



تمثيل خرائطي لمشكلة التجاوزات السكنية في منطقة الرشيدية  
"قضاء الموصل" وانعكاساتها على التنمية الحضرية لعام ٢٠١٣

المدرس المساعد

فارس أحمد منصور

جامعة الموصل - كلية التربية للعلوم الانسانية

المدرس الدكتور

زينب جميل يوسف

جامعة بغداد - كلية التربية - ابن رشد

المدرس المساعد

محمد طارق حامد

جامعة الموصل - كلية التربية للعلوم الانسانية



*Cartographic Representation to problem of housing Excesses  
in Mosul district and its implications for urban development*

*Dr. Faris Ahmed Mansour*

*Dr. zienagameelyusif*

*Dr. Mohammed Tariq Hamid*



## ملخص البحث

يهدف البحث الى تمثيل خرائطي لمشكلة التجاوزات السكنية في قضاء الموصل (منطقة الرشيدية أمودجا) وانعكاساتها على التنمية الحضرية ، يعد توفر السكن اللائق من الضروريات الأساسية في حياة السكان ، لأنه المكان الذي يلي الراحة والحماية للفرد ، وأن تزايد سكان المدن طبيعياً ، فضلاً عن الهجرة الى المدينة من خارجها، أدى الى توسع الاحياء السكنية نحو أطراف المدينة وزاد انتشارها بعيداً عن مركز المدينة ، مما أثر سلباً في تدهور الواقع السكني وزيادة مشكلات السكن ، شأنها في ذلك شأن المدن العراقية الاخرى ، كما أن مشكلة النقص في المساكن تعد من المشكلات الخطيرة التي تواجه المجتمعات الحضرية ، وتمثل إحدى الأزمات الناتجة من تزايد وتفاعل الانسان بالبيئات الحضرية وصعوبة التكيف مع متطلباتها، وبهذا فأن السكن يجب أن يكون مصحوباً بتوفير الخدمات الضرورية للسكان، لكن في منطقة الرشيدية لوحظ العديد من المشاكل الخاصة بالسكن

### **Abstract**

*The aim of the research is to represent a map of the problem of residential encroachments in the district of Mosul (Al-Rashidiya area as a model) and its implications for urban development. The availability of adequate housing is one of the basic necessities of the lives of the population. The city has grown from the outside, leading to the expansion of residential neighborhoods towards the outskirts of the city and increased its spread away from the center of the city, which has negatively affected the deterioration of the housing reality and increase the image of housing, like other cities in Iraq, and the problem of housing shortage is a serious picture Which face urban communities, and represent one of the crises resulting from the increase and interaction of people in urban environments and the difficulty of adapting to their requirements , Thus the housing must be accompanied by the provision of services necessary for the population, but in the area of Rashidiyah, there were many problems related to housing, including*

## المقدمة

يعد توفر السكن الملائم من الضروريات الأساسية في حياة السكان، لأنه المكان الذي يلي الراحة والحماية للفرد، لذا أولت الدول المتقدمة أهمية خاصة لدراسة مشكلات السكن وتوفير السكن المناسب لسكانها، مما دفع الكثير من الدراسات والبحوث والمختصين الى تناول الوضع الأسكاني الذي يعيشه السكان والوقوف على أهم المشكلات وتحديدتها ووضع المقترحات وسبل معالجتها، أن تزايد سكان منطقة الرشيدية طبيعياً، فضلاً عن الهجرة الى مدينة الموصل من خارجها، أدى الى توسع الاحياء السكنية نحو أطراف المدينة وزاد انتشارها بعيداً عن مركز المدينة، مما أثر سلباً في تدهور الواقع السكني وزيادة مشكلات السكن، شأنها في ذلك شأن المدن العراقية الاخرى.

### ١- هدف الدراسة :

تهدف الدراسة الموسومة "تمثيل خرائطي لمشكلة التجاوزات السكنية في قضاء الموصل وانعكاساتها على التنمية الحضرية" الى :

- ١- دراسة المراحل المورفولوجية التي مرت بها منطقة الدراسة وتمثيلها خرائطياً
- ٢- دراسة تجاوزات وضوابط البناء والمشاكل المتعلقة بالجوانب التخطيطية والاقتصادية واثارها السلبية على السكان في منطقة الدراسة كونها المسبب الرئيسي في تفاقم مشكلة التجاوزات .
- ٣- تصميم خريطة متكاملة للاحياء السكنية المتجاوزة على الاراضي الغير مرخصة من قبل الدولة .

### ٢- مشكلة البحث :

تتركز مشكلة البحث على بروز ظاهرة التجاوز على الاراضي الغير المرخصة من قبل الدولة او الجهات التخطيطية الرسمية، لذا فمشكلة الدراسة تدور حول مجموعة من الاسئلة التالية :

ماهي المراحل المورفولوجية التي مرت بها منطقة الدراسة من توسع في الجانب السكنية وانعكاسها على التنمية الحضرية ؟

هل هناك مشاكل تنتج عن البناء غير المرخص (التجاوز) وماهي هذه المشاكل ؟

### ح ٣- مبررات الدراسة :

انطلقت الدراسة من المبررات الآتية :

١- عدم توافر دراسة تفصيلية عن مشكلة التجاوزات واثارها السلبية على السكان والبيئة في منطقة الدراسة دفع الباحث الى دراسة هذه المشكلة بوصفه باحثاً ودراسة هذه المشكلة دراسة جغرافية وتمثيلها على الخارطة .

٢- ابراز مدى جسامه مشكلة المتجاوزين والمشاكل التي تنتج عنها واثارها السلبية على التنمية الحضرية للمدن وتسليط الضوء على هذه المشكلة امام الجهات التخطيطية .

٣- البحث عن الحلول التخطيطية المناسبة لمشكلة التجاوزات بدواعي انسانية لأبراز اهم المشاكل التي تعاني منها هذه الشريحة من السكان .

### ٤- فرضية البحث :

تنطلق الدراسة من الفرضيات الآتية :

١- التوسع المساحي لمنطقة الدراسة على الاراضي الزراعية من خلال بناء الوحدات السكنية الغير مرخصة قد فاقم من انتشار مشكلة التجاوزات .

٢- تعد الأشكال الحضرية العشوائية ( غير المخططة ) لمنطقة الدراسة من اهم الأشكال من خلال واقعها وتحكمها في النسيج العمراني وتحديد مستقبلها الحضري .

٣- أصبحت منطقة الدراسة تعاني من مشكلة بيئية خطيرة يمتد تأثيرها الى المناطق المجاورة .

### ٥- منهجية البحث :

اعتمدت الدراسة على المنهج الاستقرائي الذي يبدأ من الجزئيات الى الكليات معتمداً المنهج التحليلي العلمي في تحليل البيانات الاحصائية وأضافه الى الاعتماد على الدراسة الميدانية لظاهرة التجاوز في البناء على الاراضي التي تملكها الدولة كما تم تعزيز الدراسة بالرجوع الى :

١- اعتمدت الدراسة على تقنية نظم المعلومات الجغرافية في تمثيل وتحليل الخرائط لتحديد ظاهرة التجاوز في منطقة الدراسة البيئية في منطقة الدراسة باستخدام برنامج ( ARC GIS

. (10.2

## ٦- هيكلية البحث :

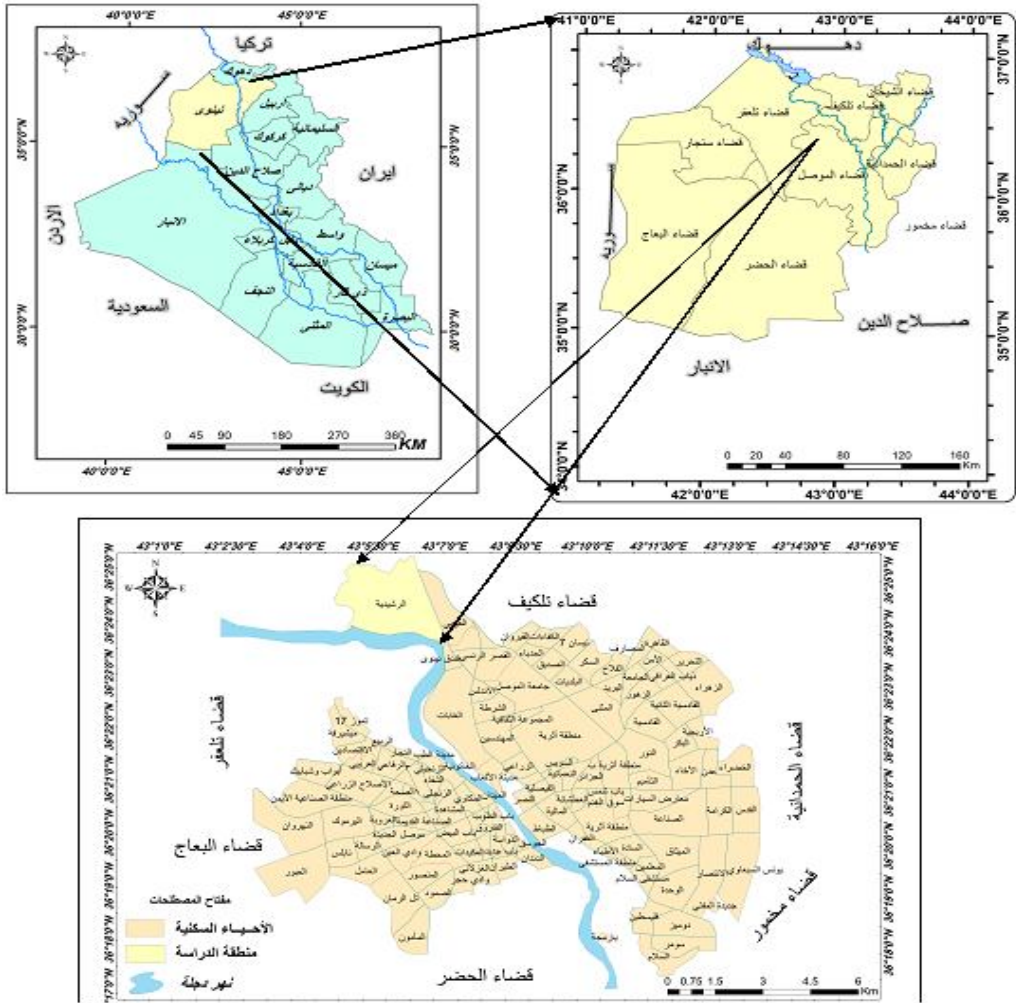
لقد اقتضت الضرورة العلمية من اجل التوصل الى هدف الدراسة فقد قسمت الدراسة الى مبحثين ، اختص المبحث الاول في التمثيل الخرائطي للمراحل المورفولوجية التي مرت بها منطقة الدراسة ، واهتم المبحث الثاني في دراسة المشاكل المتعلقة في الجوانب التخطيطية والبيئية والاقتصادية واثرها على التنمية الحضرية ، بالاضافة الى المستخلص والمقدمة والاستنتاجات والمقترحات .

## ٧- موقع منطقة الدراسة :

تقع منطقة الدراسة في الجزء الشمالي لمدينة الموصل على ضفاف نهر دجلة ، ولا تبعد عن مركز المدينة سوى ٥ \_ ٨ كم ، يحدها من الشمال قرية شريخان الشمالية ، ومن الشرق يحدها قرية بيسان ، ومن الغرب يحدها قرية شريخان الجنوبية ، ومن الجنوب يحدها نهر دجلة .  
تقع منطقة الدراسة فلكيا بين دائرتي عرض (٥٠°٤٢'٣٦) شمالاً وخطي طول (٥٣°٥٠'٤٣) شرقاً ، لاحظ الخريطة (١). اما الحدود الزمانية للبحث فقد تناولت البيانات والمعلومات التي تم جمعها عن التجاوزات السكنية ابتداء من صدور التصميم الاساسي الخاص للمدينة لعام ١٨٩٤ لغاية عام ٢٠٠٩ .

تمثيل خرائطي لمشكلة التجاوزات السكنية في منطقة الرشيدية ...

## خارطة (١) الموقع الجغرافي والفلكي لمنطقة الدراسة



المصدر: من عمل الباحث اعتمادا على : خارطة العراق الادارية وخارطة محافظة نينوى الادارية، صادرة عن الهيئة العامة للمساحة، بغداد، ١٩٩٠.

## المبحث الاول

### تمثيل خرائطي للمراحل المورفولوجية التي مرت بها منطقة الدراسة (الرشيدية):

١- المرحلة المورفولوجية الأولى (١٨٩٤-١٩٤٧).

٢- المرحلة المورفولوجية الثانية (١٩٤٨-١٩٧٧).

٣- المرحلة المورفولوجية الثالثة (١٩٧٨-١٩٩٧).

٤- المرحلة المورفولوجية الرابعة (١٩٩٧-٢٠٠٩).

#### ١- المرحلة المورفولوجية الأولى (١٨٩٤-١٩٤٧) :-

ظلت منطقة الدراسة (الرشيدية) منذ نشأتها وحتى فترة الأربعينيات منطقه صغيره تعتمد في اقتصادها على الزراعة وهو اقتصاد متواضع تعتمد عليه في أعاليه سكانها , فضلاً عن المساهمة في تزويد سكان مدينه الموصل والقرى القريبة منها في محاصيل الخضر والمنتجات الزراعية الأخرى , وبقي نموها بصورة طبيعي أما عامل الهجرة فكان تأثيره محدود في بداية نشأة المدينة , وخلال نهاية هذه المرحلة كانت المدينة عبارة عن مجموع من الوحدات السكنية محدودة العدد والسكان لا يتجاوز عدد سكانها (١١١٢) نسمة<sup>١</sup> , أما الوحدات السكنية فهي تصور الجزء القديم من حي الزيتون حالياً في الجهة الجنوبية لمنطقه الدراسة وبصورة محاذي لنهر دجله, ثم أتبع ذلك زحف الاستعمالات السكنية على صورة شريط باتجاه مجرى نهر دجله نحو الشرق , فضلاً عن ذلك وجود وادي الرشيدية الذي يجد من أتساع المدينة من الغرب كحاجز طبيعي .

أما صورة المدينة فكان مستطيلاً غير منتظم نتيجة لامتدادها المتزايد نحو الشرق بمحاذاة نهر دجلة , إذ كانت المدينة تظم أربع محلات سكنية وهي محلة (كاندروتاسي) , وتعني محلة الساحة الوسطى حيث تحاط هذه الساحة من البيوت أما المحلة الثانية فهي محلة (بالغة) التركمانية (دنكك باشي) , وتعني محلة (رأس المطحنة) وفيها مطحنة لطحن الحبوب , أما المحلة الثالثة فهي محلة (قين باشي) وتعني محلة رأس الحافة , أما المحلة الرابعة هي محلة (السادة) مقر ومسكن

<sup>١</sup> ( وزارة الداخلية , دائرة النفوس العامة , التعداد السكاني للموصل واربيل لسنة ١٩٤٧ ,

السادة الموجودين في الرشيدية وفيها مرقد الشيخ احمد الرشيدي الذي اتخذت تسمية الرشيدية من اسمه.

أما الوحدات السكنية فهي عبارة عن بيوت متلاصقة يصل معدل مساحة الوحدة السكنية بين (٤٠٠-٨٠٠م) مربع باستثناء عدد من الوحدات السكنية التي تقل مساحتها عن (٤٠٠م), مربع أذ كانت تلك الوحدات متشابهة في تصميمها من حيث الصورة والحجم ومدى استيعابها لأفراد العائلة فضلاً عن اتخاذ جانب من تلك الوحدات في تربية الماشية , وإن تلك الوحدات اتخذت صورة البناء المقوس من السقف (العكد) بوصفها تصميمًا لتجنب الأمطار والعناصر المناخية الأخرى. أما ألحوش (الباحة)<sup>(٢)</sup>. الذي يمثل زاوية الأساس في تصميم البيت فكان يحتل مساحة واسعة مكشوفة إلى السماء , فضلاً عن احتواء تلك الباحات على أماكن لتربية الحيوانات داخل الاحواش , أما مواد البناء التي كانت تستخدم هي مادة (الحجر و الجص), فهي المواد الأساسية المستخدمة في عملية البناء من قبل السكان بصورة كبير , وكانت الجدران تحتوي على فتحات بمقدار (١م<sup>٢</sup>) للتهوية (هوائيات).

أما مساحة المنطقة المبنية في هذه المرحلة فقد بلغت (٢) كيلو متر مربع فقد بلغ نسبة الاستعمال السكني فيها ٤٠٪ من مساحة المدينة خلال تلك الفترة , أما عدد السكان فقد بلغ (١١١٢) نسمة في تعداد ١٩٤٧ , وموزعين داخل المحلات السكنية الأربع التي سبق ذكرها وكان محصلة هذه المرحلة المحلات الأربعة وهي ممثلة في الأحياء الحالية ( العسكري والزيتون) كما هو موضح في الخارطة (٢) .

## ٢- المرحلة المورفولوجية الثانية (١٩٤٨-١٩٧٧):-

بدأت منطقة الدراسة (الرشيدية) تظهر عليها بوادر النمو والتوسع في الاستعمال السكني الذي أخذ يضغط على الأراضي الزراعية بصورة واسع , إذ أخذت المنطقة بالتوسع باتجاه الشمال , والسبب في توسعها نحو الاتجاه الشمالي هو وجود نهر دجله من جهة الجنوب فضلاً عن ذلك وجود الوادي الذي يصب في نهر دجله من الاتجاه الغربي لمنطقة الرشيدية بوصفه حداً طبيعياً يحد من أتساع المنطقة و أن وجود الحي العربي من الاتجاه الشرقي لمنطقة الرشيدية

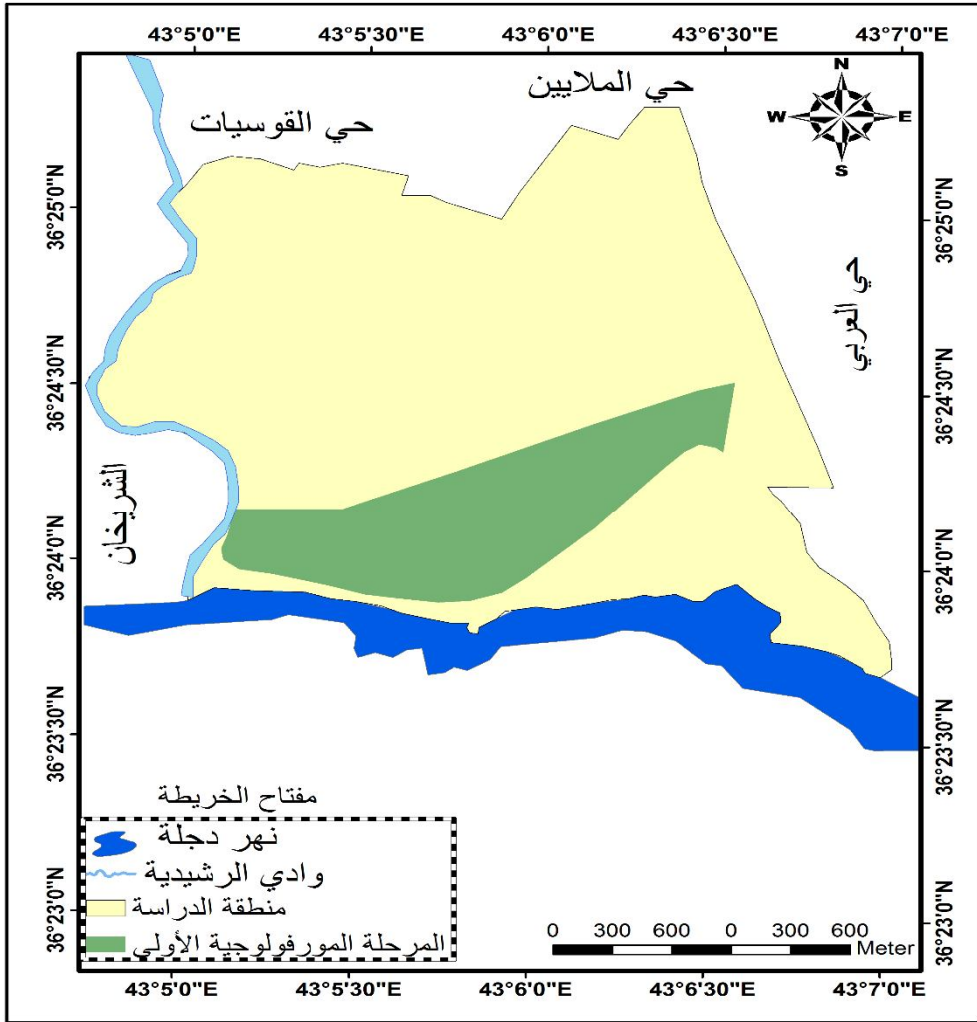
<sup>(٢)</sup> خالص حسني الأشعب , المدينة العربية , المعهد العالي , ١٩٨٢ , ص ١٥ .



كلها عوامل أجبرت المنطقة على التوسع في اتجاه واحد وهو اتجاه الشمال , شهدت منطقة الدراسة خلال هذه المرحلة بناء أول مسجد في منطقة الرشيدية وهو الجامع الكبير فضلاً عن ذلك فقد تم إنشاء دائرة للتخطيط الزراعي والأبحاث داخل المنطقة , أما الاستعمال السكني من ناحية التصميم ومواد البناء فقد بدأ مغاير للمرحلة السابقة

خارطة (٢) توضح المرحلة المورفولوجية الأولى لمنطقة الرشيدية لسنة ١٨٩٤ - ١٩٤٧

المصدر من عمل الباحث بالاعتماد على خارطة التصميم الأساس وباستخدام برنامج Arc



و إذ تم استخدام الأسمنت ومادة البلوك كمواد أولية في البناء ، أما تصميم السقوف فقد تحول من الصورة المحدث (العكد)<sup>(\*)</sup> إلى الطابع الشرقي مع التوسع في حجم الغرف فضلاً عن توسيع حجم فتحات الجدران في عملية البناء إلى ما يقارب (٢م) من أجل التهوية ، غير أن مساحه الوحدة السكنية أخذت بالتناقص إلى ما يقارب (٢٠٠-٣٠٠م)<sup>(٣)</sup> ، إذ ظهر في هذه المرحلة بدأت في الظهور أحياء سكنيه منها (حي الخلود ، حي بيسان) ، نتيجة الهجرة الوافدة إلى المنطقة سواء من اجل العمل أو القرب من جامعة الموصل من أجل الدراسة خاصة من القرى والأرياف الواقعة خارج مدينة الموصل . أما مساحة المنطقة فقد بلغت في نهاية تلك المرحلة إلى (٦كم<sup>٢</sup>)<sup>(٤)</sup> ، غير أن المستخدم في الاستعمال السكني هو (٧٥■) من مساحة المدينة ، كما هو موضح في الخارطة (٣) .

### ٣- المرحلة المورفولوجية الثالثة (١٩٧٨-١٩٩٧).

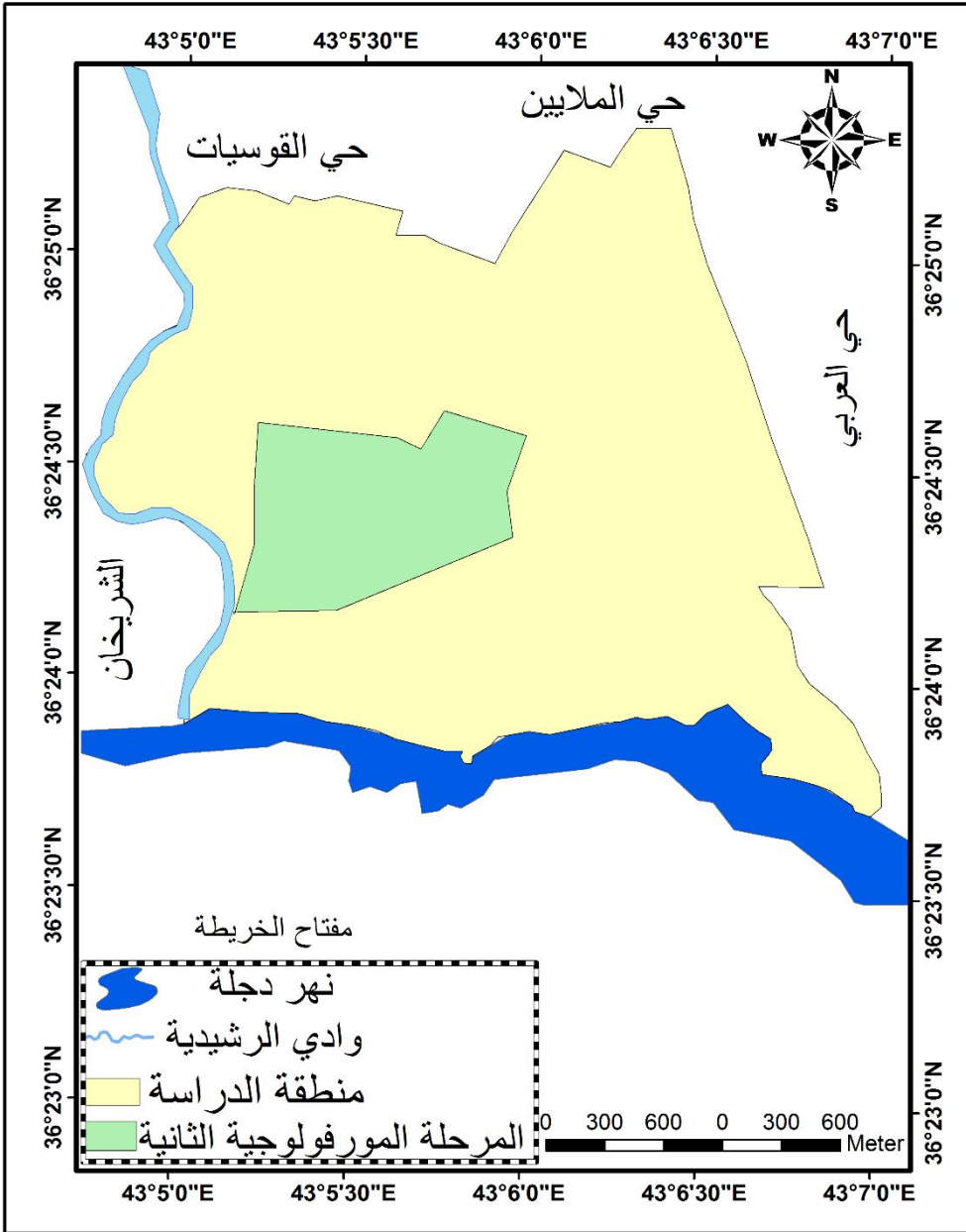
شهدت هذه المرحلة توسع كبير في الاستعمال السكني ، إذ طغى الاستعمال السكني وبصورة تدريجي على الأراضي الزراعي ، سواء لاغراض السكن أو للاستخدام التجاري إذ ازداد عدد الوحدات السكني وبصورة واسع إذ وصل عدد الوحدات السكنية في نهاية هذه المرحلة إلى ما يقارب (١٢٠٠٠) ألف وحدة سكنية ، غير إن هذا التوسع في الاستعمال السكني جارى المرحلة السابقة في اتجاه التوسع نحو الشمال ولكن بصورة أوسع من المرحلة السابقة . أن العامل الذي أدى إلى ازدياد الضغط على الأراضي الزراعية في مجال السكن هو عامل الهجرة التي حدثت بعد إنشاء سد الموصل ، الذي أدى إلى إغراق العديد من القرى والأرياف الواقعة في مجرى السد مما أضطر هؤلاء السكان إلى الهجرة إلى مناطق متعددة داخل محافظة نينوى ومنها منطقة الرشيدية إذ لجأت إليها أعداد كبيرة من سكان تلك القرى وأغلبهم من أبناء القومية العربية.

٣ ) مديرية بلدية الموصل ، قسم المساحة ، سجلات غير منشورة ، لسنة ٢٠١٢ .

(\*) (العكد) احد طرق البناء التي استخدمت في بناء الوحدات السكنية وهي استخدام ألواح الأخشاب بصورة متعكس ثم ردمها بمادة الجص

٤ ) تحسين جاسم الأيزروجي ، الأنماط السكنية في مدينة الناصرية ، رسالة ماجستير ، كلية التربية ، جامعة الموصل ٢٠٠٤ ، ص ٦٥

خارطة (٣) توضح المرحلة المورفولوجية الثانية في الرشيدية لسنة ١٩٤٨ - ١٩٧٧



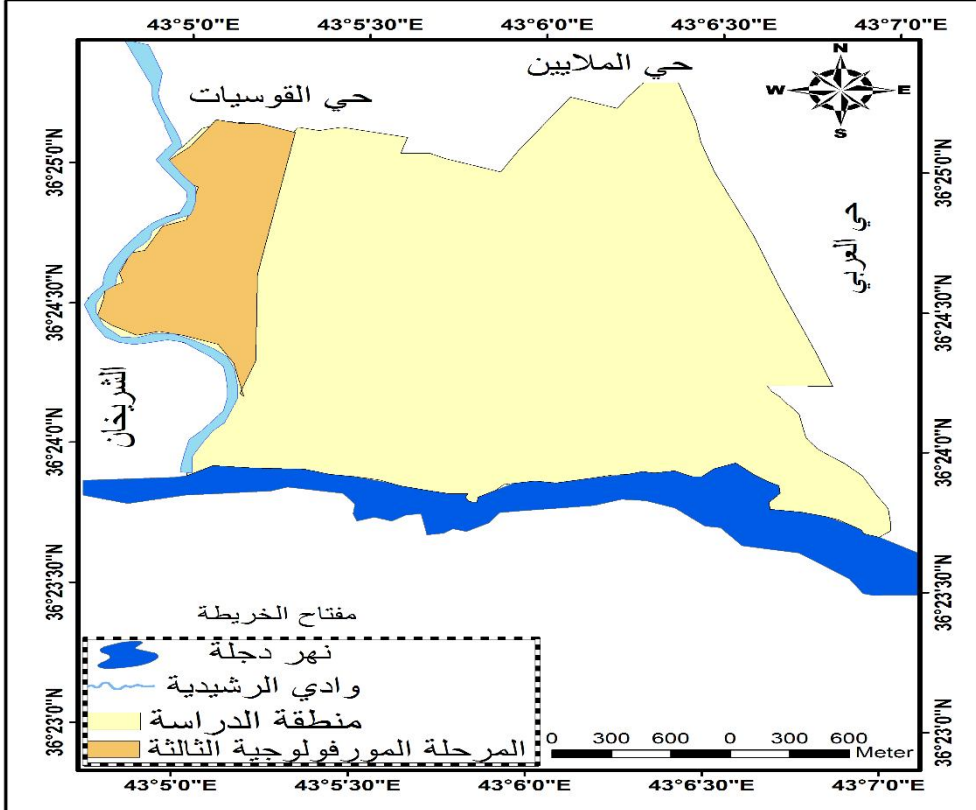
المصدر من عمل الباحث بالاعتماد على خارطة التصميم الأساس وباستخدام برنامج Arc

Gis10.2

تمثيل خرائطي لمشكلة التجاوزات السكنية في منطقة الرشيدية ...

إذ أخذ هؤلاء السكان من منطقة الرشيدية موطناً لهم فقد شجعهم على ذلك رخص أسعار الأراضي فضلاً عن عامل القرب من مركز المدينة لسهولة الوصول كما هو موضح في الخارطة (٣) .

خارطة (٤) توضح المرحلة المورفولوجية الثالثة لمنطقة الرشيدية لسنة ١٩٧٨ - ١٩٩٧



المصدر من عمل الباحث بالاعتماد على خارطة التصميم الأساس وباستخدام برنامج Arc

## Gis10.2

نتج عن هذه المرحلة ظهور أحياء سكنية منها (الاستقلال، السادة)، كما وقد اختلفت في طبيعة البناء والتصميم، فقد تم تغير تصميم البناء من الطابع الشرقي إلى الطابع الغربي فضلاً عن أظهار التخطيط في مواقع البناء للوحدات السكنية مثل العمل على رفع مستوى الأرض عن طريق جلب المواد الصخرية من الأماكن المرتفعة للزيادة من قوة تحمل الأرض للوحدات السكنية فضلاً عن رفع مستوى تلك الوحدات وأهميته في التصريف المائي.

، على خلاف المرحلة السابقة التي اتخذت موقعا منخفضا في عملية البناء ، أما مساحة الوحدات السكنية فأخذت بالتناقص مرة أخرى فهناك وحدات سكنية تتراوح مساحتها ما بين ١٠٠-٢٠٠م مربع كما زادا عدد الطوابق في هذه المرحلة لأكثر من طابق في عملية البناء.

#### ٤- المرحلة المورفولوجية الرابعة (١٩٩٧-٢٠٠٩)

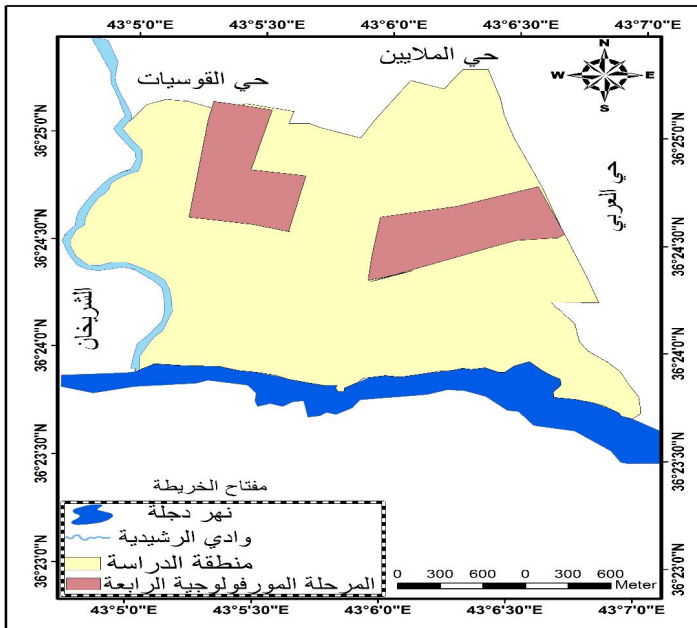
في هذه المرحلة أستمّر الاستعمال السكني للأراضي بالتزايد وبصورة كبير على حساب الأراضي الزراعية خاصة من الاتجاه الغربي لمدينة الرشيدية<sup>٥</sup> إذ شجع رخص أسعار الأراضي وبالأخص بعد العام ١٩٩٩ ، إذ شهدت هذه المرحلة حركة عمرانية واسعة في الاستعمال السكني فضلاً عن رخص أسعار الأراضي ورغبة مالكي تلك الأراضي في البيع شجع على التوسع في الاستعمال السكني خلال هذه المرحلة. وشهدت هذه المرحلة حركة هدم للوحدات السكنية القديمة وأعادها بنائها بصورة يتلاءم مع التصاميم الحديثة في البناء ، فضلاً عن التغيير في واجهات الوحدات السكنية إلى الأستعمال التجاري وخاصة الوحدات السكنية المطلة على الشوارع التجارية مثل حي الزيتون و بيسان والحي العسكري والجهة الجنوبية الغربية من حي الخلود ، إذ عمد السكان في هذه المناطق على تحويل واجهات المنازل السكنية إلى محلات تجارية فأصبحت وظيفتها سكنية تجارية ، أما حي السادة فشهد توسع في الاستعمال السكني نتيجة لوجود الأراضي الشاغرة من الاتجاه الغربي لمدينة الرشيدية ، أستمّر هذا التوسع في البناء حتى أصبحت الوحدات السكنية متماسة مع وادي الرشيدية كحد طبيعي الذي حد من توسعها ، فضلاً عن ذلك يعد هذا الوادي الحد الفاصل بين منطقة الرشيدية وقرية شريخان من جهة الغرب ، كما هو موضح في صورة (١) والخارطة رقم (٤) أما عدد الوحدات السكنية فقد وصل في نهاية هذه المرحلة إلى (١٥٠٠٠) ألف وحدة سكنية<sup>(٥)</sup> أما مساحة الوحدات السكنية فنجد هناك تباين في مساحتها ما بين (١٠٠-٢٠٠م) إلى ٣٠٠م مربع ، فضلاً عن ظهور البناء ألعامودي لأكثر من طابق في نهاية هذه المرحلة ، نتيجة لهذا التوسع في عملية البناء فقد وصلت مساحة منطقة الرشيدية إلى أكثر من ٨ كيلو متر مربع كاستعمال سكني .

<sup>٥</sup> وزارة الداخلية ، دائرة النفوس العامة ، التعداد السكاني للموصل واربيل لسنة ١٩٤٧ ، ص ١٨ .

تمثيل خرائطي لمشكلة التجاوزات السكنية في منطقة الرشيدية ...



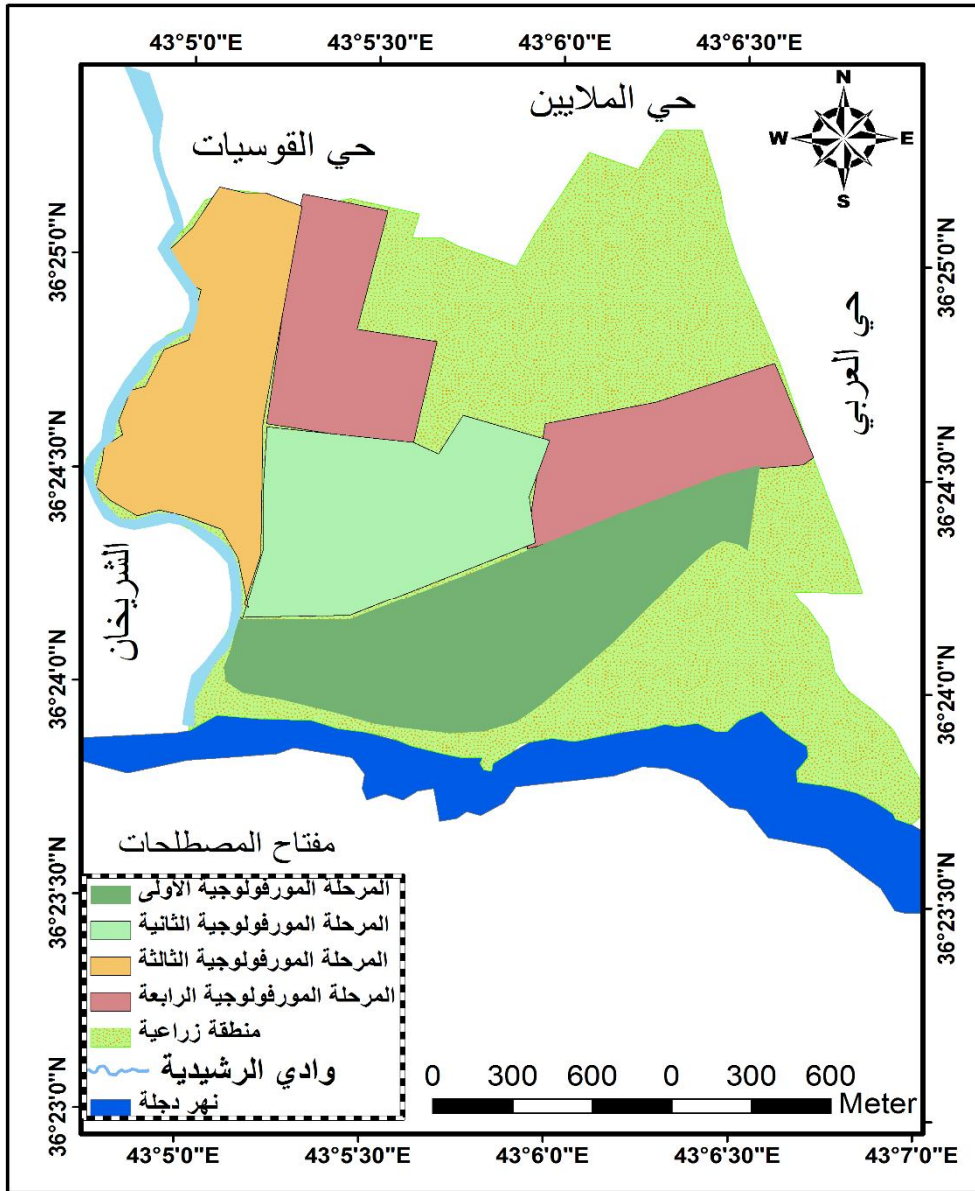
صورة (١) يوضح محددات التوسع السكني في منطقة الرشيدية من جهة الغرب التقطت الصورة بتاريخ ٦/٤/٢٠١٣ .  
خارطة (٥) توضح المرحلة المورفولوجية الرابعة



المصدر من عمل الباحث بالاعتماد على خارطة التصميم الأساس وباستخدام برنامج Arc

Gis10.2

خارطة (٦) توضح المراحل المورفولوجية الأربعة التي مرت بها منطقة الدراسة (الرشيدية) للسنوات ١٨٩٤-٢٠١٣



المصدر من عمل الباحث بالاعتماد على خارطة التصميم الأساس وباستخدام برنامج Arc

Gis10.2

## المبحث الثاني

### المشاكل المتعلقة بالجوانب التخطيطية والبيئية والاقتصادية واثرها على التنمية الحضرية :

بدأت مشكلة التجاوزات في بناء الوحدات السكنية على الأراضي الغير المرخصة من قبل الحكومة و الدوائر المحلية في منطقة الرشيدية بعد أن كانت أراضي زراعية يمتلكها أشخاص محددین ؛ غير أن نسبة التجاوزات كانت محدودة خلال مرحلة الثمانينات و التسعينات . العام (بسبب القوانين التي وضعت سابقاً من قبل الدوائر الحكومية للحد من توسع هذه الظاهرة ) ثم بعد ٢٠٠٣ بدأ هؤلاء المالكين للأراضي الزراعية في تقسيمها إلى قطع لا تتجاوز مساحة القطعة الواحدة (٢٠٠) م<sup>٢</sup> و البدء في بيعها بأسعار منخفضة جدا مما نتج عن ذلك ان أعداد كبيرة من السكان النازحين و أهالي المنطقة بشرائها و بناء الوحدات السكنية فيها و لهذا السبب زادت مشكلة التجاوز في بناء الوحدات السكنية .

أن العديد من الدراسات الجغرافية والتخطيطية أكدت على توفير المستلزمات الضرورية للسكن، ليصبح مريحاً وبعيداً عن المشكلات السكنية وهنا يحتاج السكن إلى توفير الأرض لمساحات مناسبة في مواقع ملائمة، تتسم بتوفير الخدمات الأساسية ( البنى الارتكازية )، وأن عدم كفاية الخدمات العامة والمجتمعية، كانت من المشكلات الرئيسة لتوسع مساحة المدينة الى (٣٣٧٥٠٤٣) م بحجم سكاني بلغ ( ٦٧٦٨٦ ) نسمة في عام ٢٠١٢، أدى إلى عدم كفاية الخدمات العامة، بسبب الضغط المتزايد على المؤسسات المتوفرة وبما تفوق إمكاناتها ومن ثم اختلال الموازنة بين حجم هذه الخدمات ونوعها وعدد السكان المتزايد الذي يزيد من تدهور الخدمات، مما أدى إلى ظهور العديد من المشكلات في الجوانب التخطيطية والبيئية والاقتصادية ، اذ نلاحظ توزيع المتجاوزين في عدة أحياء من الرشيدية منها انظر الجدول (١) والشكل (١)<sup>(٦)</sup>:-

١- بلغ عدد المتجاوزين في حي السادة ٤٠٠ متجاوز في بناء وحدات سكنية من القطعة المرقمة (٣١ / ١٢٨٤) .

<sup>(٦)</sup> وزارة الداخلية ، دائرة النفوس العامة ، التعداد السكاني للموصل واربيل لسنة ١٩٤٧ ، ص ١٨ .



- ٢- أما عدد المتجاوزين في حي الخلود بلغ عددهم ٣٢٠ وحدة سكنية من القطعة المرقمة (٣١ / ١٢٨٠) أتخذ هؤلاء المتجاوزين من الاتجاه الشمالي لحي الخلود .
  - ٣- يأتي حي الزيتون في المرتبة الثالثة فقد بلغ عدد المتجاوزين فيه ٢٥ متجاوز من رقم المحلة ٣٥ . من اتجاه الجنوب لحي الزيتون .
  - ٤- أما حي بيسان فكان عدد الوحدات السكنية بصفة تجاوز هي ٦٠ وحدة سكنية .
  - ٥- أما حي الاستقلال فقد بلغ عدد الوحدات السكنية المتجاوزة فيه ٧٠ وحدة سكنية .
  - ٦- أما حي العسكري فقد بلغ عدد المتجاوزين فيه ٨٠ وحدة سكنية من القطعة المرقمة (١ / ١) .
  - ٧- أما القسم الجنوبي عن حي الخلود فقد بلغ عدد المتجاوزين فيه (٧٠) وحدة سكنية (دار سكني من القطع المرقمة ٣١ - ١٣ / ٩ - ٣١ / ١٠ - ١٣١ / ١١) .
- يسكن هذه الوحدات السكنية تركيبة مختلفة من السكان سواء من سكان منطقة الرشيدية القدماء او السكان الوافدين إليها من قضاء تلعفر و بصورة كبير حتى تصل نسبتهم إلى أكثر من (٦٠ ■) من مجموع المتجاوزين . إضافة إلى أن أكثرهم من ذوي الدخل المحدودة من العمال الذين يعملون بأجور يومية لا يتعدى الدخل الشهري لهم (٣٠٠٠٠٠٠) <sup>(٧)</sup> ثلاثمائة ألف دينار عراقي لذلك لجأ هؤلاء الى هذه الأراضي بسبب رخص أسعارها و بدأو في بناء الوحدات السكنية البسيطة للتخلص من دفع الإيجارات للمنازل التي كان يسكنوها سابقاً و التي يصعب عليهم دفعها نظراً لقلّة دخولهم الشهرية .

<sup>(٧)</sup> مديرية بلدية الموصل , قسم المساحة , سجلات غير منشورة , لسنة ٢٠١٢ .

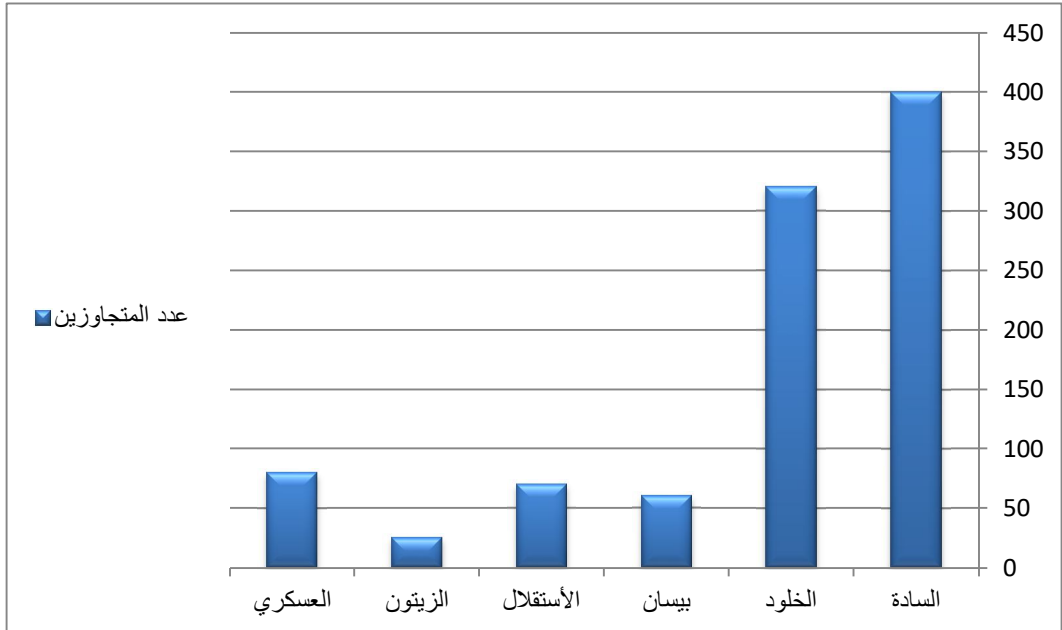
تمثيل خرائطي لمشكلة التجاوزات السكنية في منطقة الرشيدية ...

جدول (١) عدد المتجاوزين حسب الأحياء و نسبتهم المئوية لعام ٢٠١٣

ت	الحي	عدد المتجاوزين	النسبة المئوية (%)
١	السادة	٤٠٠	٤١,٩٠
٢	الخلود	٣٢٠	٣٣,٥٠
٣	بيسان	٦٠	٦,٣٠
٤	الأستقلال	٧٠	٧,٣٠
٥	الزيتون	٢٥	٢,٦
٦	العسكري	٨٠	٨,٤٠
٧	المجموع	٩٥٥	١٠٠

المصدر/ وزارة البلديات , مديرية بلدية الموصل , قسم التجاوزات , بيانات غير منشورة , ٢٠١٣ .

الشكل (١) عدد المتجاوزين حسب الأحياء السكنية



المصدر : بالاعتماد على بيانات الجدول (١)

يتضح من خلال الجدول (١) والشكل (١) الذي وضع عدد الوحدات السكنية المتجاوزة ونسبتها المئوية في كل حي . حيث بلغ عدد المتجاوزين كوحدة سكنية في حي السادة ٤٠٠ وحدة سكنية (دار سكنية) و نسبته (٩٠, ٤١٪) من المجموع الكلي البالغ ٩٥٥ وحدة سكنية ، أما حي الخلود فجاء في المرتبة الثانية بعدد ٣٢٠ وحدة و نسبته (٥٠, ٣٣٪) من الأحياء الأخرى يأتي هذا الأرتفاع عن الأحياء المتبقية و هو الشمالية من حي السادة و حي الخلود ، أما حي العسكري فقد بلغ عدد الوحدات السكنية ( دار سكنية ) المتجاوزة فيه ٨٠ وحدة سكنية و نسبته (٤٠, ٨٪) من مجموع أحياء منطقة الدراسة الرشيدية ، أما حي بيسان و الاستقلال فكانت أعداد الوحدات السكنية المتجاوزة متقاربة فكانت في حي بيسان ٦٠ وحدة سكنية و بنسبة (٣٠, ٦٪) أما حي الاستقلال فكان عددها ٧٠ وحدة سكنية و بنسبة مئوية وصلت إلى (٣٠, ٧٪) ، أما المرتبة الأخرى فكان حي الزيتون حيث وصل عدد الوحدات السكنية المتجاوزة ٢٥ وحدة سكنية (دار سكنية) و بنسبة (٦٠, ٢٪) من المجموع الكلي للمتجاوزين و البالغ ٩٥٥ وحدة سكنية ، و ذلك سبب قلة الأراضي لوجود نهر دجلة من الاتجاه الجنوبي للحي إضافة إلى محاذاته حي الخلود من الأتجاه الشمالي . أما النسبة المئوية التي تمثلها الوحدات السكنية بصفة متجاوزة من منطقة الدراسة (الرشيدية) فبلغت (٤٠, ٦٪) من مجموع الوحدات السكنية في الرشيدية و البالغ عددها الكلي ١٥٠٠٠ وحدة سكنية ، تأتي النسب المرتفعة في حي السادة في المرتبة الأولى نتيجة لوجود الأراضي الشاغرة في الطرف الشمالي من الحي لذلك ارتفعت نسبة الوحدات السكنية المتجاوزة في هذا الحي، مما انعكس ذلك على التنمية الحضرية في منطقة الدراسة وتمثلت ب:-

اولا : مشكلة البناء (غير المرخصة من قبل الدوائر الرسمية) واثرها على التنمية الحضرية :

١- عدم وجود شوارع مبلطة سواء شارع أو حتى داخل الأفرع لهذه الوحدات السكنية و هذا يساعد على تجمع المياه داخل هذه الأفرع خاصة في فصل الشتاء مما يعيق حركة السكان سواء في السيارات او السابله كما هو موضح في الصورة (٢) .

٢- أفقارها الى الخدمات البلدية منها عدم دخول حاويات رفع النفايات لهذه المحلات السكنية فينتج عنه تجمع النفايات حول المنازل و بكميات كبيرة مما يؤدي الى أضرار السكان منها أنتشار الأمراض اضافة الى رائحتها و منظرها الغير لائق كما هو موضح في الصورة (٣).

الصورة (٢) يوضح تجمع المياه بالقرب من الوحدات السكنية ٢٠١٣



التقطت الصورة بتاريخ / ٢٠ / ١١ / ٢٠١٣

الصورة (٣) أماكن تجمع النفايات بالقرب من الوحدات السكنية ٢٠١٣



التقطت الصورة بتاريخ / ٢٠ / ١١ / ٢٠١٣

٣- عدم وجود شبكة كهربائية لهذه الوحدات السكنية لذلك أضطر هؤلاء السكان الى التجاوز على الشبكة الكهربائية عن طريق مد أسلاك كهربائية ولمسافات طويلة جداً مما أثر سلباً على خدمة الكهرباء في منطقة الدراسة (الرشيدية بصورة عام أو عن طريق شراء الأعمدة الكهربائية على حسابهم الخاص دون الحصول على الموافقة الرسمية من قبل دائرة الكهرباء .

## ثانياً : مشكلة مجاري صرف المياه واثرها على التنمية الحضرية في الرشيدية :-

عدم وجود مجاري للصرف الصحي للمياه و أنتشار المياه بصورة سيحي داخل الأفرع و الشوارع نتج عنه تكون برك من المياه الأسنة داخل هذه الأفرع التي تعيق حركة الساكنين في هذه المناطق وخاصة في فصل الشتاء حيث يصعب التنقل داخل هذه المناطق نتيجة لتجمع المياه , أذ لاتزال مناطق واسعة في الرشيدية تعاني من مشكلة التخلص من المياه الثقيلة وعدم توفر شبكات المجاري، مما أدى إلى أن تعيش الأحياء السكنية في ظروف غير جيدة من جراء اختناق مجاري المياه في الرشيدية . إذ أظهرت الدراسة الميدانية ان ( ٨٩,٧٠ % ) من الوحدات السكنية في الرشيدية تعاني من نقص هذه الخدمات، وبخاصة في أحياء ( السادة ، الخلود، الزيتون)، إضافة إلى أحياء المنطقة الأخرى المخدومة بشبكة المجاري تعاني منأسدادها وعدم صيانتها. من خلال ذلك يتضح أن معظم مساكن الرشيدية تحتوي على خزان للمياه الثقيلة والذي يعد مؤشراً إلى أنعدام مجاري المياه الثقيلة في معظم أحياء المنطقة مما أضر العديد منهم إلى استخدام شبكة صرف مياه الأمطار لأغراض صرف مياه الاستعمالات المنزلية وبخاصة في حي الزيتون، مما يؤدي إلى طفح تلك المياه على الشوارع وتلوثها، مما ترك أثراً سيئاً على البيئة السكنية في الرشيدية، هذا فضلاً عن أن خدمات التنظيف لاتزال متردية ودون المستوى المطلوب، فضلاً عن تجمع المياه الأسنة والنفايات في أغلب أحياء الرشيدية ، مما يؤدي إلى تكاثر الجراثيم ومن ثم يولد شعور بعدم الرضا للساكنين في المنطقة كم هو موضح في الصورة(٤).

الصورة(٤) يوضح أنتشار المياه الأسنة داخل الأحياء السكنية ٢٠١٣



صورة التقطت بتاريخ / ٢٠ / ١١ / ٢٠١٣ .

### ثالثا : مشاكل النقل واثرها على التنمية الحضرية في منطقة الرشيدية :-

عدم تطوير شبكات النقل الداخلية وسعة المساحات الوسطية (الأرصفة) بين شوارع المنطقة، وعدم تقليصها ورداءة هذه الشوارع لأنها مملوءة بالحفر أذ اتضح من خلال الدراسة الميدانية أن (١٥, ٩٧ / 0) من مجمل العينة المدروسة في الرشيدية من عدم توفر وسائل النقل الحكومي، إضافة الى وسائل النقل الخاصة وأن وجدت فإن اعدادها قليلة لاتلائم مع الحجم السكاني الكبير أذ بلغ العدد الكلي لتلك الواسطات المستخدمة في النقل داخل الرشيدية أو الى خارجها والمسجلة لدى دائرة النقل والمواصلات ٢٠٠ واسطة ذات سعة (١١راكب) و١٥٠ واسطة ذات سعة (٤ راكب)، يتضح مما سبق ان منطقة الدراسة تعاني من مشكلة النقل سواء في الجانب التخطيطي للطرق والشوارع أو في اعداد المركبات المستخدمة في النقل.

رابعا: مشكلة عدم توفير خدمات الكهرباء واثرها على التنمية الحضرية في منطقة الرشيدية:-  
لقد كان لتوسع الرشيدية وأحيائها السكنية سبباً للعديد من المشكلات، أهمها عدم إيصال التيار الكهربائي الى الأحياء السكنية الجديدة، والتي ينتج عنها تزايد في الطاقة الكهربائية ومنها

حي (الاستقلال وحي بيسان الجديدة) وبأفراط من خلال استخدام الأجهزة الحديثة في المساكن والورش الصناعية والمحلات التجارية وتوسع الأحياء السكنية ، مما يولد ضغطاً على هذه الخدمة الضرورية لحياة الانسان، ومما أثر سلباً في أستمراية الطاقة الكهربائية، ومن ثم تشجيع سكان المنطقة بالأعتماد على مولدات كهربائية ضخمة (أهلية) تعمل على تجهيز الوحدات السكنية بالطاقة الكهربائية ، اضافة الى الوحدات السكنية ذات البناء الغير مرخص (تجاوزات) في أستخدمها للطاقة الكهربائية والذي ينتج عنه زيادة الضغط على الطاقة الكهربائية المجهزة للرشيديية .

**خامسا : مشكلة الإسكان الافقي لمنطقة الرشيديية والتجاوز على المساحات الخضراء واثرها على التنمية الحضرية في منطقة الرشيديية :**

يبدو السكن المتعدد الطوابق من الناحية النظرية أسلوباً عملياً، لإمكانية إسكان أكثر من عائلة في مساحة صغيرة والاقتصاد في استعمال المواد الإنشائية وتكاليف البناء وسهولة تجهيز العمارات السكنية بشبكة الخدمات التحتية، إلا أنها لم تكن فكرة ناجحة تمام النجاح<sup>(٨)</sup> . ولكن تبين من خلال الدراسة الميدانية ان (٧٧٪) من مجمل الوحدات السكنية في الرشيديية هي ذات طابق واحد وهذا يترتب تأثيرات كبيرة منها زيادة الضغط على المناطق الخضراء وخاصة تلك المطلة على نهر دجلة ، أذ أن ن التجاوز على أغلب المناطق الخضراء داخل الاحياء السكنية، لتحل محلها مساكن مبنية من البلوك والطابوق، مما أثر سلباً في البيئة السكنية لرشيديية، وهي من المشكلات الضرورية التي يجب الحد منها داخل أرض المنطقة، لأن هذه المناطق الخضراء تعمل على تلطيف الجو وتزيد من راحة ساكنيها، لما لها من أهمية كبيرة في حياة الأنسان وما تتركه من آثار واضحة في حيويته وجسمه وعقله، وهذا من شأنه تحقيق مردودات اجتماعية على حياة سكان الرشيديية، وأن قلتها تؤدي الى النقص في ذلك، فضلاً عن التجاوز على الأراضي الزراعية والبساتين التي تقع في الجهة الشمالية من الرشيديية .

<sup>(٨)</sup> وزارة البلديات ، مديرية بلدية الموصل . قسم التجاوزات . بيانات غير منشورة . لعام ٢٠١٢ .

سادسا : مشكلة ارتفاع أسعار المواد الإنشائية واجور الأيدي العاملة واثرها على التنمية الحضرية في منطقة الرشيدية :

تمثل الزيادة في أسعار المواد الإنشائية وأجور الأيدي العاملة عاملاً رئيساً في تفاقم مشكلة السكن بصورة عام ومنطقة الدراسة بصورة خاص. وبالرغم من توفر مواد البناء داخل محافظة نينوى على مختلف أنواعها، إلا أن ارتفاع أسعارها في السوق أصبح مرتفعاً أذ اتضح من خلال الدراسة الميدانية ان سعر الطن الواحد من السمنت عام ٢٠١٢ (١٩٠٠٠٠٠) مائة وتسعين الف دينار عراقي أما سعر الطن الواحد من القضبان الحديدية ( الشيش ) بلغ ( ٨٠٠٠٠٠٠ ) ثمانمائة الف دينارعراقي , اما سعر مادة البلوك المستخدمة في البناء فقد وصل الى (٥٠٠٠٠٠٠)خمسائة الف دينارعراقي لكل ١٠٠٠ قطعة من هذا المادة , كذلك ارتفعت أجور العمال التي أصبحت من المعوقات التي تدخل في حسابات من يقوم بالبناء وخاصة أن اكثر سكان الرشيدية من ذوي الدخول المحدودة، إذ ارتفعت أجور عمال البناء والبنائين ، أذ وصل أجر العامل اليومي في البناء الى (٢٥٠٠٠٠) خمسة وعشرون الف دينارعراقي في العام ٢٠١٢ أما أجرة البنائين (الخلفه) فقد وصلت الى (٧٥٠٠٠٠) خمسة وسبعون الف دينار عراقي .

سابعا : مشكلة ارتفاع أسعار الأراضي السكنية واثرها على التنمية الحضرية في منطقة الرشيدية تتباين أسعار الأراضي السكنية في الرشيدية بالنسبة لموقعها من مركز الرشيدية ومن حي سكني إلى اخر، وكذلك بالنسبة للشوارع الرئيسة، وكذلك الحال بالنسبة للخدمات المتوفرة في ذلك الحي السكني ومستواهم الاقتصادي والاجتماعي لسكان ذلك الحي السكني .

اذ أتضح من خلال الدراسة الميدانية لسنة ٢٠١٣ هناك تباين كبير في أسعار الأرض داخل الرشيدية من حي لآخر إضافة الى موقع قطعة الأرض داخل الحي السكني اذ كانت تقع على الشوارع الرئيسة او وداخل الحي أذ أتضح أن أغلب القطع التي تباع تكون مساحة ما بين (١٠٠-٢٠٠)م مربع , وصل سعر الأرض في حي الاستقلال الى ١٠٠,٠٠٠٠٠٠ دينار للقطعة الواحدة أما سعر الأراضي القريبة من نهر دجلة تأتي في المرتبة الأولى بسعر ١٥٠,٠٠٠٠٠٠ دينار في في المرتب الأولى من حيث ارتفاع ثمنها , اما حي الزيتون وحي العسكري كان سعر الأرض متقارب إذ وصل سعر الأرض في حي العسكري الى ٩٠,٠٠٠٠٠٠٠ دينار , اماحي الزيتون فقد بلغ سعرالأرض الى ( ٨٥,٠٠٠٠٠٠٠٠ ) دينار أما



الأحياء المتبقية فكانت أسعار قطعة الأرض فيها على التوالي حي بيسان ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار للقطعة الواحدة , حي الخلود ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار , حي السادة ٢٥٠٠٠,٠٠٠ دينار تمثل هذه الأسعار للأراضي القريبة من مركز الرشيدية والقريبة من الشوارع التجارية إضافة الى الأراضي القريبة من نهر دجلة التي قد تزيد عن السعر المذكور سابقاً أما اطراف الأحياء السكنية وداخلها فتكون أسعارها أقل .

#### ثامنا: المشاكل التي يعاني منها السكان ضمن المنطقة :-

من خلال الجدول (٢) يتضح أن هناك تقارب في مجمل المشاكل التي يعاني منها السكان في جميع الأحياء ونسبتها المتقاربة<sup>(٩)</sup> ، إذ اتضح أن مشكلة عدم توفر وسائل نقل حكومي كانت (٩٧,١٥٪) من مجمل العينة المدروسة للمنطقة وهي تمثل النسبة الأعلى قياساً إلى المشاكل الأخرى ، أما مشكلة غزو المحلات التجارية و المطاعم للمنطقة اتخذت النسبة الاوطأ وبمقدار (٢٨,٦٠٪) وهي ذات تأثير محمود على المنطقة السكنية ، أما مشكلة الضجيج فجاءت في المرتبة الثانية من حيث ارتفاع تأثيرها على السكان و بنسبة (٩٦,١٠٪) من حجم العينة المدروسة للمنطقة تلتها عدم توفر فرص العمل وهي نسبة كبيرة جداً بمقدار (٩٥,٣٠٪) ، ثم من المشاكل الأخرى التي يعاني منها السكان هي عدم وجود ملاعب للأطفال في مجمل المنطقة السكنية اذ شكلت ما نسبته (٩٤,٧٠٪) ، أما مشكلة الصرف الصحي فهي تمثل نسبة مئوية بمقدار (٩٤,٥٠٪) على الرغم من وجود شبكة للصرف الصحي في أحياء عدة إلا أن الأكثر لا تعمل بالمستوى المطلوب ، أما مشكلة التلوث و فقدان الخصوصية و الاستقلال و عدم وجود وحدات طبية متخصصة على التوالي كانت نسبتها متقاربة على التوالي (١٠,٧٣٪ ، ٨٣٪ ، ٧٠,٨٩٪) من خلال العينة المدروسة للمنطقة و البالغة ٥٦٢ عينة .

<sup>٩</sup> ( وزارة البلديات , مديرية بلدية الموصل . قسم التجاوزات . بيانات غير منشورة . لعام ٢٠١٢

## جدول (٢) المشاكل التي يعاني منها السكان ضمن المنطقة

ت	المشاكل الحي	عدم توفر وسائل النقل	الضحيج	عدم توفر ملاعب للأطفال	الثوث	غزو المحلات و التجارية و المطاعم للمنطقة	فقدان الخصوصية و الاستقلال	عدم توفر وحدات صحية و طبية	عدم توفر شبكة للصرف الصحي	عدم توفر فرص العمل
١	الخلود	١٣٠	١٢٩	١١٦	١٠٧	٦١	١٢٠	١١٢	١٢٦	١٤٠
٢	السادة	١٣٦	١٣٥	١٣٦	٩٣	٢٧	١١٠	١٢٨	١٣١	١٣٣
٣	بيسان	٧٨	٧٨	٧٨	٧٠	٣١	٦٦	٧٨	٧٨	٧٨
٤	الزيتون	٧١	٧١	٧١	٥٢	٢٤	٦٠	٧١	٧١	٧١
٥	الاستقلال	٥٧	٥٧	٥٧	٥٠	٣٧	٥٧	٤٣	٥٦	٦٥
٦	العسكري	٤٩	٤٩	٤٩	٣٩	١٥	٣٩	٤٩	٤٣	٤٠
	المجموع الكلية	٥٤٦	٥٤٣	٥٣٢	٤١١	١٦١	٤٦٧	٥٠٤	٥٣١	٥٣٦
	النسبة المئوية (%)	٩٧,١٥	٩٦,١٠	٩٤,٧٠	٧٣,١٠	٢٧,٦٠	٨٣	٨٩,٧٠	٩٤,٥٠	٩٥,٣٠

المصدر / الدراسة الميدانية ٢٠١٣

### الاستنتاجات :-

- ١- ارتفاع بدلات الايجارات أضافة الى رخص اسعار الاراضي في منطقة الدراسة وخاصة في اطرافها الشمالية مقارنة مع بقية احياء مدينة الموصل دفع بهذه الأسر المحدودة الدخل الى التجاوز على الاراضي العائدة للدولة بسبب ضعف الرقابة للبلدية .
- ٢- ارتفاع اسعار مواد البناء في محافظة نينوى وخاصة ان اغلب السكان من ذوي الدخل المحدود ساهم ايضاً في تفاقم مشكلة التجاوز وبناء وحدات سكنية بسيطة مما انعكس سلباً على التنمية الحضرية والبناء العصري لمنطقة الدراسة .
- ٣- التباين في المراحل الجيومورفولوجية التي مرت بها منطقة الدراسة والتوسع الحاصل في البناء نتيجة أزدیاد الحجم السكاني والذي تزداد معه الحاجة الى وحدات سكنية اذ يعد عملاً مهماً في ارتفاع نسبة التجاوز على الاراضي الغير مرخصة من الدوائر الرسمية .
- ٤- تبين من خلال الدراسة الميدانية ان (٧٧٪) من مجمل الوحدات السكنية في الرشيدية هي ذات طابق واحد وهذا يترتب تأثيرات كبيرة منها زيادة الضغط على المناطق الخضراء

وخاصة تلك المطلة على نهر دجلة , أذ أن ن التجاوز على أغلب المناطق الخضراء داخل الاحياء السكنية، لتحل محلها مساكن مبنية من البلوك والطابوق، مما أثر سلباً في البيئة السكنية لرشيديّة

### التوصيات :-

- ١- اتباع المنهج التنموي الشمولي في سياسة الدولة من خلال تحسين الظروف المعاشية لسكان الاحياء العشوائية عن طريق رفع مستوى الخدمات وايصالها لهم من ماء او كهرباء وطرق وغيرها , مبنية على استراتيجية متوازنة .
- ٢- تقليل التوسع الأفقي في لإستعمال السكني ، بل التشجيع على نمط البناء العمودي ، والعمل على بناء مجمعات سكنية لتقليل المساحات التي يشغلها الاتساع المساحي في البناء الأفقي .
- ٣- تكثيف الدور الرقابي الرسمي وتطبيق القانون فعلياً في ردع المتجاوز على المال العام والتي من ضمنها الاراضي التابعة للدولة .
- ٤- العمل على تشجيع الدراسات والبحوث المتعلقة بالحفاض على البيئة خصوصاً المناطق الخضراء ودعمها مادياً ومعنوياً بهدف الوصول بيئة تحفظ حق الأجيال القادمة ومنع استقلالها في بناء الوحدات السكنية.

تمثيل خرائطي لمشكلة التجاوزات السكنية في منطقة الرشيدية ...

### المصادر :-

- (١) تحسين جاسم الأيزروجي ، الأنماط السكنية في مدينة الناصرية ، رسالة ماجستير ، كلية التربية ، جامعة الموصل ٢٠٠٤ ، ص ٦٥ .
- (٢) خالص حسني الأشعب ، المدينة العربية ، المعهد العالي ، ١٩٨٢ ، ص ١٥ .
- (٣) مديرية بلدية الموصل ، قسم المساحة ، سجلات غير منشورة ، لسنة ٢٠١٢ .
- (٤) وزارة البلديات ، مديرية بلدية الموصل . قسم التجاوزات . بيانات غير منشورة .  
لعام ٢٠١٢
- (٥) وزارة الداخلية ، دائرة النفوس العامة ، التعداد السكاني للموصل واربيع لسنة ١٩٤٧ ، ص ١٨ .