

## الارتقاء العمراني لتطوير المناطق العشوائية إلى بيئة عمرانية مستدامة (الهواري حالة دراسية)

م. عبدالمنعم مصطفى الفاخرى	م. ثريا عاشور عطاء الله	أ. د. لطيفة محمد وفاء
مصلحة التخطيط العمراني فرع بنغازي	قسم العمارة - جامعة طرابلس	قسم العمارة والتخطيط العمراني - جامعة طرابلس
menem_fakir_2010@hotmail.com	Tourayaashour@gmail.com	l.wafa@uot.edu.ly

### الملخص:

العشوائيات من المشاكل العالمية والتي تشكل خطرا على البيئة الحضرية وتداعياتها دفعت وبشكل ملح للبحث عن حلول وأساليب لمعالجة هذه المشاكل والحد من تأثيراتها. وتختلف هذه الاساليب في طريقة معالجتها تبعا لظروف المنطقة العمرانية والبيئية والاجتماعية والاقتصادية، ومن بينها الارتقاء. وتتمحور هذه الورقة حول الارتقاء العمراني لتوضيح مفاهيمه وأساليبه واستراتيجياته، وذلك لأنه بات من أنسب الطرق للتعامل مع المناطق العشوائية للوصول بها لبيئة حضرية مستدامة . وأهمية الدراسة والهدف منها يأتي من المحاولة الجادة لإيجاد اساليب وحلول تضمن معالجة المناطق العشوائية بشكل يراعي الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والبيئية لسكانها من ناحية، وتحقيق تنمية حضرية مستدامة من ناحية اخرى. و تنتهج الورقة الاسلوب النظري الاستقرائي التحليلي والذي يعتمد على استقراء المفاهيم الاساسية للارتقاء العمراني واستراتيجياته نحو التعامل مع مشاكل العشوائيات والمناطق المتدهورة عمرانيا وفقا لمفهوم التنمية المستدامة ولجعل الدراسة اكثر واقعية سيتم دعمها بدراسة تطبيقية لمنطقة الهواري بينغازي لتطبيق الاطار النظري على واقع هذه المنطقة للارتقاء بها وتخلص الدراسة الي نتيجة تؤكد ضرورة احتواء العشوائيات والحد من تأثيراتها وذلك بالاعتماد على اسلوب الارتقاء العمراني ووضعه في اطار يتناسب و مفهوم الاستدامة، وادخال كلا المفهومين كأساس للتعامل مع المناطق العشوائية وغير العشوائية وضرورة ادخال الممارسات المستدامة للتقليل من التلوث بالمناطق وزيادة الوعي بضرورة تجنب التدهور البيئي وتعزيز الاستخدام المستديم للموارد الطبيعية والتوعية بدور البيئة وأهمية الحفاظ عليها.

**الكلمات الدلالية:** الارتقاء العمراني - المناطق العشوائية - التنمية العمرانية المستدامة.

## 1.1 المقدمة:

مفهوم الارتقاء بالبيئة العمرانية في المجتمعات النامية بدأ يظهر بديلاً لإعادة تخطيط المناطق العشوائية بعد أن ثبت عدم فعالية النظرية التخطيطية التقليدية وجواها خاصة في الدول المحدودة الإمكانيات في التنمية العمرانية (الصرفندي، 2011)، وتقول التجارب أن التنمية للمناطق العشوائية تأتي كنتيجة لمواجهة الاحتياجات والمتطلبات المستقبلية لمراحل التنمية الاقتصادية والاجتماعية وليست لمواجهة الاحتياجات والمتطلبات القائمة والسائدة المرتبطة بواقع اقتصادي واجتماعي متدهور، ومن هذا المنطلق نتناول بالدراسة والتحليل أسلوب "الارتقاء" باعتباره أنسب أساليب التعامل مع أكثر المناطق المتدهورة شيوعاً وهي "المناطق العشوائية"، ويتم ذلك من خلال التعرف على مفهوم عملية الارتقاء والهدف منها ودراسة الجوانب العمرانية وغير العمرانية لها، ثم التركيز على السياسات التي تقوم عليها مشروعات الارتقاء، ويتمثل أسلوب الارتقاء في الاهتمام بالإنسان والمكان، للرفع بالمستوى الاجتماعي والعمراني للمناطق الى المستوى المقبول، آخذا بعين الاعتبار الاهتمام بتطوير الإنسان، وجعله عنصراً فعالاً في تحسين المنطقة التي يعيش فيها، وحثه على المشاركة الجماعية، ومساعدته في تحسين دخله، وتوفير فرص للعمل وغيرها من المساعدات التي تسهم في بناء بيئة صحية صالحة للعيش. كما يسعى هذا الأسلوب الى المحافظة على المباني التي تم إنشاؤها خارج المخططات لربطها بالمخططات المعتمدة وتطويرها كلما أمكن؛ وفق المعايير العمرانية الواجب توفرها في المجاورات السكنية ولذلك فإن؛ أسلوب الارتقاء يقصد به أسلوب تحسين وتطوير وتهذيب المناطق العشوائية من جميع جوانبها الاجتماعية والعمرانية للوصول لبيئة مناسبة، تحقق فيها مبادئ مفهوم التنمية المستدامة (هذا المفهوم الذي ظهر في العقود الاخيرة كأحد اهم الاسس للتطوير، ونوع من الخلاص من المشاكل البيئية التي انتهت اليها عمليات التنمية العمرانية وغيرها من المجالات) (بن سويس، 2013) .

**1.1 مفهوم الارتقاء:** عند الحديث عن الارتقاء لابد ان نعرف بإيجاز مفهوم هذا التعبير عند التخصصات المختلفة. فالارتقاء في اللغة من الفعل ارتقى وتعني بأنه ارتفع وصعد. وفي التخطيط العمراني، يعنى تحسين شبكة البنية الأساسية من طرق ومياه وغيرها وتحسين الفراغات العمرانية وتشكيلاتها، وكذلك ويعرف بأنه التكامل في الفكر العمراني والاجتماعي والاقتصادي، فهو يهدف الى الارتقاء بالمجتمع والفرد والبيئة التي يعيش فيها المجتمع. ومن هنا يتضح أن "الارتقاء في مفهومه الشامل هو تطوير البيئة العمرانية في جميع جوانبها، اضافة للارتقاء بالإنسان وسلوكياته وعاداته وتقاليده، وتنمية اقتصاده ورفع مستوى معيشته (ريحان، 2000). ويعنى الارتقاء بالنسبة للمعماري والحضري هو تحسين الشكل المعماري وتطويره وكذلك اصلاح المبنى وتطوير البيئة الحضرية التي تتمثل في التشكيلات البنائية وتنسيق المواقع وتحسينها (عماد المصري، 2014) . اما

بالنسبة للاجتماعي فهو يُعنى بالإنسان الذي يقيم ويستخدم هذه المباني وسلوكياته وعلاقاته الاجتماعية، بهذا يختلف مفهوم الارتقاء باختلاف التخصص، والارتقاء بالبيئة العمرانية هدفه في النهاية الارتقاء بالمجتمع والفرد وبالتالي بالبيئة التي يعيش فيها، وهذه مسألة لا تتفصل عن النشاط والممارسات الاقتصادية، ومن هذا نخلص الى اهمية الاخذ بالمفهوم الشامل للارتقاء (ابراهيم، 1986). فطبيعة الارتقاء تختلف عن باقي وسائل التعامل تخطيطيا مع المناطق السكنية القائمة، فهو يحافظ على الكتلة العمرانية القائمة ويستعمل التنمية الاجتماعية الاقتصادية كأسلوب لإنجاح التنمية العمرانية. والارتقاء في مضمونه تحسين الوضع الى احسن منه، وهنا تصبح عملية الارتقاء نسبية ويتم فيها رفع الحالة العامة لمنطقة ما من درجة الى درجة افضل، لذلك فأسلوب الارتقاء يختلف باختلاف المناطق و المجتمعات والدول حساب العادات الاجتماعية والنشاط الاقتصادي للسكان، إضافة للظروف العامة والمناخ السياسي (نظمي، 1993).

**2.1 الارتقاء العمراني واستراتيجيته:** البديل المناسب لمشروعات الإزالة وإعادة البناء هو الارتقاء الحضري، حيث كان الاتجاه العالمي هو تطوير هذه المناطق، فقد أوصي مؤتمر الموثل HABITAT1976 بمدينة فانكوفر بكندا بأن تركز حكومات الدول النامية اهتمامها على توفير الخدمات للمناطق العشوائية وتطويرها ومدتها بالخدمات والمرافق اللازمة وربط هذه التجمعات الهامشية بالتنمية القومية ودعم القطاع غير الرسمي في جهوده الرامية إلى توفير السكن الملائم والبنية الأساسية والخدمات، وأصبح أسلوب الارتقاء هو أسلوب التعامل الذي اتبعته معظم الدول النامية للتعامل مع العشوائيات بها (نظمي، 1993).

وتقوم سياسة الارتقاء وتحسين الأحياء العشوائية على أساس مبدأ تطوير الوضع القائم إلى وضع أفضل، فيتم المحافظة على الكيان الجيد الموجود وتحسين بيئته العمرانية وتوفير الخدمات الضرورية اللازمة لمستعمليه بما يساهم في خلق بيئة صحية لهم، معترف بها رسميا من قبل الجهاز التخطيطي كأحياء قانونية (لويس، 1992)، ويمكن تلخيص بعض أهم سليات تطبيق هذه السياسة:

- عند تطبيق سياسة الارتقاء يتم تحويل الأحياء من أحياء غير معترف بها إلى أحياء رسمية، وعلى هذا الأساس يتحمل السكان تكاليف ملكية الأرض وتكاليف الخدمات المستحدثة، وبالتالي تهجر أفقر طبقة من السكان إلى خارج تلك الأحياء التي تم تحسينها نظرا لعدم تحمل تلك التكاليف الباهظة، الأمر الذي يؤدي إلى إمكانية تكون أحياء عشوائية جديدة في مناطق أخرى (سعد، 2005).

- يتمتع سكان الأحياء العشوائية قبل عملية الارتقاء بحرية كاملة من حيث تشكيل مساكنهم تبعا لاحتياجاتهم وظروفهم الاجتماعية والاقتصادية وذلك بسبب عدم تدخل الجهاز التخطيطي في المدينة، وبعد عملية الارتقاء

العمراني تسلب تلك الحرية من السكان، ويصبح لزاما عليهم التقيد بأنظمة و قوانين البناء القاسية والتي لا تتوافق في معظم الحالات مع متطلباتهم (سليمان، 1996).

**3.1 تطور فكر الارتقاء الحضري:** يعد الارتقاء كأسلوب للتخطيط التفصيلي مرحلة جديدة في تطوير المدن بعد النظريات التخطيطية التي كانت تعتمد على وضع المخططات العامة للمدن وما كانت تأخذه من وقت طويل نسبيا للإعداد، لا يتناسب مع سرعة إيقاع عجلة التطور العمراني ومتطلبات التنمية خصوصا في العالم النامي، وقد استدعي هذا الأمر وضع صياغة مختلفة لفكر المخطط العام للمدينة الذي تبلور في صورة إعداد مخططات إرشادية للمدن تعمل على ملاحقة التطورات السريعة لعجلة التنمية العمرانية، ولكن لم تظهر نتائج تلك المخططات إلا في الشبكات الرئيسية للطرق والمرافق وبعض الخدمات، مع بقاء أكثر أجزاء المدينة وخاصة القديمة منها بعيدة عن الاستفادة من تلك المخططات الإرشادية للمدن؛ هذا الأمر دفع إلى البحث عن أسلوب جديد لا يعتبر بديلا للمخططات ولكن مكمل لها على المستوي التفصيلي، وهنا برز دور وأهمية أسلوب الارتقاء وأخذ أبعاد جديدة في الفكر (عبدالغني، ص 6 ، 2017). كما هو موضح بالشكل رقم ( 1).

مراحل التطور	المدخل	التدخل التخطيطي			تقاسم التجارب
		عمراني	إجتماعي	اقتصادي	
بدايات الارتقاء	الإحلال (ترحيل السكان)	●	○	○	×
	الإزالة وإعادة البناء	●	○	○	×
المرحلة الاولى التخطيط التحليلي Analytical Planning	توفير البنية الأساسية	●	○	○	●
	المشروعات المشتركة	●	○	○	●
	التخطيط العاجل (القرى )	●	○	○	●
المرحلة الثانية التخطيط التنفيذي Action Planning	التخطيط المجتمعي	●	○	○	●
	التخطيط المصممي التنفيذي	●	○	○	●
	التخطيط لمشروع محدد الهدف	●	○	○	●
	التخطيط الواقعي	●	○	○	●
المرحلة الثالثة إستراتيجيات الارتقاء الشاملة	فريق دعم المجتمع الحضري	●	○	○	●
	المخطط الشمولي	●	○	○	●
	مدخل جون ابوت J. Abbott	●	○	○	●
		● ايجابي	○ متوسط	○ ضعيف	× سلبي

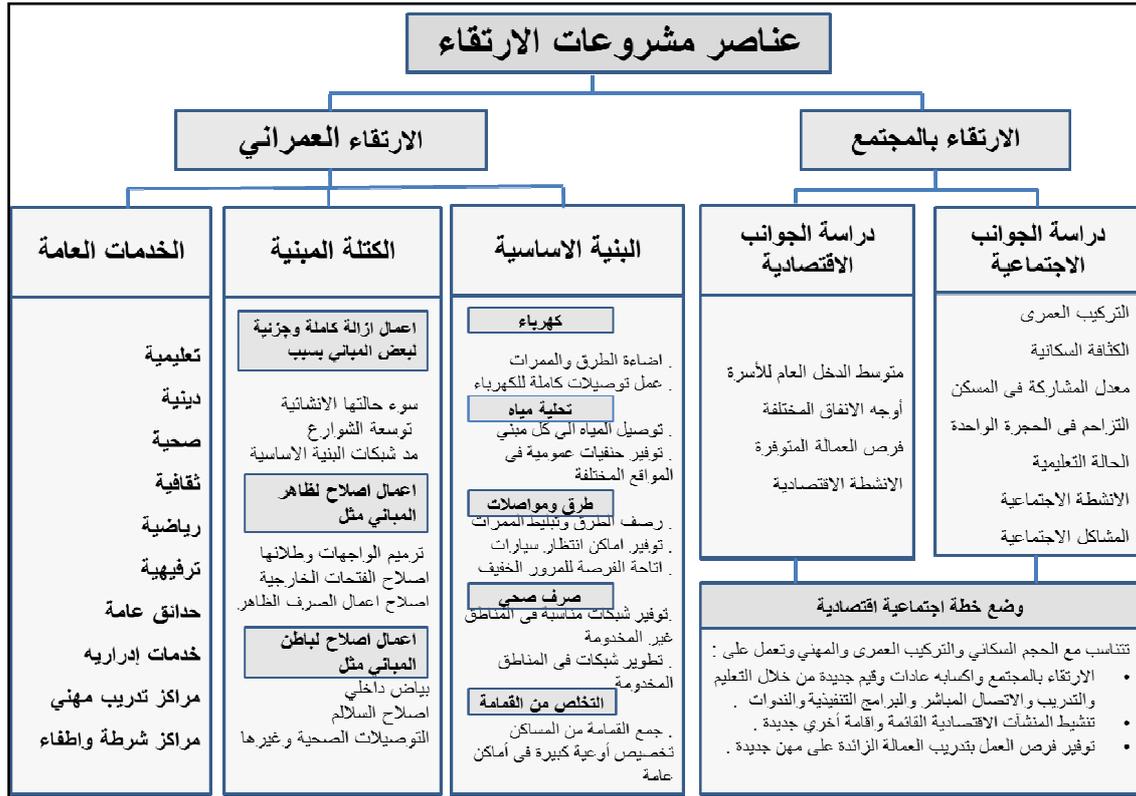
الشكل ( 1 ) تحليل تطور الفكر التخطيطي لمشروعات الارتقاء الحضري المصدر:

(http://furp.cu.edu.eg/urj2004/frup2004-projectsplanning-3.pdf) (عبدالغني، ص2017).

**4.1 الهدف من تطبيق برامج الارتقاء:** النهوض بالمجتمعات السكنية المتدهورة للاستفادة منها في عملية التنمية الشاملة للبلاد، وتحسين المستوي البيئي للقاطنين، ويمكن القول إن العديد من دول العالم الثالث اتجهت الى الارتقاء بالمناطق السكنية المتدهورة، حفاظا على الاستقرار السياسي والاجتماعي للبلاد (الصرفندي، 2011).

**5.1 الجوانب العمرانية وغير العمرانية في عملية الارتقاء:** تعتبر عملية الارتقاء بالمدينة وخدماتها عملية ممتدة الأطراف والمستويات وتتعلق بالظروف الاقتصادية والاجتماعية لكل مدينة، ولكنها عملية متسلسلة تنفرد إلى

موقفين أساسيين هما الارتقاء بالبيئة العمرانية والارتقاء بالبيئة الاجتماعية والاقتصادية، وهما بدورهما يتفرعان الى مواقف أخرى أصغر. كما تتضح بالشكل 2 والذي يعد خلاصة لتصور (ريحان، 2008). وتم تأكيد مكوناته من قبل كل من: (ريحان، 2000) و(رويدة كامل، 1993) و(ياسين، 1986) و(الشليبي، 2003) و (كامل، 1993).

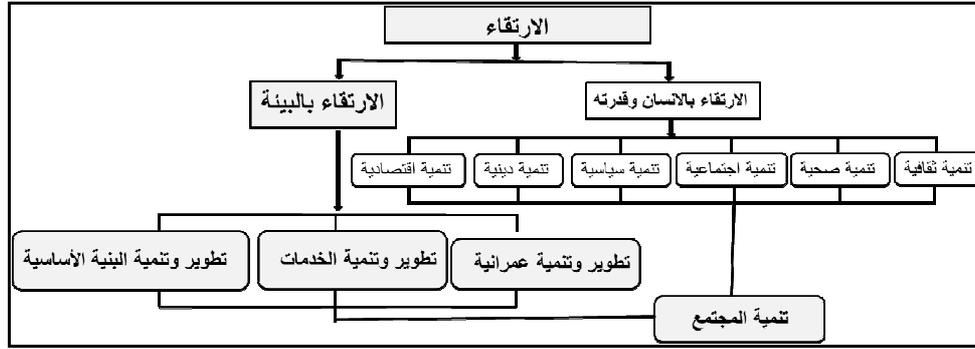


الشكل ( 2 ) يبين عناصر مشروعات الارتقاء .المصدر: عمل الباحثون نقلا عن : (ريحان، 2008).

**6.1 أسس و مبادئ وخطوات الارتقاء:** الارتقاء عملية متردجه لا تحدث الطفرات، وأن الجهود الذاتية أداة أساسية في الارتقاء، مع ضرورة بحث إمكانية تحقيق ذاتية التمويل للمشروع، وأن في مشروع الارتقاء يمكن استثمار المشاكل القائمة لتحقيق أهداف المشروع، وعند إعداد الدراسات الميدانية فإنه يلزم أن نضع في الاعتبار نسبة التقييم والمعايير الخاصة بمشروع الارتقاء (ريحان، 2000)، وعند اتخاذ القرارات فإنه يجب تجنب تداخل القرارات وأن يراعى تنوع الجهات المساهمة في عملية الارتقاء (ابراهيم، 1986).

**7.1 مجالات الارتقاء العمراني:** يأخذ الارتقاء عدة مجالات وتشمل: أ- المجال الشامل: هو الارتقاء بشقية الاجتماعي-الاقتصادي وكذلك الارتقاء بالمباني والخدمات. ب- المجال النوعي: وفيه يتم التركيز على مجال

واحد أو أكثر مما يتم العمل به بالمجال الشامل ويتم إهمال باقي المجالات (ابراهيم، 1986). وبصفة عامة كان الاتجاه لأفضلية تناول مشروع الارتقاء من منطلق شمولي حيث إن الشامل يحمل في طياته المجالات النوعية، ويتيح حل جميع مشاكل المشروع كما بالشكل ( 3 ) .



الشكل ( 3 ) يوضح شمولية الارتقاء .المصدر: عمل الباحثون نقلا عن (نظمى، 1993) .

### 8.1 تدرج الارتقاء العمراني:

**9.1 خطوات مشروع الارتقاء:** ويعتمد الارتقاء بالأحياء السكنية على الدراسة الميدانية والمعرفة الوثيقة والدقيقة للحياة الاجتماعية والاقتصادية لمجتمع السكان. فيتم التعرف على المشاكل الفعلية لسكان المنطقة من وجهة نظرهم والتعرف على رغباتهم وأولوياتهم ووسائل حل المشاكل وتحقيق هذه الرغبات من وجهة نظرهم أي أن تحديد أسلوب الارتقاء سيكون نابعا من المجتمع ذاته (ابراهيم، 1986). ومن المهم وضع المعدلات والمعايير التي سيتم على أساسها إجراء أعمال الارتقاء، وتتسع هذه المعايير لكي تغطي كافة الجوانب الخاصة بالمسكن والبيئة والمرافق والنشاط الاجتماعي والاقتصادي...إلخ، وبالطبع فهذه المعايير سيتم إعدادها بناء على الدراسة والاستطلاع الميداني من خلال الاستبيان والمسح الميداني وغيرها مع السكان أو الجهات المسؤولة أو سواهم، وقد يكون هناك للعنصر الواحد أكثر من معدل أو معيار واحد مرحلي وآخر نهائي. وتتمثل خطوات في التالي:

#### 1.9.1 المرحلة الأولية لأعداد مشروع الارتقاء:

أ. يجب عمل مسح عمراني اجتماعي اقتصادي للمنطقة: ومن الضروري أن تتكون فرق مشروعات الارتقاء من: باحثين اجتماعيين واقتصاديين (خبراء اقتصاد)، وخبراء في علوم الإنسان، ومعماريين ومخططين ومهندسين وفنيين.

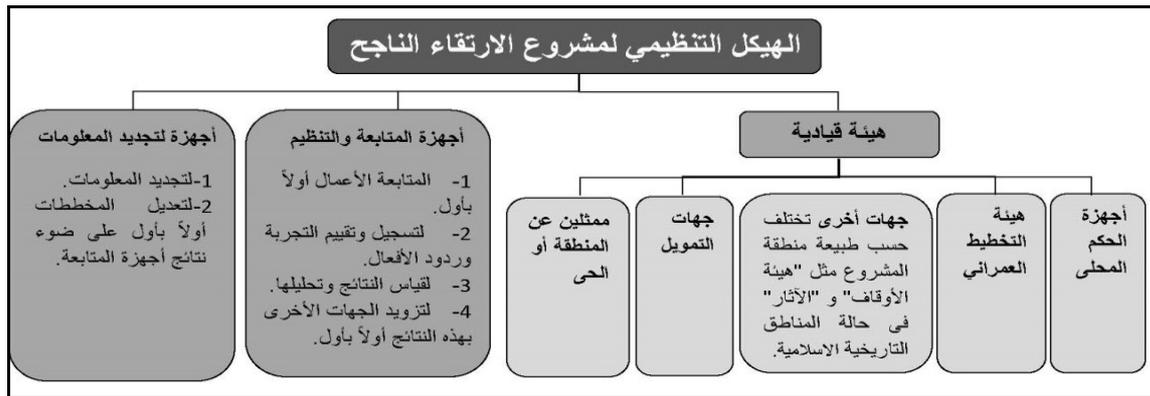
ب. يجب وضع المعدلات والمعايير التي سيتم على أساسها إجراء أعمال الارتقاء .

ج. إعداد مشروع الارتقاء ووضع الرسومات التنفيذية للمرافق والخدمات ويكون التركيز على إصلاح المرافق الموجودة بالفعل وإضافة ما يلزم المنطقة من مرافق جديدة، ثم دراسة أحوال المباني وتحديد قوة تحملها واحتمال استمرارها أو إلغائها. (ابراهيم، 1982).

**2.9.1 المرحلة التنفيذية لمشروع الارتقاء:** لضمان نتائج أعمال الارتقاء بمنطقة سكنية ما يلزم القيام بما يسمى مشروع رائد أو تجريبي، يتم فيه اختيار جزء أو أجزاء من المنطقة السكنية التي يعد مشروع الارتقاء لها، بحيث يتم في هذه المشروعات الرائدة استكشاف ردود الأفعال والخروج بنتائج الأعمال التجريبية التي يتم على أساسها تعديل أسلوب العمل، أو أولويات التطوير الموضوعة. فعملية الارتقاء غير تقليدية وتحتاج إلى مرونة عالية في التنفيذ، كما أنها عملية مستمرة لا تنتهي بأعمال الارتقاء العمراني، بل تستمر أعمال الارتقاء الاقتصادي والاجتماعي بعد المشروع (ابراهيم، 1982).

**10.1 الهيكل التنظيمي لمشروع الارتقاء:** مشروع الارتقاء الناجح هو الذي يحتوي على هيكل تنظيمي سليم للمشروع، ينظم العلاقة بين الأطراف المختلفة القائمة على إعداد المشروع ووضعه موضع التنفيذ، ونظرا للتداخل لجهات متعددة وتخصصات متنوعة، فمن المتوقع وجود هيئة قيادية مركزية تستقطب كافة الجهات ذات العلاقة المباشرة بالمشروع وتقوم بـ :

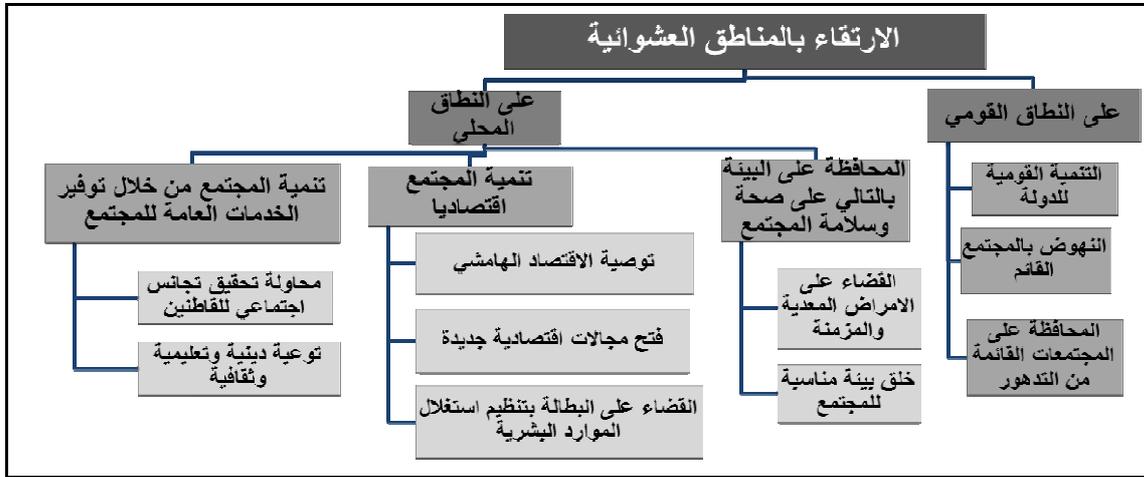
- تحديد السياسات واعتمادها و/ اتخاذ القرارات/ التنسيق بين الجهات المختلفة وتختلف الجهات المكونة " للهيئة القيادية المركزية " لمشروع الارتقاء حسب طبيعة المنطقة ذاتها. ومشروع الارتقاء الناجح يجب أن ينظر إليه على أنه عملية مستمرة، (نظمي، 1993). للهيكل التنظيمي لمشروع الارتقاء الناجح كما هو موضح بالشكل رقم ( 4 ).



الشكل ( 4 ) يوضح الهيكل التنظيمي لمشروع الارتقاء الناجح. المصدر: (عمل الباحثون نقلا عن: نظمي،

(1993).

11.1. الجهود الذاتية والمشاركة المجتمعية كأداة أساسية في الارتقاء تعد إحدى أهم أدوات التنمية الحضارية المستدامة لإعداد مخططات تنظيمية أكثر ملائمة لكنها تشكل في الوقت ذاته تحدٍ للمعنيين من حيث إيجاد الآلية والنموذج الملائم لتفعيلها وفق خصائص ومتطلبات المدن. فمشروع الارتقاء هو مشاركة بين كل من الدولة والمجتمع، فدور الدولة في إعطاء قوة الدفع الأولي للمشروع، وإحكام الإشراف والرقابة وتوفير المعونة الفنية وسبل التدريب، وتوفير مصادر التمويل ونظام الدعم. (مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، 1988)، وتعتبر مشاركة المجتمع بجهوده الذاتية هي أكبر ضمان لنجاح الأهداف المرجوة من المشروع، كما بالشكل ( 5 ).



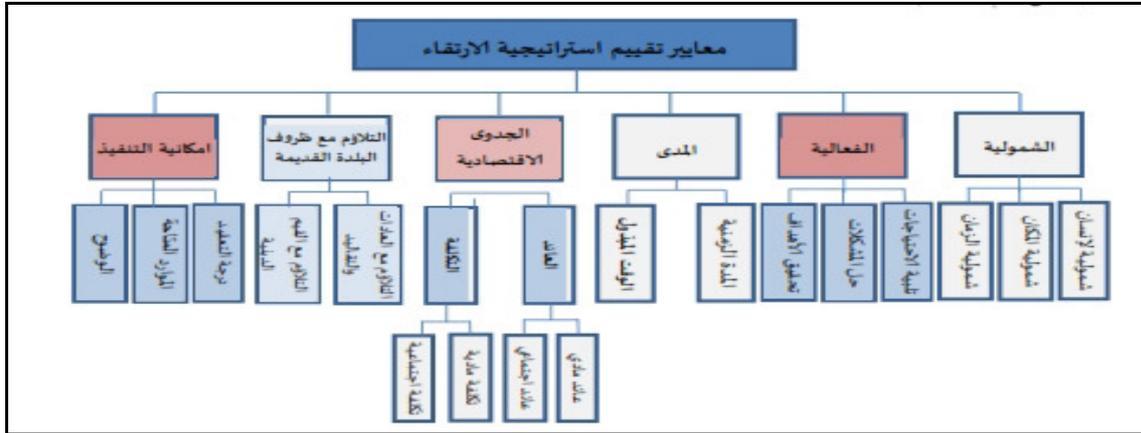
الشكل ( 5 ) رسم تحليلي يوضح أهمية الارتقاء والتحسين العمراني للمناطق العشوائية-المصدر: (عمل الباحثون نقلا عن : ربحان، 2008).

12.1 بدائل استراتيجية الارتقاء: وتصنف بدائل استراتيجية الارتقاء للمناطق بحسب شموليتها الى 3 انواع: أ- استراتيجية الارتقاء الشامل : ويكون هذا البديل شاملا، أي 100% في جميع البني/ وعمراني / واجتماعي / واقتصادي

ب- استراتيجية الارتقاء الجزئي: تتعامل هذه الاستراتيجية مع بعض مدخلات الارتقاء وليس كلها. ج- استراتيجية ابقاء الوضع على ما هو عليه: تتميز بأنها تعتمد على ابقاء السياسات والخطط على حالها، ولا تحاول تحديثها أو تغييرها، ولذلك تعتبر هذه الاستراتيجية محدودة التدخل بطبيعتها.

13.1. منهج توصيف وتقييم استراتيجيات الارتقاء توجد خصائص ومعايير متعددة يمكن أن تستخدم كمنهج لتوصيف وتقييم استراتيجيات الارتقاء، والحكم على فعاليتها، ودرجة نجاحها في توجيه عملية الارتقاء نحو

أهدافها المنشودة، وبصنفها عبد اللطيف (2014) الى ستة معايير وهي " الشمولية، الفاعلية، المدي، الجدوى، الاقتصادية، التلاؤم مع ظروف المجتمع وامكانية التنفيذ "



الشكل (6) يوضح معايير تقييم استراتيجية الارتقاء . المصدر: (فارس، 2014).

14.1. التقييم المقارن للاستراتيجيات البديلة واختيار الارتقاء الأنسب: سيتم وضع تقييم استراتيجيات الارتقاء الثلاثة (استراتيجية الارتقاء الشامل - استراتيجية الارتقاء الجزئي - استراتيجية ابقاء الوضع على ما هو عليه ) وفقا للمعايير الستة السابق ذكرها في توصيف كل استراتيجية ووفقا كذلك للباحثين بهذه الورقة وباعتبار هذا المجال من مجالات تخصصهم تم الوصول للتالي:

تقييم بدائل الاستراتيجية						الوزن	المعيار	
استراتيجية ابقاء الوضع على ما هو عليه		استراتيجية الجزئي		الارتقاء الشامل				
الباحثون	الخبراء	الباحثون	الخبراء	الباحثون	الخبراء			
40	40	60	60	100	100		الشمولية	1
40	40	95	95	95	95		الفاعلية	2
50	50	90	90	80	80		المدي	3
40	40	80	80	90	90		الجدوى	4
80	80	80	80	60	60		الاقتصادية	5
40	40	90	90	60	60		التلاؤم مع ظروف المجتمع وامكانية التنفيذ	6
48	48	82.5	82.5	80.8	80.8	00		
48.0		82.5		80.8			المجموع	

الشكل 7 جدول يوضح بدائل استراتيجية الارتقاء الثلاث وفق المعايير التي تم اعتمادها- المصدر: (عمل الباحثون).

15.1 . اعتماد البديل المناسب: بعد تحليل النتائج المقارن ومن خلال التقييم الفعلي لعدد من الاستراتيجيات البديلة للارتقاء بالمنطقة نجد أن تلك الاستراتيجيات تختلف تبعاً لدرجة شمولية الارتقاء التي تتبناها، ومن خلال الدراسة التحليلية نجد أن الاستراتيجية الأنسب للارتقاء بالمنطقة المفترضة هي استراتيجية الارتقاء الجزئي، حيث زادت بفارق عن استراتيجية الارتقاء الشامل كما تميزت بفارق واضح جداً عن استراتيجية إبقاء الوضع على ما هو عليه، وذلك عند الأخذ بعين الاعتبار العوامل الفاعلة والمؤثرة على طبيعة المنطقة. ويمكن تبسيط عملية الارتقاء في التالي:

1. الارتقاء بالبنية العمرانية					
العوامل البيئية		العوامل الوظيفية		العوامل البصرية	
علاقة الموقع بالمدينة	طبوغرافية الموقع	العلاقة الوظيفية بين العناصر	الاقترب		
امكانية التخدم	الإضاءة	تناسب مسطحات العناصر	الوحده		
الامداد بمياه الشرب		التغذية بالكهرباء	الطابع والشخصية		
علاقة الموقع بالطبيعة	علاقة الموقع بالمباني	امكانية الامتداد المستقبلي	المقياس		
المحيطه	المحيطه	حل خطوط الحركة أفقياً ورأسياً			
التهوئة	التشميس	تحقيق خصوصية العناصر			
شبكة	الطرق	توفر أماكن انتظار السيارات			
والمواصلات	التحكم في الضوضاء				
التلاؤم مع القوانين والتشريعات					
الصرف الصحي	شبكة الاتصالات				
2. الارتقاء بالبنية الاجتماعية					
الاحتياجات الصحية		الاحتياجات الدينية			
الاحتياجات التجارية		الاحتياجات الادارية			
الاحتياجات التعليمية		المشاركة السكانية			
الاحتياجات الترفيهية					
3. الارتقاء بالبنية الاقتصادية					
الكلفة الاجتماعية لاستراتيجية الارتقاء		الكلفة الاقتصادية لاستراتيجية الارتقاء			
العائد الاجتماعي لاستراتيجية الارتقاء		العائد الاقتصادي لاستراتيجية الارتقاء			
توفر مصادر التمويل		الامكانيات الاقتصادية			

الشكل 8 جدول يوضح تبسيط عملية الارتقاء العمراني . المصدر: (فارس، 2014) .

1.2 منهج الارتقاء بالاستدامة كنموذج لبناء البيئة العمرانية: إن الارتقاء بالمناطق العشوائية هو أحد سياسات التنمية وخاصة العمرانية في المدن، تتم التنمية العمرانية بالعمليات التي تتناول الهياكل العمرانية والاتزان الإقليمي وتنظيم استخدامات الأراضي، وتوزيع وتوطين القواعد الاقتصادية وما يرتبط بها من سكان وعمالة في إطار

محددات الموقع والمكان وضوابط القيم الاجتماعية والثقافية وبقيّة الموارد والمحددات وبالتكيف مع البيئة الطبيعية دون إهدار لمواردها (توما، 2013).

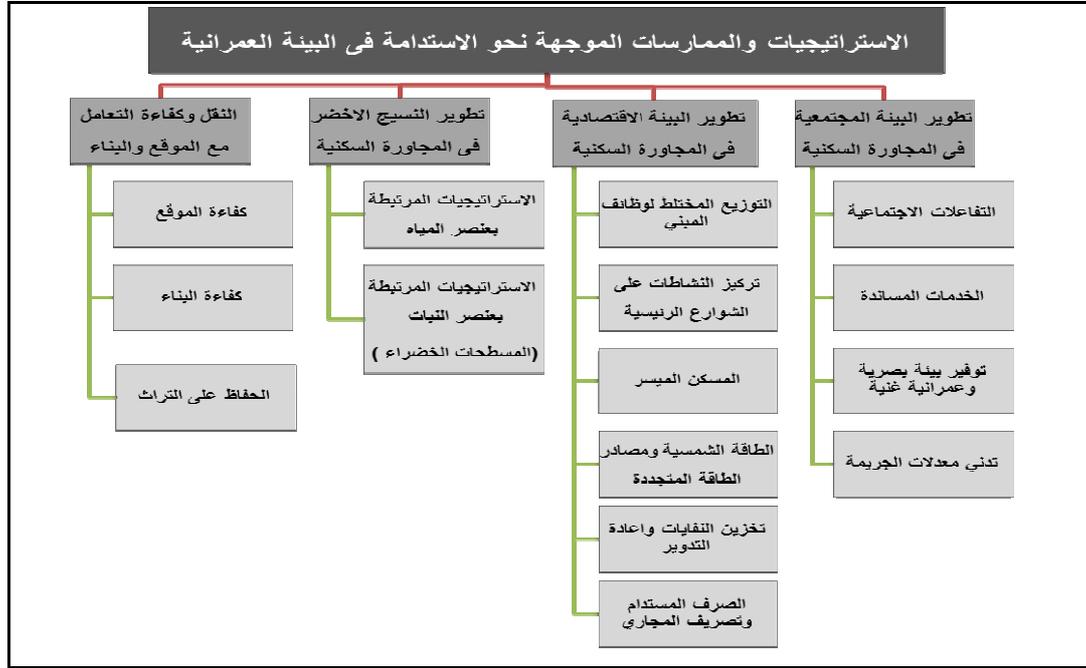
**2.2 التنمية المستدامة باعتبارها أساساً لمنهج الارتقاء بالبيئة العمرانية:** أن السيطرة البيئية على المشاريع العمرانية ستكون واحدة من أهم المعايير التنافسية الهامة في هذه القطاعات في القرن الواحد والعشرين. وهكذا فإن دوافع تبني مفهوم الاستدامة في القطاع العمراني لا تختلف عن تلك التي أدت إلى ظهور وتبني مفهوم التنمية المستدامة بأبعادها البيئية والاقتصادية والاجتماعية المتداخلة، فالعمران المستدام انطلاقاً من هذه المبادئ يعرف بأنه ممارسات البناء التي تسعى إلى الجودة المتكاملة الاقتصادية والاجتماعية والبيئية بطرق شاملة، فالاستخدام المنطقي للموارد الطبيعية والإدارة الملائمة لمشاريع العمران يساهم في إنقاذ الموارد المحدودة وتقليل استهلاك الطاقة وتحسين البيئة (القيق، 2008). لذلك يجب التأكيد على أن مفاهيم وتطبيقات الاستدامة في العمران ليس ترفاً علمياً وإنما هي أسلوب عملي جديد للممارسة المهنية الهادفة (السواط، 2005)، وقد اتفق فريق الخبراء المختصين بالبيئة العمرانية في الاتحاد الأوروبي على أن التصميم العمراني للتنمية المستدامة يلزم أن يعنون حماية البيئة والحفاظ على المصادر الطبيعية وعدم إلحاق الضرر بالبيئة الطبيعية على النطاق العالمي على المدى الطويل، إضافة إلى تشجيع التنمية الاقتصادية المتوازنة مع تحقيق المساواة الاجتماعية وتنمية المشاركة الاجتماعية، وتعزيز الصحة على المدى الطويل للمواطنين (Expert Working Group on Urban Design for Sustainability, 2004).

**3.2 آليات بناء وتشكيل البيئة العمرانية المستدامة:** بناء تشكيل البيئة العمرانية تعتمد على أسس ومنهجيات متكاملة لتصميم تشكيلات عمرانية تتوافق مع معطيات البيئة والمناخ، ولذا نجد أن تقنيات التخطيط العمراني المستدام تختلف على حسب مستوى التخطيط (المخطط القومي - الإقليمي - الإقليمي الفرعي - المخطط العام للمدينة) (القيق، 2007).

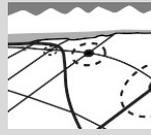
#### **4.2 الاستراتيجيات والمحاور الرئيسية لتحقيق مفهوم الاستدامة في البيئة العمرانية:**

عملية التخطيط المستديم تقوم على أربعة محاور رئيسية (أنظمة الحركة، النسيج الأخضر، الاقتصاد، البنية الاجتماعية) وتتعلق بمستويات التخطيط الثلاثة (المجاورة، والمجمع السكني، وممرات الحركة) وتتنبثق من خلالها العديد من الاستراتيجيات التي تهدف إلى تحقيق مفهوم الاستدامة والشكل رقم 9 و 10 يبين هذه الاستراتيجيات، فظهور مفاهيم وأساليب جديدة للتخطيط والتسيير الحضري لم تكن مألوفة من قبل، ومن هذه المفاهيم التخطيط الحضري المستدام والعمران المستدام والأخضر والمدينة المستدامة هذه المفاهيم جميعها تعكس الاهتمام المتنامي بقضايا التخطيط والتصميم الحضري في ظل حماية البيئة، وخفض استهلاك الطاقة، والاستغلال الأمثل

للموارد الطبيعية، والاعتماد بشكل أكبر على مصادر الطاقة المتجددة وتقوية الروابط الاجتماعية، الاقتصادية والثقافية؛ من هنا يبرز التخطيط الحضري المستدام كمفاهيم تعكس طرقاً وأساليب جديدة في التعامل مع المجال الحضري تستحضر التحديات البيئية والاقتصادية التي أُلقت بظلالها على مختلف مناحي الحياة في هذا العصر.. حيث ان " البيئة المجتمعية الصحية يمكن تحقيقها على سبيل المثال من خلال التداخل أو الجمع بين بيئة السكن والعمل والترفيه، بحيث يتمكن الشخص من التنقل والوصول بين هذه الأنشطة بسهولة وسيرا على الأقدام" (الفراء، 2010) ، وللتوصل إلى بنية اجتماعية مستدامة لابد من تحقيق التفاعلات الاجتماعية وإيجاد الترابط والتفاعل الاجتماعي فإنه يلزم توفير بعض العناصر والأنشطة (باهام وآخرون، 1997).



الشكل ( 9 ) رسم تحليلي يوضح الاستراتيجيات لتحقيق مفهوم الاستدامة في البيئة العمرانية وإمكانية تطبيقها في منطقة الدراسة. المصدر: (عمل الباحثون).

الاستراتيجيات المطلوبة والمهمة لتحقيق مفهوم الاستدامة في البيئة العمرانية				مستويات التخطيط العمراني
النقل وكفاءة التعامل مع الموقع Movement ) (Infrastructure	البنية الخضراء Green ) (Infrastructure	البنية الاقتصادية والتكلفة Cost ) (Infrastructure	البنية المجتمعية Social ) (Infrastructure	
وجود العديد من البدائل في وسائل النقل الأرضية منها وتحت الأرضية والتي تصل فيما بين المساكن داخل المجاورة او البلدية وكذلك تصلها بخارجها مع إعطاء حق الأولوية للمشاة والدراجات الهوائية.	كل المسطحات الخضراء تخدم في تحقيق البنية التحتية الخضراء لتعطي تنوع حيوي سليم	تتحقق بوجود تفاوت في مستويات الداخل وفي الفئات المجتمعية في المقاطعة الواحدة، مع تنوع المساكن فيها وتحقق القدرة الشرائية لها. ويجب أن تخصص 20% على الأقل من المساكن لذوي الدخل المحدود، و 35% للأسر ذات الأطفال.	يمكن تحقيقها من خلال إبراز ملامح المجتمع المدنية والثقافية والحضارية، ويمكن تحقيق ذلك بوجود مركز للمقاطعة متعدد ومتنوع النشاطات.	المجاورة District 
تحقيق عامل الأمان في الطريق يشجع المزيد من السكان على ارتياده، كما أن تشجير الطريق والفصل بين حركة المشاة والدراجات وحركة المركبات يمكن أن يحقق الجمال والتنوع والأمان.	يمكن تحقيقها من خلال البنية الخضراء للشوارع والطرق على سبيل المثال الحدائق والمساحات المفتوحة على جانبي الطريق والغطاء النباتي والشجري على الأرصفة والجزر الوسطية.	يمكن أن تكون الممرات هي قلب المجاورة التجاري والتسويقي للمجتمع، وذلك إذا ما درست بعناية وتوفرت فيها المساحات والخدمات اللازمة للجوار.	الشوارع بمثابة إطار يحدد الأماكن الهامة والعلامات المميزة للمكان، فالشوارع الشبكية تضمن رؤية محددة في نهايتها أما الشوارع المنحنية فتركز النظر على علامات مميزة في المجاورة.	الممرات Corridors 
يمكن تحقيق الاستدامة هنا من خلال تصميم قطع وبلوكات قصيرة بحيث تسهل على السكان الانتقال والوصول ببسر.	ترك مسافات تسمح بتغلغل ورشح مياه الأمطار في التربة يساعد السكان في فهم طبيعة وآلية عمل البنية التحتية.	عمل مباني متلاصقة على نظام Row houses يساعد في تقليل التكلفة حيث إن جهة من المباني تكون على الأقل مشتركة مما يوفر تكلفة تنفيذها وكذلك الأمر بالنسبة للكسب والفقْد الحراري وما يترتب عليها.	تتحقق من خلال عمل المماشي على جوانب الطريق وكذلك ارتدادات المباني الأمامية والخلفية تساعد على الرؤية وخلق أجواء حوار ومحادثة بين السكان.	القطعة (البلوك) Block 
الهدف الأساسي من الشوارع بعد التنقل هو خلق فرص للتواصل بين الجيران، ومع تشجير الطرق وممرات المشاة وتقليل سرعة المركبات يتحقق الهدف المراد من التنقل بصورة مستدامة.	توجيه القسائم وكذلك تصميم المباني وفق مبادئ وأسس العمارة الخضراء يحقق البنية الخضراء اللازمة هنا، وكذلك تتحقق هنا من خلال خلق الفراغات والتراسات المستدامة والتي تصل الداخل بالخارج.	تصميم المباني بحيث تكون متعددة الاستعمالات من حيث السكن والإقامة والعمل والترفيه يمكن أن يحقق بيئة استعمالات مختلطة توفر اقتصاديا وتخلق بيئة اجتماعية مميزة وآمنة.	بتوفير فراغ شبه خاص في كل شقة وكذلك عمل التراسات والبلوكونات يساعد في اتصال السكان بمجتمعهم ووسطهم المحيط وخاصة ساكني الطوابق العليا حيث يتم إدماجهم بسهولة مع محيطهم.	القسمة Parcel 

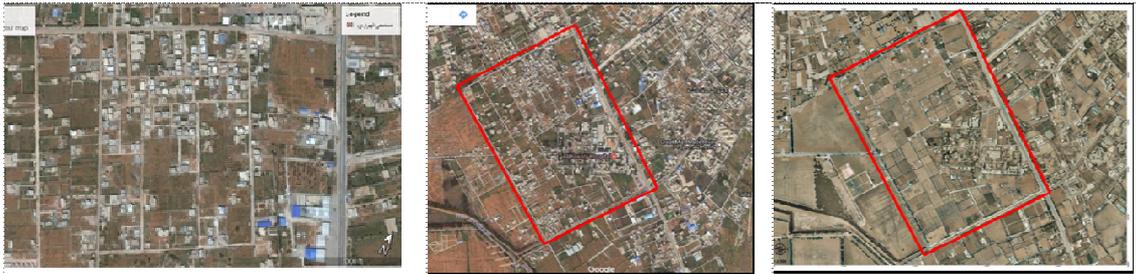
الشكل (10) استراتيجيات التخطيط العمراني المستدام وعلاقتها بكل مستوي عمراني - المصدر: (عمل الباحثون).

### 3. حالة الدراسة منطقة الهواري ببغاري:

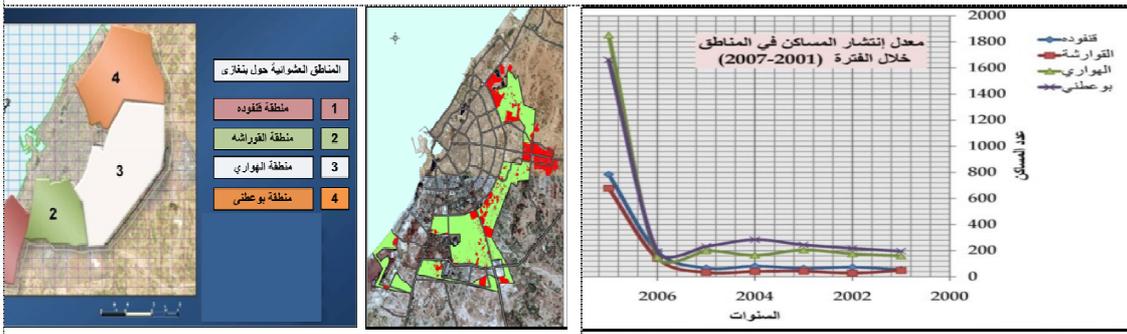
الهواري هي احد ضواحي جنوب غرب مدينة بنغازي، وهي منطقة زراعية تبعد 10 كم عن مركز المدينة بها عدد من المرافق الخدمية. بداية التوطين بها مع بداية الستينات من القرن الماضي بداية بمصنع الاسمنت ثم محطة معالجة الي غيرها من المشاريع الي حين توطين المشاريع السكنية والتي كانت في الثمانينات والتي كانت

محددة بمعايير البناء السكني الزراعي. وفي التسعينات تم توطين المعسكرات ومستشفى الهواري وعدد من المشاريع التي دفعت لزيادة التقسيمات السكنية بالمنطقة وشكل هذا بداية الاستيطان السكاني بالمنطقة ( الفيتوري، 2014 ) .

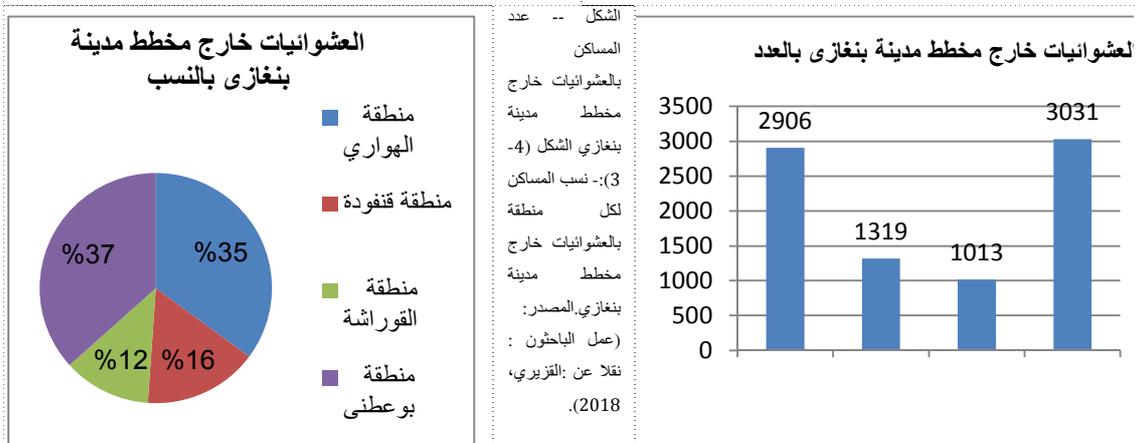
### 1.3 تقييم وتحليل الوضع القائم بالمنطقة



الشكل يمين الصفحة هو صورة جوية لمنطقة الهواري عام 2008- ويسار الصفحة هي بعد الزحف العمراني عام 2017-المصدر (مكتب العمارة، 2008).

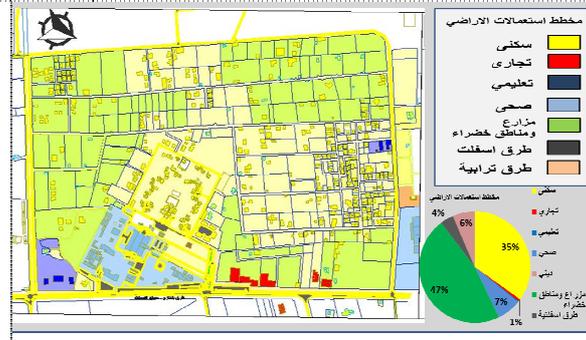


الشكل 14 يمين الصفحة؛ مخطط مدينة بنغازي يبين مناطق البناء العشوائي 2008 م. يسار الصفحة؛ المناطق العشوائية حول مدينة بنغازي 2008 م. المصدر:- (مكتب العمارة، دراسة مشروع الجيل الثالث لإقليم بنغازي التخطيطي، 2009 م).





الشكل رقم ( 4 - 10 ) خريطة توضح ارتفاعات المباني بمنطقة الهواري 2017 . المصدر:- (عمل الباحث).



الشكل رقم ( 4 - 9 ) خريطة توضح استعمالات الأراضي ونسب كل استعمال بمنطقة الهواري . المصدر: (عمل الباحث).

الشكل رقم ( 11 ) جدول التوزيع العام للمباني السكنية والمساحات التي تشغلها بمنطقة الهواري .

المساحة بالهكتار باللوحات الفضائية		اللوحات الفضائية		المساكن حسب الدراسة	
%	المساحة	%	العدد	%	العدد
35.71	12000	35.71	80	35.10	2906

الشكل رقم ( 12 ) جدول توزيع الكثافة العمرانية والسكانية العامة والصافية بالمناطق العشوائية بمنطقة الهواري .

عدد السكان	المساحة بالهكتار	الكثافة الصافية (شخص / هكتار)
توزيع الكثافة العمرانية للمناطق العشوائية بمنطقة الهواري		
2906	12000	0.24
توزيع الكثافة السكانية العامة بالمناطق العشوائية بمنطقة الهواري		
21200	8550	2.47
توزيع الكثافة السكانية الصافية بالمناطق العشوائية بمنطقة الهواري		
21200	210.3500	100.78

الشكل رقم ( 13 ) جدول توزيع المساحات السكنية الصافية بالمناطق العشوائية بمنطقة الهواري .

المساحة م <sup>2</sup>	%	عدد المساكن	متوسط مساحة قطع الأراضي السكنية م <sup>2</sup>
210.3500	43.0	2906	420

المصدر:- (مكتب العمارة و جامعة بنغازي، التقرير الفني النهائي لدراسة العشوائيات خارج مخطط بنغازي، 2007 م، ص 12).

الشكل ( 11 ) تقييم وتحليل الوضع القائم بمنطقة الهواري - المصدر: (عمل الباحثون).

**2.3 خلاصة الدراسة الميدانية:** الهواري تمتلك مقومات طبيعية وزراعية وهي تصلح لإقامة المنتزهات والمساحات الخضراء والترفيهية وممرات للمشاة والجري تخدم سكان مدينة بنغازي، وللأسف تم التعدي عليها بقطع جزء كبير من الأشجار لغرض البناء العشوائي مما أفقد المدينة جزء من حزامها الأخضر وأحد أجزاء الظهر الغذائي لها و بها أهم المستشفيات والمراكز الطبية مما يزيد من الازدحام والضغط على الطرق نتيجة

لعدم وجود شبكة مواصلات عامة ومشاكل فى شبكات البنية التحتية نتيجة لحجم الضغط الذى يفوق القدرة التصميمية لها ، مما يؤدي الى مشاكل التلوث البيئي بالإضافة الى مشاكل النقص فى الخدمات وصعوبة حركة ذوى الاحتياجات الخاصة وكبار السن.

الشكل رقم ( 12 ) جدول تحليل نقاط القوة والضعف والفرص والتحديات (swot) منطقة الهوارى .

الضعف	القوة
<ul style="list-style-type: none"> <li>عجز شبكة المواصلات العامة وممرات المشاة.</li> <li>زيادة كثافة وعدد السيارات وبما لا يتناسب مع حجم المنطقة وطرقها.</li> <li>وجود بعض المعوقات للتوسعات المستقبلية لمخططات المدينة (مثل الوديان).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>شبكة طرق جيدة تغطي معظم المنطقة ومسارات واضحة</li> <li>إمكانات التوسعات المستقبلية للمراكز الطبية .</li> <li>إمكانات كبيرة ومساحات مفتوحة لإضافة النشاطات الداعمة للمراكز الطبية.</li> <li>وجود اراض زراعية صالحة للأبحاث الزراعية.</li> </ul>
التحديات (التهديدات)	الفرص
<ul style="list-style-type: none"> <li>توزيع النشاطات الصناعية والزراعية مع مراعاة حماية الأراضي الزراعية.</li> <li>تحقيق السياسات الوطنية وفق المخطط الوطني طويل المدى.</li> <li>إيقاف نمو الصناعات الثقيلة بينغازي ولاسيما الملوثة للبيئة مثل مصنع الاسمنت بالقرب بالهوارى.</li> <li>وجود بعض الاستعمالات المخالفة للمخطط.</li> <li>عدم تطبيق المخطط (دوكسيادس) بالكامل في بعض مناطق المدينة.</li> <li>زيادة حجم البناء العشوائي بالمنطقة وعدم القدرة على التحكم به وما يشكله من ضغط على الخدمات البنية الأساسية والتحتية مثل الكهرباء والمياه والضغط على شبكة الصرف الصحي مما له تأثير على المستشفيات.</li> <li>زيادة المشاريع التجارية على حساب الأراضي الزراعية.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>تحديد الحزام الاخضر كمنطقة عازلة حول المدينة للحد من التوسع العشوائي.</li> <li>قوة الجذب في بنغازي وضعفه في المناطق المحيطة</li> <li>استكمال مشاريع البنية التحتية بالمنطقة وتوطين المنطقة كمربع صحى وذلك لوجود اغلب مستشفيات المدينة في المنطقة وبقرها، مستشفى الهوارى ومستشفى الاذن والحجرة ومركز القلب ومركز الكلى ومركز الأشعة التشخيصية بالإضافة الى مستشفى فقدان المناعة المكتسبة ومركز بنغازي الطبي و مستشفى الاطفال وجامعة العرب الطبية كلها تقع في نفس الشارع ويقرب المنطقة. وقوع المنطقة على الطريق الرئيسي الرابط بين المدينة ومصنع بنغازي للإسمنت.</li> <li>حصر واحتواء ظاهره البناء العشوائي والارتقاء بالمنطقة وتطبيق الاستراتيجيات الموجهة للاستدامة كنموذج يقتدى به.</li> </ul>

المصدر: (عمل الباحث) .

الشكل رقم ( 13 ) جدول سلبيات العشوائيات وحلول تتبناها الاستدامة .

الاستدامة	يقابلها	العشوائيات
إيجابيات		سلبيات
تطويره الى تخطيط متضام ومتراص		تخطيط وتقسيمات المنطقة عشوائي
<b>Social Infrastructure</b>	<b>البنية المجتمعية</b>	<b>أولا</b>
تنظيم التدفق لزيادة التفاعلات الاجتماعية والترابط بين السكان عن طريق أماكن الترفيه والمساحات الخضراء .		وجود تدفق كبير لسكان المدينة على المنطقة لأغراض العلاج أو الزيار للمرضي بالمستشفيات بالمنطقة وللسكان
<b>Cost Infrastructure</b>	<b>ثانيا : البنية الاقتصادية</b>	
استثمار لأراضي الدولة والمؤسسات الخاصة وتوفير الخدمات الأساسية والترفيهية وبالتالي ازدهار منطقة		العشوائيات بالمنطقة اراضي دولة ومؤسسات خاصة وهذا يمنع الاستغلال الامثل لتلك الاراضي مما يؤثر على الاقتصاد.

المهاري العشوائية..	
تستحضر التحديات البيئية والاقتصادية بأساليب وتقنيات متطورة تسهم في تقليل الأثر البيئي ( اعادة تدوير النفايات ومعالجة مياه الصرف الصحي لاستخدامها في ري الاراضي الزراعية )..	تراكم النفايات وبقايا مواد البناء والصيانة النقص للطاقة الكهربائية. سوء ادارة الماء، تهالك نظام للصرف الصحي..
<b>Green Infrastructure</b>	<b>ثالثا : البنية الخضراء</b>
طبيعة المنطقة الزراعية ووجود بنية خضراء لإقامة الاماكن الترفيهية والمنتزهات .	المسطحات الخضراء مهملة وتلقي بها النفايات .
<b>Movement Infrastructure</b>	<b>رابعا : النقل وكفاءة التعامل مع الموقع</b>
المنطقة طبيعتها زراعية وفيها مقومات ان تكون مربع صحي يشمل المراكز الطبية وملحقاتها بالإضافة الى سكن للعاملين واغلب المباني بها حديثة .	تزايد البناء العشوائي والتعدي على الاراضي الزراعية بالمنطقة .
وجود بنية ومساحات لإقامة نقل جماعي ( الترام الكهربائي كم بالكراسة المعمارية للمدينة والحافلات )	عدم وجود وسائل النقل الجماعي بالرغم من حجم الحركة للمستشفيات والمراكز الطبية بالمنطقة .

المصدر: (عمل الباحث) .

الشكل رقم ( 14 ) جدول محاور التصميم العمراني المستدام والمقترح ادخالها لمنطقة الدراسة.

منطقة الدراسة		عناصر التصميم العمراني
الوضع المقترح	الوضع الراهن	
الاستراتيجيات المستدامة		
<b>Social Infrastructure</b>		<b>البنية المجتمعية</b>
<b>1 -</b>		
تنظيم حركة الدخول والخروج للمنطقة مع فصل لحركة السكان على حركة الزوار للمنطقة ، وتوفير الفراغات العامة وشبة العامة كالمساحات والمسطحات الخضراء لزيادة وتشجيع التفاعل والتواصل الاجتماعي .	وجود تدفق كبير للناس على المنطقة من سكان وعاملين بالمراكز الطبية والمرضى والزوار للمرضى بشكل يومي ، مع عدم وجود فراغات عامة او شبة عامة .	1.1. التفاعلات الاجتماعية
توفير الخدمات لمساعدة للتقليل من خروج السكان وبالتالي التقليل من الازدحام .	نقص شديد في الخدمات المساندة كالخدمات التجارية والترفيهية مما يؤدي الى محاولة السكان للخروج من المنطقة للحصول على مثل هذه الخدمات .	2.1. الخدمات المساندة
تشجيع الاستعمال المختلط وتوفير فراغات عامة ومساحات خضراء وممرات مشاه .	البنية العمرانية مهملة وتلوث بصرى .	3.1. توفير بيئة غنية وبصرية
توفير نقطة امن وتزويد المراكز الطبية بكاميرات مراقبة لمتابعة الدخول والخروج لها.	وجود المراكز الطبية يتطلب وجود نقطة امن	4.1. تدني معدلات الجريمة
<b>Cost Infrastructure</b>		<b>البنية الاقتصادية</b>
<b>2 -</b>		
استخدام مواد بنية معمرة من نفس طبيعة المنطقة وموفرة للطاقة واعادة تدوير الفضلات لإنتاج الطاقة والباقي سماد لمزارع المنطقة .	استهلاك متزايد للطاقة نتيجة لعدد المستشفيات وزيادة البناء العشوائي بالمنطقة .	1.2. الطاقة
توفير النقل العام وتنظيم التدفق وحركة السكان بالمنطقة مع توفير مداخل اخرى جهة شارع المركبات وفينيسيا لا تتقاطع مع حركة المستشفيات .	عدم وجود وسائل نقل عامة بالرغم من حجم التدفق .	2.2. النقل
توفير استراتيجيات مستدامة للتخلص من الفضلات واعادة تدويرها للحصول على الكهرباء لتوفير الطاقة والحصول على سماد للأراضي الزراعية بالمنطقة .	وجود فضلات بشكل بير وخصوصا الفضلات الطبية بالمستشفيات والفضلات الخطرة منها مع عدم وجود الية للتخلص منها سوى الحرق في العراء.	3.2. الفضلات

4.2. التوظيف	لا توجد خارطة واضحة للتوظيف .	وجود مرافق صحية مع حجم التدفق الكبير يمكن توظيفه لخلق وظائف جديدة .
5.2. الاستثمار والمنافسة	التعدي على أراضي مملوكة للدولة وصالحه لإقامة مشاريع زراعية وترفيهية يقلل من فرص الاستثمار .	وجود أراضي مملوكة للدولة وصالحه لإقامة مشاريع زراعية وترفيهية .
6.2. التعليم والمهارات	كان يوجد بالمنطقة معهد بنغازي الصحي للكوادر الطبية المساعدة تم نقله الى منطقة الكويفيه.	امكانية ربط كلية الطب بالمستشفيات بالمنطقة بمركز ابحاث طبية وخاصة ان جامعة العرب الطبية في نفس الشارع وقرب المنطقة .
7.2. التجارة والصناعة	وجود عدد كبير من المولات التجارية .	تنظيم تخصيص التجاري بالمنطقة في المعدات والمواد الطبية مع عدد من الخدمات المساعدة .
<b>3 - البنية الخضراء Green Infrastructure</b>		
أولا عناصر النسيج		
1.3. عنصر الماء	استهلاك متزايد للماء خصوصا في المراكز الطبية والمزارع بالمنطقة .	اعادة معالجة مياه الصرف الصحي للاستفادة منها في ري المزارع ، والاستفادة من مياه الامطار لري المسطحات الخضراء مع وجود قنوات خاصة تتجمع فيها عند سقوط الامطار .
2.3. عنصر الهواء	اكثر شيء يلوث الهواء هو الحرق المستمر للنفايات وحرق بقايا الأشجار وخصوصا في عطلات نهاية الاسبوع.	توفير محارق خاصة للمستشفيات وخاصة محارق النفايات الطبية والطبية الخطرة وضبط عملية حرق بقايا الأشجار بالمنطقة .
3.3. الأشجار	الأشجار في المنطقة تحتاج الى عناية لقدمها .	تنظيم عملية الغطاء الأخضر بالمنطقة لتخفيض التلوث الناتج عن عوادم السيارات .
ثانيا : أهمية النسيج		
عدم اعطاء النسيج أي أهمية أو اهتمام مع وجود استراتيجية من مقوماتها .		
<b>4 - النقل وكفاءة التعامل مع الموقع Movement Infrastructure</b>		
1.4. فراغات الحركة	غير واضح مع صعوبة التنقل بين المستشفيات بدون السيارة .	وجود مساحات كافية لإعادة تصميم وتخطيط ممرات الحركة للمشاة بين المستشفيات والمراكز الطبية وبين المسجد الذي يربطهم بالجزء السكني .
2.4. شبكة الطرق والمواصلات	غير منظمة وتحتاج الى اعادة دراسة .	اعادة النظر في الطرق للدخول والخروج من المنطقة وربطها مع باقي المدينة .
3.4. ممرات المشاة والدرجات	لا يوجد ممرات مخصصة خصيصا للمشاة .	توفير ممرات للمشاة والدرجات الهوائية وخصوصا مع وجود مساحات كبيرة .
4.4. النقل العام ( محطات وأرصفت وقوف الحافلات والترام والقطارات	لا توجد محطات للنقل العام ، بالرغم من وجود مساحات كافية وأيضاً وجود حركة تدفق كبير على المنطقة وما يجاورها مع أنه كان توجد حركة حافلات عامة في السابق	توفير محطة لنقل العام ومحطة للنق الخاص بحافلات العاملين بالمستشفيات والمراكز الطبية ، مع وجود حركة حافلات العاملين بمصنع بنغازي للإسمنت والتي تخترق المنطقة .

المصدر: (عمل الباحث)

#### 4. خلاصة النتائج

من خلال ما سبق تم التعرف على مفاهيم الارتقاء ومفاهيمه واستراتيجيته والهدف الحقيقي خلف تطبيق برامج الارتقاء وايضا تم دراسة أسس ومبادئ وخطوات الارتقاء للحفاظ على البيئة العمرانية والخطوات التنفيذية والهيكل التنظيمي لمشروع الارتقاء وكذلك التعرف الى المشاركة المجتمعية والجهود الذاتية كأداة أساسية في الارتقاء، ودراسة التنمية العمرانية المستدامة ومفهومها والتوجهات العالمية نحو الاستدامة بالإضافة ايضا تم دراسة

الاستراتيجيات والمحاور الاساسية لتحقيق مفهوم الاستدامة في البيئة العمرانية ومنها تطوير البيئة المجتمعية وتطوير النسيج والبنية التحتية الخضراء وتطوير البيئة الاقتصادية وتطوير التنقل وكفاءة التعامل مع الموقع بالإضافة لدراسة التوجهات العالمية نحو الاستدامة وتطبيق منهج الارتقاء بالاستدامة كنموذج لبناء البيئة العمرانية لكي تصبح التنمية المستدامة كأساس لمنهج الارتقاء بالبيئة العمرانية واستعراض والتعرض الى الاستراتيجيات والمحاور الرئيسية لتحقيق مفهوم الاستدامة في البيئة العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والنسيج الاخضر والتنقل.

#### 5 توصيات عامة

1. وضع خطط استراتيجية للتعامل مع العشوائيات لكل بلدية .
2. محاولة احتواء المناطق العشوائية ضمن المخطط العام للمدينة قدر الامكان وربطها بالخدمات .
3. امداد العشوائيات بالخدمات الرئيسية ( التعليمية - والتجارية - والدينية - والثقافية الخ ... ) واصلاح البنية الاساسية و فتح مخططات جديدة تستوعب النمو السكاني .
4. عدم فصل البيئة عن التنمية بأبعادها المختلفة، خاصة الاجتماعية والاقتصادية منها، والتي تؤدي في النهاية إلى تكامل منظومة التنمية المستدامة.
5. إفساح المجال للمشاركة الفعالة، للمجتمع المدني في وضع استراتيجية التنمية المستدامة

#### المراجع:

1. فارس ، رهام محمود. (2014). دراسة استراتيجية الارتقاء بالبلدات التاريخية رسالة دكتوراه. قسم العمارة. كلية الهندسة. جامعة دمشق - سوريا .
2. المصري، د.م. عماد (2014). " الارتقاء بالبيئة العمرانية في مدينة حمص القديمة وجهة نظر وتجربة "مجلة جامعة دمشق. المجلد- 30 - العدد- 2- كلية الهندسة - جامعة دمشق. دمشق. سوريا.
3. توما، ا.د.جورج. (2013). " العوامل المؤثرة في نشأة المناطق العشوائية و سياسات الارتقاء".مجلة جامعة تشرين للبحوث و الدراسات العلمية :. العدد- 3- مجلد (35) - جامعة تشرين. اللاذقية. سوريا.
4. ابراهيم، د.عبدالباقي. (1986م). الارتقاء بالمناطق التاريخية. مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية. مطابع دار الشروق. القاهرة - مصر.
5. نظمي، نعمات. (1993). دراسة الارتقاء العمراني بالمناطق المتدهورة. رسالة دكتوراه. قسم العمارة. كلية الهندسة. جامعة عين شمس. القاهرة - مصر .
6. الصرغندى، فرج مصطفى. (2011). استراتيجيات تطوير المناطق العشوائية في محافظات غزة المغرقة. رسالة ماجستير. قسم العمارة. كلية الهندسة. الجامعة الإسلامية. غزة - فلسطين.

7. الفراء، محمد عبدالسلام. (2010). استراتيجيات تحقيق تخطيط عمراني مستدام في قطاع غزة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS). رسالة ماجستير. قسم العمارة. كلية الهندسة. الجامعة الإسلامية. غزة - فلسطين.
8. ربحان، غادة. (2000). دراسة عمليات الارتقاء بالمناطق العشوائية في فاعلية تنفيذ المخططات. رسالة ماجستير. كلية العمارة. القاهرة- مصر.
9. كامل، رويدا رضا. (1993). دراسة توفيق عمليات الارتقاء الحضري للمناطق السكنية مع ذكر خاص للقاهرة الكبرى. رسالة دكتوراه. قسم العمارة. كلية الهندسة. جامعة القاهرة- مصر .
10. الشليبي، مبروك محمد. (2003). البعد البيئي لمشروعات الارتقاء بالبيئة العشوائية بجمهورية مصر العربية. قسم العمارة. كلية الهندسة. جامعة عين شمس. القاهرة - مصر .
11. الشرفا واخرون، احمد فؤاد. (2008-2009). " تطبيق مفاهيم الاستدامة على مجاورة سكنية في قطاع غزة "تقرير مقدم للحصول على درجة البكالوريوس . كلية الهندسة - الجامعة الإسلامية. غزة. فلسطين.
12. القيق، ا.د.م. فريد صبح. (2008). " مفاهيم اساسية حول التخطيط العمراني المستدام "مجلة العمران . العدد- 7- كلية الهندسة - الجامعة الإسلامية. غزة. فلسطين.
13. بن سويسي، عبدالجواد حسن. (2013)، (العشوائيات حل أم مشكلة : اقليم الخليج التخطيطي كحالة دراسية). ندوة بعنوان مستقبل التخطيط العمراني في ليبيا. مصلحة التخطيط العمراني. بنغازى - ليبيا.
14. نظمي، دنعمات، عبدالله، سحر، كامل، مها. (2007)، (مؤتمر الأزهر الدولي التاسع)، تقرير تطوير وتنمية المناطق العشوائية كنموذج للإسكان المتوافق بمصر. قسم التخطيط العمراني. جامعة الأزهر. القاهرة - مصر .
15. سليمان ، احمد منير. (1996م). الإسكان و التنمية المستدامة. مكتبة الانجلو المصرية. القاهرة - مصر .
16. عطالله، دهاني لويس. (1992)، (منهج الارتقاء وتطوير المناطق السكنية العشوائية المتاخمة للمدن)، المؤتمر الدولي للإسكان. سياسات ونظم الإسكان لذوي الدخل المنخفض. كلية الفنون الجميلة. جامعة حلوان - مصر
17. ابراهيم، د.عبدالباقي. (شهر، 1982) "الارتقاء بالبيئة العمرانية و أبعادها الاقتصادية و الاجتماعية " . مجلة عالم البناء. العدد- 79. مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية. القاهرة. مصر.
18. البابور، ا.د.منصور. (2017م). تكلفة التمدد الحضري العشوائي باهظة، فكيف نحسبها؟ <https://www.facebook.com/mansour.elbabour>
19. عبد الغنى، ا.د.احمد. (2017م). تطور الفكر التخطيطي لمشروعات الإرتقاء الحضري مؤشرات وتوقعات

20. مقابلة مع المهندس المبروك الفيتوري، مهندس تخطيط مدن بمصلحة التخطيط العمراني، أجراها الباحث بتاريخ 2014/8/8.