

الزحف العمراني السكني في البساتين والاراضي الزراعية في مدينة بعقوبة

الكلمات المفتاحية: الزحف ، العمراني ، السكني

البحث مستل من رسالة ماجستير

أ.د. تنزيه مجيد حميد

سيف محمد عبد

جامعة ديالى/كلية التربية للعلوم الانسانية

Dr.tanzeeh222@yahoo.comSaifmohammad255@gmail.com

الملخص

أضحت مشكلة الزحف العمراني على الاراضي الزراعية مشكلة عالمية النطاق واحدى ابرز المشاكل الضاغطة التي تعاني منها معظم دول العالم ، وتحديدًا دول العالم النامي ذوات الزيادات السكانية العالية ، فمع كل هذا التطور الهائل في تخطيط المكان ، يطلّ الزحف العمراني في هذه المدن ليقضم مساحات لا يستهان بها من الاراضي الزراعية ولم تشذ مدينة بعقوبة عن ذلك هذه المدينة التي تخترقها بساتين الحمضيات من شمالها الى جنوبها والتي أقترن اسمها باسم المدينة (مدينة البرتقال) فقد تعرضت في العقدين الاخيرين البساتين الواقعة ضمن حدودها البلدية الى زحف عمراني واسع ضيّع معالم التخطيط الاصيل للمدينة بعد قطع آلاف الاشجار وتحويل اراضيها الى مشيدات كونكريتية بحيث امست القاعدة الاقتصادية للمدينة غير قادرة على مواجهة المشاكل الاقتصادية والاجتماعية والبيئية التي ولدها الزحف العمراني لذلك ظهرت حاجة ملحة لدراسات تكشف عن حجم الزحف العمراني على الاراضي الزراعية والبساتين ضمن هذه المدينة وعن الاسباب الظاهرة والخفية التي اوجدت هذا الزحف ، مع محاولة ايجاد حلول سريعة وحكيمة تعالج المناطق شملها البحث بعد الوقف الفوري لهذا الزحف وقد خرج البحث بجملة إستنتاجات أبرزها أنّ ضعف سلطة الدولة وعدم تفعيل القوانين والتشريعات بعد عام ٢٠٠٣ قد وسّع من رقعة الزحف العمراني ، كما ان القطاع الزراعي وتدني مردوداته بسبب السياسات الخاصة وغياب الدعم الحكومي اعطى لمالكي البساتين والأراضي الزراعية مسوغاً لهجرها وبيعها بعد تقسيمها في الغالب إلى قطع سكنية.

المقدمة

تخضع الاراضي الحضرية في المدن بشكل عام والمدن الرئيسية بشكل خاص الى جملة من العمليات الاقتصادية ولعل ابرزها عامل المنافسة الذي يتمثل بقدرة الاستعمال الحضري الغازي في إثبات افضليته في إستعمال الحيز الحضري ، ومن البديهي أن هذه الافضلية تتجسد من خلال الطلب والحاجة الماسة لهذا الإستعمال ، وهذا ما حدث بالضبط في مدينة بعقوبة مركز محافظة ديالى وأهم المدن فيها ، فقد احدثت الزيادة السريعة في عدد سكانها في العقود الاخيرة استنفاد معظم الأراضى فيها وإشغالها بمختلف استعمالات الارض الحضرية ولاسيما ان المدينة لم يصدر لها تصميم اساس منذ عام ١٩٩٧ اي إن هذه الزيادة السريعة في السكان لم يقابلها زيادة مماثلة في المعروض من الأراضى او اي اتساع في الرقعة التي تشغلها المدينة ، لذلك من البديهي ان تتجه انظار السكان صوب البساتين والاراضى الزراعية الواقعة ضمن الحدود البلدية لمدينة بعقوبة فحدث الزحف العمراني عليها وقد سهل ذلك تهاون الجهات المسؤولة عن إيقاف مثل هذه التجاوزات التي انعكست بدورها على إستهانه السكان بالقوانين والتشريعات التي كانت تفرضها الدولة ، فضلا عن تراجع إنتاجية البساتين والاراضى الزراعية ومن ثم تراجع مردوداتها الاقتصادية الامر الذي سهل عملية تجريفها من قبل اصحابها وبيعها لإنشاء مشيدات لمختلف استعمالات الارض الحضرية الاخرى بعد ان ايقن معظمهم بعدم وجود رقابة تلزمهم بنوع الاستعمال.

اولا- مشكلة البحث

تحدث مشكلة البحث الرئيسية بنقل مساحه الاراضى الزراعية والبساتين الواقعة ضمن الحدود البلدية لمدينة بعقوبة جراء الزحف العمراني السكني الحاصل عليها لغرض الاستعمال السكني .

ومن هذه المشكلة إنبثقت جملة مشاكل يمكن صوغ أبرزها بما يأتي: -

١- ما حجم الزحف العمراني السكني الذي حدث في البساتين والاراضى الزراعية ضمن مدينة بعقوبة ؟ وما التوزيع الجغرافي له ؟

٢- هل هنالك عوامل جغرافية وإقتصادية وإجتماعية وسياسية وراء الزحف العمراني السكني على البساتين والاراضي الزراعية ؟

٣- ما هي الآثار البيئية والإقتصادية الإجتماعية التي اوجدها هذا الزحف ضمن مدينة بعقوبة ؟

ثانيا - فرضية البحث

١. احتل الزحف العمراني السكني أغلب الاراضي الزراعية ضمن مدينة بعقوبة وأكبرها خصوبة وقد تباين حجم المساحات المشمولة بالزحف من مكان لآخر وبحسب مميزات الموقع الذي تشغله تلك الاراضي والبساتين

٢. هناك عوامل جغرافية وإقتصادية وإجتماعية وسياسية عززت من الزحف العمراني على البساتين والاراضي الزراعية ووسعت مساحته

٣. رافق الزحف العمراني السكني على البساتين والاراضي الزراعية جملة من الآثار البيئية والاقتصادية الإجتماعية السلبية ضمن مدينة بعقوبة.

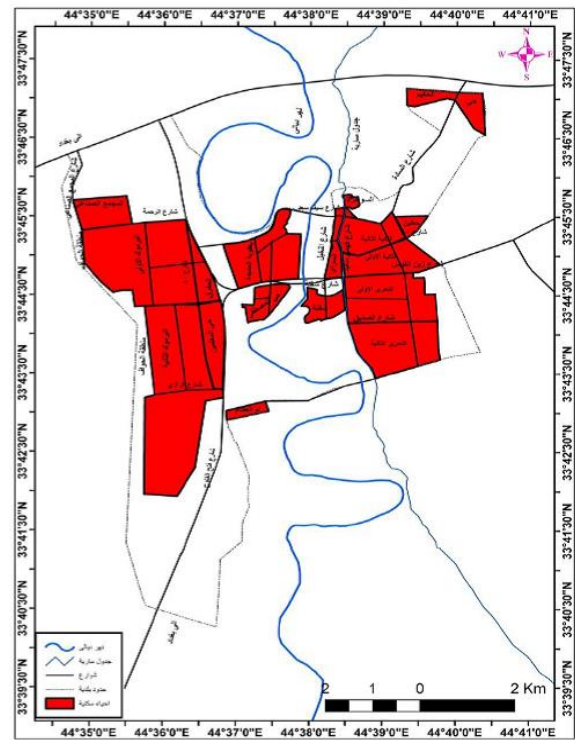
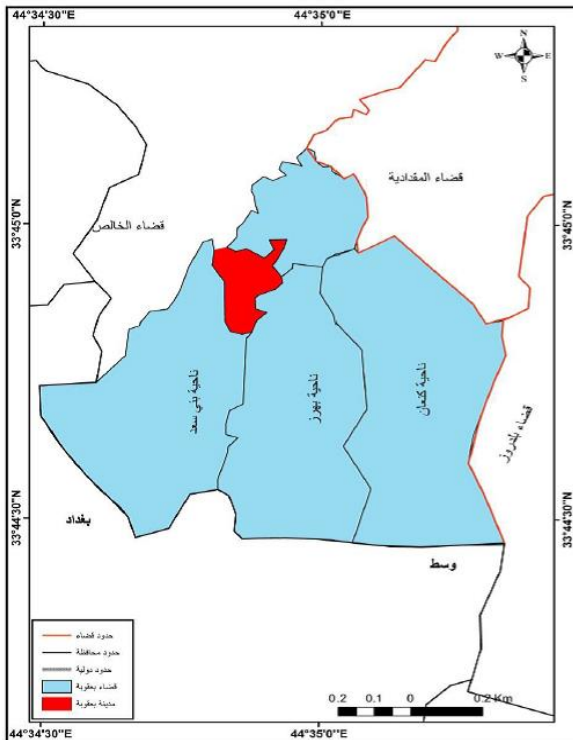
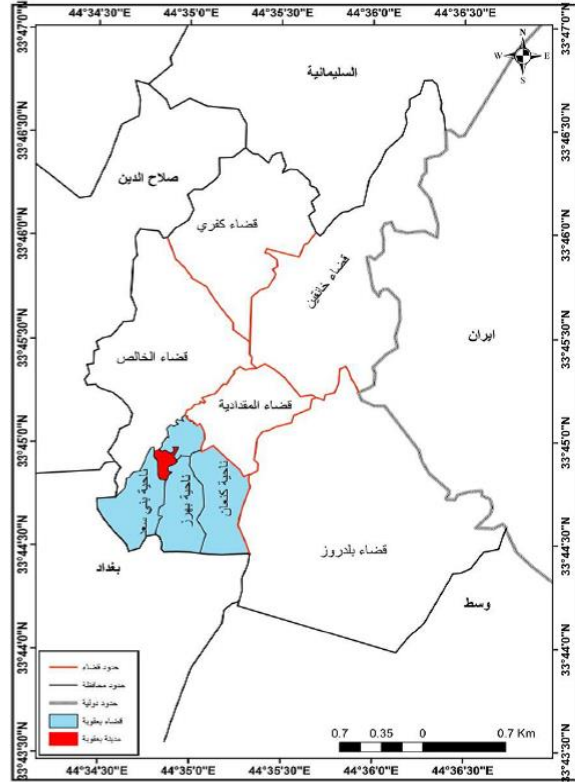
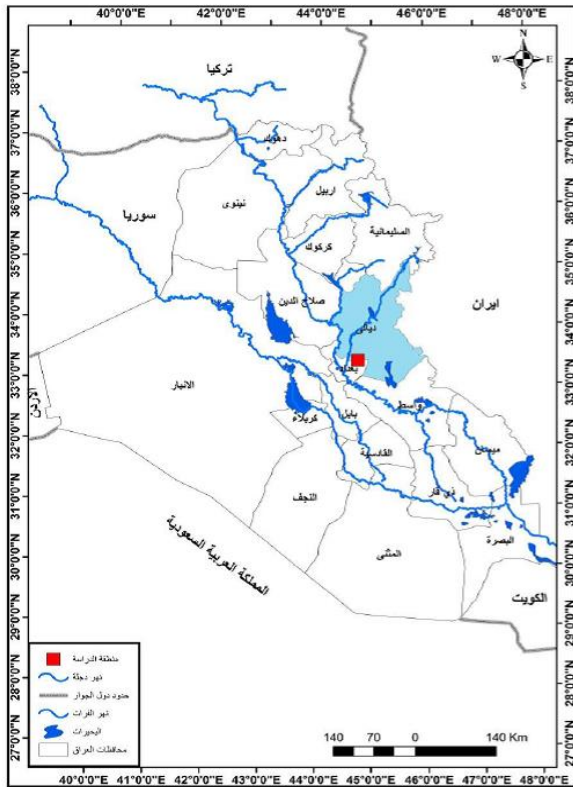
ثالثا - هدف البحث

يهدف البحث الى إظهار خطورة الزحف العمراني السكني المستمر في البساتين والأراضي الزراعية الواقعة ضمن الحدود البلدية لمدينة بعقوبة ، مع محاولة حصر المساحات المشمولة بالزحف وإظهار آثارها الإقتصادية والإجتماعية والبيئية على سكان مدينة بعقوبة .

رابعا - حدود البحث

تقع مدينة بعقوبة في الجزء الشمالي من قضاء بعقوبة يحدها من الشمال قضاء الخالص ، اما من الجهة الشمالية الشرقية فتحدها ناحية العبارة بينما تحدها من الجهة الجنوبية الشرقية ناحية اشنونا (بهرز) ومن جهة الشرق ناحية كنعان ، وتحدها ناحية بني سعد من الجهة الجنوبية الغربية ، اما موقعها الفلكي فتقع بين دائرتي عرض ($33^{\circ}.39^{-}$ - $33^{\circ}.47^{-}$) شمالا وبين خطي طول ($44^{\circ}.35^{-}$ - $44^{\circ}.40^{-}$) شرقا خريطة (١) وتعد مدينة بعقوبة المركز الاداري لمحافظة ديالى ومركز قضاء بعقوبة وتقع على بعد ٦٣ كم من مدينة بغداد .

الخريطة (١) موقع مدينة بعقوبة بالنسبة للعراق ومحافظه ديالى وقضاء بعقوبة



المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على

- ١- الهيئة العامة للمساحة ، خريط العراق الادارية بمقياس ١:١٠٠٠٠٠٠٠ العام ٢٠٠٦
- ٢- محافظة ديالى ، مديرية التخطيط العمراني التصميم الأساس لمدينة بعقوبة لعام ١٩٩٤ بمقياس ١ : ٢٥٠٠٠

المبحث الاول

أسباب الزحف العمراني على البساتين والاراضي الزراعية في مدينة بعقوبة

من اهم أسباب الزحف العمراني على البساتين و الاراضي الزراعية في مدينة بعقوبة هي: -

١- نمو سكان المدينة

لقد تضاعف عدد سكان مدينة بعقوبة ثلاث عشرة مرة للمدة من ١٩٤٧ الى ١٩٨٧ الذي كان لا يتجاوز (١٠٣٧١) نسمة عام ١٩٤٧ ليصل الى (١٤٤٠٥٢) نسمة في عام ١٩٨٧، ثم ارتفع ليصل الى (١٧٠٧٧٦) نسمة في تعداد عام ١٩٩٧، ثم وصل الى (٢٩٣٧٥٧) نسمة بحسب تقديرات عام ٢٠١٥، ويرجع سبب الزيادة السكانية الى ارتفاع معدلات النمو السكاني في العراق والذي حافظ على وتيرته العالية (٣,١)% خلال عقدي السبعينيات والثمانينيات من القرن المنصرم، مع وجود رغبة ملحة من لدن الحكومة آنذاك باتجاه زيادته عبر تبني مجموعة من الإجراءات الهادفة الى تشجيع الانجاب من خلال تقديم الامتيازات المادية والمعنوية كالتشجيع على الزواج المبكر وزيادة مخصصات أسر العاملين في الدولة (الأسر التي لديها أربعة أطفال فأكثر) ومنح الأم الموظفة إجازة أمومة لمدة سنة براتب تام^(١)

٢ - الهجرة

تعدّ الهجرة احد الظواهر السكانية الكفيلة بتغيير حجم السكان لأي مجتمع بصورة سريعة جدا^(٢) فمدينة بعقوبة تعرضت مؤخرًا الى موجات هجرة داخلية نحوها نتيجة الوضع الأمني المتدهور الذي مرت به محافظة ديالى بعد احداث عام ٢٠٠٣ و لا يفوتنا ان نذكر ان الاحداث الأمنية التي انتابت المحافظة جعلت من مدينة بعقوبة جاذبة للسكان كونها الأكثر امانا قياسا بمدن المحافظة الأخرى لذلك نزحت اليها اعداد كبيرة من سكان ناحيتي السعدية و جلولاء عام ٢٠١٤ اذ تشير الاحصائيات الخاصة بدائرة الهجرة والمهجرين في مدينة بعقوبة ان اكثر من (٢٤٧٧٠) شخصاً نزحوا الى مدينة بعقوبة في غضون المدة من ٢٠٠٦ لغاية ٢٠١٧^(٣)، فلتلك الهجرة انعكاسات سببت ضغوطا على إمكانات المدينة خارج طاقتها التخطيطية مما جعل الزحف العمراني نحو البساتين والاراضي الزراعية

يأخذ طريقاً مفتوحاً و لاسيما في ظل غياب القانون وتراخي الجهات المسؤولة عن الحد من هذه الظاهرة .

٣- القوانين والقرارات غير المدروسة التي اصدرتها الحكومة

ان اصدار الحكومات المتعاقبة على العراق عدداً من القوانين والقرارات غير المدروسة والتي اجازت لمالكي البساتين والأراضي الزراعية حق التصرف بتشديد دور سكنية لهم ولأولادهم اوجد البذرة الأولى للزحف العمراني نحو البساتين والأراضي الزراعية الموجودة داخل مدينة بعقوبة ومن أبرز تلك القوانين والقرارات:

أ- قانون رقم (٣٩٧) لسنة ١٩٧٠ وقانون (٧٢١) لسنة ١٩٧٢ والقرار رقم (٧٣٤) لسنة ١٩٨٧ والقرار (٣٤٤) لسنة ١٩٨٧ نصت هذه القوانين على جواز قيام مالكي الاراضي الزراعية والبساتين واصحاب حق التصرف بتشديد وحدات سكنية لهم ولأولادهم فيها فيما عدا الأراضي الزراعية والبساتين المخصصة بوصفها مساحات خضراء على وفق التصاميم الاساس لمدينة بغداد والبلديات الاخرى ؛ إذ اجازت هذه القوانين بأن لا تزيد مساحة الارض المشيد عليها عن (٣٠٠م^٢) لصاحب الارض و(٢٠٠م^٢) لكل واحد من اولاده البالغين داخل التصميم الاساس ، ان هذه القرارات لم تحدد مساحة الاراضي الزراعية والبساتين ولم تحدد الحد الاعلى لمساحة البناء الكلي ولا عدد المالكين وعدد اولادهم مما ادى الى تحول الكثير من الاراضي الزراعية والبساتين الى وحدات سكنية في حال تعدد المالكين وتعدد ابنائهم فكانت هذه البذرة الاولى التي ادت الى الزحف العمراني غير المخطط على حساب البساتين والاراضي الزراعية في جميع المدن العراقية ومنها مدينة بعقوبة من خلال تفتيت الملكية بين الابناء^(٤)

ب- قانون التصميم الاساس رقم (١٥٦) لسنة ١٩٧١ تضمنت الفقرة السادسة عشر منه بجواز البناء وانشاء الاعمال الانشائية في المناطق المخصصة للبساتين والأراضي الزراعية داخل حدود التصاميم الاساس لمدينة بغداد والبلديات الاخرى بشرط ان لا تتجاوز كثافة الابنية عن مسكن واحد لكل خمس دوانم .

ج-القرار رقم (١٤٨٨) لسنة ١٩٨٥ نصت الفقرة الاولى من القرار بأن لا يجوز ان تزيد مساحة الوحدة السكنية المشيدة على الاراض الزراعية والبساتين عن: -

- ٢٤٠ م^٢ في الأراضي الزراعية التي تبلغ مساحتها من اربعة الى اقل من خمسة دونمات
 - ١٨٠ م^٢ في الأراضي الزراعية والبساتين التي تبلغ مساحتها من ثلاثة الى اقل من اربع
 دونمات.
 - ١٢٠ م^٢ في الأراضي الزراعية والبساتين التي تبلغ مساحتها من اثنين الى اقل ثلاثة
 دونمات.
 - ١٠٠ م^٢ في الأراضي الزراعية التي تقل مساحتها عن دونمين.

٤- الاحداث الامنية التي مرت بها المدينة

أسهمت الاوضاع الأمنية التي مرّ بها العراق بعد احداث عام (٢٠٠٣) بحدوث عمليات التهجير القسري التي اضطر بسببها العديد من اصحاب البساتين والأراضي الزراعية الى هجر أراضيهم وهلاك اعداد كبيرة من أشجار البساتين بسبب سوء الأوضاع الأمنية ، بحيث أصبحت تحتاج الى الكثير من الجهد والوقت ورأس المال من اجل إعادة الحياة اليها ، لذلك عمد العديد منهم الى تجريف بساتينهم وبيعها بعد تقسيمها الى إراضٍ سكنية وبأسعار مغرية جدا للمشتري

٥- صغر حجم الحيازة الزراعية

تعد مساحة حيازة الأرض الزراعية وكيفية استغلالها أحد أهم العوامل المؤثرة في النشاط الزراعي ، اذ تشيع في أراضي بساتين مدينة بعقوبة سيادة ملكيات الأراضي الصغيرة التي قد لا تتجاوز مساحتها بضعة دونمات بسبب زيادة عدد الحيازات الزراعية وانقسام بعض الملكيات الزراعية وتفتيتها بسبب عامل الإرث ويترتب على صغر مساحة المزرعة نتائج اقتصادية واجتماعية وتقنية مما يجعلها تتجه نحو الاستعمال الكثيف للأرض الزراعية الذي يؤدي الى تدهور الأرض وانهاكها وفقدان خصوبتها وتعرضها الى الاجهاد ، مما دفع مالكيها الى هجرها او التخلي عنها بعد انخفاض انتاجيتها^(٥).

٦- غياب سلطة القانون

غياب سلطة القانون و ضعف الرقابة من جانب الاجهزة البلدية وعدم قدرتها على رصد الزحف العمراني السكني الحاصل على البساتين والاراضي الزراعية ومحاولة إيقافه أو الحد منه .

المبحث الثاني

التوزيع الجغرافي للزحف العمراني السكني على البساتين والأراضي الزراعية

لقد أوجد هذا النوع من الزحف العمراني خطورة تجسدت بإيجاد بيئة مغايرة لما خطط للمدينة، بالشكل الذي لا يمكن معه التنبؤ بمستقبل المدينة ونموها الحضري فيما لو استمر هذا النوع من الزحف العمراني، وقد لا نجافي الصواب اذا ما قلنا انه لا يكاد يخلو حي من احياء مدينة بعقوبة من وجود تعديات سكنية القت بظلالها على البساتين والأراضي الزراعية المحاذية لهذه الاحياء في بعض الأحيان او المتغلغلة في داخلها أحيانا أخرى .

ان التمعن في بيانات الجدول (١) والخريطة (٢) يكشف أن هنالك بؤراً سكنية نظامية وغير نظامية قضمت مساحات لا يستهان بها من البساتين والأراضي الزراعية في مدينة بعقوبة وهذا ما سيكشف عنه التوزيع الجغرافي لهذا النمط من الزحف العمراني السكني وعلى وفق الاحياء السكنية للمدينة وعلى النحو الاتي: -

أولاً: - التوزيع الجغرافي للزحف العمراني السكني على البساتين والأراضي الزراعية في احياء الجانب الشرقي من مدينة بعقوبة .

لما كان نهر ديالى يخترق مدينة بعقوبة من شمالها الى جنوبها ويكاد يقسمها الى قسمين متساويين، لذلك سوف يتم تناول الزحف العمراني على البساتين والأراضي الزراعية الواقعة ضمن احياء الجانب الشرقي من مدينة بعقوبة ، ثم يتم بعد ذلك تناول الزحف ذاته على احياء الجانب الغربي من المدينة.

الجدول (١) التوزيع العددي والنسبي للزحف العمراني السكني على البساتين والأراضي الزراعية في مدينة بعقوبة لعام ٢٠١٧

اسم الحي	مساحة الحي الكلية /هكتار	مساحة البساتين والأراضي الزراعية حول الاحياء وبداخلها / هكتار	عدد الوحدات السكنية المشيدة على البساتين والأراضي الزراعية	مساحة الوحدات السكنية المشيدة على البساتين والأراضي الزراعية /هكتار *	نسبة المساحة الزراعية المشيد عليها من مجموع المساحة الزراعية %
حي الحكيم	١١٥	٧٨	١٥٩٨	٢٣.٩٧	٣١
حطين	٣٧	٣٧	١١٥٧	١٧.٣٥٥	٤٧
شفتة	٤٢	٢١٢	٩١٣	١٣.٦٩٥	٦
السراي	٣٠	٣٧	٤٩٩	٧.٤٨٥	٢٠
السوامرة	٨	٤٣	٤٤٧	٦.٧٠٥	١٦
التحرير الأولى	٢١٣	٥	١٢٧	١.٩٠٥	٣٨
التحرير الثانية	٢٢٨	٢	٨٧	١.٣٠٥	٦٥
اليرموك الأولى	٥٤١	٩٦	٢٧٧٢	٤١.٥٨	٤٣
اليرموك الثانية	٥٧٤	٤٤	١٢٧١	١٩.٠٦٥	٤٣
حي المصطفى	٧٨	٣٩	٦٨٢	١٠.٢٣	٢٦
ام العظام	١١	١٥	١٧٣	٢.٥٩٥	١٧
المجمع الصناعي	٨٢	٨	٩٢	١.٣٨	١٧
التكية الأولى	٧٤	**	**	**	**
التكية الثانية	١٠٤	**	**	**	**
بعقوبة الجديدة	١٦٩	**	**	**	**
المفرق	٤٤	**	**	**	**
حي المعلمين	٨١	**	**	**	**
المجموع	٢٤٣١	٦١٦	٩٨١٨	١٤٧.٢٧	

المصدر : من عمل الباحث بالاعتماد على ١ - المسح الميداني الشامل للزحف العمراني السكني في مدينة بعقوبة

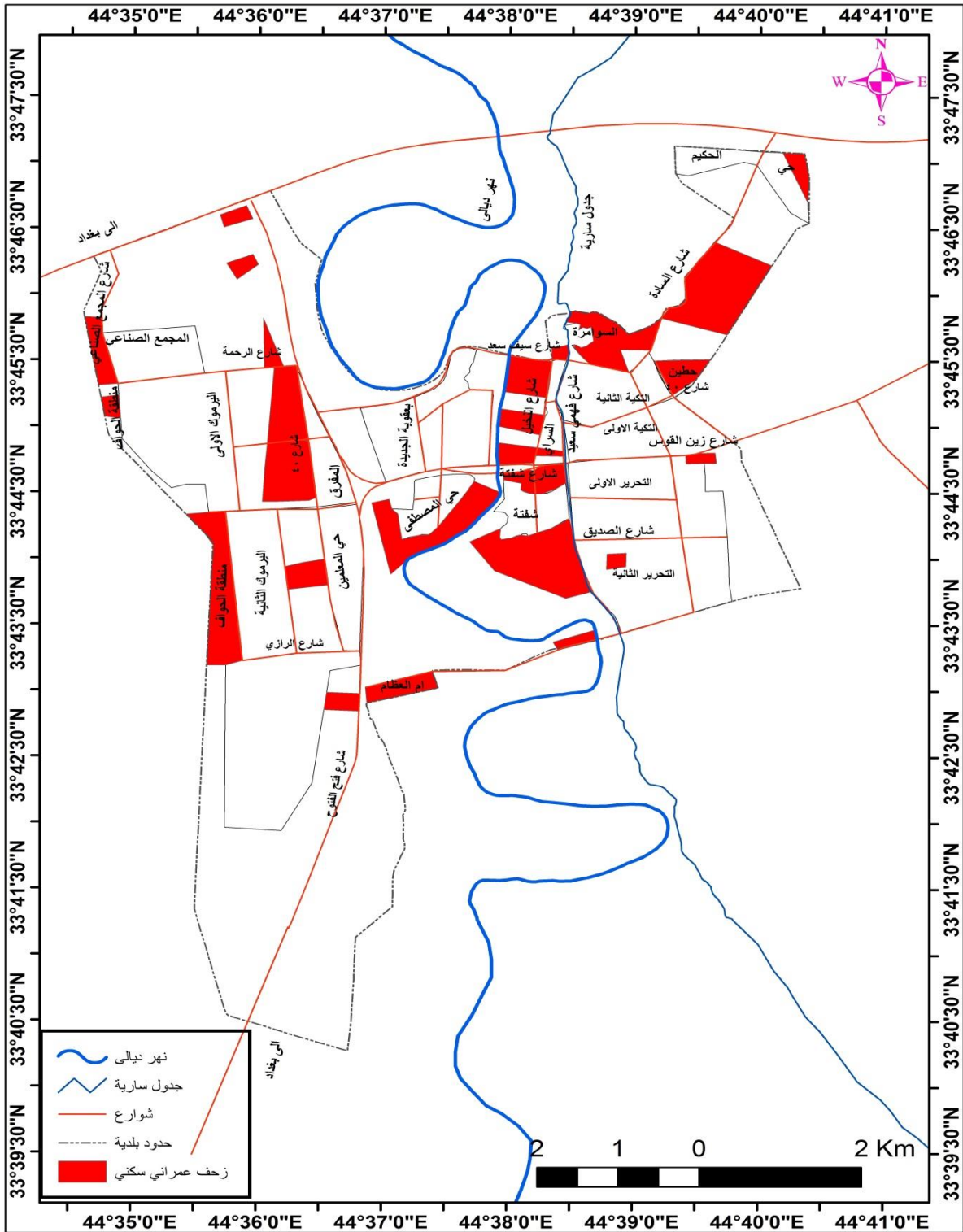
ابتداءً من ٢٠١٦/١١/٥ ولغاية ٢٠١٧/٩/٢٨

٢ - مرئية فضائية مصححة لمدينة بعقوبة لعام ٢٠١٤ .

* - تم استخراج مساحة الوحدات السكنية المشيدة على البساتين والأراضي الزراعية من خلال ضرب متوسط مساحة الوحدة السكنية (١٥٠م^٢) × عدد الوحدات السكنية ثم تحويل الناتج بالهكتار ، وتم استخراج متوسط مساحة الوحدات السكنية من خلال إجابات عينة الدراسة إذ أكد (٦٢)% منهم ان مساحة وحداتهم تتراوح ما بين (١٠٠ - ٢٠٠م^٢)

** - لا توجد وحدات سكنية زاحفة على البساتين والأراضي الزراعية

الخريطة (٢) الزحف العمراني السكني على البساتين والأراضي الزراعية في مدينة بعقوبة لعام ٢٠١٧



المصدر : من عمل الباحث بالاعتماد على

- ١- خريطة التصميم الأساس لمدينة بعقوبة لعام ١٩٩٤ بمقياس ١: ٢٥٠٠٠٠٠
- ٢- مرئية فضائية مصححة لمدينة بعقوبة لعام ٢٠١٤ .
- ٣- جدول (١)

١- حي الحكيم :-

يقع هذا الحي شمال شرق مدينة بعقوبة خريطة (٢) ، تبلغ مساحته الكلية (١١٥) هكتاراً ، في حين بلغت مساحة البساتين والأراضي الزراعية فيه (٧٨) هكتار ، بلغ عدد الوحدات السكنية المتعدية على البساتين والأراضي الزراعية فيه (١٥٩٨) وحدة سكنية على مساحة قدرها (٢٣,٩٧) هكتاراً بنسبة (٣١) % من مجموع المساحة الكلية للبساتين والأراضي الزراعية في هذا الحي جدول (١) ، تركزت (٧٥) وحدة سكنية منها في شمال شرق الحي في منطقة العبور ، اما المنطقة الثانية فقد امتدت على الجانب الايسر للشارع الرابط بين مدينة بعقوبة وقرية السادة بواقع (١٥٢٣) وحدة سكنية (الصورة (١) تبين بعضها)، وقد لوحظ من خلال المعاينة الميدانية ان هذه الاراضي تغلب عليها البستنة بالدرجة الأولى فضلا عن زراعة المحاصيل والخضراوات ضمن مساحات محدودة .

٢ - حي حطين

هو من الاحياء القديمة القريبة من نواة المدينة يقع في الزاوية الشمالية الشرقية من مدينة بعقوبة بالقرب من مركز المدينة وقلبها التجاري ويضم عدد من الوحدات السكنية التي زحفت على البساتين والأراضي الزراعية الموجودة فيه ، ولقد لعب قرب موقع هذا الحي من مركز المدينة دوراً مهماً في نمو الزحف العمراني فيه ، ويمكن عد الزحف على الأراضي الزراعية التي تقع ضمن هذا الحي البداية الحقيقية للزحف العمراني على البساتين و الأراضي الزراعية في مدينة بعقوبة ، تبلغ مساحة الحي الاجمالية (٣٧) هكتار جدول (١) وخريطة (٢) ، اما مساحة البساتين والأراضي الزراعية فيه فقد بلغت (٣٧) هكتاراً ، اذ يضم هذا الحي اكبر تجمع للوحدات السكنية المتعدية على تلك الأراضي بعدد وصل الى (١١٥٧) وحدة سكنية متعددة بلغت مساحتها (١٧,٣٥٥) هكتار بنسبة (٤٧) % من مجموع تلك الأراضي اغلبها تعدى على أراضي زراعية تعود ملكيتها الى الدولة .

٣- حي شفته :-

يقع حي شفته على الضفة اليسرى لنهر ديالى ويعد من الاحياء الصغيرة ، اذ بلغت مساحته (٤٢) هكتار ، في حين بلغت مساحة البساتين والأراضي

الزراعية المحيطة به (٢١٢) هكتاراً ، تمّ التعدي على (١٣,٦٩٥) هكتاراً منها من قبل الاستعمال السكني بنسبة (٦)% من مجموع مساحة البساتين والأراضي الزراعية المحيطة بهذا الحي ، بواقع (٩١٣) وحدة سكنية جدول (١) وخريطة (٢) ، تربعت على أخصب الأراضي الزراعية في مدينة بعقوبة والتي كانت تشغلها بساتين الحمضيات ، لقد حدث الزحف العمراني السكني في ثلاث مناطق ، المنطقة الأولى شغلت الأجزاء التي تقع شمال شرق هذا الحي بعدد وحدات سكنية وصل الى (٢٨٣) وحدة سكنية ، اما المنطقة الثانية فتركزت في الأجزاء التي تقع الى الغرب من هذا الحي بواقع (١٦٣) وحدة سكنية ، وأخيرا الوحدات السكنية التي شيدت على البساتين التي تحف الجزء الجنوبي من هذا الحي بواقع (٤٦٧) وحدة سكنية .

٤ - حي السراي

حي السراي من الأحياء القديمة الواقعة في الجزء الشرقي من مدينة بعقوبة على الجهة اليسرى لنهر ديالى خريطة (٢) ويعد النواة القديمة لمدينة بعقوبة ، ونظرا إلى موقعه القريب من المنطقة التجارية الرئيسية واحاطته من الجهة الغربية ببساتين الفاكهة التي تمتد مع امتداد الجانب الايسر لنهر ديالى فقد تعرضت أجزاء كبيرة من البساتين المحاذية له والبساتين الواقعة بداخله الى التجريف ، تبلغ المساحة الكلية لهذا الحي (٣٠) هكتاراً جدول (١) ، اما مساحة البساتين والأراضي الزراعية المحاذية له فقد بلغت (٣٧) هكتاراً ، في حين بلغت مساحة البساتين والأراضي الزراعية التي تم التعدي عليها من قبل الاستعمال السكني (٧,٤٨٥) هكتار بنسبة (٢٠)% من مساحة تلك الأراضي ، ولقد أظهرت الدراسة الميدانية ان هناك ثلاثة مواقع للزحف العمراني السكني ضمن هذا الحي شملت المنطقة الأولى الجزء الشمالي من هذا الحي بواقع (٨٩) وحدة سكنية ، اما التجمع الثاني فيشمل الشريط الممتد على الضفة اليسرى لنهر ديالى ابتداء من الجسر الحديدي الى جسر الجمهورية بعدد وحدات سكنية بلغ (٣٨٧) وحدة سكنية خريطة (٢) وتوضح الصورة (٢) فخامة الوحدات السكنية المتعدية ضمن هذا الحي ، في

حين تركزت (٢٣) وحدة سكنية في الجزء الجنوبي من هذا الحي على يسار شارع النخيل .

صورة (٢) الزحف العمراني السكني في حي السراي في مدينة بعقوبة صورة (١) الزحف العمراني السكني ضمن حي الحكيم



التقطت الصورتان بتاريخ ٥ / ٤ / ٢٠١٧

اما عن بقية احياء المدينة الأخرى فلم تخلو هي الأخرى من وجود زحف عمراني سكني متعدياً على البساتين والأراضي الزراعية المحيطة بهذه الاحياء والمتغلغلة ضمنها ويكشف جدول (١) وخريطة (٢) اعدادها والنسب المئوية لمساحاتها

ثانياً- الزحف العمراني السكني على احياء الجانب الغربي لمدينة بعقوبة

لم تسلم احياء الجانب الغربي من مدينة بعقوبة من حدوث زحف عمراني سكني على البساتين والأراضي الزراعية المتغلغلة فيها والمحاذية لها وسوف يتم تناول هذه الاحياء بحسب حجم الزحف العمراني الموجود فيها وعلى النحو الآتي :-

١ - حي اليرموك الأولى :-

يقع هذا الحي الى الجنوب من حي المجمع الصناعي في الجانب الشمالي الغربي من مدينة بعقوبة خريطة (٢) ، تبلغ مساحته الاجمالية (٥٤١) هكتاراً جدول (١) في حين تبلغ مساحة البساتين والأراضي الزراعية فيه (٩٦) هكتاراً، يشير الجدول ذاته ان الاستعمال السكني قد زحف على مساحة قدرها (٤١,٥٨) هكتاراً ، بنسبة (٤٣)% من هذه الأراضي من خلال تشييد وحدات سكنية بلغ

عددها (٢٧٧٢) وحدة سكنية جدول (١) تركزت اغلبها في الجانب الشرقي من هذا الحي اذ استحوذ اكبر تجمع منها والمعروف بقريّة (بني زيد) على الأراضي الزراعية الممتدة في الجزء الشرقي من هذا الحي بواقع (٢١٠٨) وحدة سكنية ، كما توضح الصورة (٨) بعضها ، في حين امتد التجمع الآخر من الوحدات السكنية الى الشمال من التجمع السابق وبواقع (١٩٧) وحدة سكنية تجمعت في المنطقة المحاذية لدور أساتذة جامعة ديالى ، كما تركزت (٨٧) وحدة سكنية في الجزء الشمالي الشرقي من هذا الحي وبالتحديد الى الجنوب من المشيدات الخاصة بكلية الهندسة التابعة لجامعة ديالى وكذلك شمال شرق كلية القانون كما توضح الصورة (٣) بعضها ، كما ضم هذا الجانب من الحي وبإمتداد شارع فتح الفتوح أحد أهم الشوارع الرئيسية في مدينة بعقوبة تجمعاً سكنياً آخر بواقع (٢٥٥) وحدة سكنية تربعت على ارض البساتين بعد تجريفها والمعروفة في مدينة بعقوبة ببستان الحاج عنبر او ما تسمى بمنطقة (دليمات) تمتاز هذه الوحدات بتصاميمها العمرانية الحديثة واغلبها تعود لأساتذة جامعيين ومهندسين ورجال اعمال وبالأحرى للعناصر المثقفة من مجتمع الدراسة ، اما الجانب الغربي من هذا الحي فلم يخلُ هو الآخر من وجود زحف عمراني على الأراضي الزراعية الممتدة ضمن منطقة الحواف المحاذية لمشروع اسفل الخالص تجسدت بوجود (١٣٣) وحدة سكنية

٢- حي اليرموك الثانية: -

يقع هذا الحي جنوب غرب المدينة خريطة (٢) ، و يعد حي اليرموك الثانية من أكبر احياء مدينة بعقوبة من حيث المساحة، اذ بلغت مساحته (٥٧٤) هكتاراً ، بينما بلغت مساحة الأراضي الزراعية فيه (٤٤) هكتاراً ، في حين بلغت مساحة الاراض الزراعية التي تم التعدي عليها من قبل الاستعمال السكني (١٩,٠٦٥) هكتاراً بنسبة (٤٣)% من مساحة الأراضي الزراعية ، بواقع (١٢٧١) وحدة سكنية جدول (١) شغلت ثلاث مواقع الموقع الأول المعروف بمنطقة الشهيد وضاح بواقع (٣٢٨) وحدة سكنية وتوضح الصورة (٤) جزءاً منها ، اما الموقع الثاني فهو منطقة الحواف الممتدة من جنوب حي اليرموك الأولى يحدها من الغرب جدول اسفل الخالص اذ بلغ عدد وحداتها السكنية المتعدية (٥٣٠) وحدة سكنية ، واخيراً

قرية المهجرين التي تقع اقصى جنوب شرق هذا الحي بمحاذاة شارع فتح الفتوح بعدد وحدات سكنية وصل الى (٤١٣) وحدة سكنية، شيدت بعد إزالة الغابات الصناعية التي تمتد ضمن هذا الجزء من الحي

صورة (٤) الزحف العمراني السكني في حي اليرموك الثانية

صورة (٣) الزحف العمراني السكني في جنوب كلية الهندسة



التقطت الصورتان بتاريخ ٥ / ٤ / ٢٠١٧

٣- حي المصطفى

يقع هذا الحي على الضفة اليمنى لنهر ديالى مقابل حي شفته خريطة (٢)، بلغت مساحة هذا الحي (٨٧) هكتاراً، في حين بلغت مساحة بساتين الحمضيات المحاذية له والأراضي الزراعية التي تقع ضمنه (٣٩) هكتار، وبلغ عدد الوحدات السكنية الزاحفة على البساتين والأراضي الزراعية (٦٨٢) وحدة سكنية جدول (١) بمساحة (١٠,٢٣) هكتاراً وبنسبة (٢٦)% من مجموع مساحة البساتين والأراضي الزراعية في هذا الحي، تقع جزء من هذه المساحات المتعدى عليها ضمن المنطقة المحصورة بين السدة الترابية الواقية من فيضانات نهر ديالى ومجرى النهر أي انها ضمن المناطق المشمولة بخطر الفيضان ، تركز الزحف العمراني السكني ضمن هذا الحي في ثلاثة مواقع الأول هو تجمع الوحدات السكنية الواقعة شمال شرق هذا الحي خلف كلية التربية الأساسية، اذ وصل عدد الوحدات السكنية فيه الى (٢٦٧) وحدة سكنية شيدت جميعها على بساتين أراضي الحمضيات بعد تجريفها اما الموقع الثاني فيقع جنوب هذا الحي بواقع (٨١) وحدة سكنية ، في حين ظهر الموقع

الثالث في الأجزاء الغربية من هذا الحي وعلى أراضي أراضي البساتين أيضا بواقع (٣٣٤) وحدة سكنية.

لم تقتصر التعديلات الخاصة بالزحف العمراني السكني التي تم ذكرها بل هنالك أعداد إضافية أخرى تقع ضمن بقية احياء المدينة يمكن من جدول (١) وخريطة (٢) معرفة اعدادها والمساحات التي شغلتها والتوزيع الجغرافي لها .

المبحث الثالث

الآثار المترتبة على الزحف العمراني

١- الضغط على الخدمات المجتمعية

أحدثت ظاهرة الزحف العمراني المنتشرة ضمن احياء مدينة بعقوبة ضغطا كبيرا على الخدمات المجتمعية كافة ، خاصة ضمن الأحياء التي ترتفع فيها نسبة الزحف العمراني السكني ، وعند زيارة الباحث لبعض المدارس القريبة من تجمعات الوحدات السكنية المتعدية على البساتين والأراضي الزراعية وبعد اجراء مقابلات مع بعض مدراء هذه المدارس تبين على سبيل المثال لا الحصر ان عدد طلاب الشعبة الواحدة يزيد عن (٤٠) طالبا ضمن الشعبة الواحدة في مدارس (الشهيدة يمان للبنات ضمن حي المجمع الصناعي ومدرسة الاصمعي والرسالة المحمدية والترمذي للبنين) ان زيادة اعداد الطلبة في الشعبة الواحدة عن المعيار الذي حددته وزارة التخطيط بأن لا يزيد عدد الطلبة ضمن الشعبة الواحدة عن (٣٠) طالبا^(٦) من المؤكد انه سينعكس سلبا على كفاءة وكفاية الخدمة التعليمية ضمن احياء المدينة .

٢- الضغط على خدمات البنى الارتكازية

تعد خدمتا الماء الصالح للشرب والكهرباء من الخدمات الأساسية التي لا يمكن لساكني المدينة الاستغناء عنهما ، لذلك شرع أصحاب الوحدات السكنية المتعدية بالحصول على هاتين الخدمتين من خلال التطفل والتجاوز على شبكات الكهرباء والماء التي تزود الوحدات السكنية النظامية ضمن احياء مدينة بعقوبة والتي تعاني بالأصل ومنذ ثلاثة عقود تقريبا من عدم كفايتها لسكان المدينة فالمعروف ان هنالك خمس محطات تغذي احياء مدينة بعقوبة صممت لتعمل

بحمل يصل الى (١٨٢) ميكا واط ، بينما لا يتعدى الحمل الفعلي لها (٨١) ميكا واط^(٧) ، ومع وجود (٩٨١٨) وحدة سكنية متعددة فضلا عن المحال التجارية والورش الصناعية تفاقمت مشكلة النقص في الطاقة الكهربائية لتصل أحيانا في فصل الصيف الى انقطاع في التيار الكهربائي يستمر لمدة (١٢) ساعة باليوم ولاغرابة في ذلك اذ تحتاج الوحدة السكنية الى (٢) * وحدة كهربائية في اليوم الواحد وعليه سيكون معدل استهلاك الوحدات السكنية المتعدية وحدها من الطاقة الكهربائية حوالي (١٩٦٣٦) وحدة كهربائية أي ما يعادل (١٩,٦٣٦) مكواط / يوم^(٨)

٣- تشوه النسيج العمراني لمدينة بعقوبة

ان الزحف العمراني السكني احدث خلطا في استعمالات الارض الحضرية والذي انعكس على المشهد الحضري ، فعند ملاحظة الزحف العمراني السكني في احياء اليرموك الأولى والثانية وحي حطين والتحرير الثانية والمجمع الصناعي نجد وحدات سكنية بنيت بمواد مختلفة كالطين والبلوك والصفوح وبشكل عشوائي وفوضوي في قلب تلك الاحياء مما اعطى للمدينة مشهد حضري مشوه وغير متجانس ، كما ان بناء الوحدات السكنية على كامل رقعة الارض الزراعية المتعدية عليها يجعل الأبنية كثيفة و متلاصقة .

٤ - مشكلة ملكية الأرض المتعدية عليها

هي مشكلة رئيسة لتحديد هوية ملكية الارض ، فالملكية يتجاذبها طرفان : الطرف الأول هو المالك الحقيقي للأرض الذي قام بفرز تلك الأرض الى اسهم صغيرة وبيعها للطرف الثاني الذي قام باستغلالها للسكن والاستعمالات الاخرى فأصبحت الملكية مشتركة بين الطرف الأول الذي يملك جميع تلك الأرض وبين الطرف الثاني الذي يملك جزء منها . لذا فالخلاف هنا قانوني إداري يجب معالجته وإعطائه أولوية خاصة لأنه المحور الرئيس الذي تنطلق منه أهداف الارتقاء بالمناطق المتعدية على البساتين والأراضي الزراعية .

٥- ظاهرة تريف المدن

تعد ظاهرة تريف المدن من الظواهر المعاصرة التي واكبت التطور السريع في المدن النامية ، لقد تعرضت مدينة بعقوبة لهجرات واسعة من القرى المحيطة بها ، فضلا عن موجات النزوح التي احدثتها الأوضاع الأمنية مؤخرًا نحوها ما اسفر عنها نقل السلوك والتقاليد الريفية من قبل المهاجرين والنازحين اليها ، اذ كشفت الدراسة الميدانية عن قيام بعض الأسر المتعدية بتربية الحيوانات ضمن مساكنهم وتركها ترعى على نفايات المنازل لذلك اصبح وجود الحيوانات تتجول ضمن احياء المدينة أمراً ليس بالظاهرة الغريبة حتى في أرقى احياء المدينة.

٦- التصحر

للزحف العمراني دور كبير في تصحر الأراضي الزراعية من خلال الزحف عليها واذا ما استمر هذا الزحف بهذه الوتائر العالية فأن تصحر معظم الأراضي الزراعية في مدينة بعقوبة سيكون نتيجة حتمية لذلك ، لقد حذر تقرير دولي أن التصحر يهدد (٤٠) % من مساحة الأراضي الزراعية على كوكب الأرض أي نحو (٥.٢) مليار هكتار و قد جاء في تقرير الصندوق الدولي للتنمية الزراعية (ايفاد) التابع للأمم المتحدة أن خسائر الدخل التي يلحقها التصحر كل عام تبلغ نحو ٤٢ مليار دولار سنويا و يشير التقرير إلى أن التصحر (ليس بالقدر المحتم على الدوام إذ يمكن ضبط العوامل البشرية مثل الرعي الجائر و إزالة الغابات) و قد توقع التقرير أن يصل عدد الضحايا المحتملين للتصحر إلى ملياري شخص حول العالم في السنوات العشر المقبلة ، و للتصحر عدة عوامل تأتي في مقدمتها^(٩) أ- قطع الأشجار إذ بذلك تقل الرقعة الخضراء مما يفسح المجال للرمل بالتوسع.

ب- الزحف العمراني و الأنشطة الإنسانية غير الصديقة للبيئة والملوثات

٧- تدهور الأراضي الزراعية وتراجع انتاجها

تعد الزراعة احد استعمالات الأرض المهمة التي تأخذ حيزا مساحيا واسعا وتشكل نشاطا مهما من أنشطة سكان مدينة بعقوبة ، وتعد الأساس الذي تعتمد عليه المدينة لسد احتياجاتها من بعض المواد الغذائية ، على الرغم من الجهود

الكبيرة المبذولة وما زالت تبذل في العالم لتطوير الزراعة لتحقيق زيادة في مجال التنمية الزراعية الا ان مؤشرات وزارة الزراعة العراقية تشير الى ان القطاع الزراعي لم يتمكن من تحقيق الأهداف المحددة له بصورة جيدة ، وتشير البيانات ذاتها الى ان مساهمة القطاع الزراعي في الإنتاج المحلي الإجمالي بلغ (٣٦) % في خمسينيات القرن الماضي انخفض ليصل الى (١٣,٨) % في عقد الثمانينات وتراجع الى (٧,١) % في عام ٢٠٠٥ ، وهذا التراجع في الإنتاج والإنتاجية مع استمرار في تزايد الطلب احدث اتساع في الفجوة الغذائية^(١٠) فيما يخص الأراضي الزراعية في مدينة بعقوبة فهي ليس بأحسن حال من مثيلتها في البلد ، اذ تشير احصائيات شعبة زراعة بعقوبة المركز الى تجريف (٥٥٤) دونم من بساتين الفاكهة والحمضيات وتحويلها الى استعمالات حضرية اخرى بعد ان كان انتاجها من الفاكهة والتمر يغطي السوق المحلية^(١١)

٧- التلوث البصري

لقد تسببت ظاهرة الزحف العمراني على البساتين والأراضي الزراعية في مدينة بعقوبة غياب العناصر الجمالية للمدينة والمتمثلة بالوشاح الأخضر الذي كان يخترق المدينة من شمالها الى جنوبها والذي تحول بواسطة الزحف العمراني الى كتل كونكريتية صماء تفتقر الى التناغم في احجامها واشكالها وألوانها مما أدى الى تشوه المظهر الحضري للمدينة

المبحث الرابع

سبل معالجة الزحف العمراني السكني على البساتين والأراضي الزراعية

تعاني الأراضي الزراعية في مدن العراق عامة ومنطقة الدراسة خاصة من عدة مشاكل تتطلب تضافر جهود المعنيين وأصحاب القرار لحل تلك المشاكل التي تأتي في مقدمتها مشكلة الزحف العمراني السكني ، فمع كل هذا التطور الهائل في تخطيط المكان يطل الزحف العمراني السكني على البساتين والأراضي الزراعية ليدق ناقوس الخطر من الانهيار البيئي الذي سيحدث في مدينة بعقوبة ، فيما لو استمر الزحف العمراني بكل اشكاله على البساتين والأراضي الزراعية والذي فرض واقعا جديدا قد يصعب تغييره اذا ما تضافرت الجهود للحد من استمرار هذا النوع

من الصراع المعماري في المدينة بين ما هو مخطط ومنفذ سابقا وبين كل ما لا يمت للتخطيط بصلة وعلى الرغم من انه في مثل هذا النوع من المشكلات يصعب استيراد انموذج للحلول لأن لكل مدينة خصوصيتها ، ولكن على الرغم من ذلك يرى الباحث لابد من الاطلاع على الأساليب والسياسات والبرامج التي اتبعتها الدول العربية والعالمية لحل مشكلة الزحف العمراني السكني والحلول التي وضعت للحد من هذه الظاهرة عليها تفيدنا للخروج بحلول ناجحة يمكن تطبيقها على ارض الواقع وسوف يتم تناول الأساليب والسياسات والبرامج التي اتبعتها الدول العربية والعالمية لحل مشكلة الزحف العمراني السكني

١- الازالة : - Remove

هناك نوعان من الازالة الازالة التامة والازالة الجزئية ويعتمد نوع الازالة على طبيعة البناء للمساكن المتعدية ومقدار ما يتوافر فيها من خدمات ، وكذلك مدى قدرة الجهات المختصة على توفير السكن البديل ومقدار الكلفة لتلك المساكن

أ- الازالة التامة : - Complete removal

يتم اتباع هذه السياسة في المناطق السكنية المتعدية التي لا تصلح للسكن من النواحي البيئية والصحية والاجتماعية والتي تم تشييدها بشكل عشوائي وغير مخطط والتي تم بناؤها ب مواد غير ثابتة ومتهالكة ، اذ يتم هدم هذه الأبنية وإعادة تصميمها بشكل حضري جديد او القيام ببناء مناطق سكنية جديدة ومخططة بشكل حضري في مناطق خالية حول المدينة ، ومن ثم يتم القضاء على المناطق السكنية التي بنيت بشكل عشوائي ، ان هذه السياسة باهظة التكاليف ، فالمساكن الجديدة تتطلب تكاليف وخدمات جديدة فالإمكانيات المادية والفنية الكبيرة التي تتطلبها أدى الى صعوبة اتباع هذه السياسة الا في نطاق ضيق^(١٢)، واذا ما اردنا تطبيق الازالة التامة على المناطق المتعدية على البساتين والأراضي الزراعية في مدينة بعقوبة فسنرى ان ذلك يعد حلا مناسباً للزحف العمراني الموجود في حي التحرير الثانية ضمن (منطقة حجي بطل) واليرموك الثانية ضمن (منطقة المهجرين) كون هاتين المنطقتين قد تم تشييدهما بطريقة عشوائية وفوضوية بدون اي تخطيط من قبل مشييدها وسط منطقة مخططة ونظامية ، فضلا عن انها قد بنيت ب مواد رخيصة

الثلث وتفتقر الى ابسط الخدمات ، كما تشغل المنطقة الاولى منهما مساحة صغيرة وبعده وحدات سكنية محدود فضلا عن انها تشغل موقع مهم يصلح لمجال لإستثمارات اخرى مهمة من خلال وقوع هذا التجمع على الشارع الرئيس لحي التحرير الثانية ، اما المنطقة الثانية والمتمثلة بمنطقة المهجرين فقد شغلت حيزا مهما بوقوعها على احد اهم شوارع المدينة الرئيسة وهو شارع فتح الفتوح الذي يعد جزء من الطريق الرابط ما بين محافظتي ديالى وبغداد ، فضلا عن إرتفاع سعر الارض ضمن هذا الجزء من المدينة لإشغاله بمؤسسات الدولة إذ تحد هذه المنطقة من جهة الشرق دائرة صحة ديالى ، اما من جهة الغرب فيحدها مجمع سكني تحت التشييد ومشيدات جامعة ديالى لذلك اصبح وجود هذه المنطقة غير المخططة ما بين هذه المؤسسات الحديثة التخطيط يمثل تشوه للمشهد الحضري ولايفوتنا ان نذكر أن ملكية الأرض في كلا المنطقتين تعود للدولة .

ب- الازالة الجزئية: - Partial removal

يتم اعتماد هذا النمط من الازالة في المناطق السكنية التي تم بناؤها بشكل شبه مخطط ويتوافر فيه بعض الخدمات الأساسية حيث يتم إزالة المباني التي لا تتفق مع التصميم الذي تم بناؤه بشكل منظم ليتفق مع النظام الحضري المعمول به في المدينة حيث ان هذا النوع من الازالة يتجنب الاضرار الاقتصادية والاجتماعية التي تسببها الازالة التامة ، وتتطلب الازالة الجزئية تحديد المباني التي تتطلب الازالة ووضع الأولويات و البحث عن مواقع مجاورة للإخلاء الموقت ، نقل السكان الى المساكن الجديدة وإزالة المساكن التي خلت و تتكرر هذه العملية حتى يتم إزالة كل ما يستدعي الازالة وفي حالة عدم توفر مواقع قريبة للإخلاء الموقت يتم نقل الساكنين المراد اخلائهم الى اقرب منطقة لا ساكنهم إسكان مؤقت لحين بناء المساكن الجديدة ، ويمكن اتباع الازالة الجزئية في حي اليرموك الأولى ضمن منطقة بني زيد وفي حي اليرموك الثانية ضمن منطقة الشهيد وضاح وفي بعض المناطق الواقعة ضمن حي الحكيم لان معظم هذه المناطق تم تشييدها بشكل مخطط ومواد ثابتة.

٢- التطوير والارتقاء Upgrading

يستخدم هذا الأسلوب للمناطق المتعدية التي لا تتطلب الإزالة ولكنها في حاجة الى توفير المرافق والخدمات الأساسية او رفع كفاءتها وتقديم العون المادي للعوائل المتعفة من خلال تنمية اقتصادية واجتماعية ، فضلا عن الحفاظ على المناطق التاريخية والمناطق ذات الطابع المعماري والعمراني اذا وجدت بالمناطق المتعدية وإعادة تأهيلها من خلال إعادة التخطيط والترميم او الاحلال والتجديد^(١٣) يمكن تطبيق هذا الأسلوب على المناطق المتعدية في حي حطين كونه اضيف الى التصميم الاساس للمدينة واصبح واقع حال فيرى الباحث إن إتباع اسلوب التطوير والإرتقاء ضمن تجاوزات هذا الحي ، فضلا عن إن معظم الوحدات السكنية تم تشيدها بشكل مخطط وبمواد ثابتة.

٣- الارتقاء الحضري

هو مجمل الإجراءات الهادفة للتأثير الإيجابي في واقع المناطق المتعدية ، من الناحية البيئية والعمرانية والقانونية والاقتصادية والاجتماعية من خلال الاعتماد على الجهود البشرية والمشاركة الشعبية بحيث يمكن الاستفادة من تلك الإمكانيات مع التوجيه العلمي السليم في التحسين والارتقاء لتلك المناطق ، وان الهدف من الارتقاء هو تنمية المجتمع ومن ثم البيئة التي يعيش فيها الانسان بنشاطاته المختلفة بهدف تحسين الأوضاع القائمة للمحافظة على الصحة العامة للمجتمع والنهوض بالمستوى الاقتصادي وتوفير الخدمات الأساسية وذلك من خلال إعطاء صفة قانونية لملكية الأراضي الواقعة ضمن محيطها^(١٤) يمكن تطبيق الارتقاء الحضري على التجاوزات الموجودة في احياء حطين واليرموك الاولى ضمن منطقة بني زيد وفي اليرموك الثانية ضمن منطقة الشهيد وضاح كون ان هذه الاحياء تضم زحفاً عمرانياً قديماً و واسعاً وكبيراً على الأراضي الزراعية ومعظم سكانها من ذوي الدخل المحدود فهذه الاحياء تحتاج الى تحسين شامل لبيئة القاطنين فهي تحتاج الى تحسين عمراني من خلال تطوير البنى التحتية الأساسية فيها من شبكة مياه الشرب الى شبكات الكهرباء والصرف الصحي ، فضلا عن تحسين الشوارع التي تربط الوحدات السكنية ، كما انها تحتاج الى تحسين الفضاءات الحضرية ، فضلا عن الإرتقاء بعادات القاطنين وتقاليدهم إذ إن معظمهم مازال يمارس عادات الريف ، ومن الدواعي الشديدة لاستخدام هذا

الاسلوب هو إن المناخ السياسي والاقتصادي والاجتماعي الحالي في العراق يتطلب إتباع هذا الاسلوب حفاظا على الاستقرار السياسي والاجتماعي ضمن المرحلة الحالية .

الاستنتاجات

١- ازداد الزحف على البساتين والاراضي الزراعية ضمن مدينة بعقوبة خلال العقد الاخير ويعد الزحف العمراني السكني مشكلة خطيرة جدا لصعوبة إزالته بسبب المشاكل المترتبة على ذلك سواء للمواطنين او الدولة ، فضلا عن التدهور الذي تسببه المشيدات الكونكريتية للأراضي الزراعية.

٢- اهمال الدولة للقطاع الزراعي من قبل الدولة وعدم دعم الفلاح وتفشي الفساد الاداري وارتفاع تكاليف الانتاج الزراعي وفتح باب الاستيراد على مصرعيه كلها عوامل دفعت بالمزارعين الى ترك اراضيهم والعزوف عن الزراعة ومحاولة استثمار الارض بمشاريع تكون عوائدها سريعة ومجدية من وجهة نظرهم.

٣- إصدار عدة قرارات وقوانين من الدولة اجازت بموجبها البناء والتشييد في الاراضي الزراعية سواء كان ذلك لأغراض السكن او الصناعة مما اوجد ارضية مناسبة للزحف العمراني على تلك الاراضي .

٤- إن ازدياد عدد سكان مدينة بعقوبة سواء عن طريق الزيادة الطبيعية او الهجرات المتتالية لها من الريف بسبب تردي اوضاعه او من مختلف مناطق محافظة ديالى الاخرى بسبب إستقرار الوضع الامني بها مقارنةً بالمناطق الاخرى اوجد طلبا كبيرا على الوحدات السكنية وارتفاعا ملحوظا في اسعار تلك الوحدات او بدائل إيجارها ، فضلا عن إرتفاع اسعار الاراضي ضمن احياء مدينة بعقوبة كلها عوامل عززت من الزحف العمراني السكني نحو البساتين والاراضي الزراعية الواقعة ضمن رقعة المدينة .

المقترحات

١- وضع تصميم اساس جديد لمدينة بعقوبة يواكب الزيادة الحاصلة في اعداد سكانها وبالإعتماد الى معدلات النمو مع توفير البنى التحتية للمساحات الجديدة التي يقرها هذا التصميم.

٢- العمل على اصدار قانون لحماية الاراضي الزراعية وتجريم ذلك مع فرض عقوبات مالية للمتجاوزين عليها وازالة التجاوز فور وقوعه واستحداث إدارة شرطة جديدة تكون تابعة

لوزارة الداخلية او لمجلس المحافظة تحت مسمى شرطة حماية الاراضي الزراعية في كل محافظة تكون مهمتها حماية الاراضي الزراعية وتنفيذ قانون حمايتها والاحكام القضائية الخاصة بالاعتداء عليها وازالة أي تعديات فور حدوثها وعمل التحريات اللازمة ومراقبة الرقعة الزراعية ومنع أي تعدي عليها.

٣- تشكيل لجنة فنية تكون تابعة لبلدية مهمتها حصر حالات التعدي على الاراضي الزراعية كافة وتصنيف المشيدات التي اقيمت عليها وتشخيص ما يمكن ازالته وما يمكن الارتقاء به كي لا تصبح هذه المناطق بؤر اجتماعية وبيئية خطيرة .

٤- تفعيل دور القطاع الخاص للمشاركة بحل ازمة السكن ضمن مدينة بعقوبة سيما ان التمويل يعد من اهم الشروط الواجب توافرها في أي مشروع وبما ان القطاع العام يعاني من ضعف في مصادر التمويل في المرحلة الحالية ، عليه اصبح لزاما توفير مثل تلك الأموال من لدن القطاع الخاص من خلال دعمه وتوجيهه نحو الاستثمار في قطاع السكن والمشاركة بإنشاء مجمعات سكنية متوسطة الكلفة وفق إستراتيجية قائمة على تطوير وتفعيل القطاع الخاص ليكون احدى الجهات التي يمكن الركون اليها للحد من ظاهرت الزحف العمراني .

٤. ان تأخذ الدولة على عاتقها معالجة المشاكل التي يعاني منها القطاع الزراعي والعمل على دعم مستلزمات العملية الزراعية لتخفيف العبء عن كاهل المزارع ليتمكن من زراعة ارضه ، ومنافسة المنتجات الزراعية المستوردة التي لا بد من الحد من دخولها الى العراق لكي تصبح العملية الزراعية مجدية وذات مردود إقتصادي لا يستهان به مما سينعكس ايجابا على تمسك الفلاح بأرضه وعدم التفريط بها .

Abstract

Urban Sprawl housing in Orchards and Agricultural lands in Baquba city

Keyword : Urban , Sprawl , housing

Prof.Dr. .tanzeeh Majid Hamid Saif Mohammad Abed Mindeel

College of Education for Human Sciences, Diyala University

The problem of urban sprawl became a wide universal problem and one of the prominent affective problems that many states suffer from it specially the developing countries throw the increasing of high population , with all this high improvement in place planning urban sprawl appear s in these cities to cut off allots of areas from

agricultural lands and Baquba city is an example for this case this city which is penetrated by the orchards of citrus from It's north to south , which was associated with the home of (orange city) in the last two decades the orchards within the municipal boundaries to a wide urban sprawl losses the origin planning land marks for the city after the cutting of thousands trees to change It s lands for concrete building so the economical base becomes not able to face economic social and environmental problems caused by the urban sprawl this is why the urgent need for studies that uncover the size of the urban sprawl on agricultural lands and orchards within this city and for the prominent and hidden reasons which created this sprawl with trying to find quick and wise solutions to treat the regions by the urgent stopping for this sprawl after stopping It , the thesis showed many conclusions of the most prominent the weakness of state authority and non-activation of laws and legislations after 2003 has been expanded the area of urban sprawl also the agriculture sector and decrease of It s production due to the special policies and the absence of government support gave the orchards and agricultural land owners justification to quite and sell the land after dividing It to residential units .

الهوامش

- (١) جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ، الخطة الوطنية للسنوات ٢٠١٠ - ٢٠١٤ ، بغداد ، ٢٠٠٩ ، ص ٣٤ .
- (٢) احمد علي إسماعيل، أسس علم السكان وتطبيقاته الجغرافية، ط ٥ ، دار الثقافة والنشر والتوزيع، القاهرة ، ١٩٨٤ ، ص ٧٣ .
- (٣) دائرة الهجرة والمهجرين ، فرع ديالى ، بيانات غير منشورة ، ٢٠١٦ .
- (٤) سعيد حمدان غزال وآخرون، التشريعات ذات العلاقة بعمل دوائر البلديات، الجزء الاول ، ٢٠٠٢ ، ص ٨٤ .
- (٥) سعيد حمدان غزال وآخرون، التشريعات ذات العلاقة بعمل دوائر البلديات، الجزء الاول ، ٢٠٠٢ ، ص ٨٤ .
- (٦) جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ، دائرة التنمية البشرية ، دليل المؤشرات التربوية والتعليمية ، قسم سياسة التربية والتعليم ، ٢٠١٥ ، ص ١٤ .
- (٧) دائرة كهرباء ديالى ، وحدة السيطرة والتشغيل ، بيانات غير منشورة ٢٠١٧ .

- (٨) عبد الكريم محمد علي عبد الرحمن ، تجربة الامارات العربية المتحدة في مجال الحفاظ على البيئة ، قسم الدراسات الإسلامية كلية الدراسات الإسلامية والعربية ، دبي الامارات ، بدون سنة نشر ، ص ٩٢٥ .
- (٩) علي ثاير طالب يوسف الزيدي ، التجاوزات على تصميم الأساس في مدينة الخالص ، رسالة ماجستير ، (غير منشورة) جامعة ديالى ، كلية التربية للعلوم الإنسانية ، ٢٠١٧ ، ص ١٩١
- (١٠) عباس عبد الحسين خضير ، الآثار البيئية للتوسع العمراني على استعمالات الأرض الزراعية لمدينة بغداد ، مجلة الآداب، العدد ١٠٦ ، بغداد ٢٠١٣ ، ص ٤٤٦ .
- (١١) شعبة زراعة بعقوبة المركز ، قسم التخطيط والمتابعة ، بيانات غير منشورة ، لعام ٢٠١٧ .
- (١٢) برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية ، استراتيجيات التنمية الحضرية واستراتيجية المأوى للمساعدة الفقراء ، الدورة التاسعة عشر ، ٢٠٠٢ ، ص ٦ .
- (١٣) كلوديو اسيلولي ، إشكالية الارتقاء بالمناطق العشوائية - ملاحظات استنتاجية ، وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ، مركز بحوث الإسكان والبناء ، مصر بالتعاون مع مركز دراسات الإسكان والتنمية الحضرية ، هولندا ، الدورة التدريبية ، تخطيط وإدارة مشروعات الارتقاء بالمناطق العشوائية ، القاهرة ٢٠٠٠ ، ص ٤
- (١٤) أحمد منير سليمان ، الاسكان والتنمية المستدامة في الدول النامية، دار الراتب الجامعية، بيروت، ١٩٩٦ ، ص ١٣٩

المصادر

اولا - الكتب والرسائل

- i. إسماعيل ، احمد علي ، أسس علم السكان وتطبيقاته الجغرافية، ط ٥ ، دار الثقافة والنشر والتوزيع، القاهرة ، ١٩٨٤
- a. الزيدي، علي ثاير طالب يوسف ، التجاوزات على تصميم الأساس في مدينة الخالص ، رسالة ماجستير ، (غير منشورة) جامعة ديالى ، كلية التربية للعلوم الإنسانية ، ٢٠١٧ ،
- ii. سعيد حمدان غزال واخرون، التشريعات ذات العلاقة بعمل دوائر البلديات، الجزء الاول ، ٢٠٠٢ ،
- iii. سليمان ، أحمد منير ، الاسكان والتنمية المستدامة في الدول النامية، دار الراتب الجامعية، بيروت، ١٩٩٦ .

ثانيا - البحوث

- i. خضير ، عباس عبد الحسين، الآثار البيئية للتوسع العمراني على استعمالات الأرض الزراعية لمدينة بغداد ، مجلة الآداب ، العدد ١٠٦ ، بغداد ٢٠١٣ .
- ii. عبد الرحمن ، عبد الكريم محمد علي، تجربة الامارات العربية المتحدة في مجال الحفاظ على البيئة ، قسم الدراسات الإسلامية كلية الدراسات الإسلامية والعربية ، دبي الامارات ، بدون سنة نشر

ثالثا - الاصدارات الرسمية

- i. اسيلولي ، كلوديو، إشكالية الارتقاء بالمناطق العشوائية - ملاحظات استنتاجية ، وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية ، مركز بحوث الإسكان والبناء ، مصر بالتعاون مع مركز دراسات الإسكان والتنمية الحضرية ، هولندا ، الدورة التدريبية ، تخطيط وإدارة مشروعات الارتقاء بالمناطق العشوائية ، القاهرة ٢٠٠٠
 - ii. برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، استراتيجيات التنمية الحضرية واستراتيجية المأوى للمساعدة الفقراء ، الدورة التاسعة عشر ، ٢٠٠٢ .
 - iii. جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ، الخطة الوطنية للسنوات ٢٠١٠ - ٢٠١٤ ، بغداد ، ٢٠٠٩
 - iv. جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ، دائرة التنمية البشرية ، دليل المؤشرات التربوية والتعليمية ، قسم سياسة التربية والتعليم ، ٢٠١٥ .
- رابعا - الدوائر الرسمية

- i. دائرة الهجرة والمهجرين ، فرع ديالى ، بيانات غير منشورة ، ٢٠١٦ .
- ii. دائرة كهرباء ديالى ، وحدة السيطرة والتشغيل ، بيانات غير منشورة ٢٠١٧ .
- iii. شعبة زراعة بعقوبة المركز ، قسم التخطيط والمتابعة ، بيانات غير منشورة ، لعام ٢٠١٧ .