تحديات تطوير المناطق العشوائية الهامشية في منطقة الجوف من واقع العمل البلدي

م. فهد عبد الرحمن عبدالله المحمد

ماجستير تنفيذي في السياسات البلدية وتنمية المدن، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية.

د. وليد بن سعد الزامل

أستاذ مشارك بقسم التخطيط العمراني، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية

تحديات تطوير المناطق العشوائية الهامشية في منطقة الجوف من واقع العمل البلدي

فهد عبد الرحمن عبدالله المحمد [١] ، وليد بن سعد الزامل [٢]

١ ماجستير تنفيذي في السياسات البلدية وتنمية المدن، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية.

٢ أستاذ مشارك بقسم التخطيط العمراني، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية

البريد الإلكتروني: د. وليد بن سعد الزامل waalzamil@ksu.edu.sa ، م. فهد عبدالرحمن المحمد eng-fahad85@hotmail.com

المخلص

تشكلت المناطق العشوائية الهامشية في الجوف بشكل متزامن مع مشروع توطين البادية في ظل غياب أنظمة إدارة الأراضي والرقابة على التنمية العمرانية. وتتصف هذه العشوائيات بكونها مناطق هامشية تنتشر على أطراف المدن أو الطرق الإقليمية بين القرى والمدن الصغيرة. وتأتي جهود تطوير المناطق العشوائية الهامشية في سياق أهداف استراتيجية وضعتها وزارة الشئون البلدية والقروية وتتمثل بتحقيق التنمية المتوازنة، وتحسين جودة الحياة في المدن. وتهدف هذه الورقة إلىاستقراء أبرز التحديات التي تواجه القطاع البلدي في تطوير المناطق العشوائية الهامشية في منطقة الجوف بما يساهم مستقبلا في تطويرها ودمجها ضمن السياق الحضري، كما تستخدم الورقة المنهج الوصفي والتاريخي لمراجعة المخططات الهيكلية ومخططات النطاق العمراني، والمخططات التهذيبية للمناطق العشوائية الهامشية، وتستخدم الورقة البحثية أدوات المسح الميداني والزيارات الحقلية لثلاث مناطق عشوائية، وهي: قرية الناصفة، وقرية العيساوية، وقرية صديع، وقد توصلت الورقة البحثية إلىأن أبرز التحديات التي تواجه القطاع البلدي لتطوير المناطق العشوائية الهامشية في منطقة الجوف تتمثل في غياب خطة استراتيجية شاملة نظراً لضعف البيانات الكمية حول هذه المناطق وضعف التشريعات العمرانية، وعلاوة على ذلك، تواجه الجهات البلدية تحديات تتمثل بضعف التمويل، والرقابة، وأنظمه إدارة الأراضي. وأخيرا، توصي الدراسة بتطوير خطة استراتيجية لمعالجة ظاهرة النمو العشوائي على أن تتضمن تصوراً حول طبيعة توزيع المناطق العشوائية مكانياً وكمياً وبما يتماشى مع التوجهات الوطنية في دعم مشاركة المجتمع، وتفعيل المجالس البلدية، وتحفيز القطاع الخاص.

الكلمات المفتاحية: تحديات، تطوير، العشوائيات، الإسكان، الجوف، الاستراتيجيات، السياسات، المملكة العربية السعودية

١ – المقدمة:

شهدت المملكة العربية السعودية خلال العقود الماضية ارتفاعاً في معدلات التحضر وتبايناً واضحاً في التنمية الإقليمية بين المدن، ولقد تركزت العديد من الخدمات والمرافق الحكومية في المدن الكبرى مما ساهم في هجرة سكان القرى والأرياف، وازدادت معدلات الطلب على الإسكان داخل نطاق تلك المدن (الزامل، ٢٠١٩). إن النمو السكاني غير المتوازن والهجرات المتنامية كانت أحد أهم العوامل التي شجعت في نشوء المناطق العشوائية الهامشية في أطراف المدن الكبرى. ويأتي نمو هذه المناطق ليؤكد عجز السياسات العمرانية عن استيعاب احتياجات المجتمع نحو توفير بيئة الإسكان الميسر، والذي يتلاءم مع الاحتياجات الاجتماعية والاقتصادية للأسر، إن النهضة العمرانية والصناعية والاقتصادية التي مرت بها المملكة العربية السعودية خلال العقود الخمس الماضية صاحبها نمو عمراني متسارع في المدن الكبرى؛ فانتشرت العديد من المناطق العشوائية على أطراف المدن الكبرى نتيجة للتغيرات الديموغرافية والاقتصادية، ولاسيما مع بدايات مرحلة الطفرة الاقتصادية (١٩٧٠-١٩٨٠).

لقد عملت سياسات التوطين في المملكة العربية السعودية على تبني مشروع "*توطين البادية*" لزيادة نسبة التحضر والتحول الاجتماعي والثقافي من خلال تأسيس ما يعرف بالهجر، وعلى الرغم من أن هذه السياسات ساهمت في تعزيز تنمية المدن واستقرار السكان، إلا أن آليات تنفيذها في كثير من المناطق كانت تشوبها العديد من الإشكاليات، حيث تُمنح الأراضي دون صكوك وبلا تخطيط ويتم توزيعها فيما بعد دون نظام واضح، ويعد بناء المساكن على هذه الأراضي بلا رخص بناء مشكلة مناطق وضع يد أو ما يعرف بالعشوائيات، ولقد تشكلت العديد من المناطق العشوائية الهامشية على حدود وضواحي المدن والمحافظات، وكذلك ضمن نطاق التجمعات العمرانية التي نشأت من مشروع توطين البادية، أو نتيجة تمدد النطاق العمراني على المناطق الزراعية (الزامل، ٢٠١٨). ويعد مصطلح "*العشوائيات الهامشية*" هو الأنسب لوصف هذه المناطق كونها مناطق غير مخططة، أقيمت على أطراف المدن أو محاور الطرق الإقليمية وبلا سند قانوني واضح، وتوصف هذه المناطق بأنها بيئات عمرانية غير نظامية ولا تنسجم مع أسس ومبادئ التخطيط العمراني من حيث ارتفاعات المباني، ومعدلات الخدمات، واشتراطات البناء. وتنمو هذه المناطق غالباً على أطراف المدن متخذة نمط الجيوب العشوائية وبشكل لا ينسجم مع السياق العمراني العام للمدينة (يوسف، ٢٠٠٨).

واستناداً إلى لائحة تطوير المناطق العشوائية (٢٠٠٨) تتخذ هذه المناطق عدة أنماط كالأحياء الهامشية، أو الأحياء الفقيرة، أو مناطق وضع اليد وذلك تبعاً للموضع المكاني، وحالة البنية الفيزيقية، ومستوى الحيازة السكنية، وفي المجمل؛ تتسم المناطق العشوائية بتدهور البيئة العمرانية، وخلل في النسيج العمراني، ونقص في الخدمات والمرافق العامة وتداخل في استعمالات الأراضي (الزهراني، ١٤٣٥هـ). كما تتسم هذه المناطق بعدم اتباعها معايير تخطيطية أو قانونية لتقسيمات الأراضي سواء العامة أو الخاصة، وهو ما يزيد من إمكانية التوسع العمراني غير المنتظم، ويتباين حجم هذه العشوائيات ومساحتها بحسب طبيعة المنطقة، كما أن جميع المباني والمساكن التي تحويها لا تخضع لاشتراطات وتنظيمات المباني، وتخالف سياسات المخططات الهيكلية والمحلية (الزهراني، ١٤٣٥هـ). وغالبا ما تشيد المناطق العشوائية الهامشية من مواد أولية غير مطابقة للمواصفات العمرانية ودون الحصول على تراخيص رسمية (يوسف، ٢٠٠٨). وتشير لائحة المناطق العشوائية (٢٠٠٨) إلتصنيف المناطق العشوائية الهامشية وفق نشأتها إلنوعين هما:

أ- مناطق عشوائية غير منتظمة تكونت بجهود فردية بعضها بتراخيص رسمية وبعضها بدون تراخيص، ونتج عنها أحياء وتجمعات غير منتظمة، وتكاد تنعدم بها الخدمات والمرافق الضرورية، وتتسم غالباً بصعوبة الحركة المرورية داخلها، ويصعب التعامل مع هذا النوع من العشوائيات نظرا لتدهورها، أو لكونها تقع في بيئات عمرانية صعبة وغير مناسبه للاستيطان البشري.

ب- مناطق عشوائية منظمة بعض الشيء وتكونت نتيجة التملك غير النظامي والبناء بدون تراخيص، ويسهل التعامل مع هذا النوع من خلال سياسات التطوير والتحسين العمراني، نظراً لشكلها الهندسي المقبول.

إن جهود القطاع البلدي في منطقة الجوف لمواجه مشكلات المناطق العشوائية الهامشية اعتمد على سياسات تركز على مبدأ التوزيع المتوازن للتنمية بين محافظات ومراكز منطقة الجوف، وجاءت هذه الجهود لتؤكد الهدف الاستراتيجي الثاني لوزارة الشئون البلدية والقروية (صفحة ٤٠) والمتمثل في ضرورة تحقيق تنمية حضرية مستدامة ومتوازنة، وتحسين مستوى جودة الحياة في مدن ومناطق المملكة، كما أنها تأتي في سياق ما أشارت له خطة التنمية العاشرة (٢٠١٥م، صفحة ٨٩) في "تيسير حصول المواطنين على السكن الملائم وفق برامج وخيارات متنوعة تلبي الطلب"، ومن خلال سياسات إعادة تطوير الأحياء العشوائية في المدن، ويتوافق هذا التوجه الاستراتيجي مع رؤية المملكة ٢٠٣٠م في بناء مجتمع حيوي، واقتصاد مزدهر، ووطن طموح، حيث يؤكد برنامج التحول الوطني ٢٠٢٠م على تحسين المشهد الحضري في المدن السعودية، وعلى الرغم من هذه الجهود إلا أن هناك العديد من التحديات التي تواجه الجهات التنفيذية في القطاع البلدي لتطوير هذه المناطق؛ لذلك تتناول هذه الورقة البحثية استقراء أبرز تحديات تطوير المناطق العشوائية الهامشية في منطقة الجوف من واقع تحليل التجارب الذاتية في العمل البلدي ومقارنتها بالأطر النظرية، وتناقش الورقة دور القطاع البلدي في تأهيل تلك المناطق ضمن إطار رؤية المملكة ٢٠٣٠ في الارتقاء بجودة الحياة في المدن السعودية.

١-١ إشكالية البحث:

تنتشر المناطق العشوائية الهامشية في منطقة الجوف بشكل واسع وهو ما يؤثر سلباً على إمدادات المرافق والخدمات نظراً لتناثر تلك المناطق وصعوبة إدارتها، وتكمن إشكالية البحث في الحاجة إلىاستقراء التحديات التي تواجه القطاع البلدي المحلي كمدخل لتطوير المناطق العشوائية الهامشية وإدماجها ضمن السياق الحضري لمنطقة الجوف.

١-٢ أهداف البحث:

يهدف البحث إلىاستقراء أبرز التحديات التي تواجه القطاع البلدي في تطوير المناطق العشوائية الهامشية في منطقة الجوف، كما يسعى البحث إلىاقتراح عدد من المبادئ التوجيهية لتطوير تلك المناطق ودمجها ضمن السياق الحضري استناداً إلىتجارب العمل البلدي الميداني في منطقة الجوف وضمن إطار الاستفادة من التجارب الإقليمية والعالمية.

١-٣ أسئلة البحث:

تحاول الورقة البحثية الإجابة عن تساؤل رئيس، وهو: ما أبرز التحديات التي تواجه القطاع البلدي المحلي في تطوير المناطق العشوائية الهامشية في منطقة الجوف؟

١-٤ أهمية البحث:

تكمن أهمية البحث في كشف أهم معوقات تطوير المناطق العشوائية الهامشية في منطقة الجوف، إن نتائج هذا البحث سوف تساعد أصحاب القرار مستقبلاً في تطوير آليات التحكم بالتنمية العمرانية كمدخل لمعالجة المناطق العشوائية الهامشية.

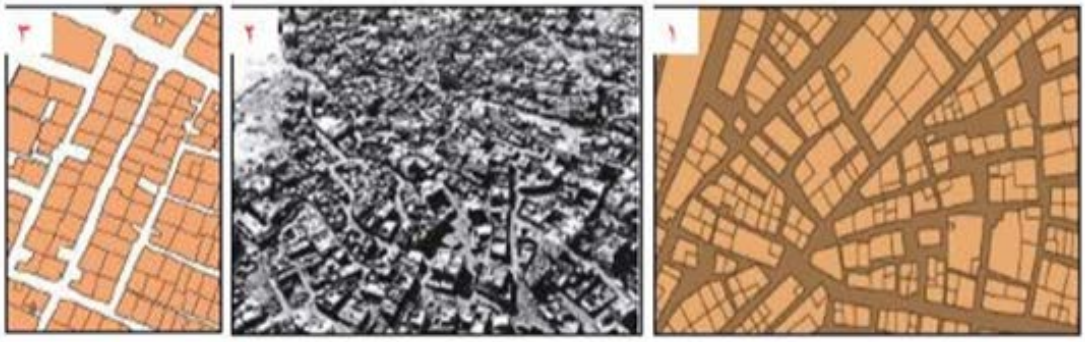
١-٥ المنهج البحثي:

يعتمد المنهج البحثي على التتبع التاريخي لأسباب نشوء العشوائيات في منطقة الجوف والتحديات التي تواجه تطويرها، من خلال مراجعة منهجيات اعتماد المخططات الهيكلية، ومخططات النطاق العمراني، والمخططات التهذيبية للمناطق العشوائية الهامشية ومناطق وضع اليد في وزارة الشئون البلدية والقروية. ويركز البحث على تحليل نموذج الحالة الدراسية لثلاث مناطق عشوائية في منطقة الجوف، وهي قرية الناصفة، وقرية العيساوية، وقرية صديع، وقد استخدم البحث أدوات المسح الميداني والزيارات الحقلية من واقع تجربة العمل البلدي لاستقراء أبرز التحديات التي تواجه تطوير المناطق العشوائية الهامشية في منطقة الجوف.

٢- مراجعة الأدبيات

٢-١ أنماط المناطق العشوائية الهامشية:

إن المناطق العشوائية الهامشية لا تأخذ في الغالب شكلاً واحداً، بل لها عدة أنماط تجعلها مختلفة عن المواقع التي طالتها يد التخطيط العمراني، وكما هو مبين من الشكل رقم (١)، يعد النمط المبعثر هو النمط السائد في هذه المناطق نظرا لوفرة الأراضي الفضاء وعدم وجود أي محددات طبيعية تمنع النمو، وفي ظل التنامي السكاني والنمو العمراني يمكن أن تتحول هذه المناطق إلنمط عمراني متضام عالي الكثافة (Alzamil, 2011). إن ضعف الرقابة على الأراضي الحكومية خارج نطاق المدينة، وإهمال المحافظة عليها والتساهل في تطبيق الأنظمة والتعليمات، يؤدي إلسهولة التعدي عليها والعمل على تملكها وبنائها بشكل غير قانوني (Alzamil, 2018). ويتم ذلك غالباً بالتزامن مع الارتفاع المتزايد لأسعار الأراضي في المدن، وعدم توافر أي برامج إسكان ملائمة تواكب جميع فئات المجتمع، ناهيك عن اختلاف اتجاهات النمو العمراني في المدينة وضعف السياسات التخطيطية، كما أن تأخر الإجراءات البلدية وضعف التنسيق بين الجهات الحكومية، يساهم في ارتفاع وتيرة التملك غير الشرعي وانتشار العشوائيات (الزهراني، ١٤٣٥هـ)، يزيد كذلك ذلك من فرص الزحف العمراني وتحويل العديد من المزارع إلمخططات سكنية غير نظامية (الزهراني، ١٤٣٥هـ).



شكل رقم (١). أنماط المناطق العشوائية

المصدر: (الزهراني، ١٤٣٥هـ).

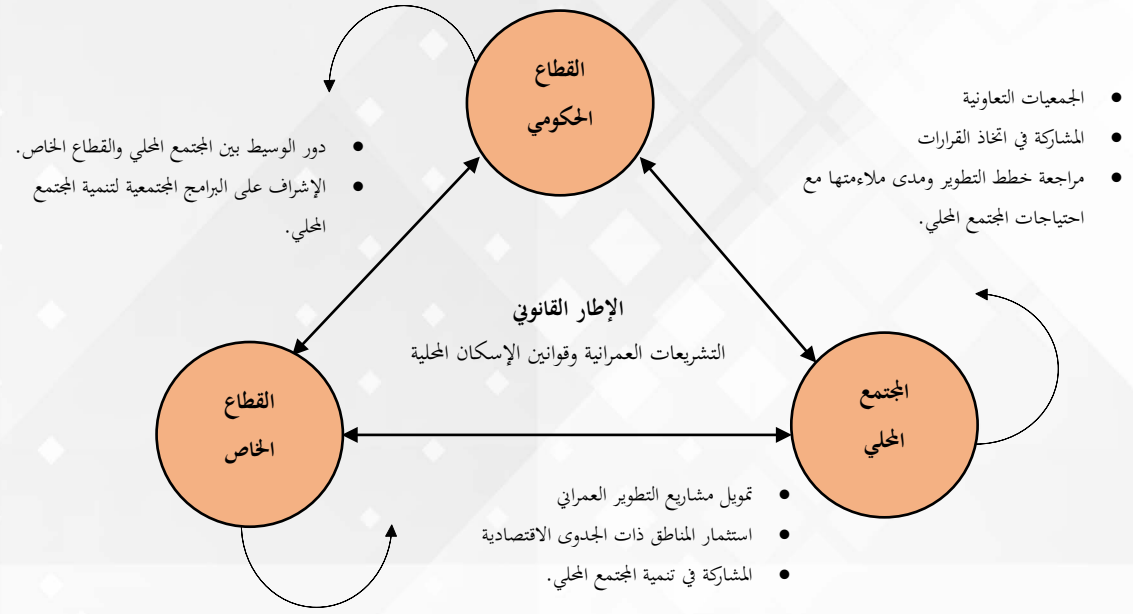
ويلعب البعد الإقليمي دوراً مهماً في نشوء المناطق العشوائية، إذ تباين توزيع التنمية والخدمات في المدن والمحافظات، يسهم في انخفاض الإنتاجية لدى سكان الهجر والقرى وتعمل المدن الكبرى على استقطاب الهجرة السكانية المتنامية، ولكن ارتفاع تكاليف الإسكان فيها يعزز من نمو العشوائيات الهامشية على أطراف تلك المدن (الزامل، ٢٠١٨).

٢-٢ إشكاليات المناطق العشوائية:

إن ظاهرة النمو العشوائي، تعد من الظواهر العالمية والتي تنتشر على نطاق واسع في الدول النامية. وتعاني المناطق العشوائية من العديد الإشكاليات المتمثلة في البنية الفيزيقية كالمباني، والخدمات، وشبكات الطرق، والمرافق، والتصميم الحضري، أو السمات الاجتماعية، والبيئة العامة. إن المناطق العشوائية لا تخضع لأسس تخطيطية أو معمارية معترف بها، وبالتالي يصعب الحصول على رخص بناء أو ترميم من الأمانة أو البلدية المحلية. كما أن النقص الحاصل في الخدمات؛ يعزى سببه لعدم خضوع هذه المناطق لأسس وضوابط ومعايير التخطيط العمراني. أما شبكات الطرق فتعاني من ضعف الجودة والكفاءة، وهي في الغالب ضيقة، وغير ممهدة ولا تخدم المشاة. وعلاوة على ذلك، لا تتضمن هذه الطرق مرافق البنية التحتية مثل شبكات المياه والصرف الصحي والكهرباء (الزهراني، ١٤٣٥هـ).

٢-٣ سياسات التعامل مع المناطق العشوائية الهامشية:

لقد أوصت المؤتمرات الدولية ومنها مؤتمر المأوى عام ١٩٧٦م بمدينة فانكوفر بكندا، أن تركز الحكومات جهودها واهتماماتها على توفير الخدمات للمناطق العشوائية، وإعادة تنظيمها وتوفير المرافق اللازمة لها وربطها بالسياسة التنموية للدولة، وتشير تجارب التطوير في الدول النامية إلىأن تنمية المجتمع ومشاركة السكان تساهم في ارتقاء هذه المناطق وتحسين البيئة العامة؛ لذا يجب على سياسات التطوير تقديم حلول ومقترحات تتلاءم مع احتياجات ذوي الدخل المنخفض وكما يجبب بناؤها على فهم التركيبة الاجتماعية والاقتصادية للسكان، كما يشير الشكل رقم (٢)، حيث تشترك عدة جهات في معالجة ظاهرة الانتشار العشوائي على أطراف المدن ممثلة بالقطاعات الحكومية، والمستثمرين، والمجتمع المحلي (الزامل و مخشع، ٢٠١٩).



شكل رقم (٢). مرتكزات تطوير المناطق العشوائية الهامشية

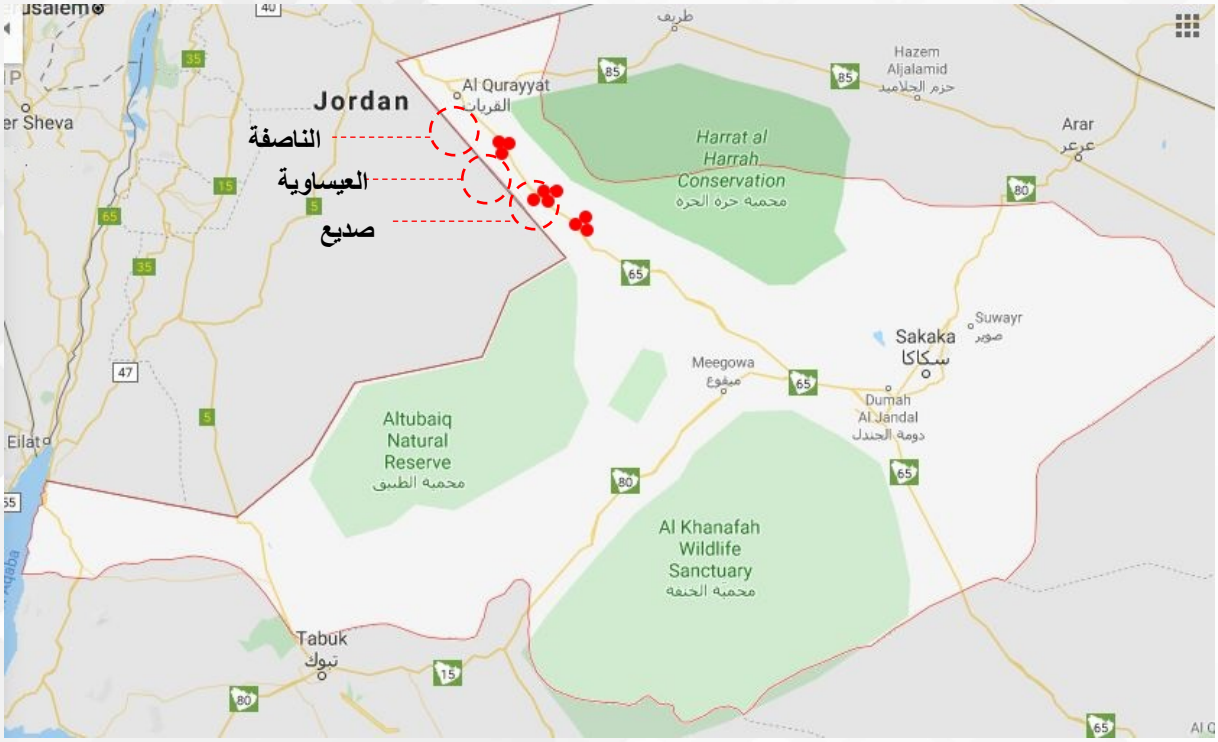
المصدر: استنادا إلى: (Abdelhalim, 2010)، (Alzamil, 2018).

إن الخطوة الأولى في تطوير المناطق العشوائية وفق هذا النموذج تعتمد على تأسيس جمعيات تعاونية تمثل المجتمع المحلي وتساهم في تكوين حلقة وصل بين المجتمع والجهاز التخطيطي (Alzamil, 2011)، وتعمل هذه الجمعيات في حل أي إشكالات تواجه الجهات الحكومية سواء في مراحل التخطيط، أو التنفيذ أو المتابعة (الزهراني، ١٤٣٥هـ). إن سياسات المعالجة قد تتضمن إجراءات عمرانية، مثل: توسعة الشوارع القائمة، وفتح شوارع جديدة، وتوفير الخدمات، والمرافق العامة، ورصف الشوارع، ونزع الملكيات (اللجنة الوزارية العليا، ١٤٢٩هـ). كما يمكن أن تتضمن هذه السياسات اعتبارات اقتصادية واجتماعية وأمنية، وأخيراً تواجه عملية رسم السياسات الخاصة بمعالجة المناطق العشوائية الهامشية عدداً من التحديات تبدأ من مراقبة التنمية العمرانية، وحصر المناطق العشوائية، واعتماد التكاليف، وإعداد المخططات التطويرية.

٣- تحليل عام للحالات الدراسية:

تقع منطقة الجوف في شمال غرب المملكة العربية السعودية على الحدود مع المملكة الأردنية الهاشمية كما هو مبين من الشكل رقم (٣)، ولقد تشكلت المناطق العشوائية الهامشية في منطقة الجوف نتيجة مشروع توطين البادية، والذي اقتضى بتسليم مواقع للبادية بدون تطبيق أي أنظمة تخطيطية أو ضوابط عمرانية، وتوسعت تلك المناطق بشكل غير نظامي من خلال التعدي على مواقع أخرى خارج مشروع التوطين

على الطريق الدولي الذي يربط مدينة سكاكا بمحافظة القريات، وتشكل على إثرها مناطق شريطية. وساهم تموضع هذه المناطق خارج حدود النطاق الإشرافي البلدي وعلى مسافة تقارب ٢٠٠ كلم في زيادة التعديات والانتشار العشوائي.



شكل رقم (٣). مواقع المناطق العشوائية الهامشية على طول الطريق الإقليمي

المصدر: استناداً إلى خرائط جوجل.

لقد تم اختيار ثلاث مناطق عشوائية في منطقة الجوف، وكان أساس اختيار هذه المناطق نابعاً من المعايشة العملية والميدانية، ويمكن تلخيص أبرز خصائص تلك العشوائيات على النحو الآتي:

٣-١ قرية الناصفة

تقع قرية الناصفة شرق محافظة القريات، وتبعد عنها حوالي ٤٥ كيلومتر، ويبلغ عدد سكانها حوالي ٥.٠٠٠ نسمة، ويوجد فيها عدد من الدوائر الحكومية التي تم اعتمادها في الأعوام الخمسة عشر السابقة، مثل: البلدية، والشرطة، وأمن الطرق، والمركز الصحي، والهلال الأحمر، وعدد من الجمعيات الخيرية، أما الإمارة فقد أنشئت مع اعتماد المركز عام ١٣٩٦هـ، ويعاني المخطط المعتمد للقرية الناصفة من ضعف عملية الرفع المساحي بشكل دقيق، حيث تم اعتماد المخطط عام ١٤٢٤هـ قبل إنشاء بلدية الناصفة عام ١٤٢٩هـ، وتتمثل أبرز التحديات التي تواجه الجهات البلدية كون أن المنطقة لا تحتوي على نطاق عمراني؛ ونتيجة لذلك، واجهت القرية إشكاليات في طلبات حجج الاستحكام، وتحديد أراضي المرافق العامة والتي تم الاستيلاء عليها بوضع اليد، كما امتد النمو العشوائي للمناطق المجاورة وهو ما أثر سلبياً على برنامج منح الأراضي السكنية.

٣-٢ قرية العيساوية:

تقع قرية العيساوية شرق محافظة القريات، وتبعد عنها حوالي ٩٠ كلم، وغرب محافظة طبرجل وتبعد عنها حوالي ٤٠ كلم، ويبلغ عدد سكانها ١٣.٠٠٠ نسمة، ويوجد في القرية عدد من الدوائر الحكومية التي تم اعتمادها في العقدين السابقين، مثل: البلدية وفرع لمديرية المياه، والشرطة والدفاع المدني، وقطاع لحرس الحدود، والدفاع الجوي، ومستشفى العيساوية، والهلال الأحمر، وعدد من الجمعيات الخيرية، أما الإمارة فقد

أنشئت مع اعتماد المركز عام ١٣٥٤هـ، ويعاني المخطط المعتمد للقرية إشكاليات الرفع المساحي، حيث تم اعتماد مخطط قرية العيساوية عام ١٤٢٤هـ قبل إنشاء بلدية العيساوية عام ١٤٢٢هـ، كما تعاني القرية من نقص الخدمات والمرافق وإشكالات التملك بسبب الاختلافات بين المخططات المعتمدة والطبيعية.

٣-٣ قرية صديع:

تتبع قرية صديع لمركز العيساوية، وتبعد عنها حوالي ١٥ كيلومتراً، ويقدر عدد سكانها بحوالي ٨٥٠ نسمة، وتتكون القرية من عدد من الهجر المتباعدة؛ وهي هجرة المزاودة، وهجرة السعران، وهجرة الهرجاف، كما أنها تعتبر نهاية الحد الفاصل بين محافظتي القريات وطبرجل، حيث تبعد عن محافظة طبرجل حوالي ٢٥ كيلومتراً، وتعاني القرية من نقص في الخدمات والمرافق العامة حيث لا يوجد فيها إلا مدرستين للبنين والبنات للمراحل الابتدائية والمتوسطة.

٤- تحديات تطوير المناطق العشوائية الهامشية في منطقة الجوف:

إن انتشار المناطق العشوائية يعد من أكبر تحديات التنمية العمرانية في منطقة الجوف، حيث تضخمت هذه المناطق ولاسيما بعد إنشاء طريق الجوف القريات السريع. وبدأ ظهور العشوائيات على طول خط سير القوافل قديماً بمحاذاة وادي السرحان، ثم تنامت بعد سلسله من القرارات المتتالية بدايةً من مشروع توطين البادية والذي كان على مقربة من هذا الطريق إلى تنفيذ مشروع إنشاء الطريق نفسه، وتتمثل أكبر التحديات في تطوير هذه المناطق في ضعف عمليات الرقابة والتحكم بالتنمية العمرانية نظراً لوقوع معظم هذه المناطق على أراضٍ حكومية تتداخل مسؤولياتها مع مراكز الإمارة والبلديات، وعلاوة على ذلك، تواجه البلديات المشرفة على المناطق العشوائية تحدي صعوبة إدارة وتنفيذ استراتيجيات وخطط التنمية، مما يحتم عليها العمل - بشكل عاجل- على معالجة تلك الأوضاع ومواجهة تحديات إدماجها ضمن سياق النمط الحضري للمدينة، وعلاوة على ذلك، فإن غياب الرقابة عن أعمال البناء، وتداخل مهام الجهات المختلفة في إزالة أي تعديات وتأخر أعمال الإزالة يساهم في زيادة الانتشار العشوائي، كما يواجه القطاع البلدي تحدي في صعوبة تنفيذ نزع الملكيات بسبب عدم وجود وثائق شرعية تثبت حق الملكية وفق نظام نزع الملكيات (كامل، ٢٠٠٧م).

وتشير نتائج الزيارات الميدانية من واقع العمل البلدي في القرى الثلاث إلى تحدي يتمثل في صعوبة توفير الخدمات والمرافق الأساسية بسبب التناثر العمراني، كما أن معظم الطرق غير ممهدة وتحتوي على العديد من التصدعات والحفر التي تشكل خطورة على المركبات، أما الكهرباء فتم توصيلها عام ١٤٢٢هـ ولكنها لا تغطي كامل المناطق العشوائية نظراً لوجود مشكلات في مواصفات البناء الفنية التي أعاقت عمليات توصيل التيار الكهربائي لبعض المنازل (يوسف م.، ٢٠٠٨). وكانت تعتمد قبل ذلك على مولدات الكهرباء التي يتم توصيلها لهم مقابل رسم ثابت، قدر آنذاك بمئتي ريال لمدة ١٨ ساعة يومياً، ويلخص الجدول رقم (١) أبرز التحديات الراهنة في تطوير المناطق العشوائية الهامشية.

جدول رقم (١). ملخص التحديات الراهنة في تطوير المناطق العشوائية الهامشية في منطقة الجوف

الملامح البصرية العامة	ملخص تحديات تطوير المناطق العشوائية
الناصفة	▪ عدم وجود خطة استراتيجية شاملة لتطوير المناطق العشوائية في المنطقة والاعتماد على الاجتهادات المحلية للبلديات. ▪ الانتشار المتنامي لهذه العشوائيات على طول محاور الحركة الإقليمية وهو ما يساهم في صعوبة معالجتها وآليات التحكم بها. ▪ تداخل مسئوليات هذه المناطق بين مراكز الإمارة والبلديات مما يسبب في تأخير عمليات التطوير. ▪ صعوبة تنفيذ خطط التنمية لمعالجة هذه العشوائيات نظرا للبيروقراطية وتداخل المسئوليات بين الجهات الحكومية. ▪ غياب الرقابة عن أعمال البناء وهو ما يشجع في زيادة التعديات والاستيلاء على الأراضي. ▪ التأخر في تنفيذ مشاريع إزالة التعديات وهو ما يزيد من حجم المشكلة.
العيساوية	▪ صعوبة تنفيذ نزع الملكيات بسبب عدم وجود وثائق شرعية تثبت حق الملكية وفق نظام نزع الملكيات. ▪ صعوبة تزويد هذه العشوائيات بالخدمات الأساسية والمرافق نظرا للتناثر العمراني وزيادة حجمها وتكاليفها الباهظة. ▪ وجود إشكاليات في مواصفات البناء الفنية التي أعاقت عمليات توصيل التيار الكهربائي لبعض المنازل. ▪ نقص البيانات الكمية الخاصة بالمناطق العشوائية في منطقة الجوف وهو ما يؤثر سلبا على قرارات التطوير المستقبلي لهذه العشوائيات. ▪ صعوبة تبني سياسات تمليك المساكن نظرا لاختلاف الموقع عن المخطط المعتمد.
صديع	▪ صعوبة إيصال بعض الخدمات الرئيسة، مثل: أنظمه التخلص من النفايات، والإخلاء في الحالات الطارئة نظرا لضيق بعض الشوارع. ▪ زيادة التداعي العمراني لكون هذه المناطق غير رسمية ولا تدخل ضمن خطط الصيانة البلدية. ▪ صعوبة حركة الجهات الأمنية في هذه المناطق نظراً لطبيعتها وتداخل نسيجها العمراني.

المصدر: استناداً إلى نتائج الاجتماعات الدورية مع المجلس البلدي، ٢٠١٥، بالإضافة إلى: (مسح ميداني، ٢٠١٣)، (مسح ميداني، ٢٠١٥)، (اللجنة الوزارية العليا، ١٤٢٩هـ).

٥- التوجهات الاستراتيجية لتطوير المناطق العشوائية الهامشية في منطقة الجوف:

اعتمدت المبادئ الاستراتيجية للتعامل مع المناطق العشوائية الهامشية في منطقة الجوف على ثلاث اتجاهات رئيسة تم اقتراحها بناء على آراء أعضاء المجلس البلدي في المحافظة، والأهالي، وموظفي البلدية. يتبنى الاتجاه الأول الإزالة الكلية للمناطق العشوائية ونزع الملكيات وتوفير

الخدمات والمرافق العامة. ويترتب على تنفيذ هذا المنهج تكاليف عالية للنزع تفوق اعتمادات البلدية السنوية. ويواجه هذا الاتجاه تحدياً يتمثل في صعوبة إجراءات النزع لعدم وجود وثائق تثبت الملكية وفق نظام نزع الملكيات، كما أن التأخر في اكتمال أعمال النزع سيضيع على القرى سنوات من المشاريع الخدمية التي من المؤكد أنها ستتجه لخدمة الجميع، أما الاتجاه الاستراتيجي الثاني فيتلخص في الإزالة الجزئية للمناطق العشوائية ولا سيما تلك المباني المخالفة للمخطط المعتمد، ويترتب على تنفيذ هذا المنهج تباين في تنفيذ قرارات الإزالة لا تتماشى مع إطار العدالة والمساواة بين الأسر المقيمة في تلك المناطق العشوائية؛ إذ إن جميع المباني تشترك في كونها غير شرعية، كما أن البلديات تتحمل جزء المسئولية باعتماد مخططات تنظيمية لا تتطابق مع أرض الواقع وهو ما يضعف من الحلول القائمة على الإزالة الجزئية.

وأخيرا، يتبنى الاتجاه الاستراتيجي الثالث مبدأ تحسين الوضع الراهن بالشراكة مع المجتمع المحلي من خلال تفعيل دور المجالس البلدية. ففي ظل عدم اعتماد النطاق العمراني لا يمكن توجيه طلبات حجج الاستحكام للمحاكم الشرعية؛ لذلك، كان الاتجاه لتطبيق الأمر السامي رقم ٥٧١ في ١٤٠٥هـ، والذي تضمن إجازة بيع الأراضي الحكومية على من يتمكن من البناء عليها ولم يكن له سكن سواه، على أن يتم تقدير قيمة الأرض بالسعر المضاعف من خلال لجنة التقدير، والتي تتكون من مندوب من وزارة الداخلية، ووزارة المالية، ووزارة الشؤون البلدية والقروية؛ ويتميز هذا الاتجاه الاستراتيجي بتكامل السياسات البلدية مع سياسات الإسكان، وتخفيف أعباء الطلب على الإسكان ويساهم في نهاية المطاف في تحسين البنية العمرانية الراهنة واستقرار السكان.

إن اختيار التوجه الاستراتيجي الملائم يجب أن يكون وفق معايير وأسس علمية ومنهجية واضحة وتلامس الواقع الفعلي للمنطقة والمجتمع، ويعد عنصر التكلفة الاقتصادية والمشاركة المجتمعية أحد اهم محاور تنفيذ استراتيجيات التطوير المقترحة، واستناداً إلى مجموعة من ورش العمل والاجتماعات مع ممثلي المجلس البلدي والأهالي وأعضاء البلدية التي عقدت بين عام ٢٠١٣ وحتى ٢٠١٥ تم اختيار خمسة معايير رئيسة للحكم على البدائل المقترحة لكل حالة دراسية، وكما يشير الجدول رقم (٢). تتكون عناصر التقييم من التكلفة ونسبة الإيرادات العائدة منها، وسرعة التنفيذ، وإمكانية التطبيق على الطبيعة، ونسبة رضا المستفيدين، ومن خلال هذه المعطيات يتم اختيار البديل الاستراتيجي المناسب، ويوضح الجدول رقم (٣). تطبيق الآلية المقترحة على البدائل لاختيار الأنسب منها لكل حالة دراسية.

جدول رقم (٢). آلية المقارنة والمفاضلة بين البدائل

م	المعيار	النقاط	طريقة الاحتساب
١	التكلفة	٢٠	٢٠ نقطة / ٢ مليون ريال وتنقص ٥ نقاط / مليون ريال إضافية
٢	الإيرادات	٣٠	١٠ نقاط / ١٠٠.٠٠٠ ريال وبحد أقصى ٣٠ نقطة
٣	إمكانية التطبيق	١٥	ترجع لتقدير المختصين
٤	سرعة التنفيذ	١٥	١٥ نقطة / عام مالي وتنقص ٥ نقاط / عام مالي إضافي
٥	رضا المستفيدين	٢٠	نسبة تصويت المجلس البلدي

المصدر: استناداً إلى اجتماعات مع أعضاء المجلس البلدي وموظفي البلدية والأهالي: (بلدية الناصفة، ٢٠١٣)، (بلدية العيساوية، ٢٠١٥).

جدول رقم (٣). تطبيق الأوزان المعيارية لاختيار البديل الأنسب

الأوزان المعيارية		قرية الناصفة			قرية العيساوية			قرية صديع		
المعيار	النقاط	البديل الأول	البديل الثاني	البديل الثالث	البديل الأول	البديل الثاني	البديل الثالث	البديل الأول	البديل الثاني	البديل الثالث
التكلفة	٢٠	٠	٢٠	٢٠	٠	٢٠	١٠	٠	٢٠	٢٠
الإيرادات	٣٠	٠	٥	٣٠	٠	١٠	٠	٠	٥	٣٠
إمكانية التطبيق	١٥	١٥	١٠	١٠	١٥	٥	١٥	٠	١٠	١٥
سرعة التنفيذ	١٥	٠	١٠	١٥	٠	٥	١٥	٠	١٠	١٥
رضا المستفيدين	٢٠	٢٠	٠	١٥	٢٠	٠	١٠	٢٠	٠	١٥
المجموع	١٠٠	٣٥	٤٥	٩٠	٣٥	٤٠	٥٠	٢٠	٤٥	٩٥

المصدر: استناداً إلى اجتماعات مع أعضاء المجلس البلدي وموظفي البلدية والأهالي: (بلدية الناصفة، ٢٠١٣)، (بلدية العيساوية، ٢٠١٥).

وبناءً على النتائج الواردة في الجدول أعلاه يتضح أن البديل الثالث؛ وهو معالجة الوضع الراهن بالشراكة مع المجتمع المحلي من خلال المجلس البلدي لكل بلدية هو المناسب لجميع الحالات الدراسية، لقد تم تكييف بعض الأنظمة البلدية والاستفادة منها في معالجة وحل مشكلات العشوائيات في المناطق محل الدراسة، وذلك لتنظيم الحركة المرورية من خلال توسعة بعض الشوارع، وفتح شوارع جديدة، وربط عدة محاور بين الأحياء المختلفة لتسهيل التنقلات، وتقليل زمن الرحلة، وترافق ذلك مع تنظيم الملكيات داخل هذه المناطق والحد من التعديات على الأراضي الحكومية والسيطرة على النمط الحضري الأكبر والأصغر للمناطق محل الدراسة، لقد أسهمت الحلول المطبقة في تحسين البيئة العمرانية وتصحيح أوضاع المساكن من الناحية القانونية، كما عملت البلديات على توفير الخدمات وتنظيم الاستعمالات التجارية مما كان له أثر إيجابي على الحركة الاقتصادية وعلى الإيرادات البلدية.

٦- المخططات التطويرية ودورها في معالجة التحديات الراهنة للمناطق العشوائية:

٦-١ قرية الناصفة: إن عدم اعتماد نطاق عمراني لقرية الناصفة كان أحد أبرز الأدوات في التغلب على التحديات التي واجهت البلدية، والمتمثلة في عدم قدرة البلدية من إجابة المحاكم الشرعية على طلبات حجج الاستحكام، كما أن اختلاف أبعاد القطع بمختلف استخداماتها في المخطط المعتمد قد ساهم في عدم تمكين أي جهة من استلام أي أراضي أو تنفيذ خدمات للقرية، حيث ساهم هذا الخلل في عدم تمكن أي جهة حكومية من تحديد أبعاد الأراضي المخصصة لها لمشكلات في التعديات والرفوعات المساحية، لقد قامت البلدية بالرفع المساحي لكامل المخطط، وتعديل جميع القطع والشوارع، واعتمدت فتح وتوسعة الشوارع مقابل بيع ما تبقى من الأرض بما لا يتجاوز ٣٠٠٠ متر مربع حسب الأمر السامي ٥٧١ في ١٤٠٥هـ. لقد كانت نسبة التملك في القرية قبل تطبيق هذه السياسة ٥%، أما بعد تطبيق السياسة فقد ارتفعت النسبة إلى٦٥%، أما النسبة المتبقية ٣٥% فهي تحت إجراءات التملك، كما أنجزت البلدية شوارع رئيسة بطول يزيد عن ١١ كيلومتراً طولياً وبعرض لا يقل عن ٢٥ متراً طولياً، وأكثر من ٣ مليون متر مربع سفلتة شوارع داخلية على مدى خمس سنوات، كما أسهمت هذه السياسة في تخصيص وبناء جميع المدارس المستأجرة في القرية وعددها ٦ مدارس، وكذلك تخصيص وبناء المركز الصحي في الناصفة. ويبين الشكل رقم (٤). مخطط قرية الناصفة قبل وبعد التعديل كما تبين المصورات وضع أحياء القرية قبل وبعد التنفيذ.

شكل (٤/أ): حي البلدية في قرية الناصفة قبل وبعد التنفيذ.

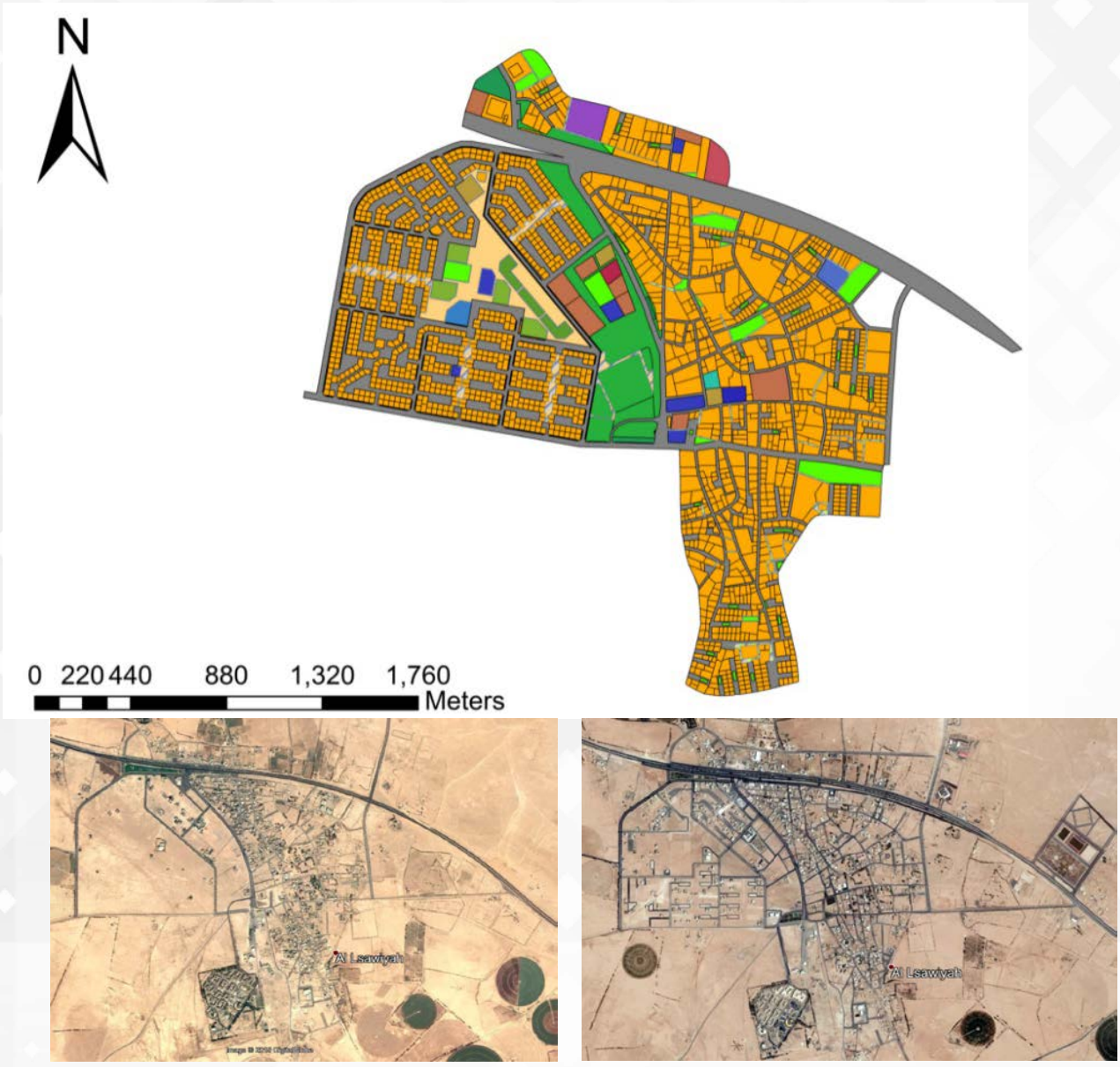
شكل (٤/ب): الحي الشرقي في قرية الناصفة قبل وبعد التنفيذ.

شكل (٤/ج): الحي الجنوبي في قرية الناصفة قبل وبعد التنفيذ.

شكل رقم شكل (٤/د) : مخطط قرية الناصفة قبل وبعد التعديل.

المصدر: (أمانة منطقة الجوف – بلدية الناصفة، ١٤٤٠هـ)، وخرائط جوجل.

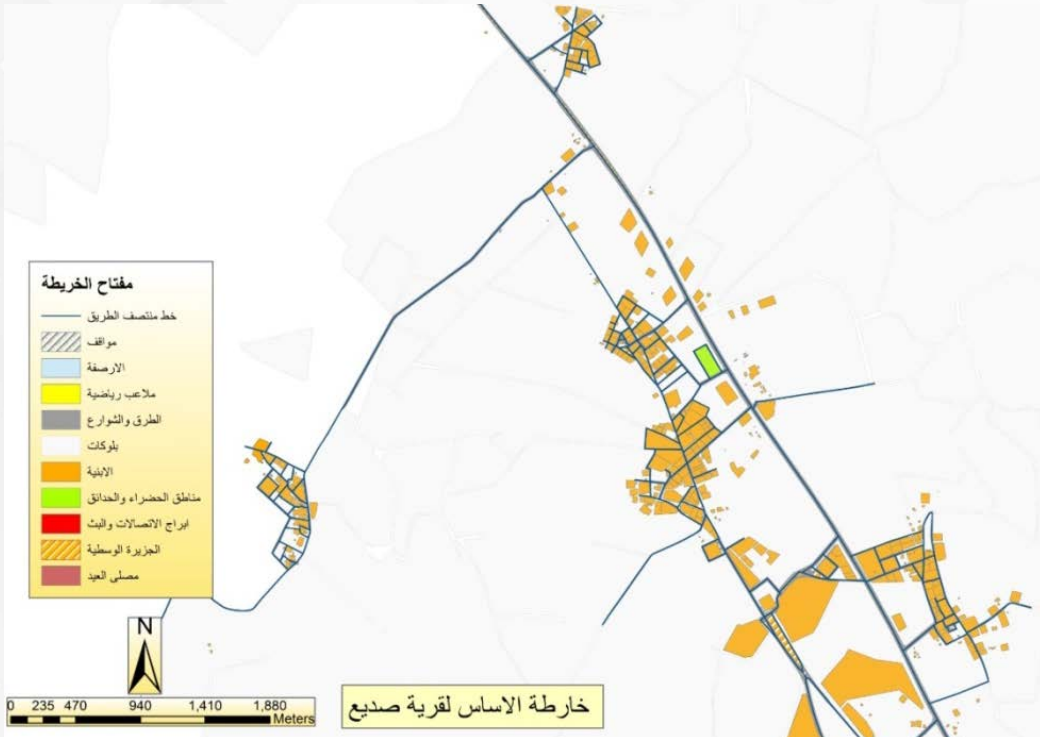
٦-٢ قرية العيساوية: لقد تمثلت أبرز التحديات في تطوير مخطط قرية العيساوية لعدم مطابقة المخطط للطبيعة وضيق بعض الشوارع، وعدم توفر الخدمات الكافية للسكان. وقد عملت البلدية بعمل الرفوعات المساحية وتعديل جميع القطع والشوارع، واعتمدت فتح وتوسعة الشوارع مقابل معالجة طلبات حجج الاستحكام للمحاكم الشرعية بعد التأكد من مطابقتها للواقع وعدم مخالفتها لأي أنظمة أو تعليمات؛ ويبين الشكل رقم (٥). مخطط قرية العيساوية بعد التعديل.



شكل رقم (٥). مخطط قرية العيساوية التهذيبي بعد التعديل ومراحل التنفيذ

المصدر: (أمانة منطقة الجوف – بلدية العيساوية، ١٤٤٠هـ)، وخرائط جوجل.

٦-٣ قرية صديع: إن أبرز تحديات تطوير قرية صديع تمثلت في التناثر العمراني للهجر المكونة للقرية، وصعوبة السيطرة على هذه الهجر وهي في مرحلة النمو، واحتياجها المستمر للخدمات المختلفة، كما لا تحتوي القرية على نطاق عمراني مؤقت أو مخططات تنظيمية معتمدة؛ لذلك قررت البلدية المبادرة في اتخاذ سياسات عمرانية تتضمن مراقبه التنمية العمرانية ومنع التعديات. ويبين الشكل رقم (٦). مخطط قرية صديع بعد التعديل.



أ. هجرة السعران في قرية صديع قبل وبعد التنفيذ.

ب. هجرة الهرجاف في قرية صديع قبل وبعد التنفيذ

شكل رقم (٦). مخطط قرية صديع بعد التهذيب والاعتماد

المصدر: (أمانة منطقة الجوف – بلدية العيساوية، ١٤٤٠هـ) وخرائط جوجل.

٧- النتائج:

تعاني منطقة الجوف من انتشار بعض المناطق العشوائية الهامشية على أطراف المدن ولاسيما على محاور الطرق الإقليمية، وقد تشكلت هذه المناطق العشوائية بشكل متزامن مع مشروع توطين البادية في ظل غياب أنظمة إدارة الأراضي والرقابة على التنمية العمرانية، وأدت الهجرة المتنامية لسكان المناطق القديمة والقرى والهجر المجاورة إلى خلل في النسيج العمراني والاجتماعي لهذه المناطق، وترافق ذلك مع إحلال أصحاب الدخل المنخفض والتعليم المتدني، أو مخالفي أنظمة الإقامة والعمل من الوافدين للسكن في المناطق الهامشية مسببين إشكالات بيئية واجتماعية واقتصادية، ومن ناحية أخرى أصبحت المناطق العشوائية الهامشية عبئاً على الجهات الحكومية المختلفة؛ وذلك بسبب عدم تجانسها مع بقية السياق الحضري للمدن وصعوبة إدارة الخدمات والمرافق (اللجنة الوزارية العليا، ١٤٢٩هـ). وللإجابة عن السؤال الرئيس للبحث توصلت الورقة إلى أن أبرز التحديات التي تواجه القطاع البلدي المحلي لتطوير المناطق العشوائية الهامشية في منطقة الجوف تتناول خمسة أبعاد رئيسة، وهي:

- **تحديات تخطيطية**

تتمثل في غياب خطة استراتيجية لمعالجة ظاهرة العشوائيات في المنطقة، وتحديد المسئوليات للقطاعات الداخلة في عملية التطوير نظراً لضعف البيانات الكمية حول هذه المناطق، وضعف التشريعات العمرانية.

- **تحديات إدارية:**

تتمثل هذه التحديات في ضعف عمليات الرقابة على البناء وإدارة الأراضي وتطوير آليات لمتابعة عمليات توزيع منح الأراضي الحكومية، إلى جانب البيروقراطية الإدارية في التنفيذ.

- **تحديات اقتصادية:**

إن تزويد هذه المناطق بالخدمات والبنية التحتية مكلف نظراً لتناثرها على مساحات واسعة، كما أن تطبيق سياسات نزع الملكية غير مناسب لعدم توفر عنصر الجدوى الاقتصادية لبعد هذه المناطق عن التجمعات الحضرية.

- **تحديات تصميمية:**

هناك صعوبة في تطوير خطط عاجلة لمعالجة هذه المناطق، وتزويدها بالمرافق كونها مناطق متداعية عمرانيا ولا تخضع لأسس فنية أو تصميمية سواء للمباني أو الطرق أو الخدمات.

- **تحديات أمنية:**

يمكن أن تشكل هذه المناطق إشكالات أمنية على المدى الطويل لا سيما مع انتشارها على نطاق واسع، كما أن طبيعة المناطق وتداخل نسيجها الحضري يصعب مع الحركة والوصولية لاسيما في حالات الإخلاء والطوارئ.

٨- الخاتمة والتوصيات:

ناقشت هذه الورقة تحديات تطوير المناطق العشوائية في منطقة الجوف استناداً إلى تحليل الإشكالات الراهنة في ثلاث مناطق مختلفة، وتوصل البحث إلى أن تطوير المناطق العشوائية الهامشية في منطقة الجوف يتطلب بناء خطة استراتيجية شاملة تقوم على أساس حصر تلك المناطق وإعداد مخططات تنظيمية لها، تعكس الوضع الراهن والتصورات المستقبلية، وتعمل على رفع كفاءة المرافق والخدمات، وتقع على عاتق الجهات التخطيطية والبلديات تطوير آليات لإدارة الأراضي، ومنع التعديات، والتحكم بالتنمية العمرانية بما يضمن عدم تكون عشوائيات جديدة أو توسع العشوائيات القائمة؛ واستناداً إلى تجربة العمل البلدي في المنطقة اقترحت الورقة عدد من الآليات والموجهات الإرشادية لمعالجة الإشكالات الراهنة في المناطق العشوائية الهامشية ضمن إطار المشاركة المجتمعية، والتي تتمثل في دور المجالس البلدية والمحلية وسكان المناطق

العشوائية الهامشية، وهو ما يساهم في نهاية المطاف في دمج هذه الأحياء ضمن السياق الحضري لمنطقة الجوف؛ وبناءً على ما توصل له هذا البحث من نتائج، توصي الدراسة بالآتي:

١. تطوير خريطة شاملة للمناطق العشوائية في منطقة الجوف مرتبطة مكانياً بنظام المعلومات الجغرافية بما يساعد في تبني الحلول الملائمة وفق طبيعة الموقع، والأهمية المكانية، واحتياجات المجتمع، والموارد الاقتصادية المتاحة.
٢. أن تتضمن استراتيجية تطوير المناطق العشوائية الهامشية في منطقة الجوف مشاركة المجتمع كمبدأ رئيسٍ من خلال تفعيل دور المجالس البلدية وضمن إطار التوجهات الاستراتيجية للمحافظة.
٣. تطوير سياسة تدعم التطوير بالمشاركة بين القطاعات الحكومية بحيث تضمن أسساً عادلة للرقابة على الأراضي، وعدم التعدي عليها وتشكيل عشوائيات جديدة.
٤. المراجعة المستمرة لسياسات التنمية الإقليمية في المحافظة بما يضمن تحقيق العدالة الاجتماعية بين المناطق، ويحقق التوازن السكاني بين المدن والقرى.
٥. إن سياسات تطوير المناطق العشوائية الهامشية يجب أن تكون مبنية على مبدأ بيع الأراضي الحكومية التي يتم الاستيلاء عليها بدلاً من إزالتها وإعادتها للدولة مما يسهم في تكامل سياسات البلديات مع سياسات الإسكان.
٦. تحفيز القطاع الخاص في تطوير المناطق العشوائية الهامشية لاسيما تلك التي تدر عوائد اقتصادية تنعكس إيجابيا على المجتمع المحلي والبيئة المحيطة.
٧. تفعيل مشاركة القطاعات البحثية كالجامعات والمراكز البحثية في تطوير استراتيجيات معالجة المناطق العشوائية الهامشية في منطقة الجوف تتكامل مع البعد الإقليمي.
٨. الاستمرار في توثيق تجارب البلديات والتحديات التي تواجهها في مجال تطوير المناطق العشوائية وذلك لصنع سياسات عمرانية ثابتة تسهم في إصدار قوانين تعالج الإشكالات الراهنة.
٩. أن تقترن سياسات تطوير المناطق العشوائية الهامشية مع برامج تنموية ومجتمعية بحيث تساهم في ارتقاء أساليب المعيشة للسكان وتحقق الإدماج الحضري.
١٠. دعم استمرار إقامة المؤتمرات والندوات العلمية لتطوير دراسات وأبحاث مشتركة، في مجال تنمية المدن ومعالجة العشوائيات بما يخدم قطاع الإسكان في المنطقة.

شكر

يتقدم الباحثان بالشكر الجزيل إلى وحدة أبحاث الإسكان السعودي في كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود في تقديم الدعم لهذا البحث.

٩- المراجع

[١] **إبراهيم، ذكرى.** "العشوائيات من وجهة نظر سكان المناطق الحضرية المجاورة لها (دراسة انثروبولوجية في حي سومر بمدينة بغداد)"، *مجلة كلية الآداب جامعة بغداد*، ٢، (١٠٠)، (٢٠١٢م).

[٢] **إسماعيل، نبيل.** *المناطق العشوائية وطرق معالجتها في ضوء المعايير التخطيطية للمناطق السكنية*. بغداد: جامعة بغداد، (٢٠١٠م).

[٣] **اللجنة الوزارية العليا.** *لائحة تطوير المناطق العشوائية بمنطقة مكة المكرمة*، (١٤٢٩هـ).

[٤] **الزامل، وليد ومخشع، مؤيد.** "المبادئ الاستراتيجية لتطوير المناطق الهامشية في مكة المكرمة: حي شرائع المجاهدين حالة دراسية"، *مجلة الإمارات للبحوث الهندسية*، ٢٤، (١)، (٢٠١٩).

[٥] **الزامل، وليد.** "خصائص الانتشار المكاني لمناطق الإسكان العشوائي في مكة المكرمة باستخدام نظام المعلومات الجغرافية GIS"، *مجلة العلوم الهندسية- جامعة أسيوط*، ٤٧، (٣)، (٢٠١٩).

[٦] **الزامل، وليد.** "خصائص الأحياء العشوائية القريبة من الحرم الشريف في مكة المكرمة: قوز النكاسة حالة دراسية". *مجلة العمارة والتخطيط*، ٣٠، (٢)، (٢٠١٨).

[٧] **الزهراني، خالد.** *المناطق العشوائية بمكة المكرمة بين الواقع والمأمول نحو بيئة آمنة ومستدامة*، مكة المكرمة: جامعة أم القرى، (١٤٣٥هـ).

[٨] **الزيدي، مفيد.** *موسوعة تاريخ المملكة العربية السعودية: الحديث والمعاصر*. المنهل، (٢٠٠٤).

[٩] **الصرفندي، فرج.** *استراتيجيات تطوير المناطق العشوائية في محافظات غزة. غزة: الجامعة الإسلامية في محافظة غزة*، (٢٠١١م).

[١٠] **بلدية العيساوية.** تطوير المنطقة القديمة. الجوف: مسودة عمل غير منشور، (٢٠١٥).

[١١] **بلدية الناصفة.** تطوير المنطقة القديمة. الجوف: مسودة عمل غير منشور، (٢٠١٣).

[١٢] **سليمان، مُحَمَّد.** *الجوانب الإيجابية في نمو المناطق العشوائية (منهج للتطوير)*، بنها: جامعة الزقازيق – فرع بنها، (٢٠٠٠م).

[١٣] **فوزي، مشنان.** *الأحياء العشوائية واقعها وتأثيرها على النسيج العمراني لمدينة باتنة*. باتنة: جامعة الحاج لخضر، (٢٠١٥م).

[١٤] **قناوي، عبد الرحيم.** *تحليل ظاهرة الإسكان العشوائي (مفاهيم – سلبيات – إيجابيات)*، أسيوط: جامعة أسيوط، (٢٠٠٧م).

[١٥] **قناوي، عبدالرحيم و دبور، أحمد.** *الإسكان والعشوائيات في مدن الصعيد*. القاهرة: جامعة الأزهر، (٢٠٠٩م).

[١٦] **رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠م.** *رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠م*، الرياض: وزارة الاقتصاد والتخطيط، (٢٠١٦).

[١٧] **نظمي، نعمات، عبدالله، سحر، كامل، مها.** *تطوير وتنمية المناطق العشوائية كنموذج للإسكان المتوافق في مصر – دراسة حالة منطقة منشأة ناصر في القاهرة*. القاهرة: المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء، (٢٠٠٧م).

[١٨] **وزارة الشئون البلدية والقروية.** *لائحة تطوير المناطق العشوائية بمنطقة مكة المكرمة*، الرياض، (٢٠٠٨).

[١٩] **وزارة الاقتصاد والتخطيط.** *خطة التنمية العاشرة*. الرياض: وزارة الاقتصاد والتخطيط، (٢٠١٥).

[٢٠] **يوسف، وائل.** *تحليل وتقييم تجربة إدارة عمران المناطق العشوائية في انقره*، القاهرة: المعهد العربي لإنماء المدن، (٢٠١٣م).

[٢١] **يوسف، مُحَمَّد.** *العشوائيات والتجارب العربية والعالمية*، القاهرة: جامعة القاهرة، (٢٠٠٨).

English Sources

[1] **Alzamil, W.** Evaluating Urban Status of Informal Settlements in Indonesia: A Comparative Analysis of Three Case Studies in North Jakarta. *Journal of Sustainable Development*, 11, (4), (2018).

[2] **Alzamil, W.** *The Experiences of Governments in Dealing with Squatter Settlements*, Saarbrücken: LAP LAMBERT Academi, (2011).