



البناء العشوائي و المخالفات العمرانية و تأثيرها على مشاريع البنى التحتية في اليمن

صالح علوي أحمد السنباني¹، أحمد محمد الجنيدي¹

¹قسم الهندسة المدنية ، كلية الهندسة و تقنية المعلومات ، جامعة السعيدة.

Mob: +967-775946496

E-mail: salehsanbany77@tu.edu.ye

المخلص

البناء العشوائي والمخالفات العمرانية من أكبر المشاكل التي تواجهها أغلب المدن في اليمن وخاصة المدن الكبرى والتي تتركز فيها مقومات الخدمات التي يطلبها سكان الريف، وفي ظل البحث عن حياة كريمة والهروب من شظف العيش إلى مقومات عيش أكثر تناسلاً مع متطلبات الحياة اليومية توجه السواد الأعظم من الناس إلى أطراف العواصم والمدن لتشييد أبنية غير مستوفية لأدنى شروط السكن اللائق. ما لبث ان تحولت إلى مشاكل قائمة عكست حزمة من الآثار السلبية من عدة جوانب على مشاريع البنى التحتية وخاصة مشاريع الطرق . يهدف البحث الى التعرف على ظاهرة البناء العشوائي و المخالفات العمرانية ، و تحديد الأسباب والعوامل لانتشار ظاهرة البناء العشوائي والمخالفات العمرانية من خلال الحالة الدراسية لوحدة الجوار 414 شمال مدينة دمار وتحديد نوع التعديلات و المخالفات العمرانية في منطقة الدراسة وتأثيرها على مشاريع البنى التحتية ، و استنتاج التوصيات للحد من ظاهرة البناء العشوائي و المخالفات الموجودة للحصول على بيئة خالية من المخالفات العمرانية والمحافظه على طابع المدن السكنية النموذجية من البناء العشوائي.

الكلمات المفتاحية: البناء العشوائي . المخالفات العمرانية . مشاريع البنى التحتية . المخططات العمرانية.

المقدمة:

البناء العشوائي سرطان المدن حيث أصبحت الأحياء العشوائية

ظاهرة سريعة الانتشار في معظم المدن ولم يجد التعاضى عن آثارها السلبية نفعاً وأصبح الوقوف عندها وتشخيص أسبابها وتحديد آليات معالجتها والحد من استفحالها أمراً لا بد منه فالبناء العشوائي و المخالفات العمرانية أصبح يشكل تشوهاً واضحاً على الوجه الجمالي للمدن إلى جانب آثارها وانعكاساتها السلبية على مشاريع البنى التحتية. حيث أضحت الأحياء العشوائية موبوءة بالأمراض والملوثات البيئية لاسيما أن بعضها أصبحت تحيط بالمدن من كل اتجاه كإحاطة السوار بالمعصم وفي هذا الإطار لا بد من الجهات المختصة ممثلة بوزارة الأشغال العامة والطرق والسلطات المحلية بالمحافظات اتخاذ العديد من الاجراءات الكفيلة بوقف أي بناء عشوائي جديد والسعي إلى اعادة ترتيب وتخطيط المناطق العشوائية وفق دراسات واجراءات واضحة لاسيما ان المناطق العشوائية أصبحت من أهم القضايا التي تواجهها المدن الرئيسية وتعيق من عملية تنميتها وتطورها الحضاري.

المشكلة البحثية :

شهدت المدن اليمنية انفجار سكاني كبيراً نتيجة لارتفاع نسبة النمو في السكان مما أدى الى تضاعف سكان المدن حيث ازداد عدد المهاجرين من الريف نحو المدن بحثاً عن العمل ومستوى افضل مما جعل واقع المدن يعاني من مشاكل عديدة من أهمها انتشار مخالفات البناء والذي تتسبب في تشويه المدن وتحويلها تدريجياً الى مناطق عشوائية غارقة في الفوضى و المخالفات العمرانية مما شكل مصدر لكثير من المعوقات و التأثيرات السلبية على مشاريع البنى التحتية و التنمية العمرانية ، كما ان

الصراعات المسلحة التي شهدتها اليمن مؤخرا أدت الى نزوح كثير من السكان المتواجدين في أماكن الصراعات المسلحة الى المدن مما أدى الى زيادة عدد السكان بشكل مفاجئ و أدت الى زيادة الزحف العمراني والبناء العشوائي.

اهمية البحث:

تعتبر مشكلة البناء العشوائي والمخالفات للمباني السكنية على المخططات العمرانية في المدن بشكل عام وفي منطقته الدراسة بشكل خاص من اهم المشكلات التي تعاني منها مشاريع البنى التحتية في معظم المناطق في اليمن؛ ولذلك تكمن أهمية البحث في اظهار مشكلة البناء العشوائي ومشكلة التعديت والمخالفات للبناء من خلال الاطلاع على الأسباب والعوامل التي أدت الى ظهور المشكلة واهمية وضع المعالجات الضرورية واللازمة للحد من ظاهرة البناء العشوائي والمخالفات العمرانية.

اسئلة البحث

تسعى هذه الدراسة للإجابة على الأسئلة التالية: -

- ما مفهوم البناء العشوائي و المخالفات العمرانية وتأثيرها على مشاريع البنى التحتية في المدن ؟
- ما مدى تواجد المخالفات العمرانية في مجال الدراسة؟
- ماهي أهم المخالفات الموجودة في وحدة الجوار (414) ؟
- ماهي الأسباب التي أدت إلى انتشار ظاهرة البناء العشوائي و المخالفات العمرانية؟
- ماهي البدائل والحلول للحد من هذه الإشكالية؟

اهداف البحث:

- نظرا للمشكلة التي تعاني منها مدينة ذمار من التعديت والمخالفات على المخططات العمرانية و منها التعديت على شوارعها الرئيسية والفرعية. ، فان البحث يهدف الى :
- تحديد البناء العشوائي و أهم المخالفات العمرانية الموجودة في الوقت الحالي.
 - معرفة الاسباب الرئيسية لهذه المشكلة.
 - رفع جميع المخالفات والتعديت على الشوارع بالمنطقة.
 - توضيح أنواع المخالفات ومعرفة العوامل التي تساعد على انتشارها ومدى تأثيرها على منطقة الدراسة.
 - تحديد الحلول المناسبة للحد من المشكلة والقضاء عليها.

حدود الدراسة:-

تعتبر المخططات العمرانية من أهم العناصر المكونة للمجال الحضري في مدينة ذمار من بينها وحدة الجوار (414) ، وتم تحديد وحدة الجوار (414) حالة دراسية لتقييم و دراسة البناء العشوائي و المخالفات العمرانية وتأثيرها على المخططات العمرانية و مشاريع البنى التحتية في مدينة ذمار .

الدراسات السابقة:-

يشمل مراجعة الأدبيات و الأبحاث السابقة من حيث ظاهرة البناء العشوائي و المخالفات العمرانية واسبابها والإطار القانوني من خلال استعراض القوانين الخاصة بالبناء و مخالفات البناء و الاحكام الإجرائية والعقوبات المنصوص عليها في القوانين واللوائح التنفيذية لها .

دراسة بعنوان (الملاحم العمرانية لتجربة اليمن في بناء الأحياء السكنية لذوي الدخل المحدود في ضواحي المدن - مدينتي المكلا وعدن دراسة حالة) 2008 م ، هدفت الدراسة الى التعرف على بعض تجارب انشاء وحدات سكنية لذوي الدخل المحدود في ضواحي مدينتي المكلا وعدن و تحليلها و تقييمها مع استنباط الملاحم الأساسية لها من خلال مقارنتها بأنماط مختارة من البناء التقليدي ، كما هدفت الدراسة للوقوف على ايجابيات و سلبيات تلك المشاريع وذلك من اجل وضع معايير مستقبلية لوحدات سكنية تفي بمتطلبات السكن و تحد من ظاهرة البناء العشوائي.

و في دراسة بعنوان (تنمية المناطق المتدهورة عمرانيا كأسلوب لمعالجة مشاكل البناء العشوائي في مدينة عدن) 2009م ، هدفت الدراسة الى التعرف على مشاكل البناء العشوائي في مدينة عدن / اليمن و تحديد أسباب ظاهرة البناء العشوائي و تأثيرها على مشاريع البنى التحتية و المخططات العمرانية للمدينة ، و خلصت الدراسة الى نتائج و توصيات تساهم في معالجة مشاكل البناء العشوائي في مدينة عدن .

ومن الدراسات السابقة ، أطروحة ماجستير بعنوان (المخالفات العمرانية بتحصيل بن معمر في مدينة ميله –الجزائر) 2017م ، هدفت هذه الأطروحة الى دراسة المخالفات العمرانية المنتشرة و توضيح أنواع المخالفات ومعرفة العوامل التي تسببت على انتشارها ومدى تأثيرها على المدن وإيجاد الحلول والبدائل المناسبة .

دراسة بعنوان (رفع المخالفات و التعدييات لوحدة الجوار 322- نمار – اليمن) 2021 م ، هدفت الدراسة الى عرض المخالفات العمرانية لوحدة الجوار ، و تحديد الأسباب الرئيسية لمشكلة المخالفات العمرانية ، و اقتراح الحلول المناسبة للحد من مشكلة التعدييات و المخالفات العمرانية .

دراسة بعنوان (إشكالية المخالفات العمرانية في الجزائر- دراسة ميدانية : حالة بلدية بوفاريك – ولاية البليدة) 2022 م ، هدفت الدراسة الى عرض إشكالية المخالفات العمرانية ، وسعت الدراسة الى تشخيص الظاهرة من خلال دراسة اشكالها و عوامل ظهورها و اسباب انتشارها و ذلك بإجراء المسح لمنطقة الدراسة و الاستبيان و المقابلات مع الفاعلين على تسيير وضبط المجال العمراني، وتوصلت الدراسة الى العديد من اسباب المخالفات العمرانية ومنها (إشكالية عدم تسوية الطبيعة القانونية للعقار ، عدم استفادة السكان من البرامج السكنية المنفذة من الدولة ، ضعف الرقابة الميدانية للجهات المختصة) ، و اقترحت الدراسة العديد من التوصيات للحد من ظاهرة المخالفات العمرانية.

و في دراسة بعنوان (آليات تطبيق الأطر التنظيمية على المخالفات البنائية في البيئة العمرانية في مصر) 2023 م ، هدفت الدراسة الى تحديد الوضع الحالي لمشكلة المخالفات العمرانية في مصر ومناقشة تقنين المخالفات العمرانية في مصر والمقارنة مع القوانين في بعض البلدان لاستخلاص الدروس المستفادة من هذه القوانين ، و دراسة نتائج تطبيق قانون التصالح على بعض مخالفات البناء لتقديم توصيات بسياسة مقترحة للوصول الى افضل نتائج لحل مشكلة المخالفات العمرانية .

مفهوم البناء العشوائي و المخالفات العمرانية

البناء العشوائي هي منطقة سكنية غير منظمة بُنيت في الغالب بدون ترخيص وقد تفتقر لأبسط مقومات الحياة الكريمة كالماء الصالح للشرب، الكهرباء وغيرها من اساسيات العيش وخدمات البنى التحتية. و المخالفات العمرانية هي مختلف التجاوزات التي تحدث على المستوى المبني وذلك بالتعدي على الحدود والمقاييس التي حددتها المخططات العمرانية كتجاوز معامل شغل الأرض أو معامل الاستيلاء على الأرض و التعدييات على الشوارع الرئيسية و الفرعية .

عوامل و أسباب البناء العشوائي و المخالفات العمرانية:

- زيادة معدلات النمو السكاني.
- النقص في عدد الوحدات السكنية وزيادة الطلب عليها نتيجة الهجرة المستمرة من الريف إلى المدن.
- ارتفاع أسعار الأراضي والشقق السكنية في المناطق الرسمية والتي تتمتع بمشاريع البنى التحتية (مشاريع المياه و مشاريع الصرف صحي – مشاريع الكهرباء – مشاريع الطرق).
- ضعف الاستثمارات الحكومية والقطاع الخاص في مجال الإسكان المنخفض التكاليف.
- التهاون مع منتهكي القانون ومغتصبي الأراضي من قبل الجهات الرسمية نتيجة لعدم توافر بدائل أخرى مناسبة، فأصبحت هذه المناطق تفرض أمراً واقعاً.
- المستوى المعيشي والاقتصادي و ارتفاع اسعار العقارات.

الإطار القانوني للبناء و المخالفات العمرانية

تهدف هذه القوانين و لائحته التنفيذية إلى بيان الشروط والإجراءات المنظمة لأعمال البناء والهدم والترميم و اشغالات الطرق ومتطلبات الحصول على التراخيص تنفيذاً لأحكام القانون ومن هذه القوانين (قانون رقم (19) سنة 2002م قانون البناء ، قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (351) لسنة 2008م بشأن اللائحة التنفيذية لقانون البناء ، قانون رقم (20) سنة 1995م قانون التخطيط الحضري ، قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (23) لسنة 1994م بشأن لائحة مخالفات التخطيط وأعمال البناء المدن الرئيسية والثانوية والعقوبات المقررة عليها) . و تعمل هذه القوانين على تحقيق الآتي:

- تنظيم عملية البناء في جميع مناطق الجمهورية من حيث الشكل والنوع والحجم والاستخدام.
- إيجاد مناطق عمرانية ذات طابع حضري تلبي أغراض التنمية الوطنية في إطار الخطط الاقتصادية والاجتماعية للدولة.
- ترك الفراغات المناسبة بين المباني والتي تساعد في عملية التهوية المطلوبة وزيادة المناطق الخضراء مما يساهم في إيجاد بيئة خالية من التلوث والازدحام السكاني.
- الحد من ظاهرة البناء العشوائي.
- رفع مستوى الجودة في التنفيذ على ضوء مقاييس ومعايير فنية وهندسية.
- توافق أعمال البناء والهدم المطلوب الترخيص بها مع أحكام قانون التخطيط الحضري ولائحته التنفيذية.
- المحافظة على طابع المدن السكنية النموذجية بحسب النمط الذي أنشئت عليه.

منهجية البحث: -

استخدمت الدراسة المنهج الوصفي وذلك لطبيعة البحث وتحقيق أهدافه حيث ان هذا النوع من المنهجية لا يتوقف عند وصف المشكلة البحثية و انما يتعدى ذلك الى وصف المشكلة وتفسيرها وتحليلها. والإجراءات المتبعة في الجانب التطبيقي من الدراسة من خلال تجميع البيانات وربط الإحداثيات بجهاز المحطة الشاملة و اجراء المعالجة الإحصائية باستخدام برنامج (Civil 3d-arc Map GIS) ، و دراسة الوضع القائم لوحدة الجوار {414} لمعرفة حالة المنطقة وذلك من خلال التطرق الى موقع وحدة الجوار بالإضافة الى دراسة الخصائص السكانية ودراسة وتقييم المخالفات العمرانية المنتشرة في وحدة الجوار والأسباب التي أدت الى ذلك.

وصف منطقة الدراسة:

تقع وحدة الجوار

في شمال محافظة ذمار في منطقتي هيران ، حدودها من جميع الاتجاهات كالتالي:

من الشمال: منطقة المشواف

من الجنوب: شارع 24 ووحدة الجوار 413

من الغرب: حديقة هيران

من الشرق: منطقة المواهب



شكل (1) يوضح اسقاط جوي لوحدة الجوار وحدودها

المورفولوجيا العامة لوحدة الجوار {414}:

ان مشاريع الطرق التي تحد المنطقة حسب مخطط وحدة الجوار والمباني العقارية لوحدة 414 أعطت له شكل غير منتظم طويل نحو الغرب بطول (1كم) ويقترب شكله العام من الشكل شبه المنحرف واشكال وحداته متجانسة وتأخذ اغلبها شكل مربع ومستطيل.

المساحة:

مساحة منطقة الدراسة (660500 م²)

الدراسة الميدانية:

تم النزول الميداني الى وحدة الجوار {414} الواقعة شرق حديقة هيران وذلك بهدف :-

- استكشاف منطقة الدراسة.
- التخطيط المبدي لتنفيذ الاعمال المساحية المطلوبة في اعمال الرفع.
- رفع الشوارع والبيوت المسقطة على المخطط.
- رفع حجوزات الدولة بموجب المخطط العام.
- رفع المخالفات والتجاوزات الموجودة على مشاريع البنى التحتية خاصة مشاريع الطرق .

تجميع البيانات :

تم تجميع البيانات اللازمة للدراسة من خلال النزول الميداني والرفع المساحي لمنطقة الدراسة ، و ذلك وفقا للخطوات :

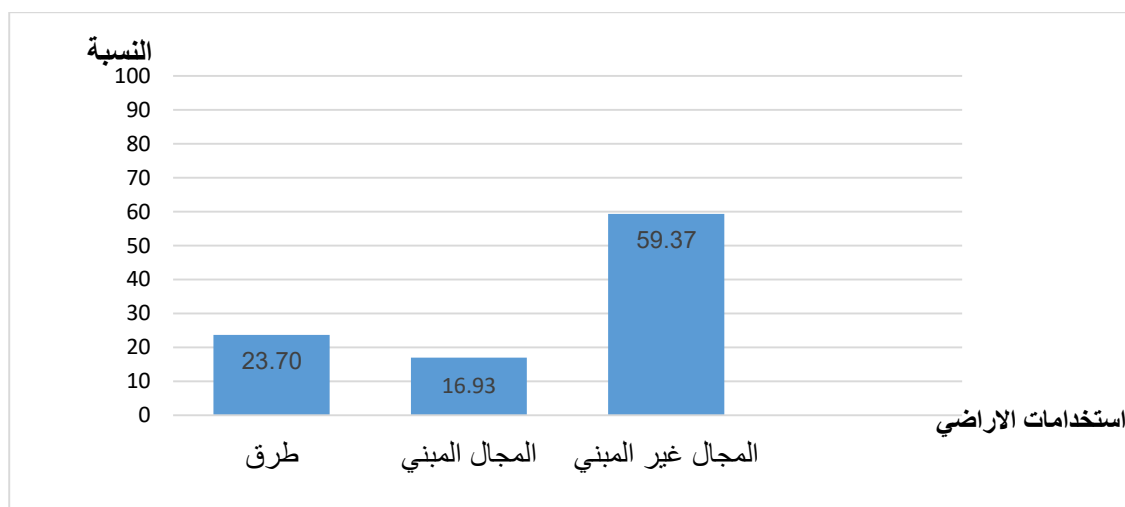
- رسم المخطط العام لوحدة الجوار بموجب الرفع المساحي
- ربط المخطط العام بالإحداثيات الأفقية والرئيسية الموجودة في المخطط العام
- تطبيق المخطط العام على الصورة الجوية بإحداثيات المخطط
- حصر المباني السكنية المنفذة
- حصر المباني السكنية قيد الانشاء
- حصر المباني الخدمية
- حصر المباني المتعدية على مشاريع البنى التحتية خاصة مشاريع الطرق ومعرفة مقدار التجاوز داخل الطرق

التحليل والمناقشة: -

من خلال البحث والدراسات الميدانية والرفع المساحي لوحدة الجوار وربط الإحداثيات بجهاز المحطة الشاملة و التحليل للبيانات التي تم تجميعها بإجراء المعالجة الإحصائية باستخدام برامج (Civil 3d-arc Map GIS) ، تبين ما يلي :
استخدامات الأراضي:

جول (1) يوضح استخدامات الأراضي في وحدة الجوار {414}

النسبة %	المساحة م ²	استخدامات الاراضي
23.70	156531.91	مشاريع الطرق
59.37	392145.2675	الأرض غير المبنية
16.93	111822.841	المباني
100	660500	الاجمالي



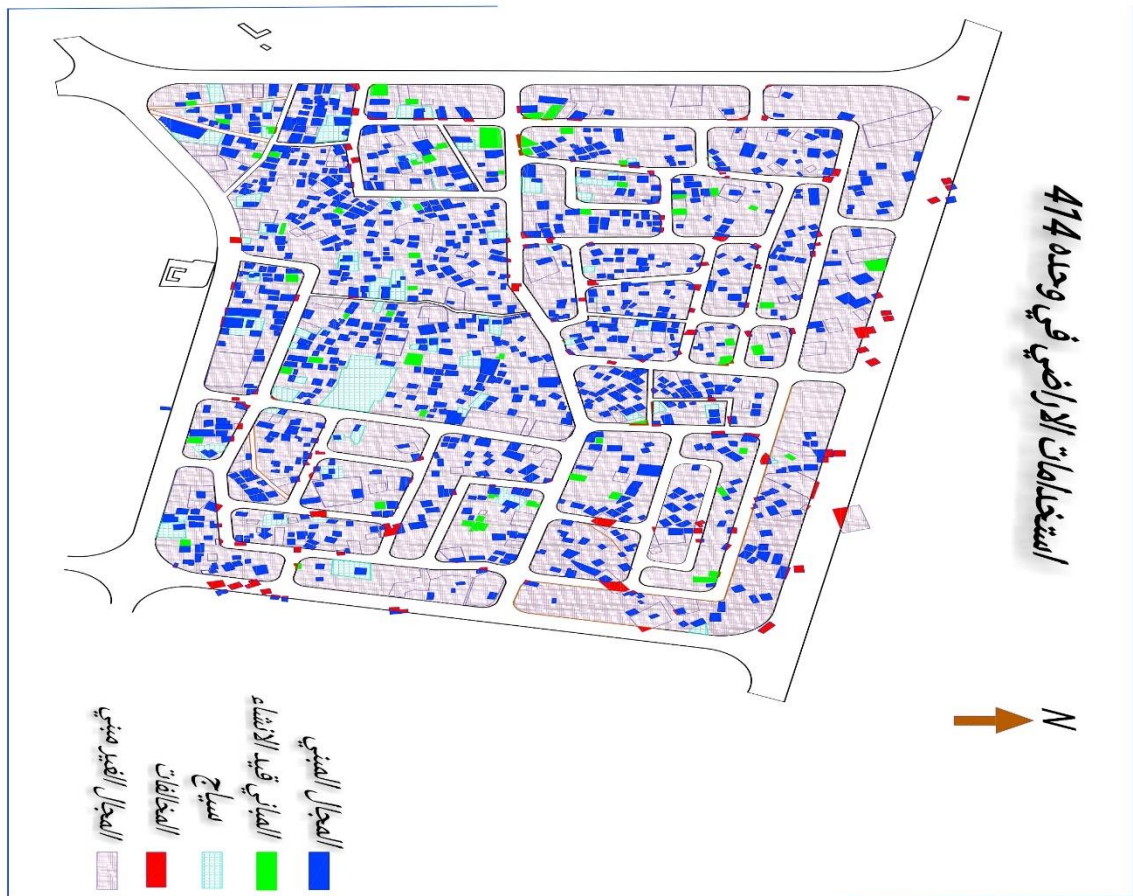
شكل (2) يوضح نسبة استخدامات الأراضي

من خلال الجدول رقم (1) والشكل رقم (2) نلاحظ ما يلي:

- يستحوذ المجال الغير مبني على أكبر نسبة من اجمالي المساحة المنطقة وتبلغ حوالي 59.70% وذلك لان منطقته الوحدة لم يتم عمل الطرقات فيها لان المنطقة حديثة البناء .
 - تقدر نسبة المجال المبني ب 16.93% من المساحة الإجمالية وتمثل في المباني التي يسكن فيها الناس والمباني قيد الانشاء وسياج البيوت.
 - تمثل الطرق نسبة 23.70% من اجمالي المساحة ، و الطرق في منطقة وحدة الجوار لم يتم رصفها بعد ولا تزال على الأرض الطبيعية.
- يوجد شارع 24 في الجهة الغربية للوحدة تم عمل له رصف طبقة أساس فوق الأرض الطبيعية.



شكل (3) صور توضح جزء من المباني و الطرق لوحدة الجوار {414}

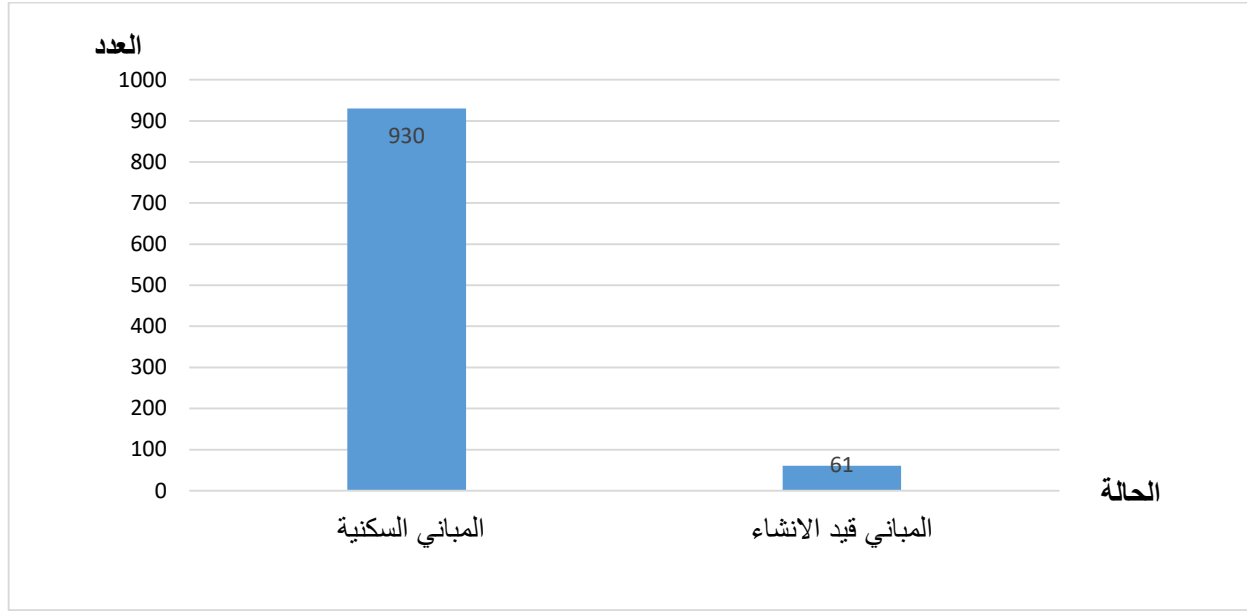


شكل (4) مسقط يوضح المجال المبني والمباني قيد الانشاء والمخالفات

المجال المنشأ والمجال قيد الإنشاء:

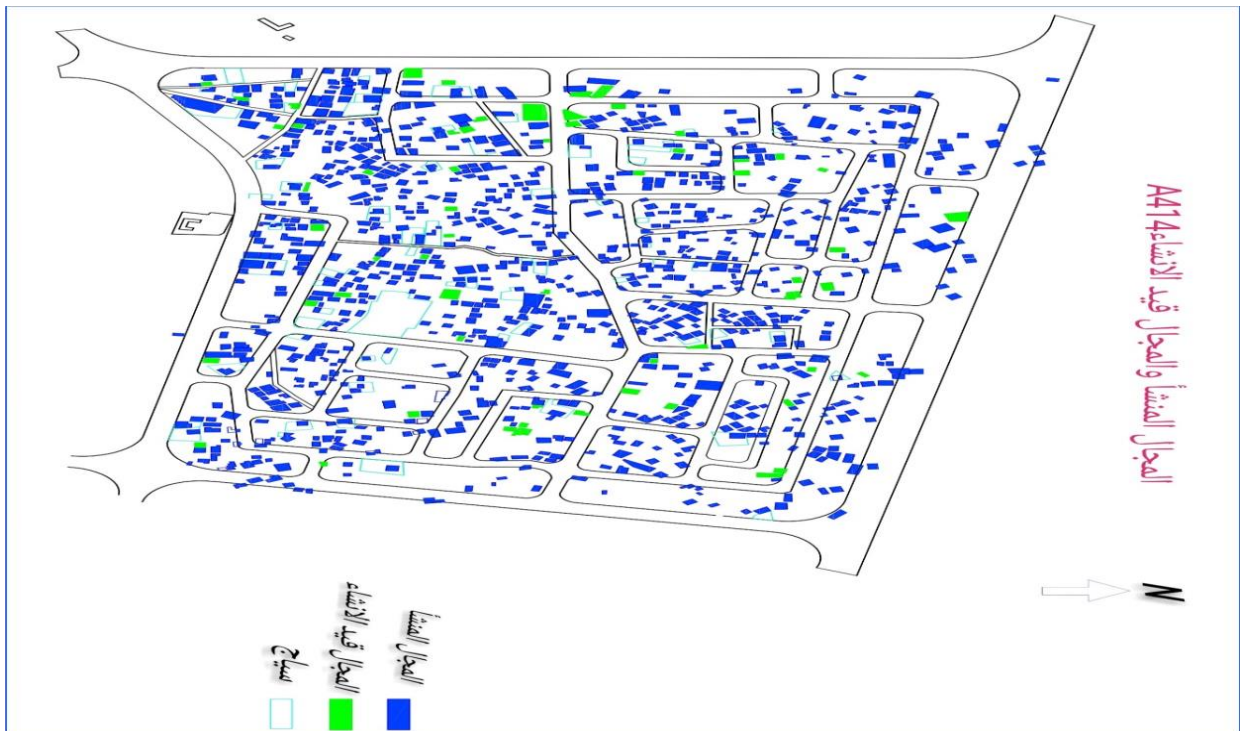
الجدول رقم (2) يوضح المجال المنشأ والمجال قيد الإنشاء.

المجموع	المباني قيد الإنشاء	المباني السكنية	البيان
991	61	930	العدد
91980.06	7864.241	84115.82	المساحة م ²
100	8.6	91.4	النسبة %



شكل (5) المجال المنشأ والمجال قيد الإنشاء لوحدة الجوار {414}

من الجدول رقم (2) والشكل رقم (5) ، ومن خلال التحقق الميداني وعبر الصور الجوية نلاحظ ما يلي:
 - تحتوي وحدة الجوار 414 على 930 مبنى مكتمل أي صالح للسكن بنسبة 91.4 % من إجمالي عدد المباني ، المباني قيد الإنشاء بنسبة 8.6 % ، وتمثل نسبة قليلة من إجمالي عدد المباني ويعود ذلك الى الأوضاع الاقتصادية الصعبة في الفترة الأخيرة ، وحوالي 20% من المواطنين في وحدة الجوار قيد الدراسة لا يملكون بيوت وانما يقيمون بالمساكن المؤجرة.



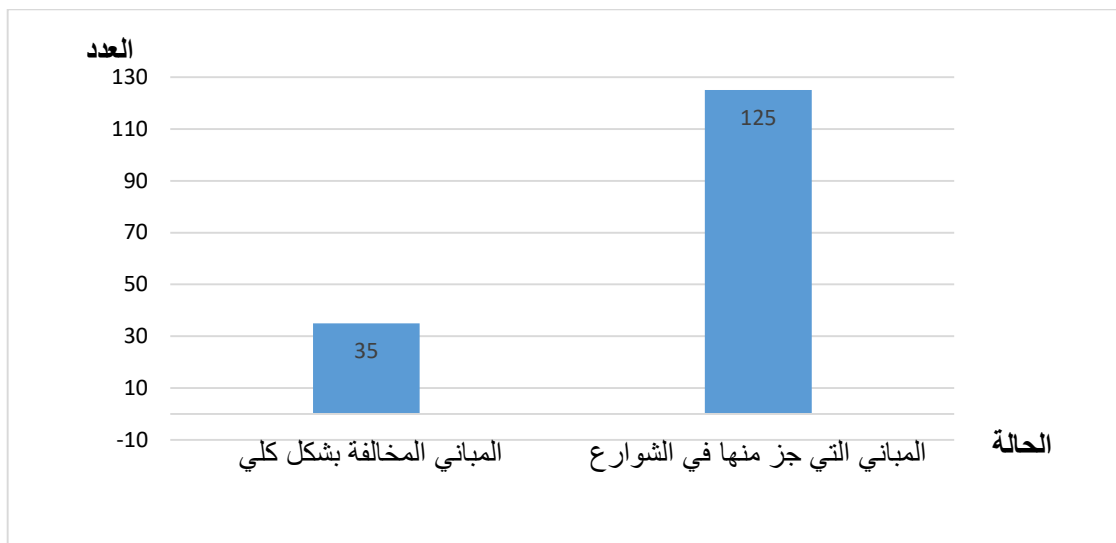
شكل (6) مسقط يوضح المجال المنشأ والمجال قيد الإنشاء لوحدة الجوار 414

المخالفات العمرانية

من خلال الدراسة الميدانية والتحليل للبيانات التي تم تجميعها بإجراء المعالجة الإحصائية باستخدام برنامج (Civil 3d-arc Map GIS) ، تبين وجود عدة مخالفات عمرانية وتقدر مساحتها (5939.675 م²) من أهمها: تجاوز معامل شغل الأرض و التعديلات على مشاريع الطرق .

جدول (3) يوضح المخالفات العمرانية لوحدة الجوار 414

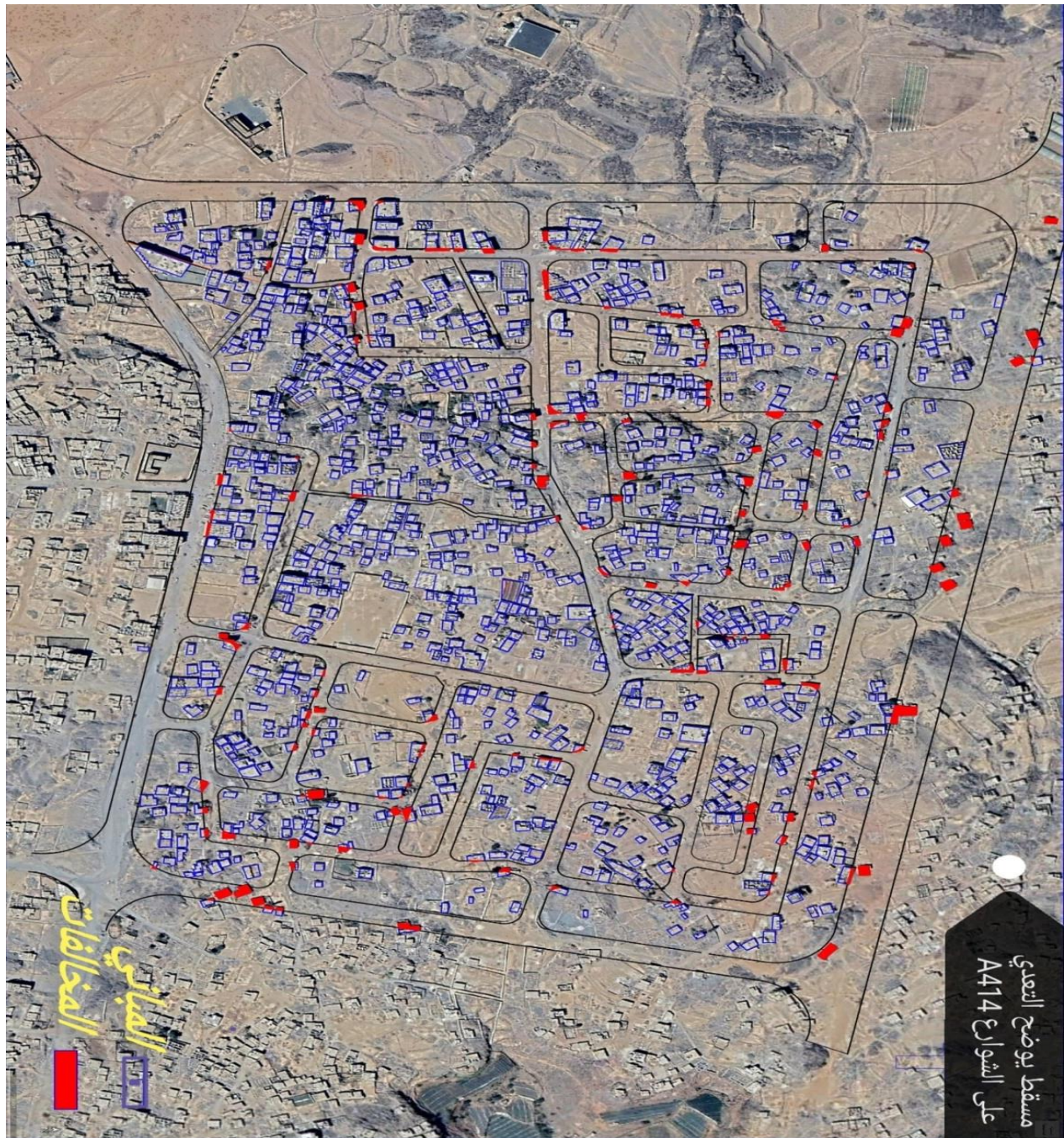
النسبة	العدد	البيان
%78.12	125	المباني التي جزء منها في مشاريع الطرق
%21.88	35	المباني المخالفة بشكل كلي
%100	160	اجمالي المباني المخالفة



شكل (7) يوضح نوع المخالفات العمرانية لوحدة الجوار 414

من خلال جدول (3) والشكل (7) يتبين وجود 35 مبنى من أصل 160 وبنسبة 21.88% تم دخوله في مشاريع الطرق بشكل كلي ، توصي الدراسة بإزالة هذه المباني المخالفة.

و كذلك يوجد 125 مبنى جزء منها في مشاريع الطرق وبنسبة 78.12% ، توصي الدراسة بمراجعه وثائق الملكية وللتأكد من تاريخ شراء الأرض حيث قد تلجا الجهات المختصة الى تعويض المباني التي تم شرائها قبل المخطط، و قد يتم التفاوضي على بعض المباني التي تم دخول جزء جدا منها في الطرق ويتم تحميلها الغرامة المنصوصة عليها حسب القوانين المعمول بها .



شكل (8) مسقط يوضح المخالفات العمرانية لوحدة الجوار 414

النتائج: -

أظهرت الدراسة أهم النتائج التالية: -

- انتشار البناء العشوائي والمخالفات العمرانية بشكل واسع في المجال الحضري وهي ظاهرة خطيرة تؤدي إلى التأثير على مشاريع البنى التحتية ، وكذلك تشويه المظهر العمراني وتخلق فوضى عمرانية تؤدي إلى انتشار التجمعات السكانية العشوائية
- انتشار مشكلة مخالفات البناء في بعض وحدات الجوار، من ضمنها وحدة الجوار 414 بمدينة ذمار.
- نسبة استخدام الأراضي لوحدة الجوار 414 أظهرت أن الأرض الغير مبنية تأتي في المرتبة الأولى بنسبة 59.37% من إجمالي مساحة وحدة الجوار، مشاريع الطرق تأتي في المرتبة الثانية بنسبة 23.70% من إجمالي المساحة ، في حين أن نسبة المباني 16.93% من إجمالي مساحة وحدة الجوار.
- المخالفات العمرانية المنتشرة عبر مجال منطقة الدراسات لوحدة الجوار (414) أظهرت أن إجمالي المباني المخالفة (160) مبنى وتنقسم إلى مباني جزء منها في مشاريع الطرق بعدد (125) مبنى ونسبة 78.12% من إجمالي المباني المخالفة ومباني مخالفة بشكل كلي بعدد (35) مبنى ونسبة 21.88% من إجمالي المباني المخالفة.
- غياب الرقابة والتهاون من قبل الجهات المختصة في تطبيق القوانين ساهم بشكل رئيسي وكبير في انتشار البناء العشوائي والمخالفات العمرانية.

التوصيات :-

- من خلال نتائج الدراسة ، يوصي الباحثون بالمقترحات و التوصيات للحد من انتشار البناء العشوائي و المخالفات العمرانية :
- تأهيل الكادر الهندسي والفني والإداري في مكاتب الأشغال العامة والطرق والجهات المختصة للقيام بدوره من خلال اعداد مخططات عمرانية وانزالها خلال فترة زمنية للحد من انتشار البناء العشوائي .
 - أهمية تنفيذ مشاريع البنى التحتية قبل إعطاء رخص البناء .
 - عدم اصدار أي ترخيص للبناء الا بعد تحديد حرم الطريق وخط التنظيم من قبل مهندس معتمد من الجهات المختصة .
 - تفعيل الدور الإرشادي والرقابة وتطبيق القوانين من قبل الجهات المختصة مما يساهم بشكل كبير في الحد من مشكلة انتشار البناء العشوائي والمخالفات والتعديت على المخططات العمرانية
 - القضاء على المخالفات العمرانية التي يمكن القضاء عليها مثل تجاوز شغل الأراضي والتعدي على الطرق.
 - معالجة النمو الحضري المتسارع في المدن المترافق مع النمو العشوائي للمساكن في أطراف المدن من خلال إقامة مشاريع سكنية لمحدودي الدخل في كافة المدن الرئيسية .
 - عمل قاعدة بيانات فنية وهندسية للمخططات العمرانية يتم الرجوع اليها عند الحاجة .
 - اعداد دراسات و ابحاث لمناطق البناء العشوائي من خلال جهات فنية ، و اقتراح خطط و برامج التطوير العمراني و مشاريع البنى التحتية لمناطق البناء العشوائي .

المراجع :

- لينة محمد مجدي ، محمد ابراهيم جبر ، ايمن محمد عاصم (آليات تطبيق الأطر التنظيمية على المخالفات البنائية في البيئة العمرانية في مصر) كلية الهندسة ، جامعة عين شمس ، جمهورية مصر العربية ، 2023 م .
- كريم اخلفهوم ، (إشكالية المخالفات العمرانية في الجزائر- دراسة ميدانية : حالة بلدية بوفاريك – ولاية البليدة) ، مجلة العمارة ، مجلد (7) ، عدد (2) ، 2022 م .
- فهد الهدور ، آخرون ، (رفع المخالفات و التعديت لوحدة الجوار 322- م / ذمار – اليمن) ، بحث تخرج غير منشور ، هندسة المساحة و الطرق ، كلية المجتمع ، ذمار ، اليمن ، 2021 م .
- ويلي محمد الطاهر ، مخبي محمد أشرف (المخالفات العمرانية بتحصيص بن معمر في مدينة ميله –الجزائر) أطروحة ماجستير غير منشور، الجزائر ، 2017 م
- صالح محمد مبارك ، (تنمية المناطق المتدهورة عمرانيا كأسلوب لمعالجة مشاكل البناء العشوائي في مدينة عدن) ، المؤتمر الهندسي الثاني ، كلية الهندسة ، جامعة عدن ، الجمهورية اليمنية ، 30-31 مارس (2009)
- خالد ناصر باراشد ، ايمن عيسى ، (الملاحم العمرانية لتجربة اليمن في بناء الأحياء السكنية لذوي الدخل المحدود في ضواحي المدن - مدينتي المكلا وعدن دراسة حالة) ، مجلة العلوم الهندسية ، جامعة اسبوط ، مجلد (36) ، عدد (1) ، 2008 م
- عبدالرحمن علي الزبيبي ، (مخالفات البناء في اليمن أهمية الازالة الادارية وضبط المتورطين) ، عدن الغد ، <https://www.adengad.net/articles/534998>، تمت زيارته بتاريخ 2024/4/20
- عبدالرحيم السلمي ، مبخوت الهاي (البناء العشوائي يشوه المدن اليمنية) ، الوحدة ، <https://www.alwahdahnews.net/73198>، تمت زيارته بتاريخ 2024/4/20
- افتكار احمد القاضي، (البناء العشوائي بيئة غير صحية و تشويه للتخطيط العمراني) ، الثورة ، <https://althawrah.ye/archives/319375>، تمت زيارته بتاريخ 2024/4/20

النصوص القانونية

- قانون رقم (19) سنة 2002م قانون البناء ،
- قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (351) لسنة 2008م بشأن اللائحة التنفيذية لقانون البناء ،
- قانون رقم (20) سنة 1995م قانون التخطيط الحضري ،
- قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (23) لسنة 1994م بشأن لائحة مخالفات التخطيط وأعمال البناء