

التجاوزات السكنية على التصميم الاساس لمدينة بعقوبة

أ.م. د. تنزيه مجيد حميد*
م. د. رجاء خليل احمد*

المخلص

كثيرة هي الدراسات التي تناولت موضوع التجاوزات على التصميم الاساس، ولا غرابة في ذلك، فمن الواضحات التي ترتقي مرتقى المسلمات، ان البشرية شهدت خلال القرنين الماضيين تحضرا لم يسبق له مثيل تجسدت ملامحه في تزايد حجم المجتمع الحضري ، وفي تغير الاساس الوظيفي والاقتصادي له، فقد اصبح اكثر من نصف سكان الارض يعيشون في المراكز الحضرية ، ان هذا القفز غير الرشيد في عدد سكان المدن خاصة في الدول النامية يعد مؤشرا خطيرا كونه تم بشكل متسارع لا يتماشى مع القطاعات الأساسية الأخرى ، مما جعل هذه المدن عاجزة ، عن حل مشاكلها الحضرية المختلفة ، ومن هنا بدأت مشكلة التجاوزات في مدن العالم النامي بصورة عامة ، وفي مدننا العربية بصورة خاصة ، مما خلق نوعا من الصراع في داخل هذه المدن بين ما هو مخطط له وبين ما هو منفذ وقد اوجد هذا الصراع مشكلات فاقت تصور وتنبؤ القائمين على اعداد المخطط الاساس ، وعليه كثرت الدراسات التي تتناول موضوع التجاوزات على التصاميم الاساس، ونأمل ان يكشف هذا البحث عن اهم التجاوزات السكنية الحاصلة على التصميم الاساس لمدينة بعقوبة لعام ١٩٩٤ والتعديلات التي اجريت عليه عام ٢٠٠٦ ، وقد تضمنت الدراسة ثلاثة مباحث انصب المبحث الاول منها على اسباب هذه التجاوزات، في حين كشف المبحث الثاني عن التوزيع المكاني للاستعمالات المتجاوزة والاستعمالات المتجاوز عليها ، بينما ركز المبحث الثالث على اثار وتداعيات هذه الأفة على المجتمع الحضري في مدينة بعقوبة، وقد خرجت الدراسة بخرائط توضح هذه التجاوزات فضلا عن بعض المقترحات التي ربما تفيد الجهات المصدرة والمنفذة للقرارات ، والجهات التي يهملها امر المدينة .

* جامعة ديالى/كلية التربية للعلوم الانسانية/قسم الجغرافية

E – mail : Dr.tanzeeh222@yahoo.com

* جامعة ديالى/كلية التربية للعلوم الانسانية/قسم الجغرافية

E – mail : dr.rajaalolo@yahoo.com

Abstract

A lot of studies discussed the violations on master plans. It is obvious due to the needs of the past two centuries which witnessed a very great civilizing reflected in the increase of the size of urban community and the alteration of the functional and economic basis. Half of the world population now is lives in the urban centers, this unwise change in in the city population ,especially, in the developing countries is regarded as a serious indicator because of the fast and not compatible with the other basic sectors which made the cities helpless in solving the different urban problems. This was the stats of the problem of breaching master plans in the developing countries in general and in the Arab countries in particular. This created a conflict inside those cites between what is planned and what is executed. This conflict created problems that exceeded the speculations and predictions of master planners. This study was meant to discuss the violations on master plan. It is hoped that this study will shed the light on the most important residential violations in the master plan in the city of Baquba which was designed in ١٩٩٤ and the modifications in ٢٠٠٦. The study included three sections. The first section discussed the reasons of those violations while the second section investigated the spatial distribution of beaches in land uses than the breached areas, the third chapter discussed the effects and the impact of this urban disease on the community of Baquba. The study came up with maps that illustrate those violations as well as some suggestions that might be of significance to legislative and executive institutions and those who may be concerned in the city of Baquba.

المقدمة

المدينة ليست مكان تتوزع فيه استعمالات الارض على رقعتها ، بل المدينة هي الاطار المكاني الذي يعيش فيه سكانها غالبا من الولادة حتى الممات ، وعليه بات من الضروري مواجهة المشاكل الناجمة عن دينامية المجتمع الحضري وتطوره ، ولما كانت جميع المدن العراقية تعيش حاليا اوضاعا استثنائية افرزت بدورها مشاكل استثنائية تعج بالغرائبية بحيث اصبحت هذه المشاكل لا تشكل انتهاكا خطيرا لأنظمة وتشريعات تخطيط المدن فحسب ، وانما انتهاكا وتجاوزا على نعم المولى عز وجل عندما نعدنا الى تحويل مئات الدونمات التي تعد من اخصب الأراضي الزراعية ليس على مستوى محافظة ديالى فحسب بل على مستوى العراق الى استعمالات سكنية ، وعليه امسى من الضروري مواجهة هذه المشكلات التي تفاقمت بعد احداث عام ٢٠٠٣ في مدينة بعقوبة ، لذلك وجدنا نفسنا امام مسؤولية اختيار التجاوزات الحاصلة على التصميم الاساس الاخير لمدينة بعقوبة ودراستها طمعا منا او طموحا في ايجاد مشهد حضري متجانس ومتناغم في مدينة بعقوبة يستند الى مجموعة من القوانين التشريعية والتخطيطية

مشكلة البحث

تتبلور مشكلة البحث في انتشار ظاهرة التجاوزات السكنية من لدن المواطنين والدولة على حد سواء على مخطط التصميم الاساس الاخير لمدينة بعقوبة وعليه يمكن صياغة مشكلة البحث بما يأتي:

- ماهي التجاوزات السكنية الحاصلة على التصميم الاساس لمدينة بعقوبة ؟
- هل تتباين هذه التجاوزات في نوعها وتوزيعها المكاني؟

فرضية البحث

- وجود تجاوزات سكنية على مختلف استعمالات الارض الحضرية التي اقرها وحددها التصميم الاساس لمدينة بعقوبة لعام ١٩٩٤ والتعديلات التي اجريت عليه عام ٢٠٠٦
- ولدت ظاهرة التجاوزات تغير وتداخل في استعمالات الارض الحضرية في مدينة بعقوبة عن تلك التي حددها التصميم الاساس الاخير للمدينة مما اسفر عن وجود استعمالات متناقضة جنبا الى جنب في مكان واحد .
- هنالك تفاوت مكاني في نوع هذه التجاوزات واعدادها .

هدف البحث

يهدف البحث الى محاولة حصر التجاوزات السكنية الحاصلة على التصميم الاساس الأخير لمدينة بعقوبة، ودراسة تباينها المكاني واثر ذلك على التركيب الداخلي للمدينة .

منهج البحث

لدراسة مشكلة التجاوزات من جميع زواياها ، تم اتباع عدة مناهج ، فلدراسة تاريخ التجاوزات في مدينة بعقوبة كان لزاما اتباع المنهج التاريخي ، وفي مثل هذه الدراسات للمنهج الوصفي والتحليلي مكانه للوصول الى تفسير علمي دقيق وسليم للبيانات المتعلقة بموضوع البحث والتي تم الحصول عليها عن طريق :

- استمارة استبيان تضمنت اسئلة متعلقة ببعض الخصائص الاقتصادية والاجتماعية والديمغرافية للمتجاوزين، وزعت بحسب الوزن النسبي لعدد التجاوزات السكنية في كل حي .

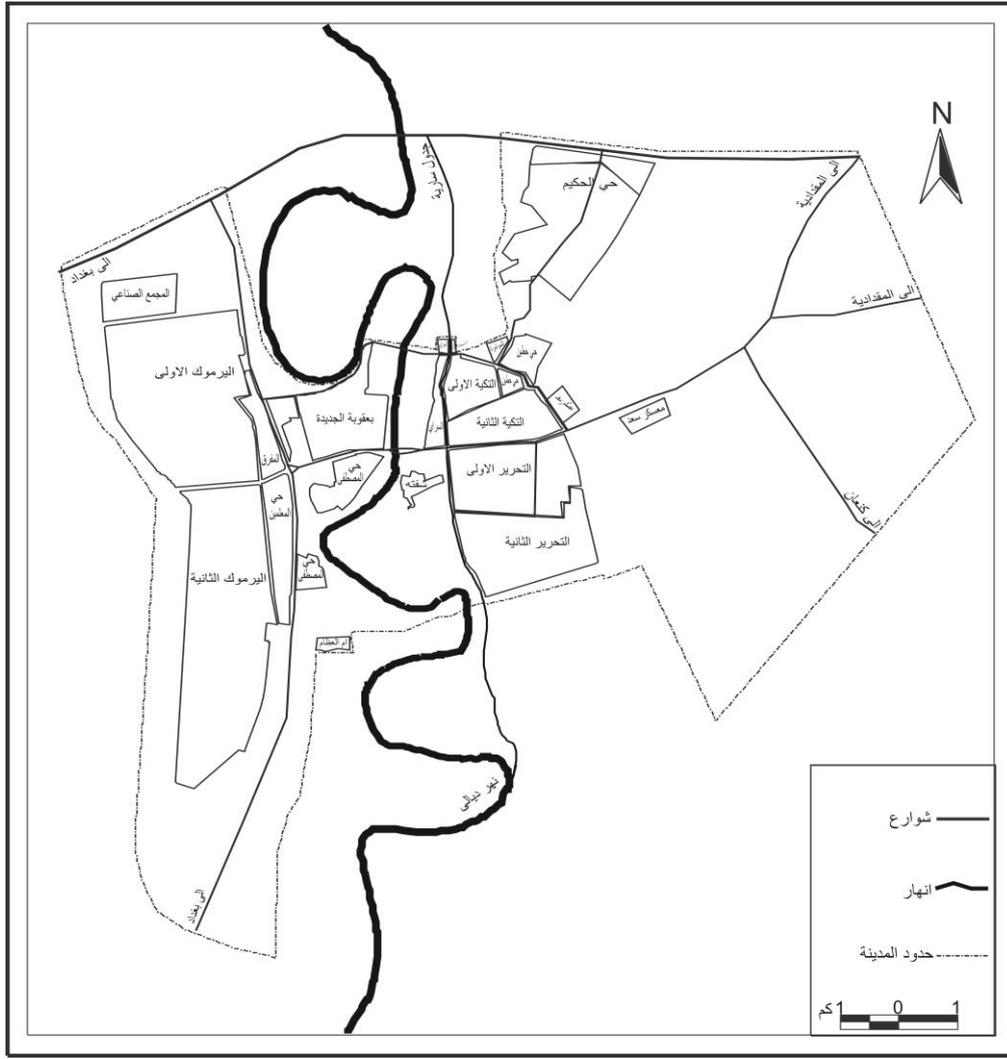
- استمارة استبيان وزعت بحسب الوزن النسبي لعدد الوحدات السكنية غير المتجاوزة في كل حي تضمنت بعض الأسئلة ابرزها هل تم تقسيم الوحدة السكنية من لدن صاحبها ام لا، ولأي سبب تم تقسيم الوحدة السكنية وتاريخ تقسيمها .

- المسح الميداني الشامل لأنواع الاستعمالات السكنية المتجاوزة والمتجاوز عليها في مدينة بعقوبة .

حدود البحث

تجسدت الحدود المكانية للبحث بالحدود البلدية لمدينة بعقوبة مركز محافظة ديالى بحسب ما أقرها التصميم الاساس لمدينة بعقوبة لعام ١٩٩٤، وتعديلاته لعام ٢٠٠٦ خريطة (١) ، اما الحدود الزمانية للبحث فقد تناولت البيانات والمعلومات التي تم جمعها عن التجاوزات السكنية ابتداء من صدور التصميم الخاص للمدينة لعام ١٩٩٤ ولغاية عام ٢٠١٥ .

خريطة (١) احياء مدينة بعقوبة لعام ٢٠١٥



المصدر : بالاعتماد على خريطة التصميم الاساس لمدينة بعقوبة لعام ٢٠٠٦ بمقياس ١ : ٢٥٠٠٠٠
مرئية فضائية مصححة لمدينة بعقوبة للقمر الصناعي الأمريكي LAND SAT. لعام ٢٠١٤

المبحث الاول

العوامل المؤثرة في ظاهرة التجاوزات السكنية

تختلف وتتنوع اسباب التجاوزات في اي مدينة تبعا لجملة المتغيرات السياسية والاقتصادية والاجتماعية للمدة الزمنية التي حدثت بها التجاوزات ، وفي ظل الاوضاع التي مر ويمر بها العراق ، بات من الضروري ان نستدرك ما حصل وما قد يحصل للمدينة العراقية في ظل اوضاع استثنائية جعلت مدن العراق تعيش حالة من الازباك على على جميع الاصعدة جميعها (١) ، وتتجلى حالة الازباك هذه بأوضح صورها بمشكلة التجاوزات على التصاميم الاساس في اغلب مدن العراق على اعتبار ان هذه المدن

تتشابه الى حد كبير في ظروفها لذلك اصبح من الضروري رصد اسباب هذه التجاوزات التي يمكن حصرها بما يأتي:-

١ - الزيادة السكانية الكبيرة التي حدثت في معظم المدن العراقية، فيعد العراق من اعلى بلدان العالم خصوبة، اذ وصل معدل النمو السكاني السنوي الى (٢.٤%) للمدة من ١٩٩٧ لغاية ٢٠٠٩ (٢)، ولا تختلف مدينة بعقوبة عن ذلك، فقد تضاعف عدد سكانها ثلاثة عشر مرة للمدة من ١٩٤٧ لغاية ١٩٨٧، فبعد ان كان عدد سكانها لا يتجاوز (١٠٣٧١) نسمة في تعداد عام ١٩٤٧ ارتفع ليصل الى (١٤٤٠٥٢) نسمة في تعداد عام ١٩٨٧ (٣)، ثم وصل بحسب التقديرات التي اجريت ضمن هذه الدراسة لعام ٢٠١٤ الى (٥٦٣٧٨٩) نسمة، ولا يفوتنا ان نذكر في هذا المقام ان لتدهور الوضع الأمني في عموم مناطق محافظة ديالى منذ عام ٢٠٠٣ تداعيات خطيرة ابرزها ظاهرة التهجير او النزوح القسري لقرى ومدن كاملة الى مدينة بعقوبة، وآية ذلك النزوح الجماعي الذي حدث مؤخرا لسكان ناحيتي السعدية و جلولاء في قضاء خانقين ونزوح اغلب سكانها الى مدينة بعقوبة، وفي هذا الصدد تشير احصاءات دائرة الهجرة والمهجرين في محافظة ديالى الى نزوح اكثر من (٦٧٠٠) عائلة نحو مدينة بعقوبة، وان هناك ٤٦٩٠٠٠ شخص نزحوا الى هذه المدينة في غضون المدة الممتدة من شهر حزيران ٢٠١٤ لغاية شهر اذار ٢٠١٥ (٤)، ولنا ان نتصور انعكاسات مثل هذه الهجرات الجماعية المفاجئة والضغط الذي تحدثه على جميع القطاعات في مدينة بعقوبة واولهما قطاعي السكن والخدمات .

٢- نقص الرصيد السكني الذي يلزمه الارتفاع المتزايد لأعداد السكان داخل مدينة بعقوبة ولما كان الاسكان بطبيعته بطئ التفاعل مع التغييرات التي تحدث في الهيكل الديمغرافي للمجتمع لذلك حدث عجزا تراكميا في الوحدات السكنية، يقابله نسبة عالية من الاندثار في الرصيد السكني، تجلى بأبرز صوره ابان فترة التسعينات بسبب تدني المستوى المعاشي لأغلب السكان نتيجة الحصار الاقتصادي الذي فرض على العراق بعد حرب الخليج الثانية عام ١٩٩٠، مما دفع اصحاب الوحدات

السكنية الى تقسيم وحداتهم السكنية الى وحدات اصغر لغرض تأجيرها او لحل ازمة السكن لدى العائلة نفسها .

٣- قلة مشاريع الاسكان بل انعدامها في مدينة بعقوبة منذ تسعينات القرن الماضي والى الان ، ما خلى مجمع واحد للسكن العمودي لذوي الدخل المحدود يقع في منطقة الغابات جنوب غرب المدينة على مساحة قدرها ٦٤ دونم ، يتألف من ٦٣٢ وحدة سكنية ، وقد وصل هذا المجمع السكني الى مرحلة التشطيبات النهائية ، وتوقف العمل فيه منذ اكثر من عام (٥).

٤ - ارتفاع معدل البطالة في عموم المدن العراقية ، والتي وصلت الى ١٦.٣% في عام ٢٠٠٨ نتيجة قيام حكومة الائتلاف المؤقتة بحل الجيش العراقي السابق وتسريح المتطوعين من الجيش والشرطة وقوى الامن الداخلي ومنشآت التصنيع العسكري ، فضلا عن حل وزارة الاعلام والاستغناء عن خدمات منتسبيها ، وقد ادت هذه القرارات الى تعطيل ٥٠٠٠٠ الف عامل من هيئة التصنيع العسكري الملغاة و ٦٠٠٠ عامل من وزارة الاعلام ، وما يقارب المليون من منتسبي وزارتي الدفاع والداخلية والامن الداخلي وجهازي المخابرات والاستخبارات (٦) ، وقد عمد بعض اولئك الأشخاص الى ايجاد بدائل اخرى للدخل عن طريق تقسيم وحداتهم السكنية بغية تأجيرها .

٦ - تعاظم الانفاق العسكري وتراجع دور الدولة في الاستثمار وتوجهها منذ عام ١٩٨٠ ولحد الان نحو زيادة النفقات العسكرية التي ادت الى استنزاف العوائد المالية للدولة العراقية ، مما ترتب عليه حرمان بقية القطاعات الاقتصادية من التخصيصات المالية لتطويرها ومن ضمنها قطاعي السكن والخدمات (٧).

٧ - على الرغم من ان مدينة بعقوبة تمتلك مقومات تؤهلها لتكون الرائدة على مستوى العراق كله بإنتاج الحمضيات والتمور ، وليس ادل على ذلك من تسميتها الشائعة بأنها مدينة البرتقال ، الا ان الواقع الذي لا يغالي اذ ما وصفناه بالمرير يشير الى حدوث تدني خطير في مستوى الانتاج الزراعي ، فمثلاً تشير الاحصاءات الى ان انتاجية الشجرة الواحدة من الحمضيات قد انخفضت من (٢٦.٨) كغم في عام ٢٠٠٠ لتصل الى (٦.٤) كغم عام ٢٠٠٣ بحسب تقديرات اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغرب اسيا (ESCWA) ، ويعزى هذا التدهور في الانتاج الزراعي الى

جملة من الاسباب ،منها سوء الاوضاع السياسية التي انعكست على سوء السياسة الزراعية ،وشحة الموارد المائية بسبب قيام دولة ايران بإنشاء مجموعة من السدود على نهر ديالى و روافده ، فضلا عن انتشار الامراض والآفات الزراعية الوافدة للعراق يقابلها ضعف الية مكافحة هذه الآفات مما ادى الى تدني الانتاج الزراعي، فضلا عن موت اعداد كبيرة من اشجار الفاكهة ، كل هذه العوامل شجعت الفلاح العراقي خاصة اصحاب البساتين على تجريف بساتينهم وبيعها على شكل اراضي سكنية (٨) .

٨ - غياب سلطة القانون وعجز الجهات الحكومية ذات العلاقة عن ايقاف التجاوزات والحد من انتشارها ، بل على العكس فقد صدرت مجموعة من القوانين كانت لصالح المتجاوزين وشجعت على زيادة التجاوزات من خلال تملك المتجاوزين اهمها :

قانون رقم (٣٩٧) لسنة ١٩٧٠ وقانون (٧٢١) لسنة ١٩٧١ وقانون ١٩٨٧ الذي نص على جواز ملكي الارض الزراعية والبساتين واصحاب حق التصرف بتشديد دور سكنية لهم ولأولادهم بمساحة (٣٠٠ م٢) لصاحب الارض و (٢٠٠ م٢) لكل واحد من اولاده داخل حدود التصميم الاساس ، مما كان البذرة الاولى للنمو العشوائي في بساتين مدينة بعقوبة ثم اعقبه قانون (١٥٤) لسنة ٢٠٠١ وقانون (١٥٦) لسنة ٢٠٠٣ وجميع هذه القوانين تصب في مضمونها لصالح المتجاوزين .(٩)

٩ - عدم واقعية بعض المقترحات التي جاءت بها التعديلات التي اجريت عام ٢٠٠٦ على التصميم الاساس الأخير للمدينة، وهنا يقال ان اي تصميم لا ينطلق من الواقع مصيره الفشل او التعثر، اذ حددت محاور توسع المدينة باتجاه الشرق، وقد استأثر الاستعمال السكني بالنصيب الاكبر منها ،علما انها مناطق خالية من الخدمات ولا توجد بوادر على المدى القريب لتزويدها بالخدمات ،مما يعني انها حتى في حالة توزيعها على المواطنين من قبل بلدية بعقوبة، وهذا ما تم بالفعل في بعض اجزائها فسيبقى ذلك نظريا ما لم يتم تزويدها بمختلف انواع الخدمات (١٠).

- ١٠- ارتفاع المستوى المعاشي لشريحة الموظفين بعد عام ٢٠٠٣ ورغبة هؤلاء في امتلاك وحدات سكنية داخل حدود المدينة، وبسبب ارتفاع سعر الأرض داخل احياء مدينة بعقوبة اذ تراوح سعر المتر المربع الواحد في بعض الأحياء الراقية ما بين (٩٠٠٠٠٠ - ١٧٥٠٠٠٠) دينار (١١) ، مما اضطر الكثير منهم الى شراء قطع سكنية صغيرة (ملكية مشتركة) وتشيد وحدات سكنية صغيرة غير مرخصة عليها .
- ١١- جهل المواطنين بأهمية التصميم الاساس وما تضمنه هذه الوثيقة من استعمالات جرى تنظيمها وتوزيعها بنمط مدروس من خلال الربط بين استعمالات الأرض لتكون متكاملة مع بعضها من جهة ومريحة للسكان من جهة اخرى (١٢).
- ١٢- التلكؤ في تنفيذ مخططات التصميم الاساس من قبل الجهات المسؤولة مما يعطي فرصة لظهور التجاوزات .

المبحث الثاني

التوزيع المكاني للتجاوزات السكنية في مدينة بعقوبة

لقد حددت التعديلات التي اجريت عام ٢٠٠٦ على التصميم الأساس لمدينة بعقوبة لعام ١٩٩٤ نسبة مساحة الاستعمال السكني ب (٦٩%) من المساحة الكلية للمدينة، بلغت النسبة المشيدة منها حوالي (٢١%) ، وقد كشفت الدراسة الميدانية شيوع ظاهرة التجاوزات السكنية في جميع احياء مدينة بعقوبة ، كما كشفت عن تباين اعداد الوحدات السكنية المتجاوزة من حي سكني لآخر ، فضلا عن وجود علاقات ارتباط بين عدد من المؤشرات ، منها علاقة التجاوزات بوجود المساحات الفارغة داخل الاحياء السكنية والتي غالبا ما تخصص ضمن التصميم الاساس للخدمات بأنواعها ، كما كان لوجود الأراضي الزراعية سواء المشغولة منها بزراعة اشجار الفاكهة او المناطق الخضراء علاقة وثيقة بوجود التجاوزات ، فضلا عن وجود ارتباط بين عدد سكان الأحياء السكنية والكثافة السكانية والاسكانية وأسعار الأراضي داخل كل حي بحجم التجاوزات فيه ، ولكي يسهل الخوض في تداعيات هذه الظاهرة من المفيد الكشف عن الكيفية التي توزعت بها هذه التجاوزات ضمن احياء المدينة والتي اتخذت الصيغ الأتية: -

- ١ - تجاوزات تركزت في توزيعها ضمن مكان واحد بحيث شكلت احياء جديدة داخل الأحياء السكنية نفسها ، وغالبا ما ارتبط هذا النوع من التجاوزات بوجود الأراضي الزراعية ولا سيما (بساتين الفاكهة) .
- ٢ - تجاوزات انتشرت داخل الأحياء السكنية شاغلة المساحات الفارغة التي غالبا ما خصصت للخدمات بأنواعها .
- ٣ - تجاوزات عبارة عن (تحويلات) للوحدة السكنية عن طريق تحويل جزء من مساحة الوحدة السكنية الى شقة ، وغالبا ما يتم ذلك على حساب حديقة الدار، وسوف يتم تناول هذه الأنواع من التجاوزات وبحسب الأحياء السكنية لمدينة بعقوبة وعلى النحو الآتي :-

١ - حي اليرموك الثانية يقع هذا الحي غرب مدينة بعقوبة خريطة (١) ، ويعد من أكبر احياء المدينة من حيث المساحة إذ تبلغ مساحته الكلية (٥٧٤،٥) هكتار جدول (١) ، ومن خلال الدراسة الميدانية لوحظ سيادة النوع الاول من التجاوزات ضمن هذا الحي ويمكن ان يبرر ذلك انخفاض الكثافة السكنية فيه والتي لم تتجاوز (٦،٣) نسمة /هكتار، كونه من الأحياء الحديثة نسبيا التي لم يكتمل بناء الوحدات السكنية وانشاء الخدمات فيه لحد الان لذا ازدادت فيه المساحات الفارغة، فضلا عن وجود الأراضي الزراعية التي شجعت على ظهور التجاوزات السكنية التي بلغ عددها (١٩١٨) وحدة سكنية متجاوزة ظهرت على شكل تجمعات ،فقد تركزت في المنطقة الواقعة ما بين هذا الحي وحي اليرموك الاولى (٦٩٨) وحدة سكنية شغلت مساحة قدرها (٩١) هكتار في ما يسمى بقرية بني زيد .

جدول (١)

عدد السكان ومساحة الأحياء وعدد الوحدات السكنية في احياء مدينة بعقوبة لعام ٢٠١٤

ت	اسم الحي	عدد السكان /نسمة	مساحة الحي	عدد الوحدات	الكثافة السكانية	الكثافة السكنية
---	----------	------------------	------------	-------------	------------------	-----------------

		السكنية	/هكتار			
١	التكية الاولى	١٨٤٦٩	٧٤.٣	٨٠.٩	٢٤٨.٥	١٠.٨
٢	التكية الثانية	٨٢٠.٩	١٠.٤.٦	١٥٩٨	٧٨.٤	١٥.٢
٣	السراي	٥٩٩٦	٣٠.٦	٦٠.٢	١٩٥.٩	١٩.٦
٤	حطين	١٦٨٠.٤	٤٨	١٠.١٦	٣٥٠	٢١.١
٥	السوامرة	٩٩٤٦	٨	٢٥٦	١٢٤٣.٢	٣٢
٦	شفتة	٦٥٩٢	٤٢	٧٩٣	١٥٦.٩	١٨.٨
٧	ام العظام والحي الصناعي	١٦٩٩	١١	٢٤٩	١٥٤.٤	٢٢.٦
٨	المصطفى	١٢٦٨٣	٧٨.٣	١٦٣٧	١٤٥.٢	٢٠.٩
٩	بعقوبة الجديدة	٨٢٢٢	١٦٩.٢	١٨٣٢	٤٨.٥	١٠.٨
١٠	المفرق	٣٧٨٥٥	٤٤.٨	١٠.١٣	٨٤٤.٩	٢٢.٦
١١	اليرموك الاولى	١٩٤٦٢	٥٤١.٦	٢٧٤٣	٣٥.٩	٥
١٢	اليرموك الثانية	٥١٤١٤	٥٧٤.٥	٣٦٤٧	٨٩.٤	٦.٣
١٣	المجمع الصناعي	٩٧٥٥	٨٢.٥	٨٩٧	١١٨.٢	١٠.٩
١٤	التحرير الاولى	٤٤١٣٨	٢١٣.٨	٣٧٩٨	٢٠٦.٤	١٧.٧
١٥	التحرير الثانية	٣١٢٣٥	٢٢٨.٢	٢٠٥٦	١٣٦.٨	٩
١٦	حي المعلمين	٣٩٨٩١	٨١.٥	١٢١١	٤٨٩	١٤.٨
١٧	الحكيم	٣١٩٢	٣٤٥	٧٢٩	٩.٢٥	٢.١
مج		٥٦٣٧٨٩	٢٦٨٧.٧			

المصدر :- تقديرات سكان مدينة بعقوبة لعام ٢٠١٤

- مرئية فضائية مصححة لمدينة بعقوبة للقمر الصناعي الامريكي Land Sat لعام ٢٠١٤

ومن الجدير بالذكر ان الغالبية العظمى من هذه الوحدات بنيت بطريقة عشوائية و بمواد بناء بسيطة وبمواصفات عمرانية متدنية ،ومعظم سكانها تربطهم قرابة ومن اصول ريفية ،وقد اظهرت اجابات عينة الدراسة ان ٦٧% منهم لم يكملوا دراستهم المتوسطة، وان معظمهم بدون دخل ثابت ،ويعيشون بمستوى اقتصادي متدني، اما التجمع الأخر فيقع في الجزء الجنوبي من هذا الحي ويسمى بقرية المهجرين صورة (١) وهي مجموعة من الوحدات السكنية التي وصل عددها الى (٢٠٤) وحدة سكنية بنيت ٩٨% منها بمادة

البلوك وسقفت بطريقة العكادة (الشيلمان) وبمواصفات متدنية وهي في نمو مستمر وتشغل حاليا مساحة قدرها هكتارين تقريبا.

صورة (١) قرية المهجرين



التقطت الصورة بتاريخ ٢٥-٤-٢٠١٥

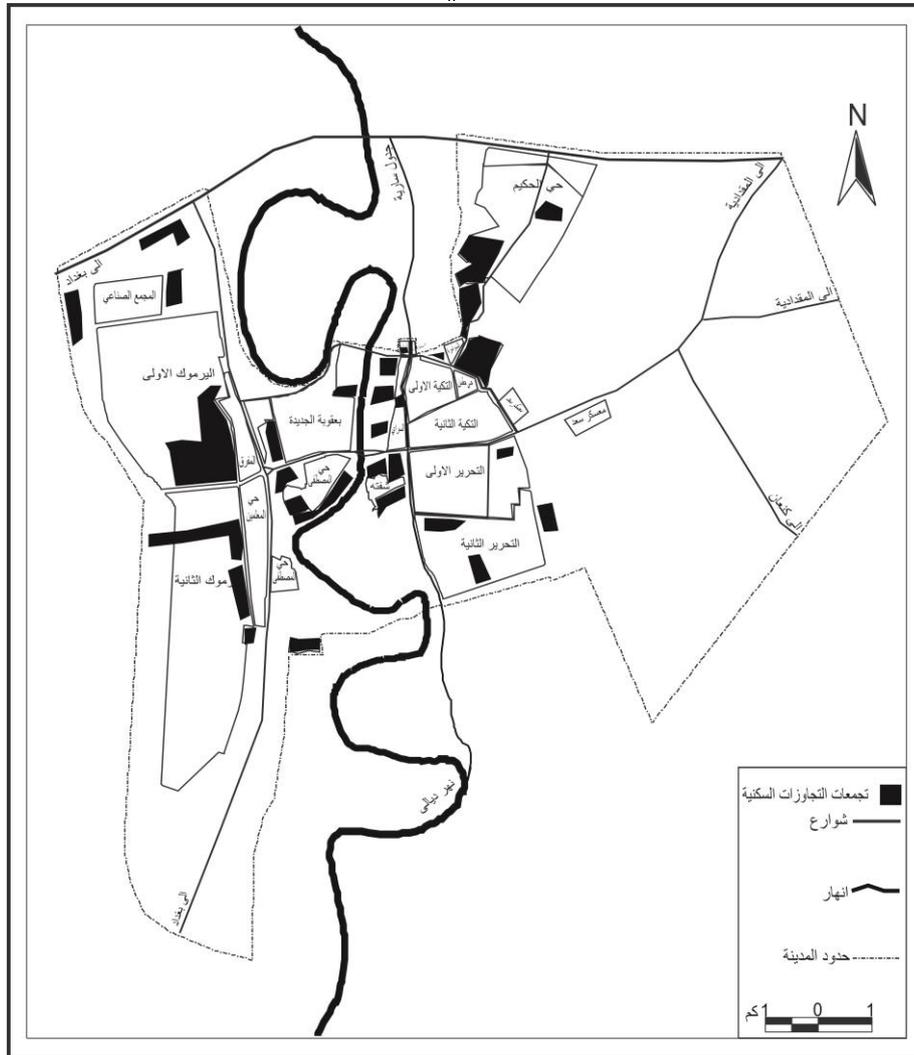
وقد شيدت على ارض الغابات التي كانت تغطي الجزء الجنوبي الغربي من مدينة بعقوبة والتي ازيلت في تسعينيات القرن المنصرم، وبحسب اجابات عينة الدراسة فإن ٨٣% من سكان هذا التجمع لم يكملوا دراستهم الابتدائية لذلك يعيش معظمهم في ظروف اقتصادية متدنية .

كما تركزت (٨٩٣) وحدة سكنية ما بين حيي المعلمين واليرموك الثانية شيدت اغلبها من مادتي الطين والبلوك وقد لوحظ من خلال الدراسة الميدانية انها تعاني من اوضاع اقتصادية واجتماعية سيئة للغاية، كما تركزت في الحافة الغربية من هذا الحي مجموعة من الوحدات السكنية المتجاوزة التي وصل عددها الى (٧٦) وحدة سكنية بنيت اغلبها من الطين، كما تركزت مؤخرا، وبعد احداث ٢٠٠٣ مساكن عشوائية في اقصى الأطراف الجنوبية لهذا الحي وهي عبارة عن مجموعة من الصرائف صورة (٢) خريطة (٢) التي وصل عددها الى (٤٧) صريفة تضم مجموعة من الرحل ، فضلا عن النوع السابق من التجاوزات السكنية الجماعية انتشرت ايضا في هذا الحي بعض الوحدات السكنية التي شيدت هنا وهناك متخذة من المساحات التي حددها التصميم الأساس للخدمات بأنواعها مكانا لها ، وفي الحقيقة لا يزيد عدد الحالات التي تم تأشيرها ميدانيا عن (٢٣) حالة ، ولا يشكل هذا النوع من التجاوزات الخطورة نفسها التي يشكلها النوع الأول كونه يمثل حالات فردية يمكن ازلتها من قبل الدولة بسهولة، وفيما يخص النوع

الثالث من التجاوزات ضمن هذا الحي وهو تقسيم الوحدات السكنية من لدن صاحب الدار الى اكثر من وحدة سواء في الطابق الأرضي مستغلا ارض الحديقة او الكراج او في الطابق العلوي لإنشاء شقق سكنية ، فلم ينتشر هذا النوع من التجاوزات في هذا الحي بشكل واسع كبعض احياء مدينة بعقوبة الأخرى لأسباب عدة ابرزها انخفاض سعر الأرض ضمن هذا الحي مقارنة مع باقي احياء المدينة اذ يتراوح سعر المتر المربع الواحد ما بين (١٠٠-٢٠٠) ألف دينار عراقي (١٣) .

خريطة (٢)

تجمعات التجاوزات السكنية في مدينة بعقوبة لعام ٢٠١٥



المصدر : خريطة التصميم الاساس لمدينة بعقوبة لعام ٢٠٠٦ بمقياس ١ : ٢٥٠٠٠

- الدراسة الميدانية الممتدة من ١-٣ لغاية ١٦ - ٨ - ٢٠١٥

صورة (٢) صرائف جنوب غرب مدينة بعقوبة



مما انعكس بدوره على انخفاض اسعار الوحدات السكنية وبدلات الايجار فيه ، بل يمكن القول ان هذا الحي من اخص احياء المدينة من حيث اسعار الأراضي السكنية فيه كونه من احدث احياء المدينة، و لم تكتمل معظم الخدمات الأساسية فيه لحد الآن، فضلا عن انه من الاحياء البعيدة نسبيا عن مركز المدينة ، وعليه لم تتجاوز نسبة الوحدات السكنية المقسمة فيه (٨,٤%) من مجموع عينة الوحدات السكنية الغير متجاوزة . جدول (٢)

جدول (٢) انواع التجاوزات السكنية في احياء مدينة بعقوبة لعام ٢٠١٥

ت	اسم الحي	عدد الوحدات السكنية المتجاوزة بشكل جماعي	عدد الوحدات السكنية المتجاوزة بشكل فردي	نسبة الوحدات السكنية المقسمة من مجموع الوحدات السكنية
١	التكية الاولى	٠	٢٠	٤.٥
٢	التكية الثانية	٠	٤	٧.٤
٣	السراي	٢٨٧	١٢	٥.٥
٤	حطين	١٠١٦	٠	٠
٥	السوامرة	٢١٥	٨	٢.٨
٦	شفته	٧٨٢	١٩	٦.٩
٧	ام العظام والحي الصناعي	١٤٣	٠	٠
٨	المصطفى	٧٥٣	١٣	١٩
٩	بعقوبة الجديدة	١٢٦	١٤	١٧
١٠	المفرق	١٧٦	٢١	١١.٧
١١	اليرموك الاولى	٥١٥	٣٣	١٣.٣
١٢	اليرموك الثانية	١٩١٨	٢٧	٩.٩
١٣	المجمع الصناعي	٤٤	٧	٨.٨
١٤	التحرير الاولى	٤٥٣	٣٧	٧.٧
١٥	التحرير الثانية	٣٨٩	٢٩	١١
١٦	المعلمين	١٠	٠	٢٢
١٧	الحكيم	١٢٧	٥٥	٥.٢

المصدر : - المسح الميداني الشامل للتجاوزات السكنية ابتداء من ٣-١ لغاية ١٦-٨-٢٠١٥

- دائرة بلدية بعقوبة ، قسم التجاوزات ، بيانات غير منشورة لعام ٢٠١٥

٢ - حي حطين : يضم هذا الحي اقدم واكبر تجمع للتجاوزات في مدينة بعقوبة ، فقد بدأت الوحدات المتجاوزة بالظهور في هذا الحي منذ عام (١٩٥٩) عن طريق بناء مساكن من الطين وتسقيفها بسعف النخيل او الخشب ، وقد شيدت هذه الوحدات وهي تفتقر لأبسط متطلبات الحياة فضلا عن احتواء اغلبها على حضائر لتربية الحيوانات ،يقع هذا الحي شرق مدينة بعقوبة ولا يبعد عن مركز المدينة وقلبها التجاري سوى (٢كم)، شيدت الوحدات السكنية المتجاوزة على مساحة قدرها (٤٨) هكتار بعدد وصل الى (١٠١٦) وحدة سكنية جدول (٢) خريطة(٢)

وفي الحقيقة اصبح من الصعب التكهّن بمستقبل هذه التجاوزات بعد ان تم احصاء عدد سكانها ضمن تعدادين رسميين للسكان هما تعدادي عام (١٩٨٧) وعام (١٩٩٧) اي انها اضيفت رسميا الى الحيز الحضري لكنها لم تدخل ضمن التصميم الاساس للمدينة لعام (١٩٩٤) الا انه من خلال التعديلات التي اجريت على هذا التصميم عام (٢٠٠٦) تم اضافتها الى التصميم الاساس واصبحت احد احياء مدينة بعقوبة خريطة(٢)٠

ان وجود الأراضي الفارغة القريبة من مركز المدينة ساعد على وجود هذه التجاوزات وقد شجع ذلك سكانها ذوي الاصول الريفية على زراعة الخضراوات وتربية الحيوانات وتسويق منتجاتهم الى سوق المدينة القريب ،ان هذه التجاوزات وخلال عمرها الطويل الذي يمتد الى اكثر من خمسة عقود قد حدثت لها تبدلات واضحة في مواصفاتها العمرانية سواء من حيث مواد البناء او في تصميم الوحدات نفسها ، فبعد ان كانت جميعها عبارة عن بيوت من الطين اصبحت الآن تشكل خليطاً غير متجانس من الوحدات المتهرئة المبنية من الطين ، وبين وحدات سكنية اخرى افضل حالا مقارنة بالوحدات السابقة يمكن عدها متوسطة النوعية تعود اغلبها الى ثمانينيات القرن الماضي ،كما ظهر مؤخرا نوع جديد من الوحدات السكنية ضمن هذه المنطقة بنيت اغلبها بمواد مقاومة كالتابوق والاسمنت وحديد التسليح صورة (٣) .

وصل عدد سكان هذا التجمع من المتجاوزين الى (١٦٨٠٤) نسمة في عام ٢٠١٤ جدول (١) ولما كان هذا الحي بأكمله عبارة عن تجاوزات ، لذا اقتصر التجاوز فيه على النوع الأول ولا حاجة لذكر النوعين الآخرين من انواع التجاوزات .

٢ - حي شفته : يقع هذا الحي في الجانب الشرقي لمدينة بعقوبة على الضفة اليسرى لنهر ديالى ويعد من احياء المدينة الصغيرة المساحة فلا تتجاوز مساحة هذا الحي (٤٢) هكتار جدول (١) وفي الحقيقة تمثل التجاوزات السكنية المسجلة ضمن هذا الحي اخطر التجاوزات في مدينة بعقوبة ، فقد تجاوزت هذه المشيدات السكنية على اخصب الأراضي الزراعية ليس في مدينة بعقوبة فحسب بل في محافظة ديالى تلك الاراضي المحاذية للجانب الأيسر لنهر ديالى ذات التربة الخصبة والتي استغلت منذ مئات السنين بزراعة الحمضيات والنخيل .

ففي ظل غياب سلطة القانون والرقابة الحكومية بعد احداث عام (٢٠٠٣) تم تجريف هذه البساتين من قبل اصحابها وبيعها على شكل قطع اراضي سكنية ، ولوقوع هذه البساتين في قلب المدينة خريطة (٢) وبالقرب من مركزها التجاري ومن جميع مؤسسات الدولة الحيوية شجع العديد من سكان مدينة بعقوبة انفسهم على شراء هذه الأراضي، لذلك اثبتت الدراسة الميدانية ان ٩١% من متجاوزي هذه المنطقة هم من سكنة مدينة بعقوبة نفسها على عكس التجاوزات السكنية في حي اليرموك الثانية و حطين، بلغ عدد الوحدات المتجاوزة في حي شفته (٧٨٢) وحدة سكنية جدول (٢) تجاوزت جميعها على الأراضي الزراعية (البساتين) وبنيت بأحدث الطرز العمرانية بحيث

يرتقي اغلبها لمستوى القصور صورة (٤) وان ٨٢% من اصحابها قد اكملوا دراستهم الجامعية وهم من كبار موظفي الدولة كالقضاة والأطباء والأكاديميين وضباط الجيش والشرطة والتجار ، ودليل ذلك طبيعة الوحدات السكنية المشيدة فضلا عن طبيعة الخدمات التي تمكن هؤلاء من ايصالها الى مناطقهم وعلى حسابهم الخاص في اغلب الاحيان ، او معتمدين على نفوذهم في احيان اخرى، ومنها مد شبكات الماء والكهرباء، ورصف وتعبيد الشوارع الممتدة داخل مناطقهم وعلى حسابهم الخاص ايضا صورة (٥)، بحيث كانت المحصلة النهائية لهذه الخدمات ان اصبحت مناطقهم تضاوي ارقى احياء المدينة وقد عزز ذلك مميزات اخرى انفرد بها موقع هذا الحي من حيث قربه من مركز المدينة التجاري ، فلا يبعد عنه سوى (١٥٠٠) م وكذلك قربه من معظم مؤسسات الدولة الحيوية ، مما ترتب على ذلك ارتفاع اسعار الوحدات السكنية المتجاوزة وبدلات الايجار الناتجين عن ارتفاع سعر الأرض بحيث تراوح سعر المتر المربع الواحد ما بين (٥٠٠ -

(٧٠٠) الف دينار على الرغم من انها ارض زراعية (١٤) و من خلال استقراء مؤشرات جدول (٢) يلاحظ ان الوحدات السكنية المتجاوزة بشكل جماعي هي اوضح التجاوزات في هذا الحي فقد وصل عددها الى (٧٨٢) وحدة سكنية تركزت في ثلاث مواقع احتل الموقع الاول منها الأجزاء الشمالية الشرقية من هذا الحي بعدد وصل الى (٢٦٧) وحدة سكنية ،في حين تركزت (١٣١) وحدة سكنية في الاجزاء الغربية من هذا الحي محاذية بموقعها هذا الضفة اليسرى لنهر ديالى ،اما التجمع الثالث فقد احتل الاجزاء الجنوبية من هذا الحي بعدد وصل الى (٣٨٤) متخذاً كسابقه من اراضي البساتين المجرفة مكانا له ،اما بالنسبة للتجاوزات الفردية فلم تتجاوز (١٩) وحدة سكنية اتخذت من البساتين وبعض الساحات الفارغة مكانا لها ، ولا يفوتنا ان نذكر في هذا المقام ان النوع الثالث من التجاوزات اخذ ينتشر مؤخرا ضمن هذا الحي، فقد وصلت نسبة الوحدات السكنية المقسمة الى (٦,٩%) من مجموع عينة الوحدات السكنية غير المتجاوزة .

حي المصطفى :- يقع هذا الحي الذي تبلغ مساحته (٧٨,٣) هكتار جدول (١) في الجانب الغربي من مدينة بعقوبة على الضفة اليمنى لنهر ديالى خريطة (١) وتحاذيه بساتين الحمضيات من الشرق والجنوب، التي كانت السبب الرئيس لظهور التجاوزات في هذا الحي الذي يعد من احياء المدينة الراقية ،لقد بلغ عدد الوحدات السكنية المتجاوزة في هذا الحي (٧٥٣) وحدة جدول (٢) شيدت اغلبها ضمن ثلاثة مواقع الاول هو تجمع الوحدات السكنية الذي يقع شرق هذا الحي

صورة (٣) تجاوزات هي حطين



صورة (٤) وحدة سكنية متجاوزة في حي شفته



التقطت الصورتين بتاريخ ٢٢-٣-٢٠١٥

حيث وصل عدد الوحدات السكنية فيه الى (٢٥٩) وحدة تجاوزت جميعها على بساتين الفاكهة ، وقد لوحظ من خلال الزيارات الميدانية ان هذه الوحدات قد بنيت بمواصفات عمرانية عالية وبطرز حديثة صورة (٦)، كما تركزت (٩٨) وحدة في جنوب هذا الحي بمحاذاة نهر ديالى متخذة ايضا من اراضي البساتين بعد تجريفها مكانا لها ، بنيت اغلبها من مادة البلوك وبمواصفات اقل بقليل من سابقتها، كما ساعد وجود الأراضي الفارغة والأراضي الزراعية في غرب المدينة على ظهور التجاوزات السكنية التي وصل عددها الى (٣٩٦) وحدة سكنية بنيت اغلبها بمادة البلوك ايضا ، وفي الحقيقة لم تشيد الوحدات الأخيرة بطريقة منظمة وتربط بينها شوارع عضوية ذات نهايات مغلقة غالبا ، وتختلف كثيرا عن التجمعين السابقين من حيث مواد البناء وطرازه ، فقد شيد البعض منها بمواصفات عمرانية جيدة ، في حين شيد البعض الاخر بطريقة عشوائية واتخذ البعض الاخر بين ذلك سبيلا كما كشفت الدراسة الميدانية ان ٩١% من اصحاب هذه الوحدات هم اصلا من سكنة هذا الحي ، وبسبب ارتفاع اسعار الارض ضمن هذا الحي حيث وصل سعر المتر المربع الواحد من الارض الى (٧٥٠.٠٠٠) دينار في بعض اجزائه ، لذلك انتهز ابناء هذا الحي فرصة تجريف البساتين المحاذية له من قبل اصحابها واشتروا الجزء الاكبر من الاراضي المجرفة رغبة منهم بالعيش بالقرب من

نويهم واقاربهم، كما ان لموقع هذا الحي وسط مدينة بعقوبة وقربه من اغلب مؤسساتها التجارية والخدمية والصحية والاجتماعية والترفيهية ، فضلا عن استقرار وضعه الأمني مقارنة مع باقي احياء المدينة الاخرى كلها عوامل عززت انتشار التجاوزات فيه ، بقي ان نذكر ان كل هذه التجاوزات حديثة الولادة افرزتها تداعيات احداث عام ٢٠٠٣ فلم يكن لوجودها اثر قبل هذا التاريخ ، كما لوحظ تفشي ظاهرة تقسيم الوحدات السكنية الى وحدات اصغر ضمن هذا الحي بشكل يفوق وجودها في احياء المدينة الأخرى فقد وصلت نسبة الوحدات المقسمة الى (١٩%) من مجموع عينة الوحدات السكنية الغير متجاوزة ضمن هذا الحي والتي شكلت عينة الدراسة ، ومن الواضحات التي لا تخفى على من يتجول في انحاء هذا الحي هي شيوع

صورة (٦) تجاوزات حي المصطفى



صورة (٥) تعبيد الشوارع في تجاوزات حي شفته



التقطت الصورتين بتاريخ ٢٨-٤-٢٠١٥

ظاهرة الوحدات السكنية المقسمة ضمن الجهة الشرقية من هذا الحي بشكل يفوق باقي اجزاء الحي الأخرى فقد لوحظ ومن خلال المسح الميداني لثلاثة شوارع ضمن هذا الجزء من الحي على سبيل المثال لا الحصر وجود (١٦) وحدة سكنية تم تقسيمها من مجموع (٢٠) وحدة سكنية يضمها كل شارع من هذه الشوارع ، ويمكن تبرير ذلك بارتفاع سعر الأرض ضمن هذا الجزء فقد تراوح سعر الارض في هذا الجزء ما بين (٦٥٠ - ٧٥٠) الف دينار للمتر المربع الواحد ،فضلا عن ان مساحة جميع الوحدات السكنية فيه هي (٣٠٠) م^٢ (١٥)، كذلك كان للكثافة السكنية التي ارتفعت ضمن هذا الحي لتصل الى (٢٠,٩) دور في ارتفاع اعداد الوحدات السكنية المقسمة فيه جدول (١)، اما النوع

الثالث من الوحدات السكنية المتجاوزة فقد سجلت حالات فردية انتشرت هنا و هناك فلم يتجاوز عددها (١٣) وحدة من مجموع الوحدات السكنية المتجاوزة.

٤ - حي التحرير الثانية : - يقع هذا الحي في الجزء الجنوبي الشرقي من مدينة بعقوبة ، تبلغ مساحته الاجمالية (٢٢٨,٢) هكتار جدول (١) وهو من الاحياء التي ظهرت وتوسعت في ثمانينيات القرن الماضي عندما كانت محاور توسع المدينة تتجه نحو الأجزاء الجنوبية الشرقية ضمن تصميم عام (١٩٨٥) وتعديلاته لعام (١٩٨٨) وتصميم عام (١٩٩٤) ، ان وجود الأراضي الزراعية والاراضي الفارغة والتي خصص اغلبها للاستعمالات السكنية والخدمات شجع على وجود التجاوزات السكنية التي بدأت اعدادها تتزايد بشكل مقلق ،بحيث وصل عددها الى (٤٥٣) وحدة سكنية ظهر اغلبها على شكل تجمعات وبأماكن مختلفة من هذا الحي ، فقد تركزت (١٢٩) وحدة سكنية في منطقة ال (١٦٠) او ما تسمى بمنطقة الضغط العالي نسبة الى برج الضغط العالي للكهرباء ، كما تركزت (٧٩) وحدة سكنية قرب دور الضباط الأولى والثانية حول جامع الأنفال و (٣٨) وحدة سكنية يطلق عليها قرية الحاج بطل صورة (٧) بالقرب من جامع الصديق و (٢٥) وحدة سكنية في منطقة البستان و(١٠٢) وحدة سكنية خلف مستشفى الحياة و (٣٩) وحد سكنية في منطقة المتميزين و (٢٤) وحدة سكنية خلف العمارات السكنية و(١٧) وحدة سكنية بالقرب من الدور الجاهزة اما الوحدات المتجاوزة التي انتشرت هنا وهناك فقد كان عددها (٣٧) وحدة اتخذت من المساحات الفارغة مكانا لها ، وفيما يخص النوع الثالث من التجاوزات فقد انخفضت نسبته في هذا الحي لتصل الى (٨، ٧%) من مجموع عينة الوحدات السكنية الغير متجاوزة ضمن هذا الحي جدول (٢)، ويمكن ان يعزى ذلك الى انخفاض الكثافة السكنية فيه جدول (١) والى انخفاض اسعار الأرض الذي انعكس بدوره على انخفاض اسعار الوحدات السكنية وبدلات ايجارها .

٥ - حي السراي :- يقع حي السراي في الجزء الشرقي من المدينة على الضفة اليسرى لنهر ديالى خريطة (١) تبلغ مساحته الكلية (٣٠.٦) هكتار، ويعد نواة المدينة القديمة ببيوته التراثية ذات الباحة الوسطية والبناء الشرقي والتي تشغل الجزء

الشمالي منه ، ان لوقوع هذا الحي بالقرب من المنطقة التجارية المركزية لمدينة بعقوبة والتي لا يفصله عنها سوى شارعي فهمي سعيد ومصطفى جواد، فضلا عن وجود بساتين الفاكهة التي تحاذي الجزء الغربي من هذا الحي مع امتداد نهر ديالى دور في ظهور التجاوزات فيه والتي وصل عددها الى (٢٨٧) وحدة سكنية احتلت اراضي بساتين الفاكهة بعد تجريفها بعد عام ٢٠٠٣ ، وكونت ثلاث تجمعات سكنية شيدت بأرقى المواصفات سواء من حيث مواد البناء أو طرازه ،وقد كشفت الدراسة الميدانية ان الغالبية العظمى من متجاوزي هذه الوحدات هم من ابناء الحي نفسه ،ممن يقدرون قيمة هذا المكان الذي يقع في قلب المدينة وبالقرب من مؤسساتها الحيوية ،لقد تركزت (١٢٠) وحدة سكنية متجاوزة شمال هذا الحي، اما التجمع الثاني من الوحدات المتجاوزة والتي يبلغ عددها (١٤٦) وحدة فقد شيدت بعد تجريف بساتين الحمضيات الممتدة بموازاة الضفة اليسرى لنهر ديالى ،علما ان هذا المكان حصريا وبالتحديد الشريط المطل منه على نهر ديالى والممتد من الجسر الحديدي الى جسر الجمهورية وبعمرق (٥٠) م داخل البساتين كان قد حدد ضمن التصميم الاساس الاخير لإنشاء فنادق وكازينوهات (١٦) اما التجمع الثالث وهو عبارة عن (٢١) وحدة سكنية شيدت في الجزء الجنوبي من هذا الحي على ارض بستان بعد تجريفها من قبل صاحبها، اما عن الوحدات السكنية المنفردة والتي انتشرت هنا وهناك داخل بعض البساتين صورة (٨) فقد بلغ عددها (١٢) وحدة سكنية جدول (٢) ولا يفوتنا ان نذكر ضالة النسبة التي مثلتها الدور المقسمة ضمن هذا الحي والتي لم تتعدى (٥,٥%) من مجموع العينة التي مثلت الدور الغير متجاوزة على الرغم من ارتفاع سعر الارض الذي تجاوز مليون دينار للمتر المربع الواحد في اجزاءه المطلة على شارع فهمي سعيد ، وبالرغم من ان معظم الوحدات السكنية التي تقع جنوب هذا الحي ذات مساحة تتراوح ما بين (٤٠٠ - ٦٠٠ م^٢) ، الا ان ظاهرة تقسيم الوحدات السكنية لم تنتشر بشكل واسع ويمكن ان يعزى ذلك الى سببين، اولهما ان اغلب الوحدات السكنية التي تقع شمال هذا الحي لا تتجاوز مساحتها (١٠٠ - ١٥٠ م^٢) في احسن الاحوال لذلك لا يمكن تقسيمها لصغر مساحتها ، وثانيهما اتجهت اغلب انظار سكان هذا الحي للمساحات المجرفة

وشيدوا وحدات سكنية عليها، فضلا عن شيوع التجاوزات التجارية في اجزاءه الغربية المطلة على شارع فهمي سعيد والتي تحاذي المنطقة التجارية المركزية.

صورة (٧) تجاوزات هي التحرير الثانية

صورة (٨) تجاوزات هي السراي



التقطت الصورتين بتاريخ ٢٧-٣-٢٠١٥

٦- ام العظام والحي الصناعي بالرغم من ان عدد الوحدات المتجاوزة في هذا الحي لا يتجاوز (٣٤٣) وحدة سكنية، الا انه من خلال الزيارات الميدانية المتكررة لهذا الحي يمكن التكهّن بأن هذه التجاوزات اذ ما استمرت سوف تبتلع بتناميها السريع جميع الاراضي الزراعية المحيطة بها، زيادة على ذلك شكلت هذه التجاوزات العشوائية في مواد بنائها التي تتباين ما بين الطين والبلوك والطابوق وفي بساطة بنائها الريفي وفي توزيعها وفي تداخل الاستعمالات فيما بينها مشهد حضري غير متجانس، ولقد ظهر ان معظم هذه التجاوزات قد حدثت من قبل اصحاب البساتين انفسهم اي من سكنة هذا الحي واقاربهم، وفي عام (٢٠١٠) وبعد المباشرة بتشديد جسر على نهر ديالى وطريق يعمل على ربط الجزء الشرقي من مدينة بعقوبة بجزئها الغربي مرورا بهذا الحي زادت التجاوزات السكنية فيه كما ارتفعت اسعار الاراضي والتي بالرغم من ارتفاعها تعد مناسبة في سعرها قياسا مع اسعار الاراضي في باقي احياء المدينة الاخرى، مما شجع بعض الاشخاص على شراء الاراضي الزراعية المحيطة بهذا الحي وتقسيمها وبيعها لذلك ازداد عدد هذه التجاوزات بحيث وصلت الى شارع فتح الفتوح متعدية بذلك ليس على الاراضي الزراعية فحسب بل على محارم الطريق الذي يعد

جزء من الطريق القديم الذي يربط مدينة بعقوبة بمدينة بغداد صورة (٩)، ومن البديهي ان لا تسجل الزيارات الميدانية وجود النوعين الاخرين من التجاوزات لعوامل ترجع لرخص الارض الزراعية المحيطة بهذا الحي ، فضلا عن ان معظم سكان هذا الحي من اصول ريفية لا يحبذون العيش بوحدات سكنية صغيرة ، بعد هذا الاستعراض الموجز للأحياء الرائدة في التجاوزات ضمن مدينة بعقوبة بقي ان نذكر ان باقي احياء المدينة لم تخلو هي الأخرى من وجود التجاوزات بكل انواعها لكن بأعداد ايسر ،ولو امعنا النظر في جدول (٢) نستدرك ذلك ، ان خلو معظم هذه الاحياء من البساتين والاراضي الزراعية او قلتها يمكن ان يفسر انخفاض اعداد الوحدات السكنية المتجاوزة في بعضها ،كذلك شيوع انواع اخرى من التجاوزات فيها كالتجاوزات التجارية مثل حيي المفرق والمعلمين كما ان البعض منها كحيي التكية الأولى والثانية من الاحياء القديمة في المدينة التي اكتمل بنائها وتشيد الخدمات فيها ،ولم تعد هنالك فضاءات يمكن التجاوز عليها ،والحال ذاته بالنسبة لحي بعقوبة الجديدة الذي تجاوزت فيه الوحدات السكنية على مقبرة الشريف الرضي وغالبا ما تم التجاوز من قبل اصحاب الوحدات السكنية المحيطة بالمقبرة صورة (١٠).

المبحث الثالث

تداعيات التجاوزات السكنية في مدينة بعقوبة

تنبئ سرعة التيار الجارف للتجاوزات السكنية بتدني نوعية الحياة ذاتها في مدينة بعقوبة ،مما سيضع جملة عقبات امام المهتمين بشأن المدينة يصعب التغلب عليها بل قد يستحيل ذلك كلما تأخرت آليات معالجة هذه الظاهرة ، لذلك سوف نحاول حصر تداعيات التجاوزات السكنية على المجتمع الحضري في مدينة بعقوبة بما يلي:-

صورة (٩) التجاوزات السكنية في ام العظام صورة (١٠) التجاوزات السكنية على مقبرة الشريف



١- انهيار اقتصاد المدينة اذ تشير احصائيات شعبة زراعة بعقوبة المركز الى فقدان اكثر من (٥٥٧٢) دونم من بساتين الفاكهة التابعة لمدينة بعقوبة والقرى المجاورة لها (١٧) ، وان معظم اراضي هذه البساتين المجرفة قد تحولت الى مشيدات سكنية بالدرجة الأولى بعد ان كان انتاجها من الفاكهة والتمور يغطي السوق العراقية وبعض الأسواق العربية .

٢-تشوه النسيج العمراني داخل مدينة بعقوبة وخير ما يجسد ذلك التكتلات العمرانية المتجاوزة التي انتشرت في احياء اليرموك الأولى والثانية وحطين والتحرير الأولى ، فأغلبها عبارة عن وحدات سكنية بنيت بمواد مختلفة كالطين والبلوك والصفيح وشيدت سقوف البعض منها بالخشب او الشيلمان وبشكل عشوائي وفوضوي في قلب الأحياء السكنية ، فضلا عن طبيعة الشوارع الملتوية الضيقة التي تربطها مما اعطى للمدينة مشهدا حضريا مشوها وغير متجانس .

٣- تشكل التجاوزات حملا ثقيلًا على جميع انواع الخدمات ، خاصة خدمتي الكهرباء والماء الصالح للشرب ، ويمكننا ان نتصور جسامة هذه المشكلة اذا ما علمنا ان هنالك ثلاث محطات تغذي احياء مدينة بعقوبة بالطاقة الكهربائية، صممت لتعمل بحمل مفروض يصل الى (١٧٤) ميكا واط ،بينما لا يتعدى الحمل الفعلي لها (٨٢) ميكا واط (١٨) ، وبوجود التجاوزات السكنية تفاقمت مشكلة النقص في خدمة الكهرباء في جميع احياء المدينة بحيث وصل الانقطاع في التيار الكهربائي الى اكثر من (١٢) ساعة في اليوم الواحد اثناء فصل الصيف ،وفيما يخص خدمة الماء

الصالح للشرب فهي ليست بأحسن حالا من سابقتها، فبالرغم من وجود محطة رئيسة تغذي معظم احياء المدينة، فضلا عن وجود اربع محطات فرعية (وحدات مجمعة) (١٩)، الا ان هنالك شحة قد تتحول الى انقطاع الماء الصالح للشرب في بعض الأحياء الى ثلاثة او اربعة ايام اثناء فصل الصيف، ولقد ولد وجود التجاوزات السكنية عجزا اضافيا في هذه الخدمة في الأحياء التي تزداد فيها اعداد التجاوزات، فقد كشفت الدراسة الميدانية عن وجود شحة في الماء الصالح للشرب في حي شفته على سبيل المثال لا الحصر يكاد يستمر طوال فصل الصيف، وقد اكد سكان هذا الحي ان شحة المياه تزامنت مع وجود التجاوزات السكنية التي احتلت شمال هذا الحي مما قلل بدوره من كميات المياه الواصلة الى المناطق الجنوبية ففي الوقت الذي يعاني فيه هؤلاء من عجز في كمية المياه الواصلة اليهم ينعم اصحاب الوحدات السكنية المتجاوزة بوفرة هذه المياه، ولحسن الحظ رصدت الدراسة الميدانية التعدي الصارخ لأصحاب الوحدات السكنية المتجاوزة على شبكة المياه ضمن هذا الحي صورة (١١)

٤- وجود ضغط على مختلف انواع الخدمات الصحية والتعليمية والبلدية خاصة ضمن الأحياء التي ترتفع فيها نسبة التجاوزات، وقد كشفت الزيارة الميدانية لثانوية الآمال للبنات في حي التحرير ان عدد الطالبات في الشعبة الدراسية الواحدة قد وصل الى اكثر من (٤٥) طالبة، البعض منهم يجلسن على الأرض، ولم يكن الحال بأفضل من ذلك عند زيارة مدرستي متوسطة العراق للبنين في حي المصطفى، وابتدائية شفته المختلطة في حي شفته .

٥- انتشار بعض الظواهر الدخيلة، ابرزها ظاهرة التسول التي يستنكرها سكان مدينة بعقوبة ذو الآصول الريفية في معظم شوارع المدينة وتقاطعاتها الرئيسية واسواقها (صورة ١٢)، وتتضاعف خطورة هذه الظاهرة اذا ما علمنا انها تتم بشكل مهيكلي وان (٩٨%) من هؤلاء المتسولين هم من النساء والأطفال ومن خلال تتبعهم ولقاء البعض منهم، اتضح ان اغلبهم من ساكني الصرائف التي تقع جنوب غرب المدينة، ومما لا يصعب التكهّن فيه ان هذه الصرائف بما تعانيه من ظروف اقتصادية واجتماعية وبيئية سيئة يمكن ان تتحول الى ملاذ يضم الخارجين على القانون ،

كما بدأت تظهر وبنشاط العمالة الهامشية عن طريق ممارسة بعض الأطفال دون سن العاشرة بعض الأنشطة التي يمكن عداها وجها اخر للتسول ،كبيع المياه والمناديل في شوارع المدينة وتقاطعاتها ،ولنا ان نتصور ما قد يتعرض له هؤلاء الاطفال من انحرافات من المؤكد انها ستؤثر سلبا على سلامة وعافية المجتمع الحضري.

٦- بدأت مدينة بعقوبة تعاني من ظاهرة تريف المدن عن طريق قيام بعض المتجاوزين بممارسة تربية الحيوانات داخل منازلهم وتركها ترعى خارجا لتحصل على غذائها من النفايات المنزلية خاصة ضمن تجاوزات حي حطين وام العظام واليرموك الأولى والثانية والمفرق ،فقد كشفت الدراسة الميدانية عن وجود الحيوانات كالأبقار والاعنام والماعز ترعى حتى في ارقى احياء المدينة كحيي المصطفى وبعقوبة الجديدة صورة (١٣) و(١٤)

صورة (١٢) ظاهرة التسول في تقاطع حي المصطفى



صورة (١١) تزويد التجاوزات بشبكة الماء في حي شفته



التقت الصورتين بتاريخ ٢٣-٤-٢٠١٥

صورة (١٤) حيوانات ترعى في حي المصطفى



صورة (١٣) حيوانات ترعى في حي بعقوبة الجديدة



التقطت الصورتين في ٢٣-٤-٢٠١٥

٧- زادت التجاوزات من انتشار ظاهرة التلوث البيئي بمختلف اشكاله في مدينة بعقوبة فتطرح التجاوزات السكنية الكثير من النفايات المنزلية ، التي تعاجزت الجهات البلدية عن ازلتها بشكل يومي منتظم ،اما التلوث البصري فيتجلى بأوضح صورته باستخدام متجاوزي التجمعات السكنية في بعض الأحياء مواد بناء وتشطيبات متنوعة وغير متجانسة وتصاميم لا تتناغم مع المشيدات السكنية الموجودة فعلا، مما اعطى مشهدا حضريا مشوها كما، ان ازالة العديد من بساتين الفاكهة والمساحات الخضراء داخل مدينة بعقوبة سوف يوسع من ظاهرة التصحر، فضلا عن تدهور التربة وحرمان المدينة من حزامها الاخضر الذي كان له دور كبير في تنقية هواء المدينة .

الاستنتاجات

- ١- عملت ظاهرة التجاوزات على حدوث تغير وتبدل في استعمالات الارض الحضرية لمدينة بعقوبة عما جاء بها التصميم الاساس المعد للمدينة مما انعكس على ضعف في كفاية وكفاءة معظم انواع الخدمات التي تقدمها المدينة لقاطنيها .
- ٢- كان للنمو السكاني لمدينة بعقوبة فضلا عن موجات النزوح التي تعرضت لها المدينة مؤخرا دور في ظهور مختلف انواع التجاوزات وبالأخص التجاوزات السكنية .
- ٣- اغلب التجاوزات السكنية واكثرها خطرا هي تلك التجاوزات التي احتلت الأراضي الزراعية المتمثلة ببساتين الفاكهة ذو التربة الخصبة لصعوبة ازلتها ، وحتى في حالة ازلتها فذلك لا يرجع للمدينة وشاحها الأخضر الذي كان يحفها من الشمال الى الجنوب .
- ٤- كان لغياب سلطة الدولة بعد احداث عام ٢٠٠٣ والفساد الاداري وضعف دور الرقابة البلدية ومن ثم استشعار المواطن بعدم وجود رقابة تلزمه بنوع الاستعمال دور كبير في انتشار ظاهرة التجاوزات في جميع احياء مدينة بعقوبة .
- ٥- شعور سكان مدينة بعقوبة بالاختناق الحضري ففي الوقت الذي تتجه فيه مدن العالم نحو الاهتمام بالاعتبارات الجمالية تعمل التجاوزات وبامتياز على ضياع المسحة الجمالية التي اضفتها بساتين الفاكهة المحاذية لنهر ديالى على مدينة بعقوبة .

المقترحات

- ١- وضع سياسات ومعالجات لتأهيل بعض التجمعات السكنية المتجاوزة التي اصبح عدد وحداتها يفوق عدد الوحدات السكنية لبعض الأحياء بحيث اصبحت تشكل احياء داخل الأحياء السكنية نفسها ، وايقاف الزحف السكني نحو اراضي البساتين واصدار قوانين تجرم عملية تجريف البساتين ووضع عقوبات صارمة بحق المخالفين .
- ٢- على الجهات الحكومية المسؤولة كوزارة التخطيط ووزارة الاعمار والاسكان وضع وتنفيذ المشاريع الاسكانية العمودية لذوي الدخل المحدود بأثمان بسيطة او ان تقسط اثمانها على مدد طويلة الأجل للحد من ظاهرة التجاوزات السكنية .
- ٣- وضع عقوبات رادعة وبالشكل الذي يؤمن لها التنفيذ لوقف ظاهرة تقسيم الوحدات السكنية ، وتفعيل دور البلدية في التشريعات الخاصة بالبناء لتكون اكثر فاعلية للحد من هذه الظاهرة .
- ٤- التحكم في انظمة استعمالات الارض ومحاولة اصدار مخططات تصاميم اساس تأخذ بنظر الاعتبار التحولات والتبدلات التي تحدث في المجتمع لا ان تكون هذه المخططات عبارة عن نماذج مستوردة او محاولة لمشاكلة الآخر ،فضلا عن توعية المواطن بضرورة الالتزام بالقوانين التخطيطية من اجل العيش في بيئة حضرية سليمة .

الهوامش

- ١- حيدر عبد الرزاق كمونة ، وداد سلمان العزاوي ، الزحف العمراني على المناطق الخضراء وأثاره البيئية على مدينة بغداد ، مجلة المخطط والتنمية ، العدد ٢١ ، ٢٠٠٩ ص ٢٠
- ٢- كامل علاوي كاظم ، البطالة في العراق ، الواقع ، الاثار ، آليات التوليد وسبل المعالجة ، جامعة الكوفة ، كلية الادارة والاقتصاد ، ص ١٠
- ٣- محمد يوسف الهيتي ، مدينة بعقوبة دراسة لتركيبها الداخلي ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية التربية ، ابن رشد ، جامعة بغداد ، ص ١
- ٤- دائرة الهجرة والمهجرين في محافظة ديالى ، بيانات غير منشورة لعام ٢٠١٥
- ٥- دائرة اسكان ديالى بيانات غير منشورة لعام ٢٠١٠
- ٦- حسناء ناصر ابراهيم ، البطالة وخلق العمل احدى تحديات الوضع الراهن ، مجلة كلية بغداد للعلوم الاقتصادية ، العدد ٢٩ ، ٢٠٠٩ ، ص ٧١
- ٧- مالك عبد الحسين احمد ، البطالة في العراق ، الاسباب والنتائج والمعالجات ، الكلية التقنية الادارية ، البصرة ، ص ٣
- ٨- تنزيه مجيد حميد ، التمثيل الكارتوغرافي تغير الغطاء النباتي في مدينة بعقوبة ، مجلة الجمعية الجغرافية العراقية ، المجلد ١ ، العدد ٦٥ ، ٢٠١١
- ٩- مديرية التخطيط العمراني في محافظة ديالى ، القسم الفني ، بيانات غير منشورة
- ١٠- مديرية التخطيط العمراني في محافظة ديالى ، التقرير الخاص بتعديلات عام ٢٠٠٦ للتصميم الاساس لعام ١٩٩٤ لمدينة بعقوبة
- ١١- اصحاب مكاتب بيع الاراضي والعقارات في حي بعقوبة الجديدة
- ١٢- Davis , Kenneth p, Land use , mcgraw- Hill Book Company , New York , ١٩٧٦ , p ٢٥
- ١٣- اصحاب مكاتب بيع الاراضي والعقارات في حي اليرموك الثانية
- ١٤- اصحاب مكاتب بيع الاراضي والعقارات في حي شفته
- ١٥- اصحاب مكاتب بيع الاراضي والعقارات في حي المصطفى

- ١٦- مديرية التخطيط العمراني في محافظة ديالى، التقرير الخاص بتعديلات عام ٢٠٠٦ للتصميم الأساس لعام ١٩٩٤ لمدينة بعقوبة .
- ١٧ - شعبة زراعة بعقوبة المركز ، بيانات غير منشورة .
- ١٨ - دائرة توزيع الكهرباء في مدينة بعقوبة ، القسم الفني ، بيانات غير منشورة.
- ١٩ - مديرية ماء ديالى ، شعبة الهيئة الفنية ، بيانات غير منشورة.

المصادر

- ١- ابراهيم ،حسنا ناصر ،البطالة وخلق العمل احدي تحديات الوضع الراهن ،مجلة كلية بغداد للعلوم الاقتصادية ، العدد ٢٩ ، ٢٠٠٩
- ٢- احمد ، مالك عبد الحسين ،البطالة في العراق ،الاسباب والنتائج والمعالجات ، الكلية التقنية الادارية ،البصرة ، ٢٠٠٨ .
- ٣- احمد ، سعيد فاضل ،الوظيفة التجارية لمدينة بعقوبة ومجالات تأثيرها التجاري في محافظة ديالى، اطروحة دكتوراه غير منشورة ،جامعة ديالى ، كلية التربية للعلوم الانسانية ، ٢٠١٤
- ٤- الأشعب، خالص حسني ،المقومات الضرورية للتصميم الأساس ،المجلد ١١،كانون الأول ، ١٩٨٠،
- ٥-القطب ، اسحاق يعقوب ،نحو استراتيجية للتحضر في البلاد العربية ،مجلة الانماء العربي للعلوم الانسانية (الفكر العربي) ، العدد ٣٠ ،بيروت ، ١٩٨٩
- ٦-الهيثي، محمد يوسف ،مدينة بعقوبة دراسة لتركيبها الداخلي الوظيفي ،رسالة ماجستير غير منشورة ،كلية التربية ،ابن رشد ،جامعة بغداد ، ١٩٨٩
- ٧-حميد، تنزيه مجيد، التمثيل الكارتوكرافي لتغير الغطاء النباتي في مدينة بعقوبة ،مجلة الجمعية الجغرافية العراقية ، المجلد ١ ، العدد ٦٥ ، ٢٠١١
- ٨-عباس، وليد، مظاهر التعدي الحضري في مدينة الكويت ،مجلة دراسات الخليج العربي والجزيرة العربية ،مجلس النشر العالمي، العدد ١٢٠ ، جامعة الكويت ، ٢٠٠٦

- ٩- كاظم، كامل علاوي ،البطالة في العراق الواقع ،الاثار، آليات التوليد وسبل المعالجة ،جامعة الكوفة ،كلية الادارة والاقتصاد، ٢٠١١
- ١٠- كامل، ميادة رشيد، تحليل اتجاهات البطالة للمدة ١٩٩٦-٢٠٠٨ ،رسالة ماجستير غير منشورة ،كلية الادارة والاقتصاد، جامعة البصرة، ٢٠١٠
- ١١- كمونة، حيدر عبد الرزاق ،وداد سلمان الغزاوي ، الزحف العمراني على المناطق الخضراء واثاره البيئية على مدينة بغداد، مجلة المخطط والتنمية ،العدد ٢١ ، ٢٠٠٩،
- ١٢- Davis , Kenneth p, Land use ,mcgraw- Hill Book Company- ,New York , ١٩٧٦ ,p ٢٥

الاصدارات الحكومية

- ١- دائرة اسكان ديالى ،بيانات غير منشورة لعام ٢٠١٠
- ٢- دائرة توزيع الكهرباء في مدينة بعقوبة ،بيانات غير منشورة لعام ٢٠١٥
- ٣- دائرة الهجرة والمهجرين ،بيانات غير منشورة لعام ٢٠١٥
- ٤- مديرية التخطيط العمراني في محافظة ديالى ،التقرير الخاص بتعديلات عام ٢٠٠٦ على التصميم الاساس لمدينة بعقوبة لعام ١٩٩٤
- ٥- مديرية مرور محافظة ديالى ،بيانات غير منشورة لعام ٢٠١٤
- ٦- اصحاب مكاتب بيع الأراضي والعقارات في احياء بعقوبة الجديدة ،اليرموك الثانية ،شفتة ،المصطفى