



أثر الزحف العمراني على الأراضي الزراعية  
(حلي الشماسية أنموذجا)

.....

أ.م.د. انتظار جاسم جبر

جامعة بغداد - كلية الآداب - قسم الجغرافيا





## الملخص

تعد مشكلة الزحف العمراني على حساب المناطق الخضراء من المشاكل التي تعاني منها جميع مدن العالم، ولاسيما المدن التي تمتاز بزيادات سكانية سريعة، فضلاً عن عوامل أخرى أبرزها سياسة الدولة من خلال استحداث الأحياء السكنية الجديدة في أو بالقرب من الأراضي الزراعية فضلاً عن العامل المادي الذي من خلاله يتم أغراء أصحاب الأرض الزراعية الواقعة في ضواحي المدن واستغلالها لأغراض غير زراعية، إذ قام مالكو الأراضي الزراعية بتقسيم الأرض بمساحات مختلفة تبدأ من (٢٣٠ - ٢٠٠ م<sup>2</sup>) ويبيعها للسكان. فما لبثت ان تتحول هذه الاراضي الى مناطق سكنية لاتحمل اي معيار من معايير التخطيط الجيد للمدينة وتفتقد الى ابسط متطلبات المدن من خدمات البنى التحتية، وشكل الشوارع، والخدمات التعليمية، والصحية اضافة الى المساحات المختلفة للوحدات السكنية كل ذلك دفع سكان هذه المناطق بالتجاوز على جميع الخدمات الموجودة ضمن حيز المناطق المحيطة بها ولقد ولد ذلك ضغطاً على هذه الخدمات وتدهورها بسبب الزيادة السكانية العالية اذ بلغت عدد الوحدات السكنية في هذه الاراضي مايقارب (٧٥٥ - ٨٦٥) وحدة سكنية. وتوصل البحث الى مجموعة من استنتاجات منها ان نشوء الزحف العمراني في هذه المنطقة كان بعد سنة (٢٠٠٣) نتيجة لغياب سلطة القانون والفوضى التي عمت البلد. تبين ان مساحة الاراضي المخصصة للاستعمال الزراعي كانت (١٢) كم<sup>٢</sup> سنة (٢٠٠٢) تناقصت هذه المساحة لتصل الى (٢ كم<sup>٢</sup>) في سنة (٢٠١٦) نتيجة الزحف العمراني على هذه المناطق، تبين ان جميع الوحدات السكنية المقامة في هذه المنطقة تفتقد الى التخطيط الجيد الذي تتمتع به اي مدينة من حيث شكل الوحدات السكنية، ومساحتها، نظام تقسيم الشوارع، وخدمات البنى التحتية.

*The impact of urban encroachment on agricultural land  
(Al-Shamasiya neighborhood is a model)*

*Assistant Dr. Entezar Jassem Jaber*

*College of Arts - Geography Department - University of Baghdad*

*Abstract :*

The problem of urban crawling at the expense of green areas is one of the problems of all the cities of the world, especially cities with rapid population growth, as well as other factors, notably state policy through the development of new residential neighborhoods in or near agricultural lands, During which the owners of agricultural land located on the outskirts of cities were lured and exploited for non-agricultural purposes. The owners of the agricultural lands divided the land in different areas starting from (30 m 2 200 m 2) . The land has become a residential area that does not meet any of the standards of good planning for the city and lacks the most basic requirements of the cities of infrastructure services, street forms, educational services and health in addition to the different areas of residential units. Which is located within the area of the surrounding and has created a pressure on these services and deterioration due to the high population increase as the number of housing units in these lands is about (755- 865) housing units. A number of conclusions, including that the emergence of urbanization in this region was after the year (2003) due to the absence of the rule of law and chaos that pervaded the country. It was found that the area allocated for agricultural use was 12 km<sup>2</sup> of agricultural land in 2002. This area decreased to 2 km<sup>2</sup> in 2016 as a result of the urban encroachment on these areas. All of the housing units in this area lacked planning. The quality of any city in terms of the form of housing units, their area, the system of street division, and infrastructure services.

## المقدمة :

تعد مشكلة الزحف العمراني على حساب المناطق الخضراء من المشكلات التي تعاني منها جميع المدن حول العالم ، لاسيما المدن التي تمتاز بزيادات سكانية سريعة، ويعرف الزحف العمراني على أنه (الزيادة المستمرة في أعداد السكان سواء كان ذلك في سكن منتظم أو غير منتظم، وهذا ما يؤدي إلى زيادة الطلب على الأراضي الزراعية ومن ثم إيجاد خلل في التوازن البيئي. لا يقتصر التوسع العمراني على مجموعة من الدول بل هو ظاهرة عامة تشترك فيها جميع دول العالم، فقد اشارت أحد الدراسات إلى أن الولايات المتحدة الأمريكية فقدت سنوياً ما يعادل ٤٠٠ الف فدان من الأراضي الزراعية نتيجة تعرضها للزحف العمراني. خلال المدة 1972-2000م (مصدر)

**مشكلة البحث:** هل اثر التوسع العمراني غير المخطط في حي الشماسية على استعمالات الأرض الزراعية ؟

**فرضية البحث:** تستند فرضية البحث ان التوسع العمراني الناجم عن الزيادة السكانية وسوء التخطيط أثرا بشكل سلبي على استعمالات الأرض الزراعية في حي الشماسية.

**هدف البحث.** يهدف البحث الى دراسة الزحف العمراني لحي الشماسية والقاء الضوء على اهم الاسباب

التي ادت الى تغيير استعمال الارض في هذه المنطقة من الاستعمال الزراعي الى السكني ؟

الحدود المكانية والزمانية : يشمل البحث حي الشماسية الذي يقع في جانب الرصافة شمال بغداد ، ويحده من الشمال الشرقي حي تونس ومن الشمال الغربي حي الربيع ومن جهة الشرق حي القاهرة ومن جهة الجنوب الشرقي حي الوزيرية ويحد منطقة الدراسة من جهة الجنوب الغربي حي المغرب، اما من جهة الشرق فيحدها حي الاعظمية ، وهذه المنطقة تابعة إدارياً لبلدية الاعظمية. وتتميز هذه المنطقة بمساحات خضراء واسعة، وشوارع عريضة. وكانت تسمى في العصر العباسي باسم "الشماسية" وهم خدم الكنائس مما يشير إلى كثرة الكنائس والأديرة سابقاً. ( وتمثل الخريطة (١) موقع حي الشماسية ضمن احياء مدينة بغداد ) اما الخريطة (٢) فتمثل منطقة الدراسة ضمن بلدية الأعظمية .

اما الحدود الزمانية للبحث فقد شملت : دراسة الزحف العمراني على الأراضي الزراعية في حي الشماسية للمدة (٢٠٠٣-٢٠١٦م) .

ويتضمن البحث محورين: المحور الاول : مفهوم الزحف العمراني وآثاره ومراحل تطور منطقة الدراسة .

المحور الثاني : خصائص مناطق الزحف العمراني في حي الشماسية .

خريطة (١)



المصدر : جمهورية العراق، وزارة الموارد المائية ، المديرية العامة للمساحة ، خريطة الوحدات الإدارية في

محافظة بغداد.

خريطة (٢)



المصدر: جمهورية العراق ، وزارة الموارد المائية ، المديرية العامة للمساحة ، خريطة الوحدات الإدارية في

محافظة بغداد

## أولاً: مفهوم الزحف العمراني وآثاره:

مفهوم الزحف العمراني: يقصد بمفهوم الزحف العمراني (توسع المدينة وضواحيها على حساب الأراضي الزراعية والمناطق التي تحيطها، حيث تؤدي هذه الظاهرة إلى تحويل المناطق الريفية إلى مدن كبيرة بكثافة سكانية عالية بشكل تدريجي، ويكون هذا التوسع غير منسق وغير منظم). (١)

ويعرف ايضاً على انه (نمو غير متكافئ وغير منظم وغير مخطط له يؤدي إلى عدم تساوي توزيع الموارد الطبيعية والخدمات، وهو مشكلة عالمية تعاني منها جميع الدول على مستوى العالم). (٢)

أما أسباب الزحف العمراني فهي:

١. انخفاض أسعار أجور المنازل في المناطق البعيدة عن المدينة، مما يدفع سكان المدينة إلى البحث عن السكن الأقل كلفة.

٢. انخفاض نسبة الضرائب المفروضة في المناطق النائية بالمقارنة مع الضرائب المفروضة في المدينة. (٣)

٣. التضخم السكاني في المدن، مما يدفع السكان إلى الانتقال إلى الأماكن الأكثر هدوءاً.

كما أن للعوامل الاجتماعية أيضاً دوراً بارزاً من خلال رغبة بعض سكان المدن في السكن في ضواحي المدينة، إذ يقتطعون مساحات معينة من الأراضي الزراعية ويجولونها إلى أرض سكنية وترفيهية دون الاستفادة منها في الزراعة، وهذا يعد بداية الزحف العمراني على الأراضي الزراعية.

أما الآثار المترتبة على الزحف العمراني فهي:

الآثار على الأراضي الزراعية

١. قلة المساحات الصالحة للزراعة حول المدينة بسبب زيادة المناطق التي تم البناء فيها.

٢. القضاء على الأراضي الزراعية، وزيادة البناء يسهل زيادة التصحر بشكل سريع.

٣. زيادة التلوث، والإخلال بتوازن النظام البيئي.<sup>(٥)</sup>

٤. قلة نصيب الفرد من الأراضي الزراعية التي تنتج الخضروات والفواكه.

٥. القضاء على الغطاء النباتي الذي يحيط بالمدينة.<sup>(٦)</sup>

تقسيم المراحل التي مر بها تطور المنطقة الى مرحلتين :

### المرحلة الأولى التي تمثل المدة قبل عام ٢٠٠٢م:

في هذه المرحلة كانت الاراضي الزراعية او المساحات الخضراء في هذا الحي تمتد على شكل شريط محصور بين منطقة الصليخ وحي المعلمين من بداية الشارع الرئيسي لمنطقة الصليخ حتى سريع محمد القاسم ، هذه الاراضي كانت ملك للدولة بيعت في عام ١٩٨٣م الى المواطنين كاراضي زراعية لايتغير صنفها وسمحت الدولة بإقامة مسكن واحد لكل دونم لا تتجاوز مساحته ١٠٠م<sup>2</sup> باعتبار هذه الاراضي هي الرئة التي تتنفس منها المناطق المحيطة بها ، بقت هذه المناطق على حالها حتى سنة ٢٠٠٢<sup>(٧)</sup>.

### المرحلة الثانية التي تمتد من ٢٠٠٣-٢٠١٦

تعد هذه المرحلة هي بداية الزحف العمراني على هذه الاراضي الزراعية وبالتحديد بعد سنة ٢٠٠٣م اي مابعد الاحتلال وغياب سلطة القانون وتدهور الزراعة وارتفاع سعر الارض السكنية التي تقع ضمن التصميم الاساس للمدينة اذ قام مالكو هذه الاراضي بتقسيم الارض بمساحات مختلفة تبدأ من (٣٠م<sup>2</sup> - ٢٠٠م<sup>2</sup>) ويبيعها للسكان فما لبثت ان تتحول هذه الاراضي الى مناطق سكنية لا تحمل اي معيار من معايير التخطيط الجيد للمدينة وتفتقد الى ابسط متطلبات المدن من خدمات البنى التحتية، وشكل الشوارع، والخدمات التعليمية، والصحية اضافة الى المساحات المختلفة للوحدات السكنية كل ذلك دفع سكان هذه المناطق بالتجاوز على جميع الخدمات الموجودة ضمن حيز المناطق المحيطة بها ولقد سبب ذلك ضغطا على هذه الخدمات وتدهورها بسبب الزيادة السكانية العالية ، إذ بلغ عدد الوحدات السكنية في هذه الأراضي ما يقارب (٨٦٥) وحدة سكنية (٨) .

## ثانيا : خصائص مناطق الزحف العمراني في حي الشماسية

### أ. الموقع والنشأة :

نشأت هذه المناطق نتيجة لتجاوز المواطنين على الأراضي الزراعية بعد أحداث سنة (٢٠٠٣م)، نتيجة لغياب سلطة القانون والفوضى التي عمت البلد، إذ تم البدء بإقامة الوحدات السكنية عليها، وهي تقع ضمن التصميم الأساس لقضاء الاعظمية موزعة على عدة محلات ، الأراضي الزراعية المحصورة ما بين حي المعلمين ومنطقة الصليخ والتي تمتد على شكل شريط من الارض الزراعية بدايه الشارع الرئيسي لمنطقة الصليخ حتى لسريع محمد القاسم ليكتمل هذا الشريط حتى بداية شارع عمر والذي يشمل المحلات (٣٢٢، ٣٢٤، ٣٢٠، ٣١٨، ٣١٦)، وقد بلغت مساحته ٥٠ دونم، ويعود أصل هذه المنطقة الى كونها أرضا زراعية تعود ملكيتها الى الدولة وقد بيعت على أساس دونات زراعية بسندات مسجلة ملكا صرفا، ليتم بيعها فيما بعد للمواطنين وبمساحات صغيرة من خلال اشتراك مجموعة منهم بسند ملكية (مشاع) يبقى باسم المالك الأصلي أما عدد الوحدات السكنية المقامة فبلغت (٨٦٥) وحدة سكنية.<sup>(٩)</sup>

### ب - حجم السكان:

يعرف حجم السكان: بأنه عدد السكان الموجودين على أرض معينة في مدة زمنية محددة. ظهرت المنطقة في قضاء الاعظمية بعد أحداث سنة (٢٠٠٣م) من تجاوز السكان على الاراضي الزراعية ونمت بسرعة كبيرة، إذ بلغ عدد السكان حسب تقديرات سنة (٢٠٠٧م) (٨٣١) نسمة ليصل في سنة (٢٠١٦م) الى (١٨٧٨) نسمة.<sup>(١٠)</sup> مما يثبت إن هذا الحي شهد نموا سكانيا نتيجة توسعه بالسكن، الذي مازال مستمرا لحد الآن من دون رادع قانوني حكومي . ويوضح الجدول (١) والشكل (١) حجم السكان المتجاوزين على الأراضي الزراعية في حي الشماسية لسنة ٢٠١٦ .

جدول (١)

حجم السكان المتجاوزين على الاراضي الزراعية في حي الشماسية لسنة ٢٠١٦

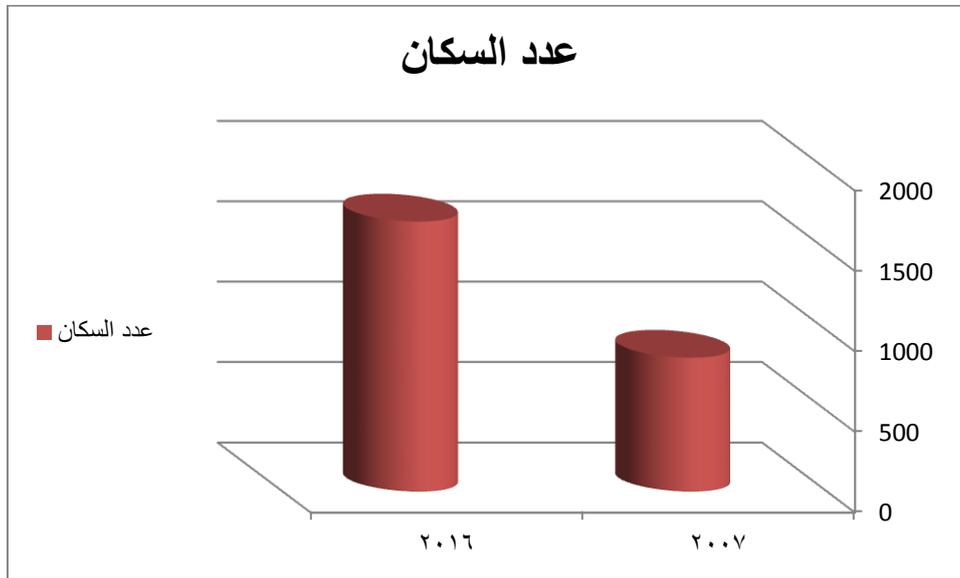
السنة	عدد السكان / نسمة	معدل النمو %
٢٠٠٧	٨٣١	/
٢٠١٦	١٦٧٨	٢٥,١١

المصدر : الجدول من عمل الباحثة بالاعتماد على وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، تقديرات السكان

للسنوات (٢٠٠٧، ٢٠١٦م)

شكل (١)

حجم السكان المتجاوزين على الاراضي الزراعية في حي الشماسية لسنة ٢٠١٦



المصدر: الشكل من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (١)

## ج - عدد الأسر:

بلغ عدد الأسر في المناطق الزراعية (٣٠٧) أسرة سنة (٢٠٠٧م)، ارتفع هذا العدد ليصل (٨٦٥) أسرة حسب تقديرات سنة ٢٠١٦ بزيادة مقدارها (٥٥٨) أسرة، وهذا له أهمية في تحديد الواقع السكني التي تشغله الأسر على هذه المساحة التي تستخدمها لأغراض السكن، وما له من تداعيات على المستوى العام للبيئة الفقيرة الجدول (٢) والشكل (٢)

## جدول (٢)

عدد الأسر المتجاوزة على الأراضي الزراعية في حي الشماسية لسنة ٢٠١٦

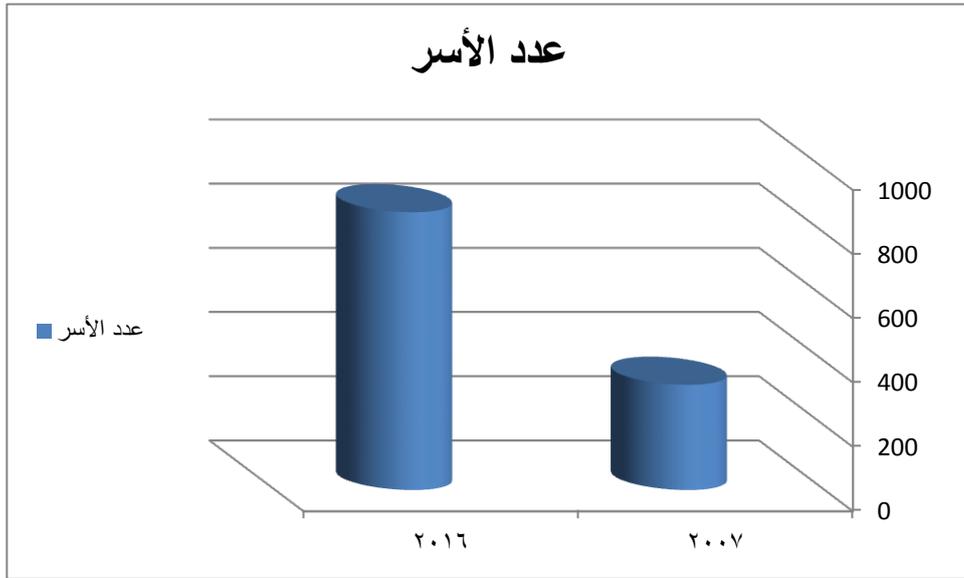
السنة	عدد الأسر	معدل النمو %
٢٠٠٧	٣٠٧	/
٢٠١٦	٨٦٥	١,٨

المصدر : الجدول من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

## معدل النمو (الثاني – الأول / الأول)

شكل (٢)

عدد الأسر المتجاوزة على الأراضي الزراعية في حي الشماسية لسنة ٢٠١٦



المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (٢)

### د- اثر الزحف العمراني على تناقص مساحة الأراضي الزراعية في منطقة الدراسة :

ان المساحة الفعلية المخصصة للاستعمال الزراعي لمنطقة الدراسة كانت (١٢ كم<sup>2</sup>) في عام ٢٠٠٢ واصبحت في عام ٢٠٠٧ (٧ كم<sup>2</sup>) لتصبح في عام ٢٠١٦ (٢ كم<sup>2</sup>) أي ان المساحات الزراعية تناقصت نتيجة تحولها الى الاستعمال السكني وهذا يدل على عدم وجود تخطيط فعال لهذا الحي وتوسعه، لاسيما ان هذا التوسع كان على حساب المناطق الخضراء الموجودة داخل الحي، فضلا عن رخص اسعار هذه الاراضي مقارنة باسعار الأراضي المخصصة للاستعمال السكني، فضلا عن إهمال الدولة وأصحاب الأراضي الزراعية، وعدم توفر المستلزمات الضرورية للإنتاج الزراعي، واهم من كل ما سبق تعد هذه الاراضي ذات اهمية كبيرة باعتبارها مساحات خضراء تساعد على خفض درجات الحرارة صيفا، فضلا عن تنقية جو المدينة من التلوث البيئي وزيادة نسبة الأوكسجين

في الجو. ان هذه المنطقة تتعرض تدريجيا الى فقدان هويتها العمرانية والبيئية وازدياد التدهور الذي يهدد نوعية الحياة فيها بسبب الزحف الجائر للمناطق العمرانية على حساب الاراضي الزراعية الخضراء الموجودة داخل المدن ، اذا انخفض نصيب الفرد من المساحات الخضراء واصبح لا يتجاوز بضعة سنتمترات مقارنة بالمعيار العالمي الذي حدد حصة الفرد بما يقارب (٧, ٣) متر مربع (١١) . وتوضح الخريطة (٣) المساحات الخضراء المتبقية ضمن حي الشماسية ويوضح الجدول (٣) اثر الزحف العمراني على تناقص مساحة الأراضي الزراعية حي الشماسية .

خريطة (٣)



المصدر : من عمل الباحثة بالاعتماد على جمهورية العراق، وزارة الموارد المائية ، المديرية العامة للمساحة،

خريطة الوحدات الإدارية في محافظة بغداد والـ Google earth

جدول (٣)

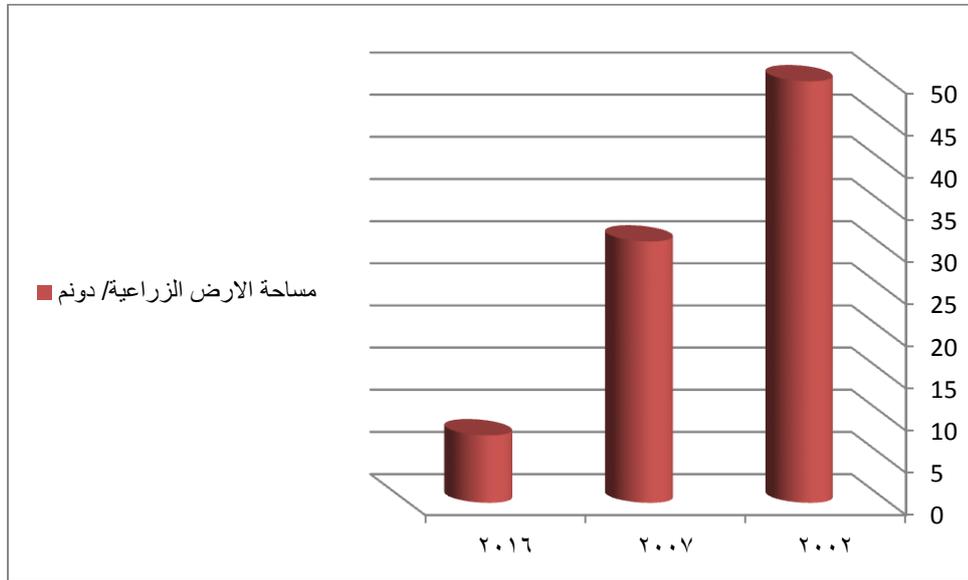
اثر الزحف العمراني على تناقص مساحة الأراضي الزراعية حي الشماسية لسنة ٢٠١٦

السنة	مساحة الارض الزراعية/ دونم	الزحف العمراني/ كم <sup>2</sup>
٢٠٠٢	٥٠	١٢
٢٠٠٧	٣١	٧
٢٠١٦	٨	٢

المصدر: الجدول من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

شكل (٢)

اثر الزحف العمراني على تناقص مساحة الأراضي الزراعية حي الشماسية لسنة ٢٠١٦



المصدر: من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (٣)

## د. الزحف العمراني والخدمات في حي الشماسية :

### ١ - خدمات البنى التحتية :

وهي من الخدمات التي يهتم البلد بتوفيرها والإشراف عليها، لان وفرتها أمرا ضروريا وتتمثل في مجموعة شبكات هي شبكات مياه الشرب، والصرف الصحي والكهرباء والطرق ، وغيرها من الخدمات.

تفتقر هذه المنطقة الى جميع خدمات البنى التحتية وتعتمد في سد احتياجاتها من هذه الخدمات عن طريق تجاوزها على الخدمات الموجود في المناطق المجاورة، إذ قام سكان هذه المنطقة بمد شبكات الصرف الصحي، وأسلاك الكهرباء، وأنابيب الماء الى الوحدات السكنية .بالرغم من إن هذه الاراضي تعود إداريا الى بلدية الاعظمية، إلا إن دائرة ماء بغداد تعدها خارج حدود مسؤولياتها، أي لا توجد حصة مائية مخصصة لها، وتحصل هذه الأسر على احتياجاتها من الماء الصالح للشرب عن طريق ثقب الأنبوب الرئيسي الناقل للماء الموجود في المنطقة من خلال مد الأنابيب البلاستيكية الى الوحدات السكنية . الصورة (١)

### صورة (١)

تجاوز سكان المنطقة على أنبوب الماء الصالح للشرب في حي الشماسية



المصدر : الدراسة الميدانية تاريخ التقاط الصورة (١١ / ٤ / ٢٠١٧م)

### ثالثاً : تحليل استنارة الاسنيان:

أجرت الباحثة دراسة ميدانية على المناطق الزراعية لقضاء الاعظمية وبالتحديد للأراضي الزراعية الموجودة ضمن حي الشماسية، فقد أحصت عدد الوحدات السكنية حيث بلغ عددها (٨٦٥) وحدة سكنية ضمن هذا الحي، إذ تجاوزت الأسر على مساحة أرض زراعية وغيرت استعمالها الى خدمات سكنية مما تسبب بانخفاض كفاءة الخدمات ولاسيما مع الطلب المتزايد على الخدمات مع الزمن والذي رافقه جملة من التغيرات السريعة على مختلف الأصعدة ساهمت في زيادة حجم السكان إزاء قلة الخدمات عموماً ولاسيما مع ثبات الحيز المساحي الذي لم يستوعب هذه الزيادة التي تتسم بانخفاض مستوياتها المعيشية وارتفاع أعداد الأسر، فاضطروا الى الاستحواذ على أي أرض زراعية موجودة ضمن منطقة الدراسة والمناطق المحيطة بها . مما أشاع فيها الفوضى والارتباك في تنظيم المدينة وليس من رادع حيث تجاوزت الأسر في هذه المناطق على الخدمات المخصصة لسكان المدينة، مع العلم أن جميع الأراضي المتجاوز عليها هي أراضي زراعية.

وقد وثقت الباحثة هذا العمل بأعداد (استبانة إحصائية) مكونة من عدة أسئلة ، فضلاً عن العمل الميداني، إذ اعتمدت عينة من المجتمع المدروس نسبتها (١٠٪) من الأسر بمقدار (١٠٠) استبانة، وأن كل استبانة تمثل رأي رب الأسرة في الأسئلة المطروحة عليه،

وقد قسمت الدراسة الميدانية على خمسة محاور هي :

أ: المحور السكاني .

ب :- المحور الثقافي .

ج :- المحور الاقتصادي .

د :- المحور العمراني .

هـ : المحور الخدمي .

أ: المحور السكاني ويشمل ما يلي :

مسقط رأس رب الأسرة : أن (٨٦٪) ممن شاركوا في الزحف العمراني هم من سكنة القضاء ونسبة (١٤٪)

من المناطق الاخرى الجدول (٤)

جدول (٤)

مسقط رأس أرباب الأسر المتجاوزة على الأراضي الزراعية في حي الشامية لسنة ٢٠١٦

مسقط الرأس	العدد	%
قضاء الاعظمية	٨٦	٨٦
خارج القضاء	١٤	١٤
المجموع	١٠٠	١٠٠

المصدر : الدراسة الميدانية

التركيب العمري لأرباب الأسر:

تبين إن نسبة (٥٧٪) لأرباب الأسر ممن تقل أعمارهم عن (٢٩) سنة هم أصحاب الأسر النوية المنشطرة عن

الأسر الممتدة لأسباب اجتماعية تمثلت بالزواج المبكر، أما أعمار أرباب الأسر ما بين (٣٠-٤٥) سنة بلغت (٣٤٪)،

في حين شكل أرباب الأسر الذين تزيد أعمارهم عن (٤٥) سنة نسبة (٥٪) الجدول (٥).

جدول (٥)

التركيب العمري لأرباب الأسر المتجاوزة على الأراضي الزراعية في حي الشماسية لسنة ٢٠١٦

النسبة %	العدد	سنة	التركيب العمري
١٢	١٢	٢٤-٢٠	
٤٥	٤٥	٢٩-٢٥	
١٨	١٨	٣٤-٣٠	
١٦	١٦	٣٩-٣٥	
٤	٤	٤٥-٤٠	
٥	٥	٤٥ سنة فأكثر	
١٠٠	١٠٠	المجموع	

المصدر: الدراسة الميدانية

التركيب النوعي للسكان:

يتضح من الجدول (٦) إن نسبة الذكور في المناطق الزراعية بلغت (٥٦%) وهي أعلى من نسبة الإناث

البالغة (٤٤%)، مما يدل على إن منطقة الدراسة تضم نشاطات جاذبة للسكان .

## جدول (٦)

التركيب النوعي لأرباب الأسر المتجاوزة على الأراضي الزراعية في حي الشاسية لسنة ٢٠١٦

التركيب النوعي	العدد	%
ذكور	٥٦	٥٦
اناث	٤٤	٤٤
المجموع	١٠٠	١٠٠

المصدر: الدراسة الميدانية

- عدد الأسر: إن نسبة الأسر النوية في المناطق العشوائية بلغت (٦٦٪)، في حين بلغت نسبة الأسر

الممتدة (٣٤٪) وبذلك تثبت الدراسة الميدانية إن الأسر النوية هي السائدة في المناطق الزراعية . الجدول (٧) .

جدول (٧)

عدد الأسر في الوحدة السكنية المتجاوزة على الاراضي الزراعية في حي الشماسية لسنة ٢٠١٦

النسبة %	العدد	عدد الأسر / أسرة
٦٦	٦٦	واحدة
٢٤	٢٤	اثنان
١٠	١٠	ثلاثة
صفر	صفر	أربعة
١٠٠	١٠٠	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية

حجم الأسرة :

يتأثر حجم الأسرة بالأوضاع الاقتصادية السائدة فينتج عن الأوضاع الاقتصادية المتردية نقص في المساكن ومن ثم ارتفاع حجم الأسرة. تبين إن حجم الأسرة ما بين (٢-٥) نسمة شكل نسبة (٧٤٪). أما الأسر التي حجمها من (٦-٩) نسمة بلغت (٢٠٪) وحجم الأسرة ما بين (١٠\_ فأكثر) نسمة فقد بلغت نسبتهم (٦٪)

## جدول (٨)

حجم الأسرة المتجاوزة على الاراضي الزراعية في حي الشماسية لسنة ٢٠١٦

النسبة %	العدد	حجم الأسرة/ فرد
٧٤	٧٤	٥.٢
٢٠	٢٠	٩.٦
٦	٦	١٠- فاكثر
١٠٠	١٠٠	المجموع

المصدر: الدراسة الميدانية

## ب: المحور العلمي والثقافي ويشمل:

- المستوى العلمي والثقافي: تبين إن (٤٧٪) من أرباب الأسر هم أميين ويشكلون أعلى نسبة مقارنة مع المستويات العلمية الأخرى (الابتدائية والمتوسطة والإعدادية والشهادات الأعلى الأخرى يليها حملة الشهادة الابتدائية (١٥٪) ثم حملة الشهادة (المتوسطة، والإعدادية)، إذ بلغت نسبتهم (٨٪، ١٢٪) لكل منها، ثم حملة شهادة الدبلوم (٨٪) وأخيراً حملة شهادة البكالوريوس (٣٪) ولم تحض هذه الحركة السكانية بمشاركة أي من حملة الشهادات العليا (الماجستير، والدكتوراه). الجدول (٩)

جدول (٩)

المستوى العلمي والثقافي لأرباب الأسر المتجاوزة على الاراضي الزراعية في حي الشماسية لسنة ٢٠١٦

النسبة %	العدد	المستوى العلمي والثقافي
٤٧	٤٧	أمي
٧	٧	يقرا ويكتب
١٥	١٥	ابتدائية
٨	٨	متوسطة
١٢	١٢	إعدادية
٨	٨	معهد
٣	٣	بكالوريوس
صفر	صفر	عليا
١٠٠	١٠٠	المجموع

المصدر: الدراسة الميدانية

ج: المحور المهني والاقتصادي:

- نوع المهنة التي يزاؤها أرباب الأسر: تبين إن ربات البيوت والعاطلين عن العمل يشكلون أعلى نسبة في

هذه المناطق إذ بلغت نسبتهم (٥١٪)، مما يؤكد أن الذين شاركوا في الزحف العمراني هم السكان الفقراء والمعوزين

يليه الكسب (١٦٪) والأخرى (٨٪)، أما نسبة السكان الذين يعملون في القطاع العام في دوائر الدولة (٢٣٪) موزعين على الموظفين (٩٪)، والعسكريون (١٢٪) والمتقاعدون (٤٪)، الجدول (١٠)

## جدول ( ١٠ )

نوع المهنة التي يزاؤها أرباب الأسر المتجاوزة على الأراضي الزراعية في حي الشماسية لسنة ٢٠١٦

نوع المهنة	العدد	٪
عسكري	١٢	١٢
موظف	٩	٩
كاسب	١٦	١٦
متقاعد	٤	٤
عاطل	١٥	١٥
ربة بيت	٣٦	٣٦
أخرى	٨	٨
المجموع	١٠٠	١٠٠

المصدر: الدراسة الميدانية

الدخل الشهري: تبين أن النسبة الأعلى لمقدار الدخل الشهري لأرباب الأسر شكلتها الأسر ذات الدخل الشهري المحصور ما بين (٥٠-٢٠٠) ألف دينار، إذ بلغت نسبتها (١٢٪)، يليها أرباب الأسر الذين يتراوح دخلهم

الشهري ما بين (٢٥٠-٤٠٠) ألف دينار بنسبة مقدارها (٢٠٪)، مما يؤكد إن أرباب الأسر الذين دخلهم الشهري دون (٤٠٠) ألف دينار والذين شكلت نسبتهم مقدار (٣٢٪) هم المسؤولون عن ظهور هذه المناطق، كنتيجة لتدني مستواهم المعيشي، والمهني، وعدم قدرتهم على تحمل تكاليف ارتفاع أسعار الإيجارات والأراضي والوحدات السكنية، مما دفعهم الى الزحف باتجاه الاراضي الزراعية، كما تبين إن نسبة (٥٩٪) من العينة شكلتها الأسر التي يتراوح دخلها الشهري ما بين (٦٥٠-٨٠٠) ألف دينار، تليها الأسر التي يتراوح دخلها الشهري ما بين (٤٥٠-٦٠٠) ألف دينار بنسبة (٩٪) الجدول (١١).

### جدول (١١)

مقدار الدخل الشهري لأرباب الأسر المتجاوزة على الاراضي الزراعية في حي الشماسية لسنة ٢٠١٦

النسبة %	العدد	الدخل الشهري / الف دينار
١٢	١٢	٢٠٠-٥٠
٢٠	٢٠	٤٠٠-٢٥٠
٩	٩	٦٠٠-٤٠٠
٥٩	٥٩	٨٠٠-٦٥٠
صفر	صفر	٨٠٠ الف دينار فأكثر
١٠٠	١٠٠	المجموع

المصدر: الدراسة الميدانية

## د: المحور العمراني شمل على:

ملكية الأرض المبني عليها الوحدة السكنية : تيين أن (١٠٠٪) من الأراضي التي بنيت عليها الوحدات السكنية تعود ملكيتها الى الاشخاص، مما يؤكد غياب الرقابة، الأمر الذي أدى إلى زيادة الزحف العمراني ، مما اسهم بخفض مستوى الخدمات المختلفة في المنطقة ، الجدول (١٢)

## جدول (١٢)

ملكية الأرض المقامة عليها الوحدات السكنية للأسر المتجاوزة على الأراضي الزراعية في حي الشماسية

لسنة ٢٠١٦

ملكية الأرض		
العدد	٪	
١٠٠	١٠٠	ملك خاص
صفر	صفر	ملك دولة
١٠٠	١٠٠	المجموع

المصدر : الدراسة الميدانية

- مساحة الوحدة السكنية: تيين أن الوحدات السكنية ذات المساحة (١٠٠-٢م١٥٠) تشكل النسبة الأكبر وهي السائدة في هذه المناطق، إذ بلغت (٤٢٪)، تليها مساحة الوحدات السكنية (اقل من ٢م١٠٠)، إذ بلغت نسبتها (٣٤٪)، مما يؤكد صغر مساحة الوحدات السكنية في هذه المناطق لأسباب منها ضيق المساحة المتوفرة، وبذلك تبلغ مجموع نسبة مساحة الوحدات السكنية من مساحة اقل من (٢م١٥٠) مقدار (٧٦٪)، أي ثلثي مساحة

الأراضي الزراعية، أما الوحدات السكنية التي مساحتها (١٥١ م<sup>٢</sup> فأكثر) فشكلت نسبة (٢٤٪)، وهو ما استحوذت عليه الأسر الممتدة الكبيرة العدد الجدول (١٣)

جدول (١٣)

مساحة الوحدة السكنية للأسر المتجاوزة على الأراضي الزراعية في حي الشماسية لسنة ٢٠١٦

العدد	٪	مساحة الوحدة السكنية ٢م
٣٤	٣٤	اقل من ١٠٠
٤٢	٤٢	١٠٠- اقل من ١٥٠
٢٤	٢٤	١٥٠- فأكثر
١٠٠	١٠٠	المجموع

المصدر: الدراسة الميدانية

- نوع مادة البناء: اتضح أن نوع مادة البناء التي شيدت بها الوحدات السكنية في هذه المناطق هي مادة (الطابوق)، ، الجدول (١٤) ولا يوجد مواد أخرى مستخدمة في البناء مما يؤكد استقرار هذه الوحدات السكنية وما تشكله من زحف عمراني على الأراضي الزراعية الصورة (٢).

## جدول (١٤)

نوع مادة البناء التي شيدت بها الوحدات السكنية للأسر المتجاوزة على الأراضي الزراعية في حي الشماسية

لسنة ٢٠١٦

نوع مادة البناء	العدد	%
الطابوق	١٠٠	١٠٠
بلوك	صفر	صفر
الصفيح	صفر	صفر
أخرى	صفر	صفر
المجموع	١٠٠	١٠٠

المصدر: الدراسة الميدانية

صورة (٢)

نوع مادة البناء التي شيدت بها الوحدات السكنية للأسر المتجاوزة على الأراضي الزراعية في حي الشماسية

لسنة ٢٠١٦



المصدر: الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ (٢٠١٦/٧/١)

حالة الوحدة السكنية: تبين أن نسبة (١٠٠٪) من الوحدات السكنية حالتها العمرانية (جيدة) الجدول (١٥)

والصورة (٣)

## جدول (١٥)

حالة الوحدة السكنية للأسر المتجاوزة على الأراضي الزراعية في حي الشاسية لسنة ٢٠١٦

حالة الوحدة السكنية	العدد	%
رديئة	صفر	صفر
متوسطة	صفر	صفر
جيدة	١٠٠	١٠٠
المجموع	١٠٠	١٠٠

المصدر: الدراسة الميدانية

## صورة (٣)

الحالة العمرانية للوحدات السكنية للأسر المتجاوزة على الأراضي الزراعية في حي الشاسية لسنة ٢٠١٦



المصدر: الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ (٢٠١٦/٦/١١)

## نوع الوحدة السكنية:

ظهر من الجدول (١٦) أن (٧٩٪) من الوحدات السكنية استحوذت عليه المشتملات الصغيرة التي تبلغ مساحتها اقل من (٢م١٥٠)، وذلك لعدم توفر المساحات الواسعة للأراضي، إما النسب الباقية البالغة (٢١٪) شكلتها الوحدات السكنية المستقلة التي مساحتها اكبر من (٢م١٥٠).

### جدول (١٦)

نوع الوحدة السكنية للأسر المتجاوزة على الأراضي الزراعية في حي الشماسية لسنة ٢٠١٦

نوع الوحدة السكنية	العدد	٪
دار مستقلة	٢١	٢١
مشتمل	٧٩	٧٩
شقة	صفر	صفر
أخرى	صفر	صفر
المجموع	١٠٠	١٠٠

المصدر: الجدول من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

- مدة السكن: ظهر بان من سكن هذه المناطق مدة من (٦ - ١٠ فأكثر) سنة قد بلغت نسبتهم (٩٢٪)، أي ما بين سنة (٢٠٠٣ - ٢٠٠٧) وهو السائد، إذ يؤكد ما حدث في العراق من غياب سلطة القانون والفوضى، وما نتج عنه من انعدام الاستقرار الأمني كل ذلك شجع وأدى إلى ظهور هذه المناطق وتوسعها، أما الذين سكنوا من مدة (١-٥) سنة فبلغت نسبتهم (٨٪)، أي ما بين سنة (٢٠٠٨-٢٠١٦ م)، مما يؤكد استمرارية السكن في هذه المناطق وتوسعها، بسبب الوضع الأمني غير المستقر وتدني المستوى المعيشي والثقافي الجدول (١٧)

## جدول (١٧)

مدة السكن للأسر المتجاوزة على الأراضي الزراعية في حي الشامية لسنة ٢٠١٦

مدة السكن / سنة مد	العدد	%
١-٥	٨	٨
٦-١٠	٧٨	٧٨
١٠ سنوات فأكثر	١٤	١٤
المجموع	١٠٠	١٠٠

المصدر : الجدول من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

- عدد الغرف: بلغت نسبة الوحدات السكنية التي تحتوي على (غرفة) واحدة (١٨٪)، تليها الوحدات السكنية التي تحتوي على (٢) غرفة، وبلغت نسبتها (٢٢٪) اما التي تحتوي على (٣) غرف بلغت نسبتها (٥٥٪)، أما الوحدات السكنية التي تحتوي على (٤ فأكثر) غرفة فشكلت نسبة (٥٪)، وهو ما يعكس حجم الأسرة، ومستواها المعيشي، والثقافي ومساحة الوحدة السكنية، الجدول (١٨).

جدول (١٨)

عدد الغرف في الوحدة السكنية للأسر المتجاوزة على الأراضي الزراعية في حي الشماسية لسنة ٢٠١٦

غرفة	العدد	%
عدد الغرف		
واحدة	١٨	١٨
اثنان	٢٢	٢٢
ثلاثة	٥٥	٥٥
أربعة	٥	٥
المجموع	١٠٠	١٠٠

المصدر: الجدول من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

- عدد الحمامات:

تبين إن الوحدات السكنية التي تحتوي على (١) حمام كانت نسبتها (٤٣٪)، أما الوحدات السكنية التي تحتوي على (٢) حمام فشكلت نسبة مقدارها (٣٤٪)، أما الوحدات السكنية التي تحتوي على ثلاثة حمامات فقد شكلت نسبة (٣٣٪) الجدول (١٩).

## جدول (١٩)

عدد الحمامات في الوحدة السكنية للأسر المتجاوزة على الأراضي الزراعية في حي الشماسية لسنة ٢٠١٦

عدد الحمامات / حمام	العدد	%
واحد	٤٣	٤٣
اثنان	٣٤	٣٤
ثلاثة	٣٣	٣٣
أربعة	صفر	صفر
المجموع	١٠٠	١٠٠

المصدر: الجدول من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

وجود المرآب في الوحدة السكنية: شكلت الوحدات السكنية التي تحتوي مرآب نسبة (٣١٪)، أما الوحدات السكنية التي لا تحتوي على مرآب فبلغت نسبتها (٦٩٪) وهذا يرتبط بالمستوى المعيشي للسكان، والثقافي، والعلمي ومساحة الوحدة السكنية، الجدول (٢٠).

## جدول (٢٠)

وجود المرآب في الوحدة السكنية للأسر المتجاوزة على الأراضي الزراعية في حي الشماسية لسنة ٢٠١٦

مرآب	العدد	%
نعم	٢١	٢١
كلا	٧٩	٧٩
المجموع	١٠٠	١٠٠

المصدر: الجدول من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

- وجود الحديقة في الوحدة السكنية : تبين أن (٢١٪) من الوحدات السكنية توجد فيها حدائق، إما الوحدات السكنية الباقية فلا توجد فيها حديقة، إذ بلغت نسبتها (٧٩٪)، وذلك حسب حجم الأسرة، والمستوى العلمي والثقافي، والمستوى المعيشي، ومساحة الوحدة السكنية . الجدول (٢١).

## جدول (٢١)

وجود الحديقة في الوحدة السكنية للأسر المتجاوزة على الأراضي الزراعية في حي الشاسية لسنة ٢٠١٦

حديقة	العدد	%
نعم	٢١	٢١
كلا	٧٩	٧٩
المجموع	١٠٠	١٠٠

المصدر : الجدول من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

## شكل الشوارع :

بالرغم من ان هذه الوحدات السكنية تقع داخل التصميم الاساس للمدينة الا انها تعد مناطق غير مخططة باعتبارها مناطق زحف عمراني لذلك نلاحظ ان شكل الشوارع غير متشابهة فهناك شوارع عرضها (م٣) شكلت نسبة (٧٦٪)، واخرى (م٤) شكلت نسبة (١٣٪) اما الشوارع التي لا يتجاوز عرضها (م٦) فشكلت النسبة القليلة (١١) لان تصميم هذه الوحدات اعتمد على سكانها. الجدول (٢٢) والصورة (٤) و (٥)

جدول (٢٢)

عرض الشارع في منطقة الدراسة

عرض الشارع	العدد	%
م٣	٧٦	٧٦
م٤	١٣	١٣
م٥	/	/
م٦ فأكثر	١١	١١

المصدر: الجدول من عمل الباحثة بالاعتماد على الدراسة الميدانية

صورة (٤)

شكل الشوارع في منطقة الدراسة



المصدر: الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ (٢٣/٦/٢٠١٦)

صورة (٥)

شكل الشوارع في منطقة الدراسة



المصدر: الدراسة الميدانية التقطت الصورة بتاريخ (٢٣/٦/٢٠١٦)

## الاستنتاجات:

١. ان نشوء الزحف العمراني في هذه المنطقة بعد سنة (٢٠٠٣) كان نتيجة لغياب سلطة القانون والفوضى التي عمت البلد.
٢. تبين ان مساحة الاراضي المخصصة للاستعمال الزراعي كانت (١٢) كم ٢ سنة (٢٠٠٢) تناقصت هذه المساحة لتصل الى (٢ كم ٢) في سنة (٢٠١٦) نتيجة الزحف العمراني على هذه المناطق.
٣. تبين ان عدد سكان هذه المنطقة قد ارتفع من (٨٣١) نسمة سنة ٢٠٠٧ الى (١٣٧٨) نسمة في سنة ٢٠١٦
٤. تبين ان جميع الوحدات السكنية المقامة في هذه المنطقة تفتقد الى التخطيط الجيد الذي تتمتع به اي مدينة من حيث شكل الوحدات السكنية، ومساحتها، نظام تقسيم الشوارع، وخدمات البنى التحتية، وبذلك شوهدت النسيج الحضري .
٥. فضلا عما تقدم فان هذه المنطقة بالرغم من انها تعود اداريا الى بلدية الاعظمية الا انها تفتقد الى خدمات البنى التحتية لانها ذات استعمال زراعي، مما ادى بسكانها الى التجاوز على خدمات البنى التحتية الخاصة بالمناطق المجاورة لها الأمر الذي أدى انخفاض كفاءة الخدمات .

## النوصيات:

- أمام اتساع هذه الاستعمالات في منطقة الدراسة لا سيما وأنها منطقة زراعية لا توجد فيها قيود تحدد نمط استعمالات الأرض للأغراض السكنية، بل يتم التشييد حسب رغبة صاحب الأرض وقدراته الاقتصادية والاجتماعية ولاسيما الظهور لذا فمن الأفضل وضع مجموعة من الإجراءات التي تحد من هذا التوسع أهمها:
١. وقف الزحف العمراني الذي يحدث في المناطق الزراعية في حي الشماسية والتوجه نحو مناطق أخرى من خلال استحداث أحياء جديدة في مناطق غير صالحة للزراعة .
  ٢. عدم منح أجازات البناء للمساكن في الأراضي الزراعية ، أو فرض ضرائب مالية عالية للبناء في تلك المناطق .
  ٣. تحديد مساحة المسكن على وفق المعايير المعتمدة من قبل هيئة التخطيط .
  ٤. إصدار القرارات التي تمنع قلع أشجار البساتين لغرض بناء المساكن وفرض غرامات مالية باهضة على الأشخاص الذين يتجاوزون هذه القرارات .

## الهوامش:

- ١ - محمد تيسير احمد، دراسة الزحف العمراني وأثره على البيئة والأراضي الزراعية في مدينتي رام الله والبيرة باستخدام تقنيات نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد، رسالة ماجستير، جامعة بيرزيت، ٢٠١٣م، ص ٢١.
٢. محمد احمد، آثار بيئية واقتصادية خطيرة جراء الزحف العمراني على المساحات الخضراء، جريدة المدى اليومية، بغداد، العراق، تاريخ النشر: الإثني ٠٨-٠٨-٢٠١١.
٣. احمد العمر، رصد الزحف العمراني لمدينة حمص وما حولها بين عامي ٢٠٠٥-٢٠١٥ باستخدام تقنيات الاستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية، مجلة البعث، العدد ٥٥، سوريا، ٢٠١٥م، ص ٢٢.
- ٤.
٥. احمد عماد، الزحف العمراني لمدينة الرباط، جامعة الحسن الثاني، كلية الاداب، الدار البيضاء، المغرب، رسالة ماجستير غير منشورة، ٢٠١٤م، ص ٥٤.
٦. المصدر نفسه، ص ٥٧.
٧. امانة بغداد، دائرة بلدية الاعظمية، احصاءات سكان حي الشاسية، ٢٠١٦، بيانات غير منشورة ووزارة التخطيط والتعاون الانمائي، احصاءات السكان لمدينة بغداد، ٢٠١٦.
٨. المصدر نفسه.
٩. وزارة التخطيط والتعاون الانمائي، احصاءات السكان لمدينة بغداد، ٢٠١٦، ص ٣٣.
١٠. وزارة التخطيط والتعاون الانمائي، دراسة الزحف العمراني لضواحي بغداد، ٢٠١٤م، ص ٥٥.
- ١١ - عبد الجليل ضاري عطا الله، المناطق الخضراء مفهومها واهميتها، مجلة المخطط والتنمية، مركز التخطيط الحضري والدراسات العليا، جامعة بغداد، العدد ١٤، كانون الاول ٢٠٠٥، ص ٨٩.

## المصادر:

- ١- احمد العمر، رصد الزحف العمراني لمدينة حمص وما حولها بين عامي ٢٠٠٥-٢٠١٥ باستخدام تقنيات الاستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية، مجلة البعث، العدد ٥.
- ٢- احمد عماد، الزحف العمراني لمدينة الرباط، جامعة الحسن الثاني، كلية الاداب، الدار البيضاء، المغرب، رسالة ماجستير غير منشورة، ٢٠١٤.
- ٣- امانة بغداد، دائرة بلدية الاعظمية، احصاءات سكان حي الشامية، ٢٠١٦، بيانات غير منشورة.
- ٤- الله والبيرة باستخدام تقنيات نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد، رسالة ماجستير، جامعة بيرزيت، ٢٠١٣م.
- ٥- محمد احمد، آثار بيئية واقتصادية خطيرة جراء الزحف العمراني على المساحات الخضراء، جريدة المدى اليومية، بغداد، العراق، تاريخ النشر: الإثني ٠٨-٠٨-٢٠١١.
- ٦- محمد تيسير احمد، ١٢٢٧ - دراسة الزحف العمراني وأثره على البيئة والأراضي الزراعية في مدينتي رام الله والبيرة باستخدام تقنيات نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد، رسالة ماجستير، جامعة بيرزيت، ٢٠١٣م.
- ٧- وزارة التخطيط والتعاون الانمائي، احصاءات السكان لمدينة بغداد، ٢٠١٦.
- ٨- وزارة التخطيط والتعاون الانمائي، دراسة الزحف العمراني لضواحي بغداد، ٢٠١٤.