من السلبيات الظاهرة والملموسة الاختلاط والتداخل بين استعمالات الاراضى (سكنى – حرفى – صناعى).

- تعانى هذه المناطق من نقص الخدمات وعشوائية التوزيع وايضا تعانى من ضيق الشوارع وطول البلوك السكنى مما يؤدى الى مشاكل بيئية عديدة.

3-5-2-2 من الناحية الاقتصادية:

- استغلال الاراضى الزراعية وتحويلها الى سكنية مما يضعف الاقتصاد القومى.
- التجديد والارتقاء بتلك المناطق يكون مكلف جدا بالنسبة للدولة.
- توسع المناطق العشوائية فى اطراف المدن يغير من الاستخدام الامثل لتلك الاراضى.

4-5-2-2 من الناحية الأمنية :

- اسر المناطق العشوائية تشكل بؤرة توتر اجتماعى دائمة للمجتمع.
- ارتبطت معظم المناطق العشوائية بانتشار الجريمة.
- تصعب السيطرة على بعض المناطق العشوائية لعدم توفر أجهزة الضبط الاجماعى.
- وتتصف معظم المناطق العشوائية بعدم وجود منافذ لبعض المباني. كما يلاحظ أن الخدمات الأمنية لاتتوفر فى معظم المناطق العشوائية بالصورة التى تتفق مع خطورة تلك الأماكن.

5-5-2-2 من الناحية البيئية :

- تلوث الهواء.
- الضوضاء
- التلوث البصرى.
- المخلفات السائلة (المجارى العامة).

6-2-2 أنماط وصور الاسكان العشوائي:

1- الإسكان الرسمي :

ويشمل قطاع الإسكان الخاص والحكومي والتعاوني, ويدخل تحت ما يسمى بالإسكان الرسمي قطاع الإسكان المتدهور الذي يقع في الأحياء القديمة؛ نظرا لتمتعها بالشرعية القانونية والتي تركها السكان ميسوري الحال واستغلها الفقراء.

2- الإسكان الغير الرسمي :

ويطلق على هذا النمط مترادفات متعددة وهي:

- الإسكان غير المخطط.
- الإسكان العشوائي العفوي .
- الإسكان السلعي الصغير.
- الإسكان السرطاني.
- الإسكان الهامشي وينقسم هذا النوع إلى قسمين :

أ- الإسكان شبه الغير الرسمي:

يقع خارج حدود المدينة الإدارية ويقام فوق الأراضي المتلاحمة للمدن, وينشأ نتيجة تقسيم الأراضي بطريقة غير شرعية, ولهذا النوع صفة الشرعية من حيث ملكية الأراضي إلا أنه يفتقر إلى الحصول على تراخيص بناء.

ب- إسكان واضعي اليد :

يقع غالبا داخل الحدود الإدارية للمدينة, في مناطق غير معلومة من حيث وأساس الملكية, ويتم استغلالها من قبل الباحثين عن مسكن بالمناطق الحضرية, وبدون صفة شرعية لتمليك الأرض من دون تصاريح بناء.

2-3 المبحث الثالث - تقييم السكن العشوائي

2-3-1 تقييم السكن العشوائي:

ان الامتداد المتذايد والمعقد للمناطق العشوائية يقوي الاحتياج الي طرق وادوات مناسبة لتقييم جودة العمران في تلك المناطق . فانه رغم البيانات المتوفرة في المجالات العمرانية المختلفة فانه حتي الان لايوجد المعرفة اللازمة عن تقييم جودة العمران او قياسها. ولذلك من هذا النظام المقترح للعشوائيات يتم تطور وابتكار طريقة عملية موجهه حيث نظام التقييم يحتوي علي معايير ومؤشرات لتحديد درجة جودة العمران التي تقدم للمخططين وصناع القرار تحليل شامل للوضع الرهن وكذلك تنبؤات عن الوضع المستقبلي ويعتبر هذا النظام طريقة مثلي مساعدة للتخطيط وصناعة القرار.

2-3-2 المكونات الاساسية لنظام التقييم:

يتكون نظام التقييم من ثلاثة معايير رئيسية يتم من خلالها وضع تصور عن الاوضاع الراهنة وكذلك المستقبلية للمنطقة العشوائية وهي:

2-3-2-1 المعيار الاجتماعي:

حيث من خلال التحليل للجانب الاجتماعي يمكن معرفة الاتي :

- تاثير النمو السكاني وحجم الاسرة علي المجتمع.
- تاثير الحالة التعليمية للسكان علي تحسين او اساءة الاوضاع في المنطقة .
- دور معدلات العمالة والبطالة في تطور وتنمية المنطقة العمرانية .
- عوامل التاثير المختلفة لحركات الهجرة .
- التنبؤ بالاعباء والاحمال المستقبلية علي البنية الاساسية والمرافق وايضا علي الخدمات .
- تاثير العادات والتقاليد للافراد علي بناء وتركيب السكان .

وتم اختيار عناصر المعيار الاجتماعي التي يمكن ان تؤثر بشكل مباشر علي البيئة العمرانية وجودتها في المناطق العشوائية وهي كالاتي:

1- النمو السكاني.
2- التركيب العمري للسكان.
3- حجم الاسرة.

4- الحالة التعليمية.

5- الحالة الاقتصادية (العمالة – البطالة).

6- الهجرة.

2-4-3-2 المعيار التصميمي:

من خلال التحليل للعناصر المكونة للمعيار التصميمي يمكن معرفة الاتي:

- الاختلاط بين الاستخدامات المختلفة للاراضي.
- العلاقة بين مساحة قطعة الارض ومساحة المبني والوضع الاقتصادي للسكان.
- تاثير ارتفاعات المباني وحالات المباني وايضا اساليب الانشاء علي جودة العمران.
- معرفة الدور الذي تلعبه الكثافة السكانية والبنائية لتحقيق جودة العمران.

وتم اختيار عناصر المعيار التصميمي التي يمكن ان تؤثر بشكل مباشر علي الصورة والبيئة العمرانية في المناطق العشوائية وهي كالاتي:

1- مساحة المباني.

2- ارتفاعات المباني.

3- حالات المباني.

4- استخدامات الاراضي.

5- قطع الاراضي.

6- احوال الملكية.

7- الكثافة السكانية.

8- الكثافة البنائية.

2-4-3-3 معيار البنية التحتية والخدمات:

من خلال تحليل عناصر معيار البنية الاساسية والخدمات يمكن معرفة الاتي:

- العلاقة بين عرض وحالة الشوارع وبين جودة العمران.
- امكانية الوصول الي محطات ووسائل المواصلات العامة.
- حالة الامداد بالكهرباء والماء والصرف الصحي ومدي تاثير العجز لهذا الامداد علي وضع المنطقة بيئيا وعمرانيا.
- مدي توفر الخدمات المختلفة(صحية-تعليمية- ترفيهية.....)ومدي نطاق تاثيرها ومدي امكانية الوصول اليها من المباني.

وتم اختيار عناصر معيار البنية التحتية والخدمات التي بدونها لا تستطيع المنطقة العمرانية القيام بوظائفها وواجباتها المنوطة بها وهي كالاتي:

1- عرض الشوارع.
2- حالة الشارع.
3- امكانية الوصول ووسائل التنقل.
4- الامداد بالمياه.
5- الصرف الصحي.
6- الكهرباء.
7- الخدمات التعليمية.
8- الخدمات الامنية.
9- الخدمات الصحية.
10-المناطق المفتوحة والخضراء.

3-3-2 المؤشرات والاوزان النسبية:

للتعرف علي مدي جودة الحياة والعمران بالمناطق العشوائية تم وضع بعض المؤشرات مع تحديد اوزان نسبية لها فمن خلال هذه المؤشرات نستطيع التعرف علي الاحوال والظروف المعقدة التي لا يمكن قياسها مباشرة او معرفة مدي خطورتها كما انها لاتخدم فقط الوصف او المقارنة بل ايضا التحليل والتوضيح لعناصر القطاعات المختلفة للمنطقة.

من خلال تلك المؤشرات والاوزان النسبية يمكن تحديد درجة جودة المعيشة والعمران وهذا يعني ان البيانات والمعلومات المختلفة تتحول بمساعدة القدرات المختلفة الي نتائج واقوال مقارنة ولكن لكي يتم استخدام المؤشرات بفاعلية لابد ان تكون متوافقة مع القوانين واللوائح المتعلقة بالمجاملات التخطيطية والعمرانية.

ولان عناصر القطاعات المختلفة للمنطقة يحتل كل منها مكانة وقيمة مختلفة بالنسبة لسكان العشوائيات فان من الضروري تحديد وزن نسبي مطابق لكل منها ويتراوح هذا الوزن من (صفر- 5%) حسب الوضع في تقييم جودة الحياة والعمران وايضا حسب الاهمية بالنسبة للسكان ولقد تم اعطاء كل قطاع من القطاعات فيما يتعلق بقيمة جودة الحياة والعمران نسبة مئوية وهذه النسبة تحديدها كالاتي:

- 25% القطاع الاجتماعي.

- 30% القطاع التصميمي.
- 45% قطاع البنية التحتية والخدمات.

ومن ذلك نجد ان القيمة الاجمالية لعملية تقييم العناصر الاساسية لجودة الحياة والعمران في المناطق العشوائية هي 100% وبذلك لتقييم احدي المعايير يتم جمع قيم الاوزان النسبية لعناصر هذا المعيار ولنهاية عملية التقييم يتم اخيرا جمع الاوزان النسبية للمعايير الثلاثة المحصلة النهائية لجمع الاوزان النسبية للعناصر تعطي في النهاية القيمة الحقيقية لتقييم جودة الحياة والعمران في تلك المناطق.

4-3-2 المؤشرات والاوزان النسبية لعناصر المعايير:

1-4-3-2 المعيار الاجتماعي:

العناصر	المؤشر		التقييم	الوزن النسبي%	الوزن الكلي%
النمو السكاني	المعدل السنوي%				2.5
	2 >		منخفض (جيد)	2.5	
	3-2		متوسط	1	
	3<		عالي (سئ)	0	
التركيب العمري	قطاع	القيمة%			5
	18>	30>	منخفض (جيد)	1.5	
		40-30	متوسط	1	
		40<	عالي (سئ)	0	
	60-18	60>	عالي (جيد)	2	
		45-60	متوسط	1	
		45<	منخفض (سئ)	0	
	60<	10>	منخفض (جيد)	1.5	
		15-10	متوسط	1	
		15<	عالي (سئ)	0	
حجم الاسرة	الحجم				5
	4>		منخفض (جيد)	5	
	5-4		متوسط	2.5	

	5<		عالي (سئ)	0	
الحالة التعليمية	الحالة	القيمة%			
	متعلم	30<	عالي (جيد)	2	5
		25-30	متوسط	1	
		25>	منخفض (سئ)	0	
	يكتب ويقراء	50<	عالي (جيد)	1.5	
		45-50	متوسط	1	
		45>	منخفض (سئ)	0	
	أمي	20>	منخفض (جيد)	1.5	
		30-20	متوسط	1	
		30<	عالي (سئ)	0	
العمالة	الحالة	القيمة%			
	يعمل<18سنة	10>	عالي (جيد)	1.5	5
		20-10	متوسط	1	
		20<	منخفض (سئ)	0	
	يعمل>18سنة	80<	عالي (جيد)	2	
		60-80	متوسط	1	
		60>	منخفض (سئ)	0	
	البطالة	10>	منخفض (جيد)	1.5	
		20-10	متوسط	1	
		20<	عالي (سئ)	0	
الهجرة	القيمة%				
	10 >		منخفض (جيد)	2.5	2.5
	20-10		متوسط	1	
	20 <		عالي (سئ)	0	
الوزن النسبي الكلي للقطاع الاجتماعي = 25%					

(جدول رقم(2-3-18) يوضح الوزن النسبي الكلي للمعيار الاجتماعي – المصدر:العشوائيات مشاكل وحلول)

2-4-3-2 المعيار التصميمي:

العناصر	المؤشر		التقييم	الوزن النسبي%	الوزن الكلي%
مساحة المبني	المساحة م2				5
	100<		عالي (جيد)	5	
	100-75		متوسط	2.5	
	75>		منخفض (سئ)	0	
ارتفاع المبني	عدد الادوار				5
	3>		منخفض (جيد)	5	
	5-3		متوسط	2.5	
	5<		عالي (سئ)	0	
حالة المبني	الحالة				2.5
	جيد		جيد	2.5	
	متوسط		متوسط	1	
	سئ		سئ	0	
اسلوب الانشاء	الانشاء				2.5
	هيكلي		جيد	2.5	
	حوائط حاملة		متوسط	1	
	طوب لبن		سئ	0	
استعمال الارض	الاستعمال	القيمة%			5
	سكني	45>	منخفض (جيد)	1.25	
		55-45	متوسط	0.5	
		55<	عالي (سئ)	0	
	مختلط	10>	منخفض (جيد)	1.25	
		15-10	متوسط	0.5	

		15<	عالي (سئ)	0	
	خدمات	15<	عالي (جيد)	1.25	
		10-15	متوسط	0.5	
		10>	منخفض (سئ)	0	
	طرق وفراغات	30<	عالي (جيد)	1.25	
		20-30	متوسط	0.5	
		20>	منخفض (سئ)	0	
مساحة القطعة	المساحة م2				
	150 <		عالي (جيد)	2.5	2.5
	100-150		متوسط	1	
	100 >		منخفض (سئ)	0	
الملكية	الحالة				
	تمليك		جيد	2.5	2.5
	ايجار		متوسط	1	
	وضع اليد		سئ	0	
الكثافة السكانية	فرد/فدان				
	300 >		منخفض (جيد)	2.5	2.5
	500-300		متوسط	1	
	500 <		عالي (سئ)	0	
الكثافة البنائية	القيمة				
	4 >		منخفض (جيد)	2.5	2.5
	6-4		متوسط	1	
	6 <		عالي (سئ)	0	
الوزن النسبي الكلي للقطاع العمراني = 30%					

(جدول رقم(2-3-19) يوضح الوزن النسبي الكلي للمعيار التصميمي – المصدر:العشوائيات مشاكل وحلول)

3-4-3-2 معيار البنية التحتية والخدمات:

العناصر	المؤشر		التقييم	الوزن النسبي%	الوزن الكلي%
عرض الشارع	العرض م				5
	6<		جيد	5	
	6-3		متوسط	2.5	
	3>		سئ	0	
حالة الشارع	الحاله				5
	مرصوف		جيد	5	
	غير مرصوف		متوسط	2.5	
الوصول الي المحطه	المسافة م				5
	250>		جيد	5	
	500-250		متوسط	2.5	
	500<		سئ	0	
المياه	الحاله				5
	موجود		جيد	5	
	غير موجود		سئ	0	
الصرف	الحاله				5
	موجود		جيد	5	
	غير موجود		سئ	0	
الكهرباء	الحاله				5
	موجود		جيد	5	
	غير موجود		سئ	0	
خدمات تعليميه	النوع	الحاله			5
	حضانه	كافيه	جيد	1.25	
		غيركافيه	سئ	0	
		كافيه	جيد	1.25	

	ابتدائي	غير كافيه	سئ	0	
		كافيه	جيد	1.25	
	ثانوي	غيركافيه	سئ	0	
خدمات عامة	النوع	الحاله			2.5
	شرطه	كافيه	جيد	1	
		غير كافيه	سئ	0	
	مطافى	كافيه	جيد	1	
		غير كافيه	سئ	0	
	بريد	كافيه	جيد	0.5	
		غير كافيه	سئ	0	
خدمات صحيه	النوع	الحاله			5
	اسعاف	كافيه	جيد	2	
		غير كافيه	سئ	0	
	مستوصف	كافيه	جيد	1.5	
		غير كافيه	سئ	0	
	مستشفى	كافيه	جيد	1.5	
		غير كافيه	سئ	0	
المناطق المفتوحه	الحاله				2.5
	كافيه		جيد	2.5	
	غير كافيه		سئ	0	
الوزن النسبي الكلي لقطاع الخدمات والبنية التحتية = 45%					

(جدول رقم(2-3-20) يوضح الوزن النسبي الكلي لمعيار الخدمات والبنية التحتية – المصدر:العشوائيات مشاكل وحلول)

2-3-4-4 مؤشرات وأوزان التقييم النهائي للقطاعات:

الاوزان المقترحة لتقييم القطاعات وايضا التقييم النهائي للمنطقة تم تصنيفها كالاتي:

القطاعات	الوزن النسبي الكلي	الوزن النسبي %	التقييم
القطاع الاجتماعي	%25	15>	سئ
		20–15	متوسط
		20<	جيد
القطاع التصميمي	%30	20>	سئ
		25–20	متوسط
		25<	جيد
قطاع البنيه التحتيه والخدمات	45%	25>	سئ
		30–25	متوسط
		30<	جيد
التقييم النهائي	%100	60>	سئ
		75–60	متوسط
		75<	جيد

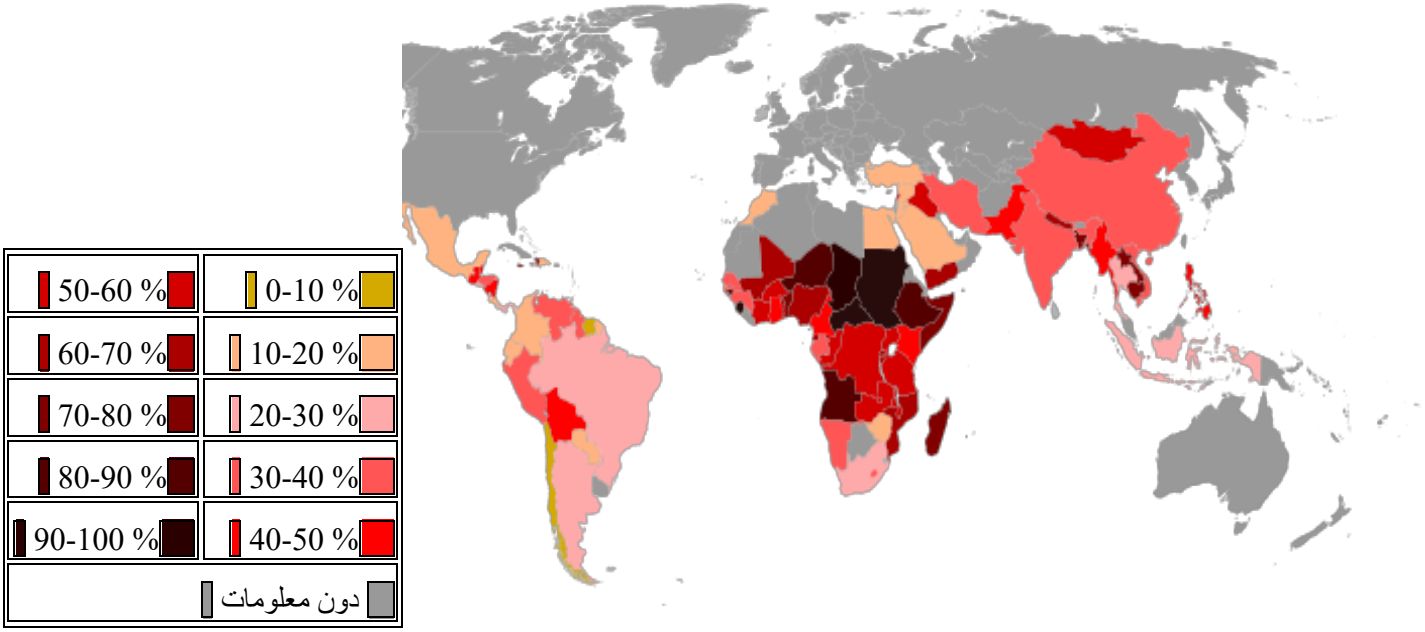
(جدول رقم(2-3-21) مؤشرات وأوزان التقييم النهائي للقطاعات – المصدر:العشوائيات مشاكل وحلول)

2-4 المبحث الرابع - تجارب العشوائيات (العالمية – العربية -المحلية) والدراسات السابقة

2-4-1 العشوائيات والتجارب العالمية والعربية:

2-4-1-1 دراسة العشوائيات داخل الدول العالمية:

ومن خلال التجارب العالمية في هذا المجال يحظى البديل الأول بقبول ونجاح أكبر بسبب الكفاءة الاقتصادية له، حيث أن التكاليف الاستثمارية لعملية التحسين والإحياء أقل كثيراً من تكاليف إنشاء برامج سكنية ومرافق جديدة كذلك يقضي البديل الأول بمشاركة السكان أنفسهم في جهود التطوير، ويحفزهم على استثمار إمكاناتهم المحدودة ويحافظ هذا البديل على التركيب الاجتماعي للمدينة المتوارث، حيث أن عمليات نقل السكان تؤدي إلى تشتت هذا النسيج واجتثاث جذور الانتماءات الأسرية .



(خريطة رقم(2-4-1) توضح نسبة سكان العشوائيات حسب احصائيات الأمم المتحدة للإسكان 2001م-
المصدر:ويكيبيديا الموسوعه الحره)

منطقة	مجموع السكان	سكان الحاضرات		سكان العشوائيات	
		المجموع	% من مجموع السكان	المجموع	% من سكان الحضر
المناطق المتطورة	1,194	902	75,5 %	54,1	6,0 %
المناطق النامية	4,940	2,022	40,9 %	869,9	43,0 %
إفريقيا الشمالية	146	76	52,0 %	21,3	28,2 %
إفريقيا جنوب الصحراء	667	231	34,6 %	166,2	71,9 %
أمريكا اللاتينية والكاريبي	527	399	75,8 %	127,6	31,9 %
شرق آسيا	1,364	533	39,1 %	193,8	36,4 %
آسيا الوسطى والجنوبية	1,507	452	30,0 %	262,3	58,8 %
جنوب شرق آسيا	530	203	38,3 %	56,8	28,0 %
الشرق الأوسط	192	125	64,9 %	41,3	33,1 %
أوقيانوسيا	8	2	26,7 %	0,5	24,1 %
دول أقل تطورا	685	179	26,2 %	140,1	78,2 %
العالم	6,134	2,923	47,7 %	924,0	31,6 %

(جدول رقم(2-4-22)يوضح عدد نسبة سكان العشوائيات في العالم, بالملايين, الأمم المتحدة للإسكان 2001م- المصدر: ويكيبيديا الموسوعه الحره)

وتتبنى الدول والحكومات القادرة توفير وبناء المرافق الأساسية والخدمية غير المتوافرة في الأحياء القديمة والعشوائية وخاصة اللازمة للأطفال، ولقد لاقت السياسات الموضوعة لإعادة تأهيل وإحياء المناطق التاريخية نجاحاً ملحوظاً في العديد من المدن الأجنبية والعربية ، فالحفاظ على الطابع التقليدي وإعادة استخدام وتوظيف الأبنية التاريخية وتشجيع عناصر السياحة جعل من هذه المناطق مناطق حية وذات قيمة سياحية وثقافية واجتماعية واقتصادية عالية، مثل ما تم تطبيقه في الأحياء القديمة بباريس (لاماريه)، وأدنبرة وهوب وباث ويورك وجلاسكو في بريطانيا، وتعنى هذه الحلول المذكورة بأنه قد تم إكساب الشرعية لوجود هذه الأحياء، وفي نفس الوقت منح العناية لتطويرها ورفع كفاءتها من خلال التخطيط بعيد ومتوسط المدى، ومن خلال الحلول الآنية العاجلة لتخفيف العناء عن المواطنين وتوفير المرافق والخدمات اللازمة لهم.

- **درافي بمدينة بومباي - الهند:**

أكبر وأفقر العشوائيات في آسيا يبلغ تعداد السكان أكثر من 1مليون نسمة مبينة من الأكواخ.الكوخ متوسط مساحته 12.5متر للأسرة معظمهم كبار السن فوق الخمسين عاما ليس لديها تعليم ولا مياه نقية، تأتي المياه عبر صنابير غير رسمية ينتمي معظمهم لمنخفضي الدخل وتحت خط الفقر وساكني الأرصفة، تعاني دارفي من الأوبئة والأمراض. الا أن لديها مشاريع أسرية وتصدر منتجاتها لمختلف سكان العالم من جلود ومنسوجات وأواني فخارية. ورغم انها تلقت منحة بمبلغ 20 مليون دولار، إلا أنها لا زالت تعتبر من العشوائيات الاكثر فقرا في العالم.

(صورة رقم (2-4-1) توضح العشوائيات في كايلتشا بجنوب اقريقيا – المصدر: منطقة العشوائيات الويكيبيديا)

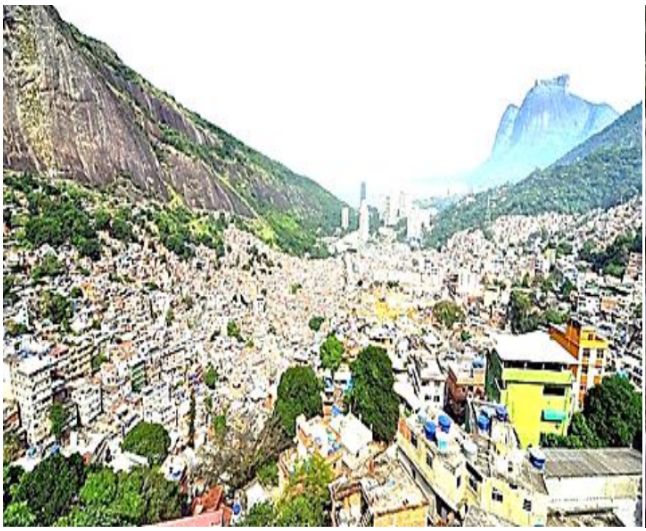
- **مقاطعة هيدالجو بولاية تكساس - الولايات المتحدة:**

معظمهم من الفلاحين المكسيكيين الذين جاءوا من ريو جراندي بحثا عن العمل لتحسين المستوي المعيشي، وأقاموا بمقاطعة هيدالجو بولاية تكساس بأمريكا وتم استغلال الأثرياء لهم ببيع الأراضي بدون إمداد المياه والصرف الصحي لهم وبدون رقابة على الأجور. واضطروا إلى شراء المياه بالجراكن والجرادل، وبنوا مساكنهم بأنفسهم من الخشب والكرتون. حوالي 52000 نسمة من سكان المقاطعة يعيشون في العشوائيات من اصل 800000 من سكانها 50% من سكان المقاطعة يعيشون تحت خط الفقر، بينما حوالي 20% من سكان الولاية تحت خط الفقر مما يعكس حجم الأزمة في المقاطعة.

(صورة رقم (2-4-2)توضح العشوائيات في هيدالجو بولاية تكساس – المصدر: منطقة العشوائيات الويكيبيديا)

- **روسينيا بريودي جانيرو -البرازيل:**

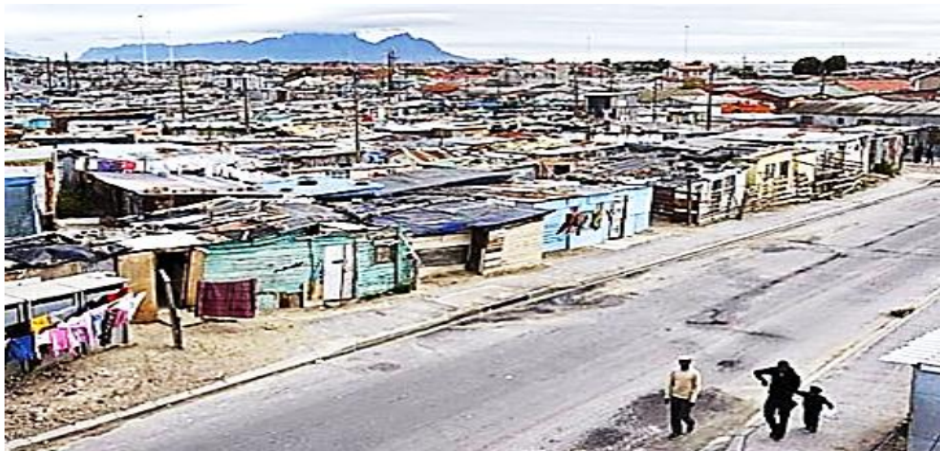
روسينها أو روشينا تأتي بالمركز التاسع من ضمن أسوأ العشوائيات في العالم وهي أكبر المناطق العشوائية في البرازيل تقع على تلال شديدة الانحدار، يصل تعداد السكان أكثر من 69000 يعيشون في هذه المنطقة الصغيرة بين التلال والمطلة على ريودي جانيرو العاصمة.



(صورة رقم (2-4-3)توضح العشوائيات في روسينها بريودي جانيرو– المصدر: منطقة العشوائيات الويكيبيديا)

- **كايلتشا بجنوب افريقيا:**

كايلتشا هي بلدة بجنوب أفريقيا تقع في مدينة كيب تاون وتعتبر من أكبر وأوسع المناطق في جنوب افريقيا نتيجة الفصل العنصري من عام 1985يصل معدل البطالة إلى 80% وينتج عن ذلك فقر شديد وانتشار للأمراض كالأيدز.



(صورة رقم (2-4-4)توضح العشوائيات في كايلتشا بجنوب اقريقيا – المصدر: منطقة العشوائيات الويكيبيديا)

2-1-4-2 تجارب بعض الدول العالمية في علاج وتطوير العشوائيات:

- **فرنسا :**

خضعت باريس خلال الفترة الأخيرة لمشروع تجديد، خُطط له عام 1960 وتضمن هذا المشروع استبدال المباني القديمة والمرافق الأخرى، التي أضحت لا تفي بمتطلبات السكان، وترميم الآثار القديمة والقصور والمباني الأخرى ذات القيمة الجمالية. وقد صدر عام 1961 تعديلٌ ينص على إلزام مُلاَّك المباني بتنظيف واجهات أبنيتهم وتلميعها، وهكذا تحولت باريس في منتصف الستينيات إلى مدينة براقة. كما بدأت عمليات بناء جديدة كثيرة في باريس، فارتفعت العديد من الناطحات، واكتمل برج موان ومنتبارناس ذو الثمانية والخمسين طابقاً عام 1973، وهو أعلى مباني فرنسا.

وقد شعر الكثيرون أن إقامة المباني المرتفعة يقلل من سحر المدينة. ومن ثم أصدر مجلس المدينة في عام 1973، قراراً بتحديد ارتفاع المباني، التي تقام في قلب المدينة بعشرة طوابق فقط، واستمرت صناعة

الإنشاء والتعمير في الازدهار في المدينة وإن كانت عملية إنشاء الناطحات قد انتقلت إلى الضواحي. ومن بين المرافق القديمة، التي أُزيلت من باريس أسواق ليس هالس Les Halls وأسواق الأغذية الرئيسية للمدينة، بعد أن أصبحت شوارعها الضيقة ومبانيها القديمة، التي كان يعمل بها نحو 30 ألف شخصٍ، عاجزة عن خدمة المدينة، هذا إضافة إلى أن الحركة إلى السوق ومنها، كانت تعطل حركة المرور. وقد اكتملت عملية الإزالة عام 1974م بعد أن نُقِل معظم عمليات البيع بالجملة إلى منطقة رونجي جنوبي باريس. أما سوق ليس هالس فقد حل محله مركز تجاري وثقافي يُعرف باسم لي فورام دي هال، وهو مركز تقع أربعة من طوابقه الخمسة تحت الأرض ويُعدّ الطابق الأسفل منه أكبر محطة لشبكة مترو الأنفاق الإقليمي، وهي الشبكة التي تربط الضواحي الغربية والشرقية والجنوبية بباريس بقطارات تصل سرعتها إلى 100 كم /الساعة .

وفي بداية السبعينيات من القرن العشرين، أكتمل إنشاء طريق سيارات سريع طوله 35 كم حول باريس، وفي عام 1974 أُنشئ طريق سياراتٍ يمتد من الشمال إلى الجنوب. وفي عام 1976، أُنشئ طريق آخر من الشرق إلى الغرب. وفي عام 1978، أُفتُتِح لاديفانس في الضواحي القريبة من المدينة، يضم المجمع مكاتب ومحلاتٍ تجارية ومرافق رياضية وترفيهية وشققاً سكنية.

وبالمدينة مجمع آخر في الضواحي الشمالية، يُعرف باسم لافيليت. وفي منتصف الثمانينيات من القرن العشرين، أُفتُتِح متحف باسم مركز العلوم الصناعية، وصالة موسيقى في المنطقة نفسها. ويضم المشروع صالة عرض ومجمعاً موسيقياً ومتنزهاً عاماً. وقد ارتفعت مبان حديثة أخرى في أرجاء منطقة باريس. ومن ناحيةٍ أخرى، فإن الحكومة تقدم دعماً مالياً لكثيرٍ من المباني، التي يُعاد ترميمها.

- **بريطانيا :**

طبقت مدن هوب وباث ويورك وجلاسكو في بريطانيا السياسات الموضوعة لإعادة تأهيل وإحياء المناطق التاريخية، فالحفاظ على الطابع التقليدي وإعادة استخدام وتوظيف الأبنية التاريخية وتشجيع عناصر السياحة جعل من هذه المناطق مناطق حية وذات قيمة سياحية وثقافية واجتماعية واقتصادية عالية.

وتعد هذه السياسات آنية تقضي بتنفيذ برامج تحسين وتطوير وإحياء للمناطق القديمة والأحياء العشوائية، وتتلخص السياسات الموضوعة في هذا الإطار في بديلين من الحلول : الأول يقضي بتحسين كافة الأوضاع السكنية والخدمية و الثاني بتبني قيام برامج إسكانية عامة وإزالة المناطق العشوائية بشكل كامل أو جزئي بعد نقل ساكنيها .

3-1-4-2 دراسة العشوائيات داخل الدول العربية:

أدى النمو الحضري المتسارع الذي شهدته معظم الدول النامية وخاصة الدول العربية خلال النصف الثاني من القرن العشرين إلى مشكلات اقتصادية واجتماعية وديموجرافية وأمنية وغيرها، ومن إفرازات ذلك النمو الحضري المتسارع ظهور العشوائيات حول أطراف المدن. وأوضحت الدراسة التي أجراها المعهد العربي لإنماء المدن أن نحو 60% من العشوائيات في المجتمع العربي توجد على أطراف المدن و 30% توجد خارج النطاق العمراني، وتوجد 8% فقط وسط العاصمة. كما كشفت تلك الدراسة عن أن 70% من تلك العشوائيات قد شيدت بطريقة فردية و 22% شيدت بطريقة جماعية. كما أوضحت تلك الدراسة أن معظم العشوائيات في الدول العربية تفتقر لخدمات الصرف الصحي. ومياه الشرب النقية ونقص المواد الغذائية وتنتشر فيها البطالة والجريمة والمخدرات والاعتداء على الممتلكات وتشكل المساكن العشوائية في الدول العربية معوقاً للتنمية وبؤرة للمشاكل الاجتماعية والصحية والأمنية(المعهد العربي لإنماء المدن ، 1997). بدأ ظهور العشوائيات في الدول العربية على أطراف المدن ذات الكثافة السكانية العالية كالقاهرة ودمشق والدار البيضاء، لتمتد بعد ذلك إلى دول بترولية غنية مثل المملكة العربية السعودية.

ويعزي ازدياد عدد العشوائيات في البلاد العربية لعوامل عديدة اهمها الهجرات المتزايدة نحو المدن والمراكز الحضرية الناتجة عن التنمية غير المتوازنة وعدم الاهتمام بالمناطق الريفية من حيث تحسين الاجور وتحسين الخدمات. كما ادى ارتفاع قيمة الاراضي وارتفاع ايجارات المنازل في المدن والعواصم لنزوح بعض الأسر الفقيرة لأطراف المدن واقامة في الاحياء العشوائية. هذا بالاضافة لعدم تطبيق قوانين ملكية الأراضي والقوانين الخاصة بترخيص المباني .

2-4-1-4 تجارب بعض الدول العربية في علاج وتطوير العشوائيات:

- **جمهورية مصر:**

كشف الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء في مصر عن أن عدد العشوائيات في مصر منذ نشأتها وحتى بداية التطوير عام 1993 بلغ عدد 1221 منطقة عشوائية منها 20 منطقة تقرر إزالتها لأنها لا تقبل التطوير1130 منطقة قابلة للتطوير71 منطقة في 5 محافظات لم تشملها خطط التطوير حتى 1 / 1 / 2007 وهى (مطروح ـ شمال سيناء ـ بور سعيد ـ الإسماعيلية ـ السويس). وتشير بيانات وزارة الإسكان في مصر إلى أن سكان «العشوائيات» يبلغ عددهم نحو 8 ملايين مواطن، موزعين على 497 منطقة سكنية بكافة أنحاء البلاد، إلا أن النسبة الكبيرة منها منتشرة حول «القاهرة الكبرى»، والتي تضم المحافظات الواقعة على رأس مثلث دلتا نهر النيل وهي القاهرة والجيزة والقليوبية.

وفي عام1993م بدأ تنفيذ خطط تطوير وتنمية المناطق العشوائية منذ على مراحل وتم إدراج 11 محافظة في خطة التطوير الأولى وهى القاهرة والإسكندرية والقليوبية والجيزة وبني سويف والمنيا والفيوم وسوهاج وأسيوط وقنا وبلغ عدد المناطق العشوائية بهذه المحافظات نحو 600 منطقة وبدأت المرحلة الثانية للتطوير عام 1998بإضافة 5محافظات جدد هي الشرقية وكفر الشيخ والغربية والمنوفية والبحيرة وعدد المناطق العشوائية بها 315 منطقة وفى المرحلة الثالثة للتطوير والتي بدأت عام 2002 / 2003 تم إضافة 4 محافظات جدد وهى دمياط والدقهلية والبحر الأحمر ومدينة الأقصر وعدد المناطق العشوائية بها 235 منطقة .

وكشف الجهاز الرسمي عن أن الموقف الراهن للمناطق العشوائية يوضح أن 14 محافظة انتهت من تطوير 340 منطقة عشوائية منها 13منطقة بمحافظة الجيزة 9 مناطق بالقليوبية 5مناطق بالإسكندرية 13منطقة بالبحيرة منطقتين بالمنوفية 19منطقة بالغربية منطقة واحدة بكفر الشيخ 30 منطقة بدمياط ومنطقتين بالدقهلية18 منطقة ببني سويف84 منطقة بأسيوط 45منطقة بسوهاج 66 منطقة بقنا 33 منطقة بأسوان . ويواصل الجهاز المركزي المصري تقريره فيكشف عن أن جملة الاستثمارات المخصصة لتطوير المناطق العشوائية منذ بدء التطوير عام 1993 م وحتى 2007 م بلغت نحو 3.1 مليار جنيه خلال الخطط الخمسية الثلاث (1997م -2002م – 2007م).

وقد استخدمت مصر استراتيجيه شاملة لتقليص أزمات السكن لديها، فقد تميز الإنتاج الإسكاني بقوة تدخل القطاع العام في السبعينات والثمانينات من القرن الماضي، حيث تم بناء مدن جديدة (مثل مدينة السادات والعاشر من رمضان والعبور و ستة أكتوبر .. الخ) في المناطق الصحراوية، ساهمت في خفض الحاجة السكنية، من خلال توفير سكن رخيص التكاليف نسبيًا، وقد تم اتباع خطط مختلفة لتخفيض التكلفة، مثل استراتيجية السكن غير كامل التشطيب ورفع الكثافات السكانية مع تقليص تكلفة البنية التحتية.وتعتبر التجربة المصرية إحدى الخبرات الإسكانية المهمة في الوطن العربي نسبة إلى حجم التدخل الذي جرى على أرض الواقع، وهي خبرة تستحق الدراسة والتقييم من جوانب عديدة جدا وخاصة من ناحية التخطيط المتكامل للمدن الجديدة، وأثرهذه السياسات الشمولية في خفض مشكلة السكن العشوائي.

(صورة رقم (2-4-5)توضح العشوائيات في جمهورية مصر – المصدر: منطقة العشوائيات الويكيبيديا)

- **المملكة العربية السعودية:**

بعد توحيد المملكة العربية السعودية على يد المغفور له الملك عبدالعزيز وتثبيت مدينة الرياض عاصمة للمملكة، توافدت على المدينة اعداد هائلة وخاصة من البادية والمناطق الريفية، طلباً للعمل في أجهزة الدولة المختلفة كما كان ندرة المعيشة في ذلك الوقت عاملاً هاماً في جذب الناس لمدينة الرياض لكي يأكلوا من مطعم كبير جداً أقامه الملك عبدالعزيز لضيافة المحتاجين .

بالإضافة إلى ذلك أدى فتح باب التوظيف في أجهزة الحكومة إلى جذب العديد من الناس لمدينة الرياض، كما ان اقامة مشاريع حكومية وخاصة مثل انشاء الكلية الحربية. انشاء وزارة الدفاع . انشاء شعبة الاتصالات اقامة بعض الشركات المساهمة الكبيرة الكهرباء الجبس الاسمنت وغيرها، احتاجت هذه المشاريع إلى عمالة، وعمال حراسة. هؤلاء الواقدون الجدد لم يجدوا في مدينة الرياض مساكن جاهزة كما أنهم لو

وجدوا لا يجدون الايجارات، اضطروا إلى إقامة مساكن عشوائية حول المنشآت الحكومية والشركات، هذه المساكن ايضاً اجتذبت إليها أقارب الساكنين من غير العاملين في تلك الأجهزة، فنشأت مناطق عشوائية، منها حول الكلية الحربية، حول منشآت الاتصالات، حول المستشفى العسكري، حول شركة الاسمنت وشركة الجبس وحول الحرس الوطني وعندما بدأ التطور في مدينة الرياض واتسعت المدينة ضمت بين جنباتها هذه المناطق العشوائية التي اصبحت داخل المدينة.

فكرت أمانة مدينة الرياض في حل هذه المشكلة، وذلك بتخطيط تلك المناطق تخطيطاً حضرياً وقامت بتمليك قطع الأراضي على الساكنين في تلك المناطق العشوائية، لكنها احتفظت بالصكوك الشرعية لحين اخلاء تلك المناطق وذلك بالتنسيق مع عمد تلك المناطق أو وجهاء الساكنين فيها. وبعد اخلائها أزيلت المساكن العشوائية وسلمت الصكوك الشرعية لاصحابها وحصلوا على قروض من صندوق التنمية العقارية لاقامة مساكنهم. أما المناطق العشوائية حول الحرس الوطني فقد أقام الحرس الوطني مدينة متكاملة في منطقته (خشم العان) ونقل إليها منسوبيه. وتعاونت الجهات الأمنية لإخلاء الأراضي التي كانت مملوكة للغير، من الساكنين فيها من غير منسوبي الحرس الوطني وهكذا تخلصت مدينة الرياض إلى حدٍّ كبير جداً من المساكن العشوائية .كما اوضحت دراسة ((النعيم)) التي أجريت على حي الفيصلية بمدينة الرياض أن هذا الحي يعدُ من الأحياء الفقيرة وغير المخططة والتي ترتفع فيه نسب الأمية وسط سكانه الذين يمتهنون المهن الهامشية ويتحصلون على مداخيل متدنية لا تفي باحتياجاتهم الاساسية. ويعد عامل القرابة عاملاً اساسياً في استمرار العلاقات والتضامن الأسري بين أفراد حي الفيصلية (النعيم، 1991م).

(صورة رقم (2-4-6)توضح العشوائيات في المملكة العربية السعودية – المصدر: منطقة العشوائيات الويكيبيديا)

- **الأردن:**

عملت دائرة التطوير الحضري في الأردن على تطوير بعض المناطق بأسلوب السكن النواة، ولكنها توقفت عن ذلك عام 1992 بعد دمجها مع مؤسسة الإسكان التي تقوم حاليًا بتطبيق مبدأ تنظيم الموقع والخدمات ولكن هذه التجربة ما زالت بحاجة إلى تطوير في الأردن بسبب ارتفاع قيمة الأرض مما أدى إلى انتفاع الطبقة المتوسطة وليست الفقيرة من هذه المشاريع.وتعتبر تجربة مشروع شرق الوحدات التي قامت بها دائرة التطوير الحضري من الأمثلة الحية على معالجة العشوائيات وفريدة من نوعها في حل مشكلة السكن العشوائي بالأردن حيث أنه تم إعادة تخطيط تجمع سكني عشوائي مساحته 9.1 هكتار عام 1985 ، يسكنه 5030 شخص والذي كان مكونًا من524 قسيمة كانت مبنية من الزينك ومواد أخرى متردية لا تصلح للسكن من نواحي بيئية وصحية وإنشائية .

وكانت هناك مشاركة شعبية كبيرة مما أكد نجاحًا ملحوظًا لهذه التجربة في بداية الأمر حينما تم تمليك الأرض للسكان حيث أبدى الناس اهتمامًا واضحًا وقاموا بصرف مدخراتهم وباعوا مصاغهم لشراء قطع الأراضي وتطوير مساكنهم بعد تأكدهم أنها ستقع في نطاق ملكهم الخاص وقد دفع المواطنون مسبقًا 5% من قيمة الأرض، وتم تقسيط بقية المبلغ بما يعادل 25% من دخل الأسرة الشهري (قدر دخل الأسرة الشهري في تلك الفترة حسب دراسات دائرة التطوير الحضري ب 145 دينار).

وتم إعادة تنظيم الموقع وتخطيطه بطريقة تتماشى مع الطرق والممرات المتواجدة بمنطقة المشروع، بالإضافة إلى عمل قسائم ملكيات صغيرة لم تشكل عبئًا ماديًا كبيرًا على المنتفعين وقد نظمت المنطقة من خلال توفير الخدمات والبنية التحتية الضرورية إلا انه يلاحظ انقسام التجمع إلى أحياء حسب العائلات الكبيرة أو الأماكن الأصلية التي قدم منها السكان مثل حي الغزازوة وحي الفوالجة وحي النعيمية وحي السبعاوية.وقامت الأردن بالتوسع في تجربة المناطق الاقتصادية التنموية الاستثمارية والمعفاة من الجمارك (مثال منطقة العقبة بالأردن) بالإضافة إلى بناء مدن سكنية ضخمة خلق فرص عمل الابتعاد عن السكن العشوائي من خلال إيجاد بديل للسكن العشوائي .

(صورة رقم (2-4-7)توضح العشوائيات في المملكة الاردنية الهاشمية – المصدر: منطقة العشوائيات الويكيبيديا)

- **سوريا:**

في سوريا نمت العشوائيات السكنية و امتدت كي تحيط مدينة دمشق و تداخلت مع المدينة في أكثر من مكان وامتدت للأحياء النظامية و ظهر للوجود أحياء جديدة شملها التنظيم العشوائي وأقر هذا التنظيم من قبل مجلس المحافظة و من هذه الأحياء العشوائية حي ركن الدين المنطقة التنظيمية الجديدة و التي تشمل المنطقة من ابن النفيس إلى ساحة . وكشفت الدراسة التي أجريت في مدينة حلب بسوريا أن معظم سكان العشوائيات نازحون من الريف ويمثلون 47% من سكان العشوائيات . وهذا بالإضافة إلى أن 34% قد نزحوا من المدن المجاورة أو من وسط المدينة إلى أطرافها ، وتشكل هذه العشوائيات حزام فقر حول مدينة حلب، تنتشر وسطها الجرائم. كما تتصف الأحياء العشوائية بمدينة حلب بارتفاع حجم الأسرة.

(صورة رقم (2-4-8)توضح العشوائيات في سوريا – المصدر: منطقة العشوائيات الويكيبيديا)

- **الكويت:**

تشير دراسة أجريت في الكويت إلى أنه على الرغم من أن مشكلة انتشار العشوائيات في الكويت لم تصل بعد إلى المستويات الخطيرة التي وصلتها في بلاد أخرى، إلا أن هذا لا ينفي وجودها . فقد نشأت بعض الأحياء العشوائية بمنطقتي السالمية وصباح السالم. كما ظهرت مناطق عشوائية على أطراف المناطق السكنية القائمة كمنطقة شرق القرين ومنطقة رأس عشيرج. كما أوضحت تلك الدراسة أن المناطق العشوائية في الكويت تمثل مناخاً ملائماً لانتشار الجريمة وإيواء الخارجين على القانون حيث يصعب على قوات الأمن السيطرة عليها نتيجة لضيق الأزقة وعدم انتظام الطرق وصعوبة معرفة دروبها مسبقاً .

(صورة رقم (2-4-9)توضح العشوائيات في الكويت – المصدر: منطقة العشوائيات الويكيبيديا)

- **الإمارات:**

وهناك أيضا إرهاصات ومؤشرات لهذه الظاهرة في دولة الإمارات على الرغم من اقتصادها القوي والكثافة السكانية المنخفضة لكن الواقع يقول إن هذه العشوائيات قد أخذت تتكون داخل المدن الإماراتية وتمتد إلى الأطراف على عكس ما يحدث في الدول الأخرى، كما أن المناطق الصناعية - حيث تتكدس ورش إصلاح السيارات ومحلات بيع قطع الغيار وغيرها - تمثل عشوائيات مكتملة المواصفات وتشكل «كانتونات» من الصعب اختراقها.

(صورة رقم (2-4-10)توضح العشوائيات في الامارات – المصدر: منطقة العشوائيات الويكيبيديا)

- **دول المغرب العربي:**

انتشرت ظاهرة العشوائيات في دول المغرب العربي، حيث اتضح أن نحو 50% من سكان المناطق الحضرية في المملكة المغربية يقيمون في أحياء عشوائية. كما اتضح أن نحو 6% من سكان العاصمة الجزائرية يقيمون في أحياء عشوائية تفتقر إلى الخدمات الضرورية لحياة الإنسان، وتنتشر فيها الجريمة. وفي المغرب شهدت منطقة الهراويين ـ التي تقع على مساحة 16 كيلومتر مربع في الجهة الوسطى لمدينة الدار البيضاء ـ مؤخرا موجة تشييد أكواخ إسمنتية عشوائية تشوه الوجه الحضاري للمدينة العريقة.

(صورة رقم (2-4-11)توضح العشوائيات في المغرب العربي – المصدر: منطقة العشوائيات الويكيبيديا)

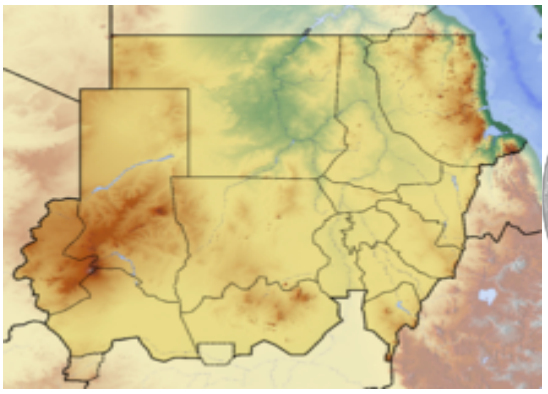
2-4-1-5 جمهورية السودان:

- **نبذه عن الدولة:**

اسم السودان هو اسم أطلق على المنطقة الجغرافية جنوب الصحراء الكبرى، والتي تمتد من غرب أفريقيا إلى شرق وسط أفريقيا والاسم مستمد من العربية (بلاد السودان) والذي يعني "أرض السود" وقديما كان يطلق على السودان اسم "إثيوبيا" وأيضا أطلق عليها اسم"كوش"و"بلاد النوبة". به نهر النيل الذي يعتبر اطول نهر في العالم حيث يقسم أراضي السودان إلى شطرين شرقي وغربي وتقع العاصمة الخرطوم عند ملتقى النيلين الأزرق الأبيض رافدا النيل الرئيسيين ويتوسط السودان حوض وادي النيل. والسودان موطن للعديد من الحضارات القديمة مثل مملكة كوش، مروي، نوباتيا، علوة، المقرة وغيرها والتي ازدهرت معظمها على طول نهر النيل. تداخل تاريخ السودان القديم مع تاريخ مصر الفرعونية على مدى فترات طويلة، لاسيما في عهد الأسرة الخامسة والعشرين السودانية (الفراعنة السود) التي حكمت مصر من السودان ومن أشهر ملوكها طهراقة وبعنخي استقل السودان عن بريطانيا و مصر في الأول من يناير 1956.

- **الموقع الجغرافي:**

من الناحية الجغرافية يقع السودان في شمال شرق أفريقيا و تحده من الشرق إثيوبيا وإريتريا ومن الشمال مصر وليبيا ومن الغرب تشاد وجمهورية أفريقيا الوسطى ومن الجنوب دولة جنوب السودان والديانة السائدة في السودان هي الإسلام .ويحتل مساحة قدرها 1,865,813 كيلو متر مربع وهو بذلك ثالث أكبر بلد في أفريقيا بعد الجزائر والكونغو الديموقراطية والثالث في العالم العربي بعد الجزائر والمملكة العربية السعودية والسادس عشر على نطاق العالم كان الأكبر مساحة في العالم العربي وأفريقيا قبل انفصال الجنوب في عام 2011 م . وقد بلغ عدد ولايات السودان حتى عام 2013 م ثمانية عشر ولاية تضم 133 محلية.



(خريطة رقم (2-4-2) توضح السودان وموقعه داخل القاره الافريقية – المصدر:ويكيبيديا الموسوعه الحره)

الرقم	الولاية	المساحة كلم 2	عدد السكان 2008	العاصمة
1	البحر الأحمر	212,800	1.400.000	بورتسودان
2	الجزيرة	25,543	3.796.000	ود مدني
3	الخرطوم	25,122	7.118.796	الخرطوم
4	الشمالية	348,697	510.569	دنقلا
5	نهر النيل	122,000	1.300.000	الدامر
6	القضارف	75,263	1.148.262	القضارف
7	كسلا	42,282	1.527.214	كسلا
8	سنار	40,680	1.400.000	سنجة
9	شمال كردفان	190,840	2.353.460	الأبيض
10	جنوب كردفان	79,470	1.066.117	كادوقلي

11	غرب كردفان	--	--	الفولة
12	شمال دارفور	290,000	1.600.000	الفاشر
13	جنوب دارفور	127,300	2.152.499	نيالا
14	غرب دارفور	79,460	2.036.282	الجنينة
15	شرق دارفور	--	--	الضعين
16	وسط دارفور	--	1.123.748	زالنجى
17	النيل الأبيض	39,701	675.000	ربك
18	النيل الأزرق	45,844	600000	الدمازين

(جدول رقم(2-4-23) يوضح مساحة وعدد سكان كل ولاية – المصدر:مركز الاحصاء الولائي 2010)

- **جيولوجيا السودان:**

أول خريطة جيولوجية للسودان مع توصيف كامل لطبقات الصخور في عام 1911 أعدها العالم البريطاني ستانلي دون وجرت بعد ذلك عدة محاولات ودراسات من مصلحة المساحة الجيولوجيا السودانية بغرض تحديث خريطة دامن وعمل ملخص للتتابع الطبقي في السودان. وفي عام 2004 م تم عمل خارطة جيولوجية محدثة للسودان بالتعاون مع خبراء ألمان. وتم التعرف على أقدم الصخور في السودان التي ترجع إلى عصر ما قبل الكامبري.

- **الاقتصاد:**

السودان من الأقطار الشاسعة ذات الموارد الطبيعية المتنوعة كالأراضي الزراعية، و الثروة الحيوانية والمعدنية والغابات والثروة السمكية والمياه العذبة. ويعتمد السودان اعتماداً رئيسياً على الزراعة حيث تمثل 80% من نشاط السكان إضافة للصناعة خاصة الصناعات التي تعتمد على الزراعة.

- **النفط في السودان:**

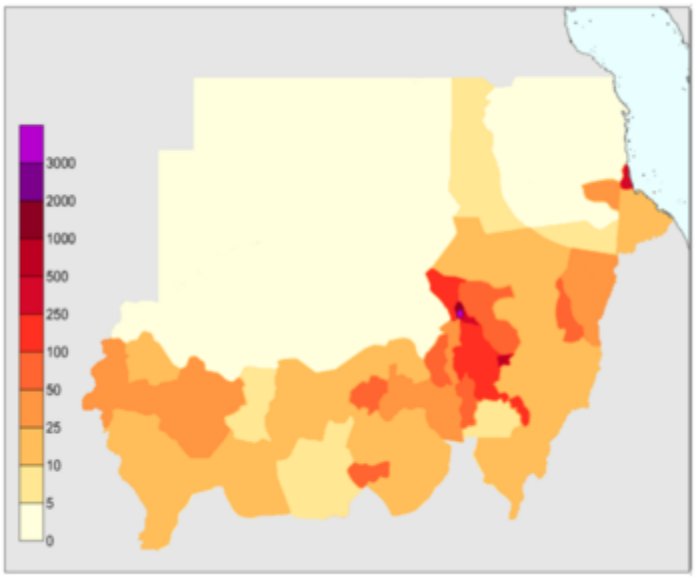
انتج السودان الموحد النفط منذ التسعينات و كان الانتاج في اغلبه من المناطق المحاذية للحدود الحالية بين دولتي السودان الحاليتين. و تمتع جنوب السودان بالسيطرة على معظم حقول الانتاج منذ الانفصال في يوليو 2011. إلا أن السودان احتفظ بمنشئات التكرير و التصدير بالإضافة لخطوط الانابيب الناقلة لموانئ البحر الأحمرأوقف جنوب السودان انتاجه النفطي في يناير 2012 بعد فشله في الاتفاق مع الشمال على رسوم نقل النفط للتصدير وإتهامه لحكومة السودان بسرقة النفط.

استؤنف تصدير النفط في أبريل 2013 بعد التوصل لإتفاق مع الشمال إلا ان العديد من القضايا تظل عالقة بين البلدين وتهدد استدامة الاتفاق و استمرار التصدير. وفقاً لتقديرات صندوق النقد الدولي يشكل النفط حوالي 57% من دخل حكومة السودان و 98% من دخل حكومة الجنوب في 2011.

يقدر الاحتياطي المؤكد للدولتين بخمسة مليارات برميل حتى الأول من يناير 2013 يقع معظمها في حقلي المجلد و ملوط المشتركين بين الدولتين. في حين يقدر احتياطي الغاز الطبيعي بـ 3 تريليون قدم مكعب إلا ان استخراج الغاز يتم بشكل محدود و يحرق معظمه في الهواء أو يعاد حقنه في الابار و يقدر ان السودان قد احرق حوالي 11.8 مليار قدم مكعب هدراً.

- **التطور الديمغرافي في السودان:**

السودانيون هم مجمزعات من القبائل العربية والافريقية والنوبية والبجا مع وجود اقليات تركيه وليبيه وغجرية (حلب) واثيوبيه واريتيرية وهندية وتمثل 600 قبيلة مختلفة.



(خريطة رقم(2-4-3) توضح الكثافة السكانية للسودان(شخص لكل كيلومتر مربع) – المصدر:ويكيبيديا الموسوعه الحره)

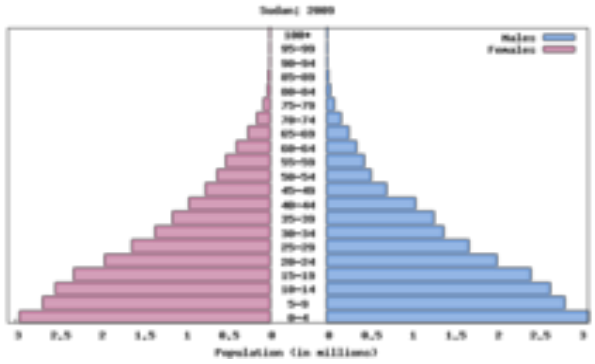
وقد بلغ التعداد السكاني بعد الانفصال 33.419.625 نسمة وبذلك اصبح ترتيبها 35 عالمياً و3عربياًو 9 أفريقياً. وكانت الزيادة في عدد السكان بين إحصاء عامي (1993 -2008م) بنسبة 52% بمعدل نمو السكان بنسبة 2.8% بتنوع الفئات العمرية كالاتي :

- الفئة العمرية (0-14): 43.2%.
- الفئة العمرية (15-65): 53.4%.
- الفئة العمرية (+65): 3.4%.
- متوسط العمر الكلي 59 سنة وللرجال 58 سنة والنساء61 سنة.
- الكثافة السكانية في كلم2 بلغت (2-3) في المناطق الصحراوية وشبه الصحراوية و(218 -230) في مناطق (العمل/ السافنا الغنية).
- متوسط حجم الأسرة 5 - 6 أشخاص
- معدل الوفيات (لكل 1000) 16.7

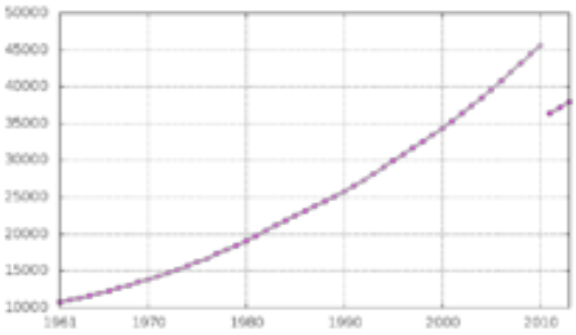
  رجال: 17.21

  نساء: 16.3
- معدل وفيات الأمهات لكل مائة الف حالة ولادة:215 حالة وفاة

- معدل وفيات الأطفال أقل من 5 سنوات لكل مائة ألف ولادة حية: 105 حالة وفاة
- معدل وفيات الرضع لكل مائة ألف ولادة حية: 71 حالة وفاة
- معدل الخصوبة: 3.9%
- معدل الهجرة: 0.29 / 1000
- معدل التحضر: 32.9% وسكان الحضر: 49%



(مخطط رقم (4-2-1) يوضح الهرم السكاني للسودان –المصدر: ويكيبيديا الموسوعه الحره)



(مخطط رقم (4-2-2) يوضح زيادة سكان السودان في الفترة (1960م – 2010م) – المصدر : ويكيبيديا الموسوعه الحره)

6-1-4-2 تاريخ السكن العشوائي في السودان:

أول مساكن عشوائية في السودان كانت قد ظهرت في عام 1927م قرب مدينة الخرطوم بحري ، وكانت عبارة عن أعشاش أنشئت من الاخشاب والصفائح والخيش ، الأ أن ظاهرة السكن العشوائي في السودان قد ازدادت خطورتها خلال العشرين سنة الماضية حيث اصبحت غير قاصرة على ولاية الخرطوم وحدها وإنما انتشرت في مدن السودان الكبرى منها : بورتوسودان ، ودمدني ، الابيض ،كسلا ، كوستي ، القضارف ، نيالا ، وحلفا الجديدة.

الإحصائيات أظهرت أن 17% من سكان السودان هم من النازحين ويعد السودان من أكثر الدول التي تشهد نزوحاً على مستوى العالم وقد قدر عدد النازحين بأكثر من 5 ملايين نسمة منهم 2 مليون نزحوا بسبب الحرب في دارفورمما انعكس سلبا على النظام الاقتصادي الذي كان سلفا يعاني من انعدام التنمية والتنمية المتوازنة ما أدى إلي التباين بين المناطق الحضرية والريفية وظهر ذلك في حجم العطالة ومستويات الاستهلاك، توزيع الدخول ،وضعف البنيات الأساسية.

وفترة الثمانينات شهدت هجرات ونزوح بسبب الجفاف أحياناً وبسبب الفيضانات أحياناً أخرى نتيجة لموجات الحراك السكاني الكبير والتي كانت تتجه نحو المدن لما لها من ميزات تفضيلية ؛ فقد اكتظت المدن بالسكان وعلى رأسها مدينة الخرطوم والتي نالت نسبيا معدلات تنمية أفضل حيث يفد إليها أكثر من 45% من المهاجرين الذين كانوا يشكلون القوى المنتجة في الريف اضافة الى ان السودان يستقبل مجموعات من الوافدين من دول الجوار.

تاريخياً يعتبر السودان من الدول التي شهدت هجرات كبيرة إلى داخل حدوده، فالهجرات العربية للسودان موثقة ومعلومة كما أن هجرات المجموعات الأفريقية من غرب وشرق أفريقيا وقسمت حركة الأفراد والجماعات إلى ثلاثة أنواع هـجـرة وهى :

1. حركة وانتقال الأفراد والجماعات من مكان إلى آخر أو من منطقة إلى أخرى كما عرفت بأنها حركة دائمة نسبياً يقوم بها شخص.
2. جماعة تتخطى الحدود السياسية نحو منطقة أو مجتمع.
3. اللاجئ وهو كل شخص يترك القطر الذي ينتمي إليه بجنسيته خوفاً من الاضطهاد أو الخطر بسبب العنصر أو الدين أو عضوية جماعة اجتماعية أو سياسية أو خوفاً من العلميات الحربية أو الاعتداء الخارجي أو الاحتلال أو السيطرة الأجنبية أو الاضطرابات الداخلية ولا يستطيع أو لا يرغب بسبب ذلك الخوف من الرجوع إلى قطره.

وهنالك نوع اخر وهي الهجرات الموسمية التي ترتبط بالزراعة والهجرة من الريف إلى المدن وهي تحدث غالباً في البلدان النامية والهجرات من المدينة إلى الريف وترتبط بالبلدان المتقدمة خاصة مع غلاء الحياة في المدينة. حيث ارتبطت الهجرة الموسمية بالمشاريع الإنتاجية الرأسمالية الكبيرة بمشروع الجزيرة والمشاريع الزراعية الآلية وأصبح الاقتصاد السوداني ونظام العمالة فيه يرتبط ارتباطاً وثيقاً بهذا النوع من الهجرات الموسمية وان الفترة من 1956م عام الاستقلال وحتى 1972م أكثر من 800.00 شخص نزحوا من الأقاليم الجنوبية بسبب الحرب وما يقدر بـ 220.000 لاجئ من دول الجوار. والفترة من 1983م وحتى 1985م وهي فترة السيول والفيضانات شهدت موجة أخرى من النزوح قدر عدد النازحين فيها بـ 1.8 مليون نازح وفي الفترة من 1983م وحتى 1991م قدر عدد النازحين بـ 3 مليون وقدر عدد اللاجئين بـ 425.000 أغلبهم من أوغندا وأثيوبيا. وان هنالك عاملان يؤثران في الهجرة:

أ.عوامل جاذبة وهي متعلقة بالمنطقة المهاجر إليها.

ب.عوامل طاردة وهي متعلقة بالمنطقة المهاجرمنها.

2-4-2 الدراسات السابقة:

تم الاطلاع على دراسات سابقة متعلقة بموضوع الدراسة بمجمله أو بجزء منه حتى نتمكن من الإحاطة بموضوع معايير توزيع الخدمات العامة في منطقة الدراسة، وقد تم الإطلاع على عدد من الدراسات السابقة داخل الدولة وخارجها والتي تناولت هذا الموضوع في حالات دراسية مختلفة وفيما يلي ملخص لبعض هذه الدراسات:

2-4-2-1 الدراسات الاقليمية:

(1) رسالة ماجستير بعنوان, تخطيط الخدمات العامة في المدن حالة دراسية لمنطقة المخفية في مدينة نابلس, عبد الرحمن عبدالله جرف, جامعة النجاح الوطنية,2007م:

تناولت هذه الدراسة تخطيط الخدمات والمرافق العامة في المدن بشكل عام ومدينة نابلس بشكل خاص مع التركيز على توزيع هذه الخدمات في منطقة المخفية كحالة دراسية للمجاورة السكنية في المدينة وهدفت الدراسة إلى تحديد ماهية الخدمات والمرافق العامة اللازم توافرها للسكان في منطقة الدراسة واشتملت على الخدمات التعليمية والصحية والاجتماعية والدينية والثقافية والترفيهية بالإضافة إلى الحدائق العامة كذلك تم تحليل وتقييم الواقع الحالي وتحديد الاحتياجات والمشاكل الموجودة ومن ثم وضع بعض الاستراتيجيات والمقترحات حول التخطيط والتطوير لهذه الخدمات في ضوء النمو السكاني والتطور العمراني للمدينة ومنطقة المخفية .

إرتكزت منهجية الدراسة بشكل رئيسي على المنهج الوصفي والمنهج التحليلي حيث تم جمع المعلومات اللازمة من مصادرها المختلفة إلى جانب الاعتماد على المعلومات والبيانات الوصفية التي جمعت من خلال المسح العمراني للخدمات العامة واستخدامات الأراضي وأظهرت نتائج الدراسة وجود نقص في بعض الخدمات العامة في منطقة الدراسة .وأوصت بضرورة توفيرها وأكدت الدراسة على أهمية وضرورة مراعاة أنظمة ومعايير التخطيط المتعلقة بتوزيع وتحديد مواقع الخدمات العامة في مناطق التوسعة المستقبلية في المدينة بما يتناسب مع حجم السكان المتوقع.

(2)رسالة ماجستير بعنوان المساكن العشوائية مشاكل وحلول,بادرة عيسي ابو رمان , جامعة البلقاء التطبيقية فلسطين ,2010م

تهدف هذه الدراسة الى تسليط الضوء على ظاهرة المساكن العشوائية وتحديد الأسباب التي تؤدي لظهور هذه المساكن في المدن وتوضيح مضار ومشاكل ومساوئ هذه الظاهرة والتعريج على الحلول الممكنة التي تساعد على التخلص من هذه العشوائيات وهذه الظاهرة تستدعي الاهتمام الكبير بخصوص الأراضي واستخداماتها والقوانين التي تخص التنظيم والتخطيط وما تسببه هذه الظاهرة من مشاكل بسبب الاعتداءات غير القانونية على الأراضي خصوصا التي تخص الدولة. ومن أهم التوصيات التي توصلت إليها هذه الدراسة الحلول التي يجب أن تقدمها الدولة للتخلص من هذه الظاهرة وسلبياتها.

تكمن المشكلة هنا بنوعية المباني المستخدمة للسكن من قبل السكان ونوعية المباني تعتمد على المواد المستخدمة في البناء حيث تكون المواد المستخدمة رديئة أي متدهورة جدا بسبب عدم وجود إمكانيات مادية تساعد على إكمال البناء بشكل مناسب وغالبا ما تكون هذه الأبنية بلا سقف وليس بها خدمات عامة كالمياه والكهرباء والمجاري الخ ...وكذلك ارتفاع عدد الأفراد الموجودين في الأسرة الواحدة وارتفاع نسبة الإعالة حيث وحسب دراسات سابقة [1]يكون عدد أفراد الأسرة اقل من 6 أفراد وهو ما يسمى بالمتوسط العام في الدول العربية حيث يصل العدد في هذه الحالة إلى حوالي 15-18 فرد للأسرة الواحدة لعدة أسباب منها ارتفاع عدد المواليد وزيادة عدد الأفراد القادمين للعمل في المدن من هجرة داخلية أو خارجية.

(3)رسالة ماجستير بعنوان,الجوانب الإيجابية في نمو المناطق العشوائية (منهج للتطوير) , محمد احمد سليمان,جامعةالزقازيق فرع بنها,2011م:

تعتبر المناطق العشوائية نوعا من تلبية احتياجات الإنسان والتعبير عن تحقيق متطلباته الأساسية التـي تعجز الدولة عن حلها وهي ان بدت في ظاهرها مشكلة عمرانية إلا إنها لا يمكن فصلها عـن الظروف الاقتصادية والاجتماعية لمجتمع ما فهي تعبير مباشر عن هذه الظـروف ومـن ثـم فـان معالجتها كمشكلة يجب آن يكون من خلال نظرة شمولية مدركة لمدى التشابك الذي تتسـم بـه هـذه العلاقات .

وتتمركز التجمعات العشوائية في مدينة القاهرة على الأراضي الزراعية المحيطة بالشـمال الشـرقي (شبرا الخيمة، عين شمس،المطرية) وعلى الضفة الغربية للمدينة (امبابـة، بـولاق الـدكرور،الأهرام) وفى الجنوب (دار السلام ، البساتين) وفى الشرق على الأراضي شبة الصحراوية (منشأة ناصر) آو أقصى الجنوب حيث تتمركز حول المناطق الصناعية (حلوان و التبين).

وطبقا لتقرير مجلس الوزراء في يناير 1998فقد أظهر آن عدد المناطق العشـوائية علـى مسـتوى الجمهورية بلغ 1034منطقة بخمسة عشر محافظة منها 81 منطقة عشوائية مطلوب إزالتها فـورا (منها 13بالقاهرة)آما المناطق العشوائية المطلوب تطويرها وتنميتها عمرانيا فعـددها 953منطقـة تكلفة تطويرها تقدر بنحو 4.3مليار جنيه كما أكد التقرير أن عدد سكان المناطق العشـوائية يقـدر بحوالي 11.561مليون نسمة في مساحة 344كم2 .

وفي إطار تطوير المناطق العشوائية فقد أثبتت التجارب العالمية أن السياسات التي تعاملت مـع هـذه المناطق بمنطق الرفض أو الإزالة لم تفلح في معالجة المشكلة كما أن اتباع سياسـة تطـوير تلـك المناطق في إطار الارتقاء بالبيئة فقط قد فشلت أيضا لإغفالها دور الإنسان(قاطني تلك المناطق) من حيث شموليته لعملية التطوير من خلال تحسين مستواهم الاجتماعي والاقتصادي وتفعيل دورهم فـي عمليات التطوير والصيانة لتلك المشروعات بعد ذلك .

2-2-4-2 الدراسات المحلية:

(1) رسالة ماجستير بعنوان تقويم أثر التخطيط العمراني في الارتقاء بالبيئة السكنية للقرى في ولاية الخرطوم بحث حالة قرية الشقلة , سمير مصطفى هدية ,جامعة الخرطوم, 2008م

تتناول هذه الدراسة تقويم اثر التخطيط العمراني في الارتقاء بالبيئة السكنية للقرى بولاية الخرطوم وقد كان التركيز على قرية الشقلة غرب بمحافظة أم درمان –الريف الجنوبي تناقش الدراسة أهمية التخطيط العمراني في تنظيم القرى والارتقاء ببيئتها السكنية كما تلقي الضوء على التجمعات الريفية وبيئة القرية ونظريات تخطيطها والمشاكل البيئية المتعلقة ببيئة المسكن عموما من حيث الخدمات والمرافق الصحية كما توضح المعايير العالمية في تعريف التجمعات العمرانية الريفية والحضرية.

وتبين الدراسة طبيعة العلاقات بين القرية والمدينة من وجهة نظر التخطيط العمراني وأسباب ونتائج الهجرة من الريف إلى المدينة كما تقوم بالتعرض لتجارب بعض الدول في تطوير قراها من حيث تنمية المجتمع الريفي والارتقاء بها وتصادقها مع البيئة.وكان لابد من توضيح مفهوم الارتقاء بالبيئة السكنية وإستراتيجيتها تؤخذ بعين الاعتبار المشاركة الشعبية في صورها ومراحلها المختلفة باعتبارها احدى آليات التخطيط العمراني الهامة.

كما يقوم البحث بدراسة التخطيط العمراني في السودان وتنظيم القرى بولاية الخرطوم وذلك من خلال دراسة سياسات وتشريعات التخطيط وإعادة التخطيط والمشاكل المتعلقة بالتخطيط العمراني والبيئة السكنية على وجه الخصوص ومن خلال معرفة مهام تنظيم القرى ومراحل تنظيمها وحصرها ومن خلال دراسة حالة قرية الشقلة غرب –أمدرمان وتختتم الدراسة بالوصول إلى الخلاصات ورفع توصيات علي المستوى التشريعي والتنفيذي لما قد يعود من فائدة على كافة المستويات في المستقبل.

(2)رسالة ماجستير بعنوان ,تقويم سياسات معالجات السكن العشوائي بولاية الخرطوم حالات دراسية – مدن السلام , صالحة محمد علي ادريس , جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا,2014م

ان هذه الدراسة تناولت تقويم سياسات السكن العشوائي في ولاية الخرطوم من خلال موجهات تتناسب مع ظروفها ومستندة علي طرق مستخدمة في الدول المتقدمة لتقويم الخطط والمشاريع الحضرية والاقليميه منها وتاخذ هذه الدراسة السياسات الرسمية المتداولة في ولاية الخرطوم لمعالجة السكن العشوائي والمعالجات المنفذه علي ضوئها كمحور لعملية التقويم هذه الدراسة والتي تشمل بالاساس علي طريقتي اعادة التخطيط لهذه المناطق واعادة اسكان العشوائيين في مدن الاستيعاب وتركز هذه الدراسة علي ابراز دور عملية التقويم في مرحلة مابعد تنفيذ المعالجات لتلك المناطق والذي ظل مهملا في سياسات الاسكان والتخطيط العمراني وذلك بمقارنة المنفذ من هذه المعالجات مع ماخطط لها من برامج ومشاريع ومستويات سكنية .

وتحاول هذه الدراسة اظهار الاهمية الكبيرة لممارسة التقويم من قبل الجهات المسؤولة باستمرار عند تنفيذ معالجة السكن العشوائي وكذلك ابراز اهمية نتائجها للمخططين ومتخذي القرار والسياسين عند التخطيط لقطاع الاسكان الحضري والتنمية العمرانية في المدن الكبري في السودان ولتحقيق هدف هذه الدراسة فقد اعتمد الباحث علي المنهج التحليلي من خلال دراسة ميدانية في ولاية الخرطوم (استبيان) استهدف سكان دار السلام بالاضافة الي الادارات المسؤولة عن تنفيذ المعالجة وتحويل المعلومة التي تم الحصول عليها من العمل الميداني في شكل ارقام ووضعها في جداول واشكال بيانية وتمت الاستفادة من المنهج التحليلي في تحليل تلك الارقام والمعلومات الاحصائية والتي تساعد في تنفيذ منهجية البحث وتقويم اجراءات ونتائج هذه المعالجات للسكن العشوائي.

ان ماتكشف عنه دراسة مدن دار السلام بولاية الخرطوم يقودنا الي استنتاجات وتوصيات تؤكد علي امكانية وضع طرق وموجهات علمية لتقويم مشاريع الاسكان الحضري المنفذه ومنها معالجات السكن العشوائي في ولاية الخرطوم وضرورة مشاركة ساكني مناطق المعالجة في عملية التقويم هذه وذلك لضمان رضاهم وحثهم علي المساهمة الفعالة في تطوير مناطق سكنهم وكذلك التاكيد علي الاهتمام بالجانب النوعي من هذه المعالجات من توفير الخدمات اساسية وتحسين البيئة السكنية وتوفير فرص العمل بقدر الاهتمام بالجانب الكمي منها وقد شكلت المعالجة بطريقة اعادة الاسكان في مدن الاستيعاب وخصوصا الكمية الاكثر منها من ثلثي مانفذ من معالجات للمناطق العشوائية في ولاية الخرطوم

(3)رسالة ماجستير بعنوان انتشار المدن العشوائية في المناطق الحضرية مثالبها وعلاجها , رحيق الطيب الحاج احمد , جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا , 2017م

يهدف البحث الى دراسة المناطق العشوائية فى ولاية الخرطوم وتحديدا فى منطقة شرق النيل حي البركة(كرتون كسلا سابقا) ودراسة الامتدادت الجديدة لحي البركة وهى امتدادات مدن دار السلام. كما يسعى البحث إلى الوقوف على الأبعاد الاقتصادية التى باتت تؤثر على التنظيم الاجتماعي فى المناطق الحضرية من حيث انتشار مظاهر الفقر والتجاوزعلى أراضي الدولة واتساع نطاق البناء العشوائي يؤدي إلى الكثيرمن الإنحرافات السلوكية التي تهدد أمن وسلامة المناطق الحضرية والعشوائيات تمثل مصدر قلق مستمر على التنظيم الحضرى والثقافى للمناطق الحضرية لما لها من أضرار تشكلها ومن آثار اجتماعية وعمرانية وتخطيطية على حاضر ومستقبل مورفولوجية المدينة.

كما يهدف البحث الى التوصل بالمعرفة والبحث الى إستراتيجية جديدة (Model) للتعامل مع المناطق العشوائية على ضوء تجارب بعض الدول الأخرى والتجارب المحلية. اعتمدت الدراسة على المنهج التاريخي والمنهج الوصفي والمنهج التحليلي ومن ثم توصل البحث الى إستراتيجية شاملة للتعامل مع المناطق العشوائية ومن ثم التوصل الى نتائج وتوصيات وذلك بالقيام بدراسة شاملة قبل أختيار مواقع مناطق معالجة السكن العشوائي بأن تكون مدن الإستيعاب الجديدة بمحاذاة إستعمالات الأراضى الخالية أو المناطق السكنية المخططة ويشارك فيها فريق عمل من المخططين والأقتصاديين والأجتماعين والمهندسين كما تنص الأستراتجية المتكاملة الشاملة وتشجيع مراكز البحوث والشرائح المهنية من المهندسين وغيرهم على أن يتعاونوا عند وضع البحوث العلمية المهنية التى تعنى بمعالجة مشاكل العشوائيات بصورة علمية وأن توفر الدولة الدعم اللازم لإجراء البحوث العلمية والتجارب العملية وورش العمل فى هذا المجال.

2-4-3 سياسات الدول العالمية والعربية في حل مشكلة السكن العشوائي:

1- السياسة التقليدية (هدم وازالة المساكن العشوائية):

إن هذه المناطق العشوائية واجهت الرفض من قبل السلطات واعتبرتها كمناطق تعديات عشوائية تهدد القانون والنظام وهي غير جديرة بالتكامل داخل الإقليم الحضري فقد أصبحت مشكلة يجب معالجتها بالهدم والإ ازلة من قبل الحكومات وذلك بعد طرد المحتلين للأراضي واجبارهم على ترك مساكنهم التي شيدوها في أكثر الحالات، تنتهي هذه السياسة بالفشل حيث تصعد ردود الفعل الخطيرة للعشوائيين ويهدد الاستقرار الاجتماعي وانتقال العشوائيين إلى مناطق أخري للتعدي عليها.

2- سياسة التحسين والارتقاء بالجيد الذاتي المدعوم:

وذلك يدعو بتحسين وتأهيل المناطق العشوائية بإعطائها الشرعية واعادة تخطيطها أو النظر إلى توسع هذه المناطق كحل لمشكلة الإسكان وربطها بالبناء الذاتي وأنشطة الجهد المتبادل وتحفيزها من خلال تدخل الحكومات عن طريق الدعم والذي يشمل توفير الخدمات الأساسية وضمان الملكية وتحفيز الاستثمار في المساكن عام 1973 م كسبت هذه السياسة تاييدا وتطبيقا واسعا وأيد مؤتمر هابيتات Habitat للأمم المتحدة في فانكوفر عام 1976 هذه الأفكار والمشاريع والتي غيرت سياسات الإسكان القائمة وقتها وخاصة بمعالجة السكن العشوائي.

ركزت توصيتان في مؤتمر فانكوفر بشكل أساسي على تحسين المستوطنات الموجودة واعادة تنظيم التجمعات الحضرية العشوائية.

1- على أن إصلاح المستوطنات القائمة يجب أن يعتمد على تحسين ظروف المعيشة والسكن والبيئة، مع احترام تقاليد وأمال السكان خاصة الفقراء منهم وتستهدف هذه التوصية المناطق السيئة التي يراد إزالتها تبعا لسوئها وعدم الملائمة للشروط الصحية لكن الحل في الاحتفاظ بالمساكن مع تجهيز المرافق والخدمات وفرص العمل اللازمة.
2- موجهة للحكومات وتتعلق بضرورة توفير الخدمات واعادة تنظيم المنشات العشوائية وذلك لتشجيع المبادرات المحلية ودمج الفئات السكنية الهامشية في سياق الاقتصاد الحضري.إن سياسة الجهد الذاتي المدعم يمكن تنفيذها لمعالجة السكن العشوائي بعدة طرق هي:

- الارتقاء والتحسين للمناطق العشوائية.
- إعادة إسكان العشوائيين في مدن الاستيعاب وشبكات الاستقبال من خلال :

- مشاريع إسكان الموقع والخدماتSite & Services.
- مشاريع نواة المسكنCore Housing.