



Spatial analysis of urban land use violations in the city of Hit

ABSTRACT

The study aims to analyze the spatial distribution of urban land use encroachments in the city of Hit. The municipal boundaries of Hit Municipality amounted to 1,287.66 hectares, while the master plan area was 973.24 hectares. The utilized area amounted to 658.82 hectares. The master plan for Hit City constitutes approximately 65% of the municipal boundaries, while the utilized area amounted to approximately 40.7% of the master plan, excluding agricultural land, orchards, and green and open areas. The peak of encroachments occurred between 2005 and 2007, when 275 encroachments were recorded. These encroachments varied between residential and state-owned encroachments. The number of encroachments in the study area reached 1,124, while the number of population encroachments reached 1,106. The percentage of population encroachments varied between neighborhoods, with the highest percentage being in Al-Khader neighborhood at 17.2%, and the lowest in Al-Askari neighborhood at 0.1%. Meanwhile, state-owned works violations were fewer in number, amounting to 18 encroachments distributed among the neighborhoods. The highest percentage was in Al-Bakr neighborhood at 33.3%, and the lowest was in Al-Khader and Al-Askari neighborhoods at 5.6%. The study showed that most of the encroachments were residential, with 984 residential units encroaching. The highest encroachment of units was in Al-Bakr neighborhood at 33.8%, and the lowest was in Al-Askari neighborhood at 0.3%. These encroachments were on high lands, green orchards, residential buildings, the Euphrates River bank, vacant lands, and valleys.

* Corresponding Author
Imad Tarik Omar Saleh

Al-Hadithy
General Directorate of
Education in Salah Al-Din
Governorate

Email:
emadtarik9@gmail.com

Keywords: spatial
land , overtakings,analysis
heat city , urban,uses

Article history:
Received: 2025-03-26
Accepted: 2025-04-13
Availableonline: 2025-05-01



التحليل المكاني للتجاوزات في استعمالات الأرض الحضرية في مدينة هيت

م.د عماد طارق عمر صالح الحديثي
رئيس أبحاث أقدم على ملاك وزارة التربية
المديرية العامة للتربية في محافظه صلاح الدين

المُستخلص

تهدف الدراسة إلى تحليل التوزيع المكاني للتجاوزات في استعمالات الأرض الحضرية الحاصلة في مدينة هيت، بلغت مساحة الحدود البلدية لبلدية هيت 1287.66 هكتار، بينما مساحة المخطط الأساسي 973.24 هكتار، وبلغت المساحة المستغلة 658.82 هكتار، ويشكل المخطط الأساسي لمدينة هيت ما يقارب 65 % من حدود البلدية، بينما بلغت المساحة المستغلة ما يقارب 40.7 % من المخطط الأساسي، بعد استبعاد مساحة الأراضي الزراعية والبساتين والمناطق الخضراء والمفتوحة منها، وبلغت ذروته التجاوزات في اعوام 2005-2007، إذ وصلت التجاوزات إلى 275 تجاوز، وتباينت التجاوزات ما بين تجاوز سكني، وتجاوز للدولة.

بلغ عدد المتجاوزين في منطقة الدراسة 1124 تجاوز، وقد بلغت تجاوزات السكان 1106 تجاوز، وتباين نسبة تجاوز السكان بين الأحياء، إذ بلغت أعلى نسبة في حي الخضر بنسبة 17.2 %، وأقلها في حي العسكري بنسبة 0.1 %، بينما تجاوزات اشغال الدولة كانت أقل عدداً وبلغت 18 تجاوز موزعة على الأحياء، وأعلى نسبة كانت في حي البكر بنسبة 33.3 %، أقلها في حي الخضر والعسكري بنسبة 5.6 %. وبينت الدراسة أنّ التجاوزات في معظمها سكنية، وبلغ عد الوحدات السكنية المتجاوزة 984 وحدة سكنية، وأعلى تجاوز للوحدات كان في حي البكر بنسبة 33.8 %، وأقلها في حي العسكري بنسبة 0.3 %، وكانت هذه التجاوزات الدراسة على الأراضي المرتفعة، والبساتين الخضراء، ومباني سكنية، ووضفة نهر الفرات، وأراض بيضاء، ومحرم وادي.

الكلمات المفتاحية: تحليل مكاني، التجاوزات، استعمالات الأرض، الحضرية، مدينة هيت
المقدمة :

إنّ ظاهرة التوسع الحضري للمدن الصغيرة والكبيرة على حدٍ سواء باتت تشغل بال المختصين في التخطيط الحضري إذ إنّ التمرکزات السكانية واختلال توزيع السكان في بعض المدن أضحت ظاهرة عامة إلا أنّ حدتها تختلف من مدينة إلى أخرى، ويصاحب هذه الظاهرة ظهور العديد من المشاكل كمشكلة السكن والامتدادات العمرانية العشوائية داخل وعلى اطراف المدن والاكتظاظ السكاني وتلوث البيئة وغيرها من المشاكل التي تحول دون توفير الحياة المناسبة لسكان تلك المدن، ويتطلب لمعالجة تلك المشاكل جهود كبيرة وتكاليف عالية، ويأتي اهتمام المخططين في السيطرة على النمو السكاني والعمراني للمدن بهدف تأمين المستوى المطلوب من الحياة في المدينة بعيداً عن مختلف المشاكل (الاعسم، 1986، ص 36).

مشكلة التجاوزات من المشاكل الدول التي لا تتوفر فيها الشروط الخاصة بالتخطيط للمدن والأحياء، وهي محصلة عوامل اجتماعية واقتصادية وسياسية وتخطيطية وعمرانية، ويعزى سببها إلى فقدان التوازن ما بين النمو السكاني والنمو

الاقتصادي، فضلاً عن عدم وجود توازن بين إدارة المدينة والفكر التخطيطي الذي أنتج التصميم الأساسي لها، ففي العراق وفي مدينة هيت تحديداً (منطقة دراستنا) تبلورت هذه المشكلة وتفاقت لاسيما بعد التطورات السياسية التي مر بها البلد، وعدم الاستقرار الأمني فيها والذي يصعب معه المحافظة على النسق والنظام الحضري، بعد فقدان قدرة المدينة على التحكم باستعمالات الأرض ومحاسبة المتجاوزين، فضلاً عن النمو السكاني وازدياد عدد الأسر، وتحسن المستوى المعيشي للسكان.

1- مشكلة الدراسة:

إن مشكلة الدراسة تركز على ظاهرة النمو الحضري لمدينة هيت، وبالتالي توسعها وما رافقه من ظهور مشاكل لها أبعاد اجتماعية واقتصادية وعمرانية وبيئية وخدمية والتي كان للنمو غير الطبيعي لمدينة هيت دور في خلقها. ويمكن صياغة مشكلة بعدد من الأسئلة وكالاتي:

- 1- ما هو حجم وطبيعة التجاوزات على الأراضي في مدينة هيت؟
- 2- هل هناك أسباب أدت إلى اختلاف مكاني وزماني في التجاوزات في منطقة الدراسة؟
- 3- ماهي النتائج والحلول المقترحة لمعالجة مشكلة التجاوزات على الأراضي في مدينة هيت؟

2- فرضية الدراسة:

تقوم دراستنا على فرضية وجود تجاوزات على الأراضي في مدينة هيت، إذ تتفاوت أحجام وأماكن هذه التجاوزات، مما يخلق مشاكل في التصميم الأساسي لمدينة هيت، كما تختلف أشكال التجاوزات باختلاف العوامل المؤثرة فيها مما يجعلها مختلفة من ناحية تأثيرها في المدينة الأم، كلما نمت المدينة نمواً عشوائياً تفاقت المشاكل التخطيطية والعمرانية والاجتماعية والاقتصادية والخدمية فيها كما هو الحال في مدينة هيت.

3- أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى دراسة التجاوزات في مدينة هيت، وتوزعها المكاني، واتجاهاته الحالية ونمط هذه التوسعات والتجاوزات التي أحدثتها على التصميم الأساسي للمدينة والمشاكل التخطيطية التي ظهرت في المدينة كنتيجة للتوسع الغير متوازن والمتسارع وذلك للخروج باستنتاجات وتوصيات من شأنها أن تضع حداً للتجاوزات للمدينة، وإحلال التوسع المخطط والمدرس ليكون النمط المتبع حاضراً ومستقبلاً لغرض المحافظة على حضرية المجتمع لمدينة هيت.

4- أهمية الدراسة:

تكمن أهمية الدراسة في ان التجاوزات جاءت نتيجة أسباب متعددة، أهمها سوء الأوضاع الاقتصادية، وهذا أدى إلى انخفاض المستوى الاجتماعي والاقتصادي والصحي، فضلاً عن تدهور المستوى الجمالي للمدينة.

5- مفاهيم ومصطلحات الدراسة:

التجاوزات: يقصد به الاستيلاء على الأراضي الشاغرة من قبل جهة سواء كانت أفراداً أو جماعات أو مؤسسات، وهي ليست ملكاً لها بل مملوكة للدولة أو للأشخاص واستغلالها خلافاً لما يقرره المخطط الأساسي وخلافاً لصنف الاستعمالات المحدد ضمن التصميم الأساسي للمدينة (الاعسم، 1986، ص 19).

التخطيط الحضري: يعرف بأنه اختيار المواقع الملائمة لتوسع المدن القائمة، وحل مشاكلها (السكن، نقل، ترفيه، خدمات مختلفة)، واختيار مواقع ملائمة لإقامة مدن جديدة وتوسيع استعمالات الأرض عليها. (الدليمي، 2002، ص 18).

الحضرية: ويقصد بها عملية تغير نوعي في نظرة الناس للحياة وأنماط سلوكهم وفي مجموعة التنظيمات التي أوجدوها ومارسوها، ويعرفها البعض بأنها حضارة المدن وطريقة حياة سكانها. أو عملية من عمليات التغير الاجتماعي يتم بواسطتها انتقال أهل الريف إلى المدن واكتسابهم تدريجياً أنماط الحضر ويحدث التكيف الحضري إذا ما اكتسبوا أنماط الحياة الحضرية (الاسدي، 1985، ص 25).

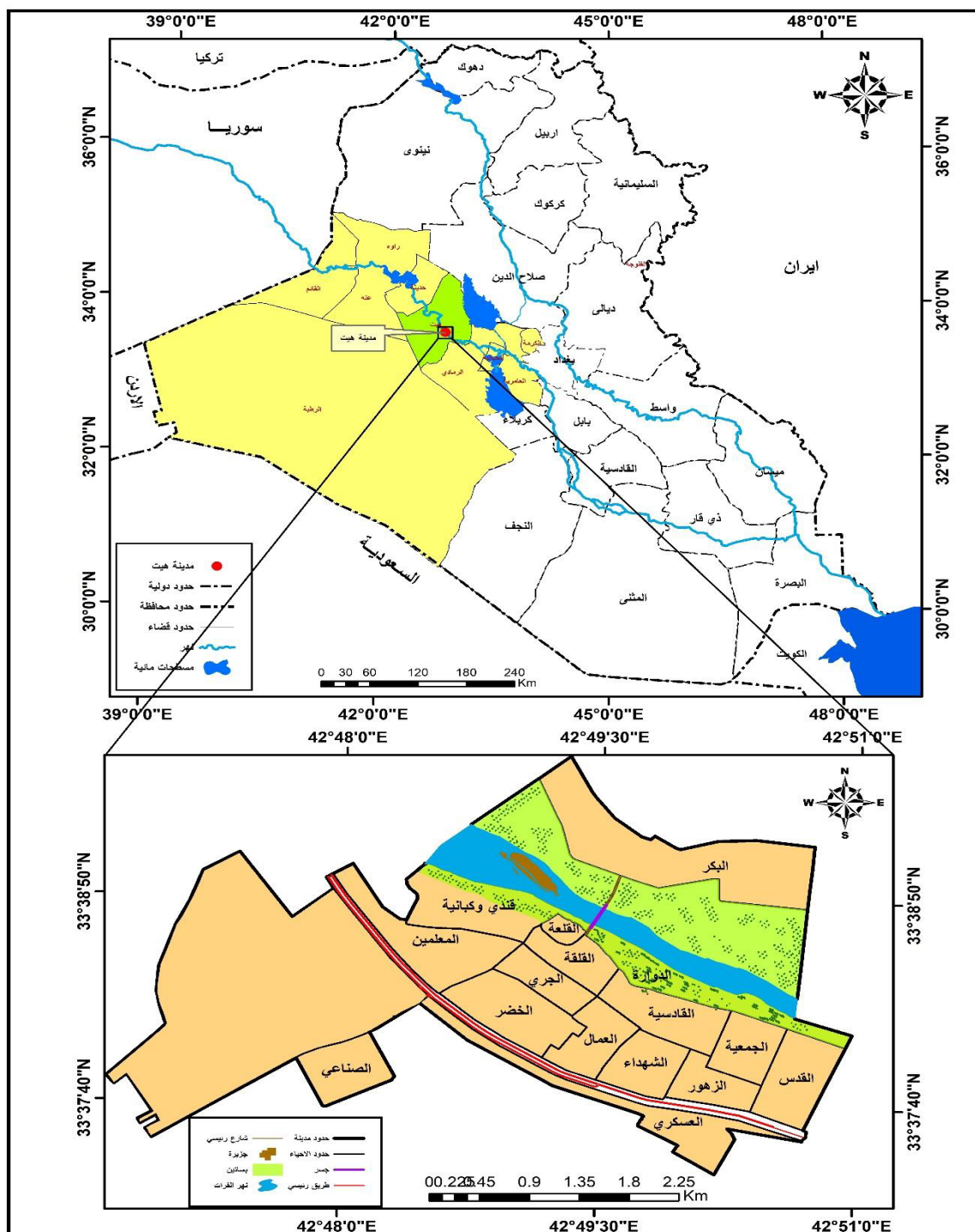
النمو الحضري: يعني زيادة عدد سكان المدن ذات الأحجام المختلفة وذلك عن طريق النمو الطبيعي للسكان أو عن طريق الهجرة إليها (الصفار، 1989، ص 47).

استعمالات الأرض: يقصد باستعمال الأرض نشاط الإنسان على الأرض الذي يرتبط بها ارتباطاً مباشراً، ويتضمن هذا النشاط الفعاليات كافة الممارسات على وحدة مساحية معينة سواء كانت حضرية، تتعلق بالسكن والفعاليات الصناعية والتجارية والخدمية، أم ريفية تتعلق بالاستثمار المباشر لوحدة المساحة في فعاليات زراعية أو تجارية أو صناعية (الجنابي، 1977، ص 84).

6- موقع منطقة الدراسة:

تمثلت منطقة الدراسة بحدود مدينة هيت ضمن التصميم الأساسي كما هو مبين في الخريطة (1)، وتبلغ مساحة المدينة 1066.3 هكتار، ويحدها من جهة الشرق وادي حمادي وجهة الغرب وادي بصائر وجهة الشمال حي البكر أما جهة الجنوب فتتمثل بحي الخضر والحي الصناعي. أما حدودها الفلكية فتحدد بوقوعها على دائرتي عرض (17° 37' - 33° 39' 38") شمالاً، وخطي طول (42° 46' 38" - 42° 50' 58") شرقاً، تحتوي مدينة هيت على 14 حي سكني.

الخريطة (1) موقع منطقة الدراسة من العراق



المصدر: المديرية العامة للمساحة و خريطة العراق الإدارية مقياس 1/10000. خريطة المخطط الأساسي لمدينة هيت ، وزارة البلديات والأشغال العامة مديرية مدينة هيت، شعبة تنظيم المدن، 2022.

تمثل مدينة هيت مساحة من الأرض تتكون من مجموعة من المناطق بأنماط وتوزيعات مكانية مختلفة يمثل حي القلعة الهيكل العمراني لها، الذي يتركز في الجزء الشمالي الغربي من المدينة القديمة فيما يقع موضعه حالياً في وسط المدينة ، أما القسم الشمالي فيمثل حي البكر والقسم الغربي يضم حي المعلمين الأولى والثانية فضلاً عن توسعات المعمورة الجديدة، فيما يضم القسم الجنوبي حي الخضر والحي العسكري، بينما القسم الشرقي يشمل حي القدس وحي الجمعية وحي الزهور، أما عن مركز المدينة فيتكون من حي القلعة وحي القلعة وحي الدوارة وحي العمال وحي الإطفاء وحي القادسية، كما هو مبين في الجدول رقم (1)

الجدول رقم (1) مساحة الأحياء السكنية في مدينة هيت.

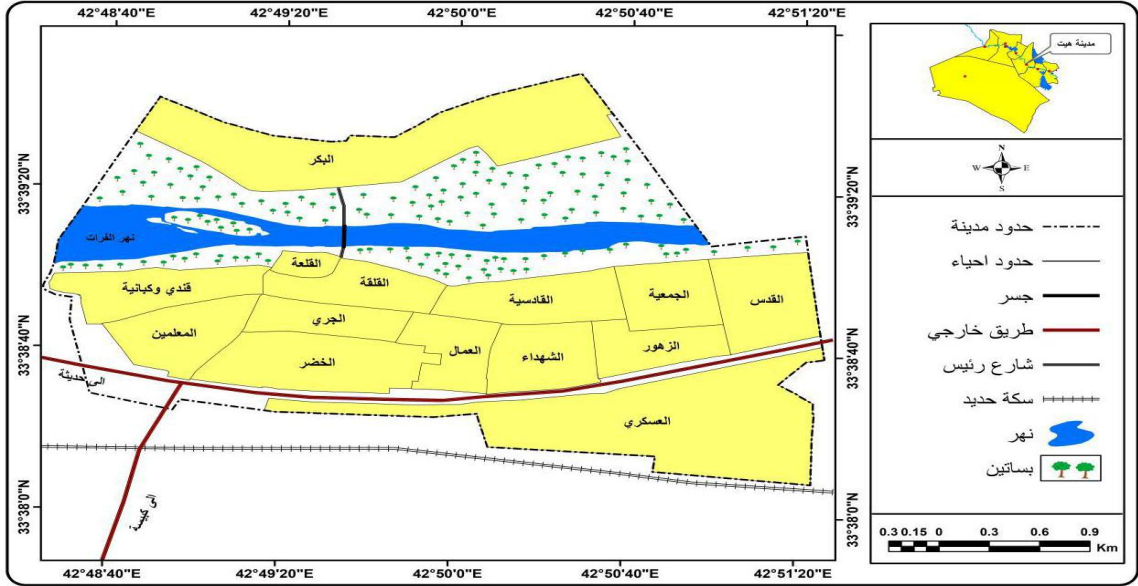
اسم الحي	المساحة	النسبة %
حي القلعة	7.9	1.3
حي القلعة	28.9	4.7
حي المعلمين	38.72	6.3
حي الشهداء	35	5.7
حي العمال	28.4	4.6
حي الخضر	55.3	9.0
حي القادسية	37.8	6.2
حي الجمعية	29.7	4.8
حي الزهور	28.6	4.7
حي القدس	40.5	6.6
حي البكر	125.2	20.4
حي فندي والكبانية	36.5	6.0
حي العسكري	139.6	22.8
حي الجري	26.7	4.4
المجموع	658.82	100

المصدر: وزارة البلديات والأشغال العامة مديرية مدينة هيت، شعبة تنظيم المدن 2022.

وتمثل مدينة هيت المركز الإداري لقضاء هيت بشكل عام والمركز الخدمي لمركز قضاء هيت بشكل خاص، وتضم المدينة ضمن مخططها الأساسي أربعة عشر حياً سكنياً من الأحياء السكنية الأساسية المسجلة لدى دوائر البلدية كما في الخريطة (2)، وتسعة أحياء جديدة غير مسجلة وغالبيتها تكونت بشكل عشوائي وأصلها تجاوزات على المخطط

الأساسي للمدينة وأخرى تكونت خارج المخطط، ويحتل الحي العسكري من حيث المساحة النسبة الأكبر التي بلغت 22.8 %، فيما جاء حي القلعة ليحتل النسبة الأقل بين الأحياء والبالغة 1.3 % من مساحة المخطط الأساسي.

الخريطة رقم (2) الأحياء السكنية في مدينة هيت لعام 2022.

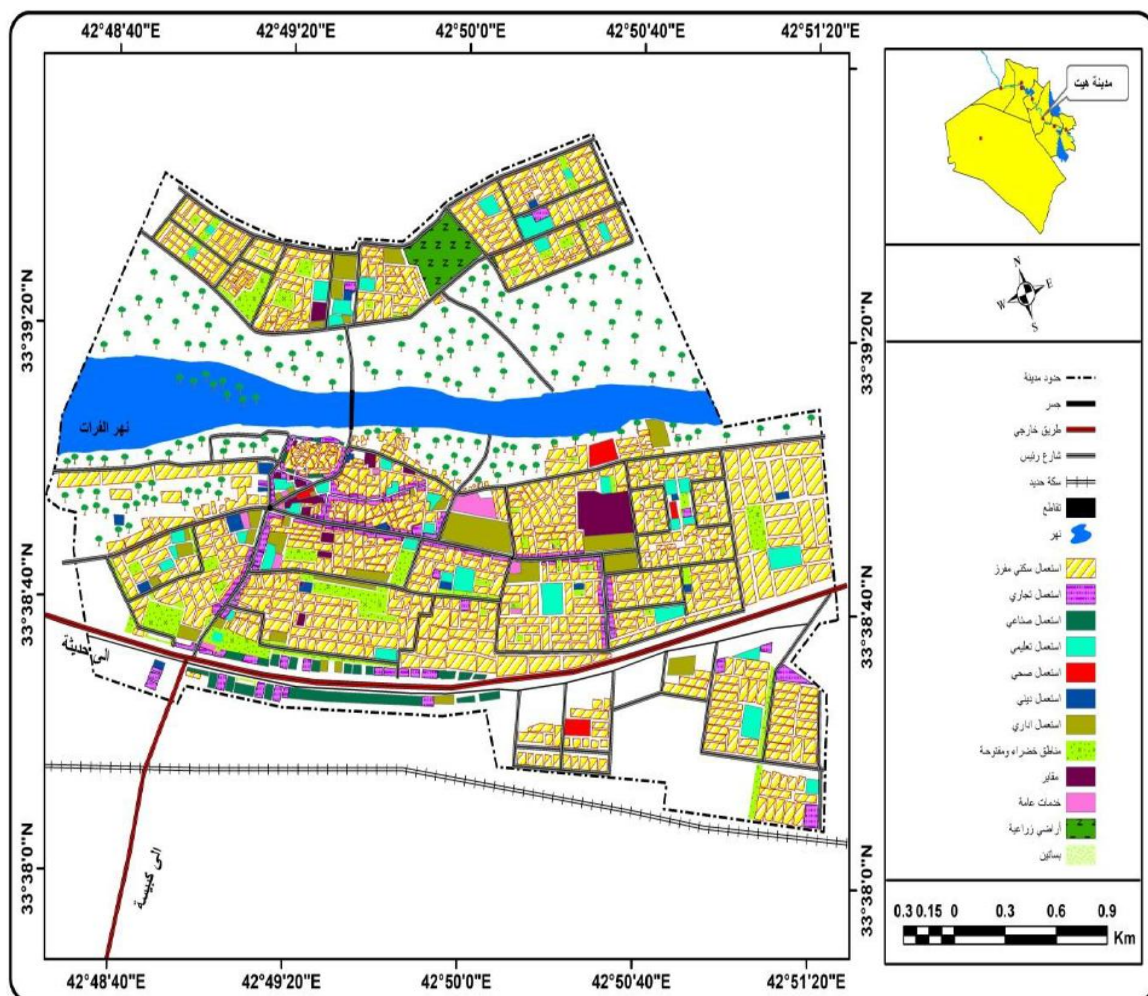


المصدر: وزارة البلديات والأشغال العامة مديرية مدينة هيت، شعبة تنظيم المدن 2022.

أولاً- استعمالات الأرض الحضرية في مدينة هيت لعام 2022:

تعتبر الطريقة التي يستغل بها السكان أرض مدينتهم عن مدى تطورهم الحضاري، لذا فإن أي تجاوز أو استعمال عشوائي لأرض المدينة سوف ينعكس على صورة وشكل وظيفية تلك المدينة، ويؤثر ذلك في نموها وتطورها العمراني والحضري حاضراً ومستقبلاً، ولتحقيق حالة من التوازن الشامل للمدينة، لابد من فرض قوانين خاصة تلبي متطلبات الإنسانية وتحافظ على النسيج الكلي والبنية الحضرية للمدينة. وتبلغ مساحة الحدود البلدية للبلدية 1287.66 هكتار، بينما مساحة المخطط الأساسي 973.24 هكتار، وبلغت المساحة المستغلة 658.82 هكتار، ويشكل المخطط الأساسي لمدينة هيت ما يقارب 65 % من حدود البلدة، بينما بلغت المساحة المستغلة ما يقارب 40.7 % من المخطط الأساسي، بعد استبعاد مساحة الأراضي الزراعية والبساتين والمناطق الخضراء والمفتوحة منها، كما هو مبين في الخريطة رقم (3). وهذه المساحات تتعرض للتغير بسبب عمليات التوسع العمراني، كما أنها تتأثر بالعوامل الطبيعية والبشرية المحيطة بها.

الخريطة (3) التصميم الأساسي لمدينة هيت لعام 2022.



المصدر: خريطة المخطط الأساسي لمدينة هيت 2022 المحدث، وزارة البلديات والأشغال العامة مديرية مدينة

هيت، شعبة تنظيم المدن 2022.

يبين الجدول (3) استعمالات الأرض الحضرية في مدينة هيت، وبلغت مساحة الاستعمالات في مدينة هيت 658.82 هكتار من مساحة التصميم الأساسي للمدينة، وبلغت مساحة الأراضي غير المستغلة 628.84 هكتار.

الجدول (3) استعمالات الأرض الحضرية في مدينة هيت لعام 2022.

النسبة من المساحة الكلية %	المساحة /هكتار	نوع الاستعمال	النسبة % من المساحة المستغلة	المساحة /هكتار	نوع الاستعمال
20.3	260.8	سكني	39.6	260.8	سكني
22.8	294.2	النقل	44.7	294.2	النقل
1.6	20.5	التجارة	3.1	20.5	التجارة
0.7	9.5	الصناعة	1.4	9.5	الصناعة
1.7	22.4	التعليم	3.4	22.4	التعليم
0.3	3.3	الصحة	0.5	3.3	الصحة
0.6	8.22	الترفيه	1.2	8.22	الترفيه
0.3	3.3	الديني	0.5	3.3	الديني
0.7	9.3	المقابر	1.4	9.3	المقابر
1.8	23.4	الإداري	3.6	23.4	الإداري
0.3	3.9	خدمات عامة	0.6	3.9	خدمات عامة
24.4	314.42	الأراضي المكشوفة	100	658.82	المجموع
16.3	210.3	البساتين			
0.7	8.5	أراض زراعية			
1.6	20.18	أراض خضراء ومفتوحة			
5.9	75.44	أراض فارغة			
100	1287.66	المجموع			

المصدر: : وزارة البلديات والأشغال العامة مديرية مدينة هيت، شعبة تنظيم المدن 2022.

ثانياً - التجاوزات في مدينة هيت:

شهدت مدينة هيت كسائر مدن العالم تطوراً ملحوظاً في وحدتها الاجتماعية الحضرية، وأخذت المدينة بالتوسع والنمو وبشكل متسارع يفوق قدرة استعمالات الأرض وبكل أنواعها عن تقبل واستيعاب هذا التطور، وينظر أحياناً إلى هذا التطور والنمو على أنه حالة طبيعية، وأحياناً أخرى ينظر إليه على أنه تجاوز وذلك لأنه يبعد المدينة عن النواة التاريخية لها وتكوين مناطق عشوائية، اتخذت معظمها من أطرافها مستقراً لها فشكلت عبئاً على خدماتها، وبذلك تفقد تلك المناطق العشوائية أبسط الخدمات الصحية وبكل المقاييس فصارت تلك المناطق سبباً للفوضى الاجتماعية والاقتصادية، وإلى جانب تلك العشوائيات ظهرت تجاوزات بنوع آخر وبأماكن أخرى تمثلت بتغيير استعمالات الأرض واستغلال المساحات المطلة على الشارع باستعمال تجاري (محلات) شوهدت الواجهات الأمامية لتلك الوحدات السكنية، إن تحديد بداية ظهور التجاوزات في مدينة هيت وفي المناطق المرتفعة تحديداً يعود إلى فترة تعرض المدينة إلى الفيضانات والتي تتراوح ما بين 3 - 4 فيضان في السنة، وذلك قبل بناء السدة على نهر الفرات لحماية مدينة هيت من الفيضان وتلحق تلك الفيضانات بأهل المدينة أذى وأخطار والأمراض التي تفتك بحياة السكان وتخلف الدمار بالمدينة، فاتخذ السكان من المناطق المرتفعة مأوى لهم لينجو من خطر تلك الفيضانات، ولأسيما فترة السبعينيات فتعرضت تلك المناطق للتجاوزات من قبل السكان الناجين من خطر الفيضان بعد تعرض مساكنهم للغرق، وأخذت هذه التجاوزات تزداد في الفترة ما بين 2007 - 2008، فقد بلغت التجاوزات خلال هذه السنوات 275 - 185 تجاوزاً على التوالي، واستمرت هذه التجاوزات حتى الوقت الحالي بأشكال وحجوم مختلفة.

الجدول رقم (4) اعداد ونسب التجاوزات في مدينة هيت 2022.

تاريخ التجاوز	نوع العقار المتجاوز عليه	الجهة المتجاوزة	نوع التجاوز (حكومي - غير حكومي)	العدد	النسبة %
2004	مبنى	مواطن	غير حكومي	69	6.1
2005	مبنى	مواطن	غير حكومي	96	8.5
2006	مبنى	مواطن	غير حكومي	72	6.4
2007	مبنى	مواطن	غير حكومي	275	24.5
2008	مبنى	مواطن	غير حكومي	185	16.5
2009	مبنى	مواطن	غير حكومي	38	3.4
2010	مبنى	مواطن	غير حكومي	4	0.4

0.0	-	-	-	لا يوجد	2011
0.0	-	-	--	لا يوجد	2012
7.6	85	2 حكومي و الباقي غير حكومي	مواطن	مبنى	2013
0.0	-	-	-	لا يوجد	2014
0.5	6	غير حكومي	مواطن	مبنى	2015
8.4	94	غير حكومي	مواطن	مبنى	2016
1.2	13	غير حكومي	مواطن	مبنى	2017
2.1	24	غير حكومي	مواطن	مبنى	2018
1.1	12	غير حكومي	مواطن	مبنى	2019
2.9	33	غير حكومي	مواطن	مبنى	2020
4.8	54	غير حكومي	مواطن	مبنى	2021
5.7	64	غير حكومي	مواطن	مبنى	2022
100	1124	-	-	-	المجموع

المصدر: مديرية بلديات الأنبار، جرد التجاوزات لمدينة هيت، سجلات غير منشورة، لسنة 2022.

شهدت مدينة هيت حالات متعددة من التجاوزات تختلف في النوع والحجم والشكل والمساحة فضلاً عن اختلاف توزيعها المكاني بين أحياء المدينة، وذلّم تلعاً لمساحة الأحياء وعدد سكانها، ولكن التجاوز الأكثر شيوعاً في أحياء مدينة هيت هو التجاوز بشكل وحدات سكنية وعلى أراضٍ تعود ملكيتها للدولة، ويشكل التجاوز في المناطق المخططة نسبة أقلّ تصل إلى 10 حالات تقريباً لكل 500 وحدة سكنية، بينما تصل نسبة التجاوز في المناطق غير المخططة إلى 200 حالة (الجبوري، 2008، ص 43). مثل التجاوز في المناطق التي حددت في المخطط الأساسي كأراضٍ خضراء أو أراضٍ وعرة مرتفعة أو أراضٍ بيضاء أو أراضٍ قررت في المخطط الأساسي للخدمات أو للتوسعات المستقبلية، وأصبحت هذه الحالات فيما بعد مناطق عشوائيات تشكل عبئاً على الأحياء السكنية المجاورة لها من خلال الضغط على خدمات تلك الأحياء، ولكن تبقى هذه التجاوزات واقع حال لا يمكن تجاهله.

يمكن تحديد جهتين رئيسيتين للتجاوزات قد تكون أراضاً، أو مباني، وتقوم التجاوزات بتغيير صنف استعمال أرض مخالف لما جاء به المخطط الأساسي، أو تجاوزات على أملاك الدولة ضمن المخطط الأساسي، أو التجاوز على أنظمة البناء وقوانين البلديات، أو التجاوز على الملكيات الخاصة سواء كانت أراضٍ أو مباني خاصة.

1- تجاوزات السكان.

2- تجاوزات مؤسسات ودوائر الدولة. :

ويختلف التوزيع المكاني والكمي للتجاوزات في أحياء مدينة هيت وذلك حسب الجهة المتجاوزة، حيث نجد من خلال الجدول رقم (5) ان هناك تجاوزات للسكان، وتجاوزات للدولة بإشغال الابنية، وأعلى عدد لتجاوزات السكان كان في أحياء الخضر، البكر، والقلعة، والجري، القادسية بنسب 17.2 %، 15.0 %، 14.6 %، و 9.5 %، و 8.2 % على التوالي، وأقلها كان في أحياء الهداء بنسبة 7.1 %، والمعلمين بنسبة 7 %، والعمال بنسبة 5.6 %، والقلعة بنسبة 5.5 %، والزهور بنسبة 7.1 %، والجمعية بنسبة 2.6 %، والقدس بنسبة 1.7 %، حي الفندي والكبانية بنسبة 1.6 %، وحي العسكري بنسبة 0.1 %.

بينما كان هناك تجاوزات للدولة بإشغال الابنية وكانت في أحياء البكر بأعلى نسبة بلغت 33.3 %، والمعلمين بنسبة 16.6 %، وأحياء القدس ، والقادسية، وفندي والكبانية بنسبة 11.1 %، وحي العسكري، والخضر بنسبة 5.6 %.

الجدول رقم (5) التوزيع المكانية والكمي للتجاوزات حسب الجهة المتجاوزة في مدينة هيت لعام 2022.

اسم الحي	تجاوز السكان	النسبة %	تجاوزات الدولة بإشغال الابنية	النسبة %	المجموع
القلعة	179	5.5	-	-	179
القلعة	477	14.6	-	-	477
الجري	310	9.5	-	-	310
الخضر	560	17.2	1	5.6	516
القادسية	266	8.2	2	11.1	268
المعلمين	230	7	3	16.6	233
البكر	490	15	6	33.3	496
العمال	183	5.6	-	-	183
الجمعية	86	2.6	1	5.6	87
الشهداء	232	7.1	-	-	232
الزهور	141	4.3	-	-	141
القدس	57	1.7	2	11.1	59
العسكري	4	0.1	1	5.6	5
الفندي والكبانية	51	1.6	2	11.1	53
المجموع	3266	100	18	100	2781

الجدول رقم (6) عدد الوحدات السكنية والتوزيع المكاني للتجاوزات في أحياء مدينة هيت لعام 2022

اسم الحي	عدد الوحدات السكنية المفرزة	النسبة %	عدد التجاوزات السكنية	النسبة %	استعمالات الأرض
القلعة	750	7.9	0	0	-
القلقة	550	5.8	0	0	-
الجري	400	4.2	5	0.5	سكني
الخضر	550	5.8	223	23.5	أراض مرتفعة، مبان عامة، خضراء، عيون قيرية
القادسية	350	3.7	31	3.3	محرم وادي، خضراء، سكني
المعلمين	890	9.3	76	8.0	بيضاء، سكني، محرم وادي
البكر	1246	13.1	320	33.8	بساتين خضراء، أراض وعرة
العمال	450	4.7	33	3.5	أراض مرتفعة
الجمعية	600	6.3	12	1.3	سكني
الشهداء	400	4.2	74	7.8	أراض مرتفعة
الزهور	1056	11.1	105	11.1	سكني
القدس	550	5.8	54	5.7	بساتين خضراء
العسكري	1451	15.2	4	0.4	سكني
الفندي والكبانية	300	3.1	11	1.2	ضفة النهر
المجموع	9543	100	948	100	

المصدر: دائرة بلدية هيت، شعبة الاملاك، بيانات (غير منشورة)، لسنة 2022.

ويختلف التوزيع المكاني والكمي للتجاوزات في أحياء مدينة هيت وذلك حسب الجهة المتجاوزة، إذ نجد من خلال الجدول رقم (6) أن هناك تجاوزات للسكان، وتجاوزات للدولة باسغال الابنية، وأعلى عدد لتجاوزات السكان كان في أحياء الخضر، البكر، والقلقة، والجري، القادسية بنسب 17.2%، 15.0%، 14.6%، و 9.5%، 8.2% على التوالي، وأقلها كان في أحياء الهداء بنسبة 7.1%، والمعلمين بنسبة 7%، والعمال بنسبة 5.6%، والقلعة بنسبة 5.5%، والزهور بنسبة 7.1%، والجمعية بنسبة 2.6%، والقدس بنسبة 1.7%، حي الفندي والكبانية بنسبة 1.6%، وحي العسكري بنسبة 0.1%.

بينما كان هناك تجاوزات للدولة بإشغال الأبنية وكانت في أحياء البكر بأعلى نسبة بلغت 33.3 %، والمعلمين بنسبة 16.6 %، وأحياء القدس ، والقادسية، وفندي والكبانية بنسبة 11.1 %، وحيي العسكري، والخضر بنسبة 5.6 %.

الجدول رقم (6) التوزيع المكانية والكمي للتجاوزات حسب الجهة المتجاوزة في مدينة هيت لعام 2022.

اسم الحي	تجاوز السكان	النسبة %	تجاوزات الدولة بإشغال الابنية	النسبة %	المجموع
القلعة	61	5.5	-	-	61
القلقة	161	14.6	-	-	161
الجلي	105	9.5	-	-	105
الخضر	190	17.2	1	5.6	191
القادسية	91	8.2	2	11.1	93
المعلمين	77	7	3	16.6	80
البكر	166	15	6	33.3	172
العمال	62	5.6	-	-	62
الجمعية	29	2.6	1	5.6	30
الشهداء	79	7.1	-	-	79
الزهور	48	4.3	-	-	48
القدس	19	1.7	2	11.1	21
العسكري	1	0.1	1	5.6	2
الفندي والكبانية	18	1.6	2	11.1	20
المجموع	1106	100	18	100	1124

المصدر: دائرة بلدية هيت، شعبة الاملاك، بيانات (غير منشورة)، لسنة 2022.

الاستنتاجات:

- 1- بينت الدراسة ان مساحة الحدود البلدية لبلدية هيت 1287.66 هكتار، بينما كانت مساحة المخطط الأساسي 973.24 هكتاراً، وبلغت المساحة المستغلة 658.82 هكتاراً، ويشكل المخطط الأساسي لمدينة هيت ما يقارب 60 % من حدود البلدية، بينما بلغت المساحة المستغلة ما يقارب 40.7 % من المخطط الأساسي، بعد استبعاد مساحة الأراضي الزراعية والبساتين والمناطق الخضراء والمفتوحة منها.
- 2- بينت الدراسة أن التجاوزات في مدينة هيت تنقسم إلى نوعين ، تجاوز سكان، وتجاوز للدولة.
- 3- بينت الدراسة ان التجاوزات ليست حديثة، وكانت ذروتها في أعوام 2005-2007، وصلت التجاوزات إلى 275 تجاوز (سكني، اشغال دولة)، وفي عام 2022 بلغ عدد التجاوزات الكلية 1124 تجاوز.
- 4- بينت الدراسة ارتفاع تجاوزات السكان وبلغت 1106 تجاوز سكني، وأعلى نسبة لتجاوزات السكان كانت في حي الخضر بنسبة 17.2 %، وأقلها في حي العسكري بنسبة 0.1 %.
- 5- بينت الدراسة أن تجاوزات أشغال الدولة كانت أقل عدد وبلغت 18 تجاوز موزعة على الأحياء، وأعلى نسبة كانت في حي البكر بنسبة 33.3 %، أعقبها في حي الخضر والعسكري بنسبة 5.6 %.
- 6- بينت الدراسة أن التجاوزات في معظمها سكنية، وبلغ عد الوحدات السكنية المتجاوزة 984 وحدة سكنية، وأعلى تجاوز للوحدات كان في حي البكر بنسبة 33.8 %، وأقلها في حي العسكري بنسبة 0.3 %.
- 7- بينت الدراسة أن التجاوزات السكنية كانت على الأراضي المرتفعة، والبساتين الخضراء، والمباني السكنية، وضة نهر الفرات، والأراضي البيضاء، ومحرم وادي.

التوصيات:

- 1- تخطيط المدينة تخطيطاً حضرياً شاملاً لغرض تطويرها ويتم هذا عن طريق رفع مستوى الخدمات المقدمة وتوزيع المرافق الخدمية في المدينة حسب الحاجة وحسب ما تتطلبه المرحلة التي تمر بها المدينة.
- 2- وضع حد للتوسع العشوائي الذي يتم عن طريق التجاوزات والذي فرض استعمالات لم تكن مقررة في التصميم الأساسي للمدينة والذي خلق أحياء شوهت المظهر الحضري للمدينة.
- 3- تطوير صلاحيات البلديات بدرجة كبيرة بخصوص خطط التنمية الحضرية ، ويتحقق هذا عندما تكون مجالسها ذات كفاءة علمية متخصصة في هذا المجال وعلى اتصال وثيق بالمؤسسات العلمية ومعاهد التخطيط والبحث العلمي وذلك للاستفادة من الدراسات والخبرات الأكاديمية والاستعانة بها وخاصةً المعهد العالي للتخطيط الحضري والأقليمي.

4- أن يكون هناك تنسيق بين المؤسسات التخطيطية المركزية والبلديات المحلية في المدن خاصةً عند وضع الخطط والبرامج التي تتعلق بتلك المدن ومستقبل التحضر والنمو الحضري فيها.

قائمة المصادر والمراجع:

- 1) الاسدي، صفاء عبد الكريم احمد. 1985 (المشاكل العمرانية للنمو الحضري)، رسالة ماجستير مقدمة إلى المعهد العالي للتخطيط الحضري والأقليمي، جامعة بغداد.
- 2) الاعسم، جليل إبراهيم جبار. 1986. (التجاوزات على ملكيات الأراضي في التشريع العراقي)، رسالة ماجستير مقدمة إلى المعهد العالي للتخطيط الحضري والأقليمي، جامعة بغداد.
- 3) الجبوري، حنان محمود شكر، ظاهرة السكن العشوائي في بعض المدن العربية رسالة ماجستير (غير منشورة) المعهد العالي للتخطيط الحضري والأقليمي، جامعة بغداد، لسنة 2008.
- 4) خلف حسين علي الدليمي، التخطيط الحضري، أسس ومفاهيم، ط1 ، الدار العلمية الدولية، دار الثقافة، عمان، 2002.
- 5) خليل ابراهيم جبار الأعصم، التجاوزات على ملكية الأرض في التشريع العراقي، رسالة ماجستير (غ. م.)، كلية الآداب، جامعة بغداد ، 1986 .
- 6) الصفار، مازن عبد الرزاق شاهين. 1989. (دراسة العوامل المؤثرة في النمو الحضري لمدينة الموصل للمدة (1965-1985)، رسالة ماجستير مقدمة إلى مركز التحسس النائي، جامعة الموصل.
- 7) صلاح حميد الجنابي، التغير في استعمالات الأرض حول المدينة العراقية، أطروحة دكتوراه (غير منشورة)، جامعة بغداد، كلية الآداب، قسم الجغرافية، 1977.
- 8) صباح وهب عبد الله، التوزيع المكاني لمحاضري المدارس الثانوية في اقصية محافظة واسط، مجلة واسط للعلوم الانسانية، مجلد 20، عدد 2/2024 . <https://doi.org/10.31185/wjfh.Vol20.Iss2.576> .

List of Sources and References:

- 1) Al-Asadi, Safaa Abdul Karim Ahmed. 1985 (Urban Problems of Urban Growth), Master's Thesis submitted to the Higher Institute of Urban and Regional Planning, University of Baghdad.

- 2) Al-A'sam, Jalil Ibrahim Jabbar. 1986 (Encroachments on Land Ownership in Iraqi Legislation), Master's Thesis submitted to the Higher Institute of Urban and Regional Planning, University of Baghdad.
- 3) Al-Jubouri, Hanan Mahmoud Shukr, The Phenomenon of Informal Housing in Some Arab Cities, Master's Thesis (unpublished), Higher Institute of Urban and Regional Planning, University of Baghdad, 2008.
- 4) Khalaf Hussein Ali Al-Dulaimi, Urban Planning: Foundations and Concepts, 1st ed., International Scientific House, Dar Al-Thaqafa, Amman, 2002.
- 5) Khalil Ibrahim Jabbar Al-A'sam, Encroachments on Land Ownership in Iraqi Legislation, Master's Thesis (n.d.). M. (College of Arts, University of Baghdad, 1986.
- 6) Al-Saffar, Mazen Abdul Razzaq Shaheen. 1989. (A Study of the Factors Influencing Urban Growth in the City of Mosul for the Period (1965-1985), Master's Thesis Submitted to the Center for Remote Sensing, University of Mosul.
- 7) Salah Hamid Al-Janabi, Changes in Land Uses Around the Iraqi City, PhD Thesis (Unpublished), University of Baghdad, College of Arts, Department of Geography, 1977.
- 8) 8) Sabah Wahab Abdullah, Spatial Distribution of Secondary School Lecturers in the Districts of Wasit Governorate, Wasit Journal of Humanities, Volume 20, Issue 2/2024. <https://doi.org/10.31185/wjfh.Vol20.Iss2.576>.