

## Violation On the Basic Design of Al-Baghdadi City

Maan Mohammd Shareef  
General Directorate of Education in Anbar, Iraq  
[dr.maan2019@gmail.com](mailto:dr.maan2019@gmail.com)

**KEYWORDS:** Basic Design, Violation, Qualitative, Quantitative, Negative Impacts.



<https://doi.org/10.51345/v32i4.420.g242>

### ABSTRACT:

The sustainable increasing in population coincided with continuous, constructional expansion of cities. It was the beginning of appearing the unlawful seizing of many areas in second world cities and the Iraqi cities in particular. thus it was very difficult for the mentioned cities to stand in front of these problems Al-Baghdadi city is also with in those cities that suffers from the illegal takings of many lands. The study aims to look over these unlawful misappropriating and to find out the reasons which stand behind this case and its locative distribution. The searcher depends on fielding study in checking these problem, through looking for many illegal taking which are not registered in Al-Baghdadi municipal. This study consists of three chapters, the first one is to know the meaning of misappropriating and its causes. The second chapter deals with the qualitative and locative circulation of these illegal behaviors and its affection on the constructional shape of the cities. While the third chapter considers the negative effects of this problem on the towns. This study gives many maps show these unlawful seizing in all districts in addition it gives the final conclusions and recommendation for this problem. Hopefully this study might be approved by all officials and members of governmental people. The study revealed that the abuses appeared clearly after 2007 due to the lack of security, the absence of the law and the difficulty of implementing it with the weakness of the regulatory bodies and the flexibility of some laws that gave the transgressor the right to own property as a reality that led to the exacerbation of the situation of abuses on the water, electricity, health and education services, as well as the abuses on land and streets and green areas.

# التجاوزات على التصميم الأساسي لمدينة بغدادي

م.د. معن محيى محمد شريف

المديرية العامة لتراث الآثار، العراق

[dr.maan2019@gmail.com](mailto:dr.maan2019@gmail.com)

الكلمات المفتاحية: التصميم الأساسي، التجاوز، النوعي، الكمي، الآثار السلبية.



<https://doi.org/10.51345/v32i4.420.g242>

## ملخص البحث:

نتج من التزايد المستمر للسكان زيادة مستمرة في التوسيع العمري للمدن ومن هنا كانت البدايات لظهور مشكلة التجاوزات في كل مدن العالم النامي ومنها مدن العراق، اذ أصبحت هذه المدن عاجزة عن الوقوف امام هذه التجاوزات وتعد مدينة بغدادي احدى المدن التي تعاني من التجاوزات، وخلص هذا البحث الى دراسة التجاوزات الخالصة على التصميم الأساسي لمدينة بغدادي ومعرفة اسباب هذه التجاوزات وتوزيعها المكانى، واعتمد الباحث على الدراسة الميدانية في حصر الكثير من التجاوزات التي لم تكن موثقة من قبل بلدية بغدادي، وتكون البحث من ثلاثة مباحث تناول الاول معرفة معنى التجاوز واسبابه، وتناول البحث الثاني التوزيع المكاني والنوعي للتجاوزات على التصميم الأساسي، بينما تناول المبحث الثالث الآثار السلبية للتجاوزات على التصميم الأساسي، ونتج عن البحث خرائط تمثل التجاوزات على مستوى الأحياء بالإضافة الى الاستنتاجات والتوصيات التي تأمل ان تلقي استحسان أصحاب الشأن ومن يفهمهم امر المدينة اذ كشفت الدراسة ان التجاوزات ظهرت بشكل واضح بعد عام 2007 بسبب انعدام الامن وغياب القانون وصعوبة تنفيذه مع ضعف الاجهزه الرقابية ومروره بعض القوانين التي اعطت المتجاوز الحق في التملك باعتبارها واقع حال ادت الى تفاقم حالة التجاوزات على خدمات الماء والكهرباء والصحة والتعليم فضلا عن التجاوزات على الأراضي والشوارع والمناطق الحضراء.

## المقدمة:

تعاني اغلب المدن العراقية ومنها مدينة بغدادي العديد من المشاكل التي واكبت النمو السكاني وتطور المجتمع الحضري، ومن أكثر المشاكل التي بزرت وبشكل ملفت للنظر لاسيما بعد الاحتلال الامريكي للعراق عام 2003 الا وهي مشكلة التجاوزات على التصميم الأساسي للمدن، اذ رافق الاحتلال تدهور للوضع الامني والاداري. اخذت هذه المشاكل تتفاقم سنة بعد اخرى كلما وجدت الظروف المناسبة لها سواء كانت سياسية او ادارية او اجتماعية او اقتصادية، ومن الجدير بالذكر ان هذه الظروف تختلف من دولة الى اخرى<sup>(1)</sup>. ومن الخطاء الشائع في كثير من الدراسات لهذه المشكلة ان يتم تناول دراسة جانب واحد

فقط دون الاخذ بنظر الاعتبار الجوانب الاخرى<sup>(2)</sup>. ومن منطلق الشعور بالمسؤولية كون الباحث احد ابناء هذه المدينة تم تناولها من اجل رصد وتحديد حالات التجاوز على التصميم الاساس للمدينة ومحاولة وضع الحلول المناسبة التي نراها مناسبة للحد من هذه المشكلة.

### مشكلة البحث:

1- هل هنالك تجاوزات على التصميم الاساس لمدينة بغدادي؟

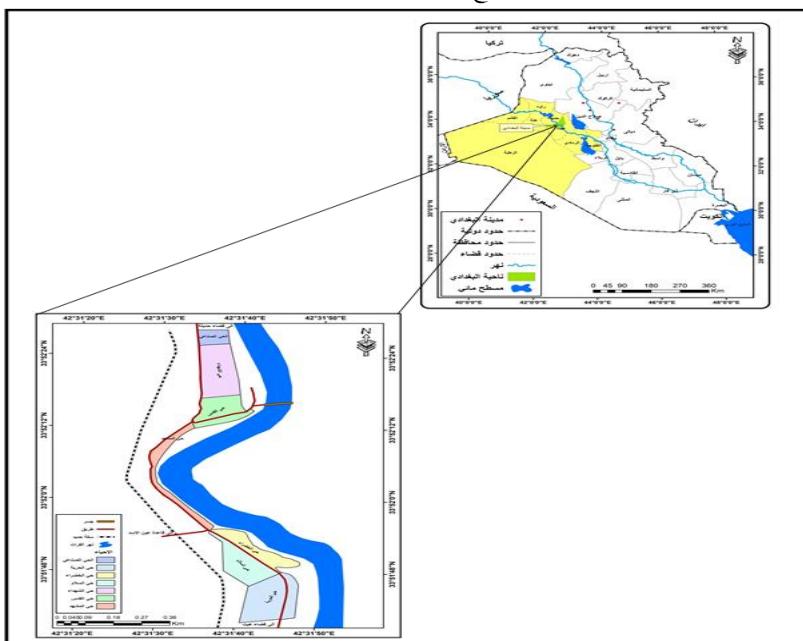
2- هل تباين التجاوزات في انواعها وتوزيعها المكاني بين احياء مدينة بغدادي؟

**فرضية البحث:** من خلال دراسة المنطقة تبين هنالك تجاوزات على التصميم الاساس لمدينة بغدادي وتحتفل هذه التجاوزات من حيث انواعها وتوزيعها المكاني بين احياء المدينة.

**هدف البحث:** يهدف البحث الى معرفة اسباب التجاوزات وتحديدها ومعرفة انواعها وايجاد الحلول المناسبة للحد منها.

**حدود البحث:** تمثلت حدود البحث بالحدود المكانية والتي تشمل حدود التصميم الاساس لمدينة بغدادي لعام 2001 كما هو واضح من الخريطة (1)، اما الحدود الزمانية فقد تناولت عملية جمع البيانات الخاصة بالبحث لعام 2019.

خرائطة (1) موقع مدينة بغدادي من محافظة الانبار



المصدر: جمهورية العراق، وزارة الموارد المائية، مديرية المساحة العامة، خريطة محافظة الانبار الادارية، لسنة 2000.

## المبحث الاول: التجاوز واسبابه:

### اولاً: التجاوز:

التجاوز يعني في اللغة تجاوز المكان اي تعداد وتحطاه وتخطا الحدود المسماوح بها<sup>(4)</sup>، ومصطلح التجاوز تغير صنف استعمالات الارض بواسطة شخص او مؤسسة دولة على اراضي معينة من خلال السيطرة عليها بدون قانون<sup>(5)</sup>، والتجاوز هو ما يقوم به فرد او افراد او هيئات رسمية او غير رسمية من تغير في بنية المدينة سواء كان ذلك عن قصد او بدون قصد<sup>(6)</sup>، او يعرف التجاوز انه كل التغيرات الحاصلة في استعمالات الارض ضمن التصميم الاساس من قبل الافراد بشكل غير قانوني<sup>(7)</sup>.

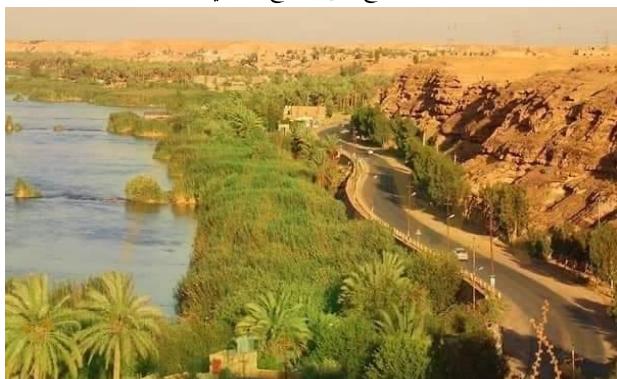
### ثانياً: اسباب التجاوزات:

تختلف اسباب التجاوزات من مدينة الى اخرى وفقاً الى مجموعة متغيرات سواء كانت (سياسية، اقتصادية، اجتماعية، مجتمعية) كما هو الحال في المدن العراقية ومنها مدينة البغدادي اذ تشتهر بجموعة اسباب في حدوث هذه التجاوزات على التصاميم الاساسية ويمكن ايجاز هذه الاسباب بما يلي:

**1 - عوامل ديمografية:** فالزيادة الكبيرة في عدد السكان والناتجة عن الزيادة الطبيعية (زيادة الولادات وقلة الوفيات) فضلاً عن عامل الهجرة من القرى والمناطق التي حدثت فيها عمليات عسكرية ساهم في زيادة سكان المدينة.

**2 - عامل الموضع:** كان لوضع مدينة البغدادي بين الضفة اليمنى لنهر الفرات وحافة الهضبة الغربية الاثر الكبير في تقليل المساحات لتكون محدودة في المناطق لاسيما في احياء الخضراء والمشهد صورة (1) مما استوجب الرhof على مناطق اخرى.

صورة (1) تأثير الموضع على التوسيع العمراني لمدينة البغدادي



التقطت الصورة بتاريخ 2019/9/15

**3- عوامل اجتماعية (كالطالعة)** وهو عرف عشائري متعارف عليه بان الاراضي التي تقع في نهاية الاراضي الطابو تعد ملك هذه العشيرة او الفرد بدون وجود سند قانوني لذلك، وكذلك شعور السكان بان السكن بالقرب من اقاربهم بدون الاخذ بنظر الاعتبار عن كون هذه الارض متجاوز عليها ام لا، فضلا عن اطماع الكثير من اصحاب الاموال في شراء اراضي متجاوز عليها وبأسعار زهيدة لغرض البناء او البيع بعد مدة بجاف الربع هذا بالإضافة الى قيام الكثير من السكان بالتجاوز على الشوارع او الحدائق العامة ببناء سياج للمنزل او استغلالها حديقة خاصة مما ادى اتباخ بقية الساكين معه نفس الطريقة وهذا ادى الى تزايد هذه الحالات<sup>(8)</sup>.

**4- عوامل اقتصادية:** وتمثل بالانخفاض المستوي المعاشي للكثير من سكان المنطقة وارتفاع نسبة البطالة وارتفاع اسعار الاراضي ذات السنادات القانونية وارتفاع معدل الاجهارات ادى هذا كله الى تجاوز المواطنين على الكثير من الاراضي لاسباب السكنية.

**5- عوامل تحفيظية:** عدم توفر مشاريع الاسكان كالمجمعات السكنية التي تستوعب اعداد كبيرة من السكان وتقلل من نسبة العجز السكاني وعدم قيام بلدية البغدادي بتوزيع الاراضي السكنية للمواطنين من لهم استحقاق فيها وضعف الاجهزة الرقابية المتمثلة بالبلدية وعدم وجود موقف حازم للمسؤولين من خلال محاسبة بعض ضعاف النفوس مع المتجاوزين، فضلا عن صدور قوانين وتشريعات تعمل على تقليل المتجاوزين بعد تغييرهم بغرامات رمزية شجع المواطنين على التجاوز، وما يجدر القول ان عدم تنفيذ الكثير من فقرات المخطط الاساس بشكل كامل وبوقت مناسب ترك مساحات فارغة سهلت عملية التجاوز عليها وهذا ما وجده الباحث من الدراسة الميدانية فيتجاوز المواطنين على الكثير من المناطق الخضراء والحي الصناعي بشكل كامل.

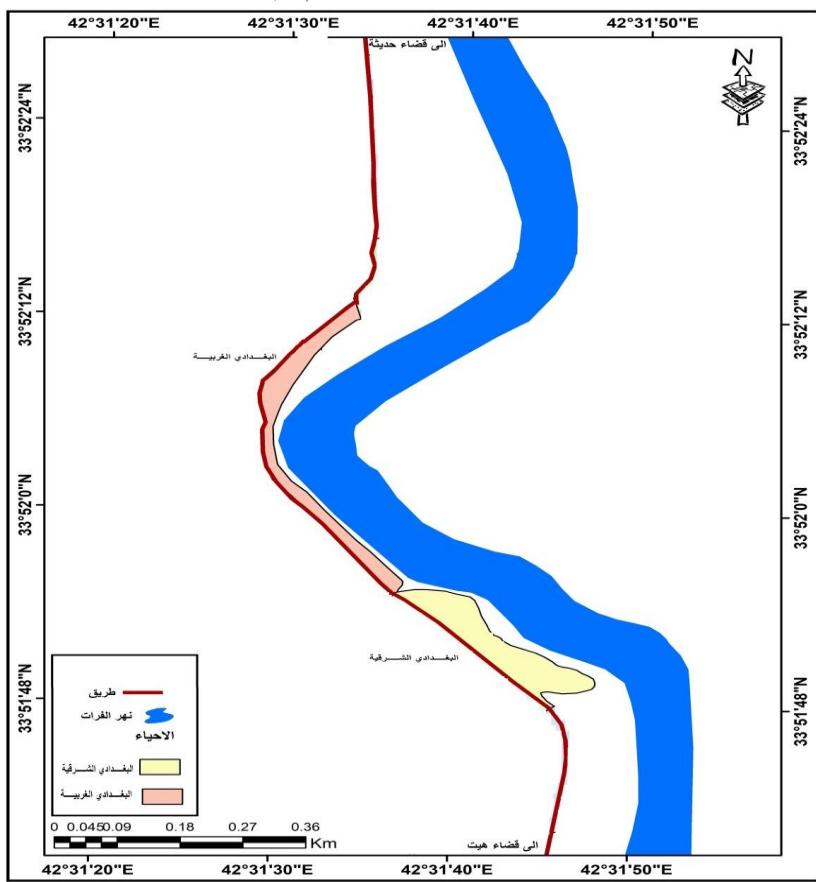
**6- عوامل سياسية وامنية:** يعد ضعف تطبيق القانون أحد اهم اسباب التجاوزات على التصميم الاساس<sup>(9)</sup>، وهذا ما حدث فعلا في منطقة الدراسة لاسبابا في الفترة التي اعقبت احتلال العراق وتحديدا عام 2007 اذ حدث التجاوز فيها بشكل كبير بسبب تدهور الوضع الامني وغياب سلطة القانون فضلا عن الفساد الاداري، فشملت التجاوزات مناطق مختلفة أدت الى ظهور العشوائيات ووضع اليد على مباني الدولة من قبل المتجاوزين وكذلك التجاوز على الشوارع والارصفة وانتشار المحلات والورش الصناعية داخل الاحياء السكنية<sup>(10)</sup>.

## المبحث الثاني: التوزيع النوعي والمكاني للتجاوزات على التصميم الاساس لمدينة البغدادي.

### اولاً: التوزيع النوعي للتجاوزات على التصميم الاساس لمدينة البغدادي:

قبل اللوچ بتفاصيل التجاورات الحاصلة في مدينة البغدادي لابد من الاشارة الا انه يوجد تصميم اساس واحد للمدينة الذي اقر عام 1973 والذي يتكون من حيين فقط تسمى بالبغدادي الشرقية (حي الخضراء حالياً) والبغدادي الغربية حي المشهد حاليا خريطة (2)، ثم عدل التصميم عام 2001 و المستمر الى اليوم الحالي.

خریطة (2) مدینة البغدادی بموجب تصمیم عام 1973

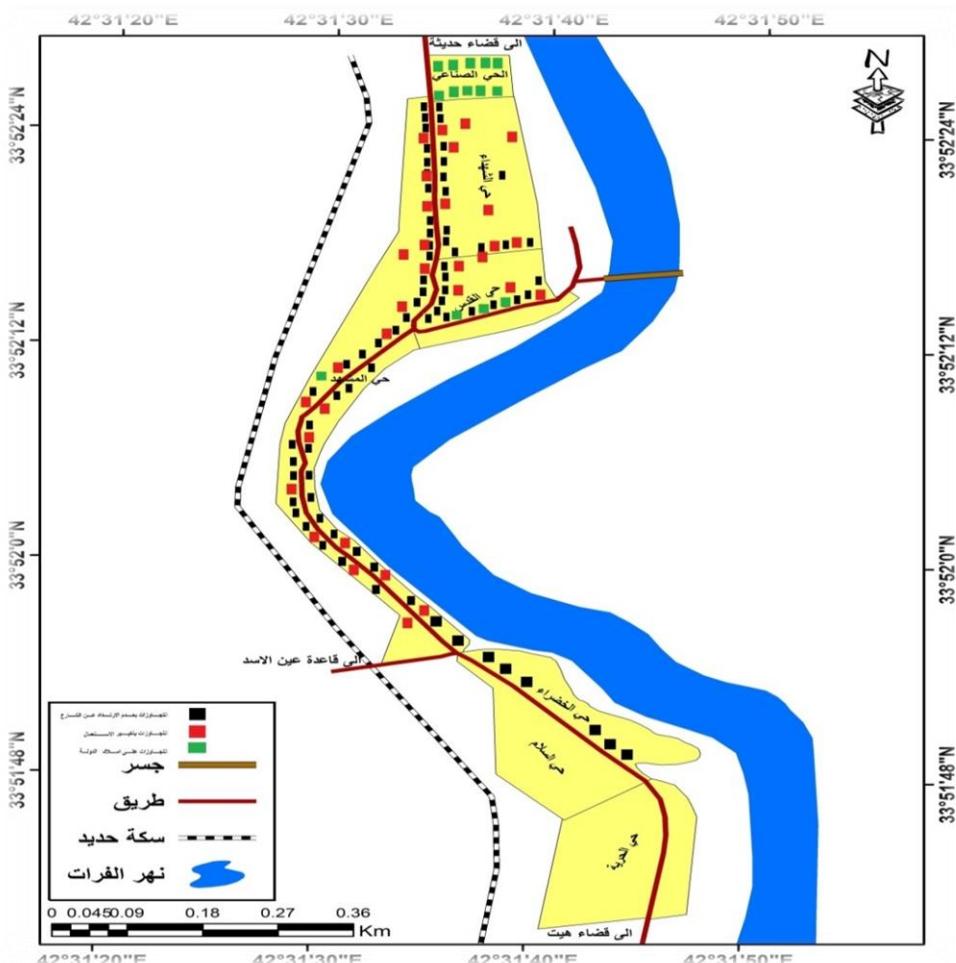


المصدر: دائرة بلدية البغدادي، قسم تخطيط المدن.

ومن الدراسة الميدانية خريطة (3) تبين انه لا توجد اي تجاوزات مثبته لدى بلدية البغدادي قبل الاحتلال الامريكي، وتبيّن من المسح الميداني ان التجاورات اخذت اشكال متعددة وكما يأتي:

**1- تجاوزات المواطنين بغير استعمالات الارض: تهدف التصاميم الاساسية للمدن الى تحقيق العدالة والرفاهية للسكان من خلال التوزيع العادل لاستعمالات الارض ويجب ان يكون هذا التصميم قابل للتطبيق وفيه من المرونة ان يستوعب التغيرات التي يمكن ان تطرأ على المدينة سواء كانت هذه التغيرات سلبية ام ايجابية، ومن الملاحظة الميدانية تبين ان اغلب البيوت المطلة على الشوارع الرئيسية التي تخترق المدينة قد تجاوز اصحاب هذه البيوت عن طريق بناء محلات متعددة الاغراض بعد ازالة اسية المنازل**

خرائط (3) التوزيع النوعي للتجاوزات على التصميم الاساس في مدينة البغدادي لعام 2019



المصدر: عمل الباحث بالاعتماد على دائرة بلدية البغدادي، قسم التخطيط المدن بيانات غير منشورة.

وتحويلها الى محلات غذائية وبقالة ومحلاً تبديل دهن وبنجرجي ومحلاً غسل سيارات وورش تصليح سيارات وموลดات مع محلات للقصابين ومحلاً لبيع المواد الانشائية وسكلات لبيع مواد البناء مع وجود الصيدليات وعيادات الاطباء ومن الجدير بالذكر ان هذه الاستعمالات تتغير من مواطن الى اخر حسب رغبته او حسب الحاجة اليها فمثلاً محل يمكن ان يستخدم كورشة تصليح او بيع ادوات احتياطية للسيارات نجده بعد مدة معينة قد تحول الى محل لبيع المواد الغذائية وهذا ما لمسه الباحث من الدراسة الميدانية في كل من حي المشهد وهي القدس وهي الشهداء، وجميع هذه الاستخدامات المتعددة هي بالأساس على حساب راحة المواطن وهي تشويه للتصميم الأساسي للمدينة.

**2- تجاوزات المواطنين عدم الارتداد عن الشارع:** يمثل هذا النوع من التجاوزات التي يمارسها المواطنين تشويهاً للمنظر الخارجي للمدينة من خلال التجاوزات على الارصفة في شوارع المدينة سواء كانت الرئيسية أو الفرعية اذ يعمل على عرقلة سير المواطنين لاسيما ان الكثير من الارصفة ضيقة نسبياً في بعض الشوارع لاسيما الشوارع المزدحمة والتي تكون ذات طابع تجاري والتي يرتادها السكان بكثرة فضلاً عن وجود بعض المؤسسات الخدمية كالمراكز الصحية او العيادات الطبية او الصيدليات، والقسم الآخر من الشوارع لا توجد ارصفة بل اكتاف ترابية للشوارع كما هو الحال في الشارع الرئيسي لمدينة البغدادي ومن الدراسة الميدانية يصل عرض الاكتاف في بعض المناطق (3-4) متر عن الشارع الرئيسي في اقصى الحالات، ويقدر الارتداد عن الشارع من (3 - 5) متر عن رصيف الشارع بغض النظر عن كونها رئيسية ام فرعية <sup>(11)</sup>، كما هو واضح من الصورة (2).

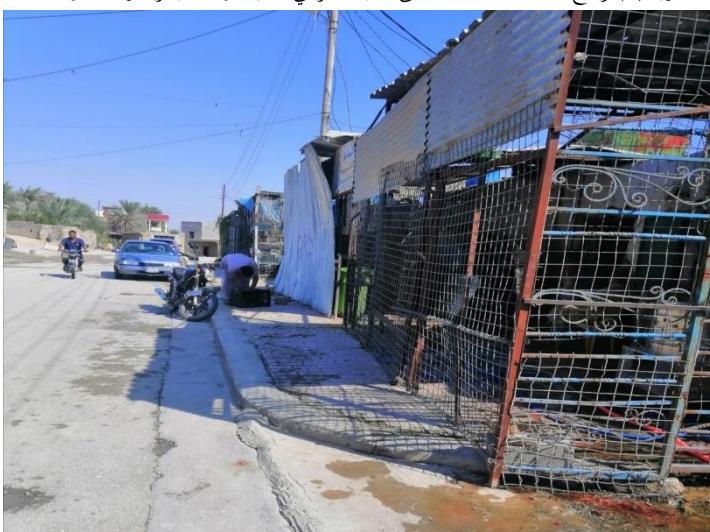
صورة (2) الشارع الرئيسي في حي المشهد والذي يمثل عدم وجود رصيف للشارع



التقطت هذه الصورة بتاريخ 2019/9/17

ومن الدراسة الميدانية ان هذا النوع من التجاوز في منطقة الدراسة في الشوارع ذات الحركة التجارية اذ يعمل اصحاب كثير من المحلات عرض بضائعهم على الرصيف وقسم اخر يعمل على وضع سياج من الحديد على شكل اقفال لعرض البضائع المختلفة الانواع واستخدام المحل كمخزن وهو بذلك يوفر دفع ايجار المخزن، ولابد من الاشارة هنا الى الكثير من اصحاب المحلات بایقاف سياراتهم على الارصفة واعتبارها موقف خاص بهم دون الاخذ بنظر الاعتبار ما تسببه الاسيجة الحديدية والسيارات والبضائع من اعاقة حركة المارة وتشويه منظر.

صورة (3) وضع الاسيجة الحديدية على الارصفة والتي تعيق حركة المارة وتشويه منظر المدينة



التقطت الصورة بتاريخ 2019/9/20

الشارع، كذلك الحال توجد بعض التجاوزات على الارصفة من قبل مؤسسات الدولة بعدم الارتداد عن الشارع من خلال وضع حواجز اسمنتية امام بعض الدوائر في الشوارع الرئيسية او الفرعية لضرورات امنية كما هو الحال في الشارع الرئيسي في حي الشهداء وحي الحضراء. ومن خلال هذا الاستعراض لهذا النوع من التجاوز فلا بد قبل الشروع بتخطيط استعمالات الارض ان تسبقها دراسة معمقة من حيث اطوالها وعرضها وطاقتها الاستيعابية مع الاخذ بنظر الاعتبار تخصيص اماكن خاصة لوقف السيارات لعدم التأثير على الحركة في هذه الشوارع<sup>(12)</sup>.

**3- التجاوزات على املاك الدولة:** كان لتأخير تنفيذ بعض من مراحل التصميم الأساس اثر كبير في التجاوز على املاك الدولة من قبل المواطنين او من قبل مؤسسات الدولة سواء كانت اراضي ام مباني

وهي خططة لاستعمالات معينة، ومن الدراسة الميدانية تبين هنالك عدة امثلة على هذا النوع من التجاوز كاستخدام بناية كانت مقراً لحزب العث المحتل وتم استخدامها كبنية لمدرستان ابتدائيتان علماً ان تصميم البناء وموقعها غير مؤهل تماماً، ومثال اخر تم الاستيلاء على موقع الحي الصناعي بأكمله وتحويله الى اراضي سكنية من قبل بعض المواطنين وهو تحت ما يسمى ببدأ (الطالعة) وتحول الى حي سكني كامل (حي فريحة)، كذلك الحال بقيام بعض المواطنين بالتجاوز على مجموعة بيوت تابعة لدوائر الدولة كما في حي القدس وعدم الخروج منها بل قيام قسم منهم بإجراء تحويلات سوء ببناء غرف او استغلال سطح المنزل ببناء طابق ثان او بحدم الاسيجة وبناء محلات منها، وما يلفت النظر ان هذه التجاوزات وغيرها كانت تحت انتظار المسؤولين دون تحريك اي ساكن فضلاً عن ان بعض القوانين هي بجانب المتجاوز عن طريق تملilikهم الاراضي التي تم التجاوز عليها بعد فرض غرامة رمزية واعتبارها واقع حال، وكان هذا سبباً في زيادة التجاوزات لاسيما للذين لديهم اموال.

### **ثانياً: التوزيع الكمي للتجاوزات على التصميم الاساس لمدينة البغدادي:**

تتميز استعمالات الارض داخل التصميم الاساس بتغير مستمر على ان يكون هذا التغير مدروساً مع معرفة اثره على التصميم بمعنى ان لا يغير من واقع الحال ولا يؤثر على الاستعمالات الاخرى<sup>(13)</sup>، وتعد مدينة البغدادي شنثها شأن المدن العراقية الاخرى عرضة لمشكلة التجاوزات ومختلف انواعه ومن الدراسة الميدانية ان التجاوزات تختلف من حي الى اخر حسب مساحة الحي وفرص التجاوز المتاحة فيه من وجود مساحات فارغة ضمن التصميم الاساس فضلاً عن وجود العقود الزراعية الداخلة ضمن التصميم الاساس والتي حولت اراضيها من قبل الاشخاص المتعاقدين الى قطع سكنية يعيث للمواطنين وبأسعار منخفضة واصبحت تشكل ثقلًا كبيراً على الخدمات في تلك الاحياء، ومن الجدول (1) والخريطة (4) يتبيّن لنا ان عدد التجاوزات بمختلف اشكالها بلغت (473) تجاوزاً ومحصلة حسب الاحياء كالتالي:

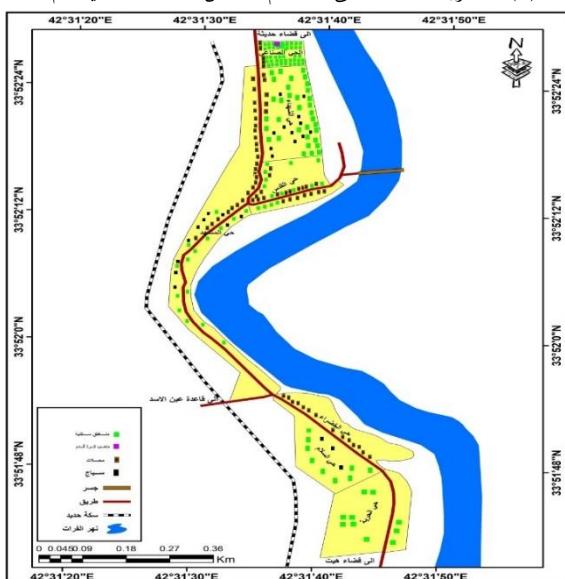
جدول (1) التوزيع المكاني للتجاوزات حسب الاحياء السكنية في مدينة البغدادي

الحي	عدد التجاوزات	نوعها	موقعها من التصميم
الحرية	22	سكن	15 اراضي فارغة / 4شارع / 3 مناطق خضراء
	5	محلات	اراضي فارغة
السلام	12	سكن	اراضي خضراء
	3	سياج	شارع

شارع	محلات	6	
شارع	محلات	44	القدس
حضراء	سكن	15	
80 شارع / 5 اراضي حضراء / 9 مباني عامة	محلات	94	المشهد
8سكنية / 3 مباني عامة / 2 اراضي فارغة	سكن	13	
شارع	سياج	13	
7 مباني عامة / 27 حضراء/13 فارغة	محلات	47	الشهداء
شارع	سياج	12	
20 سكن / 16 مباني عامة / 2 اراضي حضراء	سكن	38	
حي صناعي	سكن	105	الصناعي
حي صناعي	محلات	7	
حي صناعي	ملعب	1	
شارع	محلات	36	الحضراء
		463	المجموع

المصدر: عمل الباحث بالأعتماد على بلدية البغدادي، قسم تنظيم المدن، بيانات غير منشورة لعام 2019

خرائط (4) التجاوزات الكمية على التصميم الاساس لمدينة البغدادي لعام 2019



المصدر: عمل الباحث بالأعتماد على بلدية البغدادي، قسم تخطيط المدن بيانات غير منشورة.

- 1- **حي الحوية:** يتضح من الجدول (1) والخريطة (3) ان عدد التجاوزات (27) تجاوزاً سكيناً توزعت بين (22) تجاوزاً سكيناً منها (15) تجاوز على اراضي فارغة و(4) تجاوزات على الشوارع و(3) تجاوزات على المناطق خضراء، و(5) تجاوزات محلات على اراضي فارغة.
- 2- **حي السلام:** بلغ عدد التجاوزات فيه بنحو (19) منها (12) تجاوز سكني على مناطق خضراء و(3) تجاوزات لأسيجة منازل على الشوارع و(6) تجاوزات محلات على شوارع ايضاً.
- 3- **حي القدس:** بلغ عدد التجاوزات فيه بنحو (59) تجاوزاً منها (15) تجاوز سكني على مناطق خضراء و(44) تجاوزاً على شكل محلات متجاوزة على الشوارع.
- 4- **حي المشهد:** بلغ عدد التجاوزات فيه بنحو (120) تجاوزاً منها (94) تجاوزاً على شكل محلات وزعت (80) تجاوزاً منها على الشوارع و(5) تجاوزات على الاراضي الخضراء و(9) منها على مباني عامة، و(13) تجاوزاً سكيناً منها (8) تجاوزات على اراضي سكنية و(3) تجاوزات على مباني عامة و(2) تجاوزاً على اراضي فارغة.
- 5- **حي الشهداء:** بلغ عدد التجاوزات فيه بنحو (97) تجاوزاً منها (47) تجاوزاً على شكل محلات متتجاوزة على (17) مبني عام و(30) تجاوز على اراضي خضراء، وكذلك (12) تجاوز على شكل سياج منزل على شوارع، وكذلك الحال هنالك (38) تجاوزاً على شكل سكني متتجاوزة على (20) منطقة سكنية و(16) مبني عام و(2) مناطق خضراء.
- 6- **حي الصناعي (حي فريحة):** من خلال نتائج الدراسة الميدانية ان هذا الحي ضمن التصميم الأساس لمدينة البغدادي حياً صناعياً مخطط حسب المواصفات بشكل متكمال عدم تنفيذه على الواقع يرجع لأسباب مختلفة منها الظروف الأمنية والسياسية التي اعقبت الاحتلال الامريكي للعراق والظروف الاجتماعية (الطالعة) ادت الى التجاوز بالكامل على الحي الصناعي وتحويله من قبل المواطنين الى اراضي سكنية بيعت بأسعار رخيصة بحيث لا يتجاوز سعر المتر المربع الواحد (1000) دينار في الفترة بين (2007/2010م) وتحول الحي الصناعي الى حي سكني واعتبر واقع حال، ويتبين من الجدول السابق ان عدد التجاوزات في هذا الحي (105) تجاوزاً مختلفاً منها (95) تجاوز عبارة عن سكن و(10) محلات متعددة الاغراض وملعب واحد خماسي لكرة القدم.

**المبحث الثالث: الآثار السلبية للتجاوزات على التصميم الأساس في مدينة البغدادي لعام 2019**  
 تختلف متطلبات استعمالات الارض في المدينة من استعمال الى اخر فالاستعمال السكني مختلف عن الاستعمال التجاري وهذا يختلف عن الاستعمال الصناعي وهكذا<sup>(14)</sup>، والاستعمال الموجود في المدينة يمكن

ان يصبح غير مجدی بعد فترة زمنية معينة الامر الذي يستوجب الانتقال الى موضع اخر يتحقق فيه النمو والتطور وفق المعايير الاساسية المعتمدة لتحقيق هذه الاهداف<sup>(15)</sup>. ونتيجة للتجاوزات المستمرة اصبح من الصعب معالجة ظاهرة التجاوز الا اذا اتخذت موافق جادة من قبل المسؤولين وتطبيق القانون بشكل جدي وغير انتقائي ، ومن الاثار السلبية التي ظهرت من الدراسة الميدانية في مدينة البغدادي وهي كالتالي:

#### **أولاً: الآثار الاقتصادية:**

1- تحول مساحات من البساتين الى مساكن وقسم اخر الى مطاعم بعد ازالة اشجار النخيل والحمضيات منها وهذا ما موجود في حي المشهد صورة (4) مما اثر بشكل سلبي على كمية الإنتاج من ثمار تلك البساتين .

صورة (4) مطعم ظلال النخيل في البغدادي الذي شيد في أحد البساتين بعد قطع الاشجار



التقطت الصورة بتاريخ 2019 / 9 / 24

- 2- انخفاض اسعار الكثير من الاراضي التي يبعت كاراضي متجاوز عليها علماً ان موقعها يحتم ان تكون بأسعار أكثر من ذلك لاسماها في التخطيطات المستقبلية.
- 3- انخفاض المستوى المعيشي لكثير من العوائل الساكنة في المناطق المتجاوز عليها وهذا يمكن ان يتربّ عليه مشاكل عند البعض في المستقبل.

### **ثانياً: الآثار الثقافية والاجتماعية:**

- 1- اختلاف المستوى الثقافي بين سكان مناطق التجاوز كونهم قدموا من مناطق مختلفة فضلاً عن وجود فوارق في العادات والتقاليد بينهم الامر الذي رجح حدوث مشاكل في المستقبل القريب.
- 2- انتشار ظاهرة التريف الحضري بين الاحياء داخل المدينة عن طريق قيام بعض العوائل بتربية الماشية (الابقار والاغنام والماعز) فضلاً عن الطيور الداجنة كي تغطي حاجاتهم اليومية كما هو واضح من الصورة (5).

صورة (5) ظاهرة التريف في مدينة البغدادي



التقطت الصورة بتاريخ 2019 / 9 / 25

### **ثالثاً: الآثار التخطيطية:**

- 1- اثر التوسيع العشوائي الكبير في اعاقة عملية تحديث التصميم في المدينة وهذا ما وجدناه واضحًا من خلال اعاقة مد الطريق الرئيسي باتجاه المناطق الغربية (القائم) ذو الاتجاهين بسبب كثرة التجاوزات على الشارع واكتافه.
- 2- انتشار البناء الغير منظم في كثير من الاحياء وعدم الارتداد عن الشارع ساهم في اعاقة تنفيذ الكثير من الشوارع او تضييقها كما هو حاصل في شارع القدس وفي الشارع المولى وشارع دائرة الزراعة في حي الشهداء.

### **رابعاً: الآثار الخدمية:**

- 1 - كان لمشكلة التجاوزات اثراً كبيراً على الخدمات ومختلف انواعها اذ تعاني المدينة بصورة عامة من نقص كبير في التجهيز الكهربائي وما زاد من هذه المعاناة وجود المتجاوزين وبأعداد كبيرة ادى الى حدوث ضغط كبير على الكهرباء.
- 2 - معاناة سكان بعض الاحياء ومن ضمنهم المتجاوزين من شحة المياه لاسيما في فصل الصيف اذ تصل مدة انقطاع المياه من (3/2) أيام.
- 3 - ضعف خدمات الصحة مدينة في مدينة البغدادي اذ لا يوجد فيها سوى مركزين صحبيين فقط مع نقص في الكادر الطبي وقلة الادوية وكشفت الدراسة الميدانية ان معدل عدد المراجعين لمركز القدس الصحي (890) مراجع شهرياً<sup>(16)</sup> وهذا ضغط كبير مقارنة بالخدمة التي يؤديها.
- 4 - تعاني بعض المدارس لاسيما الابتدائية منها من ضغط كبير عليها بسبب زيادة اعداد التلاميذ وعند زيارة عدد منها لاسيما مدرسة عبد الرحمن بن عوف الابتدائية للبنين وابتدائية التسامح للبنات تبين هنالك عدد كبير من التلاميذ في بعض الصفوف يصل الى (47) تلميذاً<sup>(17)</sup> وهذا يفوق المعاير العراقية المعتمدة.

### **خامساً: الآثار البيئية:**

- 1 - انتشار النفايات المنزلية وبكميات كبيرة في المناطق السكنية وكما هو واضح في الصورة (6) مع عدم امكانية البلدية في تغطية جميع مناطق المدينة اصبحت تشكل عبئاً كبيراً على المدينة لاسيما انتشار الروائح في مكبات النفايات واصبحت مناطق لتجمع الحشرات والحيوانات السائبة.
- 2 - التلوث البصري والناتج عن عدم ترتيب واجهات المحلات والمباني من خلال استخدام السقائف الحديدية والاسيجة، فضلاً عن استخدام الالوان الغير متجانسة، وتشويه جدران بعض الابنية بالكتابات والدعایات وغيرها.
- 3 - الضوضاء الناتجة من تشغيل المولدات الاهلية في هذه الاحياء وما تخلفه من غازات وعوادم تساهمن في رفع نسبة التلوث.

صورة (6) تراكم النفايات في حي الشهداء مدينة البغدادي



التقطت الصورة بتاريخ 25/9/2019

### سادساً: الآثار المورفولوجية:

والناتجة عن انتشار البناء الغير منظم للمساكن او للمحلات التجارية واستخدام الاسيجه الحديدية في المناطق المجاوز عليها.

### الاستنتاجات:

- 1 كشفت الدراسة ان التجاوزات ظهرت بشكل واضح بعد عام 2003 بسبب انعدام الامن وغياب القانون وصعوبة تنفيذه مع ضعف الاجهزة الرقابية ومروره بعض القوانين التي اعطت التجاوز الحق في التملك باعتبارها واقع حال ادت الى تفاقم حالة التجاوزات.
- 2 ولدت التجاوزات ضغطاً كبيراً على الخدمات بمختلف انواعها كخدمات الكهرباء والماء والصحة والتعليم.
- 3 ان عدم توزيع الاراضي السكنية للمواطنين بالإضافة الى ارتفاع اسعار الاراضي دفعت الكثير من المواطنين الى التجاوز او شراء الاراضي المجاوز عليها وهو يعلم بذلك.
- 4 شكلت التجاوزات على الشارع الرئيسي وشارع القدس وخاصة الحالات منظراً مشوهاً للمدينة كونها تفتقر الى ابسط مقومات التربية.
- 5 أصبح واضحاً ان التجاوزات الكثيرة على المباني العامة وبصورة اوضحة على المناطق الخضراء والتي يفترض ان تكون المتنفس للمدينة واماكن ترفيه للعوائل ولللعب الاطفال.

- 6- اختلاف الطابع الشفافي والعادات والتقاليد ما بين سكان المدينة ولاسيما المتجاوزين خلف الكثير من المشاكل لم تكن معروفة في السابق
- 7- التلوث البصري والضوضاء التي احدثتها العشوائيات ولاسيما التريف في المدن جعل من تلك الاحياء ذات شكل غير لائق وهذا قلل طلب الشراء والسكن في تلك الاحياء.

### **الوصيات:**

- 1- على الجهات المختصة تنفيذ القوانين والقرارات الخاصة بالتجاوزات بصورة مباشرة والابتعاد عن الجاملات والتأثيرات الشخصية.
- 2- ازالة كافة التجاوزات على الشارع الرئيسي وشارع القدس وإلزام الصحاب المحلات بأن تكون ترتيب ونسق السقائف موحد حتى يعطي جمالية للمدينة.
- 3- ازالة جميع التجاوزات بصورة فورية عن المناطق الخضراء والعمل على تنفيذ الغير متجاوز عليهما واعتبارها أولوية ضرورية.
- 4- العمل على اعادة ترتيب الورش الصناعية و محلات خدمات السيارات عن طريق عزلها وتوحيدتها في اماكن مخصصة لها واعتبارها حياً صناعياً بدل الذي تم التجاوز عليه وافضل مكان لهذا الحي قرب محطة الوقود لوجود مساحة فارغة ويمكن ان تبني بطريقة (المساطحة) والذي يعني عمل عقد بين المواطن والدولة بناء منشأ معين ويقوم المواطن باستغلاله لمدة (15) عاماً ثم تعود ملكيته للدولة.
- 5- العمل على فرض غرامات مادية كبيرة لجميع التجاوزات من اجل الحد منها.
- 6- يجب الحد من تجاوزات مؤسسات الدولة ومحاسبة المسؤول عنها من خلال وضع استعمالات معينة في أماكن غير مناسبة ليكون ذلك أنموذجاً للمواطن بعدم التجاوز مستقبلاً.
- 7- يجب ان يكون هنالك تعاون بين البلدية والسكان من خلال إقامة لقاءات ومؤتمرات تثقيفية لتوسيعية السكان وبيان مدى أهمية الجانب التخطيطي للمدينة.
- 8- لاحقاً اسوة بالتجاوزين السابقين.
- 9- القيام بتطبيق جميع الفقرات المعدة في التصميم الأساس بما يتناسب مع الواقع من اجل تحقيق الأهداف المرجوة منه.
- 10- ضرورة اخاء مبدأ تملك المتجاوزين وعدها واقع حال كونه يشجع على التجاوز املاً في تملكه

### **المصادر:**

1. محمد محمود يوسف، العشوائيات والتجارب العربية والعالمية، كلية التخطيط العمراني، جامعة القاهرة، سنة 2008.

2. ليها رشاد جلوب، التجاورات على الاراضي الحضرية واثرها على التطور العمراني في مدينة هيت، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التربية للبنات، جامعة الانبار، سنة 2019.
3. محمد ازهـ سعيد السماك واخـرون، اصول البحـث العلمـي، مطبـعة جـامعة صـلاح الدـين، الطـبـعة الثـالـثـة، سنـة 1989.
4. ابن منظور اي الفضل جمال الدين محمد، لسان العرب، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، مادة حوز، طبعة بيروت، سنـة 2008.
5. احمد سليمان حمادي الفلاحي و عبدالرازق كامل محمد الحمدي، التجاورات على التصميم الاساس مدينة الفلوجة دراسة تطبيقية، مجلة جامعة الانبار للعلوم الإنسانية، المجلد الثالث، العدد 14، سنـة 2008.
6. ولـيد عبد الله منـسي، مظـاهر التـعـدي الحـضـري في مدـيـنة الـكـوـيـت، مجلـدة درـاسـات الـخـلـيقـة والـجـزـيرـة الـعـربـيـة، العـدـد 120، الـكـوـيـت، سنـة 2007.
7. خليل ابراهيم جبار الاعسم، التجاورات على ملكـيات الـارـضـيـة في التـشـرـيعـ الـعـرـاقـيـ، رسـالـة مـاجـسـتـيرـ غيرـ منـشـورـةـ، المـعـهـدـ الـعـالـيـ لـلتـخـطـيـطـ الحـضـريـ والـأـلـيـابـيـ، جـامـعـةـ بـغـدـادـ، سنـة 1986.
8. محمد علي الكـحـلوـتـ، مـخـالـفـاتـ الـبـنـاءـ الـتـخـطـيـطـيـةـ وـأـثـرـهـ عـلـىـ الـبـيـئـةـ الـعـمـرـانـيـةـ فيـ قـطـاعـ غـرـقـةـ، المـجـلـةـ الـجـامـعـةـ الـإـسـلـامـيـةـ، العـدـدـ الـأـوـلـ، سنـة 2006.
9. شـيمـاءـ رـزـاقـ فـاضـلـ عـبـدـالـلـهـ، تـأـثـيرـ الـعـشـوـاـتـيـاتـ فيـ الـوـظـيـفـةـ السـكـنـيـةـ لـوـجـدـةـ بـلـدـيـةـ بـغـدـادـ الـجـدـيـدـةـ، رسـالـةـ مـاجـسـتـيرـ غيرـ منـشـورـةـ، كلـيـةـ التـرـيـةـ لـلـبـنـاتـ جـامـعـةـ بـغـدـادـ، سنـة 2015.
10. بشـيرـ اـبرـاهـيمـ الـطـيـفـ وـآخـرونـ، جـغرـافـيـةـ الـمـدنـ، جـامـعـةـ بـغـدـادـ، كلـيـةـ التـرـيـةـ لـلـعـلـومـ الـإـنسـانـيـةـ اـبـنـ رـشـادـ، قـسـمـ الـجـغرـافـيـةـ، دـارـ الـكـتبـ وـالـوـثـاقـ رقمـ 97ـ، سنـة 2017.
11. عليـ ثـائـرـ طـالـبـ يـوسـفـ الرـيـديـ، التجـاورـاتـ عـلـىـ التـصـمـيمـ الـاسـاسـ مـدـيـنةـ الـخـالـصـ، رسـالـةـ مـاجـسـتـيرـ غيرـ منـشـورـةـ، كلـيـةـ التـرـيـةـ لـلـعـلـومـ الـإـنسـانـيـةـ، جـامـعـةـ دـيـالـيـ، سنـة 2017.
12. Gruen vector and smith brry, shopphing towns in U.S.A ,New York.1960.p 115
13. عمـادـ طـارـقـ عـمـرـ الـحـدـيـثـيـ، التجـاورـاتـ الـحاـصلـةـ عـلـىـ التـصـمـيمـ الـاسـاسـ فيـ مدـيـنةـ تـكـرـيـتـ، رسـالـةـ مـاجـسـتـيرـ غيرـ منـشـورـةـ نـكـلـيـةـ التـرـيـةـ، جـامـعـةـ تـكـرـيـتـ، 2006
14. صـلاحـ حـمـيدـ الـجـنـابـيـ، التـغـيـرـ فيـ استـعـمـالـاتـ الـأـرـضـ حـولـ المـدـنـ الـعـرـاقـيـةـ، اـطـرـوـحةـ دـكـورـاـتـ، غيرـ منـشـورـةـ نـكـلـيـةـ الـآـدـابـ، جـامـعـةـ بـغـدـادـ، سنـة 1977.
15. محمد ازهـ سـعـيدـ السـماـكـ وـآخـرونـ، استـخـدـامـاتـ الـأـرـضـ بـيـنـ النـظـرـيـةـ وـالـنـظـيـقـ، مـطـبـعةـ جـامـعـةـ الـمـوـصـلـ، سنـة 1985.
16. قـطـاعـ الرـعـاـيـةـ الـصـحـيـةـ فـيـ الـبـغـادـيـ، بـيـانـاتـ غـيرـ منـشـورـةـ لـعـامـ 2019.

## المواamer:

- (1) محمد خود يوسف، المشـوارـاتـ وـالـتـجـارـبـ الـعـرـبـيـةـ وـالـعـالـمـيـةـ، صـ21ـ.
- (2) ليـها رـشـادـ جـلـوبـ، التجـاورـاتـ عـلـىـ الـأـرـضـ الـحـضـرـيـةـ وـأـثـرـهـ عـلـىـ التـطـوـرـ الـعـمـرـانـيـةـ فيـ مدـيـنةـ هـيتـ، صـ161ـ.
- (3) محمد ازهـ سـعـيدـ السـماـكـ وـآخـرونـ، اصولـ الـبـحـثـ الـعـلـمـيـ، صـ27ـ.
- (4) ابنـ منـظـورـ، لـسانـ الـعـربـ، صـ2111ـ.
- (5) الفـلاـحـيـ وـالـحـمـديـ، التجـاورـاتـ عـلـىـ التـصـمـيمـ الـاسـاسـ مـدـيـنةـ الـفـلـوـجـةـ درـاسـةـ تـطـيـقـيـةـ، صـ240ـ.
- (6) ولـيدـ اـبرـاهـيمـ جـبـارـ الـاعـسـمـ، مـظـاهرـ التـعـديـ الـحـضـريـ فيـ مدـيـنةـ الـكـوـيـتـ، صـ245ـ.
- (7) خـليلـ اـبـراهـيمـ جـبـارـ الـاعـسـمـ، التجـاورـاتـ عـلـىـ مـلـكـيـاتـ الـأـرـضـيـةـ فيـ التـشـرـيعـ الـعـرـاقـيـ، صـ66ـ.
- (8) محمدـ عـلـىـ الـكـحـلوـتـ، مـخـالـفـاتـ الـبـنـاءـ الـتـخـطـيـطـيـةـ وـأـثـرـهـ عـلـىـ الـبـيـئـةـ الـعـمـرـانـيـةـ فيـ قـطـاعـ غـرـقـةـ، المـجـلـةـ الـجـامـعـةـ الـإـسـلـامـيـةـ، صـ87ـ.
- (9) شـيمـاءـ رـزـاقـ فـاضـلـ عـبـدـالـلـهـ، تـأـثـيرـ الـعـشـوـاـتـيـاتـ فيـ الـوـظـيـفـةـ السـكـنـيـةـ لـوـجـدـةـ بـلـدـيـةـ بـغـدـادـ الـجـدـيـدـةـ، صـ108ـ.
- (10) بشـيرـ اـبرـاهـيمـ الـطـيـفـ وـآخـرونـ، جـغرـافـيـةـ الـمـدنـ، صـ268ـ.
- (11) عليـ ثـائـرـ طـالـبـ يـوسـفـ الرـيـديـ، التجـاورـاتـ عـلـىـ التـصـمـيمـ الـاسـاسـ مـدـيـنةـ الـخـالـصـ، صـ135ـ.
- (12) Gruen vector and smith brry, shopphing towns in U.S.A ,New York.1960.p 115
- (13) عمـادـ طـارـقـ عـمـرـ الـحـدـيـثـيـ، التجـاورـاتـ الـحاـصلـةـ عـلـىـ التـصـمـيمـ الـاسـاسـ فيـ مدـيـنةـ تـكـرـيـتـ، صـ84ـ.
- (14) صـلاحـ حـمـيدـ الـجـنـابـيـ، التـغـيـرـ فيـ استـعـمـالـاتـ الـأـرـضـ حـولـ المـدـنـ الـعـرـاقـيـةـ، صـ103ـ.
- (15) محمد ازهـ سـعـيدـ السـماـكـ وـآخـرونـ، استـخـدـامـاتـ الـأـرـضـ بـيـنـ النـظـرـيـةـ وـالـنـظـيـقـ، صـ60ـ.
- (16) قـطـاعـ الرـعـاـيـةـ الـصـحـيـةـ فـيـ الـبـغـادـيـ، بـيـانـاتـ غـيرـ منـشـورـةـ لـعـامـ 2019.
- (17) الـدـارـسـةـ الـمـيـادـيـةـ