ISSN: 1994-7801
المجلة العراقية لدراسات الصحراء
Iraqi. J. Des. Stud. 8 (2) 133-149, 2018. 2018 ,132-110:(2) 8

التوزيع النوعي للتجاوزات على الأراضي في مدينة هيت

أحمد حسن عواد لينا رشاد جلوب

جامعة الأنبار ـ كلية التربية للبنات

E-mail:ahageog1@yahoo.com

المستخلص:

تعد مشكلة التجاوزات على الأراضي من أبرز وأخطر المشاكل التي عانت و لا تزال تعاني منها منطقة الدراسة، فقد أساءت هذه المشكلة لمعظم استعمالات الأرض وانعكست هذه الإساءة على الوظائف الخدمية في مدينة هيت، وبات حل هذه المشكلة يصعب مع زيادة معدلات النمو السكاني غير المخطط له، وهذه الزيادة يقابلها طلب على السكن وتوفير الخدمات وكان العجز عن توفير هذه المتطلبات الشرعية من قبل البلدية قد مثل البؤرة التي اندلعت منها هذه التجاوزات التي أخذت بالاتساع على مرور مراحل التطور العمراني للمدينة وبدون تراجع، ويهدف هذا البحث إلى إبراز أهم أنواع التجاوزات على الأراضي ضمن نطاق الدراسة المحددة والتي تتمثل بالمخطط الأساس لمدينة هيت وكيفية توزيعها على أحياء المدينة، حيث اتخذت هذه التجاوزات أنواع شتى اختلفت باختلاف خصائص المكان الطبيعية والبشرية، وكان لابد من أجراء دراسة ميدانية لتغطية هذه المشكلة ضمن كل حي من أحياء المدينة وقد نهج البحث المنهج التاريخي والمنهج الإحصائي والمنهج التحليلي وبأسلوب الدراسة الميدانية في استخلاص النتائج لدراسة التجاوزات على الأراضي في مدينة هيت.

الكلمات المفتاحية: التجاوز، الأرض، المخطط الأساس للمدينة، المشهد الحضري، ملكية الأرض.

QUALITATIVE DISTRIBUTION OF THE TRESPASS ON LAND IN THE CITY OF HIT

Ahmed Hassan Awad Lina Rashad Chaloob

University of Anbar - College of Education for woman
E-mail:ahageog1@yahoo.com

ABSTRACT:

The problem of land trespass is one of the most serious and critical problems that has been suffered and is still being suffered in Hit Town. This problem has its own harmful effects on for most possible uses of the lands, and this has been negatively reflected on services in the city of Hit. The solution for such problem has even become more difficult due to the unplanned increase in population rates. This increase requires greater housing and services demands. The inability that provides these legitimate requirements by the municipality, has represented the focal point from which these land violations occurred. This could be the basic reason for the ongoing expansion of these violations along the stages of urban development of the city. This research aims to highlight the most important types of land overruns within the scope of this specific study, which is the master plan for the city of Hit, and how to distribute the neighborhoods of the city. These violations took various types based on the differences in the natural and human characteristics of the place. Thus, there arises the need to conduct a field study to cover this problem within each neighborhood of the city. The study adopted a historical approach, statistical approach, and an analytical approach, and in the field study method, in drawing conclusions to study abuses in Hit Town.

Key Words: Trespass, Earth, The city's master plan, urban landscape, Land Ownership

المقدمة:

تمثل المدينة وحدة اجتماعية حضرية ذات مساحة محددة وبتقسيم أداري هندسي منظم، تتكون من مجموعة من الأحياء السكنية، على أن يتم الحفاظ على هذه الوحدة من قبل الحكومة والسكان خدمة للصالح العام، إلا أن أحياء هذه المدينة قد تعاني من قلة توفير الخدمات فيها أحيانا، وفقدان التوازن ما بين عدد السكان وعدد الوحدات السكنية فيها، وهذا العجز يدفع عدد من السكان بالتجاوز على الأراضي وبأنواع مختلفة، مما يجعل المدينة في حالة من الارباك والتخبط، لاسيما عند غياب السلطة وضعف القانون، وهذا بالفعل ما حدث في مدينة

هيت بعد احداث 2003م، حيث تعرضت المدينة إلى عدة أنواع من التجاوزات وبتوزيع مكاني مختلف من حي إلى أخر وبأعداد متباينة ايضاً فأصبحت تشكل خطراً على مخططها الأساس وبيئتها الحضرية وتكوينها الاجتماعي.

يمكن صياغة مشكلة الدراسة بعدد من الأسئلة وكالآتي:-

1-هل توجد تجاوزات على الأراضي في مدينة هيت؟

2-ما هي أنواع هذه التجاوزات؟

3-كيف تتوزع هذه التجاوزات مكانياً بحسب نوعها؟

4-هل أساءت هذه التجاوزات للوظائف الخدمية ضمن المخطط الأساس لمدينة هيت؟

توجد عدة أنواع من التجاوزات على الأراضي في مدينة هيت تختلف باختلاف الخصائص الطبيعية والبشرية للمكان وهناك تباين في توزيع أنواع هذه التجاوزات مكانياً في منطقة الدراسة.

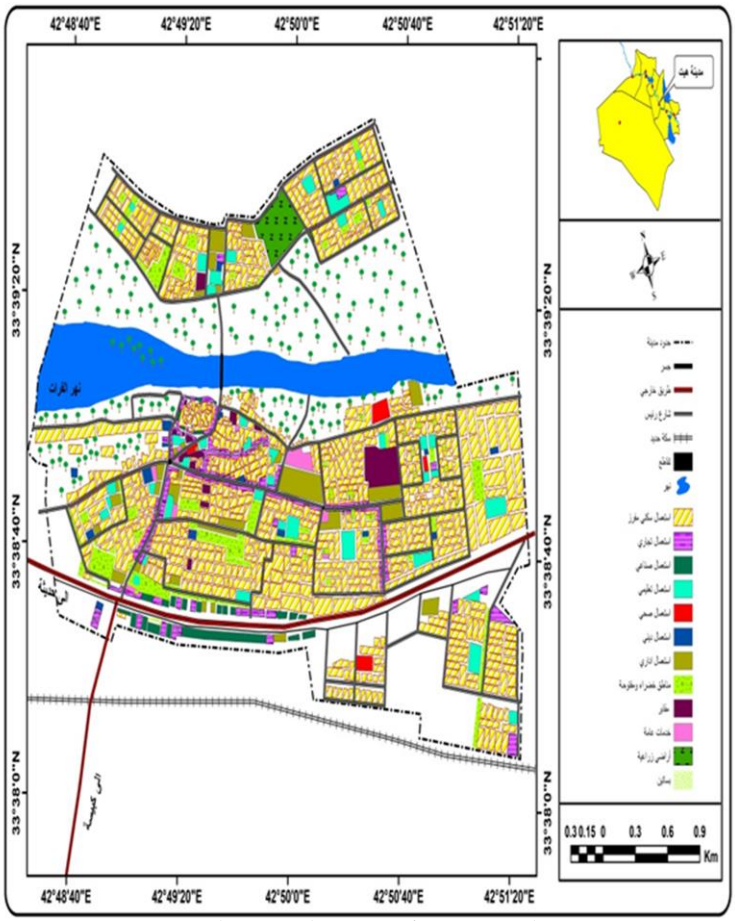
تسببت هذه التجاوزات بالإساءة لمعظم الوظائف الخدمية في مدينة هيت وضمن المخطط الأساس.

تهدف الدراسة إلى الكشف عن التجاوزات على الأراضي في مدينة هيت وتصنيف أنواعها والتوزيع النوعي لهذه التجاوزات داخل المخطط الأساس للمدينة، ومن يقف وراء عمليات التجاوز، والوصول إلى سياسات معالجة مناسبة.

المواد والطرائق

المجال الزمني للدراسة:- تمثل الحدود الزمانية لدراسة البيانات والمعلومات التي تم احصاؤها عن التجاوزات على الأراضي في مدينة هيت لسنة 2016م.

المجال المكاني للدراسة:- ويشمل مدينة هيت ضمن حدود المخطط الأساس (Master Plan) لسنة 2016م خريطة (1)، والبالغة مساحتها 603,7 هكتاراً.



خريطة1. المخطط الأساس لمدينة هيت لسنة 2016م

المصدر خريطة: المخطط الأساس لمدينة هيت، وزارة البلديات والأشغال العامة، دائرة بلدية هيت، شعبة التنظيم والتخطيط.

منهجية الدراسة:

لغرض دراسة المشكلة من جميع زواياها تم استخدام أكثر من منهج علمي، فقد تم إتباع المنهج التحليلي والمنهج الوصفي لوصف الظاهرة من خلال استخدام البيانات الكمية والأرقام التي تبين نوع ومكان الظاهرة في منطقة الدراسة باعتبارها دراسة علمية.

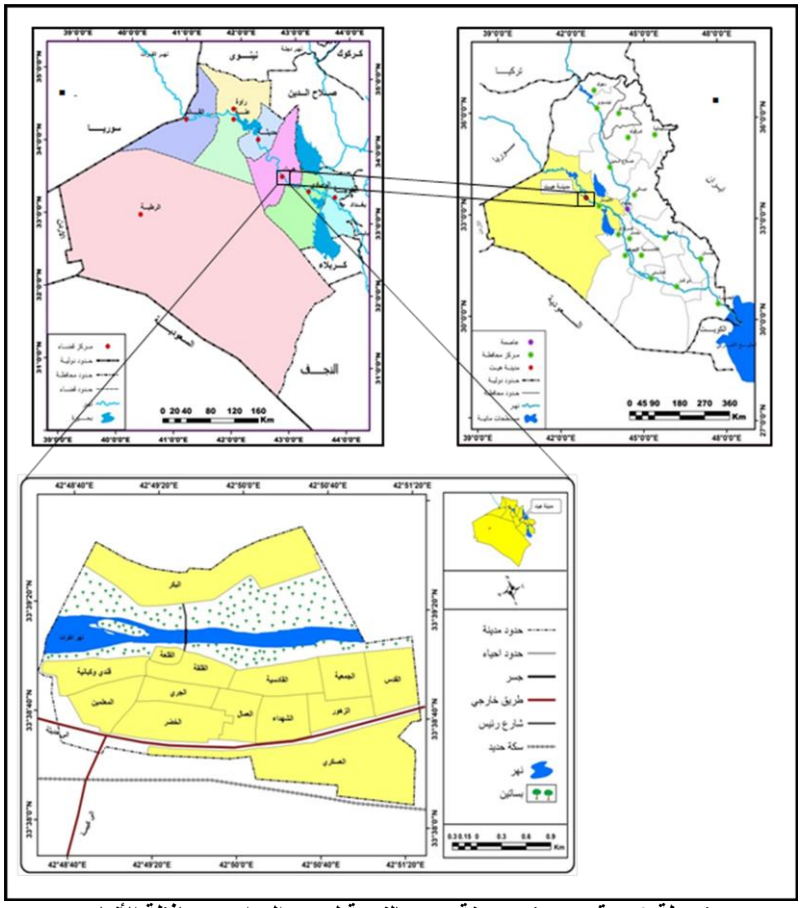
ISSN: 1994-7801
المجلة العراقية لدراسات الصحراء
Iraqi. J. Des. Stud. 8 (2) 133-149, 2018. 2018 ,132-110:(2) 8

هيكلية الدراسة:

*المقدمة
*المبحث الأول:- أنواع التجاوزات على الأراضي في منطقة الدراسة.
*المبحث الثاني:- التوزيع النوعي للتجاوزات على الأراضي بحسب الأحياء السكنية.
*الاستنتاجات والتوصيات.

الموقع:

تعد مدينة هيت من المدن ذات الموضع النهري كونها تقوم على ضفتي نهر الفرات عند حافة الهضبة الغربية والى الشمال الغربي من مدينة الرمادي، عند دائرة عرض $33,38^{-}$ شمالا مع خط طول $42,53^{-}$ شرقا خريطة (2)، وتكون المدينة من الناحية الإدارية مركز قضاء هيت التابع لمحافظة الأنبار، ولهذا يمثل القضاء أحد الأقضية التابعة لمحافظة الأنبار، والذي يبعد عن العاصمة ما يقارب 170 كم تقريباً وعن الحدود السورية عند مدينة البوكمال السورية 250 كم وعن مدينة الرمادي مركز محافظة الأنبار 60 كم ويبعد عن مدينة حديثة 72 كم، ومما ساعد على نمو وتوسيع مدينة هيت موقعها على الطريق البري الذي يربط العراق بالحدود الأردنية من جهة وبالحدود السورية من جهة أخرى، فضلاً عن موقعها على سكة الحديد التي تربط وسط العراق وجنوبه بمناجم الفوسفات في عكاشات ومجمع الفوسفات قرب القائم، والذي من المؤمل أن يساعد في فتح الصحراء الغربية واستثمار ما فيها من خيرات وثروات طبيعية غير مستغلة، كل هذه الاعتبارات الموقعية تعطي للقضاء فرصة وآفاقاً مستقبلية تؤهله لتحقيق المزيد من التطور العمراني.



خريطة 2.موقع وموضع مدينة هيت بالنسبة لحدود العراق ومحافظة الأنبار

المصدر :1-المديرية العامة للمساحة، خريطة العراق الإدارية، 1997، 1/1000000.
2- المديرية العامة للمساحة، خريطة محافظة الأنبار الإدارية، 1994، 1/1000000.
3-المديرية العامة للمساحة ،خريطة المخطط الأساس لمدينة هيت، 1993م، 1/4000، والمرقمة 686.

النتائج والمناقشة

أنواع التجاوزات على الأراضي في منطقة الدراسة:

1-تجاوزات السكان بتغيير الاستعمال:

إن المخطط الأساس للمدينة هدفه الأساس تحقيق السعادة والرفاهية والمساواة بين السكان، ومهما كان مخطط المدينة مدروساً ومنظماً وإيجابياً فانه يحتاج بمرور السنين إلى تغيرات تتناسب مع تغيرات الظروف الاجتماعية والاقتصادية والتكنولوجية وتغيير طبيعة وسلوك الإنسان نفسه، ولكن عندما تكون هذه التغيرات سلبية سواء على الإنسان أم على المدينة يعد ذلك التغيير تجاوزاً.

وهذا ما تم ملاحظته خلال الدراسة الميدانية لمدينة هيت، فعندما يتغير شارع بأكمله من استعمال سكني إلى استعمال تجاري من خلال استغلال واجهات الوحدات السكنية المطلة على هذا الشارع وذلك باستغلال حديقة الوحدة السكنية والتي تعد المتنفس الوحيد للأسرة، أو استغلال المرآب أو استغلال الاثنين بشكل محال تجارية أو بناء العمارات التجارية المنافية للقانون والمخالفة لمخطط المدينة وبالتالي تشوية مظهر تلك الشوارع، وتختلف هذه الحركة الميكانيكية لاستعمالات الأرض باختلاف المردود الاقتصادي لصاحب العقار، وما يزيد الأمر سوءاً هو حرية المستأجر في استخدام هذه المحال والعمارات، إذ يقع محل الإنشائية بجانب ورشة الحدادة والمخبز بجانب محل الحلاقة وهكذا، ويتوسط هذه المحال العيادات الطبية من خلال تأجير الوحدات السكنية، وهذه التغيرات والتداخلات في استعمالات الأرض تكون على حساب راحة السكان وما جاء به المخطط الأساس للمدينة من استعمالات مختلفة عن الواقع.

2- تجاوزات السكان بعدم الارتداد:

المجتمع في التعامل مع مكونات المدينة، ويخص هذا النوع من التجاوزات استعمال النقل، ويكون التجاوز على الرصيف أو على الشارع أو على الاثنين معاً من قبل الأفراد أو من قبل الدولة، وهذا النوع من التجاوزات يتسبب في حالة من الإرباك والفوضى لحركة المركبات والسابلة، وذلك من خلال عدم الارتداد عن رصيف الشارع الذي خصص للمشاة لتسهيل حركة المركبات في الشارع والتقليل من الحوادث المرورية التي تودي بحياة البعض من السكان في المدينة، وقدر هذا الارتداد من (3-5) م على رصيف الشارع، بغض النظر عما اذا كانت هذه الشوارع رئيسية أو ثانوية أو فرعية وأكثر الشوارع التي تمارس هذه التجاوزات هي الشوارع التجارية من خلال استغلال أصحاب المحال التجارية للرصيف المقابل لعرض البضائع والحاجات واعتبار المحل مخزناً، وفي المناطق السكنية يعمد عدد من أصحاب هذه الوحدات إلى تحويل هذه الأرصفة إلى حدائق من خلال زرع الرصيف المقابل لوحداتهم والذي يعيق حركة السابلة، أو اعتبار الرصيف المقابل موقفاً للسيارات الخاصة بأصحاب هذه الوحدات أو أمام المحال التجارية حيث يستغل صاحب المحل الرصيف المقابل كموقف لسيارته الخاصة.

ومن التجاوزات التي تمارسها الدولة بعدم الارتداد هي من خلال وضع الكتل الإسمنتية عند مداخل المدينة أو نشرها داخل الأحياء بجانب نقاط التفتيش، أو لغلق شارع معين لضرورة أمنية وبأشغال مؤقت.

3- التجاوزات على أملاك الدولة:

يحتوي المخطط الأساس لمدينة هيت مساحات من الأراضي التي خطط لها باستعمالات تناسب موقعها وطبيعة سطحها ،ومن هذه الاستعمالات الأراضي الزراعية الخضراء والمفتوحة وأراضٍ للاستعمالات التجارية والصناعية والنقل والخدمات، وكان لتأخر الدولة في تنفيذ هذه الاستعمالات سبب في امتداد التجاوزات إليها وتغيير استعمالها بشكل غير قانوني يعيق تنفيذ هذه الاستعمالات في المستقبل، ومما زاد من هذه التجاوزات في المدينة هو جهل المواطنين المتجاوزين بالقوانين المعمارية والتخطيطية، ووقوف القانون بجانب المتجاوز من خلال تمليك الأرض المتجاوز عليها لهم، ومهما كانت هذه التجاوزات جماعية بشكل عشوائيات أو فردية متفرقة فهي ممارسات غير حضارية مهما كانت مبرراتها.

4- تجاوزات السكان بتجزئة الوحدات السكنية غير المتجاوزة:

تتم هذه التجاوزات من خلال قيام أصحاب الوحدات السكنية بتقسيم هذه الوحدات إلى جزأين أو اكثر، عن طريق بناء طابق ثانٍ منعزل بوسطة سلم خارجي أو استغلال الحديقة أو المرآب ببناء مشتمل صغير بدل الحديقة وحرمان الأسرة من المتنفس الوحيد لهم.

ومن خلال المسح الشامل لأحياء المدينة تم ملاحظة اختلاف عدد هذه الوحدات المجزأة من حي إلى آخر، ويعود هذا الاختلاف إلى أسباب اجتماعية واقتصادية وتخطيطية وأحياناً تعود إلى طبيعة الإنسان المتجاوز.

5- تجاوزات السكان بتنصيب المولدات الكهربائية في المساحات الفارغة:

ومن التجاوزات الخاصة بخدمات البنى التحتية هو وضع عدد من المولدات الكهربائية داخل الساحات الفارغة المتواجدة في الأحياء السكنية وتشغل هذه المولدات مساحات ليست بالقليلة وتشوه جمال تلك

ISSN: 1994-7801
المجلة العراقية لدراسات الصحراء
Iraqi. J. Des. Stud. 8 (2) 133-149, 2018. 2018 ,132-110:(2) 8

الأحياء واغلب هذه المساحات هي تجاوزات، إذ بلغت نسبتها (90%) وتحتاج هذه المولدات إلى غرف ضخمة داخل الأحياء السكنية، فضلاً عن الاسلاك الكهربائية التي تشكل خطراً على سلامة السكان والممتدة بشكل كثيف ومكشوف فوق وبين الوحدات السكنية، وقد اختلف عدد هذه المولدات من حي إلىآخر حسب عدد الوحدات السكنية في كل حي وبلغ مجموعها 90 مولداً. (مقابلة شخصية للسيد محمد مهند جاسم ،2016)

التوزيع النوعي للتجاوزات على الأرضي بحسب الأحياء السكنية:

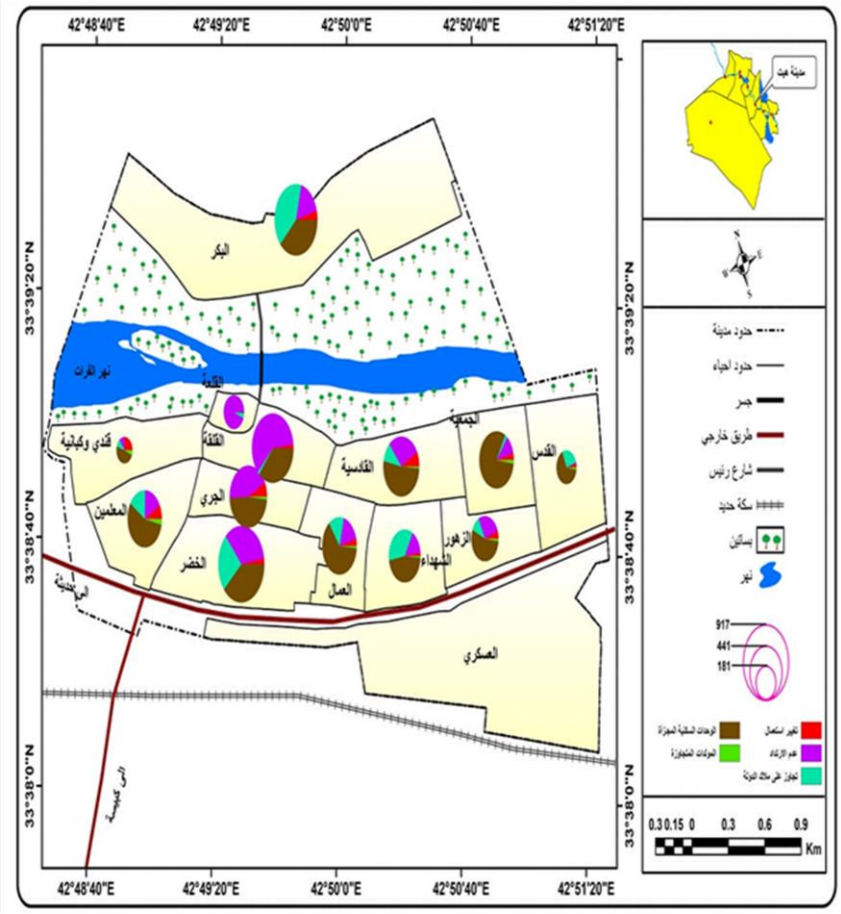
1-حي القلعة:

يعد حي القلعة النواة الأولى لمدينة هيت، نشأ هذا الحي بشكل عفوي وبدون مخطط أساس، وبالرغم من عدم وجود تجاوزات سكنية فإن الحي لم يخلو من أنواع أخرى من التجاوزات تركزت عند أطراف الحي، وبلغ مجموعها (181) تجاوزاً جدول (1) وخريطة (3)، وهي بثلاث أنواع الأول تمثل بتغيير الاستعمال وبلغ عددها 9 تجاوزات وذلك باستغلال ضفة النهر الواقعة في الجهة الشمالية من الحي والتجاوز عليها ببناء ورشة حرفية (صناعة الزوارق) و 3 محال تجارية و مقاهي عدد 2 ومطاعم عدد 2 وهذا التداخل في الاستعمالات بحد ذاته يعد تجاوزا، أما النوع الثاني من التجاوزات فقد تمثل في عدم الارتداد على الشوارع الرئيسية المحيطة بالحي من أربع جهات، حيث قام عدد من أصحاب المحال التجارية بالتجاوز على الأرصفة المقابلة لمحالهم من خلال عرض البضائع والحاجات على الرصيف الذي خصص للمشاة واعتبار المحال مخازن لبضائعهم، ومن خلال المسح الميداني لشوارع الحي تم رصد (170) تجاوزاً، وبنسبة 95% من عدد المحال المنتشرة في الحي وهي متنوعة فمنها الإنشائية والغذائية والمنزلية وصناعة الأثاث ومعامل صناعة الثلج عدد 2 وورش التجارة والحدادة وعدد من المقاهي والمطاعم وورشات حرفية متنوعة، وضمن هذه التجاوزات أيضا يقوم عدد من أصحاب هذه المحال باستغلال الرصيف كموقف للسيارات الخاصة بهم، لاسيما وان الحي يخلو من موقف للسيارات الخاصة بهم، لذا تميزت شوارع الحي بحركة مرورية كثيفة، ولا يوجد تجاوزات بعدم الارتداد للوحدات السكنية وذلك لعدم تبليط الشوارع الواقعة بين هذه الوحدات والتي هي عبارة عن أزقة وشوارع ضيقة، ونظراً لاندثار عدد كبير من الوحدات السكنية في الحي فقد انتقل أصحاب هذه الوحدات من الأسر الى أحياء أخرى لذا قل عدد سكان الحي، وبلغت الكثافة السكانية الصافية فيه (197,2نسمة/هكتار)، وتمثل النوع الثالث من التجاوزات بالوحدات السكنية المجزأة والبالغة وحدتين سكنيتين فقط من مجموع 750 وحدة سكنية في الحي جدول (2) وخريطة (4)، ولم يتم تنصيب مولدات كهربائية في الحي، وسجل الحي فائضاً في عدد الوحدات السكنية بلغ (671) وحدة جدول (3) وشكل (2)، ولا يوجد في الحي أي تجاوزات للدولة تذكر

جدول1. التوزيع النوعي للتجاوزات بحسب الأحياء السكنية في مدينة هيت لسنة 2016م

اسم الحي	تغيير استعمال	النسبة %	عدم الارتداد	النسبة %	تجاوز على املاك الدولة	النسبة %	الوحدات السكنية المجزأة	النسبة %	المولدات المتجاوزة	النسبة %	المجموع	النسبة %
القلعة	-	-	170	9	9	0.9	2	0,1	-	-	181	2,8
القلقة	12	4	455	24.1	10	0.9	274	8,8	4	4,4	755	11,7
الجري	45	15.1	260	13.7	5	0.5	287	9,2	9	10	606	9.4
الخضر	22	7.4	315	16.7	223	21.1	352	11,3	5	5,6	917	14.2
القادسية	46	15.4	161	8.5	59	5.6	294	9,5	6	6,7	566	8.8
المعلمين	41	13.7	85	4.5	83	7.9	285	9,2	17	18,9	511	8
البكر	32	10.7	135	7.1	323	30.6	301	9,7	7	7,8	798	12,4
العمال	21	7	87	4.6	75	7.1	327	10,5	7	7,8	517	8
الجمعية	19	6.4	55	2.9	12	1.1	417	13,4	11	12,2	514	8
الشهداء	9	3	65	3.4	158	15	204	6,6	5	5,6	441	6,9
الزهور	18	6	88	4.7	35	33	176	5,7	6	6,7	323	5
القدس	6	2	3	0.2	48	4.6	118	3,8	4	4,4	179	2,8
العسكري	لا يوجد	-	لا يوجد	-	4	0.4	15	0,5	2	2,2	21	0,3
فندي والكبائية	28	9.3	12	0.6	11	1	54	1,7	7	7,7	112	1.7
المجموع	299	100 %	1891	100 %	1055	100 %	3106	100 %	90	100 %	6441	100 %

المصدر: 1-دائرة بلدية هيت، شعبة تنظيم المدن، بيانات (غير منشورة).
2- الدراسة الميدانية.



خريطة 3. التوزيع النوعي للتجاوزات بحسب الأحياء السكنية في مدينة هيت لسنة 2016م

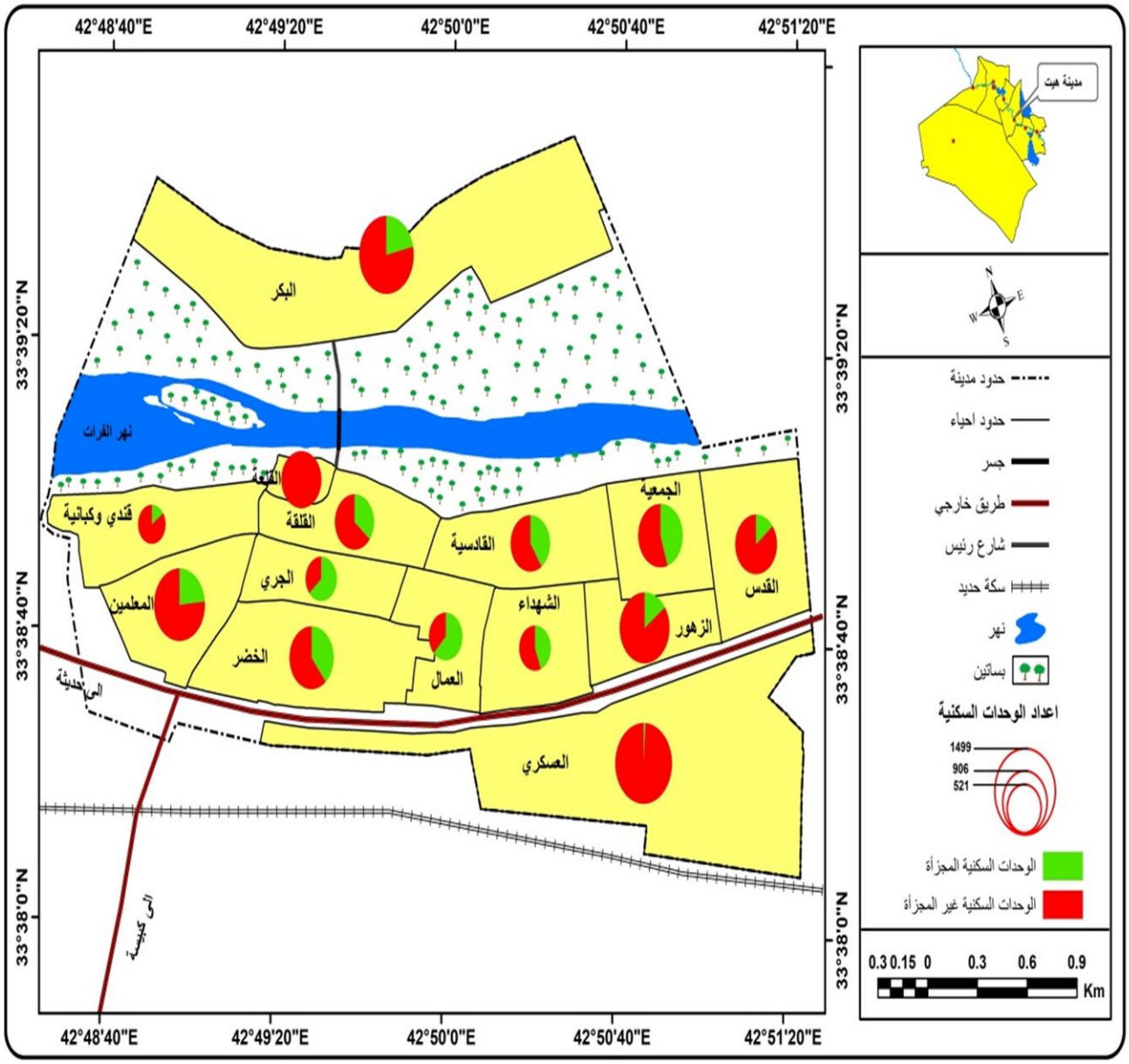
المصدر: بالاعتماد على جدول (1).

جدول 2. التوزيع العددي والنسبي للوحدات السكنية المجزئة وغير المجزئة لأحياء مدينة هيت لسنة 2016م

اسم الحي	الوحدات السكنية				المجموعوحدة سكنية
	المجزأة وحدة سكنية	النسبة %	غير المجزأة وحدة سكنية	النسبة %	
القلعة	2	0.06	748	8.5	750
القلقة	274	8.8	493	5	713
الجري	287	9.2	163	1.9	450
الخضر	352	11.3	554	6.3	906
القادسية	294	9.5	434	4.9	728
المعلمين	285	9.2	927	10.5	1212
البكر	301	9.7	1090	12.4	1391
العمال	327	10.5	194	2.2	521
الجمعية	417	13.4	513	5.8	930
الشهداء	204	6.6	262	3	466
الزهور	176	5.7	985	11.2	1161
القدس	118	3.8	699	8	817
العسكري	15	0.5	1484	16.9	1499
فندي والكبانية	54	1.7	298	3.4	352
المجموع	3106	%100	8790	%100	11896

المصدر: جمهورية العراق، وزارة التخطيط والعمل الإنمائي، دائرة إحصاء هيت، بيانات (غيرمنشورة)، لسنة 2016م.

ISSN: 1994-7801
المجلة العراقية لدراسات الصحراء
Iraqi. J. Des. Stud. 8 (2) 133-149, 2018. 2018 ,132-110:(2) 8



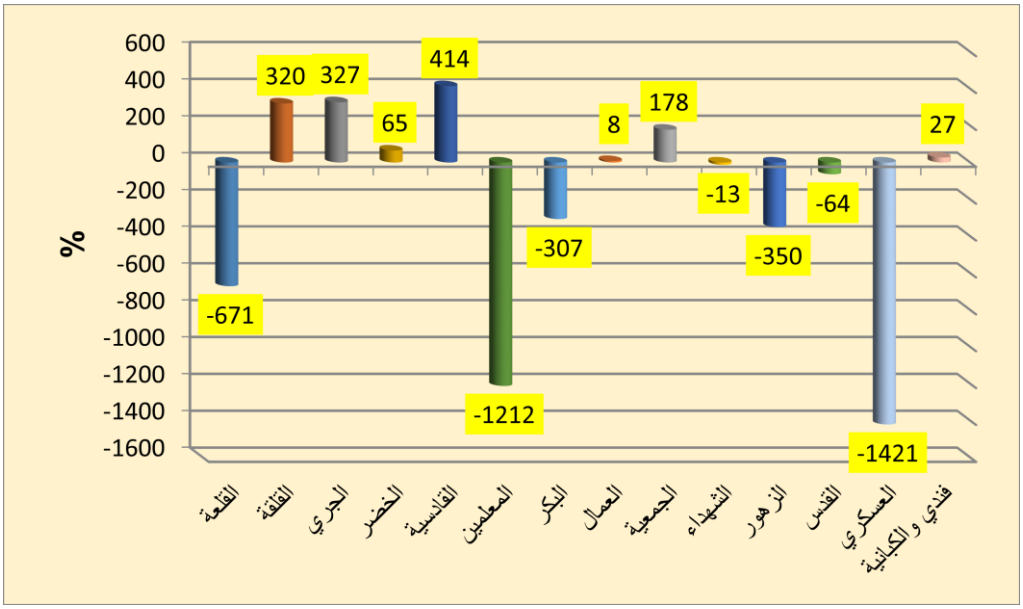
خريطة 4. الوحدات السكنية المجزئة وغير المجزئة لأحياء مدينة هيت سنة 2016م

المصدر: بالاعتماد على جدول (2)

جدول 3. أعداد السكان والأسر والمساكن لمدينة هيت لسنة 2016م

اسم الحي	عدد السكان(نسمة)	عدد الأسر	عدد المساكن	الفائض	العجز
القلعة	572	79	*750	671	-
القلقة	7334	1033	713	-	320-
الجري	5519	777	450	-	327-
الخضر	6900	971	906	-	65-
القادسية	8112	1142	728	-	414-
المعلمين	6565		1212	288	-
البكر	5420	1084	1391	307	-
العمال	3756	529	521	-	8-
الجمعية	7868	1108	930	-	178-
الشهداء	3223	453	466	13	-
الزهور	3651	811	1161	350	-
القدس	3769	753	817	64	-
العسكري	392	78	1499	1421	-
فندي والكبانية	2696	379	352	-	27-
المجموع	65777	10121	11896	1775	1339-

المصدر: جمهورية العراق، وزارة التخطيط والعمل الإنمائي، دائرة إحصاء هيت، بيانات (غيرمنشورة)، لسنة 2016م.
2- الدراسة الميدانية.
*من ضمنها المساكن المندثرة والصالحة.



شكل 1. السكان والأسر والمساكن لمدينة هيت لسنة 2016م

المصدر: بالاعتماد على جدول (3).

2- حي القلقة:

يأتي حي القلقة بعد حي القلعة من حيث النشأة وتطل الجهة الشمالية منه على نهر الفرات ويفصلهما الشارع المؤدي إلى جسر هيت، انشأ هذا الحي بدون مخطط أساس لذا لاوجود للتجاوزات السكنية، ولكن هناك تجاوزات بأنواع أخرى بلغ مجموعها 755 تجاوزاً جدول (1) وخريطة (3)، تمثل النوع الأول بتجاوزات تغيير الاستعمال السكني إلى تجاري من خلال بناء المحال التجارية ضمن الوحدات السكنية الموزعة على أطراف الحي لبيع المواد الغذائية والمنزلية، والتي بلغ عددها 11 محلاً وتغيير الاستعمال من السكني إلى التعليمي من خلال فتح روضة أهلية بالقرب من مدرسة العاصفة، أما تغيير الاستعمال الأخير فقد تضمن تغيير جزء من المقبرة إلى استعمال تجاري عن طريق بناء عمارة في الجهة الجنوبية من المقبرة المطلة على (شارع

ISSN: 1994-7801
المجلة العراقية لدراسات الصحراء
Iraqi. J. Des. Stud. 8 (2) 133-149, 2018. 2018 ,132-110:(2) 8

الجري) من الجهة اليمنى للشارع وبعمق من (5-10) م (مقابلة شخصية للسيد نزار شاكر محمود، 2016).

أما تجاوزات السكان بعدم الارتداد في الحي فقد بلغت (455) تجاوزاً جدول (1) وشكل (1)، وتعد أعلى نسبة للتجاوزات من هذا النوع بين أحياء المدينة، ويتوزع هذا الاستعمال في شارعين تجاريين هما شارع (سوق هيت) والجهة اليمنى من شارع (الجري) ويوصل بين الشارعين الرئيسيين شارع آخر يربط بينهما يطلق عليه(شارع الحمام) وتعد هذه الشوارع اكثرها حركة للسيارات والسابلة، استغل عدد من أصحاب هذه المحال التجارية الرصيف المقابل لمحالهم لعرض البضائع والحاجات على الأرضية فضلاً عن انتشار عدد من (البسطيات) بين هذه المحال متخذة من الرصيف مفرشاً لعرض بضائعهم، ولم يكتفِ عدد من هؤلاء بذلك بل يقوم بمنع وقوف السيارات أمام محالهم عن طريق وضع موانع بلاستيكية أو حديدية، وعلى الرغم من قيام دائرة بلدية هيت بفرض غرامة على هؤلاء المتجاوزين وذلك لعدم الارتداد إلا أن هذه التجاوزات مستمرة، حيث يقوم عدد منهم برفع تلك البضائع من على الرصيف في أثناء فترة الصباح ويعود في إرجاعها في أثناء فترة المساء، وبلغت الغرامة على المتجاوزين 100000 ديناراً (دائرة بلدية هيت،2016)، وبلغت نسبة التجاوزات 90% للشوارع الرئيسية التجارية والشارع الثانوي (شارع الحمام) فضلاً عن وقوف السيارات التابعة لأصحاب المحلات والمتسوقين على رصيف الشارع، ولا توجد تجاوزات للوحدات السكنية بعدم الارتداد وذلك لعدم تبليط الشوارع وإنشاء الأرصفة ما بين تلك الوحدات في الحي، أما عدد التجاوزات من خلال الوحدات السكنية المجزأة في الحي فقد بلغت 274 وحدة من مجموع الوحدات السكنية في الحي والبالغة 713 وحدة، ويعود ذلك إلى اكتمال الحي عمرانياً وموقعه في مركز المدينة وتوفير الخدمات ضمن الحي ورغبة الأبناء بالسكن بالقرب من الأهل، لذا فان الحي يعد من الأحياء ذات التوزيع السكني الكثيف حيث بلغت الكثافة الصافية للحي (917) نسمه /هكتاراً، وبلغ العجز السكني في الحي (320) وحدة جدول (3) وشكل (2)،وبلغ عدد المولدات الكهربائية في الحي(4) مولدات، وبمساحة بلغت (240)م2حيث تم تجاوز هذه المولدات على المساحات الفارغة ضمنالحي والتي تعود ملكيتها للدولة، ولا وجود لحالات التجاوز من قبل الدولة في الحي.

3- حي الجري:

يعد حي الجري من الأحياء التجارية القديمة النشأة في مدينة هيت، وتمثل الجهة الشمالية من الحي منطقة تجارية مهمة في المدينة حيث تشغل الجانب الأيسر من شارع الجري أكثر شوارع مدينة هيت ازدحاما وحركة، وبلغت التجاوزات في الحي (606) تجاوزا، ويشغل الحي مساحة بلغت 22,7 هكتاراً وبالرغم من صغر مساحته نسبة إلىالأحياءالأخرىإلا أن نسبة التجاوزات فيه كبيرة، بلغت التجاوزات بتغيير الاستعمال 45 تجاوزا جدول (1) وخريطة (3)، حيث استغل عدد من أصحاب الوحدات السكنية موقع هذه الوحدات المطلة على المناطق التجارية وتحويل جزء من هذه الوحدات إلى استعمال تجاري توزعت هذه التجاوزات لتشمل ثلاث جهات من الحي هي "الشمالية والغربية والجنوبية" واستغلت هذه المحال في بيع المواد الغذائية والإنشائية والمنزلية والتجارة والحدادة ومحال بيع الأجهزة الكهربائية والحلاقة والصيدليات، أما التجاوزات بعدم الارتداد فقد بلغت (260) تجاوزاً وذلك من خلال تجاوز عدد من أصحابالمحال على أرض الرصيف والشارع المقابل لمحالهم وبشكل كامل، وبلغت نسبة عدم الارتداد في هذه الشوارع (95%)(الدراسة الميدانية)، فضلاً عن اتخاذ الرصيف في هذه الشوارع كموقف للسيارات بالشارع المقابل للمحال، ويخلو الحي من تجاوزات الوحدات السكنية بعدم الارتداد لفقدان الشوارع الواقعة بين الأحياء من التبليط والأرصفة، أما التجاوزات على أملاك الدولة في الحي فقد بلغت (5) تجاوزات بشكل وحدات سكنية ضمن المنطقة المخططة للاستعمال السكني، وعن تجاوزات السكان من خلال تجزئة الوحدات السكنية فقد بلغ عددها في الحي (287) وحدة جدول (2) وخريطة (4)، وبنسبة (63,8%) من مجموع الوحدات السكنية فيه والبالغة (450) وحدة، وتعد أعلى نسبة مقارنة مع أحياء المدينة الأخرى وذلك لصغر مساحة الحي وارتفاع الكثافة السكانية الصافية فيه والتي بلغت (649,3) نسمة /هكتاراً كونه من الأحياء المركزية، ولذا بلغ العجز السكني للوحدات السكنية فيه (- 327) وحدة جدول (3) وشكل (1)،وبلغ عدد المولدات الكهربائية في الحي 9 مولدات وبمساحة بلغت (540) م^2، نصبت هذه المولدات في الساحات الفارغة المتواجدة بين الوحدات السكنية والتي يعود أغلبها إلى البلدية، ولا يوجد في الحيأي تجاوزات من قبل مؤسسات الدولة.

4- حي الخضر:

طغت التجاوزات على أغلبية أراضي هذا الحي كونه من الأحياء ذات الأراضي المرتفعة والتي بلغ ارتفاعها (10)م فوق مستوى سطح البحر، والتي تأخرت الدولة في استغلالها لحاجة هذه الأراضيإلىأموالوآليات لتنفيذ عملية التسوية لها، لذا زادت فيها نسبة التجاوزات حتى بلغت 917 تجاوزا جدول (1) وخريطة (3)، وهو أكبر عدد للتجاوزات على مستوى أحياء المدينة، ويأتي هذا الحي بالمرتبة الثالثة بين الأحياء من حيث سعة المساحة، بلغ عدد التجاوزات في الحي من حيث تغيير الاستعمال 22 تجاوزاً، من خلال تغيير الاستعمال السكني إلى

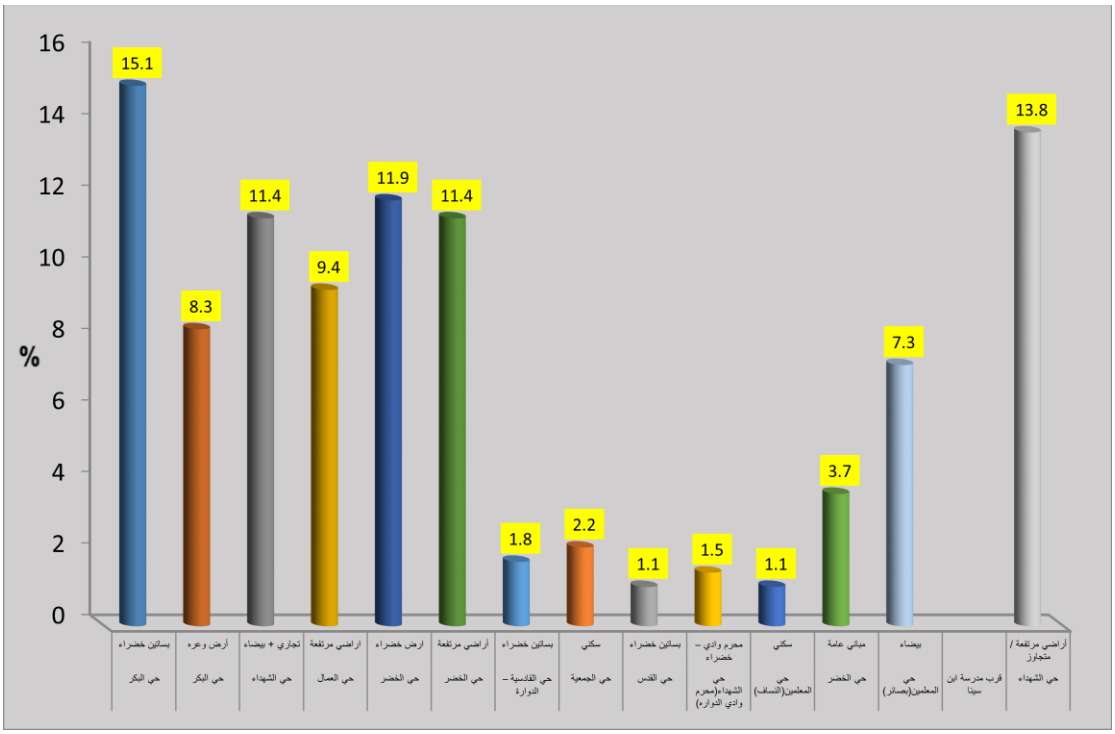
استعمال تجاري وذلك ببناء عدد من المحال التجارية ضمن الوحدات السكنية داخل الشوارع المكونة للحي وعند جهته الشمالية، أما التجاوزات بعدم الارتداد فقد بلغت 315 تجاوزا وتوزعت على ثلاثة شوارع رئيسية تحيط بالحي وهي الشارع الذي يفصل الحي عن حي الجري والذي يمثل الجهة الشمالية منه، والشارع الذي يمثل مدخل هيت في الجهة الغربية من الحي والذي يفصله عن حي المعلمين، والشارع الثالث المطل على الطريق الخارجي والذي يمثل الجهة الجنوبية منه ويطلق عليه(الحي الصناعي) لكثرة المحال ذات الاستخدام الصناعي فيه، وبلغت نسبة عدم الارتداد لهذه المحال في هذه الشوارع 97% حيث يتم عرض البضائع والسلع الخاصة بأصحاب المحال المكونة بهذه الشوارع والتي تنوعت استعمالاتها ما بين المواد الغذائية والإنشائية والمنزلية وورشات التصليح والمواد الاحتياطية وورش تصليح الأجهزة الكهربائية ومحال للتجارة والحدادة وتصليح المركبات والمحال الخاصة بتقديم الخدمات، حيث يتم عرض السلعة في منتصف الشارع فضلا عن استغلال الرصيف بالتجاوز عليه بشكل كامل، فضلاً عن اتخاذ الأرصفة من قبل عدد من السكان كمنطقة لوقوف السيارات أو من خلال ركنها في نهر الشارع، ولا وجود لحالات تجاوزات الوحدات السكنية في داخل شوارع الحي بعدم الارتداد لعدم تبليط الشوارع كون الحي من الأحياء ذات الطوبوغرافية الوعرة، أما تجاوزات السكان على أملاك الدولة فقد بلغت (223) تجاوزا وتمثلت هذه التجاوزات بشكل جماعي عشوائيات تارة وتجاوزات متفرقة في الحي تارة أخرى، تضمنت العشوائية الأولى التجاوزات على المناطق الخضراء والتي تعود ملكيتها إلى البلدية بشكل وحدات سكنية بلغت 65 وحدة جدول (4) وشكل (2)، وبنسبة 11,9% من مجموع العشوائيات في المدينة وبذلك تكون هذه الجماعات قد مارست التجاوزات مرتين المرة الأولى من خلال التجاوز على أملاك الدولة والمرة الثانية من خلال تغيير استعمال الأرض عما جاء به المخطط الأساس للمدينة، أما العشوائية الثانية فقد كانت ضمن الأراضي المرتفعة من الحي والتي تعود ملكيتها إلى البلدية والبالغ عددها 62 وحدة سكنية وبنسبة 11,4% من مجموع العشوائيات في المدينة، فيما كانت العشوائية الثالثة ضمن المباني العامة والعائدة ملكيتها إلى البلدية وتم التجاوز عليها ببناء وحدات سكنية وصل عددها (20) وحدة وبنسبة (3,7%) من مجموع العشوائيات في المدينة.

جدول 4. تجمعات السكن العشوائي ضمن المخطط الأساس في مدينة هيت لسنة 2016م

رقم القطعة(جزء)	الحي	العائدية	استعمالات الأرض	عددالوحدات السكنية العشوائية	النسبة (%)
29	حي البكر	البلدية	بساتين خضراء	82	15.1
29	حي البكر	البلدية	أرض وعره	45	8.3
9	حي الشهداء	البلدية	تجاري – بيضاء	62	11.4
9	حي العمال	البلدية	أراض مرتفعة	51	9.4
25	حي الخضر	البلدية	ارض خضراء	65	11.9
25	حي الخضر	البلدية	أراضي مرتفعة	62	11.4
27 و 28	حي القادسية – الدوارة	المالية – البلدية	بساتين خضراء	10	1.8
9	حي الجمعية	البلدية	سكني	12	2.2
9	حي القدس	البلدية	بساتين خضراء	6	1.1
89	حي القادسية (محرم وادي الدوارة)	المالية – البلدية	محرم وادي – خضراء	8	1.5
25	حي المعلمين(النسائف)	البلدية	سكني	6	1.1
25	حي الخضر	البلدية	مباني عامة	20	3.7
25	حي المعلمين(بصائر)	البلدية	بيضاء	40	7.3
9	حي الشهداء	البلدية	أراض مرتفعة	75	13.8
المجموع				544	%100

المصدر: 1- تجمعات السكن العشوائي في المخطط الأساس لمدينة هيت، مديرية بلدية هيت، لسنة 2016م.
2- مقابلة مع السيد نزار شاكر محمود، شعبة تنظيم المدن، دائرة بلدية هيت، 28-12-2016م.
3- مقابلة مع السيد محمد عبدالوهاب عبود خميس، خرائط الطابو،-التسوية، دائرة طابو هيت، بتاريخ 2016/1/21م.

ISSN: 1994-7801
المجلة العراقية لدراسات الصحراء
Iraqi. J. Des. Stud. 8 (2) 133-149, 2018. 2018 ,132-110:(2) 8



شكل2. تجمعات السكن العشوائي ضمن المخطط الأساس في مدينة هيت لسنة 2016م

المصدر: بالاعتماد على جدول (4).

فضلا عن وجود تجاوزات بشكل متفرق في الحي والتي بلغت 76 تجاوزا يقع عدد منها بالقرب من (عين السيالي) وقسم منها ضمن محرم العين الواقعة في الجزء الجنوبي الغربي من الحي، رغم خطورة هذه العين بما يصدر منها من مواد تسبب مشاكل صحية للسكان، وبلغ عدد تجاوزات السكان من خلال تجزئة الوحدات السكنية 352 وحدة وبنسبة 38,9% من مجموع الوحدات السكنية في الحي والبالغة (906) وحدة جدول (2) وخريطة (4)، وذلك لقرب الحي من مركز المدينة واكتمال الحي عمرانيا وارتفاع أسعارالأراضي فيه وانخفاض المستوى المعاشي لغالبية سكان الحي، يقابل ذلك عدم محاسبة المتجاوزين من قبل الدولة بل إنها تغض النظر عنهم، ويعاني الحي من عجز سكني للوحدات السكنية بلغ 650 وحدة جدول (3) وشكل (1)،أما عدد المولدات الكهربائية في الحي فقد بلغت (5) مولدات وتم تنصيبها في الساحات الفارغة التي يعود أغلبها إلى البلدية والتي شغلت مساحة بلغت (300)م^2، أما تجاوزات الدولة فقد تمثلت بتجاوز واحد عن طريق إشغال مدخل المدينة من الجهة الغربية بعدد من الكتل الإسمنتية(الصبات) التي وصل عددها (20) كتلة وبمساحة بلغت (40)م^2، وفي الشارع المشترك بين حي المعلمين وحي الخضر والذي يمثل المدخل الرئيسي للمدينة من الجهة الجنوبية.

5- حي القادسية:

بلغ مجموع التجاوزات في هذا الحي 566 تجاوزا جدول (1) وخريطة (3)، بلغت التجاوزات بتغيير الاستعمال 46 تجاوزاً إذ تم تغيير الاستعمال السكني إلى تجاري عن طريق بناء عدد من المحال التجارية ضمن الوحدات السكنية لاسيما في الشوارع الرئيسية المحيطة بالحي أو من خلال بناء العمارات ذات الطابقين حيث استغل الطابق الأراضي للاستعمال التجاري والطابق الثاني شقق سكنية وضمن الأراضي ذات الاستعمال السكني، وتنوعت استخدامات هذه المحال ما بين الغذائية والمنزلية والإنشائية والخدمات وعدد من الصيدليات ومحال الحلاقة والتجارة والحدادة، فضلا عن تحويل أراضٍ (ممنوحة باللزمة) إلى استعمال تجاري تمثل بفتح معارض للمركبات بلغ عددها (4) معارض في منطقة الدوارة، وكذلك تغيير استعمال أحد البساتين المطلة على النهر من استعمال زراعي إلديني عن طريق بناء جامع، وتغيير آخر من استعمال أرض خاصة بالخدمات العامة إلى استعمال ديني من خلال بناء جامع خلف مركز شباب هيت، أما التجاوزات بعدم الارتداد فقد تم رصد 161 تجاوزاً تتوزع على الشوارع الرئيسية الأربعة والمحيطة بالحي فضلا عن محال تجارية متفرقة داخل الشوارع الثانوية للحي، وبلغت التجاوزات على أملاك الدولة في حي القادسية (59)

تجاوزاً جدول (4) وشكل (2)، تمثلت بعشوائيتين فضلا عن تجاوزات أخرى متفرقة، تقع العشوائية الأولى في منطقت الدوارة وضمن الأرض المخطط كاستعمال للبساتين وتم التجاوز عليها وبناء عدد من الوحدات السكنية والتي بلغت 10 وحدات والتي تعود ملكيتها إلى المالية والبلدية وبنسبة بلغت 1,8% من مجموع العشوائيات في المدينة، أما العشوائية الثانية فقد كانت ضمن المنطقة المخططة كمحرم وادي ومناطق خضراء في منطقة الدوارة والتي تم التجاوز عليها وبناء 8 وحدات سكنية، وتعود ملكيتها إلى المالية والبلدية، فضلاً عن تجاوزات أخرى متفرقة حيث تم التجاوز على الأراضي الواقعة مقابل جامع الصديق والمطلة على الشارع المؤدي إلى مستشفى هيت العام من جهتها الجنوبية وتطل على نهر الفرات من جهتها الشمالية والتي بلغت 8 وحدات سكنية وهي أرض تعود ملكيتها إلى البلدية، وتجاوزات أخرى على الأراضي الواقعة خلف المقبرة المتواجدة في الحي من الجهة الشرقية حيث تجاوز عدد من السكان على تلك الأراضي ببناء وحدات سكنية بلغت 15 وحدة، وتجاوزين على (عين الجربة) الموجودة شمالي الحي وبالقرب من ضفة النهر من خلال بناء غرفة خاصة بالملعب الرياضي الموجود بالقرب من العين وكذلك وضع كرفان بالجهة الثانية من العين فتح فيه (مقهى) صورة (1)، وبلغ عدد تجاوزات السكان على محرم ضفة النهر والبالغة 25م وعلى السدة التابعة للنهر 16 تجاوزاً عن طريق دفن ضفة النهر وسد طريق السدة بهذه الأنقاض، أو من خلال وضع سياج أمام عدد من الوحدات السكنية المطلة على ضفة النهر واستغلال هذه الضفة باستعمال خاص لتلك الوحدات لمنع السكان من مزاولة السباحة أمام الوحدات السكنية للعوائل، ، أما تجاوزات السكان من خلال تجزئة الوحدات السكنية في الحي فقد بلغت 294 تجاوزاً وبنسبة بلغت 40,4% من مجموع الوحدات السكنية والبالغة 728 وحدة جدول (2) وخريطة (4)، وتعود هذه النسبة إلى زيادة عدد السكان حيث يضم أكبر عدد من السكان على مستوى أحياء المدينة والبالغ 8112 نسمة ويمتاز حي القادسية بكثافة سكانية عالية، فضلاً عن توسط الحي في المدينة وقربه من مركزها وارتفاع أسعار الأراضي فيه، لذلك سجل الحي أكبر عجز سكني في المدينة والبالغ 414 وحدة، وبلغ عدد المولدات الكهربائية في الحي 6 مولدات شغلت مساحة 360 م^2 تمثلت بالساحات الفارغة الواقعة بين الوحدات السكنية، أما عن تجاوزات الدولة فتتمثل في حالتين، الأولى إشغال جزء من كراج هيت الواقع من الجهة الجنوبية الغربية من الحي (بوحدة عسكرية)، والتجاوز الثاني من خلال إشغال وحدة سكنية في الجهة الشمالية منه (بوحدة عسكرية).

صورة1. تجاوز على العين القيرية في حي القادسية
المصدر: الدراسة الميدانية، تم التقاط الصورة بتاريخ 2016/12/3م.

6- حي المعلمين:

بلغ مجموع التجاوزات في حي المعلمين 511 تجاوزا جدول (1) وخريطة (3)، وهو من الأحياء التي تقع في الطرف الغربي من مدينة هيت، وبلغت تجاوزات السكان بتغيير الاستعمال في هذا الحي 41 تجاوزاً، من خلال تغيير جزء من الوحدات السكنية باستعمال تجاري وذلك ببناء المحال التجارية ضمن الوحدات المطلة على الشوارع الرئيسية والثانوية استغلت لبيع المواد الغذائية والمنزلية ومخبز ومطعم وحلاقة ومحال لبيع المواد الاحتياطية، فضلاً عن بناء عدد من العمارات التجارية في الجهة الشمالية من الحي والمطلة على السدة الأولى

ISSN: 1994-7801
المجلة العراقية لدراسات الصحراء
Iraqi. J. Des. Stud. 8 (2) 133-149, 2018. 2018 ,132-110:(2) 8

في الحي، وكذلك تغيير استعمال وحدتين سكنيتين إلى استعمال تعليمي من خلال فتح روضتين أهليتين في هذه الوحدات، أما تجاوزات السكان بعدم الارتداد فقد سجل هذا الحي 85 تجاوزاً موزعة على الشوارع الرئيسية التجارية والصناعية الواقعة جنوب وشرق الحي والتي استغل فيها أصحاب المحال الرصيف المقابل لمحالهم بعرض السلع والبضائع المتنوعة بتنوع استعمال المحل سواء للمواد الغذائية والإنشائيةأو محال بيع المواد المنزلية والاحتياطية وورش تصليح الأجهزة الكهربائية فضلاً عن محال صناعة الراشي والدبس، وتميز الشارع الرئيسي من الجهة الجنوبية للحي والذي اطلق عليه بالحي الصناعي لكثرة المحال الصناعية الخاصة بتصليح المركبات وبيع المواد الاحتياطية، حيث يقوم عدد من أصحاب هذه المحال بالتجاوز على أرصفة الشوارع المقابلة لمحالهم من خلالعرض حاجات وسلع تلك المحال وبشكل كثيف ومربك لحركة السيارات والمشاة، فضلاً عن تجاوز عدد من الوحدات السكنية بركن السيارات على الرصيف المقابل، وبلغت تجاوزات السكان على أملاك الدولة (83) تجاوزاً تمثل عدد منها بعشوائيتين جدول (4) وشكل (2)، العشوائية الأولى في منطقة (النساف) وذلك بالبناء في منطقة مخصصة في المخطط الأساس للمدينة للاستعمال السكني والعائدة ملكيتها إلى البلدية وبلغ عدد الوحدات السكنية المتجاوزة فيها (6) وحدات، والعشوائية الثانية في منطقة (بصائر) قرب مدرسة ابن سينا وذلك بالتجاوز عليها ببناء 40 وحدة في أرض محددة في المخطط الأساس كأرض بيضاء والتابعة إلى البلدية، وتجاوزات متفرقة أخرى على الأراضي المحيطة بمبزل ابن سينا الواقع في منطقة (بصائر) قرب حي أمنية حيث بلغت نسبة التجاوز في هذه المنطقة (60%) وهي مساحة من الأرض محصورة بين الشارع العام والأراضي الزراعية والطابو والتي سيطر عليها عدد من السكان عن طريق التجاوز ومن ثم فرزها وبيعها للسكان، ورغم فائدة هذا المبزل للمنطقة إلا أن عدد منهم طالبو بدفنه *(مقابلة السيد شامل مصطفى احمد،2016)،فضلاً عن تجاوزات أخرى متفرقة على الأراضي المخصصة كمناطق خضراء ومفتوحة موزعة على أنحاء الحي، أما تجاوزات السكان من خلال تجزئة الوحدات السكنية فقد بلغ (285) وحدة وبنسبة 23,5% من مجموع الوحدات في الحي والبالغة 1212 وحدة جدول (2) وخريطة (3)، ويعود انخفاض النسبة إلى ارتفاع المستوى المعاشي للسكان إذإن أغلبهم من ذوي التحصيل الدراسي العالي فضلا عن سعة مساحته، ويحظى حي المعلمين رغم بعده عن مركز المدينة باهتمام من قبل الدولة من خلال توفير الخدمات التعليمية والإدارية والخدمات العامة والمناطق الخضراء والمفتوحة فضلاً عن تبليط أغلب شوارعه مع الأرصفة الجانبية للشوارع، وعن عدد المولدات الكهربائية في الحي فقد بلغت 17 مولداً شغلت مساحة 1020م^2 من مساحته حيث وضعت هذه المولدات بشكل متفرق وضمن مناطق أغلبها تابعة إلى البلدية،أما تجاوزات الدولة فقد بلغت (3) تجاوزات من خلال إشغال بناية المنتدى الثقافي بمفوضية الانتخابات، وإشغال (ملعب الخماسي) في منطقة السدة الثانية بوحدة عسكرية، ونشر الكتل الإسمنتية عند مدخل المدينة على الشارع المشترك بين حي المعلمين وحي الخضر كما ذكر سلفاً.

7- حي البكر:

بلغ عدد التجاوزات في حي البكر 798 تجاوزاً جدول (1) وخريطة (3)، وبلغ عدد التجاوزات بتغيير الاستعمال 32 تجاوزاً، من خلال تغيير جزء من الوحدات السكنية إلى استعمال تجاري وصناعي بلغ عدده (23) تجاوزاً لسد حاجة السكان من السلع والخدمات التي تحتاجها يومياً ولا يوجد ما يسد هذه الحاجة من خلال استعمالات الحي مقارنة بالأحياء الأخرى الواقعة في الجهة اليسرى من النهر، لذلك حاول عدد من السكان حل مشكلة النقص الموجود في هذه السلع والخدمات بسبب انفصال الحي عن المدينة بواسطة النهر، وكذلك لتحقيق الأرباح المادية في الوقت ذاته وتنوعت هذه المحال المنتشرة عند مدخل المدينة من الجهة الجنوبية وهو عبارة عن شارع رئيسي يتكون من مجموعة من المحال التجارية والصناعية ومحال أخرى على الشوارع الرئيسية والثانوية ضمن الحي، لبيع المواد الغذائية والمنزلية والإنشائية ومحال للتجارة والحدادة والمواد الاحتياطية، وكذلك تغيير استعمال عدد من الأراضي الزراعية والبساتين إلى استعمال سكني بلغ عددها (9) تجاوزات، أما عدد التجاوزات من خلال عدم الارتداد فقد بلغ 135 تجاوزا من خلال استغلال أصحاب المحال للرصيف المقابل لمحالهم بعرض السلع والبضائع، واستغلال أصحاب المحال للرصيف المقابل للوحدات السكنية باتخاذها كمواقف للسيارات وبلغ عدد تجاوزات السكان بالتجاوز على أملاك الدولة في الحي 323 تجاوزا تمثل عدد منها بشكل عشوائيتين جدول (4) وشكل (2)، العشوائية الأولى هي تجاوز عدد من السكان على أراضٍ مخططة كأراضي بساتين خضراء وبناء عدد من الوحدات السكنية والبالغة (82) وحدة وبنسبة بلغت (15,1%) من مجموع العشوائيات في المدينة وهي اكبر عشوائية على مستوى أحياء المدينة جدول (4) وشكل (4)، أما العشوائية الثانية فكانت ضمن الأراضي الوعرة والتي تجاوز عليها عدد من السكان ببناء وحدات سكنية بلغ عددها (45) وحدة وبنسبة (8,3%) من مجموع العشوائيات في المدينة والتي تعود ملكيتها إلى البلدية، مع تجاوزات أخرى متفرقة ضمن الحي منها (4) مدارس متفرقة تم التجاوز عليها من قبل السكان وذلك سنة 2005 م وبناء وحدات سكنية بدلا منها

رغم أنها مسجلة في العقار استعمال تعليمي (مدارس)، وتجاوزات أخرى على مناطق خضراء ومفتوحة بشكل وحدات سكنية، وبلغ عدد تجاوزات السكان بتجزئة الوحدات السكنية 301 وحدة وبنسبة بلغت 21,6% من مجموع الوحدات السكنية في الحي والبالغة 1391 وحدة جدول (2) وخريطة (4)، إن انخفاض عدد الوحدات المجزئة يعود إلى سعة مساحة الحي وعدم اكتماله عمرانياً ويعد من الأحياء ذات التوزيع السكاني المشتت والخالي من الخدمات، حتى بلغ الفائض من عدد الوحدات السكنية في الحي 307 وحدة أغلبها غير مشغولة، أما عدد المولدات في الحي فقد بلغت 7 مولدات وشغلت مساحة بلغت 420 م^2 موزعة بين أنحاء الحي وضمن الساحات الفارغة بين الوحدات السكنية والعائدة ملكيتها للبلدية، وعن تجاوزات الدولة والمتمثلة بالإشغال لبعض الأبنية فقد بلغ عددها 6 تجاوزات وتضمنت إشغال 3 أبنية حكومية بوحدات عسكرية ووضع الكتل الإسمنتية عند مدخل المدينة من جهة الجسر والتي بلغ عددها 27 كتلة وبمساحة بلغت 54 م^{2}وإشغال وحدتين سكنيتين بشكل ثكنات عسكرية مؤقتة تطلب وضعها للضرورة الأمنية.

8 - حي العمال:

بلغت التجاوزات على الأراضي في حي العمال 517 تجاوزاً جدول (1) وخريطة (3)، وكانت تجاوزات السكان بتغيير الاستعمال قد بلغت 21 تجاوزاً، من خلال بناء المحال التجارية ضمن عدد من الوحدات السكنية باستخدامات تمثلت ببيع المواد الغذائية والمنزلية ما بين الشوارع الرئيسية والثانوية في الحي، وعن تجاوزات السكان بعدم الارتداد فقد بلغت 87 تجاوزا وذلك لقلة الشوارع التجارية في الحي فضلاً عن تجاوز عدد من أصحاب الوحدات السكنية على الرصيف المقابل لوحداتهم كمواقف للسيارات، وبلغت تجاوزات السكان على أملاك الدولة 75 تجاوزاً تمثل عدد من هذه التجاوزات بشكل مباني عشوائية بلغت 51 وحدة وبنسبة بلغت 9,4% من مجموع العشوائيات في المدينة جدول (4) وشكل (2)، حيث تم البناء في منطقة حدد نوع استعمالها من قبل البلدية كأرض مرتفعة، فضلاً عن تجاوزات أخرى بين أنحاء الحي على الأراضي الخضراء والمفتوحة من خلال بناءها وحدات سكنية بلغ عددها 24 تجاوزاً، وبلغت تجاوزات سكان الحي بتجزئة الوحدات السكنية 327 وحدة، وبنسبة 62,8% من مجموع الوحدات في الحي والبالغة 521 وحدة جدول (2) وخريطة (4)، ويعود ارتفاع هذه النسبة إلى اكتمال الحي عمرانياً ولقرب الحي من مركز المدينة، لذلك سجل في الحي عجز سكني بلغ 8 وحدة جدول (4) وشكل (2)، أما عدد المولدات الكهربائية في الحي فقد بلغت 7 مولدات اتخذت من الساحات الفارغة مواضع لها وبمساحة بلغت 420 م^2، ولا يوجد تجاوز للدولة ضمن الحي بأي شكل من الأشكال.

9- حي الجمعية:

بلغ عدد تجاوزات في الحي 514 تجاوزاً جدول (1) وخريطة (3)، وبلغ عدد التجاوزات بتغيير الاستعمال 19 تجاوزاً، وهي بناء عدد من المحال التجارية ضمن عدد من الوحدات السكنية والذي يقع اغلبها في الساحة الواقعة ما بين الوحدات السكنية والتي تجمعت فيها الاستعمالات الصحية والدينية والتعليمية والتجارية، ومحال أخرى متفرقة في الشوارع الرئيسية المحيطة بالحي والشوارع الثانوية، فضلا عن تغيير استعمال وحدتين سكنيتين إلى استعمال تعليمي من خلال فتح روضتين أهليتين، ومن تجاوزات السكان بعدم الارتداد هو استغلال الرصيف المقابل في عرض البضائع والسلع للمحال التجارية، واتخاذ الرصيف كموقف للسيارات لاسيما بعد أن تحول عدد كبير من مرآب الوحدات السكنية إلى محال تجارية وبلغ مجموع هذه التجاوزات في الحي 55 تجاوزاً، وبلغت تجاوزات السكان على أملاك الدولة 12 تجاوزا تمثل بشكل عشوائية ضمن منطقة مخطط لها في المخطط باستعمال سكني وتعود ملكيتها إلى البلدية تجاوز عليها عدد من السكان ببناء وحدات سكنية، أما تجاوزات السكان بتجزئة الوحدات السكنية بلغت 417 وحدة وبنسبة 44,8% من مجموع الوحدات السكنية ويعود ارتفاع عددها إلى اكتمال الحي عمرانيا وارتفاع عدد السكان في الحي وارتفاع أسعار الأراضي فيه، لذلك سجل الحي عجزاً سكنياً بلغ -178 وحدة لزيادة عدد السكان نسبة إلى مساحة الحي جدول (3) وشكل (1). وبلغ عدد المولدات الكهربائية في الحي 11 مولداً شاغلة مساحة بلغت 660 م^2 اتخذت لها مواقع متفرقة تتوسط الوحدات السكنية من خلال التجاوز على الساحات الفارغة بين هذه الوحدات، ولا وجود لتجاوزات الدولة في الحي يذكر.

10- حي الشهداء:

بلغ عدد التجاوزات في حي الشهداء 441 تجاوزاً جدول (1) وخريطة (3)، وبلغ تجاوز السكان بتغيير الاستعمال 9 تجاوزات تمثل ببناء المحال التجارية ضمن الوحدات السكنية والتي بلغ عددها 8 محال أما التغيير التاسع فتمثل بتغيير استعمال وحدة سكنية إلى استعمال تعليمي من خلال بناء روضة أهلية في الوحدة، وكانت تجاوزات السكان بعدم الارتداد قد بلغت 65 تجاوزا، معظمها يتركز في الشارع الرئيسي الذي يفصل حي الشهداء عن حي الزهور والذي يمثل مدخل ثاني للمدينة يتم فيه عرض البضائع والحاجات أمام المحال متجاوزين بذلك على محرم الرصيف وبلغت نسبة عدم الارتداد 95% في هذا الشارع والذي يضم محال تجارة وحدادة

ISSN: 1994-7801
المجلة العراقية لدراسات الصحراء
Iraqi. J. Des. Stud. 8 (2) 133-149, 2018. 2018 ,132-110:(2) 8

ومعامل لصناعة الراشي والدبس ومحال لتأجير السكلات، فضلاً عن الشارع التجاري الثاني الذي يفصل حي الشهداء عن حي القادسية من جهة الحي الشمالية والذي يعد أيضا من الشوارع التجارية المتنوعة والمتجاوز عدد منها على رصيف الشارع سواء بعرض البضائع أم باتخاذ الرصيف كموقف للسيارات، أما تجاوزات السكان على أملاك الدولة فقد بلغت 158 تجاوزا شكل عدد منها عشوائيتين جدول (4) وشكل(2)، بلغ عدد الوحدات المتجاورة في العشوائية الأولى 62 وحدة والمحددة في المخطط كاستعمال تجاري وبيضاء وبنسبة 11,4% من مجموع العشوائيات في المدينة والعائدة ملكيتها إلى البلدية وبنسبة 13,8% من مجموع العشوائيات في المدينة، والعشوائية الثانية تحتوي على 75 وحدة سكنية ضمن الأراضي المرتفعة ولعائدة ملكيتها للبلدية وبنسبة 13,8% وتجاوزات أخرى بشكل متفرق على محرم عين لايك الواقعة في الجزء الجنوبي من الحي والبناء ضمن هذا المحرم رغم خطورة البناء في هذه المنطقة على السكان، مع تجاوزات أخرى متفرقة ضمن الحي وعلى مناطق خضراء ومفتوحة في الحي بشكل وحدات سكنية متجاورة، أما تجاوزات السكان بتجزئة الوحدات السكنية بلغت 417 وحدة وبنسبة 44,8% من مجموع الوحدات السكنية ويعود ارتفاع عددها إلى اكتمال الحي عمرانيا وارتفاع عدد السكان في الحي وارتفاع أسعار الأراضي فيه، لذلك سجل الحي عجزاً سكنياً بلغ -178 وحدة لزيادة عدد السكان نسبة إلى مساحة الحي جدول (3) وشكل(1).وبلغ عدد المولدات الكهربائية في الحي 5 مولدات وبمساحة بلغت 300م ^{2}، والتي نصبت ضمن الساحات الفارغة التابعة إلى البلدية والمخطط لها باستعمالات أخرى، ويخلو الحي من تجاوزات للدولة.

11- حي الزهور:

بلغت تجاوزات الحي (323) تجاوزاً جدول (1) وخريطة (3)، وبلغت التجاوزات بعدم الارتداد في الحي (18) تجاوزاً تمثلت ببناء عدد من المحال والعمارات التجارية على الشوارع الرئيسية والثانوية للحي لتوافر الحاجات والخدمات التي يحتاجها الحي كونه من الأحياء البعيدة عن مركز المدينة وتحقيق الربح المادي أيضا لأصحاب تلك المحال والعمارات ولاسيما في الشارع الذي يمثل مدخل المدينة الثاني والمشترك مع حي الشهداء كما ذكرنا سابقاً وتنوعت الاستعمالات في هذه المحال والعمارات، وبلغت تجاوزات السكان بعدم الارتداد (88) تجاوزا، تركزت اغلبها في الشارع الرئيسي التجاري الذي يمثل الجهة الغربية من الحي والذي أطلق عليه شارع السكلات حيث يتم عرض بضائع وحاجة تلك المحال على الرصيف فضلاً عن ركن السيارات على الرصيف، وبلغت نسبة التجاوزات في هذا الشارع 98% وتجاوزات أخرى متفرقة في الشارع الرئيسي الذي يفصل الجهة الشمالية من الحي عن حي القادسية، وبلغت تجاوزات السكان على أملاك الدولة في الحي 35 تجاوزا وبمواقع متفرقة وعلى أراضي المخطط الأساس كأراضٍ خضراء ومفتوحة وأراض سكنية، فضلاً عن بناء عدد من العمارات التجارية في الجهة الجنوبية في الحي المطلة على الطريق الخارجي، وانخفض في الحي عدد الوحدات السكنية المجزئة حيث بلغ عددها 176 تجاوزا وبنسبة 15,2% من مجموع الوحدات السكنية فيه التي بلغت 1161 وحدة جدول (2) وخريطة (4)، ويعود انخفاض هذه التجاوزات إلى قلة الخدمات في الحي وبعده عن مركز المدينة وعدم اكتمال الحي عمرانيا، لذا كان هناك فائض في الوحدات السكنية بلغ 350 وحدة جدول (3) وشكل (1) وشغلت المولدات الكهربائية والبالغ عددها 6 مولدات مساحة بلغت 360م^2 متخذة مواقع داخل الحي وضمن الساحات الفارغة التي تعود أغلبها إلى البلدية، ولم تسجل في الحي أي تجاوزات للدولة.

12- حي القدس:

بلغت التجاوزات في حي القدس 179 تجاوزا جدول (1) وخريطة(3)، وكانت تجاوزات السكان بتغيير الاستعمال قد بلغت 6 تجاوزات، تمثلت بتغيير الاستعمال السكني إلى تجاري حيث يتم بناء محلات تجارية ضمن الوحدات السكنية لسد النقص في الحي كونه من الأحياء الحافية الخالية من الاستعمال التجاري، واستخدمت من هذه المحلات لبيع المواد الغذائية والمنزلية، أما تجاوزات السكان بعدم الارتداد فقد بلغت 3 تجاوزات فقط لقلة الأرصفة والشوارع في الحي كونه من الأحياء الجديدة والتي تقل فيها الخدمات، وتمثلت هذه التجاوزات الثلاثة بالشارع الذي يفصل حي القدس عن حي الجمعية من خلال عرض بضائع أصحاب المحال على الرصيف المقابل لمحالهم، وبلغت تجاوزات الحي على أملاك الدولة 48 تجاوزاً شكلت 6 منها عشوائية ضمن منطقة محددة في المخطط باستعمال بساتين خضراء والعائدة للبلدية جدول (4) وشكل (2)، فضلاً عن تجاوزات أخرى متفرقة تمثل عدد منها بالتجاوز على محرم (عين حي الجمعية) الواقعة من الجهة الجنوبية من الحي، وتجاوزات أخرى على المناطق الخضراء والمفتوحة ومناطق أخرى ضمن الاستعمال السكني، وانخفض في الحي عدد الوحدات المجزأة إذ بلغت 118 وحدة وبنسبة 14,4% من مجموع الوحدات السكنية في الحي والتي كان عددها 817 وحدة جدول (2) وخريطة (4)، ويعود سبب انخفاضها إلى سعة مساحة الحي وعدم اكتماله عمرانياً حيث تميز التوزيع بأنه توزيع مشتت فضلاً عن الخدمات في الحي وبعده عن مركز المدينة، وتم تنصيب 4 مولدات في الحي وبمساحة بلغت 240م^2 مستغلة

الساحات الفارغة في الحي الواقع ما بين الوحدات السكنية والعائدة أغلبها إلى البلدية، أما تجاوزات الدولة فقد تم رصد حالتين من التجاوزات خلال المسح الميداني تمثلت باستعمال وحدتين سكنيتين من قبل القوات الأمنية.

13- الحي العسكري:

بلغت تجاوزات الحي 21 تجاوزا جدول (1) وخريطة (3)، ويخلو الحي من التجاوزات بتغيير الاستعمال، ولا وجود للتجاوزات بعدم الارتداد لافتقاره إلى الشوارع المبلطة والأرصفة، أما تجاوزات السكان على أملاك الدولة فقد بلغت 4 تجاوزات، تمثلت بتجاوز عدد من السكان على الأراضي بشكل وحدات سكنية وتجاوز واحد على محرم عين الطيف الواقعة وسط الحي، أما عدد الوحدات المجزأة فقد بلغت 15 وحدة جدول (2) وخريطة (4)، وبنسبة 0,5% من مجموع الوحدات في الحي والبالغة 1499 وحدة وذلك لتطرف الحي وقلة الخدمات فيه وسعة مساحته حيث يمثل اكبر مساحة بين الأحياء ويعد من الأحياء ذات التوزيع السكاني المشتت ولعدم اكتمال الحي عمرانيا، لذلك بلغ الفائض السكني فيه 1421 وحدة جدول (3) وشكل (1)، وبلغ عدد المولدات في الحي (2) مولداً وبمساحة بلغت 120م^2 نصبت في الساحات الفارغة من قبل أصحاب هذه المولدات، وتمثلت تجاوزات الدولة بتجاوز واحد من خلال إحلال وحدة عسكرية محل المنتدى الثقافي.

14- حي قندي والكبانية:

بلغت تجاوزات الحي 112 تجاوزا جدول (1) وخريطة (3) ، ومنها تجاوزات تمثلت بتغيير الاستعمال وبلغت 28 تجاوزا من خلال بناء عدد من المحال التجارية ضمن عدد من الوحدات السكنية والمطلة على الشوارع الرئيسية والثانوية، أما التجاوزات بعدم الارتداد فقد بلغت (12) تجاوزا، ثلاثة منها على رصيف الشارع الذي يمثل الحدود الجنوبية للحي والذي يفصله عن حي المعلمين، و 6 تجاوزات أخرى على رصيف الشارع من الجهة الشرقية للحي الذي يفصل هذا الحي عن حي القلعة و 3 تجاوزات متفرقة فيه، أما عدد التجاوزات من خلال تجزئة الوحدات السكنية فقد بلغت 54 وحدة وبنسبة 15,3% من مجموع الوحدات المكونة له والبالغة 352 وحدة جدول (2) وخريطة (4)، وذلك لسعة مساحته مقارنة بعدد السكان وبعده عن مركز المدينة وقلة الخدمات فيه، لذا بلغ العجز السكني في الحي -27 وحدة جدول (3) وشكل (1)، ويحتوي حي قندي والكبانية على 7 مولدات وبمساحة بلغت 420م^2 موزعة داخل الساحات الفارغة فيه، وعن تجاوزات الدولة تمثلت بأشغال وحدتين سكنيتين بثكنات عسكرية وبشكل مؤقت للحاجة الأمنية.

الاستنتاج:

1-وجود عدة أنواع للتجاوزات في المدينة اختلفت باختلاف الخصائص المكانية لها.
2- الخلط والتباين في التوزيع النوعي للتجاوزات في معظم أحياء المدينة.
3- تعرض كل استعمالات الأرض في المدينة للتجاوزات لاسيما الاستعمال السكني.
4- ارتفاع عدد الوحدات السكنية المجزأة إلى 3106 وحدة موزعة بشكل متباين بين أحياء المدينة.
5- وجود 14 عشوائية موزعة ضمن 8 أحياء بلغ عدد الوحدات السكنية فيها 544 وحدة.
6- بروز دور الخصائص الطبيعية في انتشار العشوائيات كالمناطق الوعرة والوديان.
7- تباين العلاقة ما بين حجم السكان في كل حي وعدد التجاوزات فيه.

التوصيات:

أولا: التوجه المطلوب لحل المشكلة:-

إعداد مخطط أساس جديد للمدينة بعيد المدى من قبل دائرة التخطيط العمراني يأخذ بنظر الاعتبار عدد السكان الحالي والمستقبلي عن طريق احصائية سكانية دقيقة وشاملة، أو تحديث المخطط الأساس الحالي وذلك من خلال فريق عمل متكامل واعتماد سياسة تخطيطية عمرانية آنية ومستقبلية لدراسة المخطط وأعداده بالشكل الذي ينسجم مع الامكانيات المادية وخصائص المدينة الطبيعية والبشرية، والعمل على اجراء كل التغييرات المطلوبة للحد من مشكلة التجاوزات.

ثانياً: المعالجة:-

1-الازالة الجزئية للوحدات العمرانية المتهرئة في الأحياء السكنية القديمة مثل حي القلعة وحي القلقة.
2- الازالة الجزئية للوحدات السكنية المتفرقة والتي تم بناؤها بمواد هشة ذات خطورة على سكانها والتي تتعارض مع المشهد الحضري للمدينة مثل بيوت التنك في حي الزهور.
3- الازالة الجزئية لكل ما يتعارض مع الاستعمالات ذات الاهمية سواء كانت بنى تحتية أو خدمات مجتمعية مثل الملاعب والمتنزهات في حي المعلمين.
4- معالجة المشاكل الطبيعية التي تعاني منها بعض الأحياء والتي كانت تمثل عائق إمام استغلالها كالمناطق المرتفعة حي الخضر، والوديان حي المعلمين والعيون القيرية حي القادسية.
5- تطوير المناطق الريفية وتوفير الخدمات فيها مع اتاحة فرص عمل لتشجيع الهجرة المعاكسة والعودة إليها.

6- الارتقاء بمناطق التجاوزات بمناطق التجاوزات وتطويرها عند عدم تعارضها مع أي مشاريع خدمية للمدينة.

ثالثاً: التنفيذ:-

1-الاسراع في تنفيذ المشاريع المقرة في المخطط الأساس للمدينة على الأراضي غير المستغلة، وأن عجزت عن تنفيذ هذه المشاريع لضعف امكانياتها المادية والآلية فيمكن استبدالها بمشاريع أقل كلفة لضمان حمايتها من التجاوزات.

2- تشكيل جهاز كفوء بأسناد حكومي لمراقبة أي تجاوز وبشكل دوري واتخاذ الاجراءات اللازمة بحق المتجاوزين بصورة مباشرة، وعدم التلكؤ في محاسبة وايقاف ورفع أي تجاوز، وعدم الاكتفاء بالتبليغات والانذارات.

3- بناء مجتمعات سكنية واطئة الكلفة من خلال التوسيع خارج حدود المخطط الأساس للمدينة وتقديمها لأصحاب المستوى المادي المنخفض وبأسعار مناسبة لقدرتهم الشرائية أو من خلال التسديد البعيد المدى.

المصادر العربية:

الحياني، بلال بردان علي، استعمالات الارض الحضرية في مدينة هيت، رسالة ماجستير (غ.م)، كلية التربية للبنات، جامعة بغداد، لسنة 2005م، ص23.

دائرة بلدية هيت، غرامات التسوية للطرق والجزرات، رقم الدليل 48322، بموجب قانون 2016م.

المحمدي، فرات حميد سريح خليفة، اتجاهات التوسع المكاني لمدينة هيت دراسة في جغرافية المدن، رسالة ماجستير (غ.م)، كلية التربية للعلوم الانسانية،جامعة الانبار، لسنة 2011م،ص48-50.

مديرية بلدية هيت (جرد التجاوزات في مدينة هيت)، سجلات غير منشورة، لسنة 2016م.

مقابلة مع الدكتور نزار شاكر محمود، دائرة بلدية هيت، شعبة تنظيم المدن، بتاريخ 28-12-2016م.

مقابلة مع السيد محمد مهند جاسم، رئيس المجلس المحلي في مدينة هيت، بتاريخ 14-1-2016م.

مقابلة مع رئيس المهندسين شامل مصطفى احمد، والمهندس التقني سامر عمر هندي، دائرة ري هيت، بتاريخ 23-4-2016م.